TE KOOP

VEERE - KAAI 97

<u>VRAAGPRIJS</u> : € 495.000 k.k.

Duvekot
Makelaardij | Taxaties | Advies
Kon. Wilhelminalaan 35 T. 0118 59 31 66 info@duvekotmakelaardij.nl
4354 BD Vrouwenpolder M.06 53 34 55 37 www.duvekotmakelaardij.nl

ALGEMENE INFORMATIE

De Kaai in Veere wordt genoemd als één van de mooiste woonplekken van Zeeland. En dat is niet voor niets. De historie van Veere en het uitzicht over de Jachthaven en het Veerse Meer zijn uniek.
De woning die wij te koop mogen aanbieden is een fantastische kans om uw droom waar te maken. Schitterend gelegen, robuust gebouwd, royale woninginhoud en uniek…. voorzien van een garage aan de ene zijde en een vrije poort aan de andere zijde. Dit geeft de vrijheid van een vrijstaande woning.
De woning is goed onderhouden maar overwegend eenvoudig van uitvoering. Dit geeft u wel de mogelijkheid om het geheel naar uw wens aan te passen waarbij diverse authentieke elementen (glas in lood schuifdeuren, vensterbanken met raamluiken, paneeldeuren etc) het waard zijn om behouden te blijven.
Een goede beoordeling is pas mogelijk na een uitgebreide kennismaking met deze woning. Maakt u daarom gerust een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging. Met alle plezier tonen wij u de vele mogelijkheden.

KERNGEGEVENS

- Bouwjaar: naar schatting omstreeks 1900
- Perceeloppervlakte: 295m2
- Woonoppervlakte: circa 150 m2
- Overige inpandige ruimte: 18 m2(garage) en 6 m2 (kelder)
- Totale inhoud: circa 590 m3
- Basiskwaliteit sanitair en keuken
- Overwegend eenvoudige voorzieningen en comfort
- Sfeervolle authentieke bouwelementen
- Deels dubbele beglazing
- Centrale verwarming
- Alarminstallatie
- Royale en zonnige achtertuin op het zuiden met vrije poort naar zowel de Kaai als de achtergelegen Kwartierstraat
- Garage toegankelijk vanaf de Kaai
- Oplevering in onderling overleg

INDELING

Begane grond

Hal met mooie tussendeur en bovenraam naar de gang.
De gang biedt toegang tot de droge kelder (2,65 x 2,15). De kelder heeft stahoogte is de perfecte opslagplaats voor uw wijnvoorraad.
De woonkamer aan de voorzijde kent nog de klassieke kamer-en-suite-schuifdeuren met glas in loodramen en kasten aan beide zijden. De ramen aan de voorzijde hebben nog de grote vensterbanken, raampanelen en tussenkasten. Verder is deze kamer voorzien van een schouw (thans sierhaard).
De L-vormige achterkamer is nu in gebruik als eetkamer. Ook deze kamer heeft een schouw met ingebouwde houtkachel.
De aanbouw aan de rechter achterzijde heeft een achterportaal en een badkamer. Deze badkamer is voorzien van een toilet, wastafel en een douche.
Aan de linkerzijde van de woning bevindt zich een tweede aanbouw. Het middengedeelte van deze aanbouw vormt de keukenruimte en is rechtstreeks toegankelijk vanuit de eetkamer. De keuken heeft eenvoudig maar functioneel L-vormige aanrechtblok.
Naar de voorzijde van de woning is er een ruime bijkeuken met opstelling van de CV-ketel (Nefit Ecomline HR bouwjaar naar schatting omstreeks 2005). Vanuit de bijkeuken is de garage toegankelijk. Aan de straatzijde is deze garage voorzien van een elektrische garagedeur.
Achter de keuken is er voorts nog een slaap-/werkkamer. Ideaal voor hobby of beroep of als u op de begane grond behoeft hebt aan een slaapmogelijkheid.

Eerste verdieping:

Overloop,
Ouderslaapkamer aan de voorzijde met fantastisch uitzicht over de jachthaven. Aan beide zijden is er kastruimte onder de schuine kap.
In het middengedeelte is er een 2^{e} badkamer voorzien van een wastafel, ligbad en toilet. Tegenover de badkamer bevindt zich een 2^{e} slaapkamer.
Aan de achterzijde van de woning bevinden zich aan beide zijden de 3^{e} en de 4^{e} slaapkamer.

Tweede verdieping:

Royale zolderberging met stahoogte in het midden. De zolder is volledig bevloerd en toegankelijk via een scharniertrap vanaf de overloop.

vooraanzicht

achteraanzicht

entree

woonkamer

woonkamer

eetkamer

Keuken in lichte kleurstelling

Bijkeuken

Garage

Badkamer begane grond

Slaapkamer aan de voorzijde

Badkamer verdieping

Totaal 4 slaapkamers op de verdieping

Grote bergzolder

Zonnig terras

Tuin op het zuiden

Fantastisch uitzicht over de jachthaven

Mooie ligging aan de Kaai

KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: kaai97

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

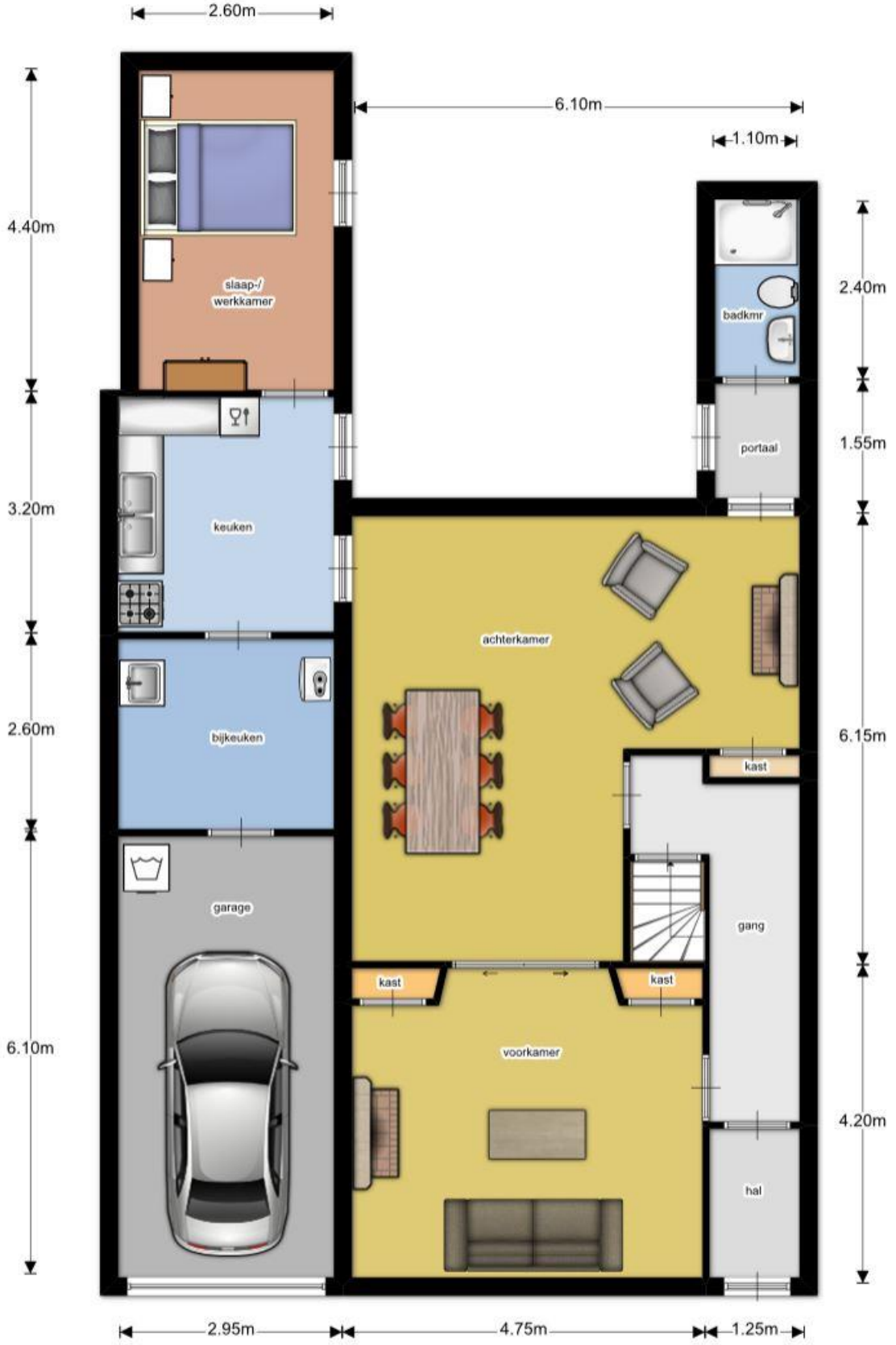
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 19 oktober 2017
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente	VEERE
Sectie	A
Perceel	1333

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

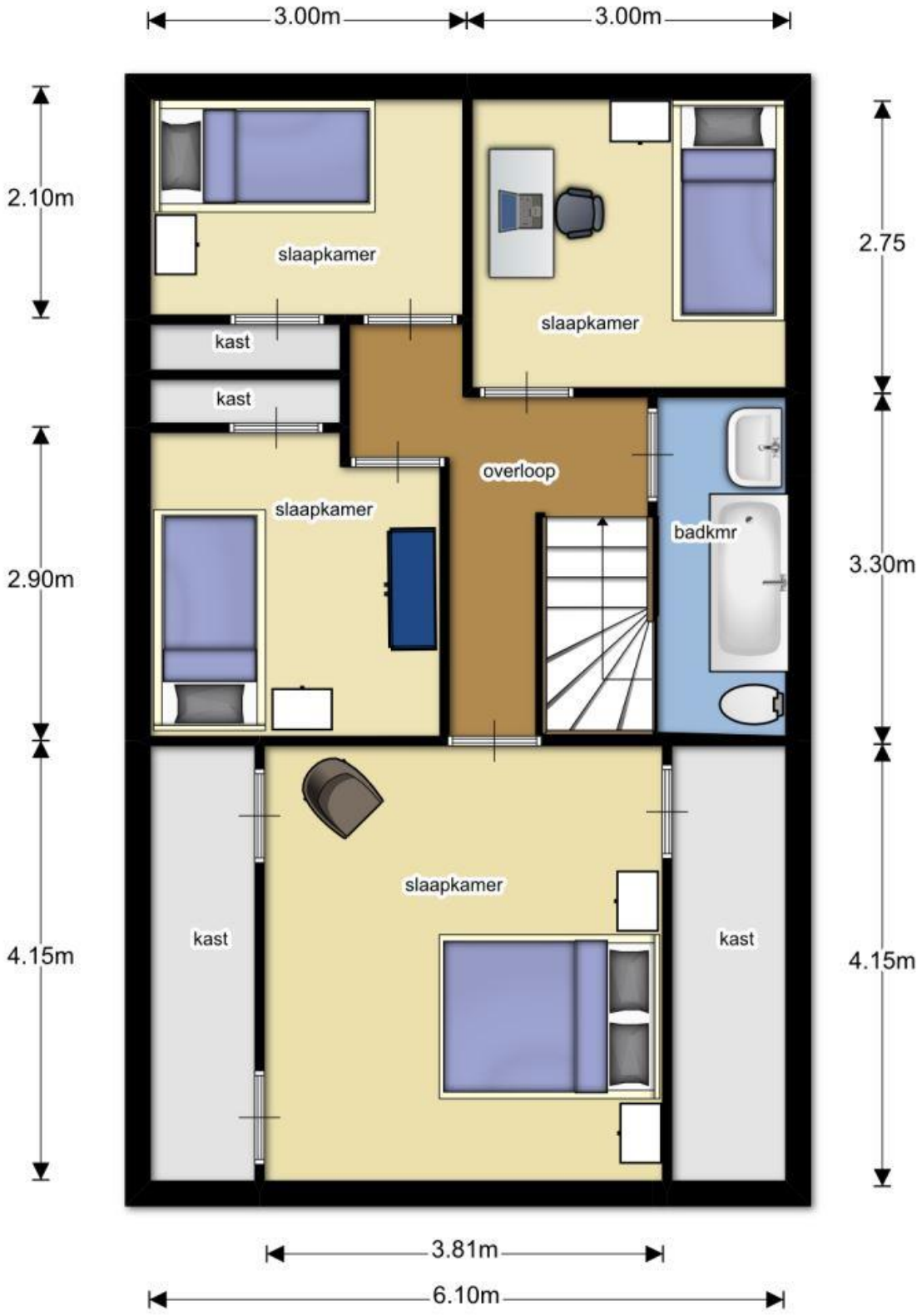
PLATTEGRONDEN



begane grond

plattegrondschets
maatvoering indicicatief

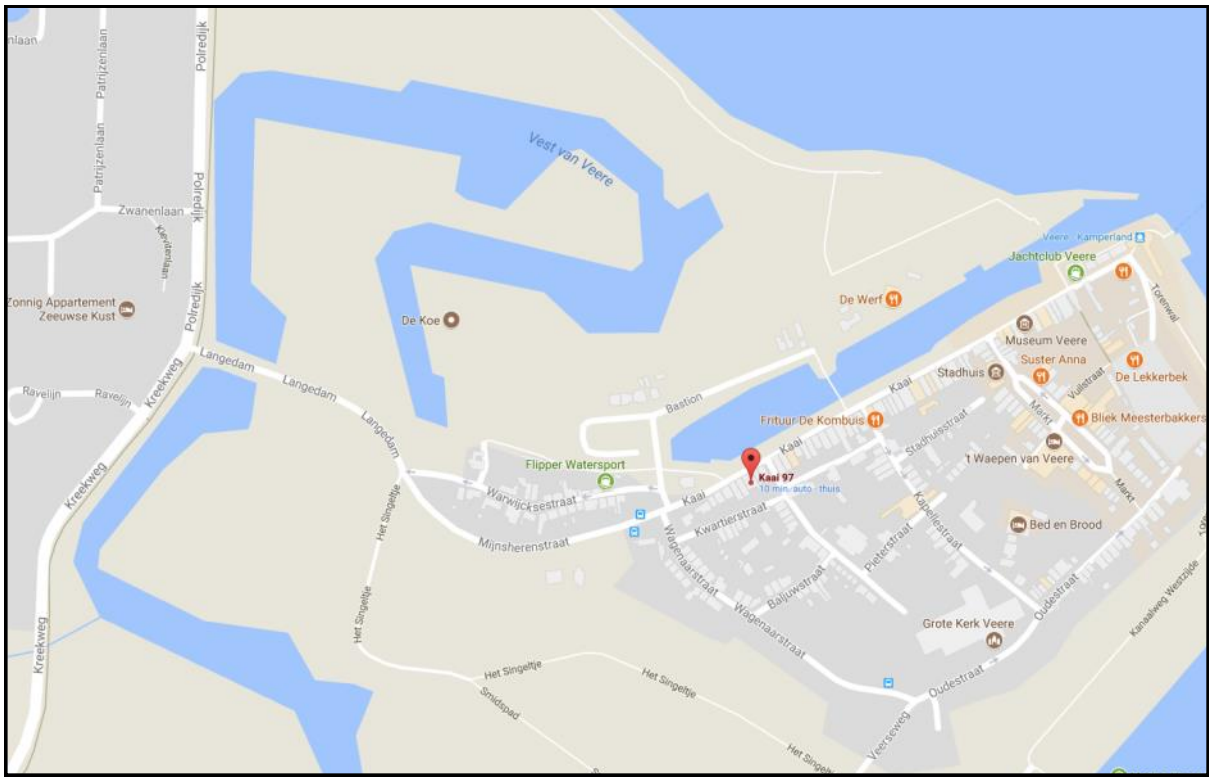
PLATTEGRONDEN



1e verdieping

plattegrondschets
maatvoering indicatief

LOCATIEKAART



DE MEEST GESTELDE VRAGEN

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een overeenkomst te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1e bieder hoeft immers niet de beste te zijn. Vaak zal de verkoper wel aan de belangstellenden vertellen dat hij "onder bod" is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Vraag altijd bij de makelaar naar de te volgen procedure als u ook een bod wenst uit te brengen.

Word ik automatisch koper als ik de vraagprijs biedt?

Het antwoord is nee. De vraagprijs is in juridische zin een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan alsnog beslissen of hij uw bod aanvaardt.

Waar moet ik op letten bij het uitbrengen van een bod?

Bij het uitbrengen van een bod dient u er rekening mee te houden dat u de overige condities zoals de datum van overdracht en eventuele ontbindende voorwaarden direct kenbaar maakt. De verkoper kan deze condities dan betrekken in de reactie op uw bieding.

Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Een van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Ook kan het voorkomen dat er meerdere belangstellenden zijn zodat het moeilijk is te bepalen wie de meest geschikte koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – in overleg met de verkoper – de lopende onderhandelingen afbreken en de biedprocedure wijzigen. Uiteraard dient hij eventuele toezeggingen na te komen. De biedprocedure kan bijvoorbeeld gewijzigd worden in een inschrijvingsprocedure. Alle geïnteresseerden hebben dan een eerlijke kans om een bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het in dit geval dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld een aantal dagen bedenktijd.
Ten onrechte wordt het begrip "optie" verward met een toezegging van de makelaar dat een geïnteresseerde een aantal dagen de tijd krijgt om na te denken over het al dan niet uitbrengen van een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan.
Een optie of bedenktijd kunt u niet eisen. De verkopende makelaar en de verkoper kunnen zelf beslissen om een optie of een bedenktijd toezeggen.

Als ik de 1e ben die bel voor een bezichtiging, als ik de 1e ben die de woning bezichtig of als ik de 1e ben die een bod uitbreng, moet de makelaar in deze gevallen dan ook het eerst met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord in alle gevallen: Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de procedure. De verkopende makelaar is wel verplicht u te informeren over de procedure. Het is verstandig, als u serieus interesse heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dit kan veel teleurstelling voorkomen.

DOCUMENTATIE EN VERANTWOORDING

Deze brochure is met zorg samengesteld.
Voor de juistheid van de verstrekte gegevens zijn wij in veel gevallen afhankelijk van de informatie van derden.
De vermelde informatie is van algemene aard en bedoeld als uitnodiging om met u in onderhandeling te treden.
Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden.
Voor het verstrekken van aanvullende informatie staan wij graag voor u klaar.

Voor u als koper in onderhandeling treedt is het verstandig de gevolgen van uw initiatief te (laten) onderzoeken.
Wij adviseren u desgewenst met plezier over:

- De verkoopmogelijkheden van uw huidige woning. Wij zijn gecertificeerd makelaartaxateur, erkend lid van VastgoedPRO en kunnen u een eerlijk en deskundig advies geven over de te verwachten koopsom en de verkoopkansen.
- De financieringsmogelijkheden voor uw nieuwe woning. Wij werken samen met erkende hypotheekadviseurs. Zij kunnen u een onafhankelijk en specifiek op uw situatie gebaseerd advies geven. Ook kunnen zij uw hypotheekaanvraag van A tot Z verzorgen.

UW REACTIE HOREN WIJ GRAAG

Zowel u, de verkopers als wij hebben de moeite genomen om met elkaar in contact te komen.
Ook als u onverhoopt niet verder geïnteresseerd bent in de aankoop van dit object stellen wij uw mening op prijs.
Mogen wij u verzoeken uw reactie over deze woning aan ons kenbaar te maken?
De verkoper stelt uw reactie op prijs. Daarnaast geeft het ons de mogelijkheid u bij een eventuele volgende gelegenheid optimaal te informeren.

Met vriendelijke groet,

Duvekot Makelaardij
Telefoon 0118 593166
E-mail info@duvekotmakelaardij.nl
Internet www.duvekotmakelaardij.nl