

TE KOOP

Oude-Tonge

Grondzeilerstraat 30



Bent u op zoek naar een moderne, uitstekend afgewerkte tussenwoning waar u zonder grote verbouwingen direct kunt gaan wonen?

Vraagprijs: € 500.000,- k.k.



Krieger & Witte Makelaars

Sperwer 1
3245 VP Sommelsdijk
Nederland

Telefoonnummer Kantoor:

0187-218008

Emailadres:

info@kwmakelaars.nl



Bent u op zoek naar een moderne, uitstekend afgewerkte tussenwoning waar u zonder grote verbouwingen direct kunt gaan wonen? Dan is deze in 2020 gebouwde woning in Oude-Tonge absoluut het bekijken waard. De woning combineert een eigentijdse uitstraling met een verrassend ruime begane grond, comfortabel wooncomfort en een verzorgde achtertuin. Dankzij onder meer de uitbouw, vloerverwarming op twee woonlagen, de moderne keuken, het luxe sanitair en de nette afwerking is dit een huis waar u eigenlijk alleen nog maar uw meubels hoeft neer te zetten.



Bij binnenkomst krijgt u direct een goede indruk van de verzorgde en moderne afwerking. De begane grond vormt een prettige, open leefruimte waarin wonen, eten en koken op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. Een belangrijk pluspunt is de uitbouw aan de achterzijde. De woning is hier met maar liefst circa 2,4 meter vergroot, waardoor er duidelijk extra leefruimte is ontstaan. Dat merkt u bijvoorbeeld aan de royale mogelijkheden voor een grote eettafel en een comfortabele zithoek. De dubbele openslaande deuren richting de achtertuin zorgen bovendien voor veel contact met buiten en laten prettig daglicht naar binnen vallen.



De begane grond is voorzien van een fraaie PVC-vloer die niet alleen mooi oogt, maar ook praktisch in het dagelijks gebruik is. Onder deze vloer bevindt zich vloerverwarming, waardoor de ruimte gelijkmatig en comfortabel wordt verwarmd en radiatoren nauwelijks het interieur bepalen. De rustige kleurstelling en moderne afwerking maken het geheel gemakkelijk aan te passen aan verschillende woonstijlen.



Krieger & Witte Makelaars
Sperwer 1
3245 VP Sommelsdijk
Nederland

Telefoonnummer Kantoor:
0187-218008
Emailadres:
info@kwmakelaars.nl



Ook de keuken, met Siemens-apparatuur sluit uitstekend aan bij het eigentijdse karakter van de woning. Het strakke witte keukenmeubilair wordt gecombineerd met een donker werkblad en diverse inbouwapparaten van Siemens. Er is volop werk- en bergruimte aanwezig, zodat koken hier niet alleen praktisch maar ook plezierig wordt. De open verbinding met het eet- en woongedeelte zorgt ervoor dat u tijdens het koken betrokken blijft bij wat er in de rest van de kamer gebeurt.

Op de eerste verdieping profiteert u opnieuw van extra comfort, want ook deze woonlaag is voorzien van vloerverwarming. Dit zorgt niet alleen voor aangename warmte, maar geeft u tevens meer vrijheid bij het plaatsen van meubels. De badkamer is uitgevoerd met een luxe sanitairpakket en heeft een moderne, tijdloze uitstraling. De combinatie van lichte wandtegels, donkere vloertegels en zwarte accenten geeft de ruimte een verzorgde en stijlvolle sfeer. De ruime douche, het wandcloset en het wastafelgedeelte maken de badkamer compleet.

Een praktisch detail dat u iedere dag zult waarderen, is de aanwezige waterontharder. Hierdoor wordt de hoeveelheid kalk in het water verminderd, wat prettig is voor onder andere kranen, sanitair en huishoudelijke apparatuur.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. Het perceel heeft een oppervlakte van 153 m² eigen grond en beschikt aan de achterzijde over een circa 13 meter diepe tuin. Door deze royale diepte zijn er verschillende plekken gecreëerd om buiten te zitten. Direct achter de woning is ruimte voor een comfortabele loungeset, terwijl verderop in de tuin eveneens een terras aanwezig is. Een combinatie van bestrating, gazon en groene beplanting zorgt voor een verzorgde uitstraling zonder dat de tuin bijzonder onderhoudsintensief is. Achterin staat bovendien een praktische berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen.



Krieger & Witte Makelaars
Sperwer 1
3245 VP Sommelsdijk
Nederland

Telefoonnummer Kantoor:
0187-218008
Emailadres:
info@kwmakelaars.nl



De dubbele openslaande deuren vanuit de woonkamer maken de tuin echt onderdeel van het woongenot. Op mooie dagen zet u de deuren open en lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over.

Doordat de woning pas in 2020 is gebouwd, profiteert u bovendien van een jonge en moderne basis. De woning is verzorgd afgewerkt, praktisch ingedeeld en uitstekend geschikt voor woningzoekers die graag comfortabel willen wonen zonder eerst aan een grote verbouwing te hoeven beginnen. Juist de combinatie van het relatief jonge bouwjaar, de uitgebouwde woonkamer, de complete keuken, het luxe sanitair en het hoge afwerkingsniveau maakt deze tussenwoning tot een aantrekkelijk geheel.



Kortom, zoekt u een in 2020 gebouwde, instapklare tussenwoning in Oude-Tonge met een 2,4 meter uitgebouwde begane grond, dubbele openslaande tuindeuren, vloerverwarming op de begane grond én eerste verdieping, een moderne keuken met Siemens-apparatuur, luxe sanitair en een circa 13 meter diepe achtertuin op 153 m² eigen grond? Dan biedt deze woning een bijzonder compleet en comfortabel thuis waar u direct van kunt gaan genieten.



Krieger & Witte Makelaars
Sperwer 1
3245 VP Sommeldijk
Nederland

Telefoonnummer Kantoor:
0187-218008
Emailadres:
info@kwmakelaars.nl



Indeling:

Entree:

Plavuizen vloer v.v. vloerverwarming, technische ruimte, meterkast, trapopgang, waterontharder en glasvezel aansluiting.

Woonkamer:

PVC-vloer v.v. vloerverwarming, dubbel openslaande deuren en trapkast.

Keuken:

PVC-vloer v.v. vloerverwarming, inductiekookplaat, afzuigkap, enkele spoelbak, koelkast met vriesvak, vaatwasser, combimagnetron, Quooker (7L boiler).

Toilet:

Zwevend, wastafel, vloerverwarming en geheel betegeld.



Krieger & Witte Makelaars

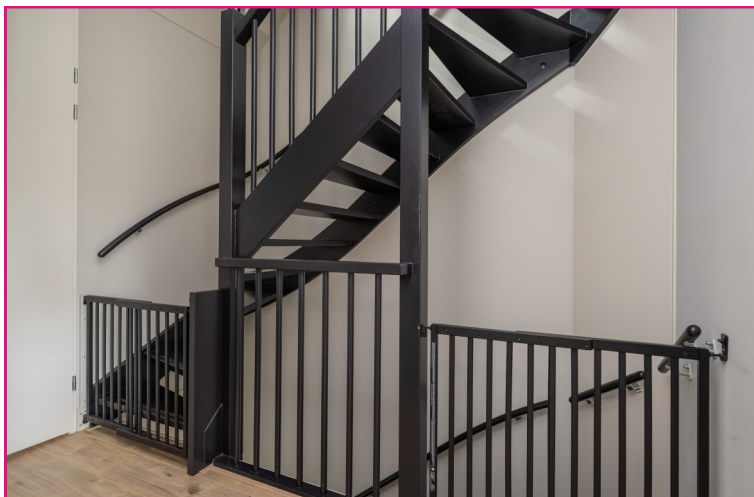
Sperwer 1
3245 VP Sommeldijk
Nederland

Telefoonnummer Kantoor:

0187-218008

Emailadres:

info@kwmakelaars.nl



1^{ste} verdieping:

Overloop:

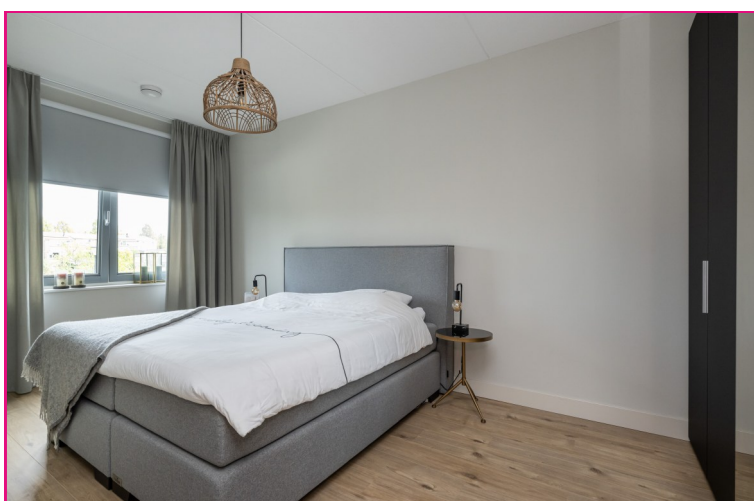
Laminaatvloer v.v. vloerverwarming en trapopgang.

Slaapkamer 1:

Laminaatvloer v.v. vloerverwarming.

Slaapkamer 2:

Laminaatvloer v.v. vloerverwarming.



Krieger & Witte Makelaars

Sperwer 1
3245 VP Sommelsdijk
Nederland

Telefoonnummer Kantoor:

0187-218008

Emailadres:

info@kwmakelaars.nl



Slaapkamer 3:

Laminaatvloer v.v. vloerverwarming.

Badkamer:

Douche, wastafel, zwevend toilet, handdoekenradiator, geheel betegeld en v.v. vloerverwarming.



Krieger & Witte Makelaars

Sperwer 1
3245 VP Sommeldijk
Nederland

Telefoonnummer Kantoor:

0187-218008

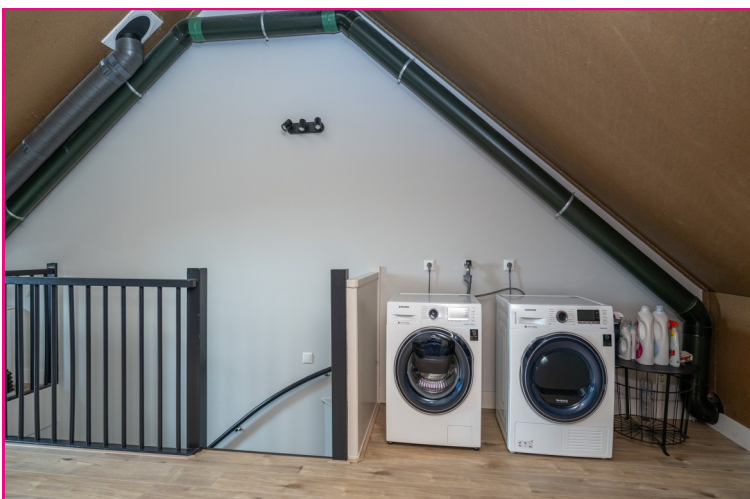
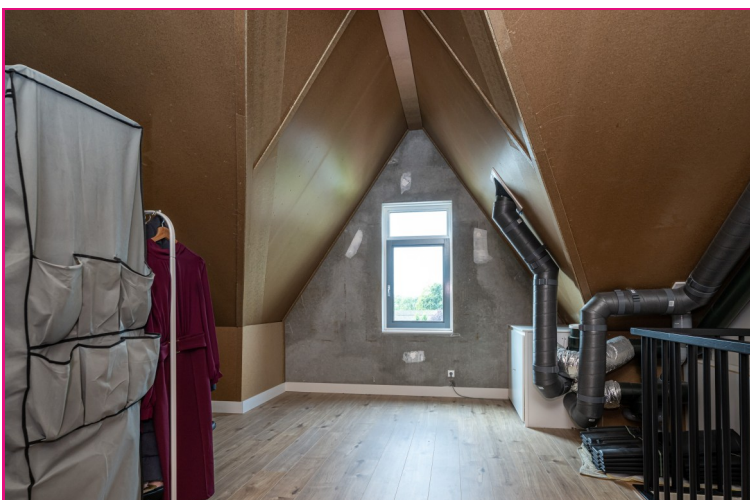
Emailadres:

info@kwmakelaars.nl



2^{de} verdieping:

Grote open ruimte met mogelijkheid tot extra slaapkamer(s), laminaatvloer en witgoedaansluitingen.



Krieger & Witte Makelaars

Sperwer 1
3245 VP Sommeldijk
Nederland

Telefoonnummer Kantoor:

0187-218008

Emailadres:

info@kwmakelaars.nl



Voortuin:

Betegeld en grind.

Achtertuin:

Betegeld, gras, buitenkraan, eigen achterom, houten berging v.v. elektra.

Extra's:

- Bouwjaar 2020;
- Aan de achterzijde 2,4 meter uitgebouwd;
- 153m² eigen grond;
- Waterontharder;
- Achtertuin ca. 13 meter diep;
- Vloerverwarming begane grond en 1^{ste} verdieping;
- Siemens apparatuur;
- Energielabel A;
- Instapklaar.



Krieger & Witte Makelaars

Sperwer 1
3245 VP Sommeldijk
Nederland

Telefoonnummer Kantoor:

0187-218008

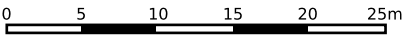
Emailadres:

info@kwmakelaars.nl



Krieger & Witte Makelaars
Sperwer 1
3245 VP Sommeldijk
Nederland

Telefoonnummer Kantoor:
0187-218008
Emailadres:
info@kwmakelaars.nl



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oostflakkee

Sectie C

Perceel 6195

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026

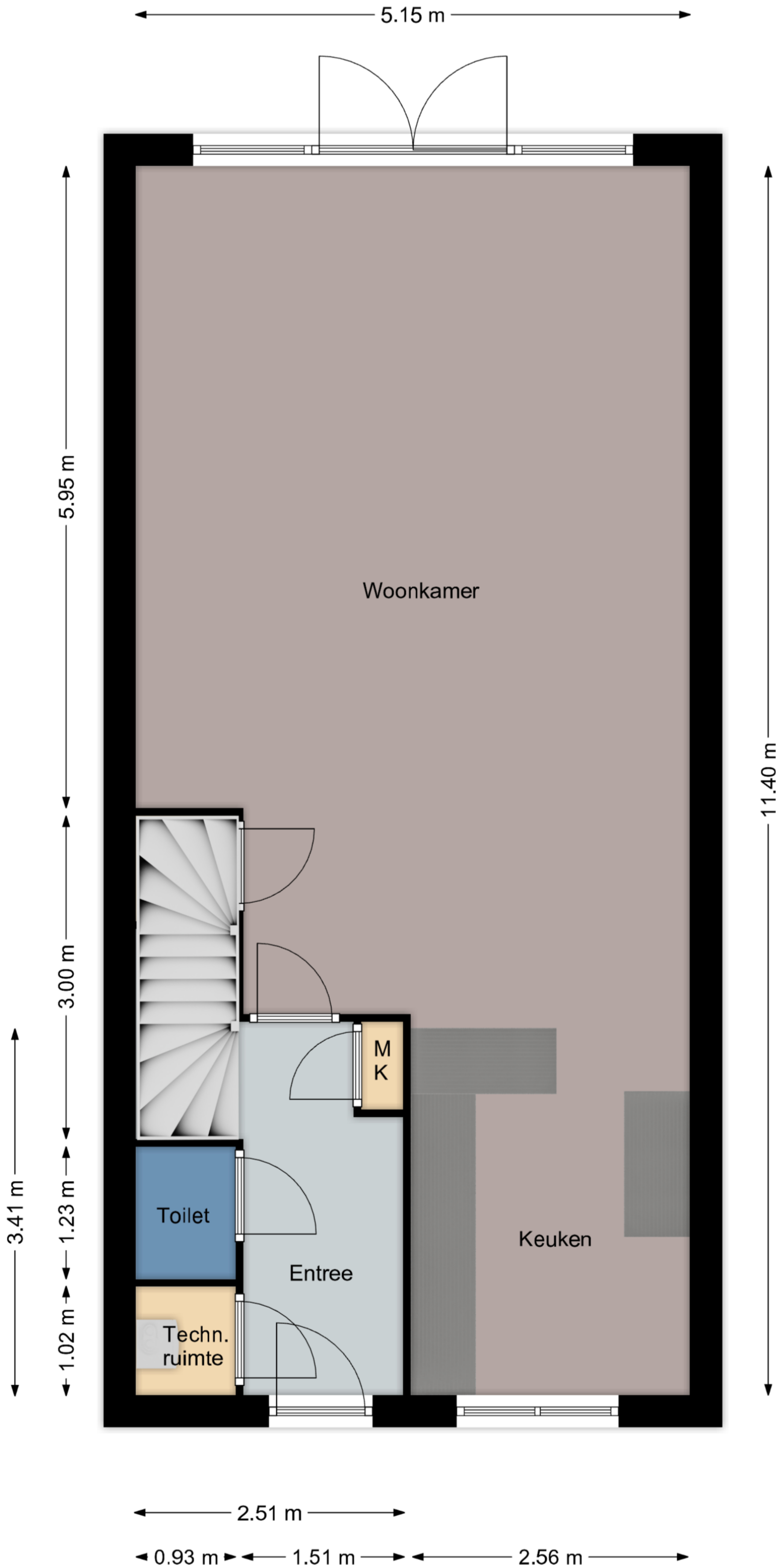
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

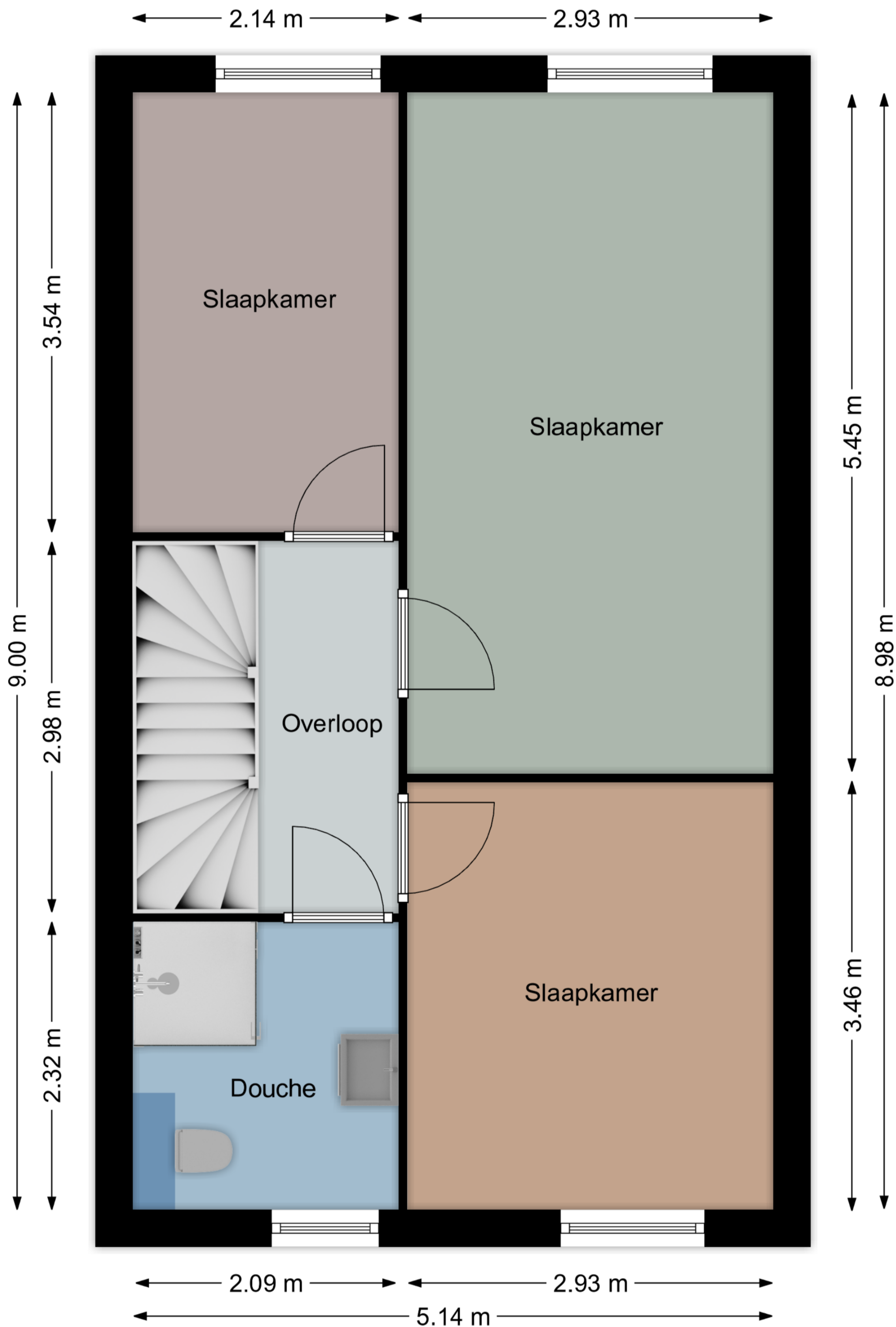
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.



Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

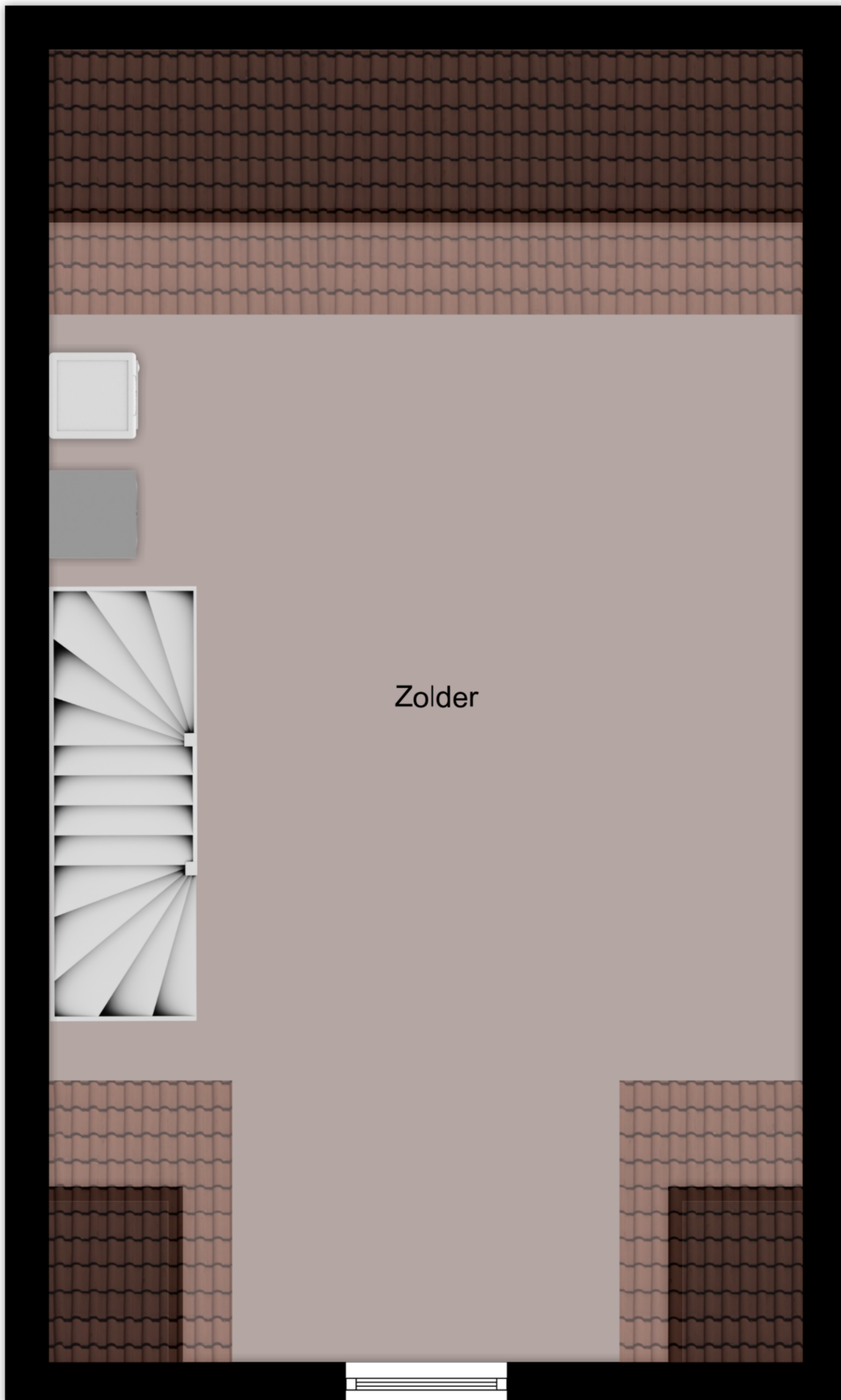


Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sanitair, keuken en/of kasten zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.

5.15 m

1,5 h
5.22 m
1,5 h
1.92 m



7.78 m
6.56 m

1,5 h 2.60 m 1,5 h



VEELGESTELDE VRAGEN

In het aankoopproces van een woning komen veel zaken aan de orde die niet voor iedereen dagelijkse praktijk zijn. We krijgen dan ook vaak vragen van (potentiële) kopers. Een aantal van deze vragen, met antwoord, hebben wij voor u op een rijtje gezet. Mocht uw vraag er niet tussen staan, neem dan gerust contact op. Onze makelaars zijn u graag van dienst.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Indien de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeeft met u in onderhandeling te zijn, of als de verkopende partij reageert op uw bod middels een tegenbod, bent u in onderhandeling. Indien de verkopende makelaar aangeeft het voorstel te bespreken met de verkoper, bent u niet in onderhandeling. Ook als de verkopende partij aangeeft dat u met een beter (openings-)voorstel moet komen, bent u niet in onderhandeling.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

Ja, onderhandelingen hoeven namelijk niet automatisch te leiden tot een verkoop. Indien u een bezichtiging aanvraagt, dient de verkopende makelaar u wel te informeren als de woning "onder bod" is.

Mag iemand anders ook een bod uitbrengen als ik in onderhandeling ben?

Ja. Het is de verkopende makelaar echter niet toegestaan om met meerdere partijen tegelijk te onderhandelen en deze tegen elkaar uit te spelen. Er wordt uitonderhandeld met de eerste partij met wie de onderhandelingen gestart zijn. Komen partijen er niet uit dan wordt de tweede partij de kans geboden een bod uit te brengen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod. Indien u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan in dit geval uw bod afwijzen of de verkopende makelaar een tegenbod laten doen.

Kan de verkoper de vraagprijs verhogen tijdens de onderhandelingen?

Ja. Net als de mogelijkheid om de vraagprijs te verlagen, kan verkoper ervoor kiezen de vraagprijs te verhogen. Ook de potentiële koper kan de voorwaarden aanpassen tijdens de onderhandelingen.

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

Afgezien van de koopsom dient u bij een bod tevens aan te geven of er ontbindende voorwaarden zijn (bijv. financieringsvoorbehoud), wat de gewenste opleverdatum is en of er roerende zaken worden overgenomen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Indien koper en verkoper het mondeling eens zijn over prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden is er wilsovereenstemming. Verkoper kan op dat moment niet zonder meer voor een andere bidder kiezen. De koop wordt door de verkopend makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopakte. De koop is pas gesloten indien zowel koper(s) en verkoper(s) de koopakte ondertekend hebben.

Hoe zit het precies met de drie dagen bedenktijd?

Een particulier die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd. Deze wettelijk geregelde bedenktijd gaat in op de dag volgend op de dag waarop koper de getekende koopakte, of een kopie ervan, heeft ontvangen. Koper kan in deze periode zonder opgaaf van redenen de koop ontbinden. Weekenden en feestdagen hebben invloed op de lengte van de bedenktijd. Zo mag de bedenktijd niet eindigen op een zaterdag, zondag of een feestdag. Ten tijde van het tekenen van de koopakte krijgt u van de verkopend makelaar, of van uw eigen aankopend makelaar, te horen wanneer precies de bedenktijd afloopt.

Kan ik een hypotheek krijgen?

Om teleurstellingen te voorkomen is het van groot belang dat u als koper goed financieel advies inwint vóórdat u de onderhandelingen ingaat. Voor zowel koper als verkoper is het niet leuk als koper uiteindelijk de koop ontbindt wegens het niet rond krijgen van de financiering.

De verkopend makelaar vraagt dan ook, voordat de koopakte getekend wordt, aan kopers of zij daadwerkelijk hun financiële situatie hebben laten onderzoeken.

Ons kantoor kan u vrijblijvend met onafhankelijke financiële tussenpersonen in contact brengen. Dit zijn partijen waar onze klanten goede ervaringen mee hebben. Ook voor starters kunnen zij veel betekenen: bij hen kunt u terecht voor bijvoorbeeld starterslening en koopsubsidie.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezegging na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

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 eerst met mij in onderhandeling gaan?

Op al deze vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn dan een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule indien één van beide partijen zijn verplichtingen niet nakomt.

Wanneer er door een consument een woning wordt gekocht bepaalt de Wet Koop Onroerende Zaken dat een koop pas is gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang geen koopakte is opgemaakt en deze door beide partijen is ondertekend, is er geen rechtsgeldige koop.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van een woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Wat is de bedenktijd?

Gedurende de bedenktijd kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Zo wordt de gelegenheid geboden om bijvoorbeeld deskundigen te raadplegen.

De bedenktijd duurt (minimaal) drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de (door beide partijen) ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen

Wat houdt 'kosten koper' in?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. De kosten koper is ongeveer 6 % van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:

- Overdrachtsbelasting 2%;
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering;
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering.

Naast deze kosten dient de koper, ook rekening te houden met: - Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte;

- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte.

Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Wat betekent 'onder bod' zijn?

Als de makelaar aangeeft 'onder bod' te zijn, betekent dit dat hij een serieuze gegadigde heeft, welke hij heeft toegezegd transacties met anderen niet te zullen bevorderen. Dit betekent echter niet dat bezichtigingen niet meer door kunnen gaan. De makelaar dient dan wel duidelijk aan te geven dat hij 'onder bod' is.

Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Neen. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen. Hij kan zelfs besluiten de vraagprijs tijdens de onderhandelingen te verhogen.