TE KOOP

Oude-Tonge — Magdalenadijk 8

Ruime vrijstaande woning met diverse schuren op een ruim perceel van 8.440m² eigen grond.

Vraagprijs: € 735.000,- k.k.

KRIEGER &WITTE makelaars

Krieger & Witte Makelaars
Sperwer 1
3245 VP Sommelsdijk
Nederland

Telefoonnummer Kantoor:
06-24194321
Emailadres:
info@kwmakelaars.nl

Ruime vrijstaande woning met diverse schuren op een ruim perceel van 8.440m² eigen grond.

Net iets buiten de bebouwde kom van Oude-Tonge, landelijk gelegen in het polderlandschap, treft u deze ruime woning met diverse bijgebouwen aan. De woning staat op een ruim perceel met de mogelijkheid om o.a. paarden aan huis te houden. In de schuur zijn zelfs al 4 stallen al aanwezig.

Via uw eigen oprit, met meer dan voldoende parkeergelegenheid, komt u bij de woning. De entree/hal met kelder/meterkast en trapopgang geeft toegang tot de woonkamer.

De woonkamer, voorzien van een allesbrander, is zeer ruim en vanuit de direct aan de woonkamer gelegen serre heeft u prachtig zicht op de veranda en de tuin.

Op de gehele benedenverdieping zijn onlangs nog shutters geplaatst.

De open keuken, in parallelopstelling, is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een 5-pits Falcon fornuis met diverse ovens, een afzuigkap, een koelkast, een magnetron en een vaatwasser. Het geheel is afgewerkt met een granieten werkblad. Verder is ook de keuken voorzien van een sfeervolle houtkachel.

Direct aan de keuken is de bijkeuken gelegen. Hier treft u de witgoedaansluitingen aan en de deuren naar de cv-ketel, de voorraadkast en de badkamer.

De eerste badkamer bevindt zich op de begane grond en is van alle gemakken voorzien. Zo beschikt deze badkamer over een ligbad met jets, een zwevend douchetoilet, een urinoir en een wastafel met meubel.

KRIEGER &WITTE makelaars

Krieger & Witte Makelaars
Sperwer 1
3245 VP Sommelsdijk
Nederland

Telefoonnummer Kantoor:
06-24194321
Emailadres:
info@kwmakelaars.nl

Via de trapopgang in de entree/hal komt u op de eerste verdieping. Naast de overloop treft u hier nog 4 slaapkamers, de vlizotrap naar zolder en de tweede badkamer aan.

Deze badkamer beschikt over een inloopdouche, een zwevend toilet en een radiator.

Aan de woning zijn diverse grote schuren gelegen. In de schuren tref u de paardenstallen aan, maar deze schuren zijn ook ideaal voor de opslag van u spullen. Op de schuur liggen 24 zonnepanelen wat voor een lage energierekening zorgt.

In de grote, rondom de woning gelegen, tuin kan iedere tuinliefhebber zijn of haar hart ophalen. Er zijn mogelijkheden te over. Het is een heerlijke plek om te ontspannen en te kunnen genieten van het buitenleven. Zo is er een ruime moestuin. U treft in de tuin bijvoorbeeld fruitbomen, walnotenbomen, bramen en frambozenstruiken aan.

Kortom: bent u op zoek naar een ruime vrijstaande woning, landelijk gelegen in het buitengebied van Oude-Tonge op een groot perceel eigen grond? Maak dan snel een afspraak met ons om deze woning te komen bezichtigen.

KRIEGER &WITTE makelaars

Krieger & Witte Makelaars
Sperwer 1
3245 VP Sommelsdijk
Nederland

Telefoonnummer Kantoor:
06-24194321
Emailadres:
info@kwmakelaars.nl

Indeling:

Entree:

Trapopgang, radiator en kelder met meterkast.

Woonkamer:

Radiator, allesbrander, shutters, houten vloer en convectorput.

Serre:

Shutters, dubbel openslaande deuren en houten vloer.

Krieger & Witte Makelaars
Sperwer 1
3245 VP Sommelsdijk
Nederland

Telefoonnummer Kantoor:
06-24194321
Emailadres:
info@kwmakelaars.nl

Keuken:

5-pits Falcon fornuis met diverse ovens, afzuigkap, magnetron, vaatwasser, koelkast, enkele spoelbak, granieten werkblad, houtkachel en vaste kast.

Bijkeuken:

Plavuizen vloer, witgoedaansluitingen en vaste kast met cv-ketel (Nefit).

Badkamer 1:

Ligbad met jets, zwevend douchetoilet, wastafel met meubel, spiegelkast, geheel betegeld en mechanische ventilatie.

Krieger & Witte Makelaars
Sperwer 1
3245 VP Sommelsdijk
Nederland

Telefoonnummer Kantoor:
06-24194321
Emailadres:
info@kwmakelaars.nl

Overloop:

Vlizotrap naar bergzolder.

Slaapkamer 1:

Radiator, vaste kast en wastafel.

Slaapkamer 2:

Radiator en vaste kast.

Krieger & Witte Makelaars
Sperwer 1
3245 VP Sommelsdijk
Nederland

Telefoonnummer Kantoor:
06-24194321
Emailadres:
info@kwmakelaars.nl

Slaapkamer 3:

Radiator en vaste kast.

Slaapkamer 4:

Radiator en toegang tot bergzolder.

Badkamer 2:

Zwevend toilet, inloopdouche, radiator en geheel betegeld.

Krieger & Witte Makelaars
Sperwer 1
3245 VP Sommelsdijk
Nederland

Telefoonnummer Kantoor:
06-24194321
Emailadres:
info@kwmakelaars.nl

Tuin:

Ruime moestuin, fruitbomen, walnotenbomen, bramen, frambozenstruiken, veranda en eigen oprit.

Diverse schuren:

4 paardenstallen en veel bergruimte.

Extra's:

- 24 zonnepanelen;
- Eigen oprit;
- Parkeren op eigen terrein;
- Landelijk gelegen;
- 8.440m² eigen grond;
- Diverse (grote) schuren;
- 4 paardenstallen;
- Shutters;
- Serre;
- 2 houtkachels/allesbranders;
- 4 slaapkamers.

KRIEGER &WITTE makelaars

Krieger & Witte Makelaars
Sperwer 1
3245 VP Sommelsdijk
Nederland

Telefoonnummer Kantoor:
06-24194321
Emailadres:
info@kwmakelaars.nl

Krieger & Witte Makelaars
Sperwer 1
3245 VP Sommelsdijk
Nederland

Telefoonnummer Kantoor:
06-24194321
Emailadres:
info@kwmakelaars.nl

Krieger & Witte Makelaars

Sperwer 1

3245 VP Sommelsdijk

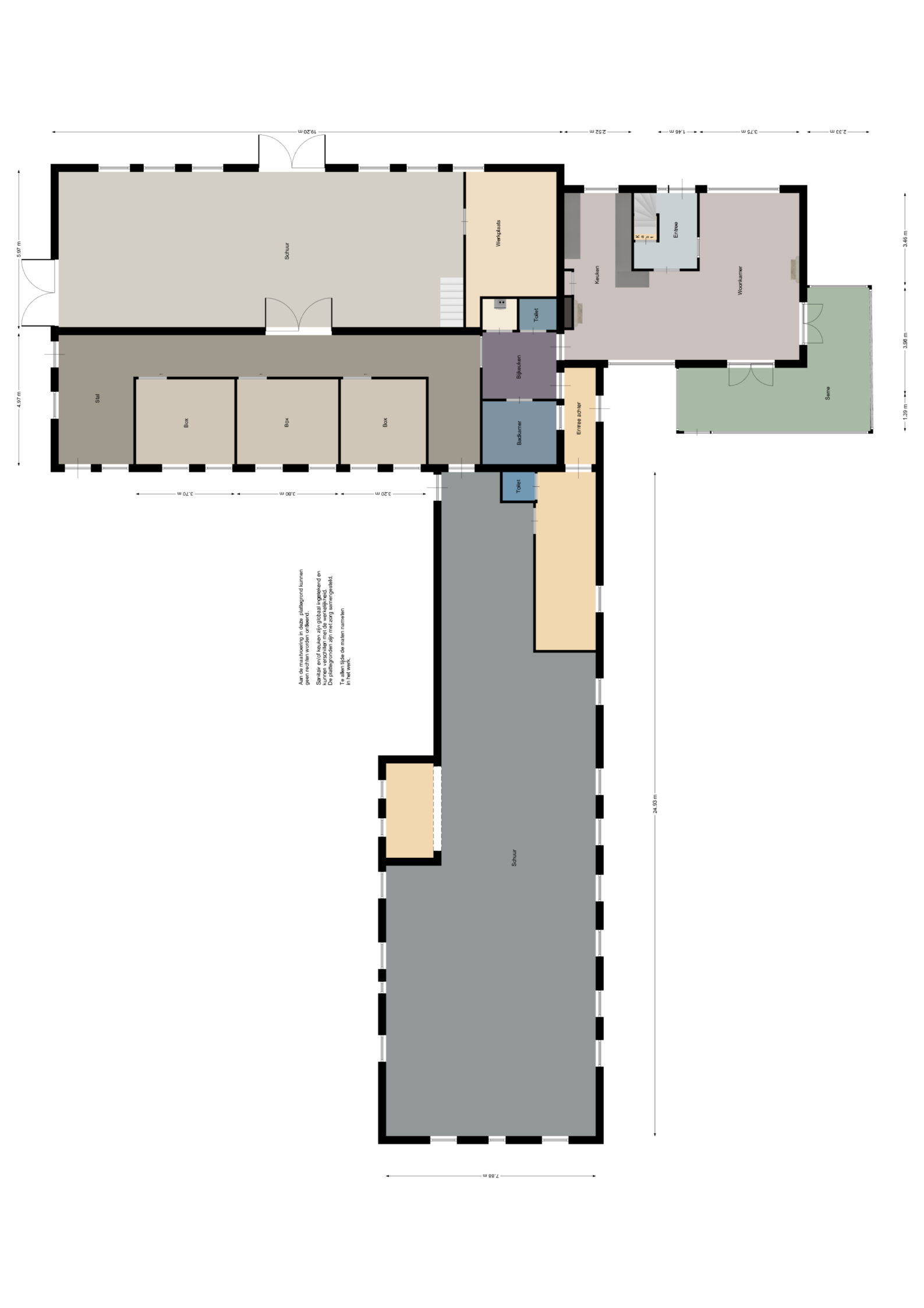
Nederland

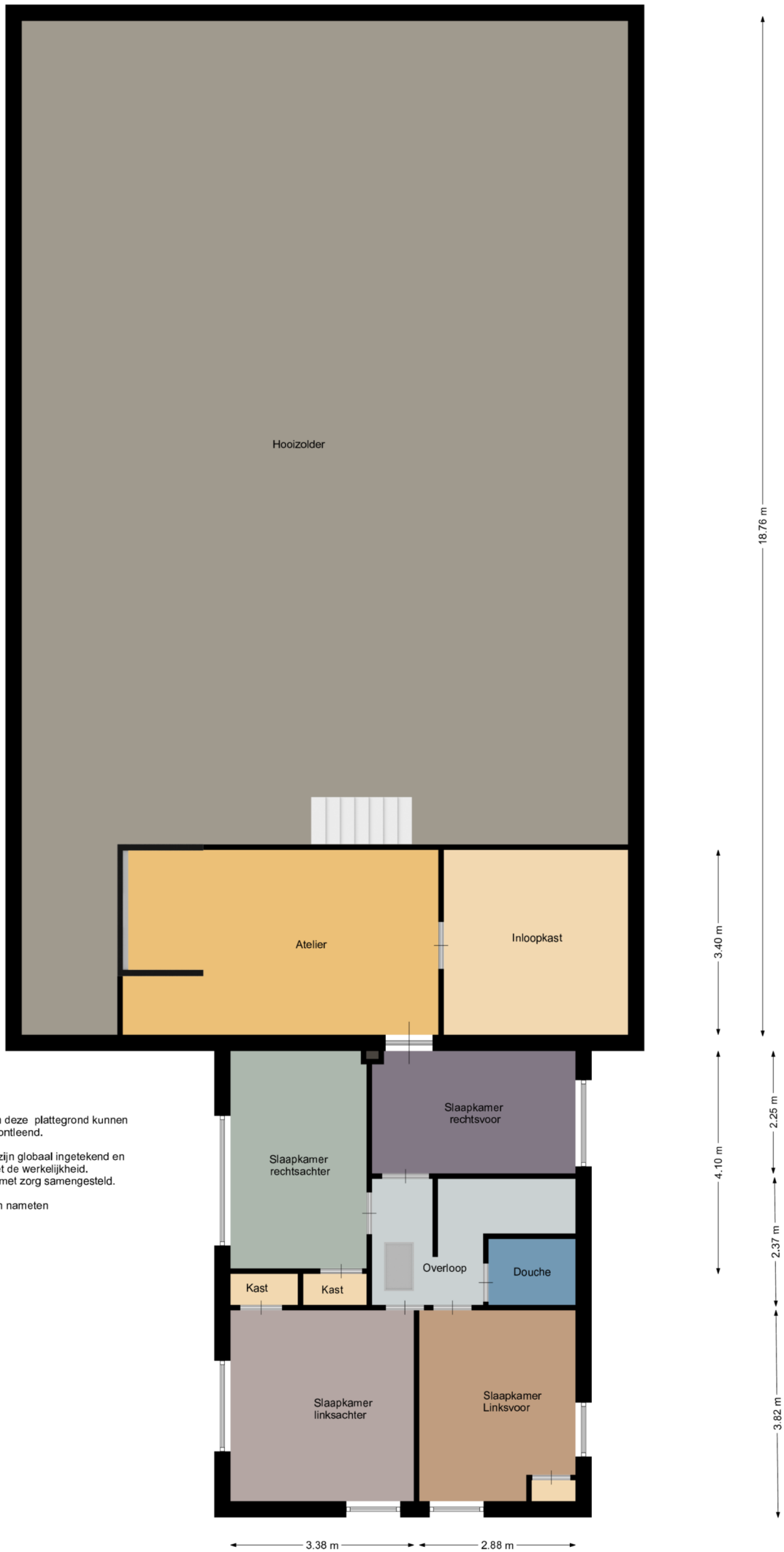
Telefoonnummer Kantoor:

06-24194321

Emailadres:

info@kwmakelaars.nl

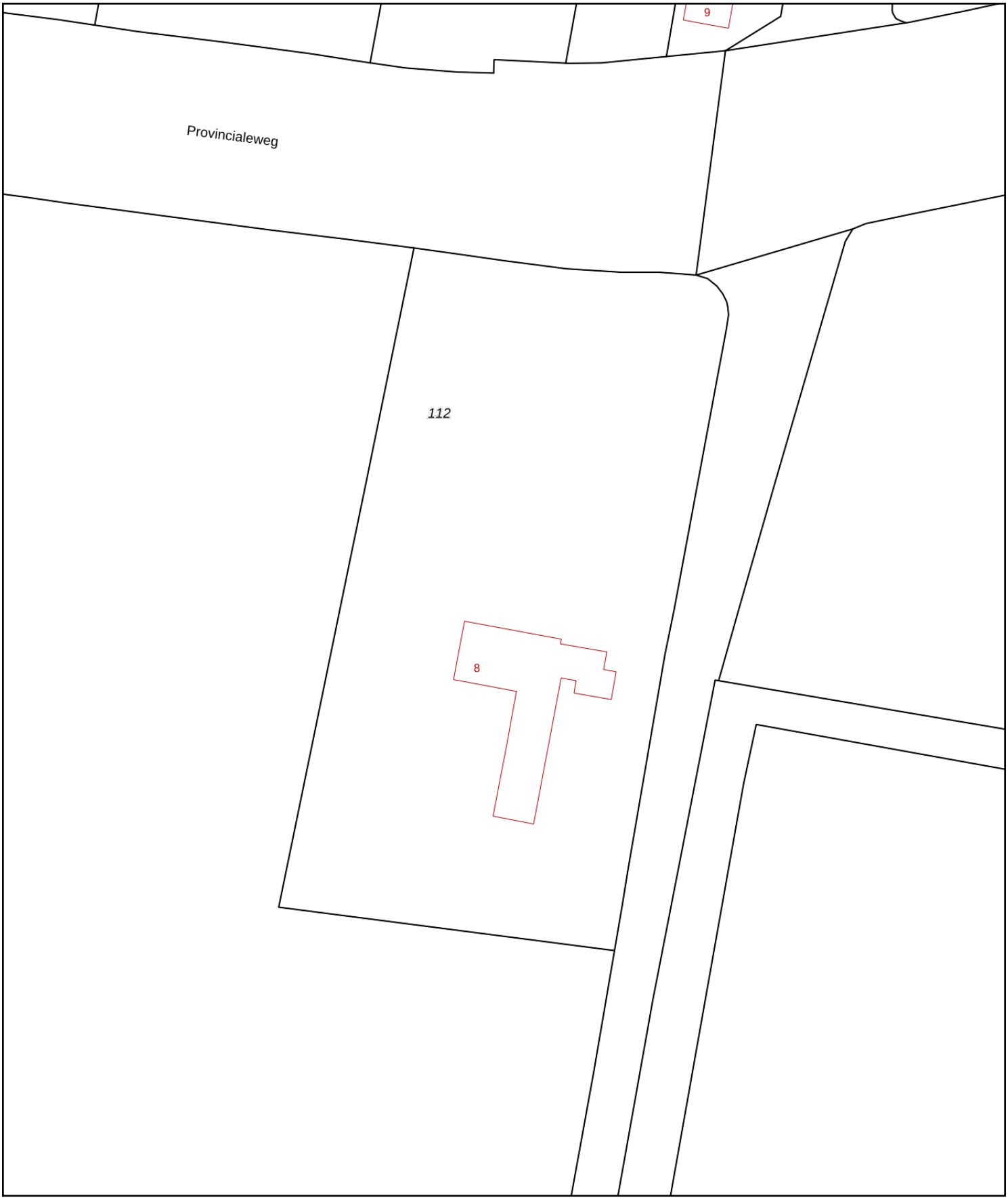

19.20 m
2.52 m
1.46 m
3.75 m
2.33 m
5.97 m
4.97 m
3.46 m
3.98 m
1.39 m
Schuur
Werkplaats
Keuken
Entree
Kelder
Woonkamer
Toilet
Bijkeuken
Stal
Box
Box
Box
Badkamer
Entree achter
Serre
Toilet
3.70 m
3.80 m
3.20 m
Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn met zorg samengesteld.
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
24.93 m
Schuur
7.88 m



Aan de maatvoering in deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.
De plattegronden zijn met zorg samengesteld.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Oostflakkee
Sectie	L
Perceel	112

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

VEELGESTELDE VRAGEN

In het aankoopproces van een woning komen veel zaken aan de orde die niet voor iedereen dagelijkse praktijk zijn. We krijgen dan ook vaak vragen van (potentiële) kopers. Een aantal van deze vragen, met antwoord, hebben wij voor u op een rijtje gezet. Mocht uw vraag er niet tussen staan, neem dan gerust contact op. Onze makelaars zijn u graag van dienst.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Indien de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeeft met u in onderhandeling te zijn, of als de verkopende partij reageert op uw bod middels een tegenbod, bent u in onderhandeling. Indien de verkopende makelaar aangeeft het voorstel te bespreken met de verkoper, bent u niet in onderhandeling. Ook als de verkopende partij aangeeft dat u met een beter (openings-)voorstel moet komen, bent u niet in onderhandeling.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als men in onderhandeling is?

Ja, onderhandelingen hoeven namelijk niet automatisch te leiden tot een verkoop. Indien u een bezichtiging aanvraagt, dient de verkopend makelaar u wel te informeren als de woning “onder bod” is.

Mag iemand anders ook een bod uitbrengen als ik in onderhandeling ben?

Ja. Het is de verkopende makelaar echter niet toegestaan om met meerdere partijen tegelijk te onderhandelen en deze tegen elkaar uit te spelen. Er wordt uitonderhandeld met de eerste partij met wie de onderhandelingen gestart zijn. Komen partijen er niet uit dan wordt de tweede partij de kans geboden een bod uit te brengen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is bedoeld als uitnodiging tot het doen van een bod. Indien u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan in dit geval uw bod afwijzen of de verkopende makelaar een tegenbod laten doen.

Kan de verkoper de vraagprijs verhogen tijdens de onderhandelingen?

Ja. Net als de mogelijkheid om de vraagprijs te verlagen, kan verkoper ervoor kiezen de vraagprijs te verhogen. Ook de potentiële koper kan de voorwaarden aanpassen tijdens de onderhandelingen.

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

Afgezien van de koopsom dient u bij een bod tevens aan te geven of er ontbindende voorwaarden zijn (bijv. financieringsvoorbehoud), wat de gewenste opleverdatum is en of er roerende zaken worden overgenomen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Indien koper en verkoper het mondeling eens zijn over prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden is er wilsovereenstemming. Verkoper kan op dat moment niet zonder meer voor een andere bieder kiezen. De koop wordt door de verkopend makelaar schriftelijk vastgelegd in een koopakte. De koop is pas gesloten indien zowel koper(s) en verkoper(s) de koopakte ondertekend hebben.

Hoe zit het precies met de drie dagen bedenktijd?

Een particulier die een woning koopt krijgt drie dagen bedenktijd. Deze wettelijk geregelde bedenktijd gaat in op de dag volgend op de dag waarop koper de getekende koopakte, of een kopie ervan, heeft ontvangen. Koper kan in deze periode zonder opgaaf van redenen de koop ontbinden. Weekenden en feestdagen hebben invloed op de lengte van de bedenktijd. Zo mag de bedenktijd niet eindigen op een zaterdag, zondag of een feestdag. Ten tijde van het tekenen van de koopakte krijgt u van de verkopend makelaar, of van uw eigen aankopend makelaar, te horen wanneer precies de bedenktijd afloopt.

Kan ik een hypotheek krijgen?

Om teleurstellingen te voorkomen is het van groot belang dat u als koper goed financieel advies inwint vóórdat u de onderhandelingen ingaat. Voor zowel koper als verkoper is het niet leuk als koper uiteindelijk de koop ontbindt wegens het niet rond krijgen van de financiering.

De verkopend makelaar vraagt dan ook, voordat de koopakte getekend wordt, aan kopers of zij daadwerkelijk hun financiële situatie hebben laten onderzoeken.

Ons kantoor kan u vrijblijvend met onafhankelijke financiële tussenpersonen in contact brengen. Dit zijn partijen waar onze klanten goede ervaringen mee hebben. Ook voor starters kunnen zij veel betekenen: bij hen kunt u terecht voor bijvoorbeeld starterslening en koopsubsidie.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezegging na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bieders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

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 eerst met mij in onderhandeling gaan?

Op al deze vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

Hoe komt de koop tot stand?

Als de verkoper en koper het eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de koop (dat zijn meestal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte.

Ontbindende voorwaarden zijn dan een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over de aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen. Denk bijvoorbeeld aan de boeteclausule indien één van beide partijen zijn verplichtingen niet nakomt.

Wanneer er door een consument een woning wordt gekocht bepaalt de Wet Koop Onroerende Zaken dat een koop pas is gesloten als deze schriftelijk is vastgelegd. Zolang geen koopakte is opgemaakt en deze door beide partijen is ondertekend, is er geen rechtsgeldige koop.

Zodra de verkoper en de koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van een woning. Ziet de koper tijdens de bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Wat is de bedenktijd?

Gedurende de bedenktijd kan de koper de overeenkomst alsnog ongedaan maken. Zo wordt de gelegenheid geboden om bijvoorbeeld deskundigen te raadplegen.
De bedenktijd duurt (minimaal) drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat de koper de (door beide partijen) ondertekende akte of een kopie daarvan krijgt overhandigd. De bedenktijd eindigt tegen middernacht van de laatste dag van de bedenktijd. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen

Wat houdt 'kosten koper' in?

Kosten koper (k.k.) betekent dat de koper de kosten voor de overdracht van de woning voor zijn rekening neemt. De kosten koper is ongeveer 6 % van de koopprijs. Onder de kosten koper vallen de volgende kosten:
- Overdrachtsbelasting 2%;
- Notariskosten voor de opmaak van de akte van levering;
- Kadasterkosten voor inschrijving akte van levering.

Naast deze kosten dient de koper, ook rekening te houden met: - Notariskosten voor de opmaak van de hypotheekakte;
- Kadasterkosten voor inschrijving hypotheekakte.

Onder de kosten koper vallen nooit de makelaarskosten. Als een verkoper een makelaar inschakelt voor de verkoop van zijn/haar woning dan zal de verkoper de kosten van deze makelaar moeten betalen. Als de koper een makelaar inschakelt voor de aankoop van een woning zal de koper de kosten van deze makelaar moeten betalen.

Wat betekent ‘onder bod’ zijn?

Als de makelaar aangeeft ‘onder bod’ te zijn, betekent dit dat hij een serieuze gegadigde heeft, welke hij heeft toegezegd transacties met anderen niet te zullen bevorderen. Dit betekent echter niet dat bezichtigingen niet meer door kunnen gaan. De makelaar dient dan wel duidelijk aan te geven dat hij ‘onder bod’ is.

Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Neen. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan 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. Hij kan zelfs besluiten de vraagprijs tijdens de onderhandelingen te verhogen.

Advies van Joost
geeft de financiële aandacht die u verdient

Klanten vragen om aandacht. Bij Advies van Joost is dat niet anders. Joost is Joost Bosman en hij geeft aandacht op financieel gebied. Als creatief hypotheekadviseur kijkt hij verder. Daarbij leren steeds meer klanten, ook op Goeree-Overflakkee, hem kennen als betrokken, flexibel en daadkrachtig.

De zekerheden van Advies van Joost
en Krieger & Witte Makelaars

U, als klant, staat bij ons centraal. Daar kunt u op vertrouwen.
U optimaal ontzorgen staat hoog bij ons in het vaandel. Wij begrijpen als geen ander dat een woning kopen of verkopen veel (financiële) onzekerheden met zich meebrengt. Soms kan dat worden ervaren als een emotionele onzekere achtbaan. Kan ik die woning wel kopen of verkopen? Hoe sta ik er dan straks voor? Wat worden dan mijn maandlasten? Hoe zit het met mijn dubbele lasten? Een greep uit de geluiden die wij regelmatig horen van onze klanten. Om u daar helderheid in te geven, is het aan te bevelen In gesprek te gaan met onze hypotheek specialist!

Joost is al jaren werkzaam als hypotheekadviseur. Hij kan met u de mogelijkheden over de hypotheek bespreken en samen met u komen tot een passende financiële oplossing. Door verschillende aanbieders met elkaar te vergelijken, kan hij altijd de scherpste rente aanbieden met de beste voorwaarden. Als u dat wenst bezoekt Joost u ook thuis . Maar het kan uiteraard ook bij ons op kantoor. U hoeft niet speciaal vrij te vragen van uw werk want ook in de avonduren kan, zowel thuis als op ons kantoor, een afspraak worden ingepland. Uiteraard zijn de kosten voor de eerste 2 gesprekken voor onze rekening!

Hypothecair planner

Joost Bosman vertelt dat er 20.000 hypotheekadviseurs zijn in Nederland. Daarvan zijn er circa 1250 hypothecair planner. De man achter Advies van Joost is dat ook. Hij noemt het zijn papieren erkenning als hypotheekspecialist.

"Het mooiste is het uiteindelijke resultaat voor de klant. Er komt zó veel bij kijken, buiten het emotionele, de spanning en de tijdsdruk. Als alles samenvalt – er is een financieel akkoord en de stukken gaan naar de notaris – dan is dat heel mooi." Dan leidt, kort samengevat, de financiële aandacht van Advies van Joost tot een klinkend resultaat.

ADVIES VAN JOOST
Hypotheken & Verzekeringen

Advies van Joost?

Bij vragen en/of opmerkingen verneem ik het uiteraard graag.

Contact

www.financieleaandacht.nl
contact@adviesvanjoost.nl
06 8179 3232

funda
adviesKeuze.nl
NVHP
KiFiD