



DE NOOIJER
MAKELAARS

DE BETROKKEN EN PERSOONLIJKE MAKELAAR



Penninghoeksingel 7
4331 PS Middelburg

Vraagprijs: € 499.500 K.K.



WELKOM

PENNINGHOEKSINGEL 7
MIDDELBURG

€ 499.500 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

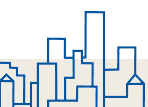


Marthe de Ridder



Jordy de Nooijer

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



Omschrijving

Sfeervol wonen in hartje Middelburg!

In de historische binnenstad, op een plek waar charme en comfort samenkomen, staat deze royale en karakteristieke stadswoning. Een unieke kans voor wie bijzonder wil wonen én voor wie de mogelijkheid zoekt om een deel van de woning te verhuren, bijvoorbeeld via Airbnb. Dit huis ademt sfeer en ruimte, is enkele jaren geleden geheel gerenoveerd, beschikt over een gezellige stadstuin, een zonnig dakterras en optioneel een losse garage. Kom zelf de sfeer ervaren tijdens een bezichtiging en wie weet wordt u wel de nieuwe trotse eigenaar!eigenaar!

Kenmerken

Dit voormalige pakhuis dateert uit 1910 en is gelegen op een perceel van 75 m². Met een inhoud van 509 m³, verdeeld over drie woonlagen en een ruim woonoppervlak van 143 m² biedt dit pand volop ruimte voor een jong gezin en/of een thuiswerkplek. Het pand is momenteel ingedeeld met een appartement op de begane grond en een privégedeelte op de verdiepingen. Dit geeft mogelijkheden voor bijvoorbeeld een praktijk aan huis, mantelzorg of Airbnb. Aan de achterzijde bevinden zich een gezellige stadstuin én een dakterras. De woning is voorzien van volledige dubbele beglazing met HR en HR++-glas. Zeker het vermelden waard is de optionele aankoop van een losse garage, wat parkeren in de binnenstad aanzienlijk vergemakkelijkt.

Begane grond

Bij binnenkomst komt u in de centrale entree met trapopgang naar de bovenliggende verdiepingen, vaste bergruimte en toegang tot het appartement op de begane grond.

De begane grond biedt een compleet en sfeervol appartement met eigen entree. In de hal vindt u de meterkast. Dit appartement is ideaal als gastenverblijf, mantelzorgruimte of (gedeeltelijke) verhuur. De knusse woonkamer met slaapgedeelte voelt als een warm welkom. In het woon-/slaapgedeelte is een praktische trapkast aanwezig. Het keukenblok is uitgerust met een koelkast en vriezer, en het separate toilet biedt extra comfort. De moderne, opvallend ruime badkamer is voorzien van een luxe douchehoek, wastafel en aansluitingen voor huishoudelijke apparatuur. Vanuit de woonkamer bereikt u de gezellige stadstuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vindt u de woonverdieping met overloop, een separaat toilet, de woonkamer en de keuken. De royale woonkamer vormt het hart van het huis en biedt een prachtig uitzicht over de gracht. De sfeervolle gaskachel, hoge ramen en karakteristieke details creëren een warme en uitnodigende leefruimte. De zithoek bevindt zich aan de achterzijde en de eethoek aan de voorzijde van de woning. De woonkamer heeft een oppervlakte van ca. 30 m². De moderne keuken is strak uitgevoerd en voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur, waaronder een Boretti fornuis, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser. De keuken biedt directe toegang tot het grote dakterras, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich een overloop, een badkamer en twee grote slaapkamers. De zichtbare balken zorgen voor een sfeervol geheel en maken deze verdieping extra karaktervol. De grootste slaapkamer is voorzien van een inloopkast en biedt een riante slaapruijnte van ca. 17,7 m². De moderne badkamer is verrassend ruim opgezet en keurig uitgevoerd met een inlooppdouche, toilet en stijlvol dubbel wastafelmeubel. De gecombineerde vloer- en wandafwerking en de elektrische vloerverwarming zorgen voor extra comfort. Ook is er een wasmachine en drogeraansluiting aanwezig.

Stadstuin/dakterras

Aan de achterzijde bevindt zich op de begane grond een charmante stadstuin: een heerlijk plekje om tot rust te komen. Er is voldoende ruimte om een gezellige zit te creëren.

Het ruime en sfeervolle dakterras op de eerste verdieping is een fantastische plek om buiten te dineren of te genieten van een kop koffie in alle rust. Het dakterras beschikt bovendien over vaste bergruimte.

Garage

Optioneel is er bij deze woning een losse garage aan te kopen met een oppervlakte van ca. 16,6 m². Een waardevolle toevoeging die parkeren in de binnenstad bijzonder comfortabel maakt. De garage ligt op korte loopafstand van de woning.

Een huis dat u veel te bieden heeft: charme, leefruimte, buitenruimtes én verhuurpotentieel. Benieuwd? Plan snel een bezichtiging!

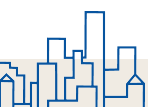
Penninghoeksingel 7 – Middelburg

LOCATIE

Dit pand bevindt zich op een uitstekende locatie met zicht over de gracht en op loopafstand van het bruisende stadscentrum van Middelburg. De stad biedt talloze mogelijkheden en is de perfecte plek voor wie de charme van authentiek wonen wil combineren met het gemak van stadsvoorzieningen. De historische binnenstad met haar pittoreske straatjes, gezellige restaurants, cafés, evenementen en winkels biedt altijd iets te beleven. Tijdens warme dagen is het tot in de late uurtjes heerlijk vertoeven op een van de vele terrassen! Middelburg is een monumentale stad met een eigen karakter en beschikt over uitstekende verbindingen richting onder andere de N57 en A58. Het NS-station is eenvoudig per fiets bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

- Unieke ligging in de monumentale binnenstad van Middelburg
- Instapklaar en met veel mogelijkheden
- Compleet appartement op de begane grond, ideaal voor verhuur
- Karaktervolle elementen gecombineerd met modern wooncomfort
- Enkele jaren geleden geheel gerenoveerd
- Sfeervolle stadstuin én dakterras





Kenmerken



Bouwjaar
1910



Woonoppervlakte
143 m²



Inhoud
509 m³



Perceeloppervlakte
75 m²



Energie label
D



Soort woning:	Herenhuis
Type begane grond vloer:	Beton, hout
Type verdiepingsvloer(en):	Hout
Perceeloppervlakte:	75 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen:	143 m ²
Inhoud:	509 m ³
Externe bergruimte:	16,6 m ²
Gebouwgeb. Buitenruimte:	29,4 m ²
Overige inpandige ruimte	1,1 m ²
Aanvaarding:	In overleg

Aantal woonlagen:	3
Aantal kamers:	8
Aantal slaapkamers:	3
Energie label:	D - label
Isolatie:	Dakisolatie, volledig dubbelglas, HR-glas
CV ketel:	Remeha
Bouwjaar CV:	2019
Zonnepanelen:	n.v.t.
Ligging:	In de binnenstad/centrum

Indeling

BEGANE GROND

Entree, woon- slaapgedeelte, keuken, badkamer, hal met separaat toilet en stadstuin

EERSTE VERDIEPING

Overloop met separaat toilet, woonkamer, keuken en dakterras

TWEDE VERDIEPING

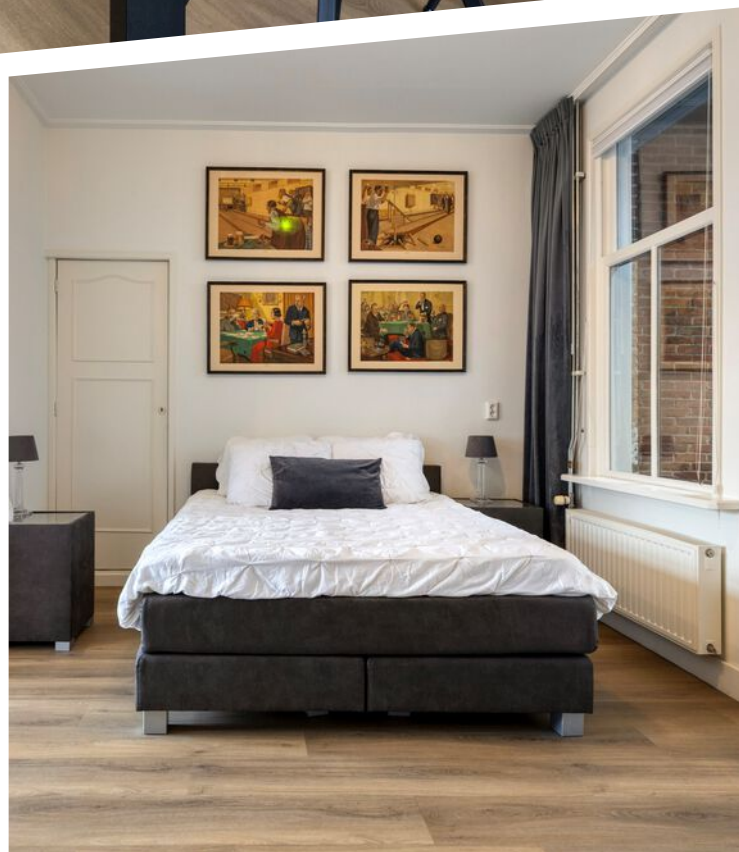
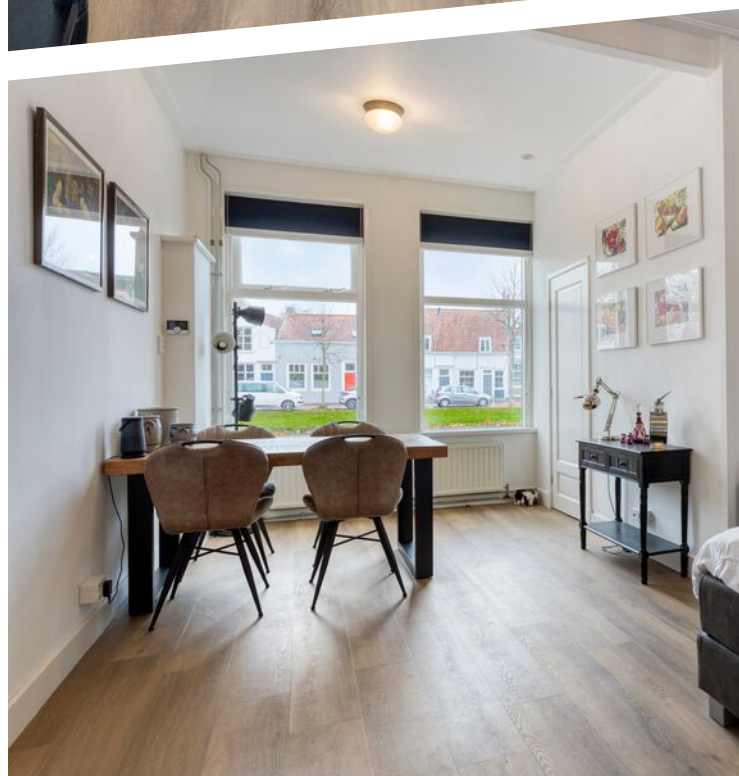
Overloop, 2 slaapkamers en badkamer

GARAGE

Losstaande garage









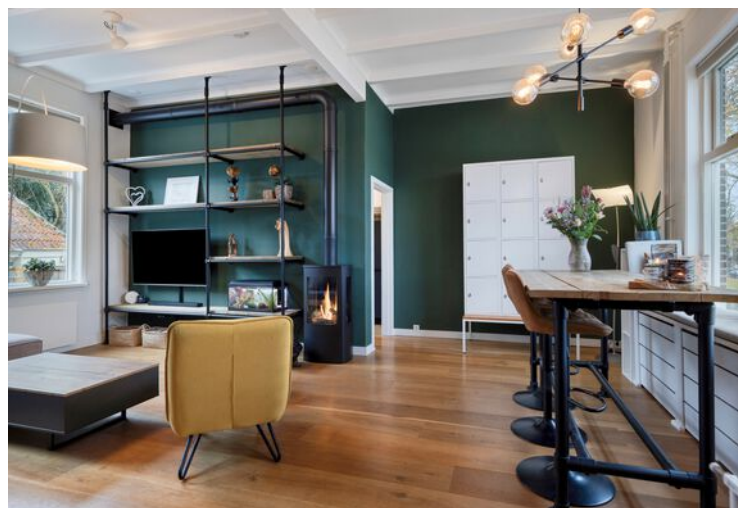




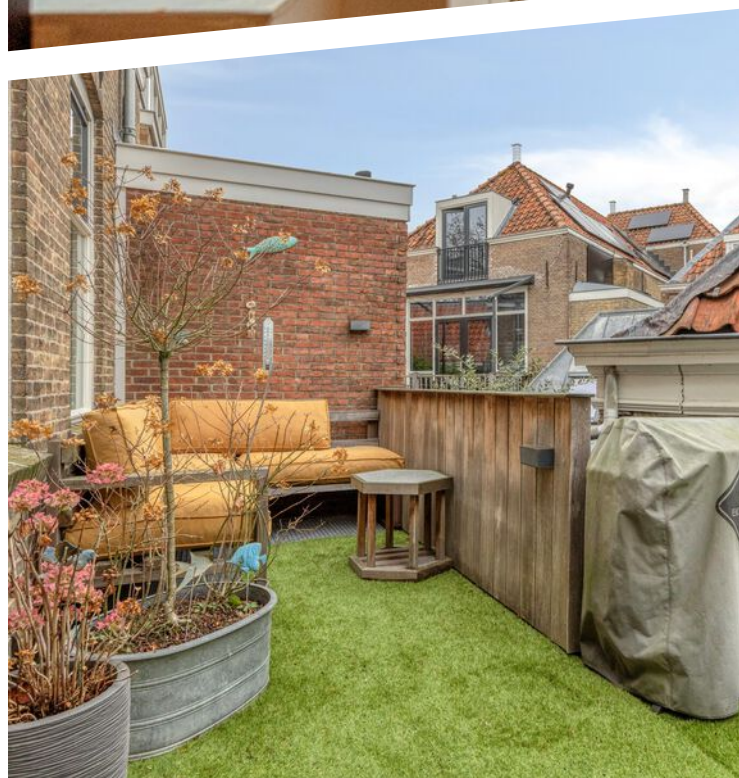




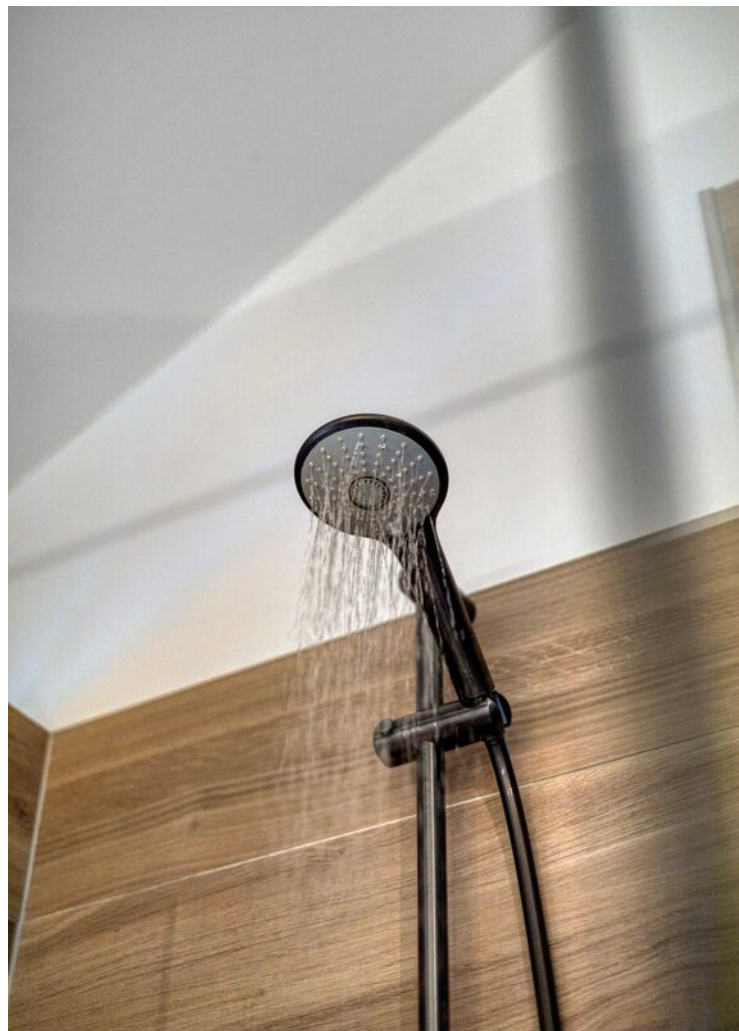






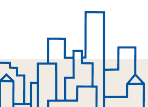














Plattegrond Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond
Garage

2.83 m

Garage

5.87 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale kaart

**Perceel:
75 m²**



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Middelburg
	Huisnummer	Sectie	L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	2425
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 december 2024
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.

kadaster

Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Penninghoeksingel 7, 4331 PS, Middelburg

Datum:

02-11-2025

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	☒	☐	☐	☐
Hanglamp boven eettafel	☐	☒	☐	☐
Plafonniere slaapkamer begaande grond	☐	☒	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☒	☐	☐
Boeken / legplanken	☐	☐	☐	☒
Inbouw kasten	☒	☐	☐	☐
Houten kast woonkamer	☒	☐	☐	☐
Kast tv wand	☒	☐	☐	☐
Locker kast	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐



Lijst van zaken



Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
---------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

Vitrages	☐	☐	☒	☐
----------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
--------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

Lamellen	☐	☐	☒	☐
----------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

(Losse) horren / rolhorren	☐	☐	☒	☐
----------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

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	☐	☐	☐	☒
---------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Lijst van zaken

Vastgoed
Ned.

Hoekbank	☐	☐	☒	☐
----------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

Eettafel met stoelen 1e verdieping	☐	☐	☒	☐
------------------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

Keuken

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

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

Kookplaat	☐	☐	☐	☒
-----------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
---------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

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	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------



Lijst van zaken



Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
-----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Fontein	☒	☐	☐	☐
---------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Badkamer met de volgende toebehoren:

Ligbad	☐	☐	☐	☒
--------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Jacuzzi / whirlpool	☐	☐	☐	☒
---------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Douche (cabine / scherm)	☒	☐	☐	☐
--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Wastafel	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Planchet	☒	☐	☐	☐
----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Toiletkast	☐	☐	☐	☒
------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Toiletpot	☒	☐	☐	☐
-----------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
-----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Toiletborstel (houder)	☒	☐	☐	☐
------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
----------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing

Schotel / antenne	☐	☐	☐	☒
-------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Brievenbus	☒	☐	☐	☐
------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Kluis	☐	☐	☐	☒
-------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

(Voordeur) bel	☐	☒	☐	☐
----------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------

Lijst van zaken



(Veiligheids) sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok) thermostaat	☐	☒	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
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	☐	☐	☐	☒
Ladder + trappen	☐	☒	☐	☐
Tuinslang	☐	☒	☐	☐



Lijst van zaken



Tuin Inrichting

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

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

Verlichting/installaties

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

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

Bebouwing

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

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

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

Op maat gemaakte lounge set Incl. kussens	☐	☐	☒	☐
---	--------------------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------

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	☐	☒	☐	☐
--------------	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Wonen in Middelburg

Middelburg, dé bruisende hoofdstad van Zeeland. Een monumentale stad met veel historische gebouwen. De stad heeft een rijke geschiedenis die je nog steeds in het huidige straatbeeld terugziet. De vele evenementen, winkels en horecagelegenheden maken het een levendige stad. Middelburg is het beginpunt van de N57 en ligt aan de A58 en de spoorlijn Roosendaal - Vlissingen. De stad wordt doorsneden door het Kanaal door Walcheren.

In de 17e eeuw was Middelburg, na Amsterdam, de belangrijkste stad van Nederland. In het centrum van Middelburg zijn nog steeds panden te zien uit deze periode. Middelburg had ooit, op Amsterdam na, de meeste historische gebouwen. Tegenwoordig staan er nog steeds ruim 1100 rijksmonumenten in de binnenstad.

Tijdens de Tweede Wereldoorlog heeft Middelburg veel te lijden gehad. Na de oorlog is Middelburg weer opgebouwd in traditionele stijl. De Abdij van Middelburg heeft tot 1574 als klooster gediend. Onderdeel van de Abdij zijn de Koorkerk, de Nieuwe Kerk en de kenmerkende toren: de Lange Jan. Je ziet de toren van ruim 90 meter hoog al van verre boven de stad uitsteken. Het oude stadhuis van Middelburg staat aan de Markt. De oudste delen van het laatgotische gebouw, dateren uit 1458.

Middelburg is een stad met een eigen karakter. Er zijn verschillende pleinen met elk hun eigen uitstraling. De winkelstraten hebben een combinatie van landelijke ketens en lokale ondernemers. Met name op en rond de Markt vind je veel cafés en restaurants waar je tot laat in de avond op het terras kunt zitten. De hoofdstad van Zeeland heeft het hele jaar door evenementen die zich vaak in en rond de binnenstad afspelen.



Middelburg is een stad met een eigen karakter.



In Middelburg zijn meer dan 4.500 ondernemingen gevestigd. Daarmee is Middelburg de meest ondernemende stad van Zeeland. De warenmarkt vindt op donderdag plaats op de markt en is de grootste markt van Zeeland. Middelburg kent verschillende middelbare scholen en ook op het gebied van hoger (universitair) onderwijs zijn er meerdere mogelijkheden.

De gemeente Middelburg telt 24 wijken. Hiertoe behoren ook de plaatsen Arnemuiden, Nieuw- en Sint Joosland en Sint Laurens.

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



De Nooijer Makelaars

Langstraat 49

4341 EC Arnhem

(0118) 602154

info@denooijer-makelaars.nl

www.denoijer-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