



## FLORISHOEK 18, BAARLAND

**STEENDIJK**  
makelaars

**EXCLUSIEVE AANDACHT VOOR ELKE WONING**

Wilbert Schipper, Register makelaar taxateur.  
Geboren in 1982 en sinds 2018 mede-eigenaar  
van Steendijk Makelaars.

In 2005 rondde ik mijn MER-opleiding aan de  
Inholland Hogeschool te Rotterdam af met de  
specialisatie Makelaardij en Vastgoed. Na  
mijn opleiding heb ik veel praktijkervaring  
opgedaan bij verschillende gerenommeerde  
makelaarskantoren in Goes en omgeving en  
heb zo veel ervaring opgedaan in mijn huidige  
werkgebied. Ik weet wat ik mijn opdrachtgevers  
wil en kan bieden en mijn doel is dan ook om van  
elke opdrachtgever een ambassadeur te maken!

In mijn vrije tijd lees ik graag een goed boek, drink  
ik een heerlijk speciaal biertje en spreek ik af  
met vrienden. Maar niets hiervan kan zich meten  
met mijn grootste hobby: reizen. Na jaren veel  
verre reizen gemaakt te hebben naar exotische  
landen ben ik sinds 2016 getrouwd met Evelyne  
en in april 2018 vader geworden van onze dochter  
Maud. Ons levensmotto is 'spaar geen geld, maar  
goede herinneringen'. Het eerste nemen we  
niet al te letterlijk, maar het tweede deel van dit  
motto proberen we zoveel mogelijk in praktijk  
te brengen. Ik woon met mijn vrouw, dochter en  
hond Timber in de nieuwbouwwijk Mannee in  
Goes. We hebben daar ons eigen huis kunnen  
bouwen en zijn nu bezig met het inrichten en  
aanleggen van de tuin.

De makelaardij is mijn leven! Ik heb elke dag  
contact met mensen en begeleid ze bij een van de  
belangrijkste keuzes uit hun leven. Het geeft me  
een enorme voldoening als ik een perfecte ver- of  
aankoop tot stand kan brengen.



Elke woning heeft weer een andere aanpak nodig  
en mijn expertise is het kiezen van de juiste aanpak  
om zo de beste opbrengst te realiseren.

En wat is nu leuker dan klanten uit het verleden  
tegenkomen die nog steeds dolblij zijn met de  
keuzes van toen, die ze samen met mij als  
adviseur gemaakt hebben!

A white, stylized handwritten signature on a dark blue background.

**WILBERT SCHIPPER**

Makelaar/Taxateur

Tel: 06 - 82 55 77 82

E: wilbert@steendijk.nl



Ad Steendijk, oprichter en mede-eigenaar van Steendijk Makelaars. Aangenaam kennis met u te maken. Begin jaren negentig startte ik als Register makelaar taxateur en richtte ik Steendijk Makelaars op. De crisis van de jaren tachtig was voorbij en de woningmarkt zat in de lift. Vanaf 1993 volgden er zo'n 25 succesvolle jaren waarin ik een aanzienlijk aantal klanten heb mogen begeleiden op de woningmarkt. Steendijk Makelaars verkocht een geweldig aantal woningprojecten en (luxe) woningen met succes. In 2018 verwelkomde ik Wilbert Schipper als mijn compagnon, om zo het kantoor verder uit te bouwen en toekomstbestendig te maken.

Mijn carrière startte niet als makelaar, mijn achtergrond is technischer van aard. Na mijn studie aan de HTS heb ik een tiental jaren gewerkt in de weg- en waterbouw. Ik deed technische en bouwkundige ervaring op bij ingenieursbureaus, waterschap, een aannemer en een gemeentelijk grondbedrijf. Vooral die laatste ervaring en de liefde voor het vak hebben mij ertoe gebracht de studie van makelaar te volgen.

Als beginnend makelaar kreeg ik in 1993 de mogelijkheid het prestigieuze project 'Goese Meer' te verkopen, een droom die uitkwam. Ik heb Goese Meer sindsdien in mijn hart gesloten, een wijk waar ons makelaarskantoor nog steeds veel betrokken wordt bij aankoop en verkoop van woningen. Sinds de ontwikkeling en verkoop van Goese Meer heb ik mooie verkoopopdrachten gekregen en veel ervaring opgedaan in dit specifieke segment.

Met 25 jaar ervaring in het vak kan ik nog steeds dagelijks opdrachtgevers van dienst zijn bij het realiseren van woonwensen en ze ontzorgen in het verkoopproces, ook in deze turbulente tijd.



Passie, plezier en werklust zijn na al die jaren dan ook nog steeds onverminderd aanwezig.

In mijn privéleven speel ik graag golf en geniet ik van een goed glas wijn samen met mijn vrouw Connie. We hebben twee volwassen kinderen die inmiddels niet meer thuis wonen. Mijn privéleven, wonen en werk lopen kriskras door elkaar. Ik ontvang klanten graag op ons mooie kantoor in de Goese Watertoren, maar spreek ze net zo goed op de Goese golfbaan.



## **AD STEENDIJK**

Makelaar/Taxateur

Tel: 06 - 53 86 32 50

E: [ad@steendijk.nl](mailto:ad@steendijk.nl)



## WELKOM OP FLORISHOEK 18

Gelegen aan de rand van het dorp Baarland in een rustige nieuwbouwwijk, op loopafstand van de dorpskern, dit uitstekend onderhouden, vrijstaande woonhuis met vrijstaande dubbele garage. Het riante perceel meet maar liefst meer dan 1.000 m<sup>2</sup> grond en biedt volop privacy en ruimte rondom het met veel groen omzoomde woonhuis.



WOONOPPERVLAKTE

**191 m<sup>2</sup>**

INHOUD

**712 m<sup>3</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE

**1041 m<sup>2</sup>**

#### BIJZONDERHEDEN WONING

- eengezinswoning
- 1997
- Onderhoud binnen: goed
- Onderhoud buiten: goed
- vrijstaand steen
- dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
- mechanische ventilatie

KAMERS

**5**

SLAAPKAMERS

**4**

VRAAGPRIJS

**€ 640.000 k.k.**

Het woonhuis, gelegen in de 'Zak van Zuid-Beveland' dat bekend staat om haar mooie authentieke polderlandschap met bloemdijken, ligt niet ver van de uitvalswegen richting Goes, Middelburg, Gent en de Randstad. De kernen Heinkenszand en Goes met al hun faciliteiten liggen binnen een straal van 15 km op nog geen 10 minuten autorijden. Kortom een heerlijke woonplek voor velen, die enerzijds rust en ruimte zoeken en anderzijds willen profiteren van alle faciliteiten van de dichtbij gelegen steden.

Het woonhuis dateert uit 1997 en is ontworpen in de stijl van een karakteristieke houten Zweedse Woning, met als uitzondering dat de buitengevel in metselwerk is uitgevoerd. De topgevels en de dubbele garage, die wel zijn uitgevoerd in de zweedse stijl, zijn voorzien van groene planken. De robuuste zadelpak steekt aan alle zijden ruim over de gevels heen, waardoor deze ook veel beter schoon te houden zijn. Door haar constructie (houtskeletbouw) heeft het woonhuis een bijzonder hoog isolatieniveau en daardoor een relatief laag energieverbruik. De raampartijen zijn uitgevoerd in triple glas.

De ruime afmetingen (ca. 191 m<sup>2</sup>) en praktische indeling zullen door veel doelgroepen voor deze woning zeker worden gewaardeerd. Van gezinnen met opgroeiende kinderen tot ondernemers met kantoor aan huis of actieve senioren, die nu eindelijk eens een tuin krijgen waarin zij zich helemaal kunnen uitleven én, niet onbelangrijk, met een compleet woonprogramma op de begane grond.

Indeling is als volgt:

Aan de rechterzijde van het perceel, voor de dubbele garage, ligt een grote bestrate oprit met een parkeerruimtecapaciteit van zeker 4 auto's.

De buitenentree ligt circa 1,40 m. achter de voorgevellijn en is daardoor goed beschermt tegen allerlei weersomstandigheden. De hal is zeer royaal van afmeting en licht door binnentreden daglicht vanuit de trapopgang. Er ligt een mooie gemêleerde tegelvloer in combinatie met lichte wanden. Een blanke gebeitste trap met tussenbordes leidt u naar de verdieping. Verder treft u de meterkast aan en een ruim, grotendeels betegelde toiletruimte met fonteintje.

Master bedroom op de begane grond

Via de hal heeft u toegang tot de zeer ruim bemeten master bedroom (circa 20 m<sup>2</sup>) in combinatie met een eigen ruime, compleet uitgevoerde badkamer (circa 7 m<sup>2</sup>). De badkamer is volledig betegeld en uitgevoerd met een groot wastafelmeubel, ligbad met douche, toilet, bidet en handdoekradiator.

Royale woon- en eetkamer

De sfeervolle royale woonkamer (circa 55 m<sup>2</sup>) is speels verdeeld in een zit- en eetgedeelte. Het zitgedeelte heeft grote raampartijen op het zuiden en westen. Aan de westzijde van de woonkamer kunt u via een schuifdeur een fijn overdekt tegel terras bereiken. De zitkamer staat in halfopen verbinding met de gezellige eetkamer met halfronde buitengevel. Doordat deze halfronde buitengevel enigszins buiten de rechte contouren van de linkerzij- en achtergevel de tuin insteekt heeft u een nog beter uitzicht op de fraai aangelegde siertuin. De gehele woonkamer is voorzien van een klassieke mozaïek parketvloer.

Keuken

Vanuit de eetkamer bereikt u ruime woonkeuken (circa 14 m<sup>2</sup>), die degelijk is uitgevoerd en veel kast- en bergruimte biedt. De keuken staat in een praktische L-vormige opstelling en heeft ook nog een kastenwand. De volgende apparatuur is aanwezig: 5-pits gasfornuis, afzuiginstallatie, vaatwasser, koelkast, inbouwoven en losse magnetron en vrieskast. De fronts zijn uitgevoerd in vanillekleur. In 't midden van de keuken is ruimte voor een 4-persoons eettafel. Aansluitend de bijkeuken met aansluitpunten voor wasmachine en droger. Via de bijkeuken kunt u de tuin bereiken.





>>  
*Oprit*







«  
Entree







»»  
*Master bedroom  
begane grond*





«  
*Eigen badkamer*







>>  
*Woonkamer*







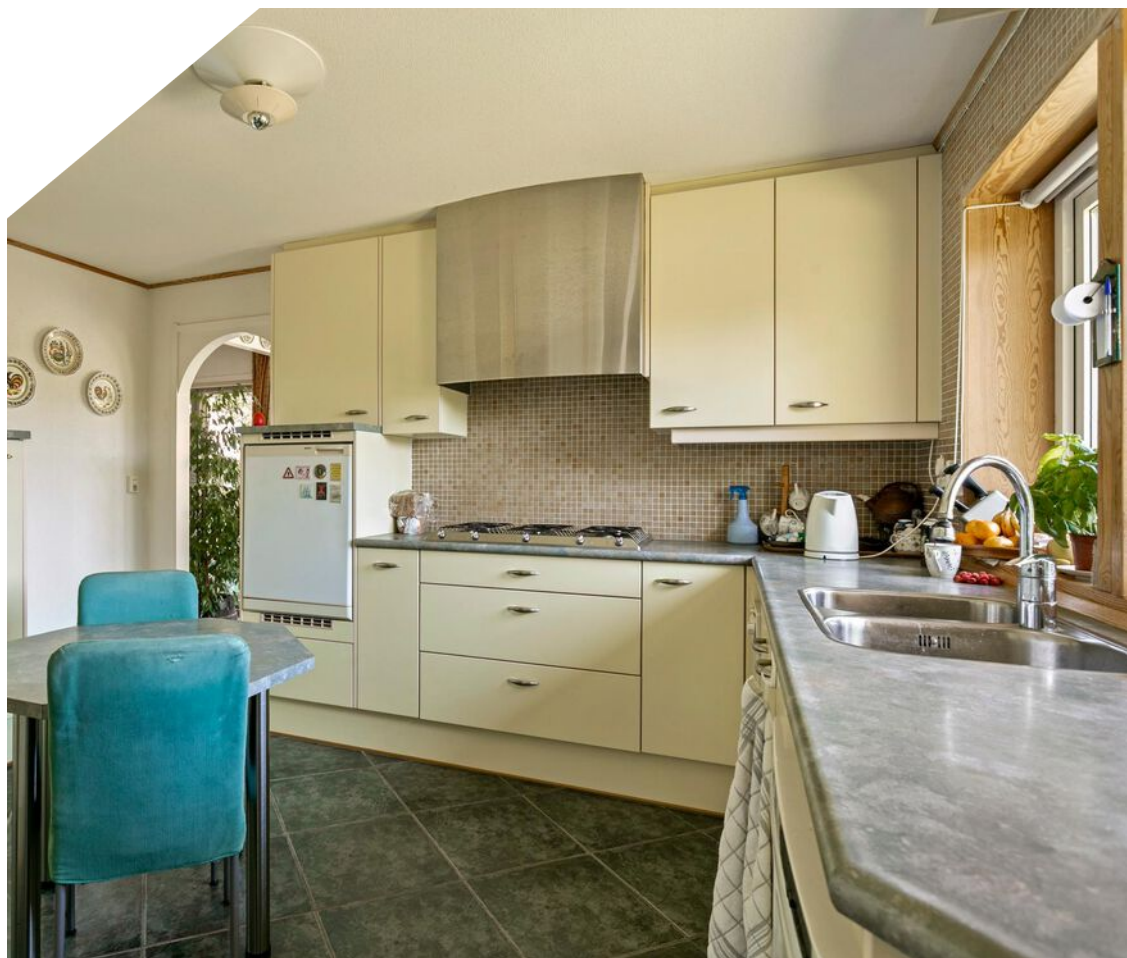
«  
Eethoek







>>  
*Keuken*



## Verdieping

Via de hardhouten open trap in de hal bereikt u de verdieping. Hier treft u een grote overloop aan, drie slaapkamers, een ruime gastenbadkamer en een inloopbergkamer met cv-installatie.

Alle drie slaapkamers zijn ruim van afmeting. De grote studeerkamer aan de achterzijde heeft een dakkapel. De twee slaapkamers aan de linkerzijde hebben toegang tot de op het westen gelegen loggia. Van hieraf heeft u een prachtig uitzicht op de tuin. De slaapkamers zijn respectievelijk groot circa 14, 14 en 16 m<sup>2</sup>.

De geheel betegelde badkamer is functioneel en praktisch ingedeeld met douchecabine, wc en wastafel met spiegelkast. Er ligt een blauwe vloertegel in combinatie met een lichte, gemêleerde wandtegel.

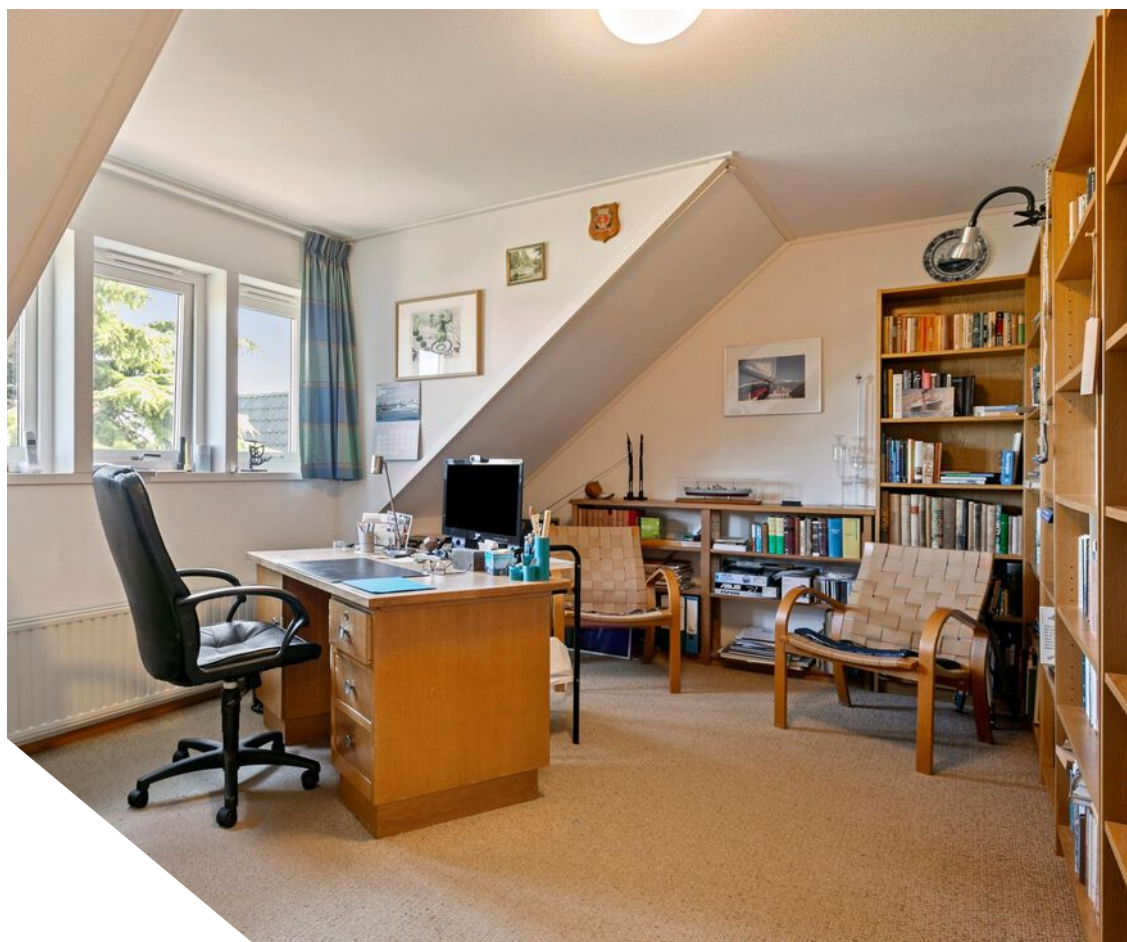
## Tuin

De tuin is fantastisch en met veel liefde onderhouden door de eigenaars. U zit er rondom in het groen met fraaie borders, volwassen struiken en bomen, zon en schaduwterrassen, diverse fruitboompjes en een groot gazon.

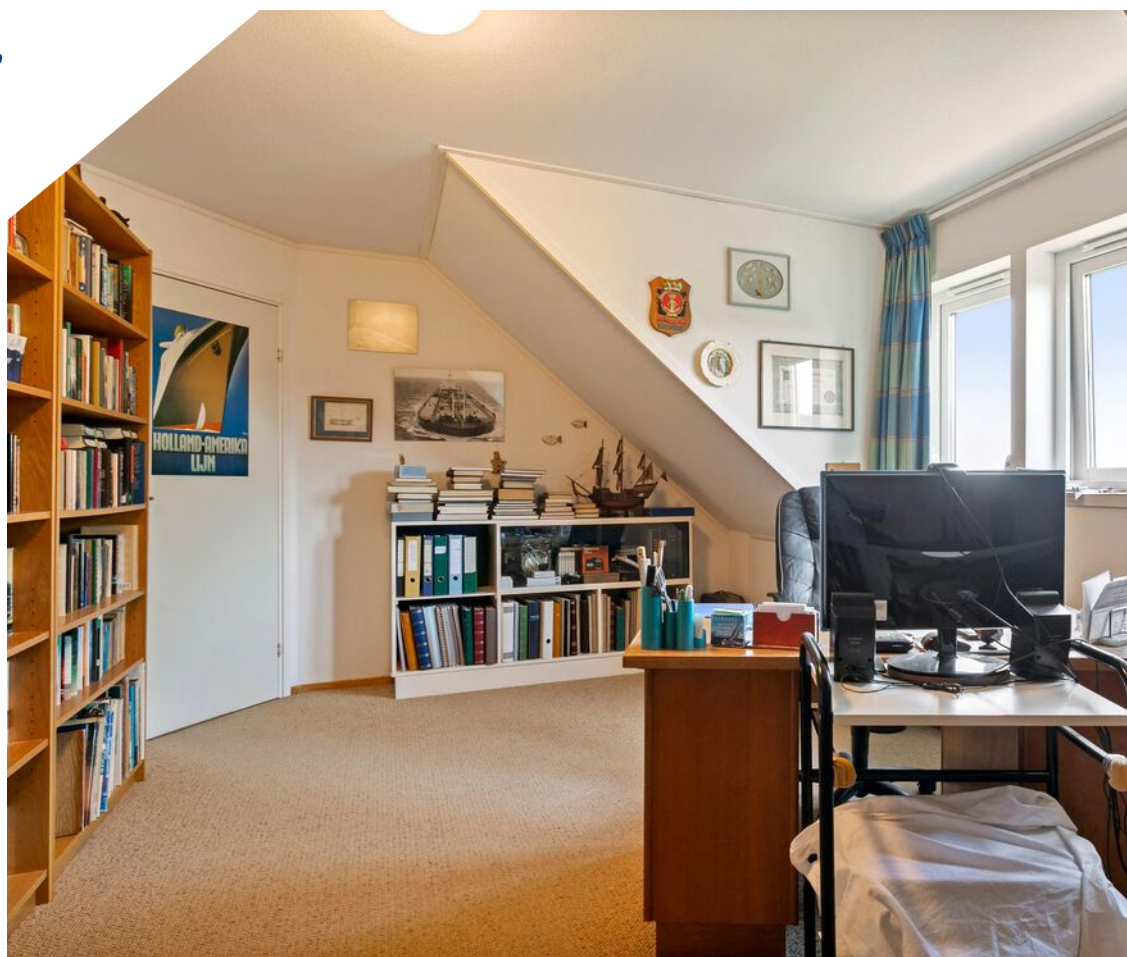
De dubbele garage met kap bevindt zich aan de rechterzijde van het perceel en heeft meer dan royale afmetingen (6,06 m. bij 7,46 m). De garage is zeer compleet uitgevoerd met een afgewerkte betonvloer, een met steektrap bereikbare zolder, een geïsoleerde kap, een tuindeur en twee kanteldeuren aan de voorzijde. De ruimte is verder voorzien van diverse stopcontacten, verwarming en een stortbak met waterkraan. De binnenwanden bestaan uit een constructie van horizontale betonplaten en -palen en de buitengevels zijn voorzien van de authentieke zweedse (groene) planken, geheel in stijl met het woonhuis.

Kijk voor meer informatie en de uitgebreide, luxe virtuele tour op onze website.





>>  
*Grote  
studeerkamer*





«  
Slaapkamer







»  
*Slaapkamer*





«  
Badkamer







>>  
*Balkon*















«  
Juin





# PLATTEGRONDEN



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

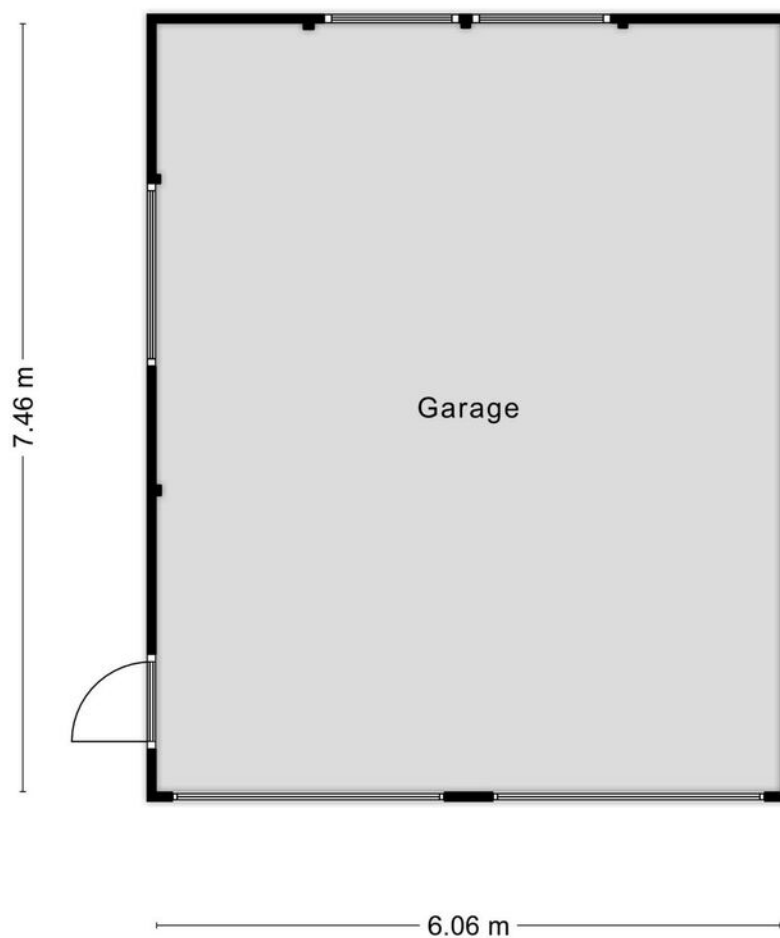
# PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# LIJST VAN ZAKEN

BLIJFT  
ACHTER  
◀◀

GAAT  
MEE  
◀◀

TER  
OVERNAME  
◀◀

## Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X
- losse (hang)lampen X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X
- gordijnen X
- overgordijnen X
- vitrages X
- rolgordijnen X

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer X
- plavuizen X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- (gas)fornuis X
- afzuigkap X
- oven X
- koelkast X
- vriezer X
- vaatwasser X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X
- toiletrolhouder X
- fontein X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad X
- douche (cabine/scherm) X
- wastafel X
- wastafelmeubel X



# LIJST VAN ZAKEN

BLIJFT  
ACHTER  
◀◀

GAAT  
MEE  
◀◀

TER  
OVERNAME  
◀◀

- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- Bidet	X		

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

## Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

## Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Garage voor 2 auto's , verwarmd, inclusief werkbank	X		

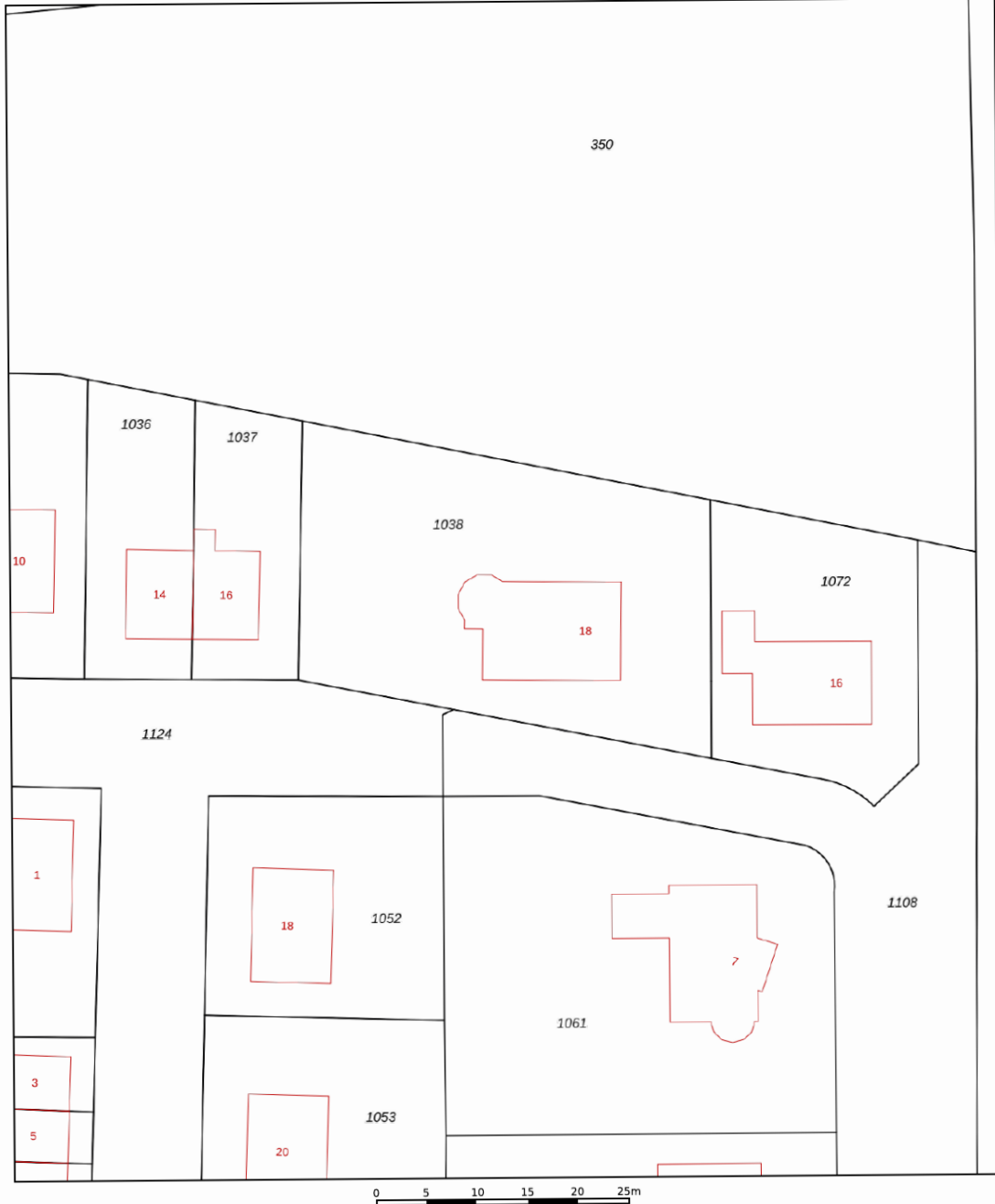
## Tuin - Overig






Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Florishoek18



<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Borsele	
	Huisnummer	Sectie AA	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1038	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 mei 2022  
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.



# Aantekeningen

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

#### Disclaimer brochure

De informatie in deze brochure hebben we met zorgvuldigheid samengesteld. We aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

#### Wijzigingen/updates

Aan de informatie in deze brochure of op onze website kan geen rechten worden ontleend. De informatie kan op elk willekeurig moment worden aangepast, zonder voorafgaande waarschuwing.

#### Oppervlaktes conform NEN2580

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

## GEMEENTE BORSELE

Borsele of Borssele, kent u het verschil? Gemeente Borsele ligt in de zak van Zuid-Beveland en omvat een aantal dorpen, waaronder het dorp Borssele. Juist, dat is meteen het verschil tussen Borsele en Borssele. In tegenstelling tot de gemeente Borsele (met één s), wordt het dorp Borssele met twee s'en geschreven. Bij de oprichting van gemeente Borsele is gekozen voor deze tweedeling, om zo het onderscheid aan te kunnen tonen tussen beiden.

Gemeente Borsele is uitgestrekt en telt iets meer dan 22.000 inwoners, waarvan een flink deel bestaat uit jonge gezinnen en kinderen. Borsele bestaat uit de dorpen (op volgorde van het inwonersaantal): Heinkenszand, 's-Gravenpolder, 's-Heerenhoek, Lewedorp, Borssele, Nieuwdorp, Ovezande, Kwadendamme, Hoedekenskerke, Oudelande, Baarland, Nisse, Driewegen, 's-Heer Abtskerke en Ellewoutsdijk.

Noordelijk van Borsele ligt de gemeente Goes. Aan de oost-, zuid- en westzijde grenst Borsele aan het water van de Westerschelde, waar je onderdoor kunt met de Westerscheldetunnel die bij Ellewoutsdijk onder de Westerschelde duikt om bij Terneuzen weer boven te komen.

### ZAK VAN ZUID-BEVELAND.

Op slechts 10 minuten rijden van Goes ligt de Zak van Zuid-Beveland, een van de oudste en meest authentieke polderlandschappen van het land. Het lieflijke landschap van de Zak wordt gekenmerkt

door kleine polders en binnendijken. Het gebied heeft zijn opvallende verschijning verworven door diverse inpolderingen in de twaalfde eeuw en is sindsdien opvallend goed bewaard gebleven. Wel heeft het water zijn sporen achtergelaten in de vorm van verschillende welen en kreken die veelal langs fraaie, slingerende dijkes liggen.

De Zak van Zuid-Beveland is een beschermd landschap, waar het heerlijk landelijk wonen is in de diverse gemoedelijke dorpjes.

### HEINKENSZAND.

Heinkenszand is de grootste kern van de gemeente Borsele en ligt niet ver van de snelweg A58. Het dorp is door de jaren heen flink uitgebouwd.



Groene >>  
dijken





« Prachtige  
kerktoren



Recent is nieuwbouwwijk 'Over de Dijk' aan het Zuid-Bevelandse dorp toegevoegd. Heinkensand heeft een divers woningaanbod. Prachtige hoefjes, gepotdekselde schuren, moderne nieuwbouwwoningen en (ruime) gezinswoningen. Heinkensand biedt als bestuurlijk centrum van de regio opvallend veel voorzieningen waaronder winkels, een sporthal, bibliotheek, buitenzwembad, diverse basisscholen en sportverenigingen.

### 'S-GRAVENPOLDER.

's-Gravenpolder is de tweede kern van de gemeente en telt meer dan 4.600 inwoners. Het dorp heeft een supermarkt, verschillende winkels en meerdere

basisscholen. 's-Gravenpolder is een dorp met verrassend veel voorzieningen!

### VOORZIENINGEN.

Veel basisvoorzieningen zijn in de dorpen zelf te vinden. Zo heeft een aantal dorpen een buurtsuper, sportvereniging en basisschool. Overige voorzieningen zijn vlakbij in de stad Goes te vinden. Goes ligt nooit langer dan 20 autominuten van de dorpen van Borsele verwijderd. Ook de A58, de snelweg van Zeeland ligt in veel gevallen niet ver weg, waardoor de gemeente goed bereikbaar is.





**“UW EIGEN  
WONING VERKOPEN,  
DAT KAN BIJ STEENDIJK  
MAKELAARS”.**



## OVER STEENDIJK MAKELAARS

Steendijk Makelaars is al meer dan 25 jaar actief als makelaar in Goes en omgeving. Het makelaarskantoor vestigde zich in de karakteristieke Watertoren van Goes en ontwikkelde een bijzondere aanpak waarbij de wensen van (ver)kopers centraal stonden. Dit leverde al snel een hechte klantgroep op in het exclusief onroerend goed in de Gemeente Goes en omgeving.

Toen Wilbert Schipper in 2004 drie maanden stage kwam lopen bij Steendijk Makelaars, had Ad niet lang nodig om te bemerken dat ze dezelfde waarden en opvattingen deelden over het makelaarsvak. Ze zijn elkaar sindsdien niet meer uit het oog verloren. Wilbert heeft een aantal jaren ervaring opgedaan bij makelaars in de regio en is sinds 2018 mede-eigenaar geworden van Steendijk Makelaars. Samen bouwen ze aan een sterker Steendijk Makelaars en een toekomstbestendige onderneming.

Korte lijnen, kennis, kunde en eerlijk advies zijn passende kenmerken van het overzichtelijke makelaarskantoor. Steendijk Makelaars heeft een brede focus en ontzorgt haar klanten als geen ander op de woningmarkt.



Ad richtte zich jaren met succes op het exclusieve onroerend goed. Wilbert is hier een geweldige aanvulling op, doordat hij zich specialiseerde in lager geprijsde woningen met een grotere doelgroep. De combinatie van beide expertises zorgt ervoor dat elke woning(ver)koper die op zoek is naar kwaliteit, uitstekende service en een goed verkoopresultaat bij Steendijk Makelaars aan het juiste adres is. Ons motto is dan ook niet voor niets: 'Exclusieve aandacht voor elke woning'.

*Ons kantoor*





### OOK UW WONING VERKOPEN?

Als u deze woningbrochure leest, is de kans groot dat u op dit moment een woning bezit en verkoopplannen hebt. Steendijk Makelaars is als geen ander in staat om samen met u te komen tot een tot een goed verkoopresultaat. Ons motto 'Exclusieve aandacht voor élké woning' laten we ook graag van toepassing zijn in uw situatie. Neem gerust contact met ons op, dan leggen wij u graag persoonlijk uit wat onze werkwijze is.

### BEKIJK ONS AANBOD OOK ONLINE

Naast deze prachtige woning kunt u ook ons volledige woningaanbod bekijken. Ga naar [www.steendijk.nl](http://www.steendijk.nl) en klik op aanbod. Met behulp van de zoekfilters kunt u ons aanbod verkennen.

**[WWW.STEENDIJK.NL](http://WWW.STEENDIJK.NL)**

GEMIDDELDE  
BEOORDELING  
FUNDA

9,0

BEKIJK ALLE RECENSIES OP FUNDA.NL



## WAAR U OP MOET LETTEN

### WETTELIJKE BEDENKTijd

De bedenktijd duurt minimaal drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt om middernacht van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

### SCHRIFTELIJKHEIDSVEREIStE

Sinds 2003 is een koopovereenkomst tussen een verkoper en een particuliere koper (niet handelend in de uitoefening van een beroep of bedrijf) betreffende een tot bewoning bestemde onroerende zaak nietig als deze overeenkomst niet schriftelijk is aangegaan.

### ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Een koop kan tot stand komen onder voorbehoud van ontbindende voorwaarden. Dat wil zeggen dat de koop tot stand komt en kan ontbonden worden als aantoonbaar aan bepaalde voorwaarden niet is of kon worden voldaan. Gebruikelijke ontbindende voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering of het uitvoeren van een bouwkundig onderzoek van de gekochte woning.

### WAARBORGsOM/BANKGARANTIE

Bij alle woningen die door Steendijk Makelaars verkocht worden zal een waarborgsom of bankgarantie gevraagd worden (10% van het aankoopbedrag), die door de koper van het onroerend goed voldaan dient te worden op een derdenrekening van de behandelend notaris.

### OUderDOMsCLAUSULE

Voor oudere woningen kan de makelaar besluiten een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst op te nemen. Vraag de verkopende makelaar altijd deze ouderdomsclausule goed uit te leggen als u zelf niet exact weet wat deze inhoud.

### ASBESTCLAUSULE

De makelaar kan namens de verkopende partij een asbestclausule toevoegen in de koopovereenkomst. Hierin wordt de verkoper gevrijwaard van eventuele aanwezigheid van asbest in het gekochte object. Wanneer een verkoper op de hoogte is, of had kunnen zijn, van de aanwezigheid van asbest dient hij dat te melden. Een kopende partij heeft onderzoeksplicht waarin hij ook een inspanningsverplichting heeft onderzoek te doen naar de staat van het verkochte object.

### ONDERZOEKsPLICHT

De onderzoeksplicht houdt in dat de koper zowel de bouwkundige als de juridische staat van een woning moet onderzoeken. Onderzoek naar de juridische staat is bijvoorbeeld een check van het bestemmingsplan.

### NOTARISKEUS

De koper betaalt de notaris en is dan ook vrij om te kiezen bij welke notaris hij/zij de eigendomsoverdracht wil laten plaatvinden. Wanneer een koper kiest voor een notaris die verder dan (straal) 15 km van het gekochte object ligt dient de koper dit tijdens de aankooponderhandeling duidelijk aan te geven. Wanneer dat niet het geval is hoeft verkopende partij hiermee niet akkoord te gaan.



De Goese Watertoren

's-Gravenpolderseweg 1 -d

4462 CC Goes

T. 0113-219445

E. [info@steendijk.nl](mailto:info@steendijk.nl)

W. [www.steendijk.nl](http://www.steendijk.nl) / [www.goesemeer.nl](http://www.goesemeer.nl)

