

TE KOOP

VROUWENPOLDER - KON. BEATRIXLAAN 10



Aan een rustig doodlopend gedeelte van een woonerf en op korte afstand van het gezellige dorpscentrum van Vrouwenpolder staat deze zeer compleet uitgevoerde twee-onder-één-kap woning. De woning is recent geheel gemoderniseerd en beschikt dan ook over up-to-date voorzieningen.

VRAAGPRIJS : € 247.500,- k.k.

 **Duvekot**
Makelaardij | Taxaties | Advies

Kon. Wilhelminalaan 35 T. 0118 59 31 66 info@duvekotmakelaardij.nl
4354 BD Vrouwenpolder M.06 53 34 55 37 www.duvekotmakelaardij.nl

ALGEMENE INFORMATIE

Vrouwenpolder is een heerlijke plek om te wonen. Het dorp beschikt over uitstekende voorzieningen en de ligging op slechts 1 kilometer van het Noordzeestrand en het Veerse Meer is een absoluut pluspunt. Aan een rustig doodlopend gedeelte van een woonerf en op korte afstand van het gezellige dorpscentrum staat deze zeer compleet uitgevoerde twee-onder-één-kap woning.



De woning is recent geheel gemoderniseerd en beschikt dan ook over up-to-date voorzieningen. De achtertuin ligt op het zuiden zodat u optimaal van de zon kunt genieten. Al met al een heerlijk woonhuis met 4 slaapkamers op een prima plekje. Graag laten wij u deze woning zien.



INDELING

Begane grond

Hal met meterkast, toilet, heerlijk lichte en ruime woonkamer voorzien van een fraaie laminaatvloer, De half open keuken is opgesteld in een L-vorm en uitgevoerd in modern wit met beuken. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur: gaskookplaat, oven, en afzuigkap.

In de aanbouw aan de achterzijde is er een praktische ruimte/kamer (oorspronkelijk bijkeuken) die meerdere gebruiksmogelijkheden biedt. Ook deze ruimte heeft dezelfde mooie laminaatvloer.



De garage, met voertegels, is voorzien van een scheidingswandje waarbij de garage gesplitst wordt in een ruime berging aan de voorzijde en een praktische bijkeuken aan de achterzijde. Indien gewenst is dit scheidingswandje eenvoudig weer te verwijderen.

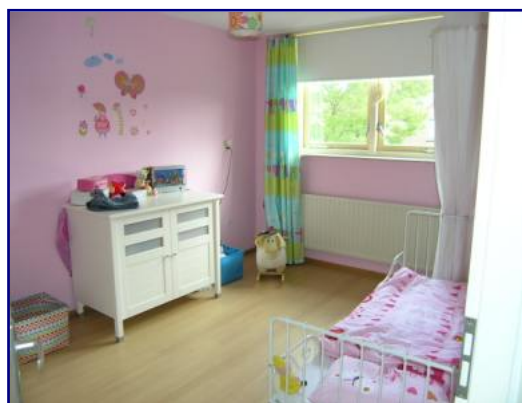
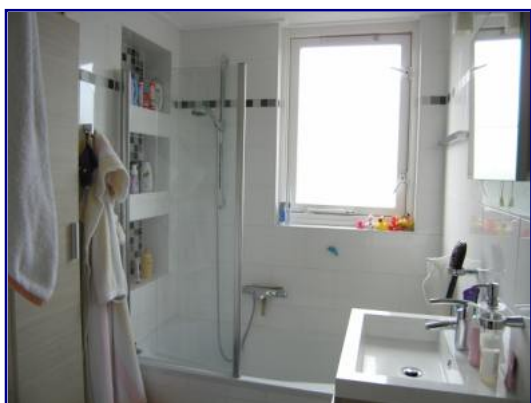


INDELING (vervolg)

1^e verdieping:

Aan de voorzijde een grote en een kleinere slaapkamer en aan de achterzijde een grote slaapkamer en een badkamer. De verdiepingsvloer is overal voorzien van een lichte laminaatvloer.

De badkamer is een aantal jaren geleden geheel vernieuwd. De inrichting is strak en modern met fraai tegelwerk op de vloer en de wanden. De badkamer is voorzien van een ligbad met douchegebied, een wastafelmeubel, een toilet en praktische kastruimte.



2^e verdieping:

Recent is de bovenverdieping voorzien van een grote kunststof dakkapel aan de achterzijde.

Door deze dakkapel is er op de zolderverdieping ruimte gecreëerd voor een heerlijk ruime slaapkamer. De "loze ruimten" zijn heel praktisch omgebouwd tot inbouwkasten met schuifdeuren.



SAMENVATTING EN KERNGEGEVENS

- Bouwjaar omstreeks 1990
- Perceeloppervlakte 204 m² eigen grond
- Inhoud circa 360 m³
- Woonoppervlakte circa 110 m²
- Achtertuin met vrije achterom op het zuiden gesitueerd
- Centrale verwarming met combiketel (bouwjaar 2006)
- Moderne keuken en badkamer
- Praktische bijkeuken(s) en garage/berging met sectionaaldeur.
- Oplevering in onderling overleg



KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart



0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Kadastrale grens
— Bebouwing
— Overige topografie

Schaal 1:500

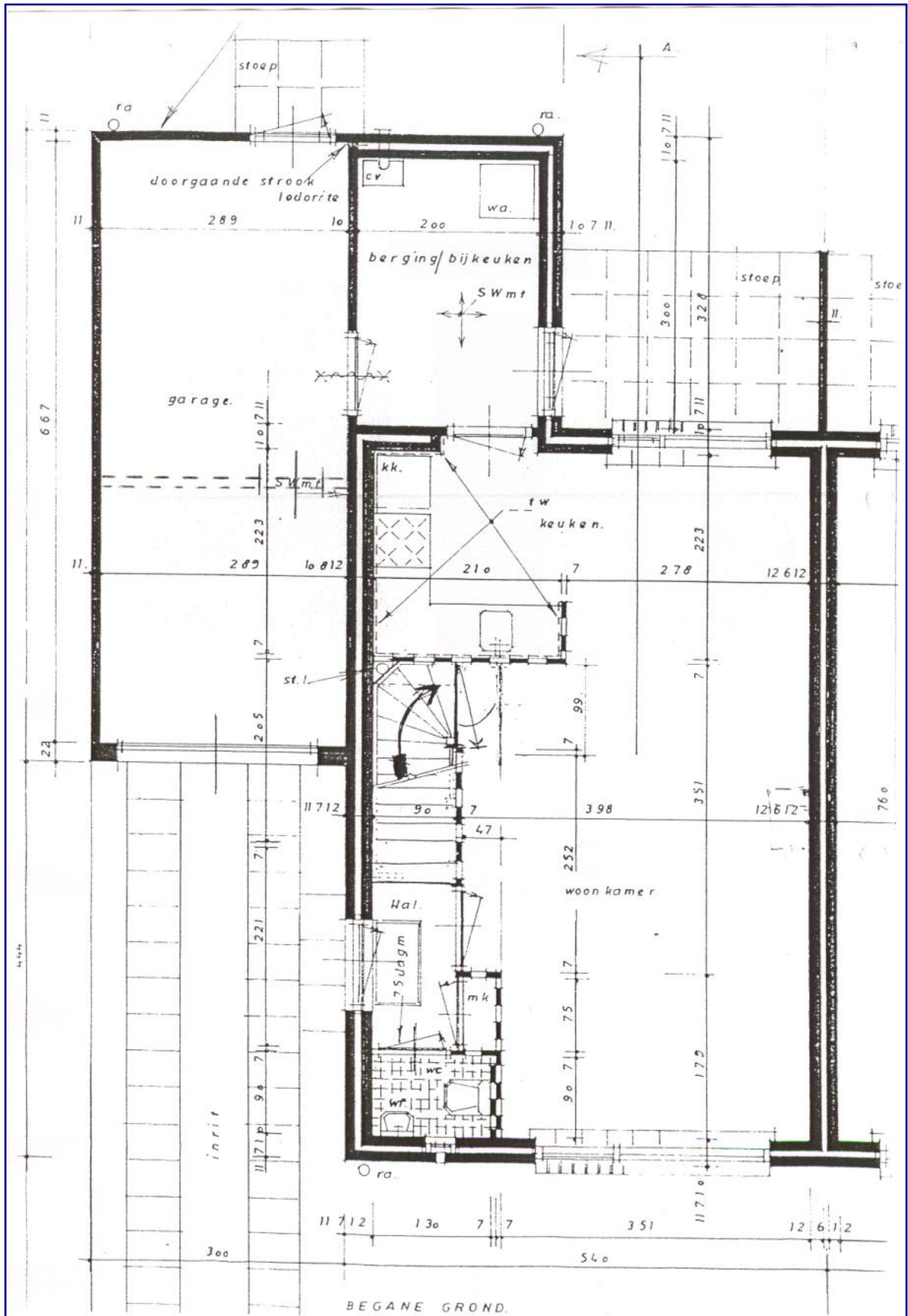
Kadastrale gemeente VEERE
Sectie L
Perceel 622



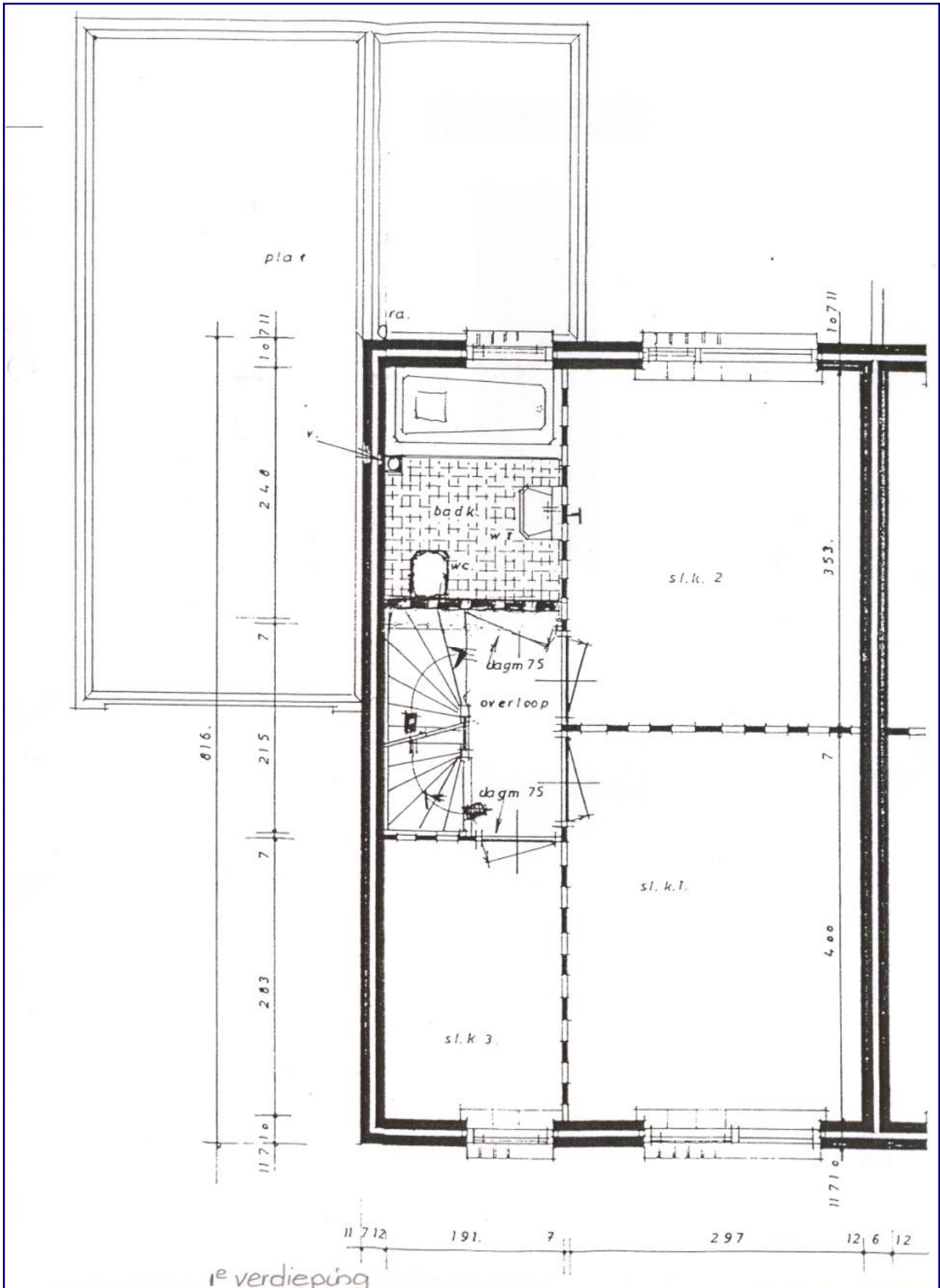
Voor een eensluidend uittreksel, MIDDELBURG, 5 juli 2007
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

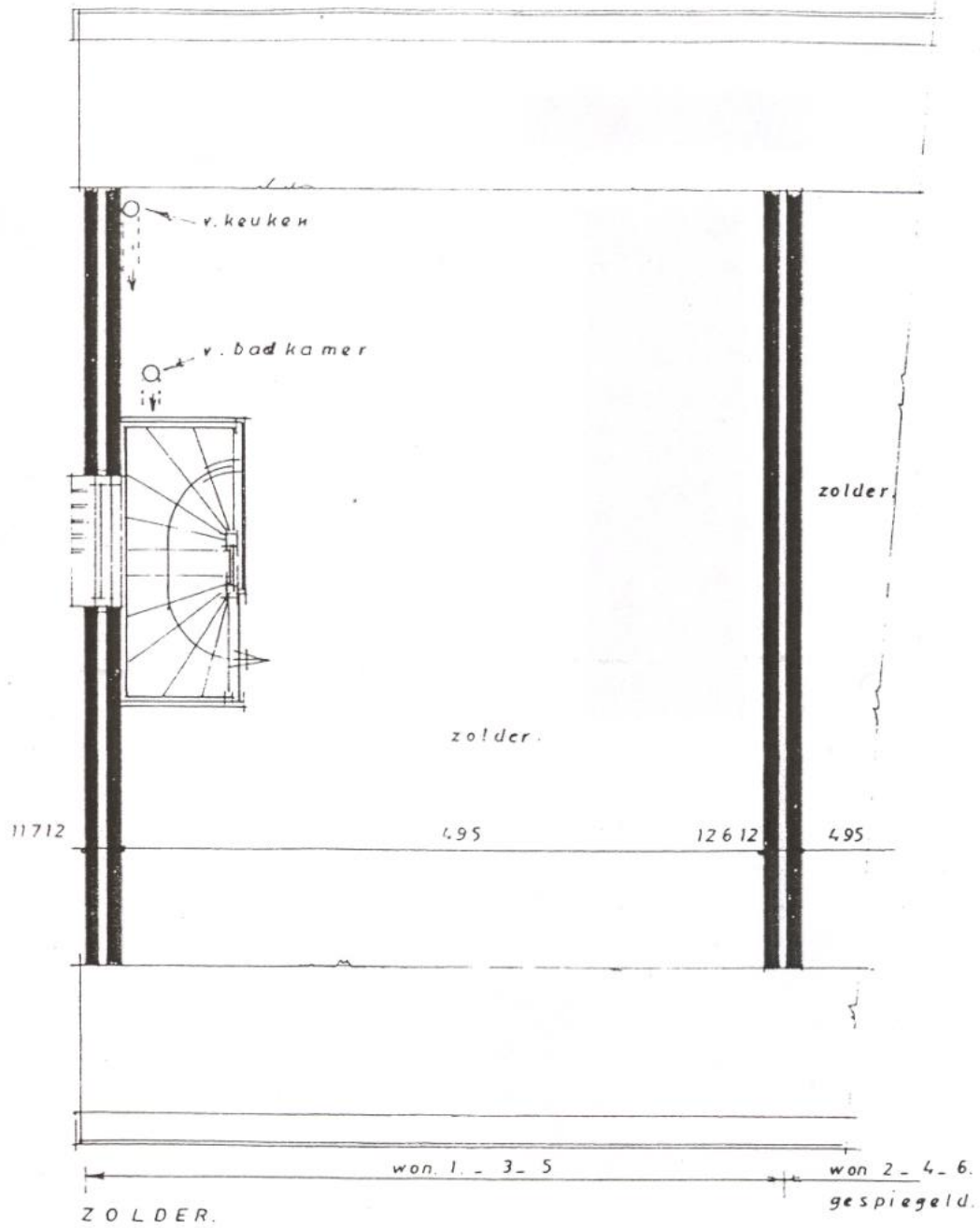
PLATTEGRONDEN



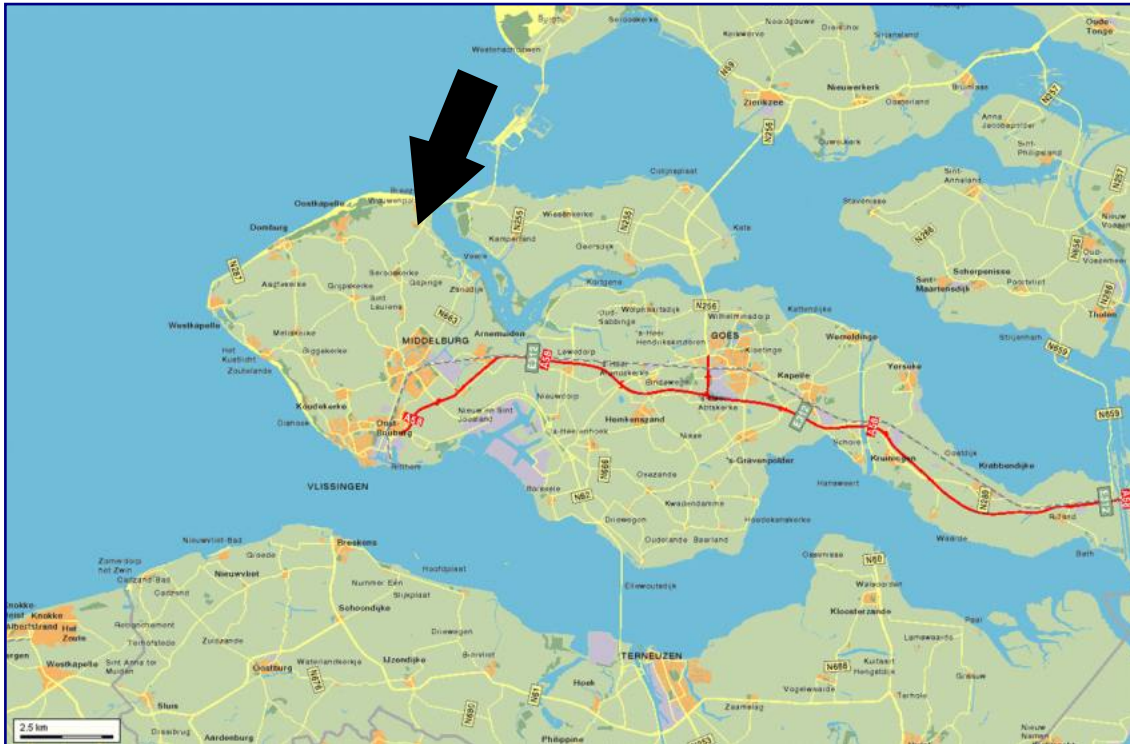
PLATTEGRONDEN



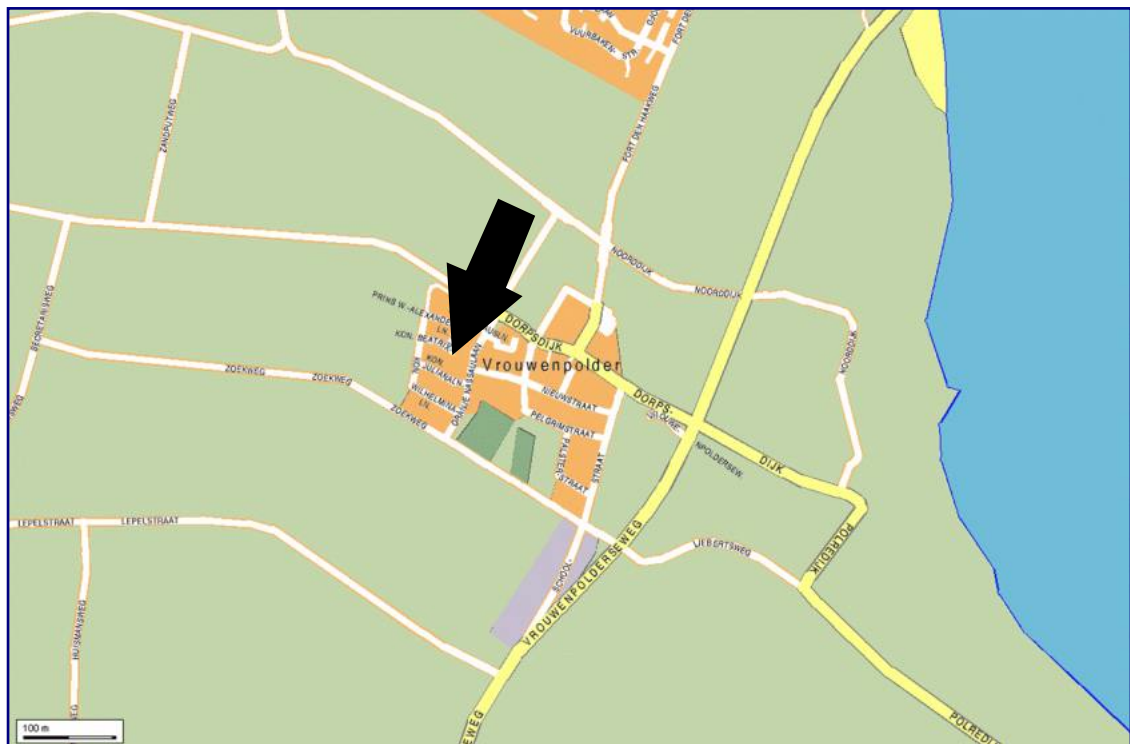
PLATTEGRONDEN



LOCATIE OP REGIONIVEAU



LOCATIE OP STRAATNIVEAU



DE MEEST GESTELDE VRAGEN

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. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een overeenkomst te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1^e bieder hoeft immers niet de beste te zijn. Vaak zal de verkoper wel aan de belangstellenden vertellen dat hij "onder bod" is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Vraag altijd bij de makelaar naar de te volgen procedure als u ook een bod wenst uit te brengen.

Word ik automatisch koper als ik de vraagprijs biedt?

Het antwoord is nee. De vraagprijs is in juridische zin een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan alsnog beslissen of hij uw bod aanvaardt.

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

Bij het uitbrengen van een bod dient u er rekening mee te houden dat u de overige condities zoals de datum van overdracht en eventuele ontbindende voorwaarden direct kenbaar maakt. De verkoper kan deze condities dan betrekken in de reactie op uw bieding.

Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Een van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Ook kan het voorkomen dat er meerdere belangstellenden zijn zodat het moeilijk is te bepalen wie de meest geschikte koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – in overleg met de verkoper – de lopende onderhandelingen afbreken en de biedprocedure wijzigen. Uiteraard dient hij eventuele toezeggingen na te komen. De biedprocedure kan bijvoorbeeld gewijzigd worden in een inschrijvingsprocedure. Alle geïnteresseerden hebben dan een eerlijke kans om een bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het in dit geval dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld een aantal dagen bedenktijd.

Ten onrechte wordt het begrip "optie" verward met een toezegging van de makelaar dat een geïnteresseerde een aantal dagen de tijd krijgt om na te denken over het al dan niet uitbrengen van een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan.

Een optie of bedenktijd kunt u niet eisen. De verkopende makelaar en de verkoper kunnen zelf beslissen om een optie of een bedenktijd toe te zeggen.

Als ik de 1^e ben die bel voor een bezichtiging, als ik de 1^e ben die de woning bezichtig of als ik de 1^e ben die een bod uitbreng, moet de makelaar in deze gevallen dan ook het eerst met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord in alle gevallen: Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de procedure. De verkopende makelaar is wel verplicht u te informeren over de procedure. Het is verstandig, als u serieus interesse heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dit kan veel teleurstelling voorkomen.

DOCUMENTATIE EN VERANTWOORDING

Deze brochure is met zorg samengesteld.

Voor de juistheid van de verstrekte gegevens zijn wij in veel gevallen afhankelijk van de informatie van derden.

De vermelde informatie is van algemene aard en bedoeld als uitnodiging om met u in onderhandeling te treden.

Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten ontleend worden.

Voor het verstrekken van aanvullende informatie staan wij graag voor u klaar.

Voor u als koper in onderhandeling treedt is het verstandig de gevolgen van uw initiatief te (laten) onderzoeken.

Wij adviseren u desgewenst met plezier over:

- De verkoopmogelijkheden van uw huidige woning. Wij zijn gecertificeerd makelaartaxateur en erkend lid van VastgoedPRO en kunnen u een eerlijk en deskundig advies geven over de te verwachten koopsom en de verkoopkansen.
- De financieringsmogelijkheden voor uw nieuwe woning. Wij werken samen met erkende hypotheekadviseurs. Zij kunnen u een onafhankelijk en specifiek op uw situatie gebaseerd advies geven. Ook kunnen zij uw hypotheekaanvraag van A tot Z verzorgen.

UW REACTIE HOREN WIJ GRAAG

Zowel u, de verkopers als wij hebben de moeite genomen om met elkaar in contact te komen.

Ook als u onverhoopt niet verder geïnteresseerd bent in de aankoop van dit object stellen wij uw mening op prijs.

Mogen wij u verzoeken uw reactie over deze woning aan ons kenbaar te maken?

De verkoper stelt uw reactie op prijs. Daarnaast geeft het ons de mogelijkheid u bij een eventuele volgende gelegenheid optimaal te informeren.

Met vriendelijke groet,

Duvekot Makelaardij

Telefoon [0118 593166](tel:0118593166)

E-mail info@duvekotmakelaardij.nl

Internet www.duvekotmakelaardij.nl