



**NIEUWE DIEP 24, GOES**

**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. 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. We  
hebben samen een dochter en zoon; Maud en  
Luuc. 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.  
Wij wonen in de nieuwbouwwijk Mannee in Goes.  
We hebben daar ons eigen huis kunnen bouwen en  
genieten nog elke dag van ons mooie plekje!

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 stylized, handwritten signature in white ink, consisting of a large loop and a trailing line.

**WILBERT SCHIPPER**

Makelaar

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 (luke) 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 het stadscentrum van Goes, 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 NIEUWE DIEP 24

Gesitueerd aan het Nieuwe Diep, aan de zuidzijde van villawijk 'Goese Meer', deze fraai aan het water gelegen vrijstaande woning met een uitstekend afwerkingsniveau. Vanzelfsprekend ontbreekt een aanlegsteiger niet. U kunt er een boot of sloep aan afmeren. Door de open verbinding met het kanaal vaart u, via de sluis bij Het Goese Sas, zo de Oosterschelde op.

Op het wooneiland komt feitelijk alleen bestemmingsverkeer voor, waardoor kinderen nog rustig buiten op straat

kunnen spelen. Het is daardoor een ideale locatie voor gezinnen met opgroeiende kinderen.

Het woonhuis zelf verkeert in uitstekende staat van onderhoud en is altijd goed onderhouden door de huidige bewoners/eigenaars (sinds 2010). Zij hebben oa. nog een uitbreiding aan de woonkamer gerealiseerd en een veranda aangebracht. Een groot pluspunt is dat de woning veel woon- /leefruimte heeft op de begane grond, waaronder 2 verblijfsruimten, die je kunt gebruiken als slaapkamer, hobbyruimte, B&B, atelier of kantoor aan huis. U heeft daarmee zondermeer een levensloopbestendig woonhuis.



WOONOPPERVLAKTE

**182 m<sup>2</sup>**

INHOUD

**813 m<sup>3</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE

**1095 m<sup>2</sup>**

#### BIJZONDERHEDEN WONING

- Bouwjaar: 1993, verbouwd: 2006 & 2010
- Centrale verwarming en warmwater: 'Nefit' type Topline, bouwjaar 2011.
- Er ligt vloerverwarming in hal, woonkamer, keuken, serre en kantoor als bijverwarming in combinatie met radiatoren. De vloerverwarming in entree en woonkamer liggen onder een dubbele vloertegel, de overige onder een enkele vloertegel.
- Kantoorruimte is voorzien van airconditioning.
- Algemene staat van onderhoud is goed. Volledige isolatie.
- Meterkast: 11 groepen, incl. kookgroep, aardlekschakelaar, slimme meter, gas- en watermeter en waterontharder.
- Kadastrale aanduiding: Gemeente Goes, sectie AB, nr. 375, groot 1.095 m<sup>2</sup> grond en water.

KAMERS

**6**

SLAAPKAMERS

**5**

VRAAGPRIJS

**€ 875.000 k.k.**

De indeling is als volgt:

De woning staat mooi gepositioneerd op het perceel, waardoor aan de linker- en aan de rechterzijde ruimte is ontstaan voor diverse parkeerplaatsen en een grote oprit. De mooie voortuin is tevens een fijne buffer tussen het woonhuis en de openbare weg.

De entree van het woonhuis bevindt zich centraal in 't midden van het woonhuis. De hal met meterkast, toiletruimte en trap naar 1e verdieping is ruim van opzet en mooi licht. De vloertegels zijn doorgelegd tot in de woonkamer, keuken, bijkeuken en slaapkamer. Gezien vanaf de voordeur ligt rechts van de hal de slaapkamer, die is voorzien van een vaste kast met schuifdeuren.

Woonkamer / open keuken

De woonkamer (ca. 43 m<sup>2</sup>) met de open keuken (ca. 14 m<sup>2</sup>) bevindt zich aan de linkerzijde (west) van het woonhuis en is ruim van afmeting. Het totale woonoppervlak inclusief de keuken bedraagt circa 57 m<sup>2</sup>.

De eethoek is gesitueerd aan de voorzijde en aan de tuinzijde treft u de sfeervolle zithoek aan met een strakke moderne schouw met sfeerhaard (gas en op afstand bedienbaar). De uitbreiding van de woonkamer (uitgevoerd met 2 schuifdeuren en over de volle breedte voorzien van glas) komt hier ten volle tot zijn recht en biedt bij binnenkomst in de woonkamer een geweldig uitzicht op het water.

Luxe keuken

De luxe keuken bevindt zich in 't middengedeelte van de woning en staat in halfopen verbinding met de woonkamer. De ruim opgezette, fraai ontworpen keuken staat in U-vormige opstelling en is voorzien van een mooi zwartgranieten (gebrand) werkblad in combinatie met hoogglans witte, greeploze fronts. Verder staat er een halfhoge kastenwand en zijn er luxe bestek- en pannenladen ingebouwd. De volgende apparatuur is aanwezig: vaatwasser, inductie kookplaat met rvs. afzuiginstallatie, 2 combi-magnetrons, diepvries en koelkast. Ook vanuit de keuken heeft u een leuk uitzicht op de tuin en het water.

Bijkeuken, hobby-/slaapkamer, badkamer, portaal en garage

Aansluitend de bijkeuken, die toegang geeft tot de hobby-/slaapkamer, de badkamer en het portaal naar tuin en garage. De grotendeels betegelde bijkeuken, is voorzien van een praktisch aanrecht met spoelbak, vaste kast met 2 schuifdeuren en aansluitpunten voor wasmachine en droger.

De hobby-/slaapkamer (ca. 24 m<sup>2</sup>) is heerlijk licht door de grote ramen die op het zuiden zijn georiënteerd. Deze ramen zijn voorzien van vaste zonwering aan de binnenzijde. Het plafond is voorzien van inbouwspots, en er is een airconditioning aangebracht.

De moderne badkamer is voorzien van fraaie wand- en vloertegels, een inloofdouche en wastafelmeubel met spiegel, wandkast en handdoekradiator.

De flink bemeten garage (3,93 m bij 6,71 m.) is voorzien van verwarming, een stortbak en een geïsoleerde zolder met berging en een gezellige speel-/slaapruijnte voor grote kinderen.

1e Verdieping

Op de 1e verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een luxe badkamer. De ouderslaapkamer (ca. 15 m<sup>2</sup>) bevindt zich aan de linkerzijde en is voorzien van een inbouwkastenwand met schuifdeuren. Verder heeft u toegang tot de op het westen gelegen loggia. De twee andere slaapkamers liggen aan de rechterzijde van het woonhuis, waarvan één met airconditioning en kasten met schuifwand is uitgevoerd. Op de vloer van de overloop en alle slaapkamers ligt parket.



>>  
*Welkom bij  
Nieuwe Diep 24*











>>  
*Eethoek*





«  
Woonkamer







>>

*Luxe keuken*

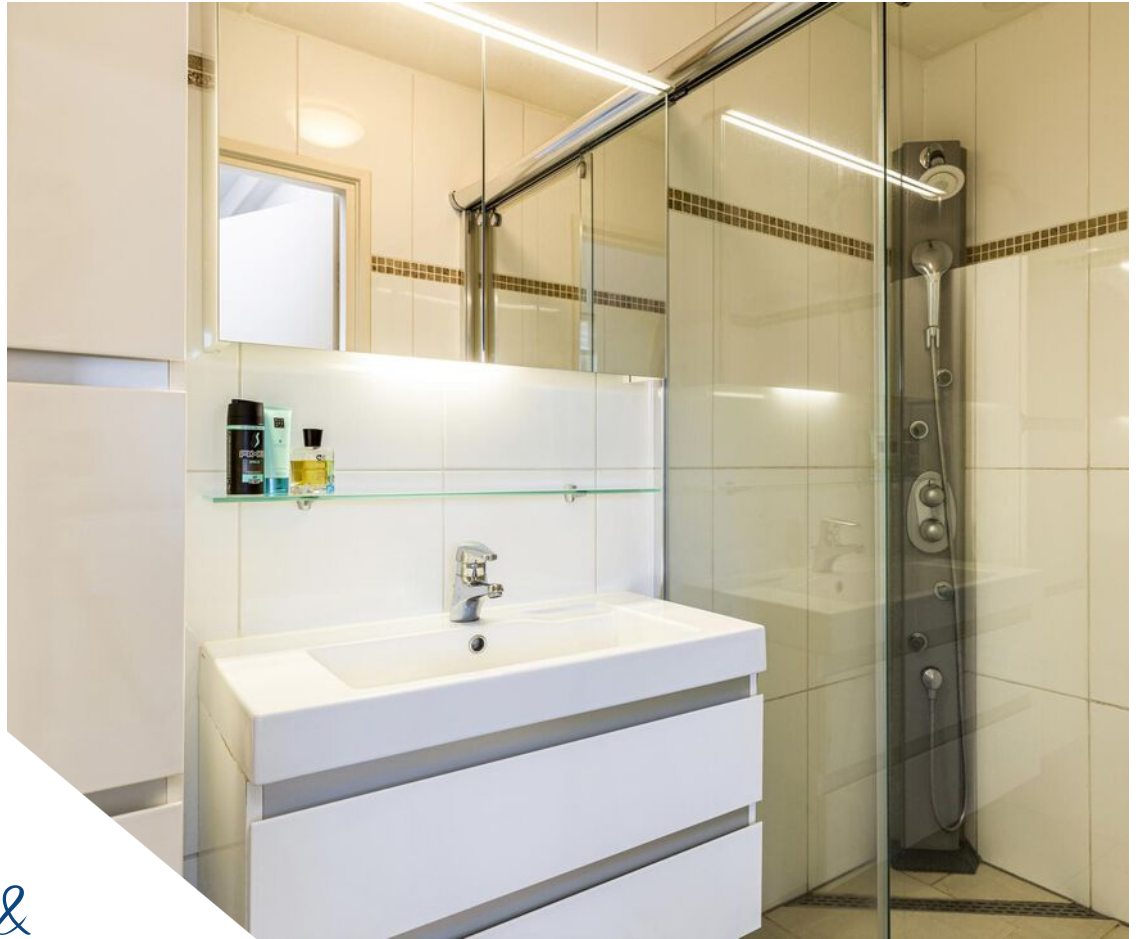




«  
Bijkeuken &  
hobby-/slaapkamer







»  
*Badkamer &  
garage*







«  
Ouderslaapkamer





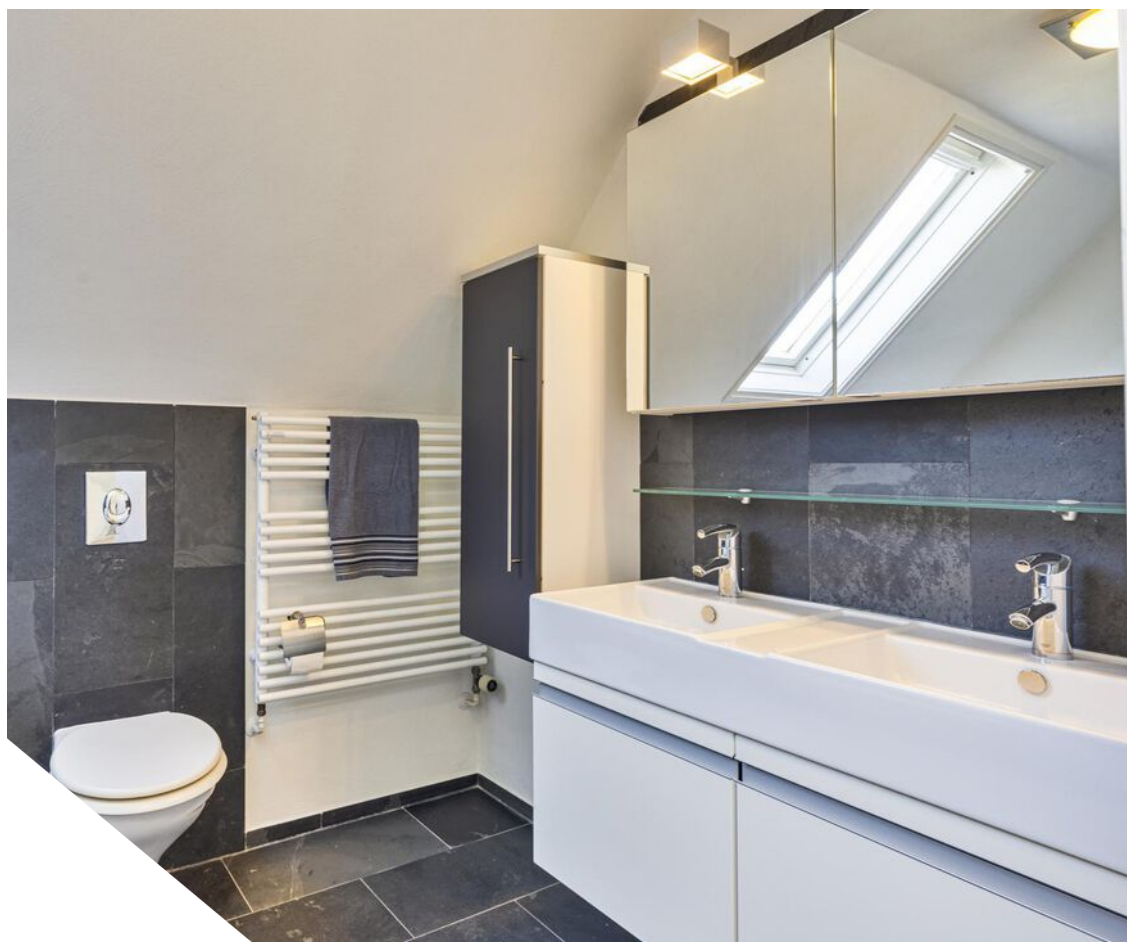
>>  
*Slaapkamers*



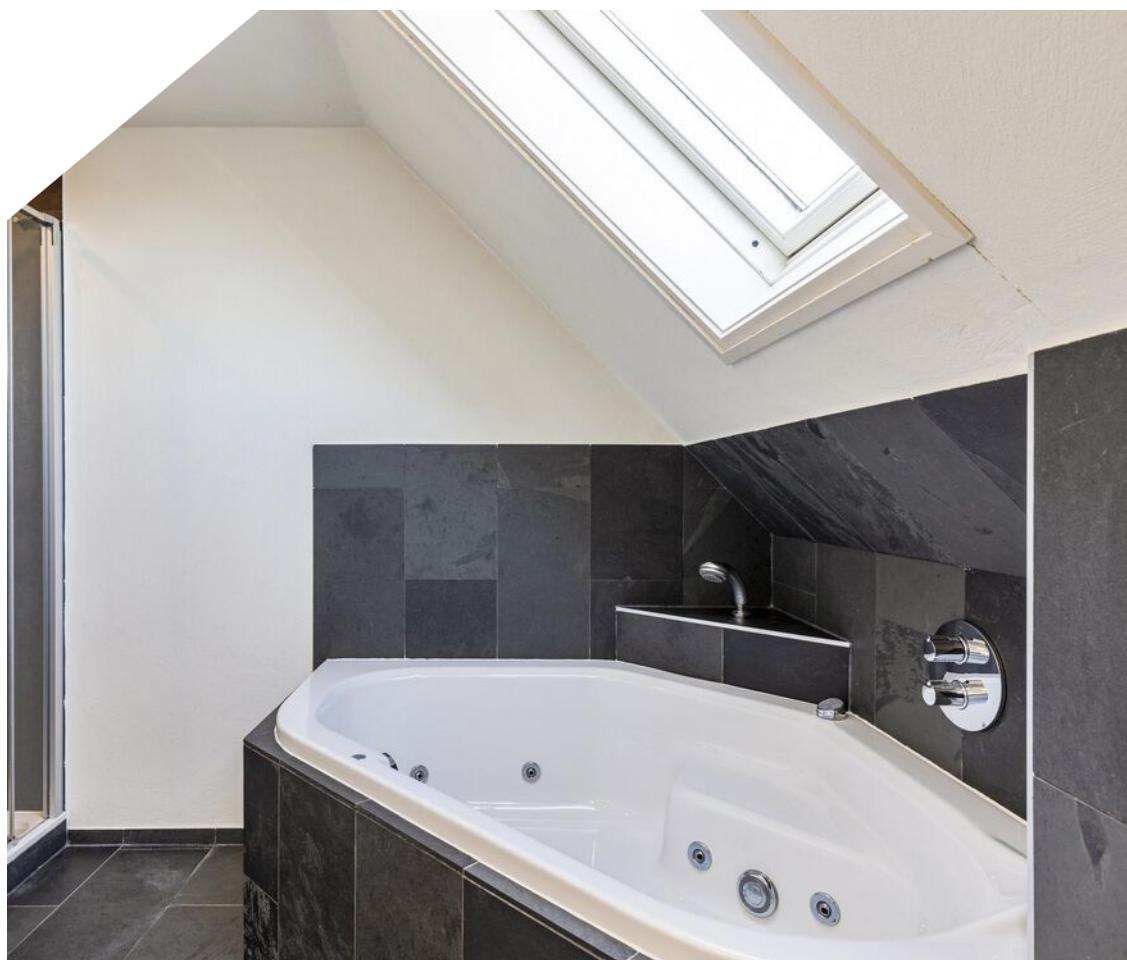








>>  
*Moderne  
badkamer*



De moderne badkamer (ca. 6 m<sup>2</sup>) is compleet en luxe afgewerkt. U heeft de beschikking over een wandmeubel met dubbele wastafel en spiegelkast, designradiator (2 stuks), wandcloset, whirlpool ligbad en douchecabine. Het dakvenster zorgt voor voldoende lichtinval en ventilatie.

De bergzolder is via de overloop bereikbaar middels een vlizotrap.

#### Tuin

Rondom het woonhuis ligt een heerlijke, onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin met verschillende zonneterrassen en een overkapping.

Door de verschillende zitjes en terrassen heeft u altijd een keuze in de zon, in de schaduw, of beschermt te zitten. De favoriete zit van de bewoners is de grote veranda van ca. 14 m<sup>2</sup>. Onder deze overkapping kunt u, beschermt, heerlijk genieten van de ondergaande zon en het onbelemmerde uitzicht op het meer. Er is voorzien in 2 op afstand bedienbare screens, met een doorzichtige baan, zodat je binnen zit met uitzicht naar buiten en u er ook op koudere avonden gebruik van kunt maken. De veranda is voorzien van 2 gasaansluitingen voor heater of gashaard.

Aan de westzijde van het woonhuis ligt een groot betegeld terras in combinatie met een houten berging én overkapping. Het is een fijne ruimte om al uw tuingereedschap en -spullen op te slaan. Het betegelde terras is via een te openen hekwerk toegankelijk vanaf de voortuin.

Er ligt ook een groot bestraat terras aan de waterzijde naast de steiger met boothelling. Op het bestrate terras is volop ruimte voor zeilplanken, ligstoelen en dergelijke.

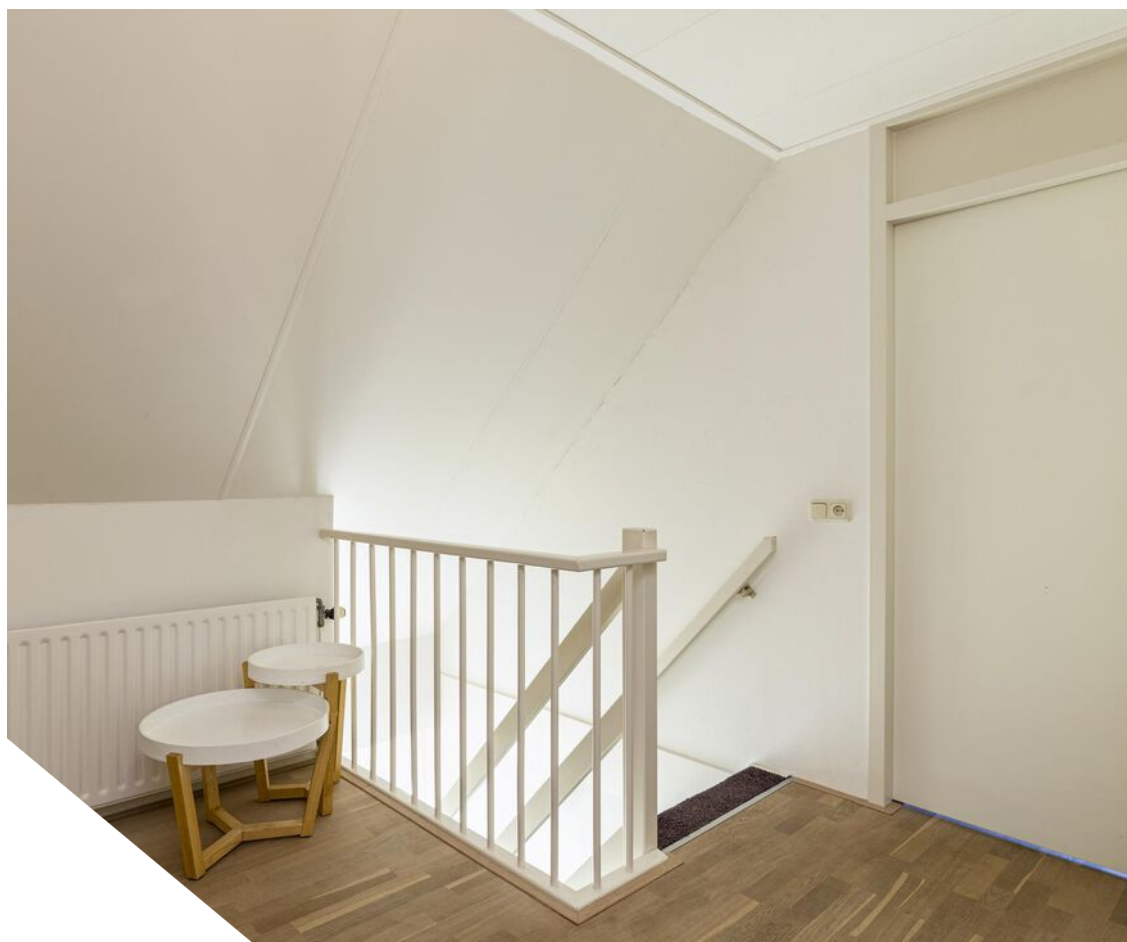
Aan de L-vormige steiger kunt u uw eigen sloep aanmeren. De kleine boothelling is geschikt voor het wegleggen van een zodiac of zeilbootje.

#### Algemeen

Er is vanuit de woning én vanuit de tuin onbelemmerd uitzicht naar het midden van het meer, dus geen inkijk naar of van (achter)buren. De woning ligt op zeer korte afstand van de stad, plus minus 5 minuutjes fietsen.

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





>>  
*Overloop &  
bergzolder*





«  
Juin







>>  
*Veranda*



















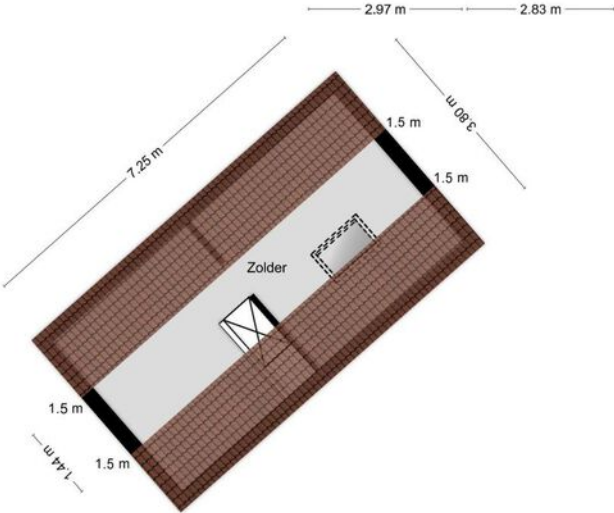
# PLATTEGRONDEN



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

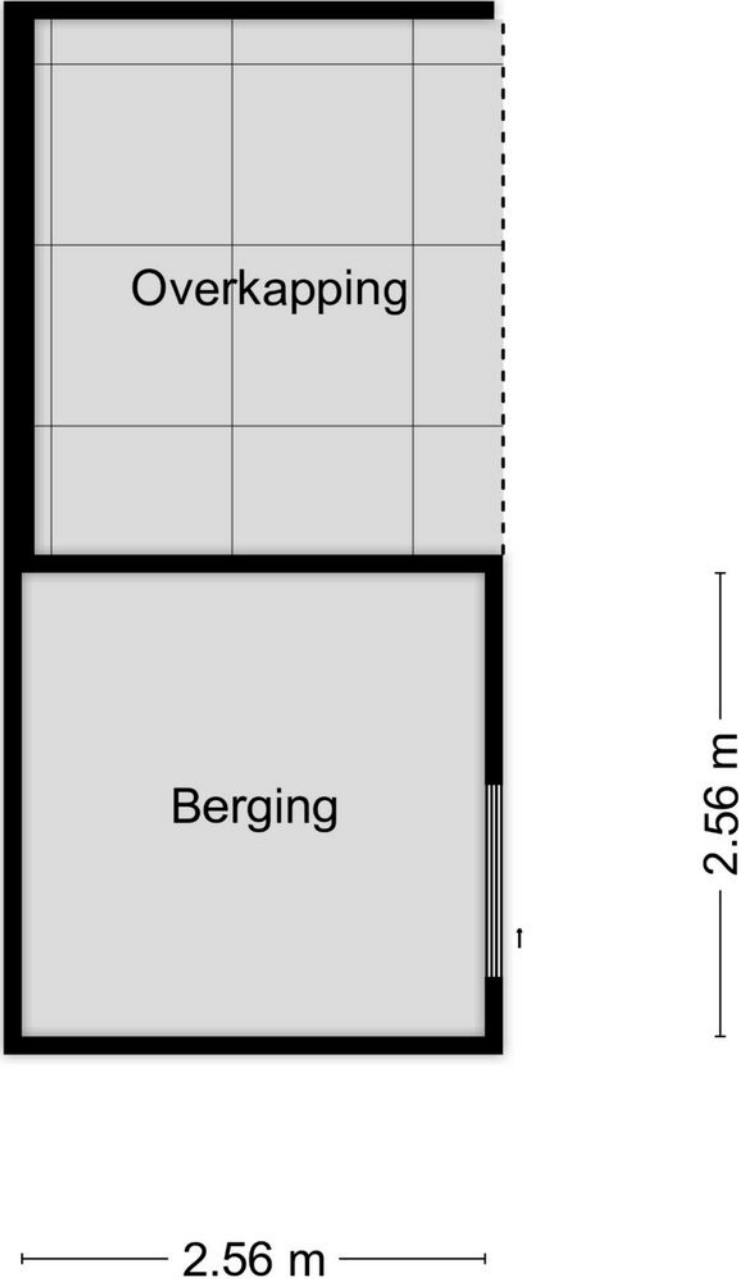


# PLATTEGRONDEN



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

# PLATTEGRONDEN



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



# LIJST VAN ZAKEN

## Woning - Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

BLIJFT  
ACHTER  
◀◀

X

Designradiator(en)

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

GAAT  
MEE  
◀◀

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Stellinkjes in garage en tuinhuis

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- overgordijnen

TER  
OVERNAME  
◀◀

X

- vitrages

X

- rolgordijnen

X

- jaloezieën

X

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer

X

- plavuizen

X

Overig, te weten

- schilderij ophangstelsel

X

- werkbank in garage

X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

X

- Koel-vriescombinatie in de garage

X

- (specifiek voor) Ford thuislader voor auto

X

# LIJST VAN ZAKEN

BLIJFT  
ACHTER  
◀◀

GAAT  
MEE  
◀◀

TER  
OVERNAME  
◀◀

Keukenaccessoires, te weten

- Messen magneetstrip

X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)
- fontein
- Waterontharder (in meterkast)

X

X

X

X

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- jacuzzi/whirlpool
- douche (cabine/scherm)
- wastafel
- wastafelmeubel
- planchet
- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)

X

X

X

X

X

X

X

X

## Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel

X

Alarminstallatie

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Airconditioning

X

Screens

X

Rolluiken

X

Zonwering buiten

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Screens veranda

X

camera's

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie
- Plintboiler keuken
- Split airco unit (tbv airco slaapkamer boven en kantoor beneden)

X

X

X



## LIJST VAN ZAKEN

### Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuinmeubels, terrashaard en gas BBQ

X

### Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

### Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

Speeltoestel incl tegels

X

BLIJFT  
ACHTER  
◀◀

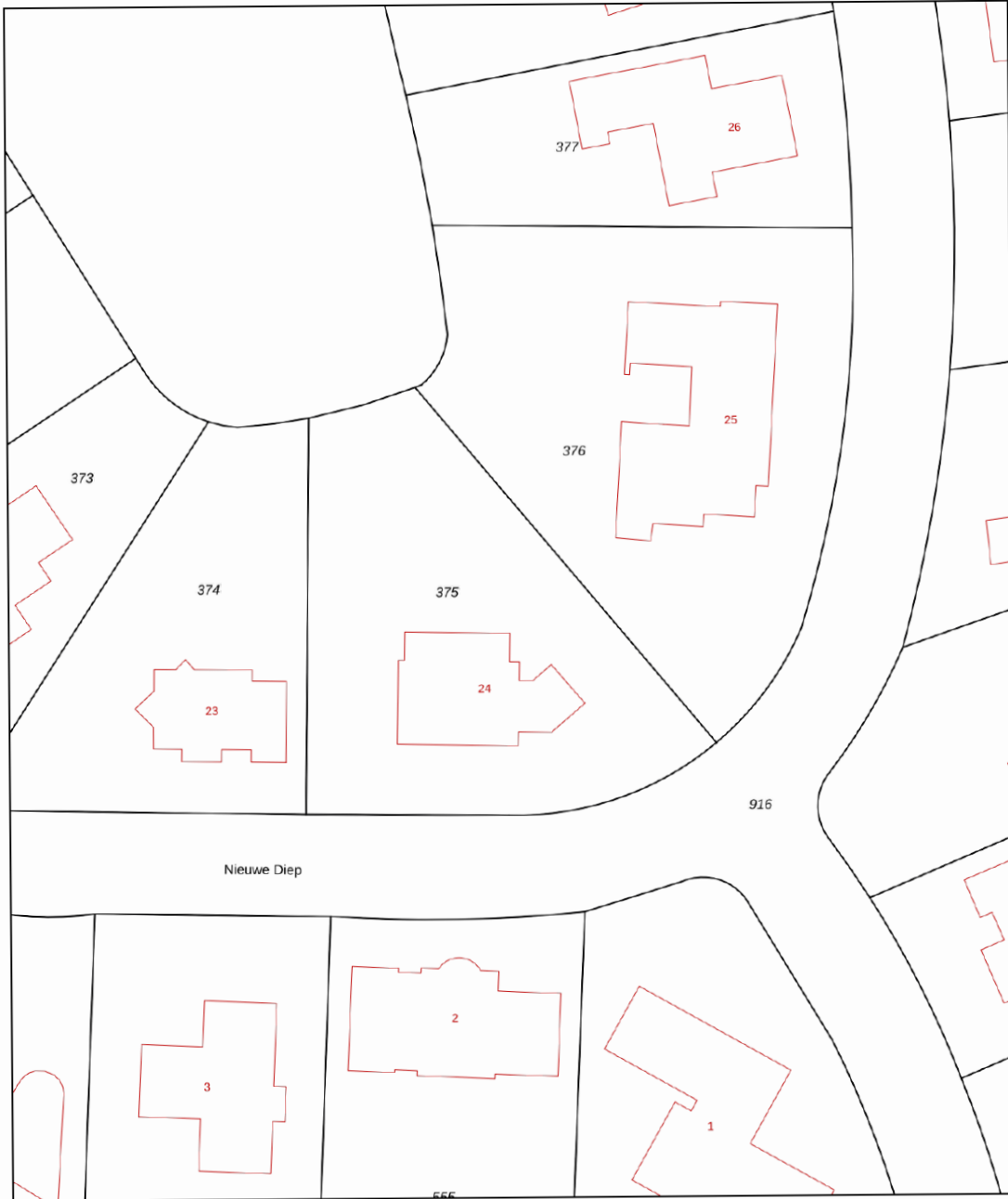
GAAT  
MEE  
◀◀

TER  
OVERNAME  
◀◀


# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Nieuwe Diep24



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Goes
—	Huisnummer	Sectie		AB
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		375
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 augustus 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.



# BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Goes / Goes-Centrum

### Leeftijd



0 - 14: 6%

15 - 24: 12%

25 - 44: 32%

45 - 64: 27%

65+: 23%

### Geslacht



51%



49%

### Huishoudens



Eenpersoons: 63%

Zonder kinderen: 25%

Met kinderen: 12%

### Koop / huur



Koop: 36%

Huur: 64%

## GEMEENTE GOES

Als u een Zeeuw vraagt hoe die prachtige gemeente in het hart van Zeeland heet, klinkt het: 'Hoes'.

Goes, tevens de grootste stad van de gemeente, is met meer dan 27.000 inwoners een belangrijke plek in Zeeland. Goes is veelzijdig, met winkels, monumenten en een overvloed aan terrassen en heerlijke horecalocaties. Naast de stad Goes zijn (op volgorde van inwonersaantal) Kloetinge, Wolphaartsdijk, 's-Heer Hendrikskinderen, 's-Heer Arendskerke, Wilhelminadorp, Kattendijke, Oud-Sabbinge en Eindewege onderdeel van gemeente Goes.

Vanaf de jaren zestig-zeventig van de twintigste eeuw nam Goes een vlucht op het gebied van dienstverlening. Waar Goes vroeger een belangrijk agrarisch centrum was, werd Goes een voornaam knooppunt van dienstverlening. Industriegebied De Poel werd ontwikkeld en Goes groeide.

### STAD GOES.

Goes is divers. Aan de noordkant ligt woonwijk de Goese Polder met verrassend veel woonplezier voor een lage prijs. Hier staan zo'n 2.700 woningen, gebouwd tussen 1967 en 1990. Aan de oostkant van Goes ligt een oudere wijk, Goes-Oost. In Goes-Oost vindt u de zogenaamde Bloemenbuurt, die een groot deel van de wijk inneemt. Goes-Oost is populair en bevat veel jaren dertig woningen. Mede doordat Goes-Oost vlakbij het centrum is gelegen heeft de wijk veel voorzieningen. Als we de windrichtingen volgen, treffen we Goes-Zuid aan. Goes-Zuid bestaat uit een relatief oud deel, gebouwd na de oorlog en door de jaren heen uitgebreid met een aantal nieuwbouwwijken zoals Ouverture,

Overzuid en Aria. In Ouverture en Overzuid staan voornamelijk ruime, luxe gezinswoningen. Aria, de nieuwste van deze woonwijken, is gebouwd in de dorpse stijl van de omliggende dorpen. Door de nieuwe aansluiting Goes-Zuid zijn de wijken bovendien erg goed bereikbaar vanaf de snelweg. In Goes-West staan veel naoorlogse woningen. De wijk ondergaat momenteel een herstructurering door middel van sloop, nieuwbouw en renovatie.

Ten slotte kent Goes nog een aantal woonwijken aan de noordoostzijde van de stad. Noordhoek, Mannee en Goese Meer, elk prachtige woonwijken met veel groen, water en ruimte. Goese Meer is een unieke villawijk met ca. 400, veelal aan het water gelegen, luxe woningen. De wijk werd aangelegd in 1993 en is nu (zo'n 25 jaar later) een volwassen woonwijk met veel groen en zout water, direct uit de Oosterschelde. Aan de rand van Goese Meer ligt de Goese Golf. Een 18 holes a-status golfbaan waar Goes trots op mag zijn.



*Wonen aan* >>  
*het water*





## >> *De watertoren in Goes*

Goes heeft een centrumfunctie voor de Bevelanden. Veel dorpen richten zich op Goes als het gaat om voorzieningen. Goes heeft een theater, bioscoop, musea, een bibliotheek, ziekenhuis en diverse winkels in de binnenstad. Daarnaast heeft Goes een breed aanbod aan scholen (zowel basis als voortgezet onderwijs).

### **DORPEN.**

Rondom stad Goes liggen een aantal dorpen. Vrijwel direct aan Goes liggen Kloetinge, 's-Heer Hendrikskinderen en Wilhelminadorp. Kloetinge is een klassiek Zeeuws dorp. Er zijn veel vooroorlogse woningen te vinden. Nieuwbouwwijk Riethoek brengt diversiteit aan het aanbod in Kloetinge. In deze wijk vindt u voornamelijk ruime gezinswoningen met architectuur uit de jaren dertig. Aan de andere zijde van Goes ligt 's-Heer Hendrikskinderen. Een dorp met een divers woningaanbod. Het is een kindvriendelijk dorp waar het heerlijk wonen en sporten is door de ruime opzet. Noordelijk van Goes vinden we Wilhelminadorp, op een steenworp afstand van de stad. Kenmerkend voor Wilhelminadorp is het kanaal, dat de haven van Goes verbindt met de Oosterschelde.

Wilhelminadorp heeft een vlak, uitgestrekt buitengebied met veel landbouwgrond.

Dan blijven er nog drie dorpen over: Wolphaartsdijk, 's-Heer Arendskerke en Kattendijke. Wolphaartsdijk is de meest noordelijke van de drie. Wolphaartsdijk ligt aan het Veerse Meer. In dit, tevens meest noordelijke dorp van gemeente Goes, is veel ruimte voor recreatie. Wolphaartsdijk beschikt over een grote jachthaven aan het Veerse Meer.

's-Heer Arendskerke is een rustig dorp in het hart van Zeeland. Het heeft een divers buitengebied en veel ruime woningen. In een klein kwartiertje is Goes te bereiken, waar veel voorzieningen gesitueerd zijn.

Ten slotte Kattendijke. Kattendijke is een prachtig dorp, gelegen aan de Oosterschelde, zo'n 5 kilometer van het Goese stadscentrum. Kattendijke is vanwege haar ligging populair onder duikers. Wonen in Kattendijke is genieten van de ruimte, terwijl voorzieningen om de hoek liggen in stad Goes.

**“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 het stadscentrum 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.



Steendijk Makelaars

Piet Heinstraat 16

4461 GL 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)

