



Bouwkundig Expertise/adviesbureau en Makelaarskantoor de Nooijer



**Kerspel 13
Middelburg**



Vraagprijs: € 159.500,== K.K.

GEACHTE BELANGSTELLENDE

Allereerst danken wij u, mede namens de eigenaar van de woning, voor de door u getoonde interesse in het betreffende perceel.

Als verkopende makelaar van deze woning zijn wij graag bereid u alles over dit pand te vertellen.

Uiteraard kan het zo zijn dat er bepaalde vragen nog niet door deze brochure beantwoord worden. Met vragen over de woning, maar ook met andere vragen bent u van harte welkom.

Ook kunnen wij een GRATIS WAARDE INDICATIE van uw woning verzorgen.

Bel ons gerust voor nadere uitleg of informatie. Ons kantoor is iedere werkdag van 8.30 tot 17.30 en op zaterdag van 9.30 tot 12.30 geopend en natuurlijk ook op afspraak.

Graag tot ziens!

KADASTRALE KAART



Langstraat 85
4341 ED Arnemuiden
Telefoon (0118) 60 21 54
Fax (0118) 60 29 07
e-mail adres: info@denooijer-makelaars.nl
Internet Site: www.denooijer-makelaars.nl



Bijzonderheden

Na diverse verbouwingen en functiewisselingen treft u nu achter deze nog authentieke gevel een verrassend ruim woonhuis aan met nog vele leuke details. Heel leuk aan de voorste slaapkamer is het nog in de voorgevel aanwezige luik dat verwijst naar het verleden van deze woning. Op de 1e verdieping is ook nog een heel leuk balkon/dakterras aanwezig. Achter deze woning bevindt zich nog een kleine en geheel bestrate achterplaats. Zeker ook het vermelden waard is dat de cv-ketel recent vervangen is, dat het dak geheel geïsoleerd is en dat deze woning recent nog geheel opnieuw geschilderd is.

DE MEEST 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.

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. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

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 hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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

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

5. Als ik de 1e ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1e ben die de woning bezichtigt of als ik de 1e ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

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 makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel 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 zeer 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 de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom.



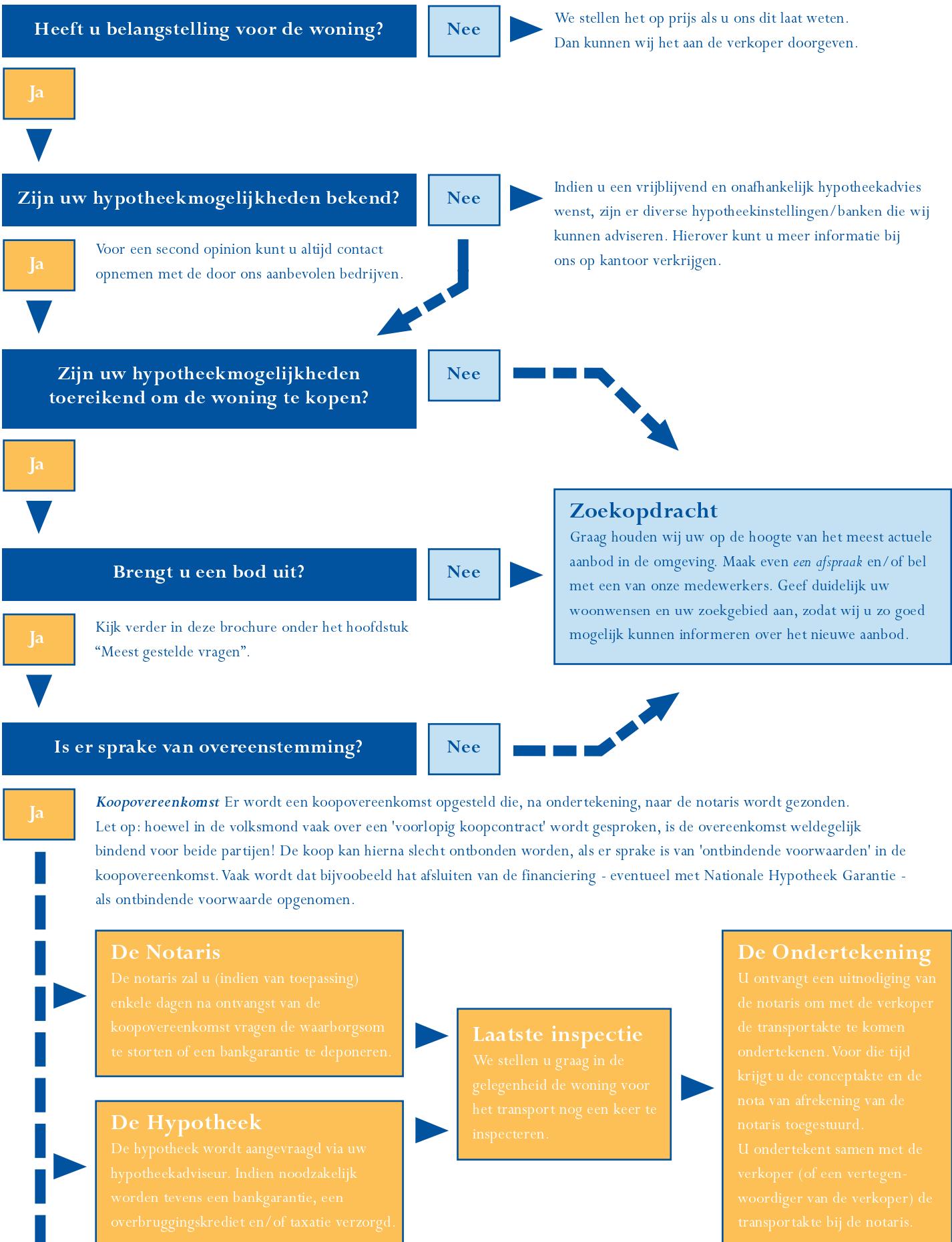
LIJST VAN ZAKEN



Zaken	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	n.v.t.
tuinaanleg/ (sier)bestrating / beplanting/ erfafscheiding	●	○	○	○
buitenverlichting	○	○	○	●
tuinhuisje/ buitenberging	○	○	○	●
broeikas	○	○	○	●
vlaggenmast	○	○	○	●
voet droogmolen	○	○	○	●
antenne	○	○	○	●
brievenbus	●	○	○	○
(voordeur)bel	●	○	○	○
veiligheidsslotten	○	○	○	●
alarminstallatie	○	○	○	●
rolluiken/zonwering buiten	○	○	○	●
zonwering binnen	●	○	○	○
gordijn rails	●	○	○	○
gordijnen	●	○	○	○
vitrages	●	○	○	○
losse horren/ rolhorren	○	○	○	●
rolgordijnen	●	○	○	○
vloerbedekking/ linoleum	●	○	○	○
parketvloer/ kurkvloer	●	○	○	○
warmwatervoorziening, te weten:	●	○	○	○
c.v. met toebehoren	●	○	○	○
klokthermostaat:	●	○	○	○
(voorzet)openhaard met toebehoren:	○	○	○	●
kachels	●	○	○	○
isolatievoorzieningen (voorzetramen, radiatorfolie etc.):	●	○	○	○
keukenblok met bovenkasten incl. verlichting	●	○	○	○
keuken (inbouw)apparatuur:	●	○	○	○
inbouwverlichting/dimmers:	●	○	○	○
opbouwverlichting:	○	●	○	○
kasten	●	○	○	○
spiegelwanden	●	○	○	○
losse kasten, boeken-, legplanken	○	●	○	○
wastafel met accessoires	●	○	○	○
toiletaccessoires	●	○	○	○
badkameraccessoires	●	○	○	○
sauna met toebehoren, te weten:	○	○	○	●
veiligheidsschakelaar wasautomaat (huis)telefoon otoestellen	○	○	○	●
overige zaken, te weten:	○	○	○	●
zaken die geen eigendom zijn van de verkoper maar waarvan evt. leasecontracten, huurcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:	○	○	○	●
bijzondere opmerkingen:	○	○	○	●

Alles blijft achter behalve de inboedel.

STAP VOOR STAP VAN KIKKER TOT KOPER





Bouwkundig Expertise/adviesbureau en
Makelaarskantoor de Nooijer



Kerspel 13

Middelburg



Algemene informatie

Dit is nu echt een perfect voorbeeld van wonen in de historische binnenstad van Middelburg. Op korte afstand van de Markt en Plein 1940 in een autoluwe straat bieden wij u dit, van origine als pakhuis gebouwd pand aan.

Bij binnenkomst komt u terecht in de ruime hal. Praktisch is dat er in de hal nog een inpandige bering aanwezig is. Vanuit de hal komt u terecht in de riante woonkamer. Deze woonkamer is afgewerkt met onder andere houten vloerdelen en een stijlvolle wenteltrap. De eyecatcher in deze open ruimte is de keuken. Deze keuken is voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur. Aan de achterzijde van de woonkamer is er nog een inpandige ruimte gerealiseerd, die nu dienst doet als toilet en wasruimte.

Ook de 1e verdieping is ruimer dan u in eerste instantie zult vermoeden. Kenmerkend voor de 1e verdieping zijn de schitterende vloerdelen en de fraaie lichtinval. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich een 2-tal leuke slaapkamers. Ook de slaapkamer aan de achterzijde is ruim van opzet en biedt u toegang tot het leuke balkon/dakterrasje. Tussen de slaapkamers in bevindt zich de badkamer met ligbad, douche en wastafel. Op de 2e verdieping bevindt zich nog een ruime bergzolder.

Aarzel niet en maak een afspraak om deze woning te bekijken. Wij leiden u graag rond!

Vraagprijs: € 159.500,-- K.K.