Duvekot
Makelaardij | Taxaties | Advies

TE KOOP

Veersesingel 62
Middelburg

VRAAGPRIJS:

€ 189.000 k.k.

Duvekot Makelaardij

Koningin Wilhelminalaan 35,
4354 BD Vrouwenpolder
0118 59 31 66

info@duvekotmakelaardij.nl
www.duvekotmakelaardij.nl

Erkend lid van vastgoedpro
vastgoedcert gecertificeerd
funda
NRVT Register-Taxateur

OMSCHRIJVING

De “droge kant van de Veersesingel” staat bekend als een van de leukste woonplekjes van Middelburg. Het is hier heerlijk rustig wonen met vrijwel alleen maar bestemmingsverkeer. En u loopt of fietst zo naar het gezellige stadscentrum. Maar met de auto de stad uit is ook eenvoudig.
De tussenwoning die wij te koop aanbieden is niet zo heel groot maar biedt een heerlijk wooncomfort voor een grote doelgroep. Zowel voor starters, een jong gezin of vitale jonge senioren is dit een heerlijk huis.
In de loop van de jaren is het huis aangepast aan de huidige comforteisen en ook aan duurzaamheid is het nodige gedaan. De gevels zijn geïsoleerd, er is overal dubbel glas en op het dak liggen 8 zonnepanelen.
Er is een onderhoudsvriendelijke achtertuin met een berging en een vrije achterom.
Kom gerust eens kijken in deze leuke woning.

Duvekot Makelaardij

Koningin Wilhelminalaan 35,
4354 BD Vrouwenpolder
0118 59 31 66

info@duvekotmakelaardij.nl
www.duvekotmakelaardij.nl

INDELING

Begane grond:
Hal met meterkast.
Woonkamer die iets verlaagd ligt ten opzichte van de overige ruimten.
De woonkamer heeft een balkenplafond op de vloer ligt een lichte laminaat. Het oorspronkelijke trapportaal is vervangen door een open trap waardoor het geheel ruimer is geworden.
Via een tussenportaal met de toiletruimte (vernieuwd) bereikt u de keuken aan de achterzijde van het huis.
De keuken is voorzien van een dubbel keukenblok in lichte kleurstelling. Een aanrechtblok heeft een dubbele spoelbak en kastruimte. Het andere keukenblok is voorzien van een gaskookplaat, oven, afzuigkap, koelkast en ladevrieskast

1e verdieping:
Overloop met laminaatvloer en inbouwkast
Aan de voorzijde is er een grotere slaapkamer (laminaatvloer, inbouwkast) en een kleinere slaapkamer (laminaatvloer, inbouwkast).
Aan de achterzijde is er een 3e slaapkamer, eveneens met een inbouwkast en laminaatvloer.
De badkamer heeft donkergrijze vloertegels en lichte wandtegels. De inrichting omvat een 2e toilet, een wastafelmeubel met spiegelkast een inloopdouche.

2e verdieping:
Zolderberging met stahoogte (circa 1.80 meter onder de nok); bereikbaar met een vlizotrap vanaf de overloop. De zolder is volledig bevloerd en een prima berging voor de spullen die u niet dagelijks gebruikt.

KENMERKEN & SAMENVATTING

- bouwjaar omstreeks 1950
- perceeloppervlakte 78 m2
- inhoud circa 257 m3
- woonoppervlakte circa 71 m2
- overige inpandige ruimte (zolder) circa 12 m2
- externe bergruimte (berging) circa 5 m2
- achtertuin op het Noordoosten met vrije achterom
- spouwmuurisolatie en dubbele beglazing
- 8 zonnepanelen
- centrale verwarming
- keurig onderhouden
- oplevering in overleg omstreeks 1 juni 2020

Perceeloppvlakte	Woonoppervakte	Aantal slaapkamers	Aantal badkamers	Oriëntatie tuin
78 m²	**71 m²**	**3**	**1**	**Noord-Oost**

Duvekot Makelaardij

Koningin Wilhelminalaan 35,
4354 BD Vrouwenpolder
0118 59 31 66

info@duvekotmakelaardij.nl
www.duvekotmakelaardij.nl

AFBEELDINGEN

Duvekot Makelaardij

Koningin Wilhelminalaan 35,
4354 BD Vrouwenpolder

0118 59 31 66

info@duvekotmakelaardij.nl

www.duvekotmakelaardij.nl

AFBEELDINGEN

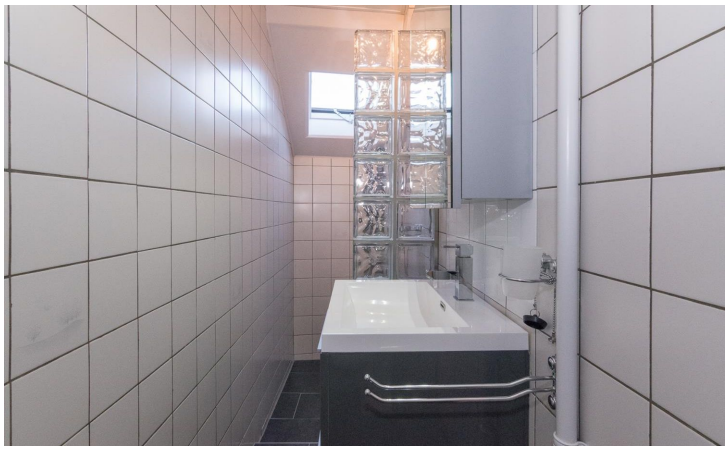
Duvekot Makelaardij

Koningin Wilhelminalaan 35,
4354 BD Vrouwenpolder
0118 59 31 66

info@duvekotmakelaardij.nl
www.duvekotmakelaardij.nl

Duvekot
Makelaardij | Taxaties | Advies

AFBEELDINGEN



Duvekot Makelaardij

Koningin Wilhelminalaan 35,
4354 BD Vrouwenpolder
0118 59 31 66

info@duvekotmakelaardij.nl
www.duvekotmakelaardij.nl

Erkend lid van vastgoedpro
vastgoedcert gecertificeerd
funda
NRVT Register-Taxateur

AFBEELDINGEN

Duvekot Makelaardij

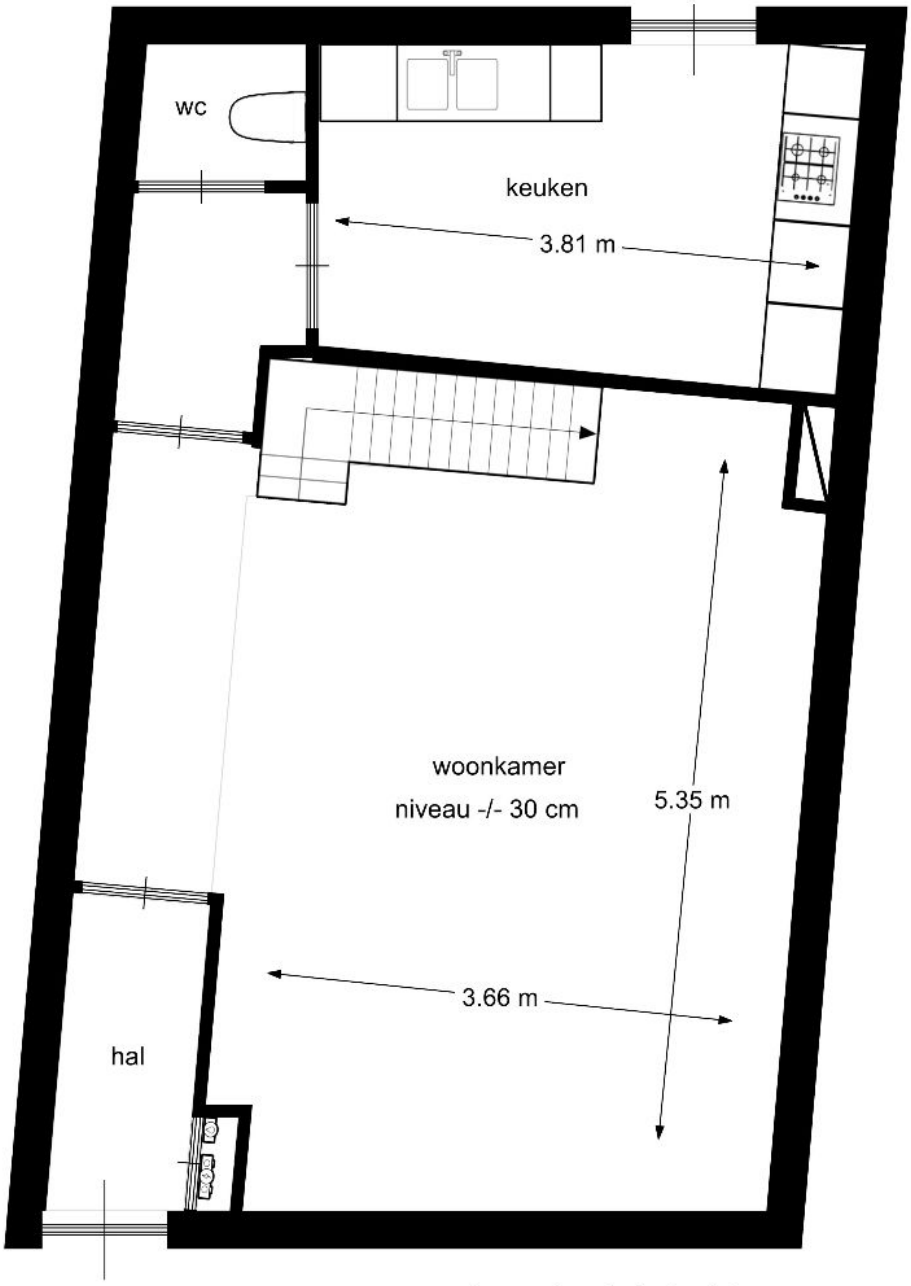
Koningin Wilhelminalaan 35,
4354 BD Vrouwenpolder

0118 59 31 66

info@duvekotmakelaardij.nl

www.duvekotmakelaardij.nl

PLATTEGROND



begane grond

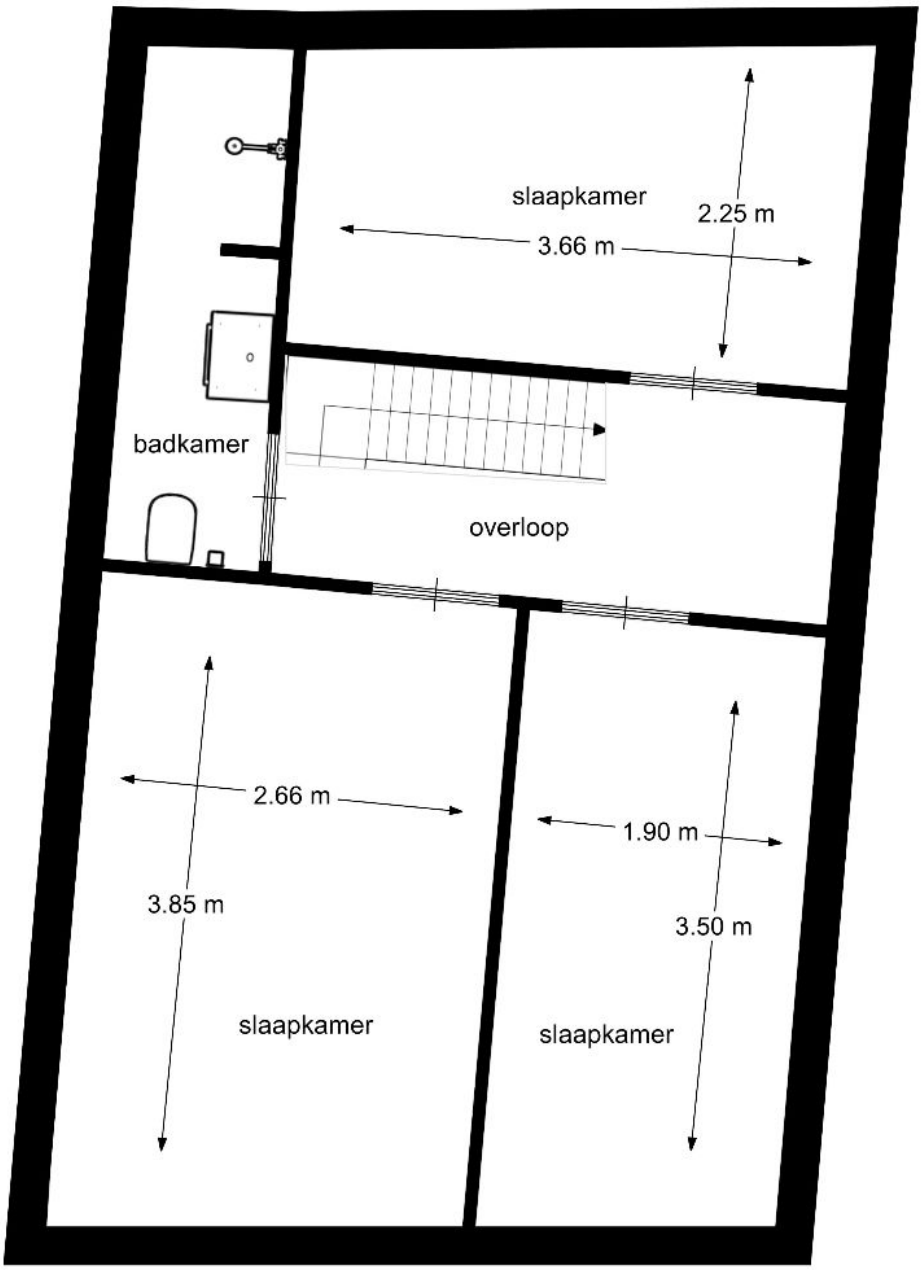
deze schets is indicatief.
maatvoering is bij benadering.
van deze schets niet meten.

Duvekot Makelaardij

Koningin Wilhelminalaan 35,
4354 BD Vrouwenpolder
0118 59 31 66

info@duvekotmakelaardij.nl
www.duvekotmakelaardij.nl

PLATTEGROND



1e verdieping

deze schets is indicatief
maatvoering is bij benadering
van deze schets niet meten

Duvekot Makelaardij

Koningin Wilhelminalaan 35,
4354 BD Vrouwenpolder
0118 59 31 66

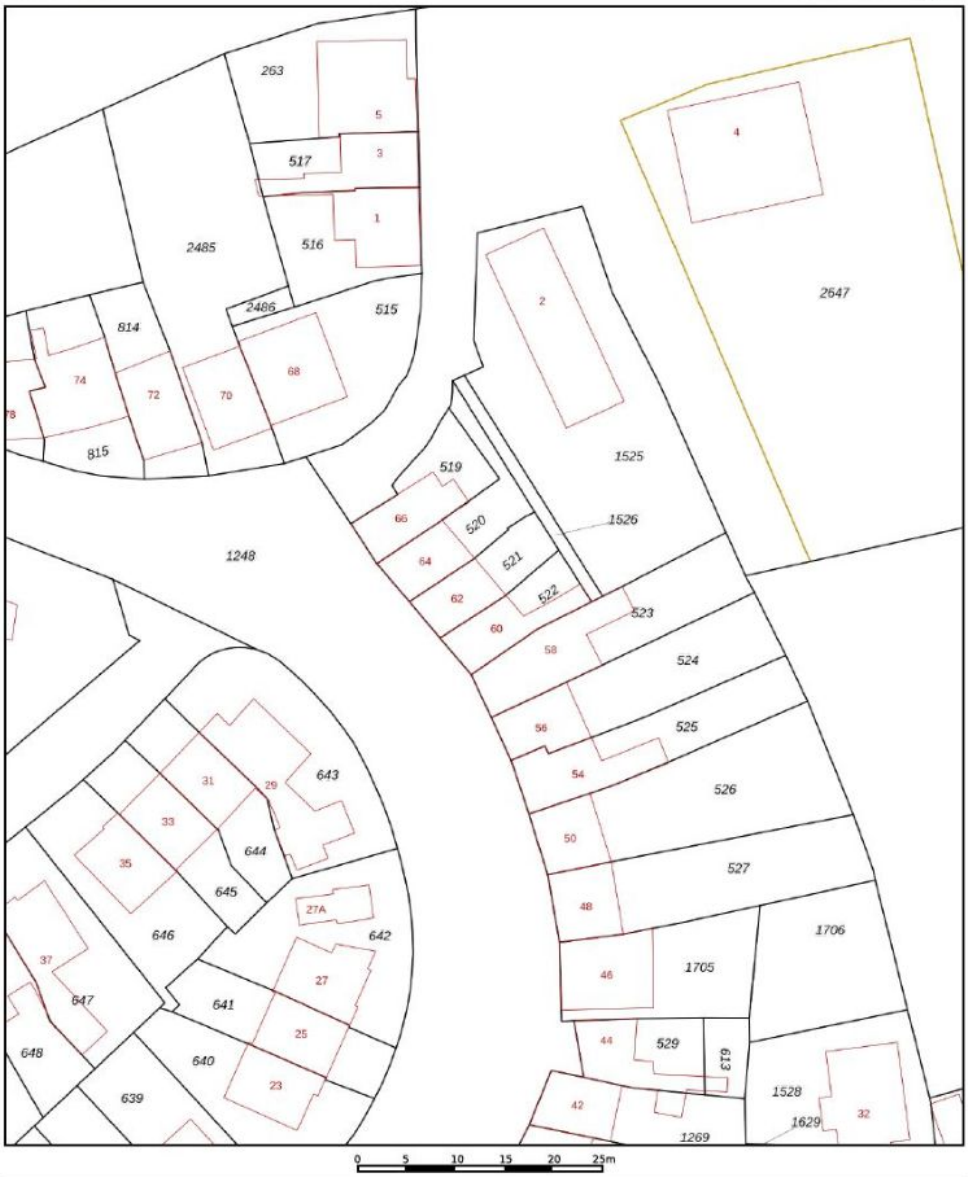
info@duvekotmakelaardij.nl
www.duvekotmakelaardij.nl

Duvekot
Makelaardij | Taxaties | Advies

PLATTEGROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: Veersesingel62



Duvekot Makelaardij

Koningin Wilhelminalaan 35,
4354 BD Vrouwenpolder

0118 59 31 66

info@duvekotmakelaardij.nl

www.duvekotmakelaardij.nl

Erkend lid van vastgoedpro
vastgoedcert gecertificeerd
funda
NRVT Register-Taxateur

LOCATIE

Duvekot Makelaardij

Koningin Wilhelminalaan 35,
4354 BD Vrouwenpolder
0118 59 31 66

info@duvekotmakelaardij.nl
www.duvekotmakelaardij.nl

VERANTWOORDING & AANSPRAKELIJKHEID

De brochure is samengesteld om u een eerste indruk en oriëntatie te bieden over dit object. De gegevens zijn in de meeste gevallen afkomstig van derden en zijn puur ter indicatie. Het is immers altijd mogelijk dat er wijzigingen zijn geweest tijdens de bouw of daarna, of dat er bouwtechnisch is afgeweken van die tekening. De informatie en maatvoering is dan ook indicatief. Aan de informatie en de maatvoering kunnen geen rechten ontleend worden. Wij adviseren u altijd de woning te bezichtigen en de gegevens in deze brochure te controleren. De vermelde informatie kan tegelijkertijd naar meerdere personen gestuurd worden. Deze brochure kan dan ook niet gezien worden als een aanbod maar uitsluitend als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Duvekot Makelaardij

Koningin Wilhelminalaan 35,
4354 BD Vrouwenpolder
0118 59 31 66

info@duvekotmakelaardij.nl
www.duvekotmakelaardij.nl

Erkend lid van vastgoedpro
vastgoedcert gecertificeerd
funda
NRVT Register-Taxateur

Ná de bezichtiging

Ook voor de verkoper is de verkoop van de woning een spannende periode. Wij verzoeken u daarom vriendelijk om binnen 3 dagen na de bezichtiging met ons contact op het nemen. De verkoper ziet uit naar uw reactie. Ook als u onverhoopt niet verder geïnteresseerd bent in de aankoop van dit object stellen wij uw mening op prijs. Uw mening geeft het ons de mogelijkheid u bij een eventuele volgende gelegenheid u optimaal te informeren.

Koopovereenkomst

Na het bereiken van een akkoord over de aankoop wordt door Duvekot Makelaardij een koopovereenkomst opgemaakt. Het standaard model van VastgoedPRO / Vereniging Eigen Huis / Consumentbond wordt hiervoor gebruikt. Ondertekening dient plaats te vinden binnen 5 dagen na het tot stand komen van een mondelinge overeenstemming. Desgewenst wordt het concept aan u gemaild.

Notaris

De notariskeuze is aan de koper. Voorafgaand aan de overdracht maken wij met de kopers een opleveringsinspectie van de woning. Wij adviseren u daarom altijd een lokale notaris te kiezen. Desgewenst kunnen wij u nader informeren.

Voorbehoud financiering

Het is verstandig dat u goed op de hoogte bent van uw financiële mogeljkheden voordat u een woning gaat bezichtigen of in onderhandeling wenst te treden. Desgewenst kan Duvekot Makelaardij u in contact brengen met een aantal onafhankelijke erkende hypotheekadviseurs die u hierover deskundig kunnen adviseren. In de regel wordt een financieringstermijn van 6 weken opgenomen in de koopovereenkomst.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, dient koper binnen 6 weken na datum koopovereenkomst een waarborgsom te storten of een bankgarantie te overleggen bij de notaris. Deze bedraagt 10% van de koopsom.

Bedenktijd

Na ondertekening van de koopakte heeft de koper een wettelijk bepaalde bedenktijd van 3 dagen. De Algemene Termijnenwet is van toepassing. Binnen deze periode kan de koper, zonder verdere opgaaf van reden, afzien van de koop.

Duvekot Makelaardij

Koningin Wilhelminalaan 35,
4354 BD Vrouwenpolder
0118 59 31 66

info@duvekotmakelaardij.nl
www.duvekotmakelaardij.nl

Duvekot
Makelaardij | Taxaties | Advies

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.

Duvekot Makelaardij

Koningin Wilhelminalaan 35,
4354 BD Vrouwenpolder
0118 59 31 66

info@duvekotmakelaardij.nl
www.duvekotmakelaardij.nl

Erkend lid van vastgoedpro
vastgoedcert gecertificeerd
funda
NRVT Register-Taxateur

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.

Duvekot Makelaardij

Koningin Wilhelminalaan 35,
4354 BD Vrouwenpolder
0118 59 31 66

info@duvekotmakelaardij.nl
www.duvekotmakelaardij.nl

OVER DUVEKOT MAKELAARDIJ

Duvekot Makelaardij is actief sinds 1995

Die historie is leuk; om te laten zien dat we geen eendagsvlieg zijn. Maar veel liever kijken we naar het heden. Want de maatschappij én de woningmarkt veranderen voortdurend en ze veranderen steeds sneller. U stelt terecht andere eisen aan uw makelaar dan vroeger. U zoekt een actieve makelaar die beschikt over de meest moderne technieken, een makelaar die u persoonlijk kent en die echt de tijd voor u neemt. U wilt een makelaar waarop u kunt vertrouwen. U zoekt een professionele makelaar die zijn kwaliteiten heeft bewezen maar beseft dat het resultaat van morgen nog veel belangrijker is. U wilt gewoon het allerbeste. En terecht.

Duvekot Makelaardij is een kleine organisatie

Niet omdat we geloven dat klein per definitie beter is. Wel omdat we uit ervaring weten dat het anders is. We hebben net even wat meer tijd voor u. We kennen u net iets beter. En dat persoonlijke vinden wij vanzelfsprekend. Maar resultaten boeken is voor ons net zo vanzelfsprekend. Op een no-nonsens manier staan wij dagelijks klaar voor onze verkopers en kopers om het maximale eruit te halen. Dat vinden we logisch omdat we beseffen u niet zit te wachten op mooie praatjes. Ook het resultaat telt. Die bewezen combinatie van een persoonlijke begeleiding, moderne technieken en het streven naar een maximaal resultaat maakt ons kantoor tot een vertrouwde naam in Zeeland. En daar zijn we trots op.

Duvekot Makelaardij is een Zeeuws bedrijf

Nuchter, hardwerkend en standvastig maar met een groot sociaal gevoel zijn we diep geworteld in de Zeeuwse klei. Wij spreken de taal omdat we er zijn opgegroeid. We kennen onze mooie provincie als geen ander. Zeeland is een provincie vol tradities, lokale gebruiken en karakters. Vrijwel altijd positief maar een gebruiksaanwijzing is soms waardevol. Wij zijn uw gids bij uitstek in dit unieke stukje Nederland. En dat maakt ons tot een makelaar die net wat meer biedt bij de aan- of verkoop van een huis. We beseffen dat de waardering van een huis immers niet stopt bij de perceelgrens.

Duvekot Makelaardij

Koningin Wilhelminalaan 35,
4354 BD Vrouwenpolder
0118 59 31 66

info@duvekotmakelaardij.nl
www.duvekotmakelaardij.nl

Erkend lid van vastgoedpro
vastgoedcert gecertificeerd
funda
NRVT Register-Taxateur