



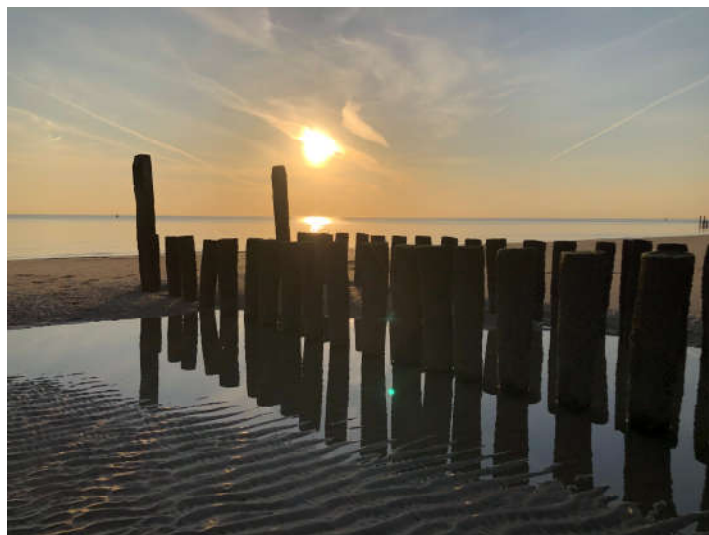
Bosweg 2 b, 4374 EM Zoutelande

Koopsom € 384.000,- k.k.





Wonen bij zee



VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!

Omschrijving

Op een markante plek in het dorp op loopafstand van de zee, strand, restaurants en winkels staat deze zeer complete levensloopbestendige en energiezuinige woning. Wonen, slapen en alle voorzieningen zijn op de begane grond gelegen. Daarnaast beschikt deze woning over een eigen tuin aan de zonzijde met berging en een voortuin. De woning is heel compleet opgeleverd.

Deze net opgeleverde woning is zeer energiezuinig doordat ze voorzien is van 12 zonnepanelen, een warmtepomp, een WTW -installatie en vloerverwarming (regelbaar in de woonkamer, slaapkamer en badkamer). Met de huidige energieprijzen een zeer aantrekkelijk alternatief! U woont dus geheel gasloos en hiermee hebt u een woning die hoog duurzaamheidsgehalte heeft. Het energielabel is A++.

Indeling

Deze woning beschikt over een ruime hal, meterkast, toiletruimte met toilet en fonteintje, een metalen deur met glas naar de tuingerichte living. Er zijn openslaande deuren naar de tuin. De woonkamer heeft hoge schuinoplopende plafonds die de daklijn volgen, hetgeen een erg ruimtelijk zicht geeft. De woning beschikt over een open keuken met een recht keukenblok in hoogglans wit en aan apparatuur een inductie-kookplaat, afzuigkap (type schouwkap, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Verder is er een technische ruimte annex berging. Aan de voorzijde is een ruime slaapkamer (de koele zijde) die in verbinding staat met een complete badkamer met inloopdouche, glazen wand wastafel in een badmeubel en spiegel met verlichting.

De woning is voorzien van een mooie laminaatvloer en de wanden zijn wit geschilderd. In de plafonds en aan één van de wanden in de woonkamer is verlichting aanwezig. Hiermee is de woning geheel instapklaar.

De tuin:

Aan de voorzijde is de tuin bestraat en er is een plantvak voorzien. Hier zit u vrij van de straat en op een te plaatsen tuinbankje kunt u de gezellige drukte van het dorp aanschouwen. Aan de achterzijde is een heerlijk beschutte tuin op de zonzijde (zuidwesten), die is omsloten door een houten schutting en poort. De tuin heeft een heerlijk zonneterras en een gazonnetje. In de tuin staat een houten berging. Verder is er een buitenkraan.

Er is een pad langs de woning wat mandelig (gezamenlijk) is met de middenwoning.

De Bosweg

De Bosweg is een groene weg, of beter gezegd een laan die zich meandert langs royale kavels met voornamelijk vrijstaande woningen in een groene ambiance. Een heerlijk vertrekpunt voor wandelingen of een tochtje per fiets. De bouwlocatie ligt aan het begin van de Bosweg en is prima bereikbaar.

Als inwoner van Zoutelande kunt u overal in Zoutelande parkeren met een gratis eerste of tweede bewonersvergunning.

Er zijn parkeerhavens in dit deel van de straat tegenover de 3 woningen.

LEEFTIJD

Doordat deze woning levensloopbestendig is, is deze ze bij uitstek geschikt voor ouderen. Alle voorzieningen als wonen, koken, slapen, wassen en douchen zijn gelegen op de begane grond.

Er is echter geen leeftijdsriteria aan deze woning verbonden, dus ook jongere ouderen en jongeren zijn hier van harte welkom. De enige restrictie is, dat deze woning alleen voor permanente bewoning gebruikt mag worden, dus niet als vakantiewoning.

VERWARMING, VENTILATIE, INSTALLATIES EN ISOLATIE

De woningen beschikken over een LG R32 Therma V warmtepomp met buitenunit

Mechanische ventilatie systeem type C2A

Vloerverwarming als hoofdverwarming (te bedienen per ruimte)

ISOLATIE

Vloer RC 3,5

Wand RC 4,5

Dak RC 3

NUTS

Gasloos

Zonnepanelen (12 stuks)

Watersaansluiting QN1.5 25mm

Aansluiting CAI inclusief netaanpassing

Elektriciteitsaansluiting 3 x 25 Ampère

Inbouwspots in plafonds

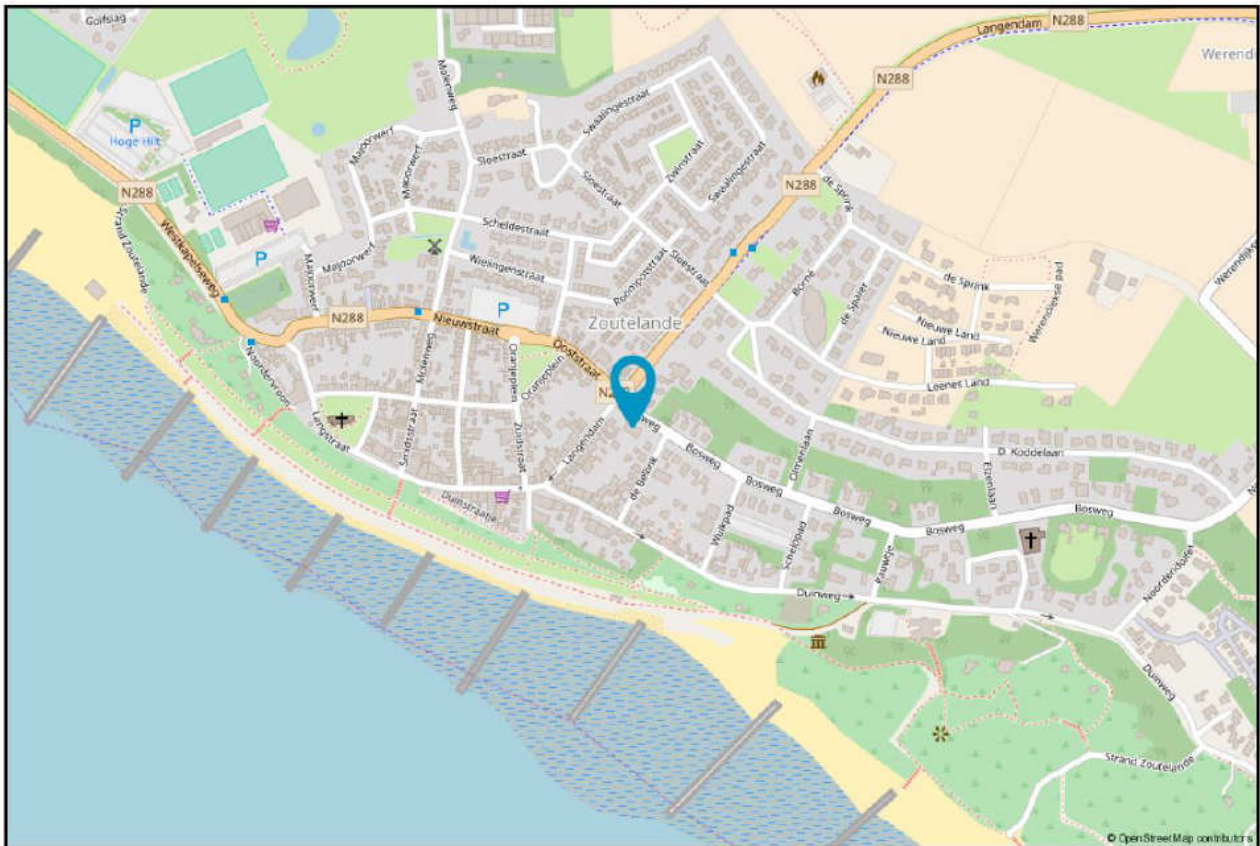
Wandspots in de woonkamer

Domotica voorbereiding

Kenmerken

Koopsom	€ 384.000,- k.k.
Soort	Woonhuis, Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Circa 380 m ³
Perceel oppervlakte	154 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Circa 70 m ²
Bouwjaar	2022
Ligging	In centrum, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuin 46 m ²
Ligging tuin	Zuid, West
Bijgebouwen	Geen garage, Berging/Schuur: Vrijstaand hout

Locatie



VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!



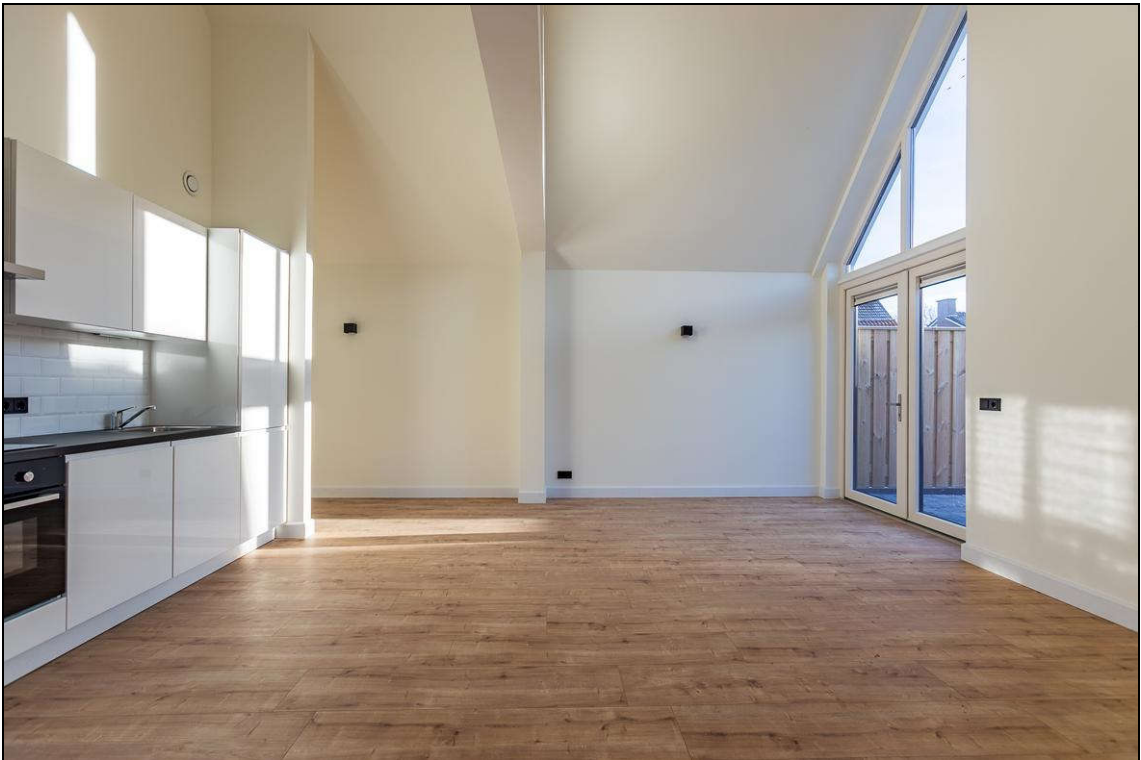
VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!



VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!



VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!



VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!

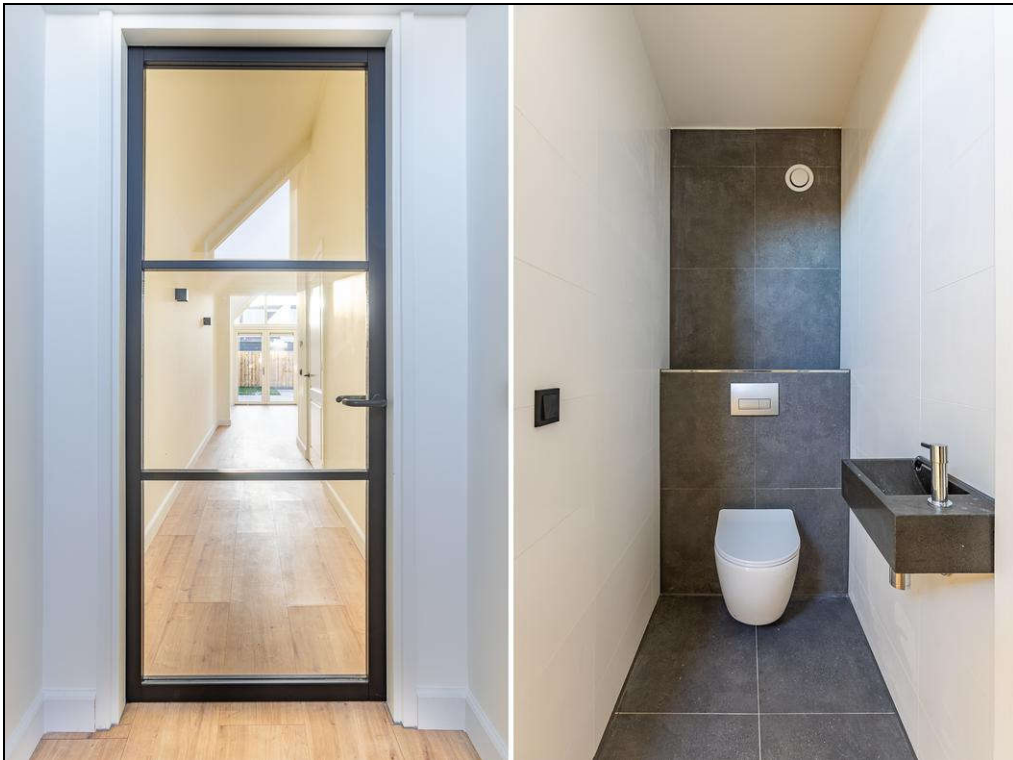
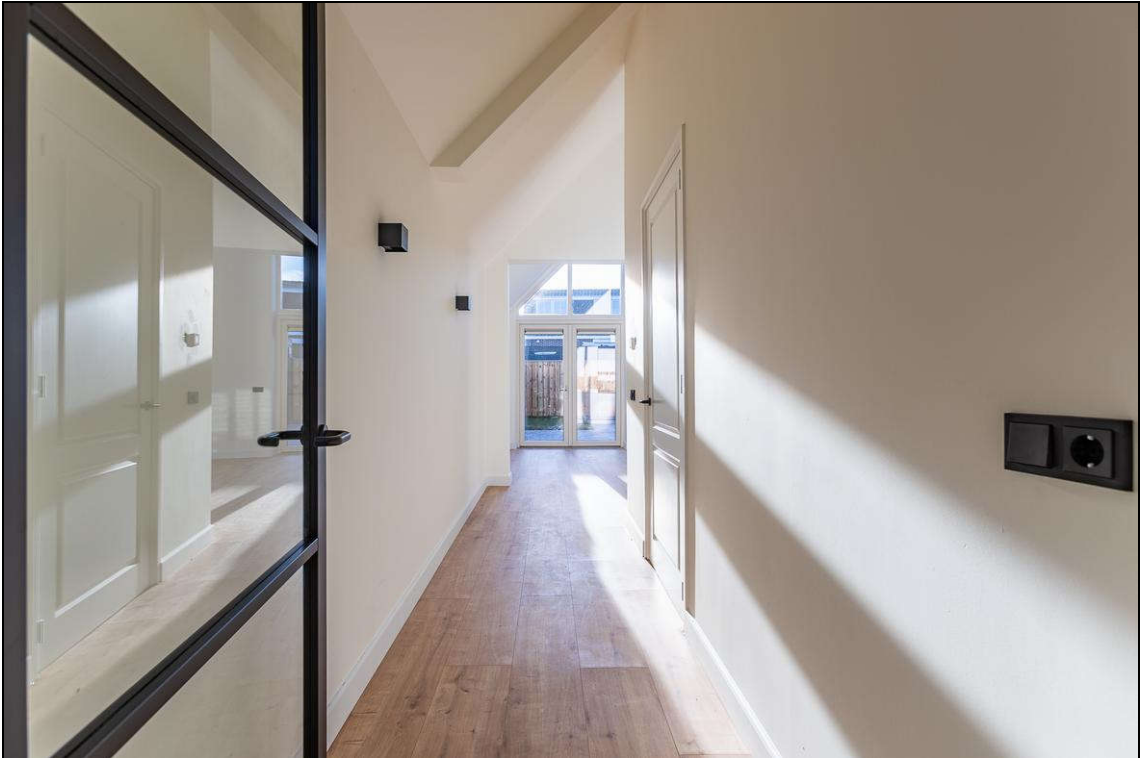


|

VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!



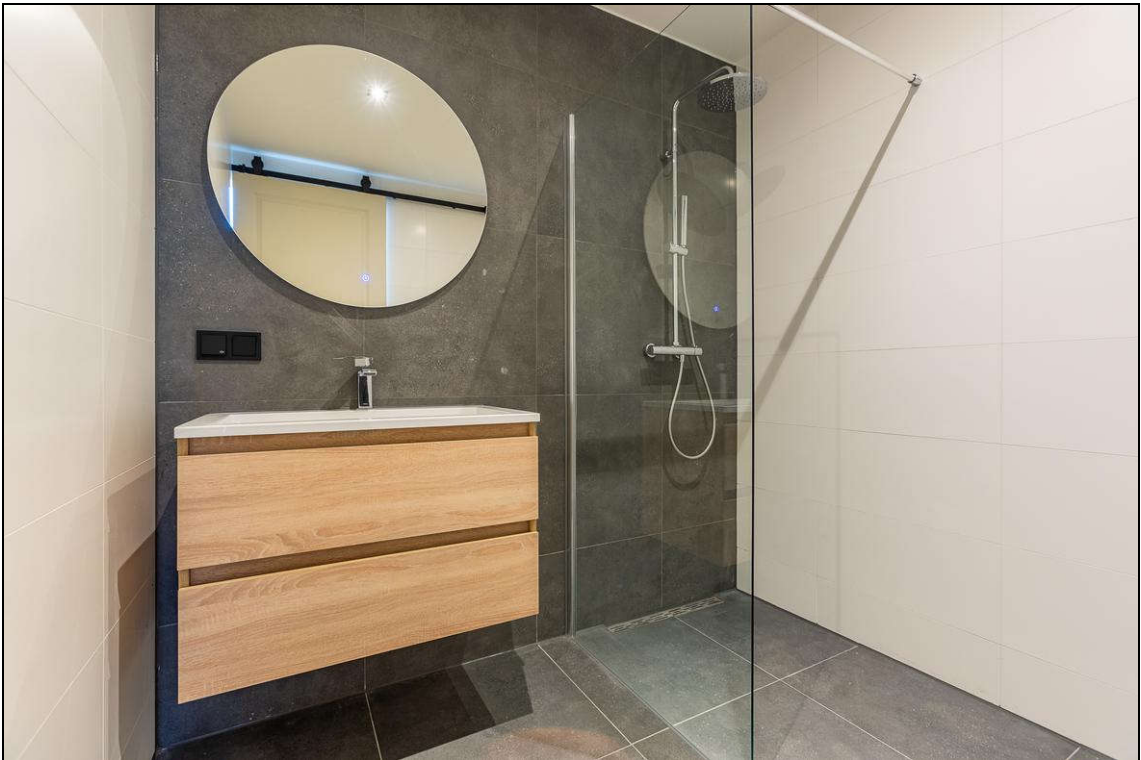
VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!



VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!



VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!



VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!



VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!



VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!



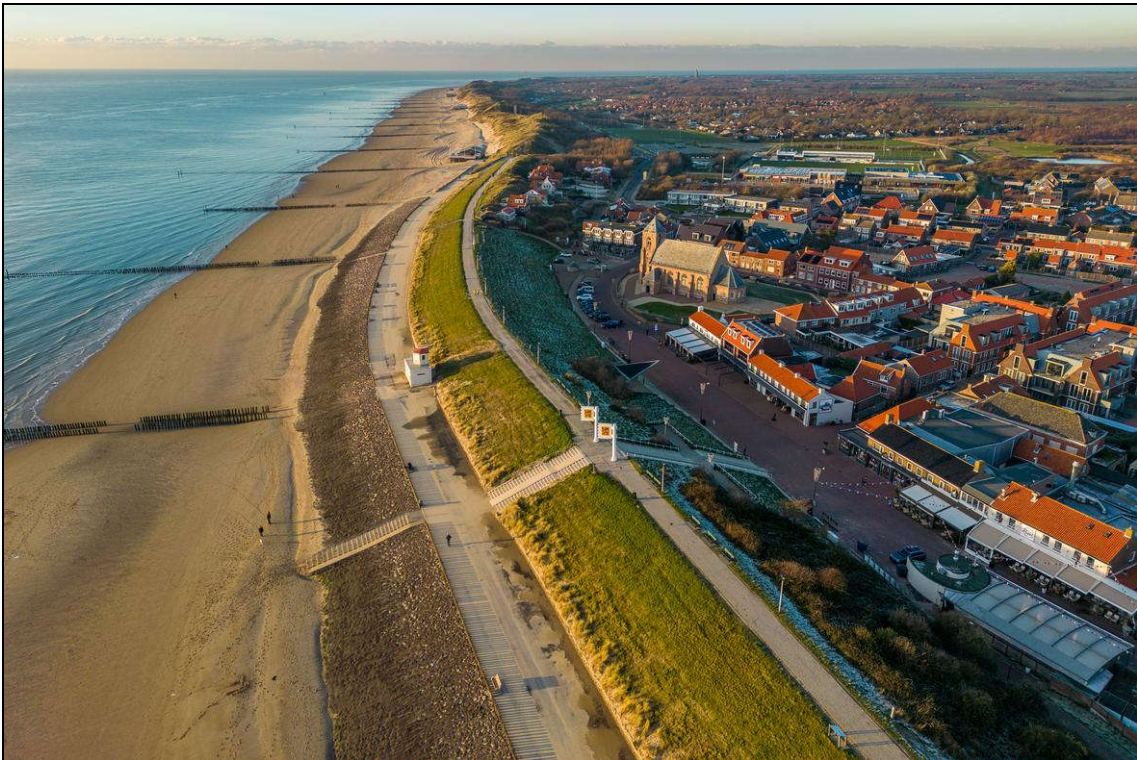
VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!



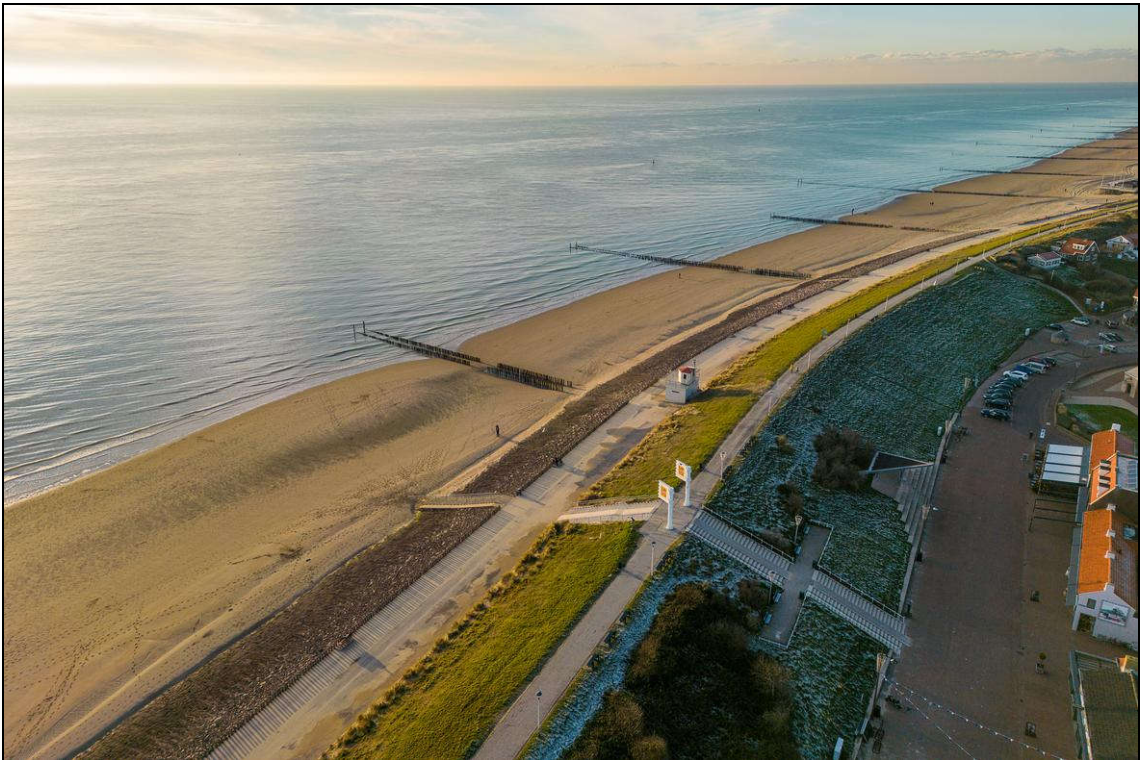
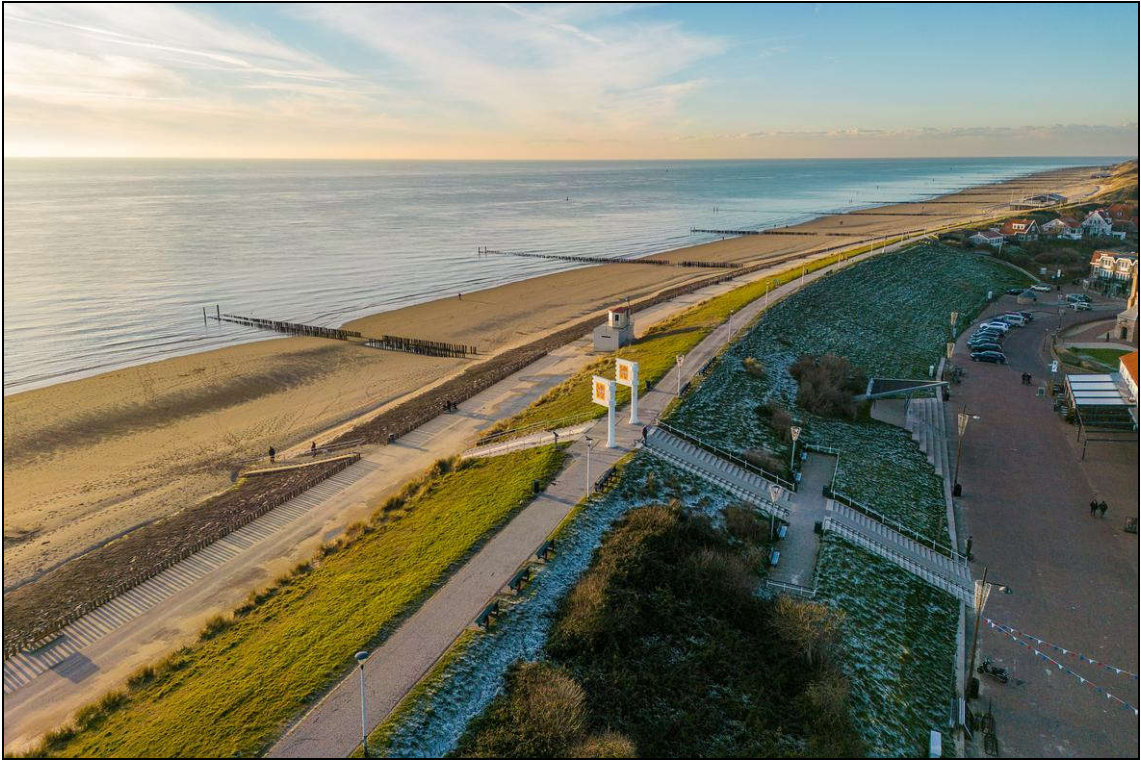
VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!



VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!



VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!



VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

VOOR EEN HUIZENHOOG VERTROUWEN!



VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!



VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!

Wij sluiten deze brochure af met belangrijke informatie

Allereerst willen wij u bedanken voor uw belangstelling in het aangeboden object. Deze brochure geeft uiteraard geen volledig beeld van het object. Om een goed beeld te krijgen stellen wij u graag een bezichtiging ter plaatse voor. Voor het maken van een bezichtigingsafpraak of voor eventuele vragen, kunt u contact met ons opnemen op telefoonnummer 0118-413920. Bezichtigingen van dit object kunnen uitsluitend plaatsvinden volgens afspraak via ons kantoor. Uiteraard stellen wij het zeer op prijs indien u uw bevindingen -ook als u geen verdere belangstelling voor het pand heeft- telefonisch of per e-mail aan ons door zou willen geven, zodat wij onze opdrachtgever correct kunnen informeren.

Belangrijke informatie bij de aankoop Een optie

Bij verdere interesse in een woning kunt u aan de makelaar om een optie vragen. Vaak wordt ten onrechte het begrip "optie" gebruikt. Het heeft dan de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende kandidaat-koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een "optie" kunt u niet eisen. De verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er bepaalde toezeggingen worden gedaan. 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 dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd.

Een bod uitbrengen

U kunt een bod telefonisch of via e-mail uitbrengen bij de betreffende makelaar. 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. Bij het uitbrengen van een bod dient u rekening te houden met de overige condities zoals datum van aanvaarding, eventuele roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1e bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de

verkopende makelaar aan de belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet "onder bod" is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

De vraagprijs c.q. de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de kandidaat-koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de kandidaat-koper om zijn bod weer te verlagen. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Koopakte

Na overeenstemming zullen de gemaakte afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). In deze overeenkomst zullen onder andere de onderstaande bepalingen worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarde

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering wordt in principe een termijn van 4-6 weken (te rekenen vanaf het moment van de mondelinge overeenstemming) gehanteerd. In deze periode kan de overeenkomst kosteloos door de koper worden ontbonden. Koper dient dan wel van minimaal 2 verschillende banken een afwijzing te overleggen.

Hoeveel u kunt lenen, hangt onder andere af van de waarde van uw woonhuis. **U kunt een hypotheek afsluiten tot 100% van de waarde van het huis.** U kunt dus niet meer lenen dan het huis waard is. Een taxateur stelt de waarde vast.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper, kan de verkoper in de koopovereenkomst een artikel laten opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten op de derdengeldrekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van een waarborgsom kan ook een bankgarantie gesteld worden. Deze kosten zijn voor rekening van de koper.

Overdrachtsbelasting

Bij de eigendomsoverdracht van een woning wordt de koopsom vermeerderd met 2% overdrachtsbelasting. Deze belasting komt voor rekening van koper. (dit tarief geldt voor kopers die de woning zelf gaan bewonen). Huizenkopers tussen 18 en 35 jaar betalen geen overdrachtsbelasting voor een woning van maximaal € 440.000.

Kopers die niet zelf in de woning gaan wonen, zoals beleggers en investeerders, betalen 10,4% overdrachtsbelasting. Dat geldt ook voor ouders die een woning kopen voor hun kind alsmede voor kopers voor 2^e bewoning. De Belastingdienst controleert achteraf of een koper zelf in de gekochte woning woont of niet eerder gebruik heeft gemaakt van de vrijstelling.

Eventuele bijkomende kosten voor de koper

Indien koper een **notaris** kiest die **verder dan 20 kilometer** van het verkochte gevestigd is, **dan** zullen de kosten voor een eventuele volmacht voor verkoper voor rekening van koper zijn, indien verkoper er vanwege de afstand voor kiest niet bij de eigendomsoverdracht aanwezig te zijn.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper van een woning heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Aan de koopovereenkomst zal de NVM Vragenlijst, deel B worden gehecht. Deze vragenlijst is door de verkoper ingevuld en kan de verkoper melding maken van eventuele gebreken en/of bijzonderheden.

Onderzoeksplicht koper

De koper van een woning heeft een onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning,

eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd), milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoeksplicht betreft, raden wij u aan een "eigen" deskundige in te schakelen.

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Onze dienstverlening gaat verder

Mocht dit pand niet aan uw wensen voldoen, dan helpen wij u graag verder met uw zoektocht. Wellicht hebben wij een ander pand in portefeuille welke wel aan uw wensen voldoet. Ons actuele aanbod vindt u terug op onze website: www.aenpmakelaars.nl. Volg ons ook op Twitter en Facebook of download gratis onze App in de Appstore, u bent dan altijd als eerste op de hoogte van het nieuwste aanbod. Vraagt u ook eens naar onze werkwijze voor de aankoopbegeleiding. Deze heeft al vele malen tot succes geleid!

Tevens beschikken wij over gecertificeerde taxateurs, waardoor wij voor alle Nederlandse geldverstrekkers mogen taxeren. Wij taxeren onder andere bij aankoop, verkoop, financiering, boedelscheiding, vererving en dergelijke.

Wij zijn graag bereid een gratis waardebepaling van uw huidige pand te verrichten en alle vragen die u heeft betreffende de eventuele aankoop van het nieuwe onroerend goed en/of de verkoop van u huidige pand te beantwoorden.

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootste zorg besteed, waarbij de beschikbare informatie en de tekeningen de huidige situatie zo goed mogelijk weergeven (de maten kunnen afwijkend zijn en gelden slechts als indicatie). Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend, wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in deze brochure.

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootste zorg besteed, waarbij de beschikbare informatie en de tekeningen de huidige situatie zo goed mogelijk weergeven (de maten kunnen afwijkend zijn en gelden slechts als indicatie). Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend, wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in deze brochure.



Aerssens & Partners makelaars is een gerenommeerd makelaarskantoor en al tientallen jaren actief op de Zeeuwse markt. Onze jarenlange ervaring, markt- en vakkennis, gecombineerd met de moderne verkooptechnieken stellen ons in staat om elke opdracht optimaal uit te kunnen voeren.

Onze gecertificeerde en vakkbekwame makelaars staan graag voor u klaar.

**Aerssens & Partners,
makelaars en taxateurs o.z.
Boulevard Bankert 232
4382 AC Vlissingen
Tel.: 0118-413920
E-mail: info@aenpmakelaars.nl
Website: www.aenpmakelaars.nl**

U vindt ons ook op

Facebook: [@makelaarzeeland](#)
[@wონenaandeboulevard](#)



Instagram: [aerssens_en_partners](#)



Twitter: [@aenpmakelaars](#)



VOOR EEN HUIZENHOOG VERTROUWEN!



Wij zijn graag bereid een gratis waardebeoordeling van uw huidige woning te verrichten en alle vragen die u heeft betreffende de eventuele aankoop van het nieuwe onroerend goed en/of de verkoop van u huidige pand te beantwoorden.

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootste zorg besteed, waarbij de beschikbare informatie en de tekeningen de huidige situatie zo goed mogelijk weergeven (de maten kunnen afwijkend zijn en gelden slechts als indicatie). Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend, wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in deze brochure.

Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.
Boulevard Bankert 232
4382 AC Vlissingen
Tel.: 0118-413920
E-mail: info@aenpmakelaars.nl
Website: www.aenpmakelaars.nl

VOOR EEN HUIZENHOOG VERTROUWEN!