



DE NOOIJER
MAKELAARS

DE BETROKKEN EN PERSOONLIJKE MAKELAAR



Zeeburgstraat 8

4339 BT Nieuw- En Sint Joosland

Vraagprijs: € 295.000 K.K.



WELKOM

ZEEBURGSTRAAT 8
NIEUW- EN SINT JOOSLAND

€ 295.000 K.K.



Wilt u een bezichtiging plannen?

Bel naar: 0118 602 154

Volg ons online:



Even voorstellen

De Nooijer Makelaars is een kantoor dat al sinds 1986 vanuit Arnhem werkzaam is op de Zeeuwse vastgoedmarkt. Voor vele klanten zijn wij de sleutel voor het vinden van hun droomwoning. Wij werken met een enthousiast team en doen ons uiterste best voor de klant. Samen met de klant gaan wij aan de slag om het beste resultaat te behalen.

Heeft u voornemens een woning te (ver)kopen? Neem contact met ons op! Wij komen graag bij u langs voor een vrijblijvend verkoopadvies.

Heeft u een taxatierapport nodig van een woning? Ook dan bent u bij ons op het juiste adres.



Uw makelaar:
Sander de Nooijer



Mirjam de Nooijer

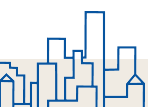


Marthe de Ridder



Jordy de Nooijer

De sleutel tot zekerheid, de betrokken en persoonlijke makelaar. Al sinds 1986!



Omschrijving

Instapklaar wonen in deze fraaie woning met zonnige tuin!

Ben je als starter op zoek naar een woning waar je zonder grote verbouwingen direct kunt gaan wonen? Dan is deze compleet gerenoveerde woning aan de Zeeburgstraat 8 in Nieuw- en Sint Joosland absoluut een bezichtiging waard! Wie weet word jij wel de nieuwe trotse eigenaar!

Kenmerken

Deze woning is gelegen op een perceel van 120 m² en beschikt over een woonoppervlakte van circa 77 m², met een inhoud van ongeveer 285 m³, verdeeld over twee verdiepingen. De woning beschikt over drie slaapkamers, moderne voorzieningen, een gezellige woonkamer, een fraaie keuken en badkamer en een heerlijke tuin met veranda. Een ideale woning voor starters of jonge gezinnen die op zoek zijn naar comfort én sfeer.

De woning is de afgelopen jaren grondig aangepakt en biedt een comfortabele en moderne basis. Zo zijn onder andere grote dakkapellen geplaatst, zijn de keuken en badkamer vervangen en beschikt de begane grond over een betonnen, geïsoleerde vloer. Daarnaast is de woning voorzien van 6 zonnepanelen, gevel- en dakisolatie en van volledig dubbel glas met deels HR-beglazing. De kozijnen zijn deels uitgevoerd in kunststof en deels in hout en een aantal ramen is voorzien van rolluiken.

Locatie

De woning is gelegen in het gemoedelijke dorp Nieuw- en Sint Joosland, op korte afstand van Middelburg. Het dorp kent een rustige en vriendelijke woonomgeving en beschikt over diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder een bakker, basisschool en sportfaciliteiten.

Binnen enkele minuten ben je in het centrum van Middelburg en ook de uitvalswegen richting de A58 en N57 zijn goed bereikbaar. Hierdoor combineer je het rustige wonen in een dorp met de voorzieningen en levendigheid van de stad in de directe omgeving.

Begane grond

Je komt de woning binnen in de hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot het woongedeelte met open keuken. Aan de voorzijde bevindt zich de gezellige zithoek. Hier zorgt de sfeervolle houtkachel voor extra warmte en gezelligheid. De eethoek is aan de achterzijde van de woning gesitueerd, direct naast de open keuken.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, waar een fraaie keukenopstelling is gerealiseerd. De keuken beschikt over een praktisch spoeleiland en diverse wenselijke inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, oven, inductiekookplaat en afzuigkap.

Daarnaast is er een praktische kelderkast aanwezig, waar tevens de waterontharder is opgesteld. Vanuit de keuken is de tuin direct bereikbaar.

Eerste verdieping

De overloop is voorzien van airconditioning en biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De twee grootste slaapkamers hebben een oppervlakte van circa 10 m² en de derde slaapkamer is circa 5 m² groot. De nette badkamer heeft een oppervlakte van circa 4 m² en is modern uitgevoerd met een douchehoek, badkamermeubel en toilet. Aan de achterzijde is over de gehele breedte van de woning een grote dakkapel geplaatst. Hierdoor is op deze verdieping aanzienlijk meer leefruimte en daglicht ontstaan.

Vliering

Via een vlizotrap is de praktische vliering bereikbaar. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van spullen. Ook bevinden zich hier de cv-installatie (Remeha, 2007) en de omvormer van de zonnepanelen. Daarnaast is de vliering voorzien van een Velux-dakraam.

Buitenruimte

De achtertuin is netjes en verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating, gazon en plantenborders. Dankzij de ligging op het zuidwesten geniet je hier van een uitstekende bezonning. Achter in de tuin bevindt zich een gezellige veranda, een fijne plek om tot in de avonduren van het buitenleven te genieten. Daarnaast is er een geïsoleerde schuur van circa 7 m², voorzien van aansluitingen voor huishoudelijke apparatuur. De woning beschikt verder over een zonnescherm aan de achtergevel en een vrije achterom. In de directe omgeving, aan de achterzijde van de woning, is parkeergelegenheid aanwezig.

Kortom: een instapklare woning met fijne leefruimtes, sfeer en comfort! Een ideale kans voor starters die op zoek zijn naar een woning waar je direct kunt genieten!



Kenmerken



Bouwjaar
1950



Woonoppervlakte
77 m²



Inhoud
285 m³



Perceeloppervlakte
120 m²



Energie label
B

Soort woning: Tussenwoning
Type begane grond vloer: Beton
Type verdiepingsvloer(en): Hout
Perceeloppervlakte: 120 m²
Gebruiksoppervlakte wonen: 77 m²
Inhoud: 285 m³
Externe bergruimte: 7 m²
Gebouwgeb. Buitenruimte: n.v.t.
Overige inpandige ruimte 1 m²
Aanvaarding: In overleg

Aantal woonlagen: 2 + vliering
Aantal kamers: 5
Aantal slaapkamers: 4
Energie label: B-label
Isolatie: Dakisolatie, vloerisolatie en dubbel glas, HR glas
CV ketel: Remeha
Bouwjaar CV: 2007
Zonnepanelen: 6 zonnepanelen
Ligging: In woonwijk

Indeling

BEGANE GROND

Entree met toilet, keuken en woonkamer

EERSTE VERDIEPING

Overloop, badkamer en 3 slaapkamers

VLIERING

BUITENRUIMTE

Achtertuin met veranda en berging





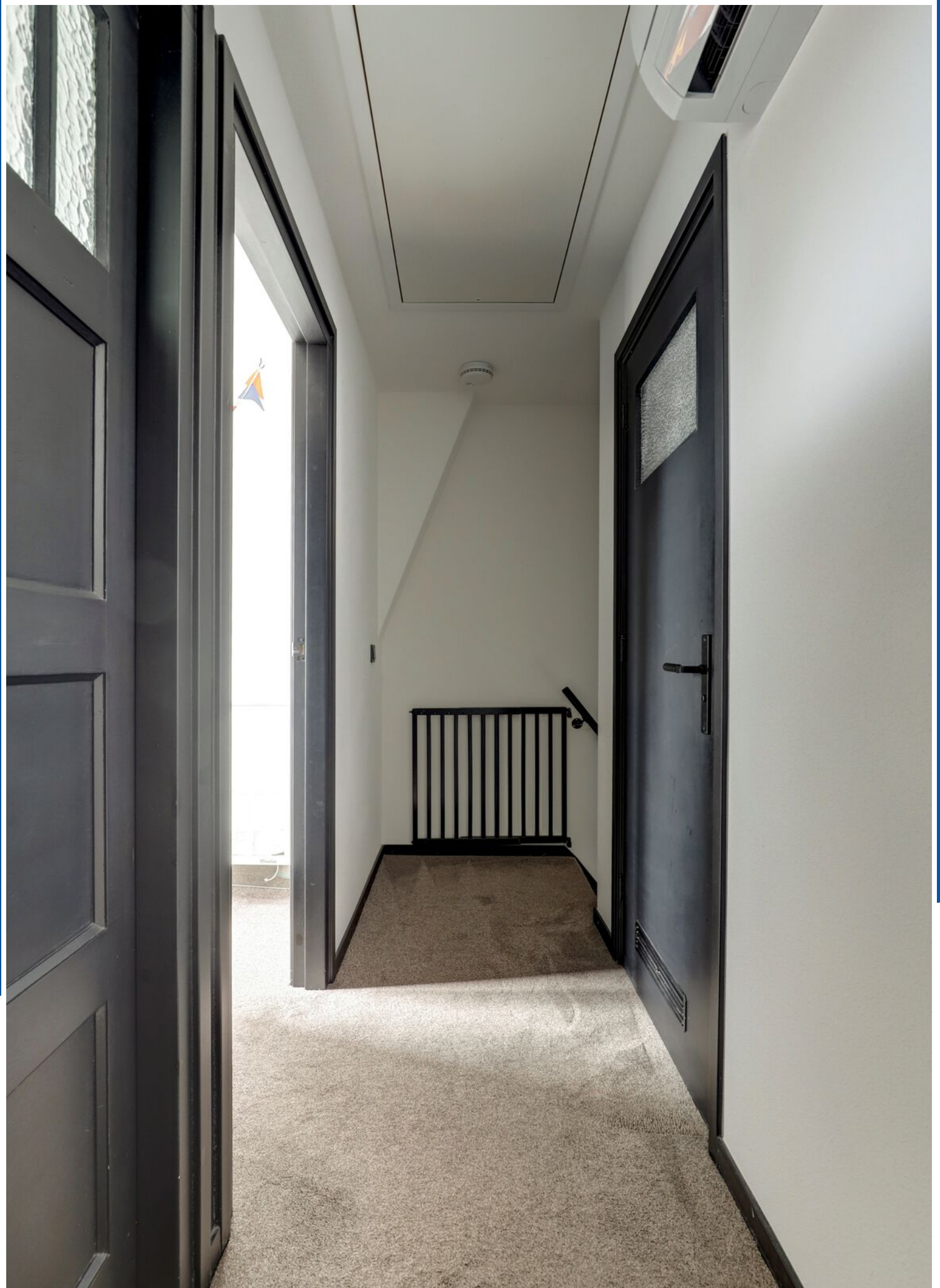


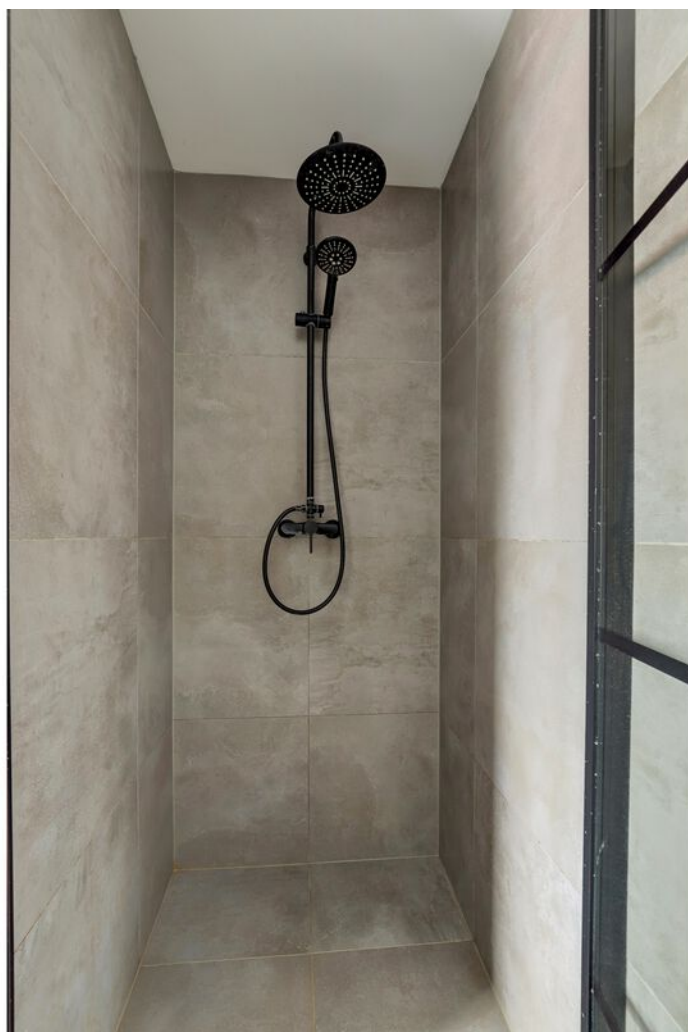


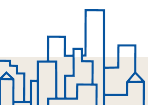




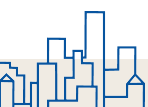


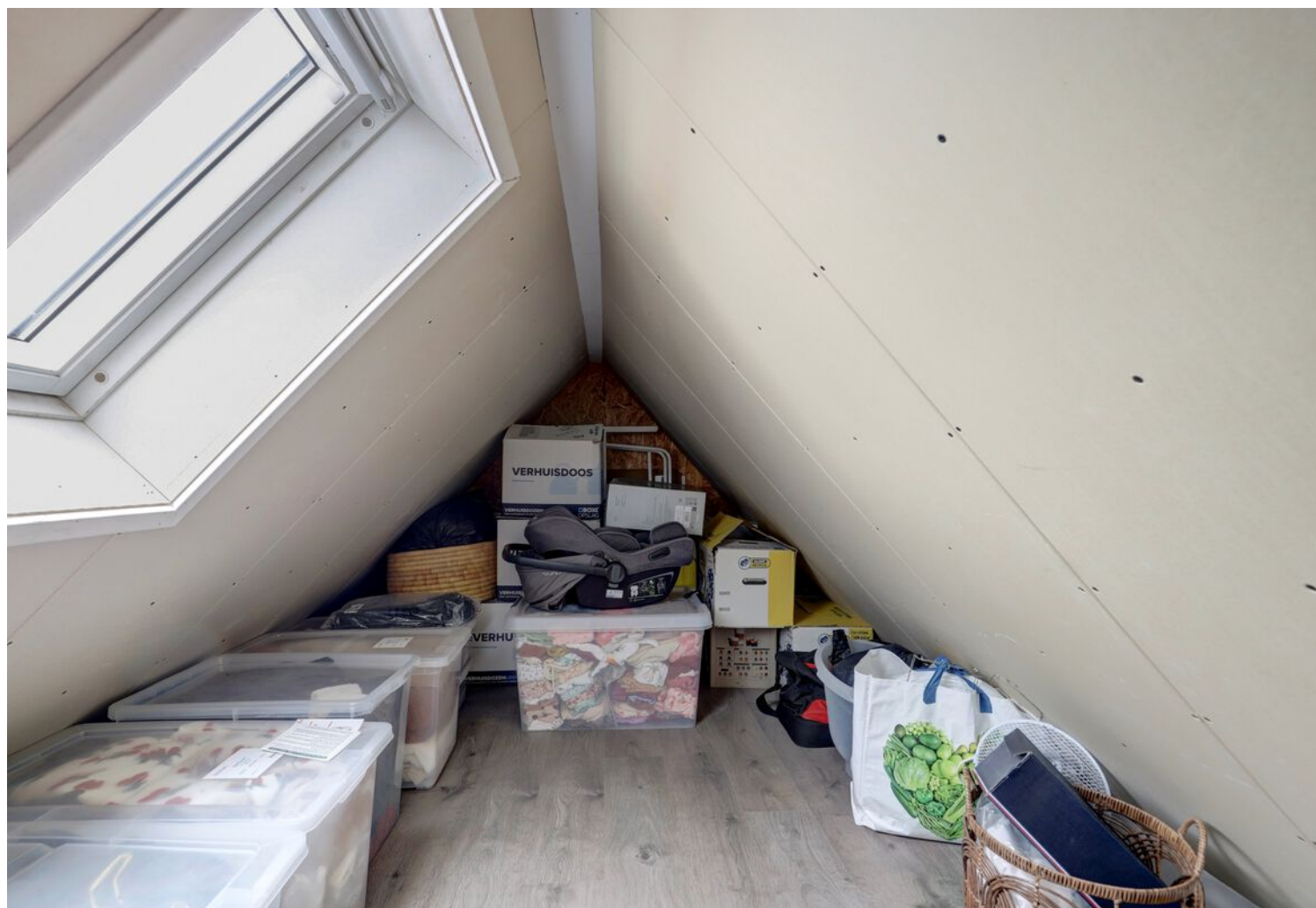


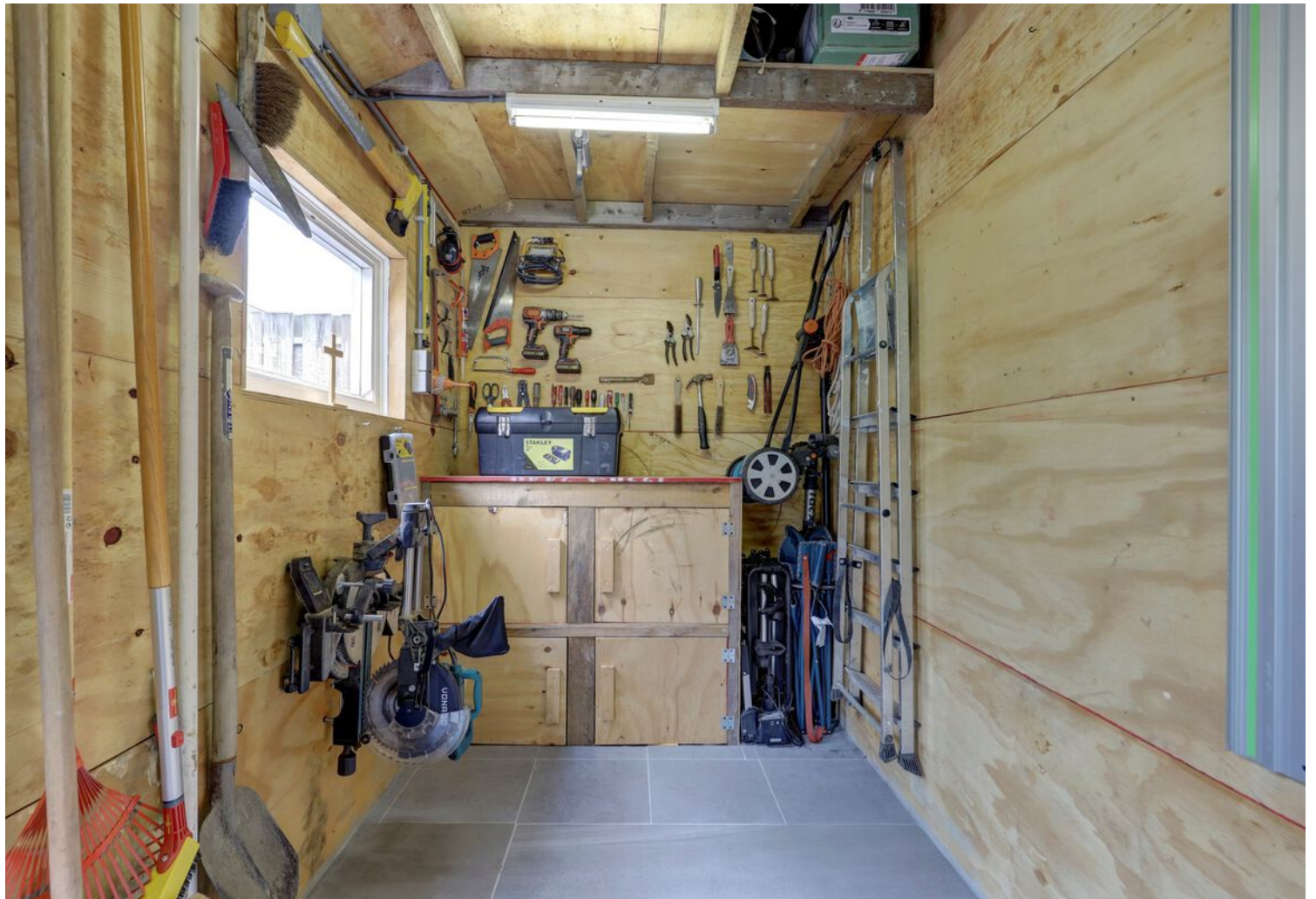












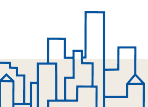




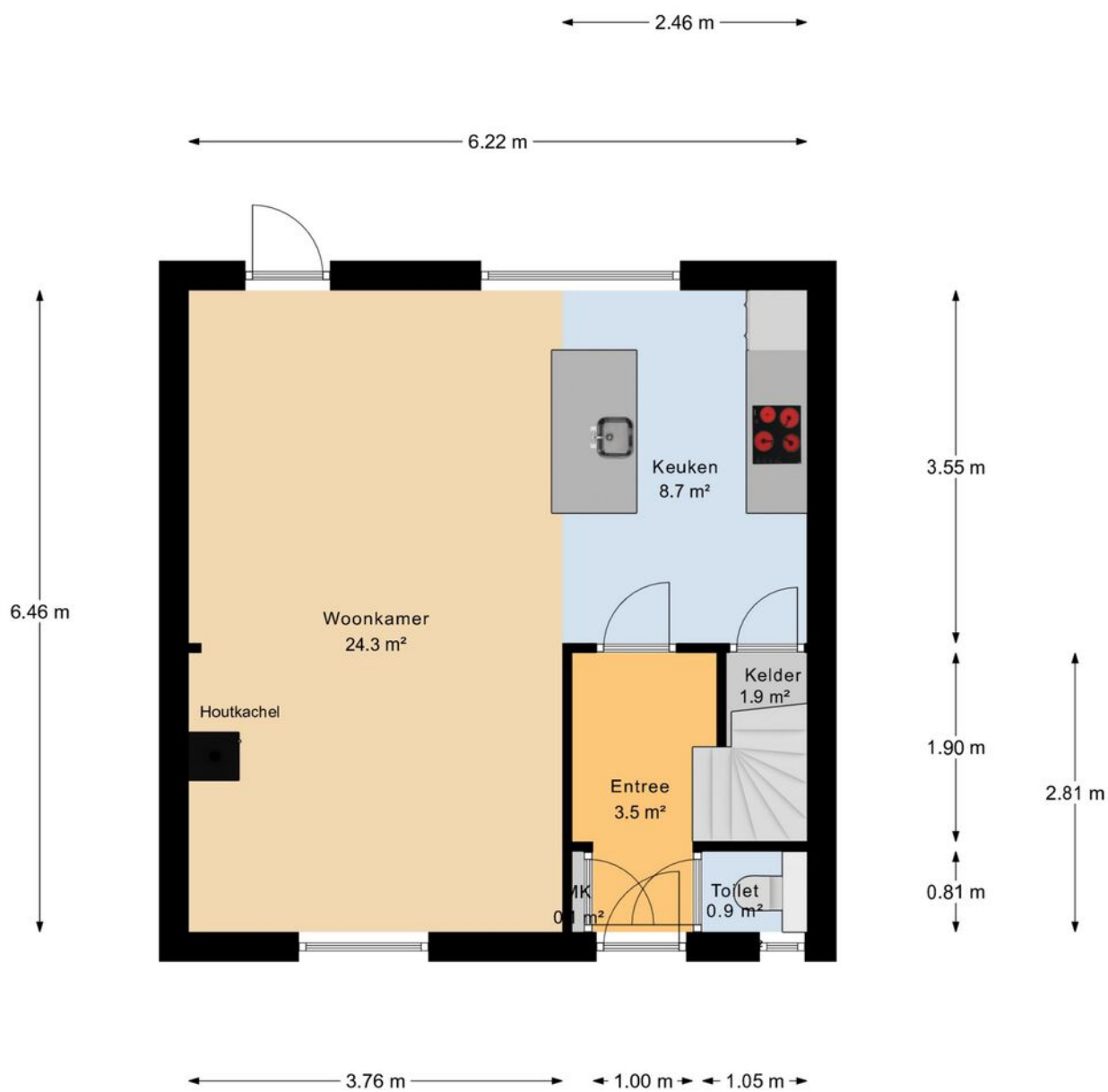








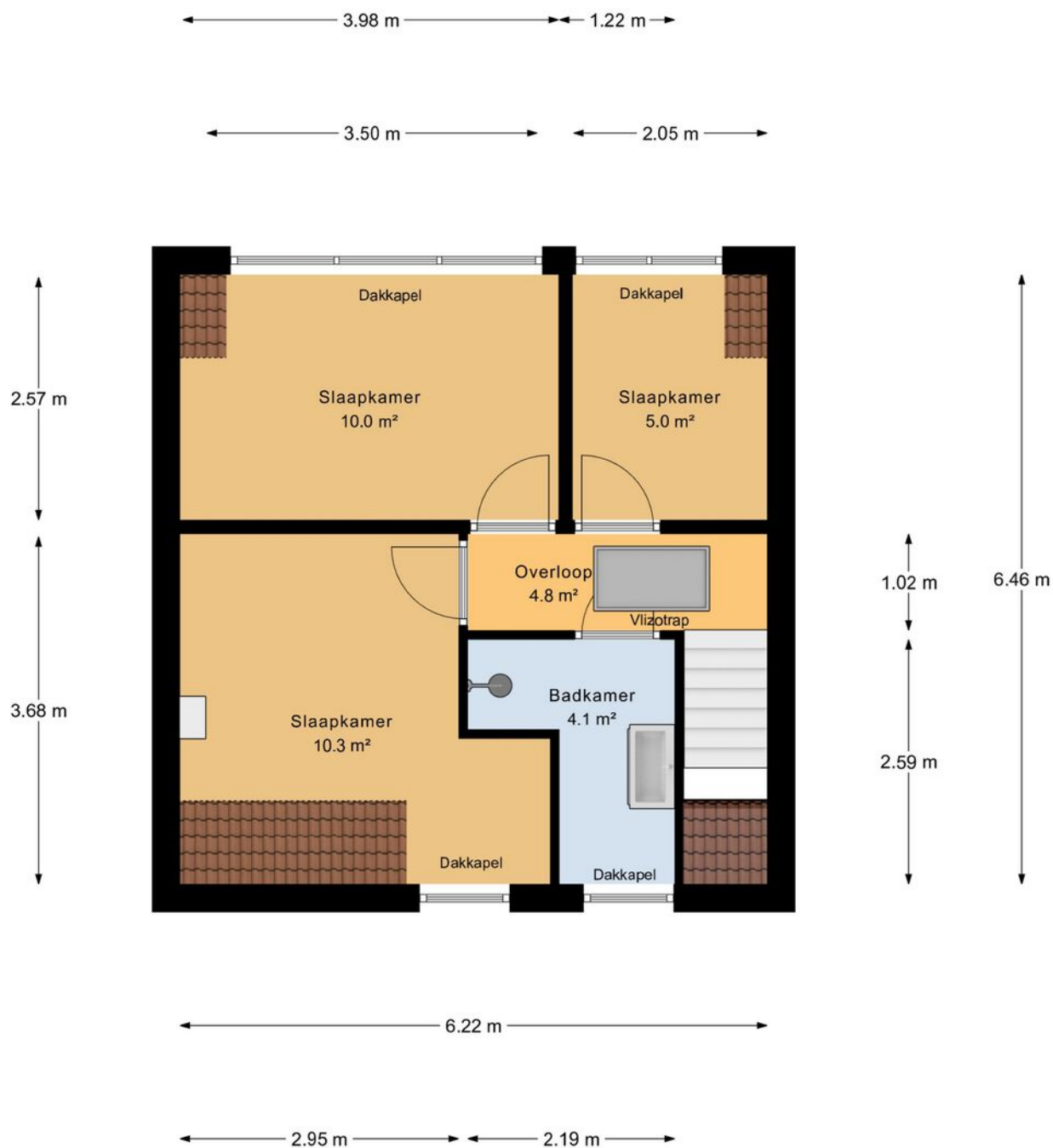
Plattegrond
Begane grond



Begane Grond



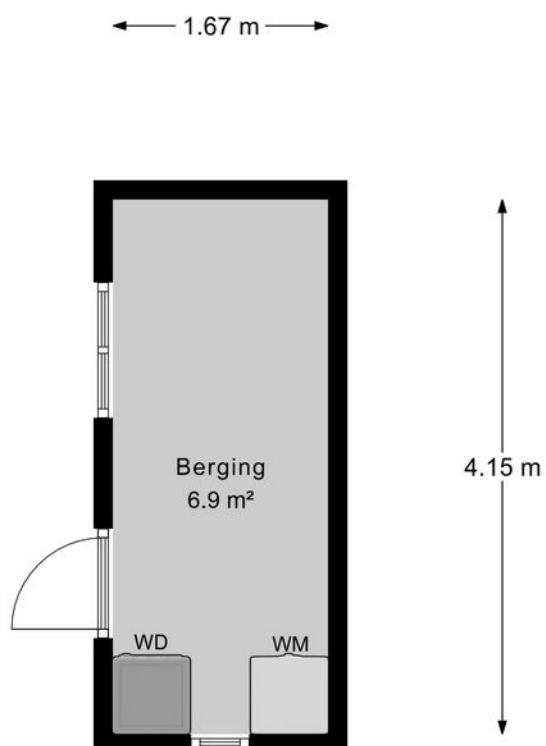
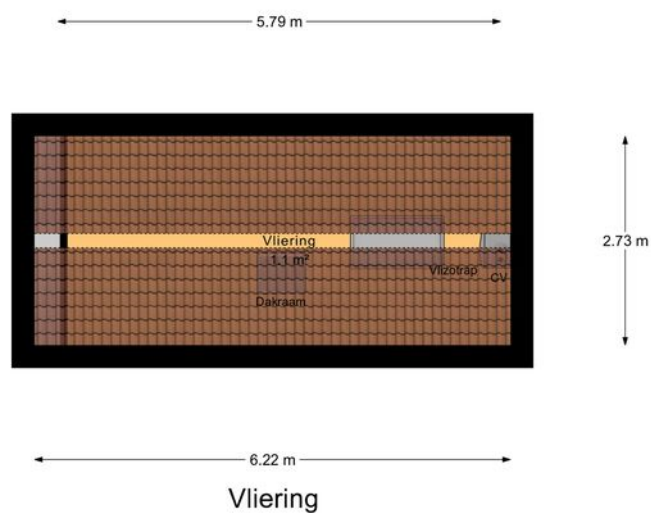
Plattegrond
1e verdieping



1e Verdieping



Plattegrond
**Vliering +
berging**



Kadastrale kaart

**Perceel:
120 m²**



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Middelburg
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	X
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3440
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Zeeburgstraat 8, 4339 BT, Nieuw- En Sint
Joosland

Datum:

03-09-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☒	☐	☐	☐
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☒	☐	☐	☐
Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☐	☒	☐
Boeken / legplanken	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
Lamellen	☐	☐	☐	☒
Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
(Losse) horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒



Lijst van zaken



Vloerdecoratie, te weten:

Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☐	☐	☐	☒

Open haard, kachel:

(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☒	☐
(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒

Overige zaken, te weten:

Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
Schilderij ophang systeem	☒	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Kookplaat	☒	☐	☐	☐
(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
Afzuigkap	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken



Magnetron	☒	☐	☐	☐
Oven	☒	☐	☐	☐
Combi-oven / combi-magnetron	☒	☐	☐	☐
Koelkast	☒	☐	☐	☐
Vriezer	☐	☒	☐	☐
Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
Quooker	☐	☐	☐	☒
Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
Droogrek	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toilethouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
Fontein	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	☐	☐	☐	☒
Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒



Lijst van zaken



Wastafel	☒	☐	☐	☐
Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
Planchet	☐	☐	☐	☒
Toiletkast	☐	☐	☐	☒
Toiletpot	☒	☐	☐	☐
Toilethouder	☒	☐	☐	☐
Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur) bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok) thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐

Warmwatervoorziening, te weten:

Lijst van zaken



CV-installatie	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Boiler	☒	☐	☐	☐
--------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Geiser	☐	☐	☐	☒
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Radiatorfolie	☒	☐	☐	☐
---------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overige zaken, te weten:

Telefoonaansluiting / internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
-----------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
-----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
--------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
-----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Tuin Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	☒	☐	☐	☐
-------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Beplanting	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
--	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	☒	☐	☐	☐
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	☒	☐	☐	☐
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------



Lijst van zaken



(Broei) kas	☐	☐	☐	☒
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken

(Sier) hek	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Vlaggenmast (houder)	☐	☐	☐	☒
----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
----	-----	----------	-------------------------

CV	☐	☒	☐	☐
----	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Boiler	☐	☒	☐	☐
--------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
--------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Wonen in Nieuw- en Sint Joosland

Het dorp Nieuw- en Sint Joosland is gelegen ten zuidoosten van Walcheren en is ontstaan in de 17e eeuw. In de vroegere jaren zijn de dorpen Nieuwland en Sint Joosland samengevoegd tot het huidige Nieuw- en Sint Joosland. Het dorp maakt deel uit van de gemeente Middelburg en telt ruim 1350 inwoners.

Het dorp beschikt over winkels en verschillende verenigingen zoals een Oranjevereniging, muziekvereniging, voetbalvereniging en de ringrijdersvereniging. Deze ringrijdersvereniging bestaat al sinds 1824 en is de oudste van Nederland. Koning Willen Alexander bezocht het feest rond het 200-jarig bestaan.

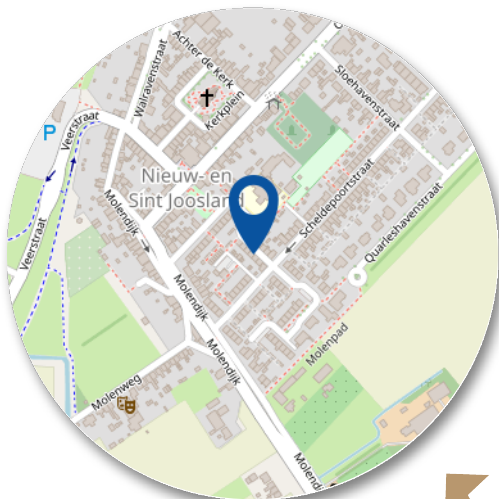
Verder beschikt het dorp over een bakker en een basisschool. Voor kinderen met een middelbare schoolleeftijd zijn er vele keuzemogelijkheden in grotere steden als Middelburg en Vlissingen.

Nieuw- en Sint Joosland ligt hemelsbreed op korte afstand van het recreatiegebied 't Veerse Meer. De natuur- en watersportliefhebber kan hier zijn hart ophalen!

Grotere steden als Middelburg en Vlissingen zijn makkelijk te bereiken via de snelweg/autoweg A58 en de N57.



Een landelijk gelegen
dorp



Wordt dit uw woning?



Stap voor stap van kijker naar koper

Heeft u interesse in deze woning?

Nee

Wij stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja

Heeft u vragen neem dan gerust contact met ons op.

Weet u hoeveel u kunt lenen?

Nee

Indien u een vrijblijvend en onafhankelijk hypotheekadvies wenst, adviseren wij u een hypotheekgesprek aan te vragen bij een hypotheekinstelling of een bank.

Ja

Wilt u gaan bieden op de woning?

Nee

Graag houden wij u op de hoogte van het meest actuele woning aanbod in de omgeving. Maak gerust even een afspraak met een van onze medewerkers. Geef duidelijk uw woonwensen en uw zoekgebied aan, zodat wij u zo goed mogelijk kunnen informeren over het (nieuwe) aanbod.

Ja

Uw bod wordt besproken met de verkoper. Hieruit kan een onderhandeling voortvloeien. Betrek in uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn zoals: ontbindende voorwaarden (bv. financieel of bouwkundig) en/of roerende zaken. etc.

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Ja

Er wordt een koopovereenkomst opgesteld die, na ondertekening, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken, is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan hierna slechts worden ontbonden, als er 'ontbindende voorwaarden' in de koopovereenkomst zijn opgenomen.

De notaris

U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de akte van levering (eigendomsakte) te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakte en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd.

De hypotheek

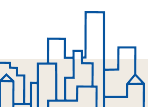
De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk worden tevens een bankgarantie, een overbruggingskrediet en/of taxatie verzorgd.

Laatste inspectie.

Wij stellen u graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren



Gefeliciteerd met uw woning!



Verkoop van uw woning

U bent van plan om uw woning te verkopen? Wij hebben jarenlange ervaring in het bemiddelen bij de verkoop van woningen.

Eén van onze makelaars komt bij u langs voor een persoonlijk kennismakingsgesprek. Wij zullen samen met u de verkoopstrategie doornemen en bespreken welke aanpak het beste bij u past en het beste resulteert in een goede en snelle verkoop. Wij nemen alle zorg uit handen en begeleiden u tot aan de notaris. Door onze persoonlijke aanpak en onze korte lijntjes hebben wij al vele klanten succesvol begeleid bij de verkoop van hun woning.

Waardebepaling

Een waardebepaling is bij ons vrijblijvend en gratis. Tijdens het bezoek in de woning zullen wij alle aspecten en factoren die van invloed zijn op de waarde in kaart brengen en meenemen in de waardebepaling van uw woning. U kunt dan denken aan de staat van onderhoud, verbouwingen, ligging, locatie en de huidige marktsituatie. Onze makelaars hebben lokale kennis en expertise om uw woning op basis van al deze factoren op de juiste waarde te schatten. Naast de waardebepaling geven wij u ook advies over de verkoop van uw woning en het stellen van een goede vraagprijs.

Presentatie woning

Een effectieve en uitnodigende woningpresentatie is uiterst belangrijk voor de representativiteit van de woning. Na overeenstemming starten wij het verkooptraject met het opnemen en fotograferen van de woning. Wij werken met een professioneel mediabedrijf voor het vormgeven van de foto's en video's. Voordat de fotograaf bij u langs komt krijgt u tips voor het verkoopklaar maken van uw woning. Zo brengen wij de sfeer en de kenmerken van uw woning extra levendig in beeld!

Verkoop woning

Heeft u een acceptabel bod op uw woning ontvangen? Wij zorgen voor de afhandeling zoals het opstellen en toelichten van de koopovereenkomst. Voorafgaand aan de levering van de woning verzorgen wij een laatste inspectie en begeleiden wij u tot aan de sleuteloverdracht bij de notaris. Gefeliciteerd met de verkoop van uw woning!

Aankoop van een woning

Een woning kopen, een belangrijke beslissing en één van de meest waardevolle aankopen in uw leven. Wij van De Nooijer Makelaars helpen u hier graag bij!

Door onze jarenlange ervaring, marktkennis en professionaliteit op zowel bouwkundig als op juridisch vlak komt u niet voor verrassingen te staan. Wij zien het als onze taak om ervoor te zorgen dat u een zorgeloos aankoopproces ervaart.

Wat u van ons als aankoopmakelaar kunt verwachten

- Wij als aankoopmakelaar behartigen uw belangen.
- Persoonlijke aandacht, uiterst goede voorbereiding en gedegen advies.
- Snel schakelen, zodat u uw droomwoning niet mist.
- Vakkundig onderhandelen, zonder te kijken door de "roze bril".
- Kennis van zaken als publiekrechtelijke beperkingen, erfpacht en ontbindingsclausules.
- Vragen beantwoorden als, kan ik deze leuke woning later ook weer verkopen?
- Op de hoogte van de marktwaarde en de prijsontwikkeling in onze regio.

Volledige aankoopbemiddeling

Hierbij verzorgen wij een volledige aankoopbegeleiding van de start van uw zoektocht tot aan de sleuteloverdracht van uw nieuwe woning bij de notaris. Uiteraard kunt u ook na de aankoop nog bij ons terecht voor vragen en advies.

Zelf al een woning gevonden?

Ook dan kunt u ons inschakelen. Terwijl u via internet of bij een eerste bezichtiging verliefd bent geworden op een woning, kijken wij kritisch naar de woning of er bijvoorbeeld geen gebreken of juridische beperkingen aanwezig zijn. Het zou toch erg jammer zijn wanneer u er na de sleuteloverdracht achter komt dat bepaalde zaken niet in orde zijn met de woning. Ook in dit verkorte aankooptraject begeleiden wij u zorgeloos tot aan de sleuteloverdracht bij de notaris.

Graag nodigen wij u uit voor een persoonlijk gesprek met één van onze aankoopmakelaars om uw woonwensen te inventariseren en om het traject toe te lichten.

Taxaties woningen en bedrijfspanden

Taxaties van uw woning of bedrijfspand zijn in veel gevallen noodzakelijk. U kunt hier bijvoorbeeld denken aan het verkrijgen van een financiering, het wijzigen van uw financiering, het financieren van een verbouwing, verdeling bij een (boedel)scheiding, waardebepaling of diverse andere doeleinden.

Onze uitgebreide en gevalideerde taxatie- rapporten worden door alle banken en instanties geaccepteerd. Onze gecertificeerde makelaar-taxateur helpt u graag verder met uw taxatieaanvraag.



Veel gestelde vragen

1. 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, dit is dus als de verkoper een tegenbod doet. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja, de vraagprijs c.q. de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerste bod van de verkopende partij.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat bij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Waar moet ik opletten bij het uitbrengen van een bod?

Bij het uitbrengen van een bod dient u rekening te houden met de overige condities zoals de leverdatum en aanvaarding, eventuele roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden.

5. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling?

Op deze drie vragen is het antwoord 'nee'. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de procedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaars te vragen wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

6. Wat is een ontbindende voorwaarde?

Deze voorwaarden zijn voor u de enige mogelijkheid om de koop zonder kosten of boete te kunnen ontbinden nadat er overeenstemming is bereikt. Ontbindende voorwaarden kunnen zijn:

- Het voorbehoud dat de hypothecaire financiering rond komt.
- Het voorbehoud van uw technische keuring.
- Het voorbehoud van een bepaalde taxatiewaarde.
- etc.

Ontbindende voorwaarden zijn belangrijk en mogen daarom niet vergeten worden! Zij kunnen veel kosten en zorgen besparen.

7. Wat is een waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de koper kan in de koopovereenkomst een artikel worden opgenomen, waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt bij eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom.

Disclaimer

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Aan de verstrekte informatie in deze presentatiebrochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Heeft u nog meer vragen?

Bel ons even of kijk op onze website.

(0118) 602154

www.denooijer-makelaars.nl/





DE NOOIJER MAKELAARS

Vastgoed
Ned.



De Nooijer Makelaars

Langstraat 49

4341 EC Arnhem

(0118) 602154

info@denooijer-makelaars.nl

www.denooyer-makelaars.nl

Benieuwd naar onze website?

Scan de QR code met de
camera van je telefoon!

Geopend:

maandag t/m vrijdag
09.00 uur tot 17.00 uur