

TE KOOP



Sandenburghlaan 10
Veere

VRAAGPRIJS:

€ 298.500 k.k.

Duvekot Makelaardij

📍 Koningin Wilhelminalaan 35,
4354 BD Vrouwenpolder
☎ 0118 59 31 66

✉ info@duvekotmakelaardij.nl
🌐 www.duvekotmakelaardij.nl



Een van de mooiste gesitueerde appartementen op de begane grond van het kleinschalige appartementencomplex op het terrein van Nieuw-Sandenburgh is nu te koop.

Door de ligging op de hoek heeft u een vrij uitzicht over de tuin én de entree naar Nieuw Sandenburgh.

Dit hoekappartement met 2 slaapkamers is bovendien heerlijk licht door de grote ramen in de zijgevel en dubbele openslaande deuren naar het terras op het zuid-oosten.

Dit appartementencomplex is in 2005 gebouwd en voorziet duidelijk in de behoefte van veel senioren die comfortabel, luxe maar bovenal zelfstandig willen wonen maar op het momenten dat daar behoefte aan is gebruik kunnen maken van een aantal voorzieningen van het woon-zorgcomplex.

De architectuur van de gebouwen is opvallend met de moderne kleurige lestenen gevels.

Ook de openbare ruimte tussen de gebouwen is fraai vormgegeven met natuurlijke en stoere materialen.

Bij het appartement hoort een eigen (fietsen-)berging en een privé-parkeerplaats.

VERKOOP PROCEDURE

Bij de start van de verkoop van dit appartement was het aantal reacties van mensen die interesse toonden in dit huis bovengemiddeld groot.

Wij vinden het belangrijk om alle geïnteresseerden gelijke kansen te bieden. Dus om te voorkomen dat de eerste kijker een grotere kans maakt om de woning te kopen dan een volgende hebben wij in overleg met de verkoper gekozen voor een "VERKOOP BIJ INSCHRIJVING"

Tijdens de bezichtiging kunt u het huis rustig bekijken en al uw vragen stellen aan de makelaar. Na afloop heeft u een goede indruk van de woning gekregen en kunt u voor uzelf beslissen of u verder zou willen gaan met een mogelijke aankoop.

WILT U EEN BIEDING UITBRENGEN?

Om iedereen gelijke kansen te geven werken wij met een zogenaamd "digitaal biedlogboek"; Via het digitaal biedlogboek kunt u een bieding uitbrengen en daarbij uw eventuele (ontbindende) voorwaarden en condities vermelden.

De link naar het biedlogboek ontvangt u bij het maken van een afspraak voor een bezichtiging.

Let u daarbij ook goed op de uiterlijke inschrijfdatum en tijdstip. De inschrijving sluit op: **DONDERDAG 18 APRIL OM 12.00 UUR.**

Kort na afloop van de inschrijftermijn zal de verkoper de inschrijvingen beoordelen en besluiten of er tussen de geïnteresseerden die een bieding hebben uitgebracht een voorstel zit dat een goede basis biedt voor een passende overeenkomst. Deze gunning is altijd voorbehouden aan de verkoper zelf.

De indeling van het appartement is als volgt:

Hal met meterkast en toilet

Heerlijk lichte woonruimte met open keuken. Deze woonruimte is speels ingedeeld met aan de voorzijde het eetgedeelte.

Aan de achterzijde/tuinzijde bevindt zich het zitgedeelte. U heeft door alle ramen een mooi zicht op de tuin en de voorbijgangers waardoor er altijd wat te zien is.

De dubbele openslaande deuren geven toegang tot uw privé terras. Met de ligging op het zuid-oosten heeft u hier heerlijk beschut plekje in de zon.

De keuken is centraal geplaatst en door een deels halfhoge muur afgescheiden van de woonkamer.

De keukeninrichting is modern en comfortabel uitgevoerd in een praktische en ruime hoekopstelling.

De keuken beschikt over inbouwapparatuur: kooplait, afzuigkap, combinatie oven/magnetron, vaatwasser en koelkast.

In de praktische bijkeuken/berging zijn aansluitingen voor uw wasmachine, droger, een extra vriezer.

Ook de cv-ketel en het ventilatiesysteem zijn hier geïnstalleerd.

Er zijn twee slaapkamers. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de tuinkant en de kleinere slaapkamer aan de voorzijde.

Vanuit beide slaapkamers is de badkamer bereikbaar. Deze badkamer is praktisch, comfortabel en veilig uitgevoerd en voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en een 2e toilet.

Het gehele appartement is voorzien van een lichte vloerafwerking. In de woonkamer en de keuken is dit laminaat, in de slaapkamer linoleum en in de hal tapijt. De wanden zijn voorzien van spuitpleister en fris wit geschilderd. Het geheel is prima onderhouden en direct klaar voor bewoning.

- Bouwjaar 2005
- Woonoppervlakte: 85 m²
- Inhoud: 280 m³
- Gebouwd met moderne materialen en volledig geïsoleerd.
- Eigen meterkast met gas, water en elektriciteitsaansluiting.
- Centrale verwarming (Nefit HR combiketel bj 2006)
- Eigen fietsenberging in een afgesloten gedeelte op de begane grond. Deze berging is circa 5 m² groot.
- Eigen parkeerplaats voor een auto direct bij de ingang.
- Moderne en lichte afwerking van het gehele appartement
- Terras op het zuiden-oosten.
- Actieve en financieel gezonde Vereniging van Eigenaren. De maandelijkse bijdrage is € 147,47. Hierin zijn o.a. inbegrepen de schoonmaak van de algemene ruimtes, de brandverzekering en het algemeen onderhoud van de gebouwen.
- Ligging op het terrein van Nieuw-Sandenburgh in een parkachtige tuin. De gemeenschappelijke grond onder de gebouwen is in erfpacht uitgegeven. De erfpachtcanon is vast en bedraagt € 570 per jaar (vaste canon)
- Zelfstandig en veilig wonen met mogelijkheid om gebruikt te maken van een aantal voorzieningen van het woonzorgcomplex Nieuw-Sandenburgh.
- Oplevering in overleg

Woonoppervlakte



85 m²

Oriëntatie tuin

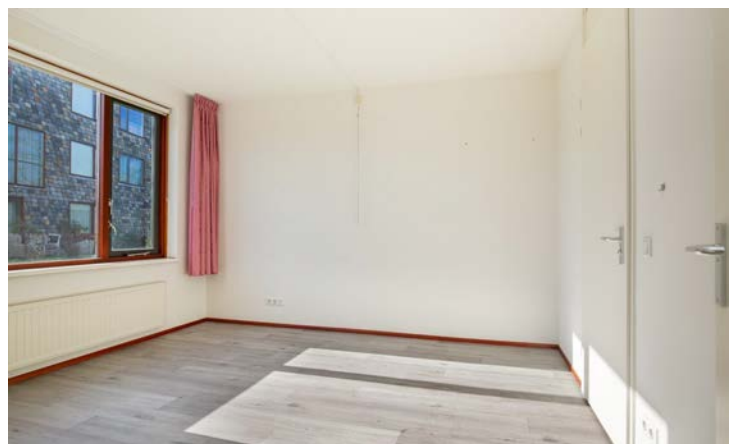


Zuid-Oost

AFBEELDINGEN



AFBEELDINGEN



AFBEELDINGEN



AFBEELDINGEN

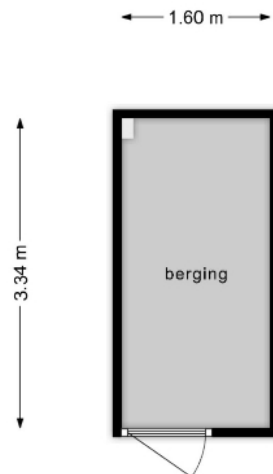


PLATTEGROND



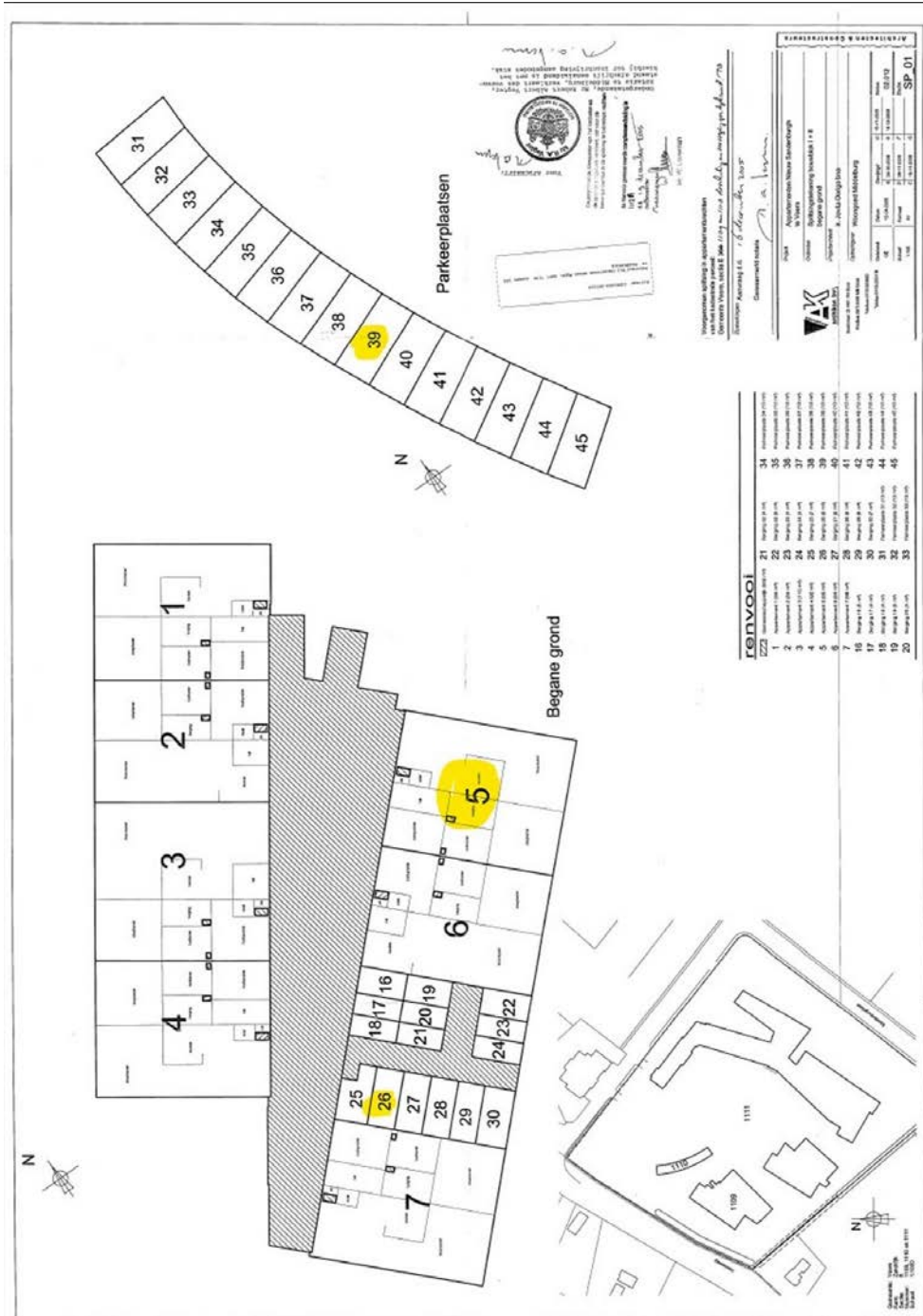
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



LOCATIE



Duvekot Makelaardij

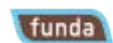
📍 Koningin Wilhelminalaan 35,
4354 BD Vrouwenpolder
☎ 0118 59 31 66

✉ info@duvekotmakelaardij.nl
💻 www.duvekotmakelaardij.nl

Erkend lid van
vastgoedpro



vastgoedcert
gecertificeerd



NRVT
Register-Taxateur

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



vastgoedcert
gecertificeerd

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 mogelijkheden 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.

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.

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
 NRT
Register-Taxateur