



DE BETROKKEN EN PERSOONLIJKE MAKELAAR



Lewedijk 19

4455 TA Nieuwdorp

Vraagprijs: € 689.000 K.K.



WELKOM

LEWEDIJK 19
NIEUWDORP

€ 689.000 K.K.



Wilt u een bezichtiging plannen?

Bel naar: 0118 602 154

Volg ons online:



Even voorstellen

De Nooijer Makelaar is een kantoor dat al sinds 1986 vanuit Arnhemuiden 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

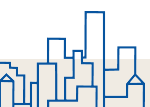


Marthe de Ridder



Jordy de Nooijer

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



Omschrijving

Vrij wonen op een landelijke locatie!

Buitenaf gelegen, op een mooie locatie, bieden wij u deze riante vrijstaande woning, op een royaal perceel aan! Bent u opzoek naar ruimte, rust en vrijheid? Dan is deze (buiten)kans, misschien wel iets voor u! Maak een afspraak, ervaar het buitenleven en wie weet bent u zo verkocht!

KENMERKEN

Deze woning dateert origineel uit 1925, is gelegen op een enorm perceel van 3.820 m² en beschikt over een woonoppervlakte van ca. 145 m². De woning heeft een inhoud van ca. 535 m³ verdeeld over twee woonlagen. Aan de achterzijde van de woning is een enorme aanbouw gerealiseerd, hierdoor beschikt de woning over een volledig woonprogramma op de begane grond. In de loop der jaren en recent zijn er meerdere aanpassingen gedaan aan de woning. Zo is de gehele begane grond vloer vervangen (met vloerverwarming m.u.v. badkamer), is het gehele dak vervangen (2023), het toilet is vernieuwd, er is een nieuwe woonkeuken geplaatst, zijn er kunststof kozijnen in de woning aangebracht, is er een grote veranda geplaatst, is het elektra grotendeels vernieuwd + nieuwe groepenkast en de tuin is opnieuw aangeplant en er zijn hekwerken geplaatst. Op het gebied van verduurzaming zijn er maatregelen genomen zoals dakisolatie, HR++ beglazing en er zijn een 10-tal zonnepanelen geplaatst. De grootte van het perceel geeft ruimte tot het houden van bijvoorbeeld kleinvee. Verder zijn er op het perceel vele fruitbomen/struiken: walnoot, amandel, pecannoot, stoof/hand/kweeperenbomen, appelbomen, pruim, kers, vijf framboos, Japanse wijnbes, druiven, kruis- en rode bes.

LOCATIE

Dit aanbod is gelegen onderaan de Lewedijk aan de buitenrand van "Nieuwdorp". De woning is gelegen net buiten de bebouwde kom en is omringd door akkers. Het uitzicht dat door het wisselen van de jaargetijden telkens weer verandert, zal u nooit vervelen. Overigens is de kern van het dorp makkelijk te bereiken en gelegen op fietsafstand. De woning is gelegen op een enorm perceel van 3.820 m² en biedt u veel mogelijkheden. Het rustige Nieuwdorp biedt verschillende faciliteiten zoals een dorpswinkel, een school en een speeltuin voor kinderen. Ook heeft het dorp een eigen voetbalvereniging. Het dorp is centraal gelegen ten opzichte van uitvalswegen richting grotere steden als Goes, Middelburg en Terneuzen.

Omschrijving

BEGANE GROND

Bij binnenkomst in de ruime hal merkt u direct al de fijne sfeer van de woning. In de hal is ook het toilet geplaatst. Het toilet is keurig uitgevoerd met een hangtoilet en een fonteintje. Het woongedeelte bevindt zich aan de voorzijde van de woning en het keukengedeelte samen met de badkamer en slaapkamer bevinden zich in de aanbouw aan de achterzijde van de woning.

De woonkamer heeft door de meerdere raampartijen veel lichtinval. Het balkenplafond, de gezellige schouw met houtkachel in combinatie met de fraaie vloer en de kleurrijke wandafwerking geven een sfeervol geheel aan de ruimte. In de woonkamer is een trapgang naar de bovenverdieping aanwezig. De woonkamer heeft een oppervlakte van ca. 41,6 m².

De woonkeuken is echt de eyecatcher van de woning en biedt u een fantastische plek om heerlijke maaltijden te bereiden en gezellig na te tafelen. De fraaie achterwand maakt het plaatje helemaal af. De luxe keukenopstelling beschikt uiteraard over alle wenselijke inbouwapparatuur o.a. inductiekookplaat, stoomoven, quooker en wijnklimaatkast. De keuken is tot in de nok open gemaakt, wat een ruimtelijke view creëert. Door de dakramen komt er veel lichtinval de keuken binnen. De openslaande deuren zorgen voor een fijne verbinding met de veranda en het buitenleven.

Vanuit de keuken komt u in de tussenhal met toegang tot de badkamer en de slaapkamer. In de tussenhal is de meterkast aanwezig en er zijn in de berging aansluitingen voor huishoudelijk apparatuur. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een inloopdouche, een toilet en een wastafel. De badkamer is uitgevoerd met moderne betegeling en is licht van opzet.

De ruime slaapkamer heeft een oppervlakte van maar liefst 16,8 m² en beschikt over een grote raampartij. In de slaapkamer is er een bergpuntje aanwezig met de cv-installatie (Nefit, 2019)

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping zijn er een ruime overloop en een 3-tal slaapkamers aanwezig. Aan beide zijden van het dakvlak zijn dakkapellen aangebracht welke zorgen voor extra leefruimte op de verdieping.

TUIN

De buitenruimte is fantastisch en schitterend rondom de woning aangelegd, het is hier genieten van het buitenleven in een optimale vorm. Vanaf de dijk komt u via de lange oprijlaan bij de woning aan. De tuin biedt u vele mogelijkheden van het houden tot kleinvee tot het onderhouden van de moestuin en de fruitbomen. Aan de woning is een grote karakteristieke veranda aanwezig waaronder u heerlijk kunt genieten op zonnige dagen. Op het perceel zijn er een 2-tal grote bergingen aanwezig met een oppervlakte van ca. 18 m² en ca. 25 m². In de tuin is er een pomp waarmee je grondwater kunt oppompen om de tuin te besproeien.

Heeft u interesse in dit prachtige aanbod en wilt u het object van dichtbij bekijken? Maak een afspraak en kom de mogelijkheden voor u tijdens een vrijblijvende bezichtiging bekijken!

Graag tot ziens aan de Lewedijk!

Kenmerken



Bouwjaar
1925



Woonoppervlakte
145 m²



Inhoud
535 m³



Perceeloppervlakte
3.820 m²



Energie label
E



Soort woning:	Vrijstaande woning
Type begane grond vloer:	Beton
Type verdiepingsvloer(en):	Hout
Perceeloppervlakte:	3.820 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen:	145 m ²
Inhoud:	535 m ³
Externe bergruimte:	43 m ²
Gebouwgeb. Buitenruimte:	36,5 m ²
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Aanvaarding:	In overleg

Aantal woonlagen:	2
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	4
Energie label:	E-label
Isolatie:	Dakisolatie, dubbelglas, HR-glas
CV ketel:	CV ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Bouwjaar CV:	2019
Zonnepanelen:	10 zonnepanelen (4250 kwh)
Ligging:	Landelijk gelegen

Indeling

BEGANE GROND

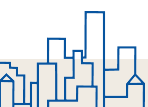
Hal met toilet, woonkamer, woonkeuken, slaapkamer en badkamer

EERSTE VERDIEPING

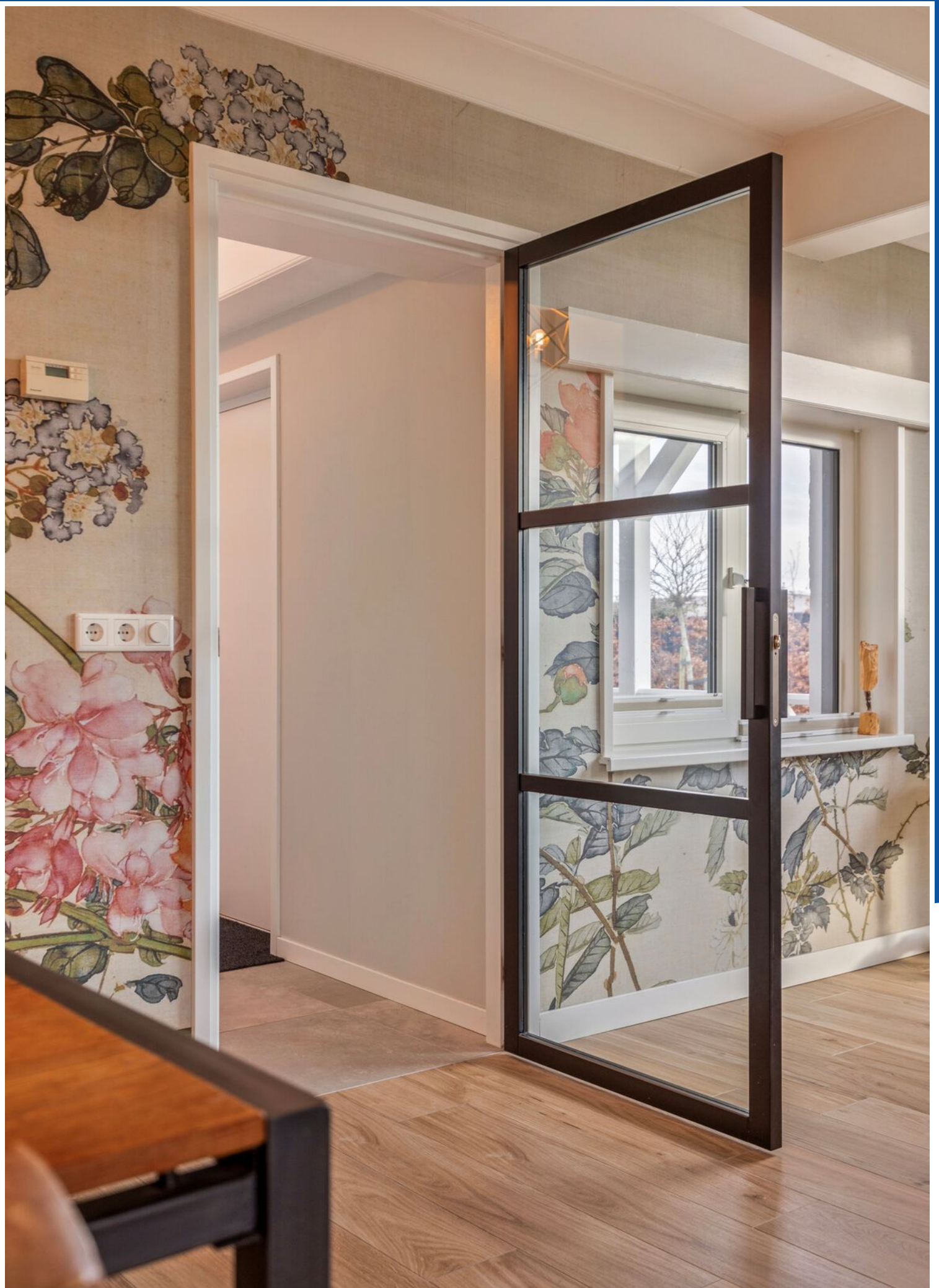
Overloop en 3 slaapkamers

TUIN

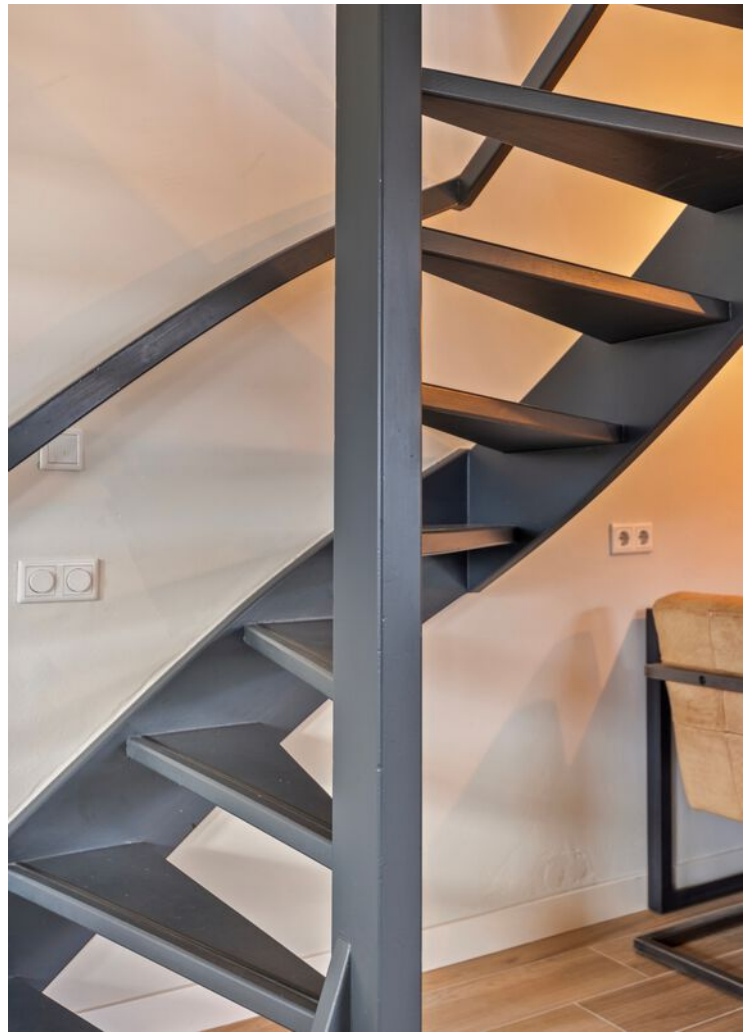
Rondom gelegen met 2 bergingen







































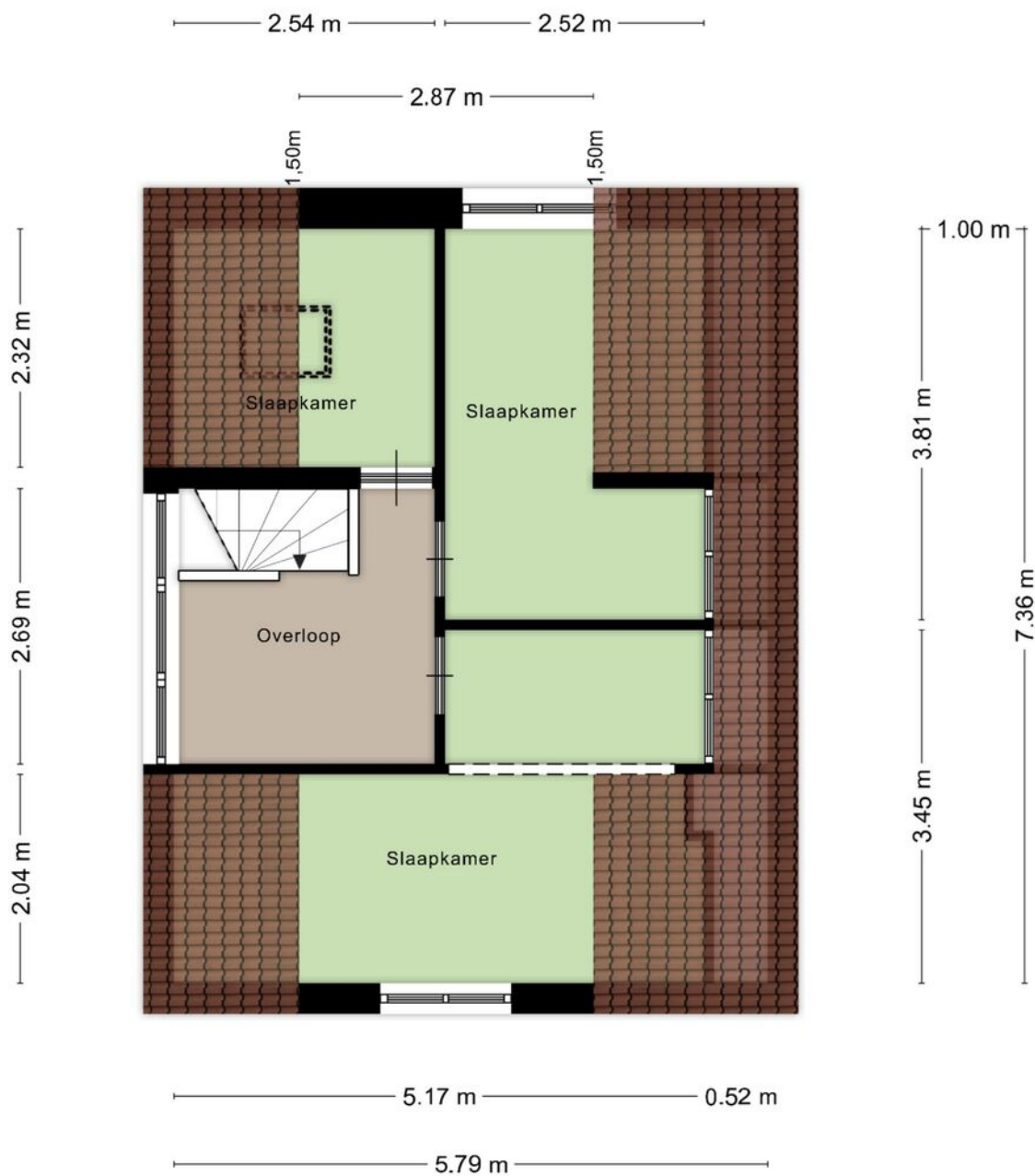
Plattegrond Begane grond



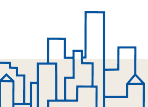
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



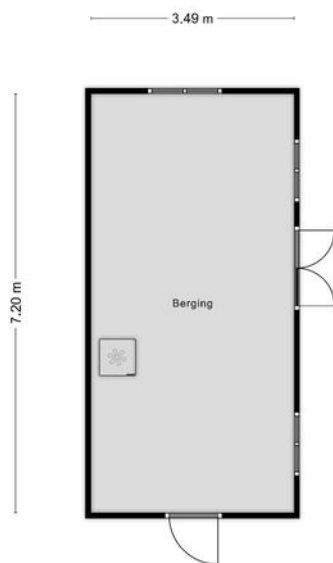
Plattegrond
1e verdieping



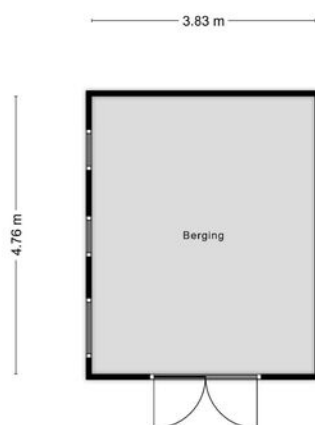
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Plattegrond Bergingen



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



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



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: Lewedijk 19, 4455 TA, Nieuwdorp

Datum: 05-12-2024

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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boeken / legplanken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse) horren / rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				



Lijst van zaken



Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Open haard, kachel:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas) kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overige zaken, te weten:				
Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Schilderij ophang systeem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas) fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Lijst van zaken



Oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Combi-oven / combi-magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
Droogrek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
Toiletpot	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletborstel (houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jacuzzi / whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Douche (cabine / scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Lijst van zaken



Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletpot	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletrolhouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Toiletborstel (houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur) bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Klok) thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Warmwatervoorziening, te weten:

CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Lijst van zaken



Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

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

Voorzetramen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
--------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Radiatorfolie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
---------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Overige zaken, te weten:

Telefoonaansluiting / internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-----------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-----------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg / bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Tijd- of schemerschakelaar / bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Bebouwing

Tuinhuis / buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Kasten / werkbank in tuinhuis / berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

(Broei) kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------



Lijst van zaken



Overige zaken

(Sier) hek	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vlaggenmast (houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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 Nieuwdorp

Het dorp 'Nieuwdorp' is een dorp in de gemeente Borsele en ligt midden in de provincie Zeeland. Het is een klein en gezellig dorp omgeven door akkers en met zo'n 1200 inwoners.

Het dorp biedt verschillende faciliteiten, zoals een speeltuin en een basisschool. Voor kinderen met een middelbare leeftijd zijn er vele keuzemogelijkheden qua schoolkeuze in de grotere steden Goes en/of Middelburg. Ook heeft het dorp een eigen voetbalvereniging.

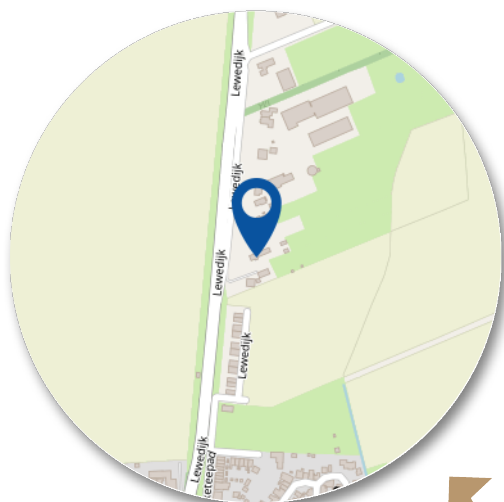
Bekend is het bevrijdingsmuseum Zeeland dat aan de rand van Nieuwdorp ligt. Dit museum is recent vernieuwd en uitgebouwd. Het museum laat de gehele geschiedenis van Zeeland zien ten tijde van de Tweede Wereldoorlog.

Ook op het gebied van vernieuwing staat Nieuwdorp niet stil; er zijn aan de rand van het dorp diverse nieuwbouw projecten gebouwd.

Grotere steden als Middelburg, Goes en Terneuzen zijn snel te bereiken via de autowegen/snelwegen.



Een klein gezellig dorp,
omgeven door akkers.



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 resultaat 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, waardebeoordeling 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 dan 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.denoijer-makelaars.nl/



DE NOOIJER



De Nooijer Makelaars

Langstraat 49

4341 EC Arnhemuiden

(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