TE KOOP

De Goede Ree 88, Goedereede



Gerenoveerd chalet met twee slaapkamers op een rustige locatie.

Vraagprijs: € 185.000,-

Krieger & Witte Makelaars
Sperwer 1
3245 VP Sommelsdijk
Nederland

Telefoonnummer kantoor:
0187-218008

Email adres:
info@kwmakelaars.nl



Bent u op zoek naar een fijne recreatiewoning waar u in alle rust kunt genieten van uw vrije tijd, zonder dat u eerst hoeft te klussen? Dan is dit volledig gerenoveerde en instapklare chalet op recreatiepark ‘De Goede Ree’ in Goedereede zeker een bezichtiging waard! Met twee slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, airconditioning, een sfeervolle pelletkachel en een heerlijk rustige ligging met veel privacy biedt deze recreatiewoning alles wat u nodig heeft voor een ontspannen verblijf aan de kust.



Het chalet ligt op een rustige locatie op het gemoedelijke recreatiepark ‘De Goede Ree’, aan de rand van het historische stadje Goedereede op het Zuid-Hollandse eiland Goeree-Overflakkee. Dit verzorgde park kenmerkt zich door de groene opzet, het open karakter en de ontspannen sfeer. Hier geen massaal vakantiepark met drukke recreatievoorzieningen, maar juist een prettige omgeving waar rust, ruimte en het buitenleven centraal staan. Het park is het hele jaar geopend voor recreatief gebruik, waardoor u in ieder seizoen van uw eigen vakantieverblijf kunt genieten.



Ook de omgeving heeft bijzonder veel te bieden. Het charmante centrum van Goedereede, met zijn karakteristieke straatjes, historische panden, gezellige terrassen en sfeervolle haven, ligt op korte afstand. Voor een heerlijke strandwandeling, een fietstocht door de duinen of een ontspannen dag aan zee hoeft u eveneens niet ver. De uitgestrekte stranden van Ouddorp, de prachtige natuur van de Kwade Hoek en de vele fiets- en wandelroutes maken deze omgeving aantrekkelijk voor iedereen die graag buiten is.

KRIEGER &WITTE makelaars

Krieger & Witte Makelaars

Sperwer 1

3245 VP Sommelsdijk

Nederland

Telefoonnummer kantoor:

0187-218008

Email adres:

info@kwmakelaars.nl



Eenmaal bij het chalet aangekomen, valt vooral de rustige ligging op. Hier kunt u volop genieten van uw privacy en even helemaal ontsnappen aan de dagelijkse drukte. Het chalet staat op circa 170 m² eigen grond, uitgegeven in de vorm van een appartementsrecht. De buitenruimte biedt u een fijne plek om van de frisse buitenlucht te genieten, rustig een boek te lezen of gezellig buiten te eten. Of u nu komt voor een ontspannen weekend, een langere vakantie of zomaar een paar dagen tussendoor, hier ervaart u al snel dat heerlijke vakantiegevoel.



Binnen treft u een verrassend comfortabel en verzorgd chalet aan. In 2020 is de recreatiewoning geheel gerenoveerd, waarbij onder andere de keuken en badkamer zijn vernieuwd. Ook zijn er airconditioning en een pelletkachel aangebracht. Hierdoor beschikt het chalet over hedendaags comfort en kunt u direct beginnen met genieten. De sfeervolle pelletkachel zorgt tijdens de koudere dagen voor een aangename warmte en een gezellige uitstraling. Op warme zomerdagen biedt de airconditioning juist de nodige verkoeling. Zo is het hier in ieder seizoen prettig verblijven.



De vernieuwde keuken sluit mooi aan bij het verzorgde karakter van de woning en biedt een fijne plek om uw maaltijden te bereiden. Of u nu uitgebreid wilt koken of na een lange strandwandeling snel iets op tafel wilt zetten, u beschikt over een praktische keuken die past bij het comfortabele recreatieve gebruik. Ook de badkamer is tijdens de renovatie aangepakt en heeft een moderne, frisse uitstraling.

KRIEGER &WITTE makelaars

Krieger & Witte Makelaars

Sperwer 1

3245 VP Sommelsdijk

Nederland

Telefoonnummer kantoor:

0187-218008

Email adres:

info@kwmakelaars.nl







De woning beschikt daarnaast over twee slaapkamers, waardoor er niet alleen ruimte is voor uzelf, maar ook voor bijvoorbeeld kinderen, familie of logees. Daarmee is het chalet geschikt voor zowel een verblijf met z'n tweeën als een vakantie met het gezin.

Wat deze recreatiewoning extra interessant maakt, is de mogelijkheid om het chalet inclusief inboedel over te nemen. In overleg kan de aanwezige inrichting achterblijven, zodat u niet eerst allerlei meubels en andere benodigdheden hoeft aan te schaffen. Dat maakt de overstap naar uw eigen vakantieverblijf wel heel eenvoudig. Koffers pakken, de deur openen en genieten maar!

Ook het feit dat de grond bij het chalet hoort, is een belangrijk voordeel. U koopt hier dus niet uitsluitend een recreatiewoning op een gehuurde staanplaats, maar verkrijgt een appartementsrecht dat betrekking heeft op circa 170 m² eigen grond. Dat maakt deze plek extra aantrekkelijk voor wie graag een eigen recreatief verblijf aan de kust wil bezitten.

Kortom: zoekt u een instapklaar, comfortabel chalet op een rustige en privacy rijke locatie, op korte afstand van het historische Goedereede en de prachtige Noordzeekust? Dan biedt deze in 2020 gerenoveerde recreatiewoning op recreatiepark 'De Goede Ree' een mooie kans. Met twee slaapkamers, een vernieuwde keuken en badkamer, airconditioning, een pelletkachel en de mogelijkheid tot overname van de inboedel heeft u hier alles binnen handbereik voor zorgeloze vakanties en ontspannen weekenden. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf hoe fijn het hier recreëren is!

KRIEGER &WITTE makelaars

Krieger & Witte Makelaars

Sperwer 1

3245 VP Sommelsdijk

Nederland

Telefoonnummer kantoor:

0187-218008

Email adres:

info@kwmakelaars.nl







Indeling:

Woonkamer:

Laminaatvloer, airco, pelletkachel en dubbel openslaande deuren.

Keuken:

Laminaatvloer, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, koelkast met vriesvak en enkele spoelbak.

Slaapkamer 1:

Laminaatvloer, 2-persoonsbed en kastenwand.

KRIEGER &WITTE makelaars

Krieger & Witte Makelaars

Sperwer 1

3245 VP Sommelsdijk

Nederland

Telefoonnummer kantoor:

0187-218008

Email adres:

info@kwmakelaars.nl



Indeling (vervolg):

Slaapkamer 2:

Laminaatvloer en 2 eenpersoonsbedden en kastenwand.

Badkamer:

Douche, staand toilet en wastafel met meubel.



Tuin:

Houten veranda, diverse beplanting en bestraat.



KRIEGER &WITTE makelaars

Krieger & Witte Makelaars

Sperwer 1

3245 VP Sommelsdijk

Nederland

Telefoonnummer kantoor:

0187-218008

Email adres:

info@kwmakelaars.nl







Extra's:

- Het chalet is in 2020 geheel gerenoveerd;
- Instapklaar;
- Op een rustige locatie gelegen;
- Veel privacy;
- Mag met inboedel worden verkocht;
- Ca. 170m2 eigen grond (appartementsrecht);
- 2 slaapkamers.

KRIEGER &WITTE makelaars

Krieger & Witte Makelaars

Sperwer 1

3245 VP Sommelsdijk

Nederland

Telefoonnummer kantoor:

0187-218008

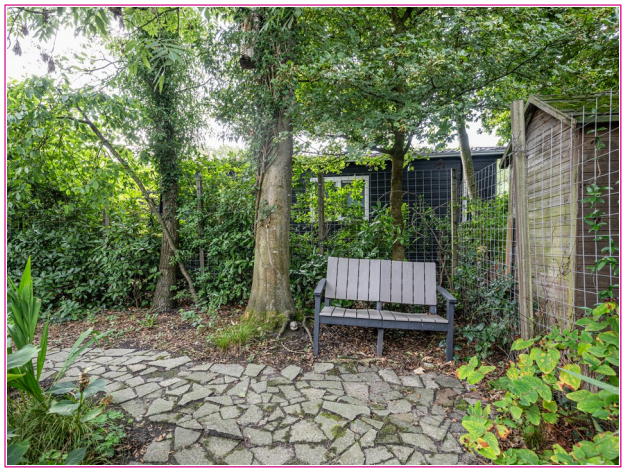
Email adres:

info@kwmakelaars.nl



Foto’s van het chalet en de buitenruimte





KRIEGER &WITTE makelaars

Krieger & Witte Makelaars

Sperwer 1

3245 VP Sommelsdijk

Nederland

Telefoonnummer kantoor:

0187-218008

Email adres:

info@kwmakelaars.nl



Foto’s van het chalet en de buitenruimte





KRIEGER &WITTE makelaars

Krieger & Witte Makelaars

Sperwer 1

3245 VP Sommelsdijk

Nederland

Telefoonnummer kantoor:

0187-218008

Email adres:

info@kwmakelaars.nl



Foto’s van het chalet en de buitenruimte





KRIEGER &WITTE makelaars

Krieger & Witte Makelaars

Sperwer 1

3245 VP Sommelsdijk

Nederland

Telefoonnummer kantoor:

0187-218008

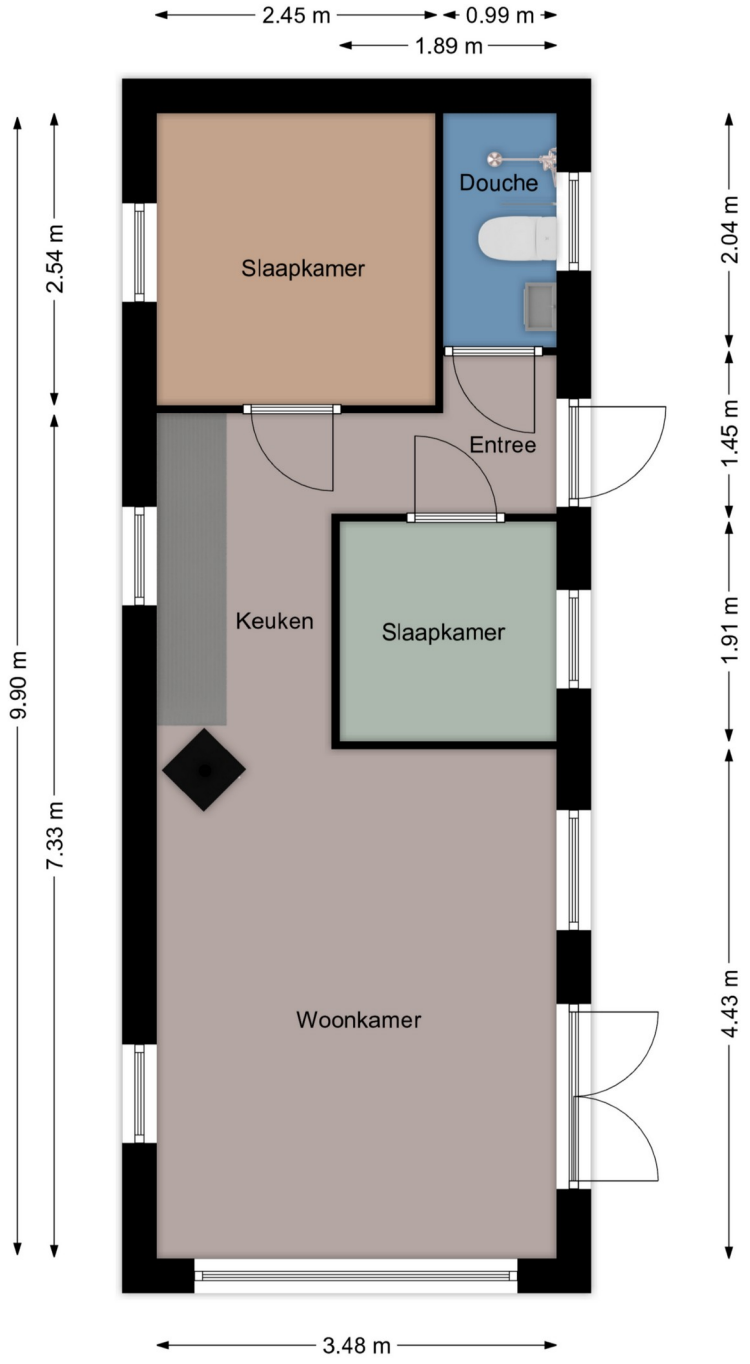
Email adres:

info@kwmakelaars.nl

Plattegrond chalet

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

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



Krieger & Witte Makelaars

Sperwer 1

3245 VP Sommelsdijk

Nederland

Telefoonnummer kantoor:

0187-218008

Email adres:

info@kwmakelaars.nl

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 verkopend 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 bieder 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 bieders 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.