DE NOOIJER MAKELAARS

DE BETROKKEN EN PERSOONLIJKE MAKELAAR



Ijsselstraat 28

4388 TX Oost-Souburg

Vraagprijs: € 355.000 K.K.

(0118) 602154 - info@denooijer-makelaars.nl - www.denooijer-makelaars.nl - Langstraat 49, 4341 EC Arnemuiden

WELKOM

IJSSELSTRAAT 28
OOST-SOUBURG

€ 355.000 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 Arnemuiden 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

Fraaie hoekwoning met oprit, veel leefruimte en een fijne tuin! Ben je op zoek naar een ruime en instapklare woning met volop leefruimte, een moderne afwerking én een fijne tuin? Dan is deze fraaie hoekwoning aan de IJsselstraat 28 in Oost-Souburg zeker een bezichtiging waard! Wie weet wordt u wel de nieuwe trotse eigenaar!

Kenmerken

De woning beschikt over een woonoppervlakte van maar liefst 128 m² en staat op een perceel van 169 m². Met een inhoud van circa 459 m³, verdeeld over drie woonlagen, en vier slaapkamers is er volop ruimte voor zowel gezinnen als thuiswerkers. In 2024 is de woning op diverse punten gemoderniseerd. Dankzij de aanbouw aan de achterzijde is extra leefruimte ontstaan. De moderne keuken en badkamer, de acht zonnepanelen en de in 2026 geplaatste airconditioning zorgen daarnaast voor extra comfort en eigentijds woonplezier. De woning is deels voorzien van kunststof kozijnen en deels van houten kozijnen en beschikt deels over rolluiken.

Locatie

De woning is gelegen aan de IJsselstraat in Oost-Souburg, een geliefde woonplaats op korte afstand van zowel Vlissingen als Middelburg. Oost-Souburg beschikt over diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder winkels, supermarkten, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden.
Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de belangrijke uitvalswegen zijn zowel Middelburg als Vlissingen snel bereikbaar. Daarnaast is er een goede aansluiting op de A58, waardoor ook andere plaatsen in Zeeland en daarbuiten goed bereikbaar zijn. Het openbaar vervoer is eveneens goed geregeld, met onder andere een NS-station in Oost-Souburg.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal, waar zich de meterkast en het moderne toilet bevinden. Aan de voorzijde bevindt zich een praktische bijkeuken met garderobe en een keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur. Deze ruimte heeft een oppervlakte van circa 7 m² en biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van voorraad en huishoudelijke spullen.
De woonkamer is met circa 41 m² heerlijk ruim en vormt het centrale leefgedeelte van de woning. Dankzij de aanbouw aan de achterzijde is hier veel extra leefruimte ontstaan. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime zithoek met een grote schuifpui, wat zorgt voor een fijne verbinding met de tuin. De aanwezige airconditioning, geplaatst in 2026, zorgt tijdens warme dagen voor een aangenaam binnenklimaat. Verder beschikt de woonkamer over een praktische trapkast en bevindt zich hier de trapopgang naar de eerste verdieping.
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime open keuken. De moderne keukenopstelling is voorzien van een gezellige eetbar en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, combioven, koelkast/vriezer, vaatwasser, oven en Quooker. De keuken is in 2024 geplaatst en vormt een mooie combinatie van uitstraling en functionaliteit.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De drie slaapkamers zijn circa 9 m², 12 m² en 10 m² groot. Hiermee biedt deze verdieping volop ruimte voor een gezin. De kamers kunnen uiteraard ook uitstekend worden gebruikt als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer.
De moderne badkamer (6 m2) is eveneens in 2024 vernieuwd en beschikt over een ruime inloopdouche, een modern badkamermeubel en een tweede toilet. De betegeling zorgt voor een fraaie uitstraling.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime overloop met de aansluitingen voor huishoudelijk apparatuur. Tevens zijn hier de cv-installatie (Intergas, 2024), de mechanische ventilatiebox en de omvormer van de zonnepanelen opgesteld. De verdieping beschikt daarnaast over een vierde slaapkamer van circa 10 m². Deze slaapkamer is uiteraard ook geschikt als thuiswerkplek of hobbyruimte.

Buitenruimte

De woning beschikt over een praktisch aangelegde tuin, waarin bestrating wordt gecombineerd met een gazon, bomen en diverse plantenborders. Er is een gezellige zithoek gecreëerd waar je heerlijk kunt genieten van de buitenruimte. Dankzij de goede bezonning is dit een fijne plek om op verschillende momenten van de dag buiten te zitten. De tuin beschikt bovendien over een vrije achterom en een praktische berging van circa 9 m². Aan de voorzijde van de woning is een oprit aanwezig.



Kenmerken

Bouwjaar
1975

Woonoppervlakte
128 m2

Inhoud
459 m3

Perceeloppervlakte
169 m2

Energielabel
C

Soort woning:	Hoekwoning
Type begane grond vloer:	Beton
Type verdiepingsvloer(en):	Beton
Perceeloppervlakte:	169 m2
Gebruiksoppervlakte wonen:	128 m2
Inhoud:	459 m3
Externe bergruimte:	9 m2
Gebouwgeb. Buitenruimte:	n.v.t
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Aanvaarding:	In overleg

Aantal woonlagen:	3
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Energielabel:	C - label
Isolatie:	Dubbel glas
CV ketel:	Intergas
Bouwjaar CV:	2024
Zonnepanelen:	8 zonnepanelen
Ligging:	In woonwijk

Indeling

BEGANE GROND
Entree met toilet, woonkamer, keuken en bijkeuken

EERSTE VERDIEPING
Overloop, badkamer en 3 slaapkamers

ZOLDER
Overloop en slaapkamer

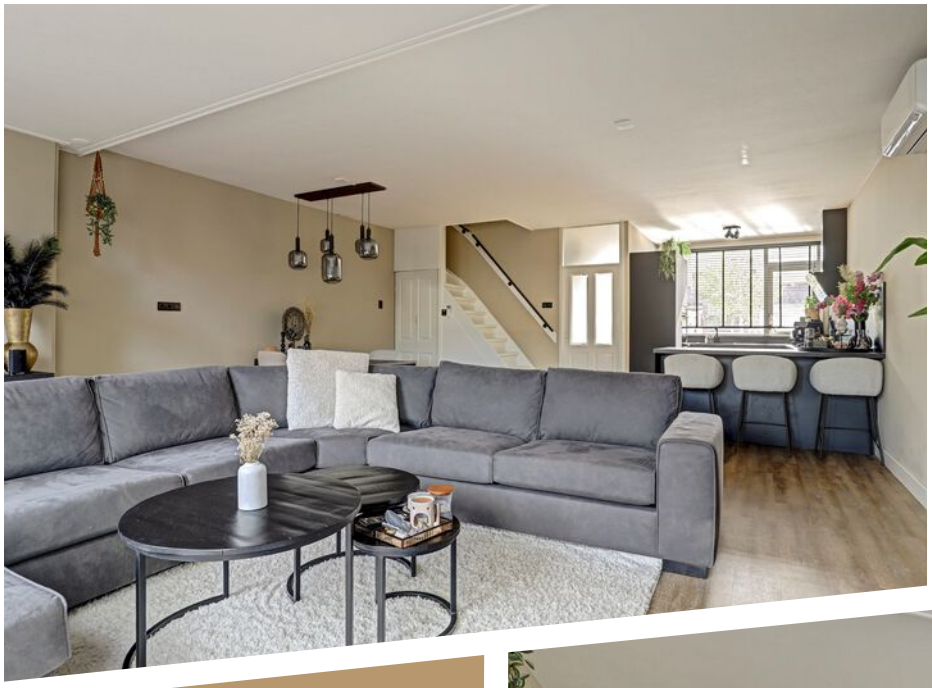
TUIN
Voor- en achtertuin met berging



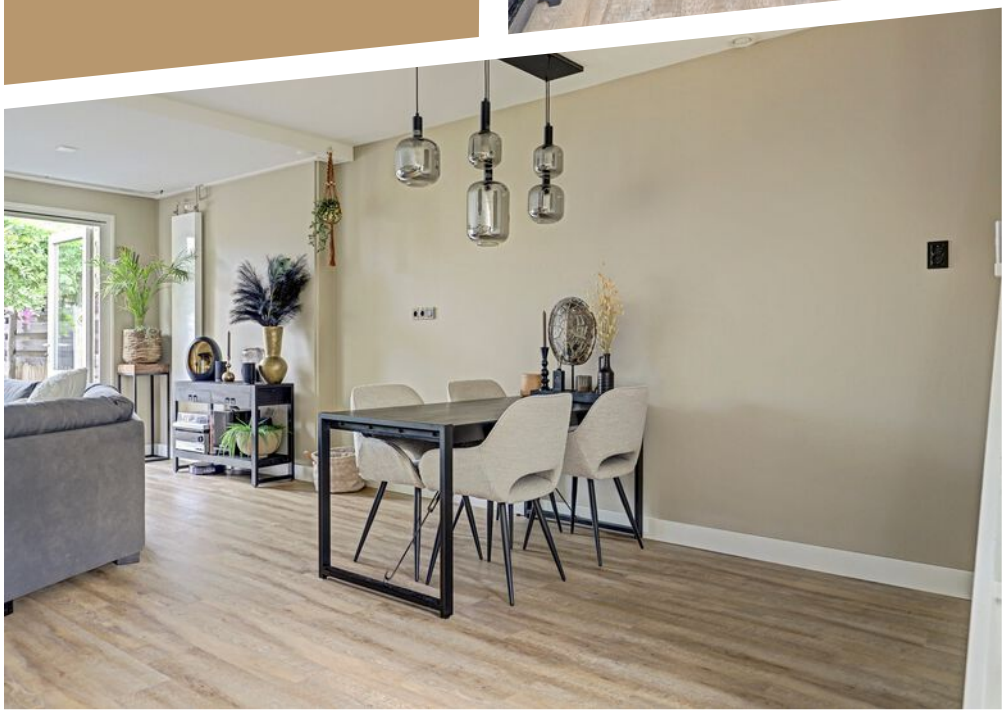




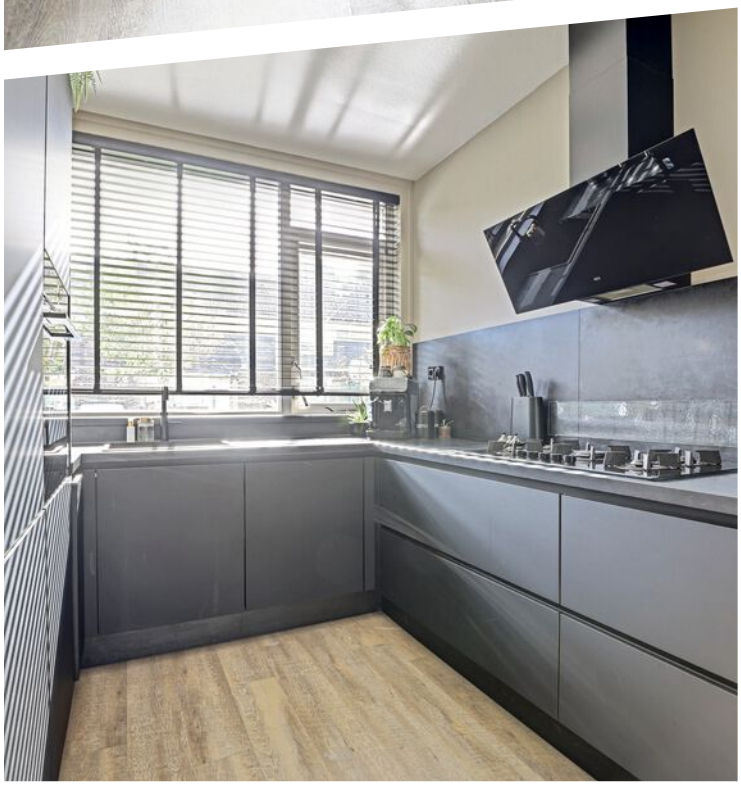

HELLO!













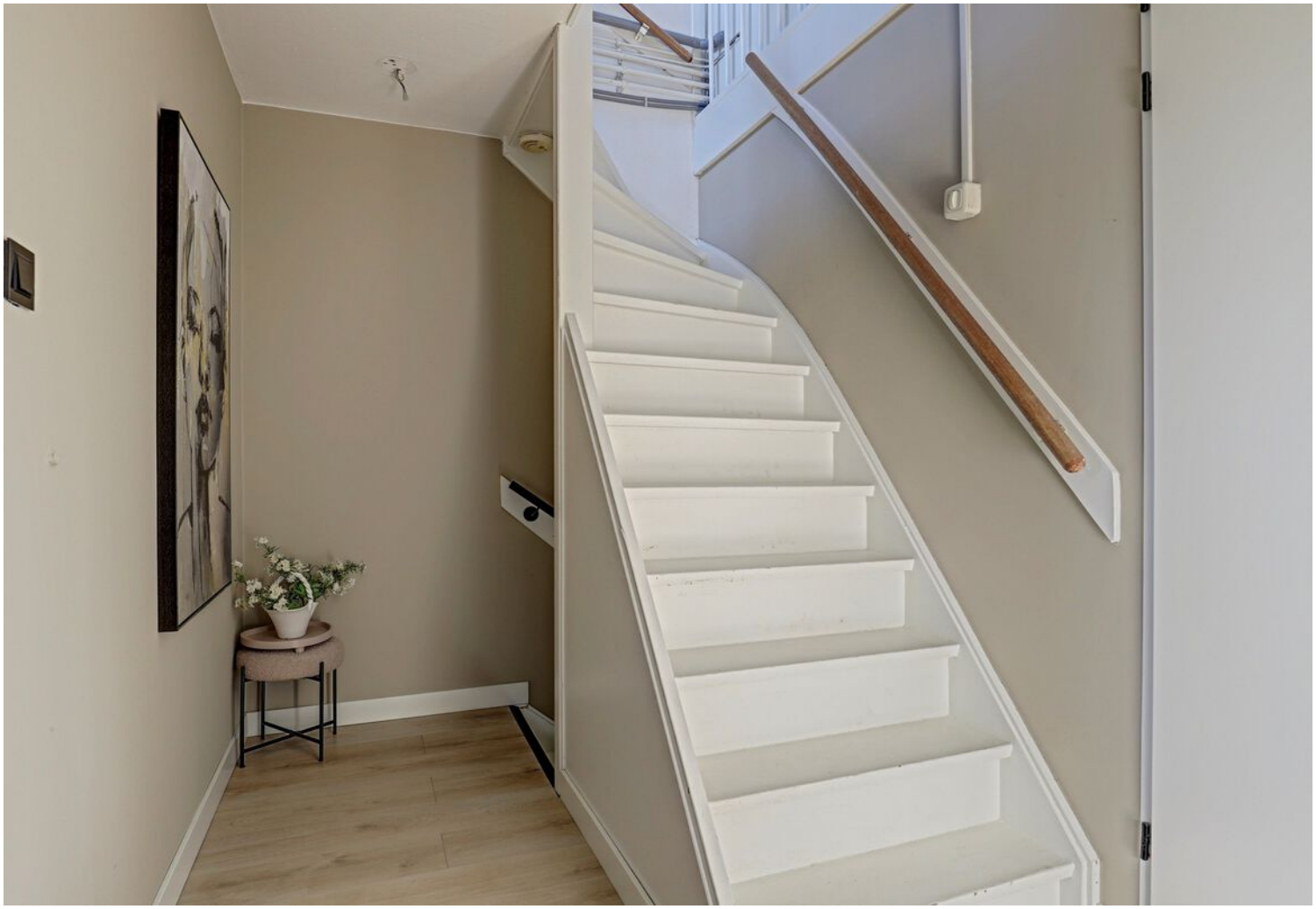



FUGAR









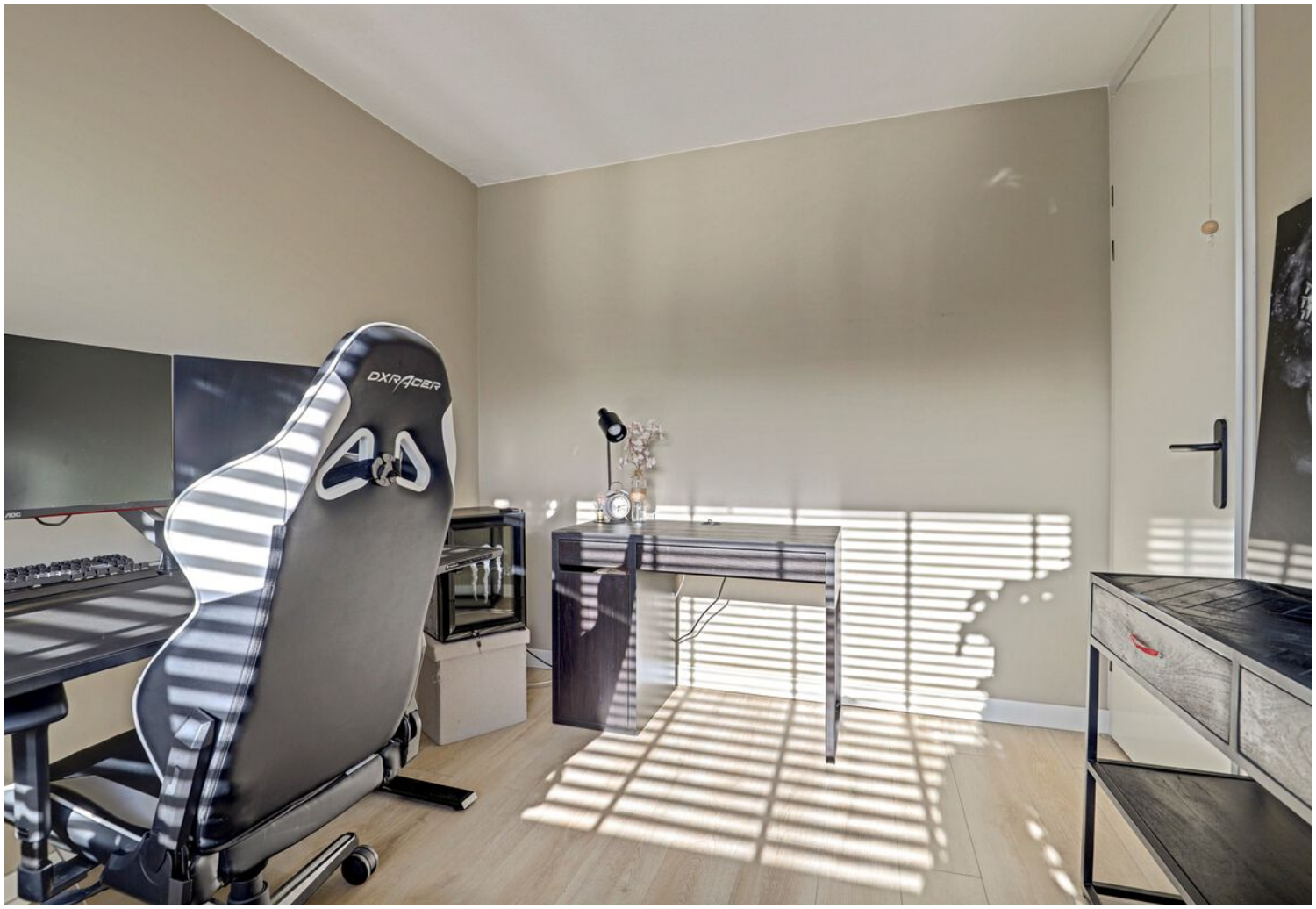









DXRACER


DXRACER





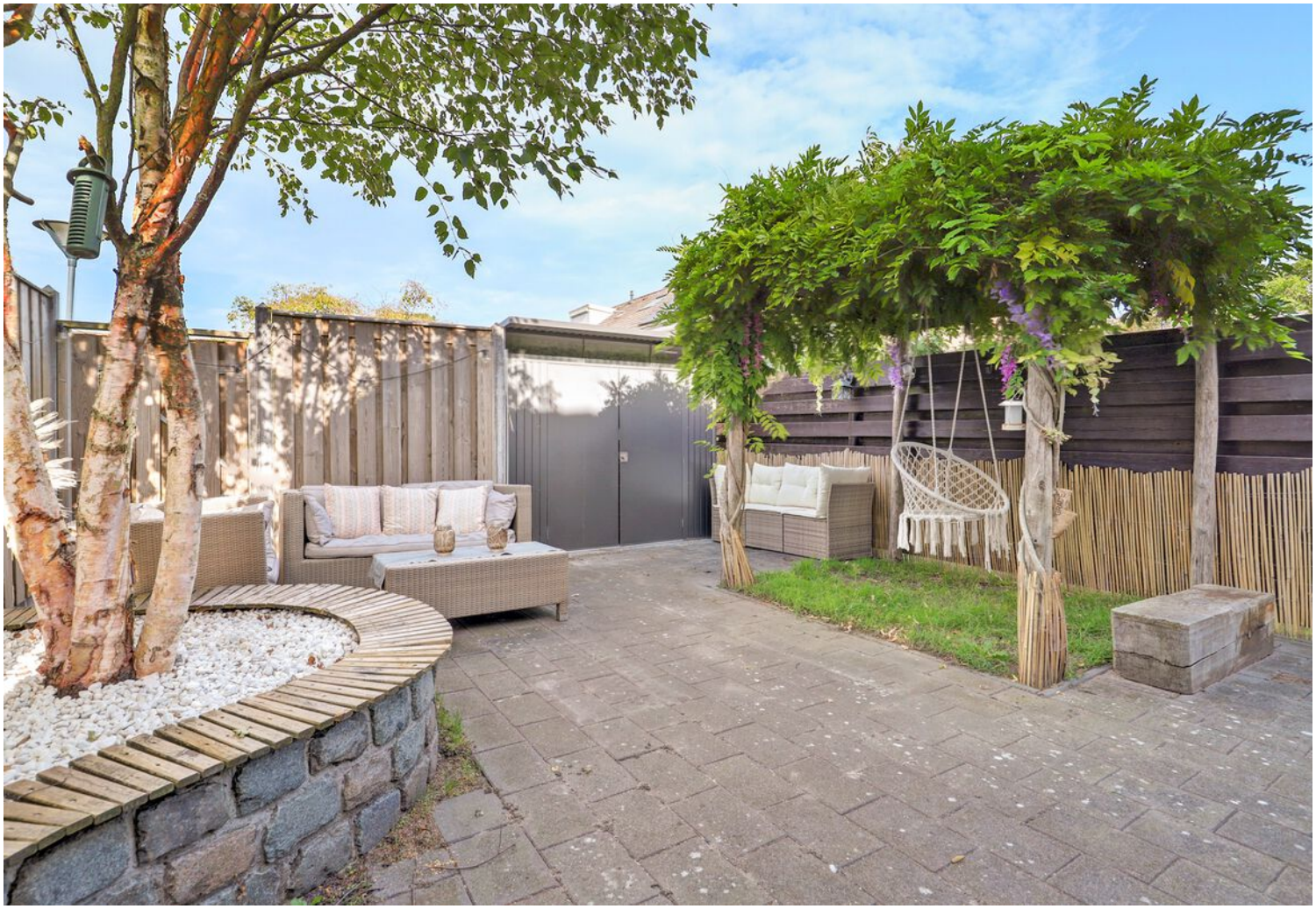

AEG


TUNTURI

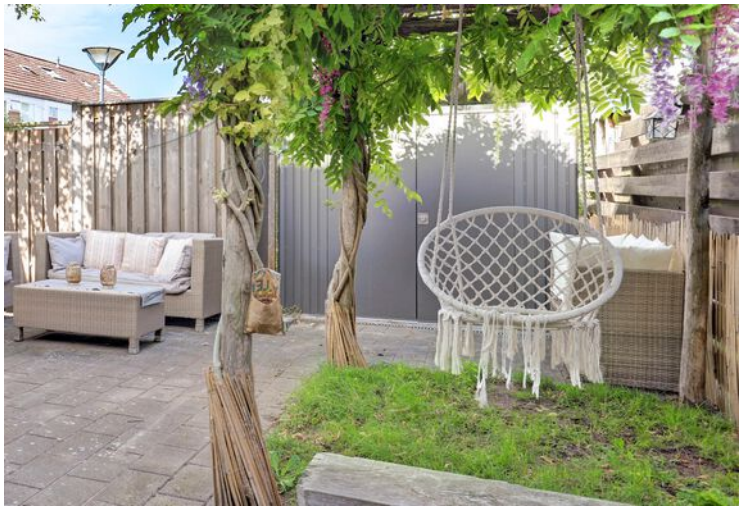














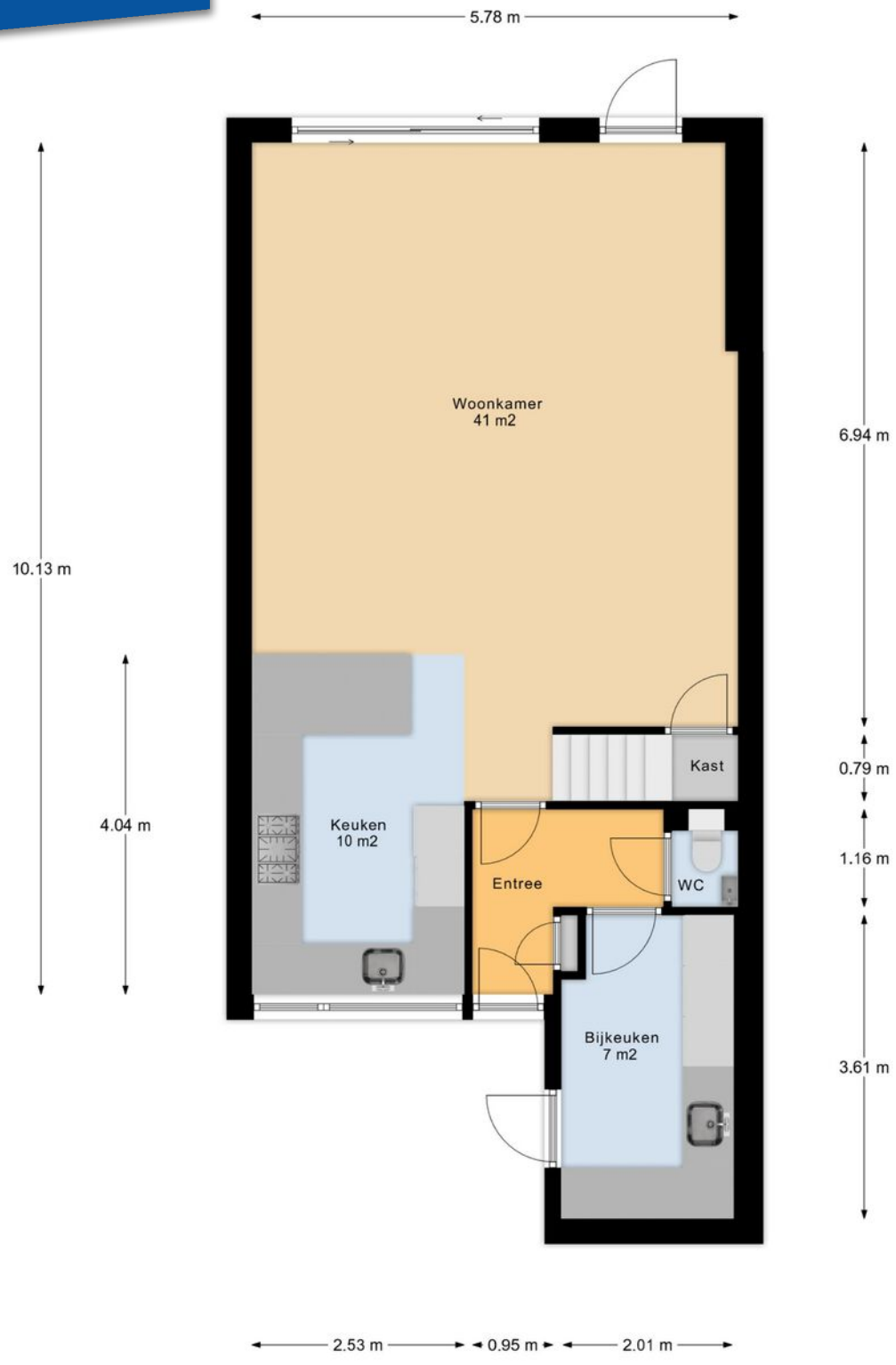






Plattegrond

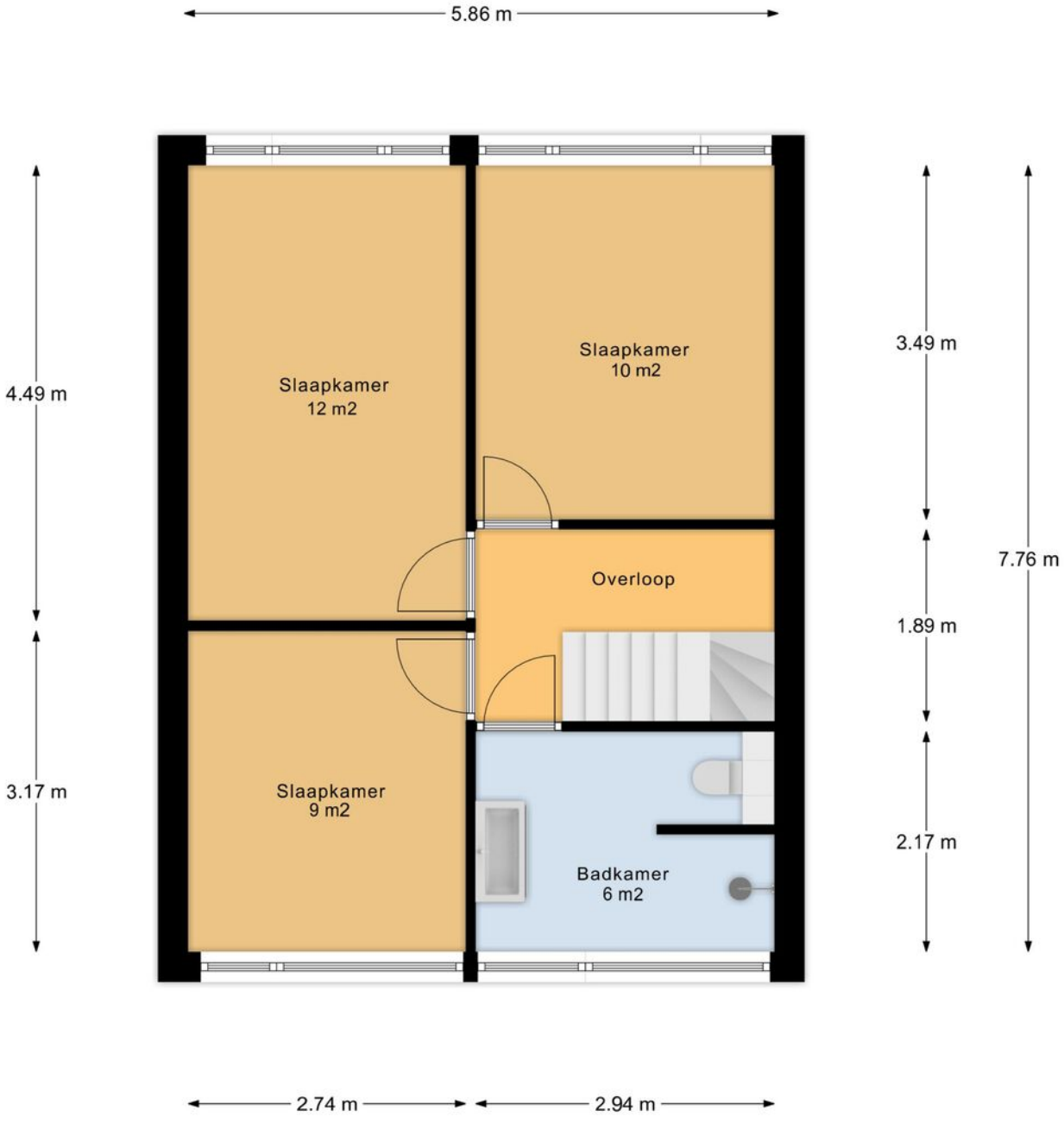
Begane grond



Begane Grond

Plattegrond

1e verdieping

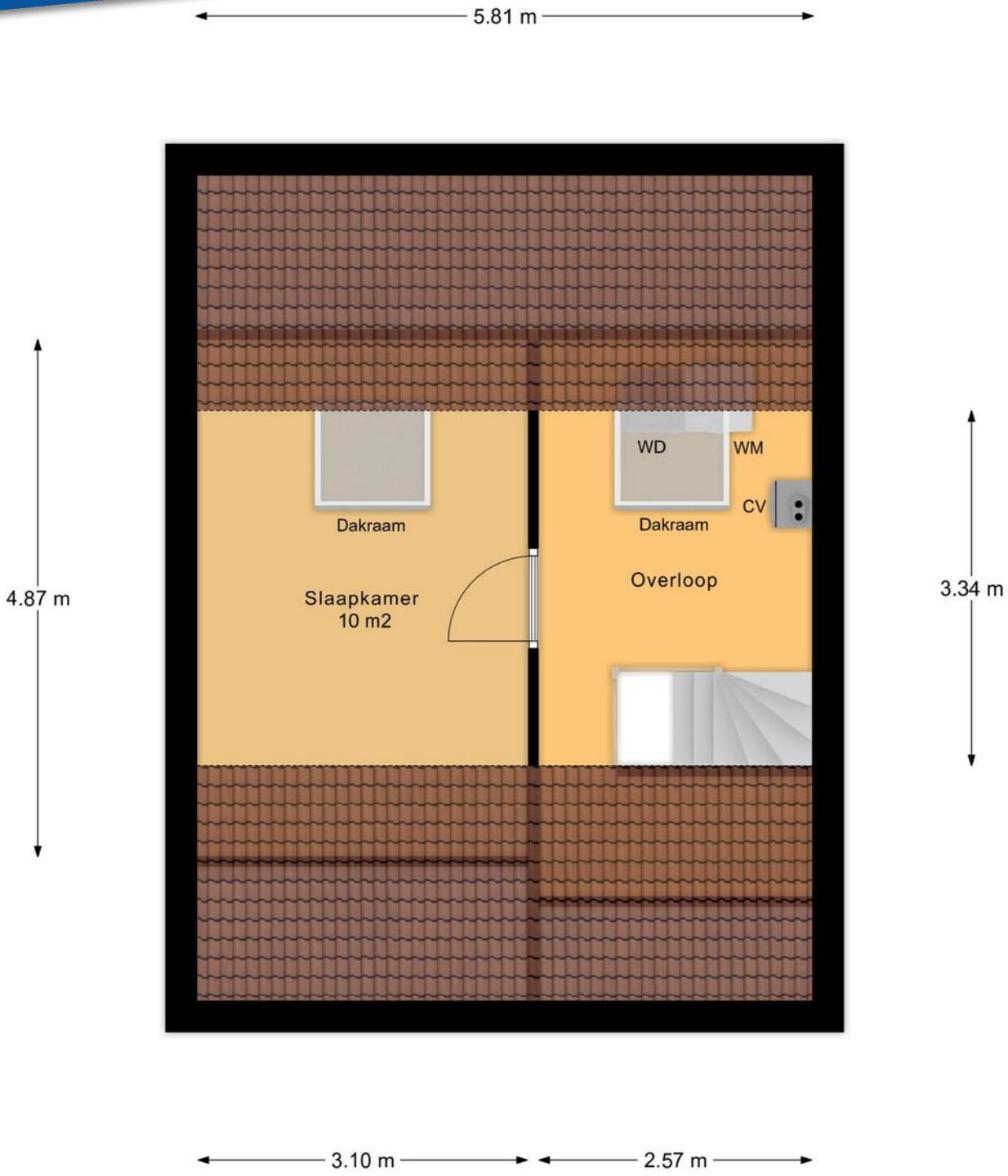


1e Verdieping



Plattegrond

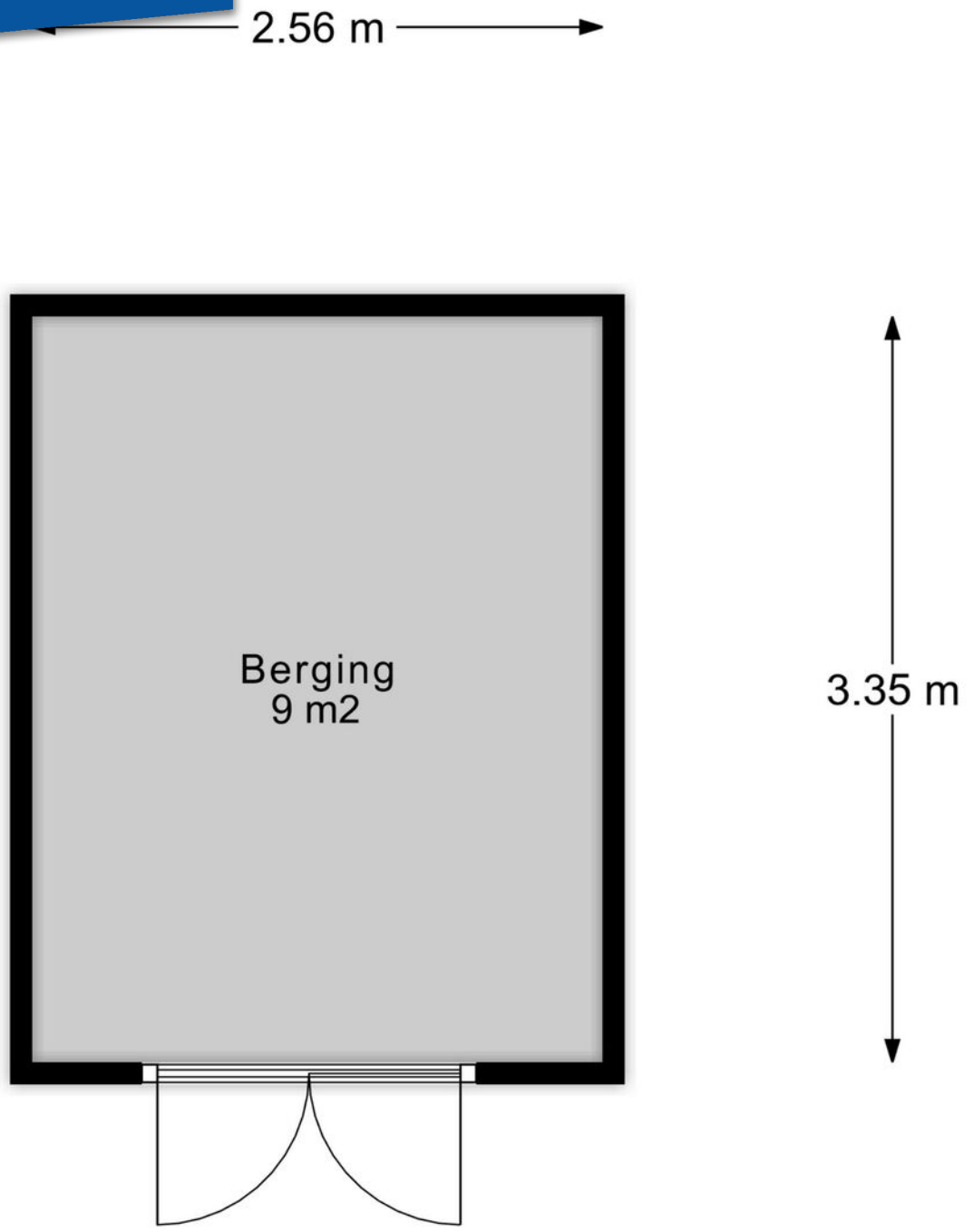
2e verdieping



Zolder

Plattegrond

Berging



Berging

Kadastrale kaart

Perceel: 169 m2



Deze kaart is noordgericht	
12345 Perceelnummer	
25 Huisnummer	
Vastgestelde kadastrale grens	
Voorlopige kadastrale grens	
Administratieve kadastrale grens	
Bebouwing	

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Vlissingen
Sectie	I
Perceel	3520

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:	Ijsselstraat 28, 4388 TX, Oost-Souburg
Datum:	04-09-2002

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.

Woning

Interieur

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Verlichting, te weten:				
Inbouwspots / dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwspots / armaturen / lampen / dimmers	☐	☐	☒	☐
Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
(Losse) kasten	☐	☐	☐	☒
Boeken / legplanken	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
Gordijnen	☐	☐	☒	☐
Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
Vitrages	☐	☐	☐	☒
Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
Lamellen	☐	☐	☒	☐
Jaloezieën	☐	☐	☒	☐
(Losse) horren / rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				

Lijst van zaken

Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
Parketvloer	☐	☐	☐	☒
Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
Laminaat	☒	☐	☐	☐
Plavuizen	☐	☐	☐	☒
PVC woonkamer	☒	☐	☐	☐
Open haard, kachel:				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas) kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Schilderij ophang systeem	☐	☐	☐	☒
Bank	☐	☐	☒	☐
Eettafel lamp	☐	☐	☒	☐
Barkrukken	☐	☐	☒	☐
Grote bed slaapkamer met tv lift	☐	☐	☒	☐
Kleding kast grote slaapkamer	☐	☐	☒	☐
Kapstok bijkeuken	☐	☐	☒	☐

Lijst van zaken

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	☐	☒	☐	☐
Creami / Airfryer / Blender	☐	☒	☐	☐
Extra vriezers en koelkasten	☐	☒	☐	☐
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	☒	☐	☐	☐
Droger + Wasmachine AEG	☐	☐	☒	☐
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	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
Tuinset groot	☐	☐	☒	☐
Hoge druk spuit	☐	☐	☒	☐
Haspeltuinslangen voor en achter	☐	☐	☒	☐

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 Oost-Souburg

Oost-Souburg, een gezellig dorp op Walcheren, deel uitmakend van de gemeente Vlissingen in de provincie Zeeland.

Het dorp wordt van West-Souburg gescheiden door het kanaal door Walcheren en heeft ca. 10.000 inwoners.

Oost-Souburg is snel en makkelijk te bereiken via verschillende uitvalswegen zoals de autosnelweg de A58. Er is een NS- treinstation waarmee u gemakkelijk op meerdere plekken en grotere steden terecht kan komen.

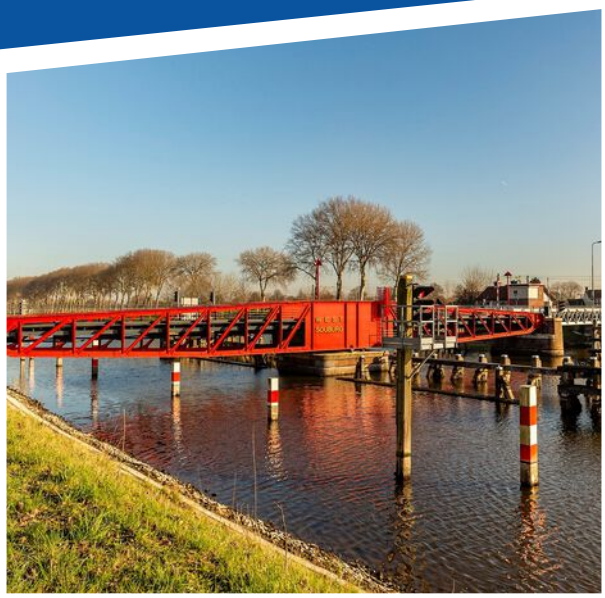
Tevens beschikt het dorp over een ruim aanbod wat betreft (winkel)voorzieningen. Het dorp beschikt namelijk over meerdere supermarkten en vier basisscholen.

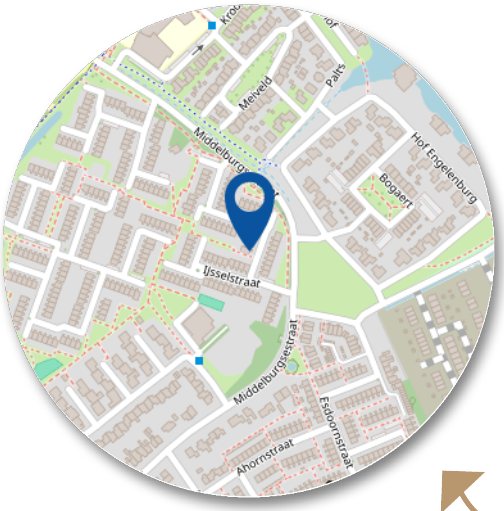
In het dorp worden regelmatig evenementen georganiseerd zoals de Karolingenmarkt, het Zeeuwse ringrijden, lokale rommelmarkten en natuurlijk vrolijke kinderactiviteiten.

Tevens zijn er op het dorp vele sportverenigingen aanwezig.

Het dorp Oost-Souburg ligt zo goed als tegen de stad Vlissingen aan. Vlissingen; bekend om de boulevard met haar mooie stranden.







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 uw 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.



Heeft u nog meer vragen?
Bel ons even of kijk op onze website.

(0118) 602154
www.denooijer-makelaars.nl/

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.

DE NOOIJER
MAKELAARS



Vastgoed Ned.

NWWI
Nederlandse Waning Waarde Instituut

SCVM
REGISTER VOOR MAKELAARS

Benieuwd naar onze website?
Scan de QR code met de camera van je telefoon!

De Nooijer Makelaars
Langstraat 49
4341 EC Arnemuiden
(0118) 602154
info@denooijer-makelaars.nl
www.denooijer-makelaars.nl

Geopend:
maandag t/m vrijdag
09.00 uur tot 17.00 uur