

Stijlvol wonen in volledige vrijheid:
een buitenkans op topriveau!



Buitengewoon Wonen

gepresenteerd door De Koning makelaars



Oude Nieuwlandseweg 3, Nieuwerkerk

Prijsinformatie beschikbaar op aanvraag

Woningtype:	vrijstaande woning met bijgebouw
Woonoppervlakte:	340 m ² (waarvan bijgebouw: 89 m ²)
Overige inpandige ruimte:	38 m ² (voormalig garage woonhuis) + 74 m ² (bijgebouw begane grond)
Bouwjaar:	1977 (bijgebouw: 2024)
Aantal kamers:	5 (bijgebouw: 4)
Aantal slaapkamers:	3 (bijgebouw: 2)
Tuin:	onder architectuur aangelegde tuin rondom - op een perceel van 20.000 m ²
Ligging:	vrij zicht, beschut & landelijk gelegen

De Koning makelaars

Exclusief wonen

waar wonen een beleving wordt!

Soms stap je een plek binnen en weet je: dit is bijzonder. Oude Nieuwlandseweg 3 in Nieuwerkerk is zo'n plek. Verborgen achter een stijlvol hek en omgeven door weelderig groen ontvouwt zich hier een exclusieve villa op een immens perceel van 20.000 m². Niet zomaar een huis, maar een thuis met karakter, ontworpen voor mensen die vrijheid, kwaliteit en schoonheid weten te waarderen.

Al bij aankomst voelt het anders. De brede oprit, met zorg en visie ontworpen door de bekende tuinarchitect Arend Jan van der Horst, leidt u richting de villa en de perfect gesitueerde bijgebouwen. Wat ooit een leeg stuk land was, is onder zijn hand veranderd in een landschap dat leeft – elke lijn, elke boom, elk doorkijkje zorgvuldig gekozen om tot rust te komen én te genieten. Hier koopt u geen tuin, u koopt een meesterwerk.

Binnen wacht u een woning die minstens zo doordacht is als de buitenruimte. Licht, ruimte en luxe vloeien naadloos in elkaar over. De sfeer is warm, uitnodigend, met zichtlijnen naar de tuin die u in elk seizoen betoveren. Of u nu met familie dineert onder het overdekte terras, werkt in alle rust in het bijgebouw, of 's avonds een balletje slaat op uw eigen verlichte tennisbaan – hier voelt elke dag als vakantie.

Een oase van rust, zonder in te leveren op bereikbaarheid. Alle dagelijkse voorzieningen zijn dichtbij, net als het strand, natuur, ontspanning en de uitvalswegen richting de Randstad.

Welkom op een plek waar u niet alleen woont, maar leeft. Waar stijl, comfort en vrijheid samenkomen. Waar u thuis bent – echt thuis.



De feiten op een rij - woonhuis

- Exclusieve vrijstaande villa met bijgebouw, samen ca. 340 m² woonoppervlakte;
- Gelegen op een royaal perceel van 20.000 m², volledig eigendom;
- Voorzien van 25 zonnepanelen en pvc-vloer met vloerverwarming beneden in woonhuis;
- Zeer uitgebreid domoticasysteem voor woonhuis en tuin;
- Hoogwaardige afwerking en sfeervolle woonkamer met haard en tuinzicht;
- Luxe woonkeuken met kookeiland, harmonicadeuren en toegang tot overdekt terras;
- Zit-/werkkamer, bijkeuken en extra leefruimte met keukenblok en badkamer;
- Drie slaapkamers op de verdieping, waarvan twee met inbouwkasten;
- Masterbedroom met twee inloopkasten, airconditioning en balkon met tuinzicht;
- Luxe badkamer en separaat toilet;
- Meerdere terrassen, waaronder een overkapt terras aansluitend op woonkeuken en een zitje aan het water;



De feiten op een rij - geheel perceel

- Riant bijgebouw (2024) met multifunctionele begane grond en zelfstandige woonverdieping;
- Het bijgebouw heeft vloerverwarming en airco's in alle ruimten boven en is gebouwd volgens de hoogste isolatiewaarden;
- Overdekt terras bij bijgebouw met uitzicht op privétennisbaan (met verlichting);
- Onder architectuur aangelegde parkachtige tuin - voorzien van tuinberegeningssysteem - met vijver, speeltuin, wandelpaden en bruggetjes;
- Vrijstaande schuur met overkapping en ruimte voor opslag of hobbydieren;
- Royale plantenkas en meerdere zitplekken verspreid over het perceel;
- Toegang via privébrug met elektrische poort en lange oprijlaan;
- Ruime parkeer gelegenheid op eigen terrein;
- Sfeervolle tuinverlichting en verlichte vijvers en fontein (rondom & in het water);
- Het geavanceerde beregeningssysteem houdt het groen in topconditie;
- Gelegen in een rustige, groene omgeving met optimale privacy – wonen op topniveau!





Stijlvolle toegang

- Via een privébrug met stijlvolle, elektrische toegangspoorten rijdt u over een fraai aangelegde, met groen omzoomde oprijlaan richting de woning
- Een gevoel van rust, privacy en grandeur omringt u meteen
- De toegangspoorten en oprijlaan met omliggend groen zijn door een vooraanstaand architect ontworpen
- Uiteraard is er ruim voldoende parkeergelegenheid voor zowel bewoners als gasten – praktisch en gastvrij!

Thuis begint hier

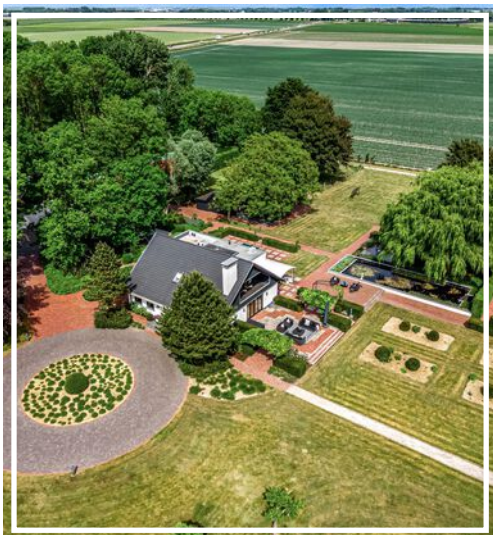
wonen in sfeer, comfort en stijl

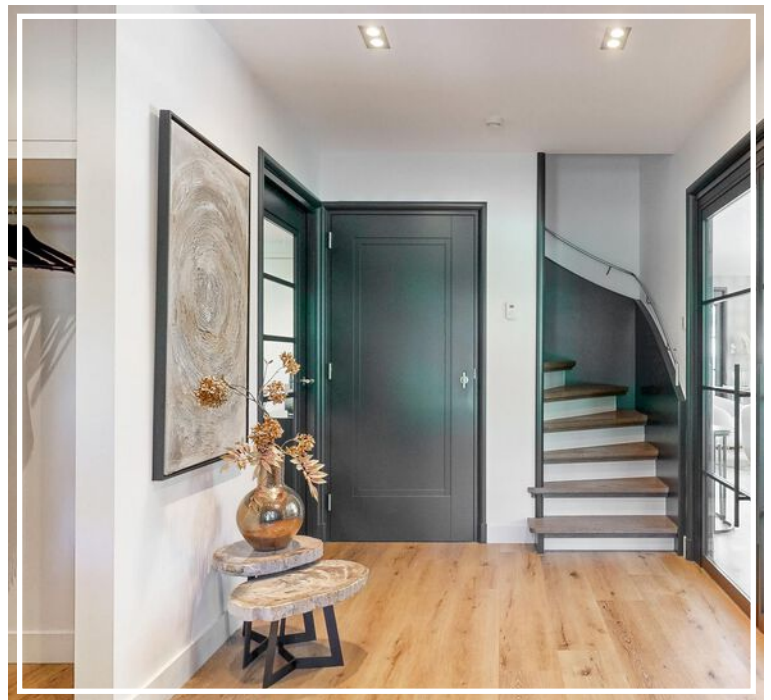
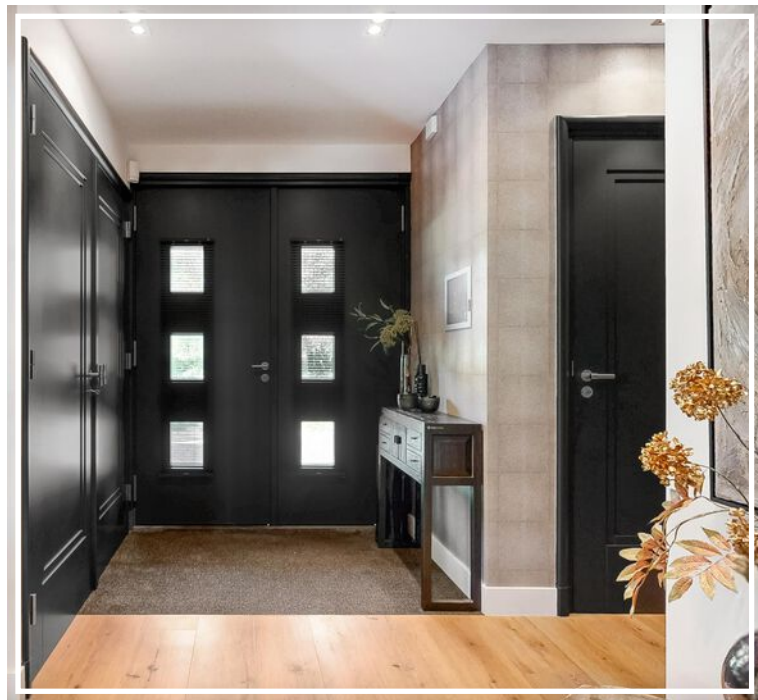
Zodra u binnenstapt, voelt het: dit is een huis dat klopt. Een woning die niet alleen ruim en doordacht is, maar vooral warm en uitnodigend aanvoelt. De royale entreehal verwelkomt u met stijl – met ruimte voor jassen en schoenen, en een separaat toilet, zorgvuldig afgewerkt in dezelfde luxe als de rest van het huis.

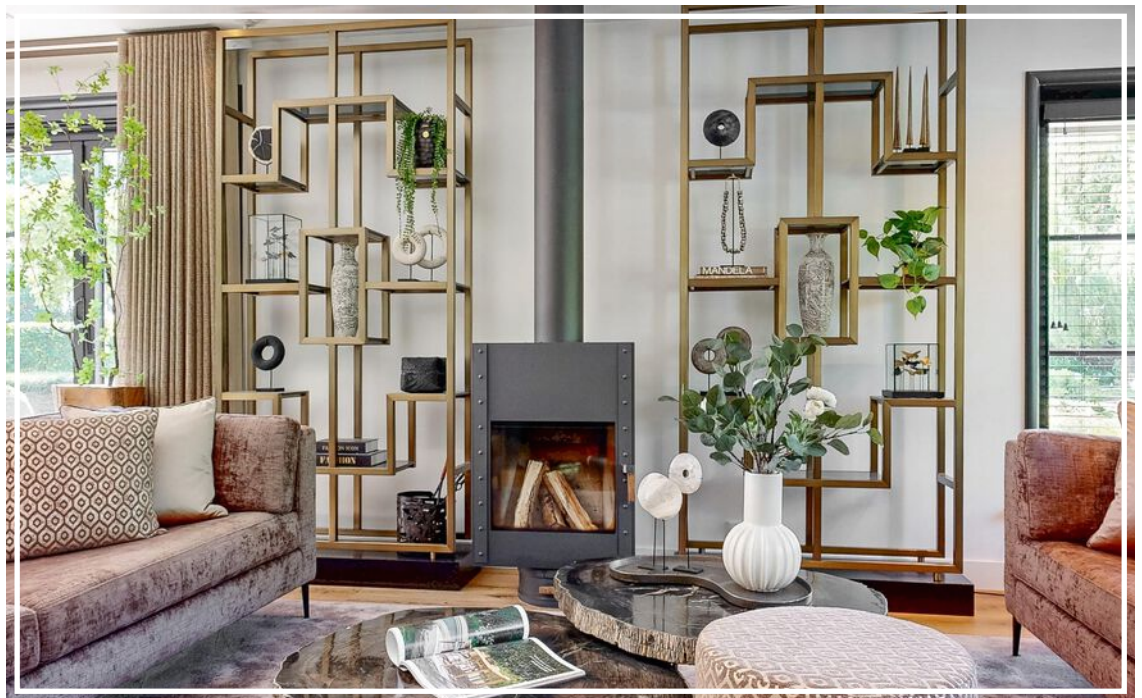
Vanuit de hal loopt u door naar de woonkamer, waar direct een gevoel van rust over u heen daalt. De haard in het zitgedeelte zorgt voor een behaaglijke sfeer, terwijl een knusse houtkachel aan de andere kant uitnodigt tot lange avonden met een goed boek of fijne gesprekken. Grote ramen bieden uitzicht op de prachtig aangelegde tuin – een panorama van groen en lucht – en via luxe harmonicadeuren staat u zo op één van de zonovergoten terrassen, heerlijk gelegen op het zuiden.

Grenzend aan de woonkamer vindt u een sfeervolle zit-/werkkamer. Dankzij de op maat gemaakte kastenwand is dit een ideale plek voor wie rust zoekt om te lezen, te werken of te ontspannen. De aangrenzende berging biedt handige extra opbergruimte – uit het zicht, maar altijd binnen handbereik.

Het hart van het huis? Dat is ongetwijfeld de royale leefkeuken. Met een groot kookeiland, hoogwaardige inbouwapparatuur en een slimme indeling is dit de perfecte plek om samen te koken, te proeven, te praten. Of het nu een doordeweekse maaltijd is of een uitgebreid diner met vrienden – deze ruimte ademt gezelligheid. Dankzij de harmonicadeuren loopt u zo door naar het overdekte terras, waar u, beschermt tegen wind en regen, vrijwel het hele jaar door buiten kunt tafelen.











Terras naar tuin

- Vanuit de woonkamer heeft u een geweldig uitzicht op de fraai aangelegde tuin met immens uitzicht, hetgeen direct een gevoel van thuiskomen zal oproepen
- U bereikt via de luxe harmonicadeuren één van de heerlijke terrassen op het zuiden, in de onder architectuur aangelegde tuin





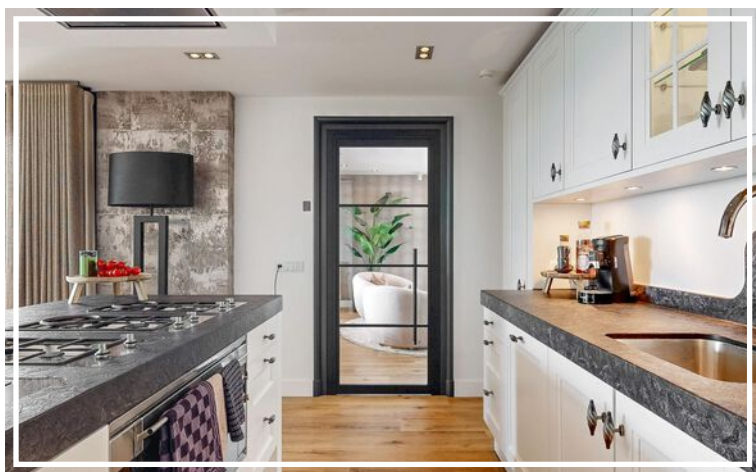


Zit- & werkkamer

- Welkom in uw thuisbioscoop, werkkamer en leeshoek in één, grenzend aan de woonkamer
- U vindt hier een op maat gemaakte kastenwand die niet alleen charme en functionaliteit biedt, maar ook een verrassing in petto heeft: een groot tv-scherf!



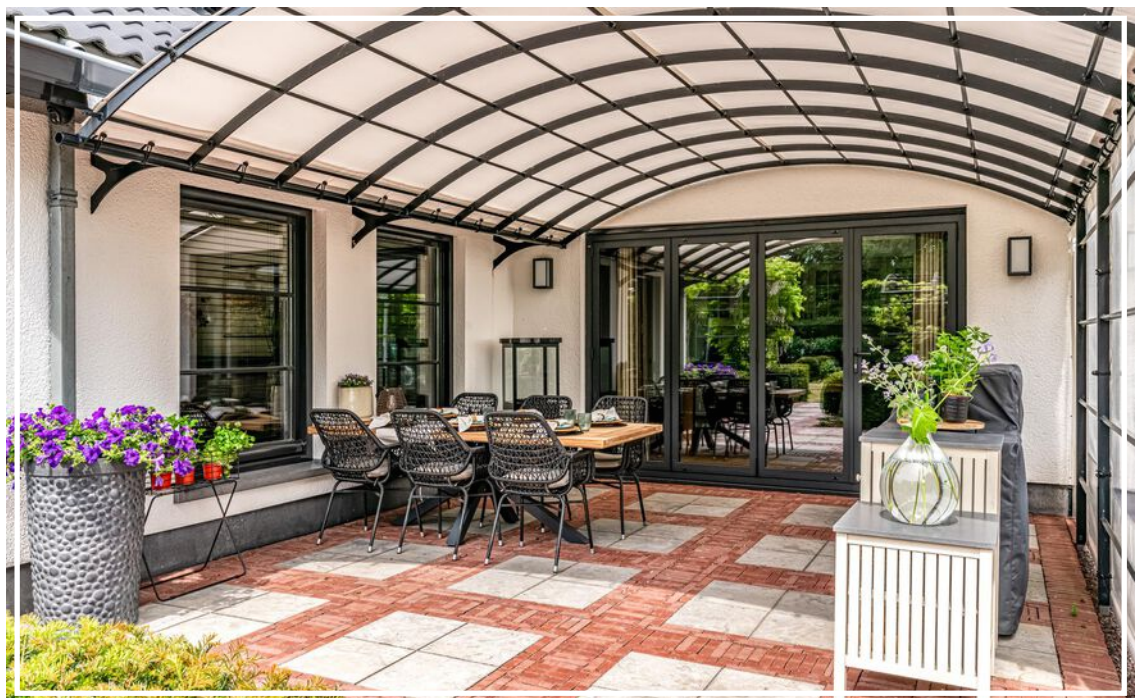




Leefkeuken

- De ruime leefkeuken is het kloppend hart van het woonhuis
- De luxe keuken is voorzien van een groot kookeiland en alle denkbare luxe apparatuur; alles in overvloed aanwezig
- De ruimte vormt de perfecte plek voor culinaire creativiteit én gezellige diners
- Luxe harmonicadeuren geven hierbij toegang tot het overdekte terras, waar u – beschut en comfortabel – een groot deel van het jaar kunt genieten van lange avonden met familie en vrienden
- De leefkeuken is voorzien van airconditioning voor zowel koeling als verwarming



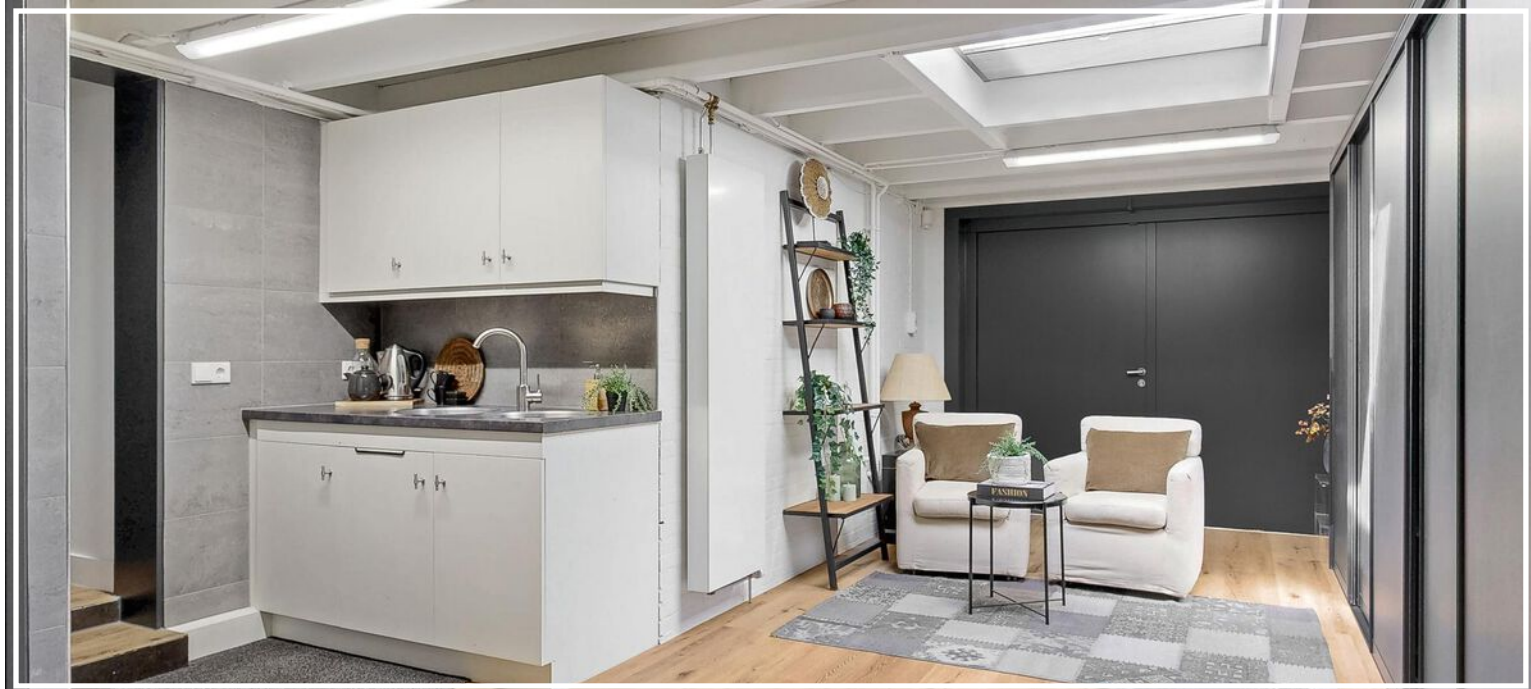




Bijkeuken

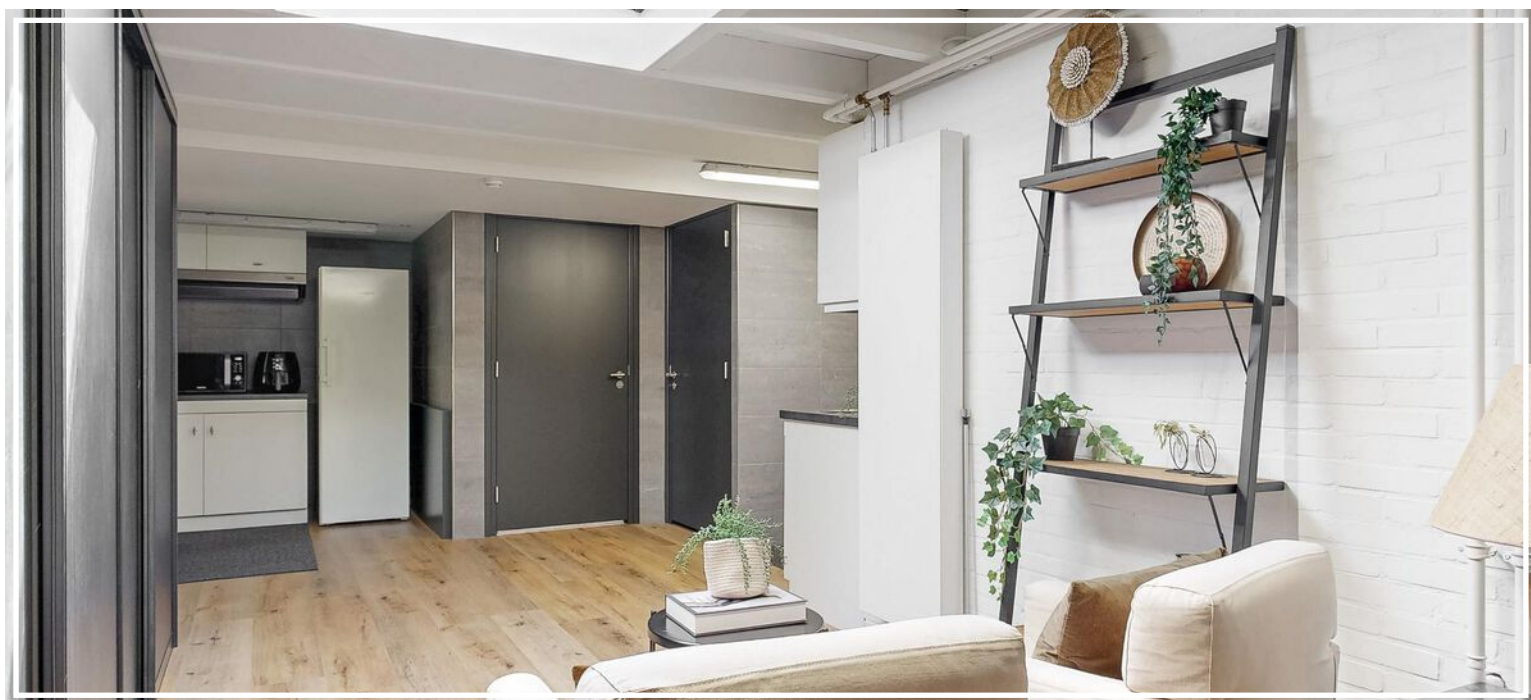
- Vanuit de woonkeuken bereikt u de perfect afgewerkte bijkeuken, die eveneens vanuit de tuin - via de achterdeur - bereikbaar is
- U vindt hier royale maatwerk kastenwanden met een klimaat-wijnkast en twee -combi-ovens. Ook treft u een mooi keukenblokje met daar in was- en droogmachine, en dat over een extra gootsteen beschikt

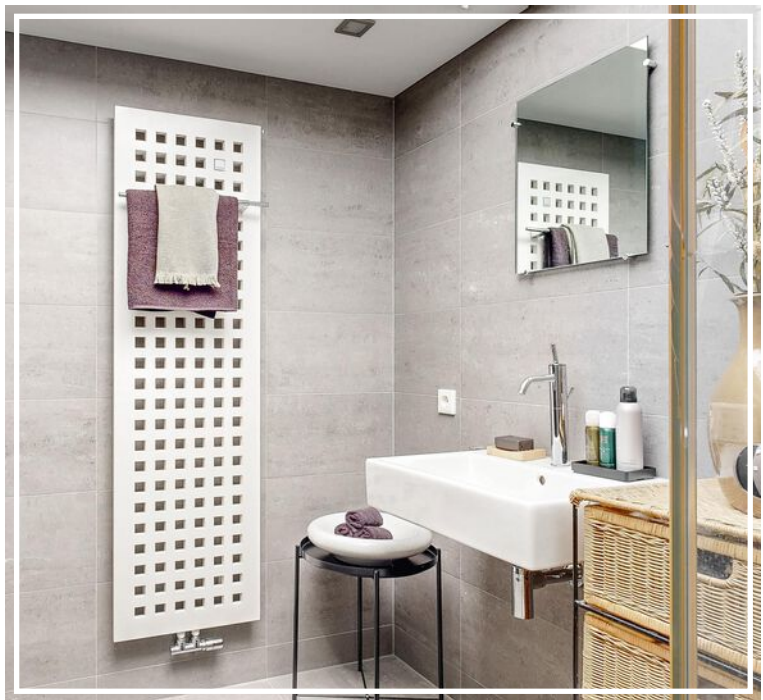


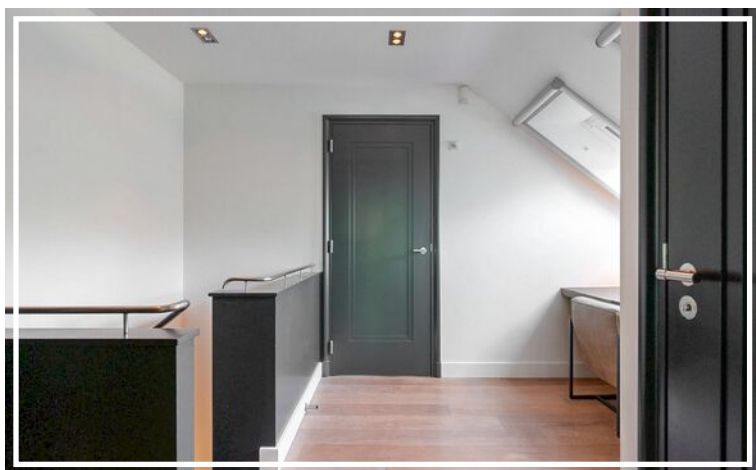
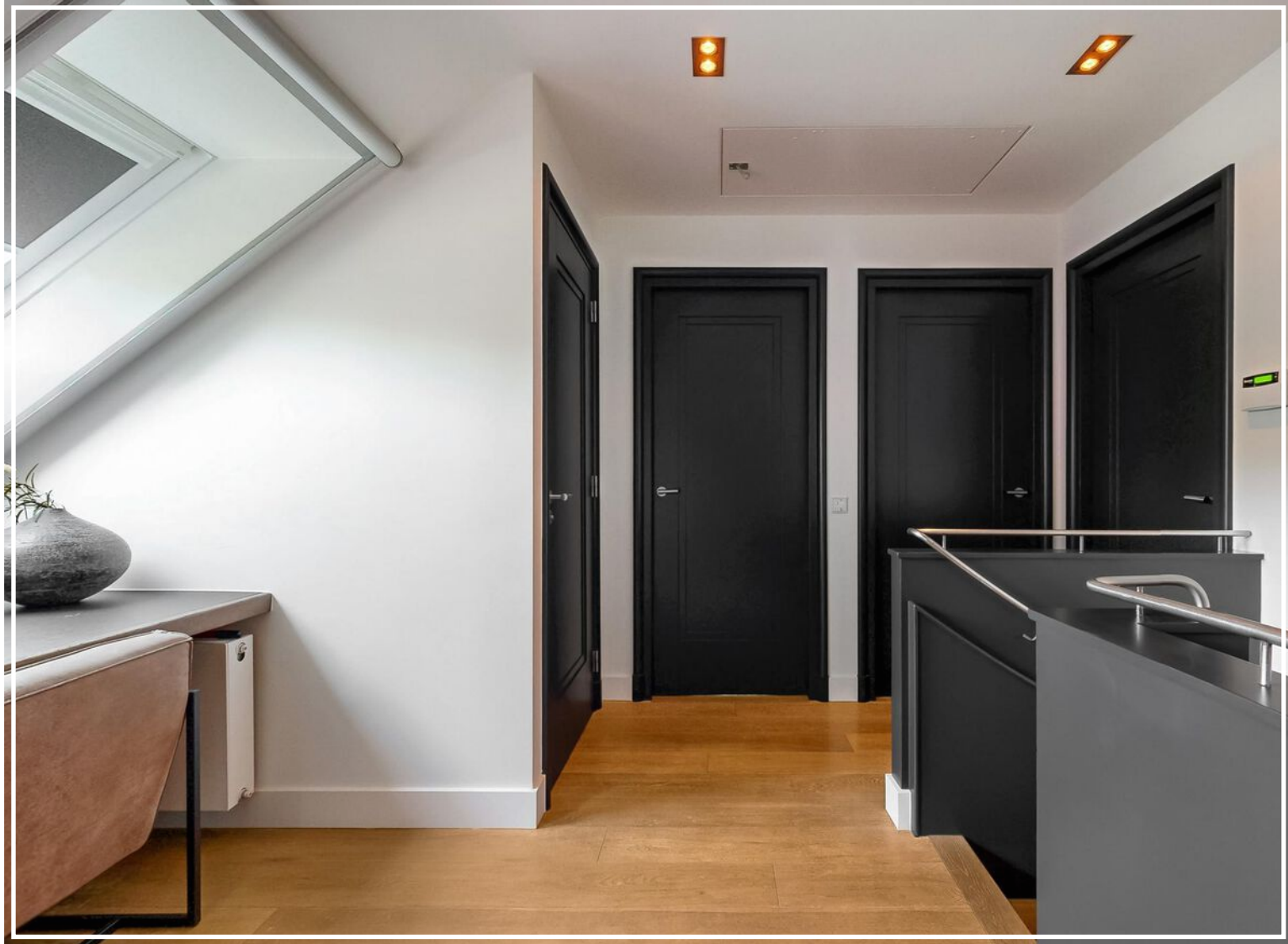


Extra ruimte

- Vanuit de bijkeuken bereikt u een extra leefruimte - de voormalige garage
- Hier vindt u twee compacte keukenblokjes - waarvan één met dubbele gootsteen - en een keurig afgewerkte badkamer met wastafel en douche

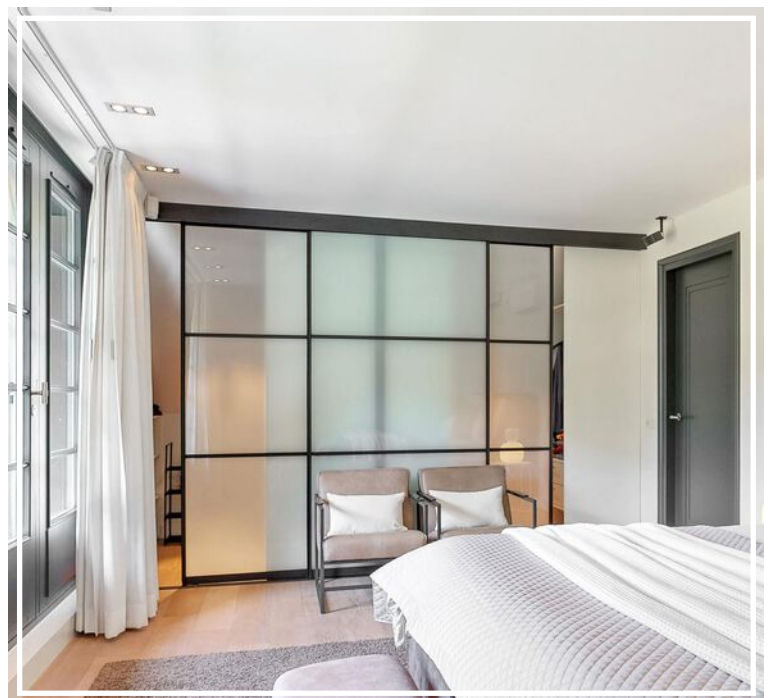
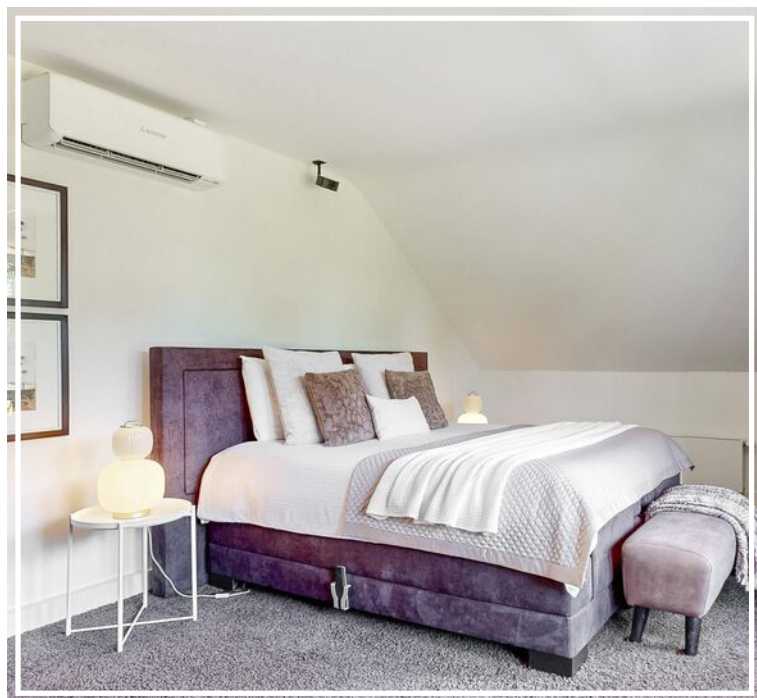


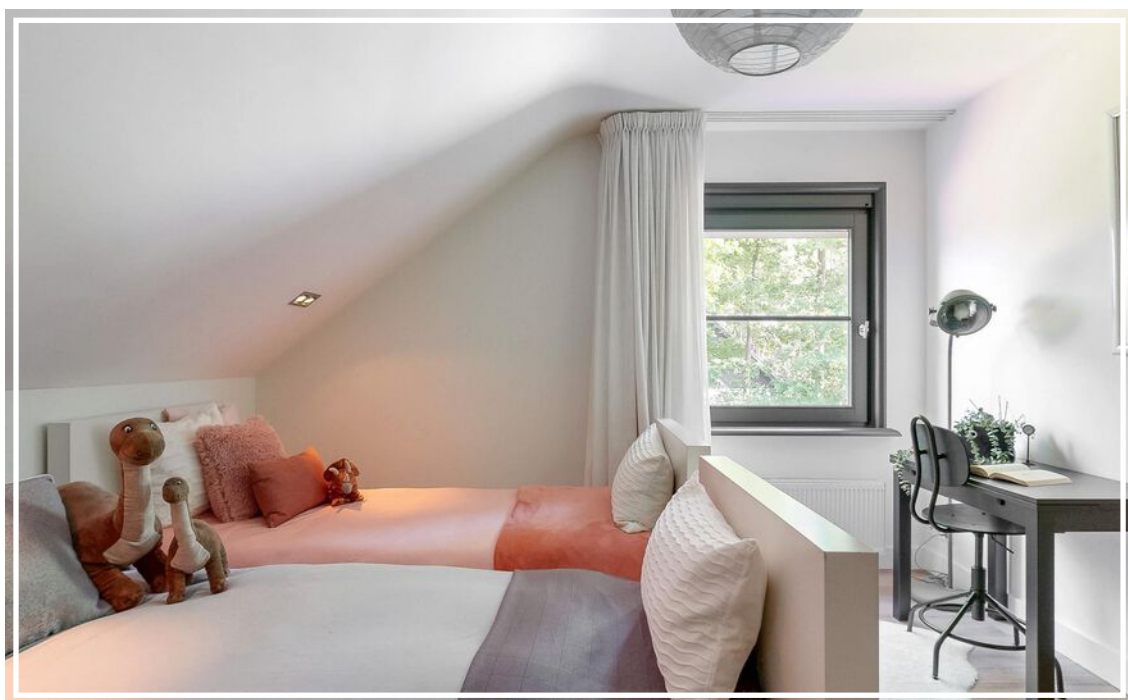
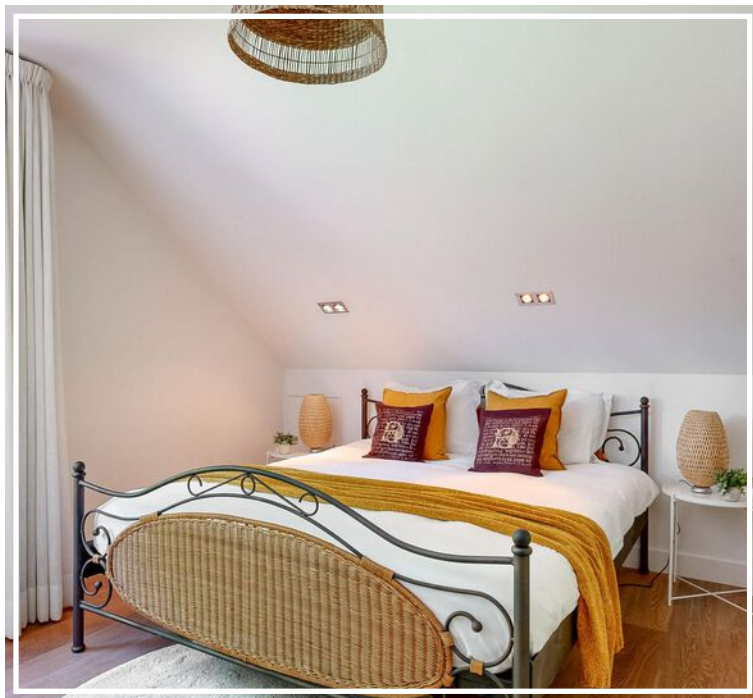




Verdieping

- Op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers
- De huidige masterbedroom is een oase van luxe en rust, met maar liefst twee inloopkasten, airconditioning en directe toegang tot een sfeervol, overdekt balkon op het zuiden
- Eén van de andere twee slaapkamers beschikt daarnaast over inbouwkasten
- Het balkon biedt uitzicht op de uitgestrekte parkachtige tuin
- Naast de luxe badkamer vindt u hier tot slot een separaat toilet, vaste werkplek op de overloop en een praktische bergvloering







Badkamer

- De luxe badkamer sluit naadloos aan bij de stijl van de woning
- U treft hier een dubbele wastafel, ruime inloopdouche en een heerlijk ligbad – perfect voor ontspanning na een lange dag
- Zacht licht, warme tinten – dit is geen badkamer, dit is een wellnessmoment in eigen huis
- Het separate toilet op de overloop zorgt daarnaast voor extra comfort en privacy







Buitenleven

pure weelde op immens perceel

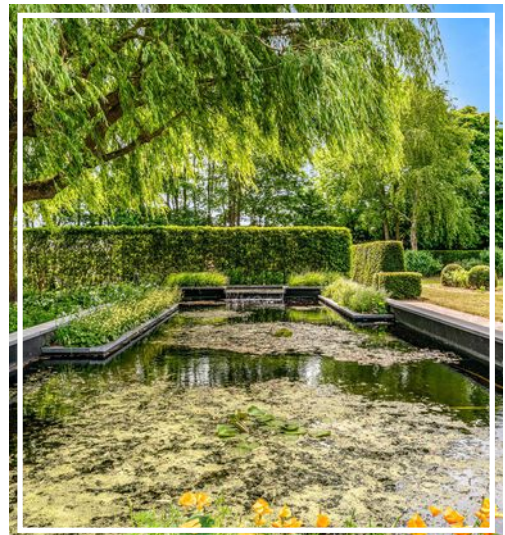
Zodra u het terrein op wandelt, ervaart u direct de rust en harmonie die deze onder architectuur aangelegde tuin uitstraalt. Tuinarchitect Arend Jan van der Horst tekende voor het ontwerp en wist met zijn kenmerkende stijl een groene oase te creëren waarin elk element klopt. De sierlijke wandelpaden leiden u langs romantische doorkijkjes, een sfeervol bruggetje en prachtige vijvers – waarvan één voorzien van een fontein die zachtjes kabbelt in de zon.

Kinderen genieten hier van hun eigen avonturen in de speeltuin of op het privé-voetbalveld, terwijl u verderop op het terrein uitkijkt over de dierenweide of tot rust komt in de royale plantenkas – een plek voor tuinplezier of juist verstillings tussen het groen. De tuin biedt steeds weer een ander perspectief, een nieuwe beleving, afhankelijk van het seizoen, het moment van de dag of waar u zich bevindt.

De tuin is niet alleen een lust voor het oog overdag – ook 's avonds komt de sfeer volledig tot leven en de verlichting voor een sprookjesachtige ambiance zorgt, waarbij wandelpaden, vijvers en borders prachtig worden uitgelicht. Zelfs de fontein en vijvers zijn rondom én in het water verlicht, wat zorgt voor een betoverend schouwspel.

Daarnaast is het onderhoud slim en duurzaam geregeld: een geavanceerd beregeningssysteem met 27 sproeipunten wordt gevoed door vier ondergrondse tanks van elk 10.000 liter, gevuld met opgevangen regenwater. Een zorgeloze manier om het groen weelderig en gezond te houden, in elk seizoen.

Of u nu actief wilt ontspannen of gewoon wilt genieten van de natuur in al haar schoonheid – deze tuin is het kloppend hart van het buitenleven, stijlvol en doordacht tot in het kleinste detail. Hier gaan luxe wonen en natuurlijke pracht hand in hand.





Stijlvol bijgebouw

wonen, werken en meer

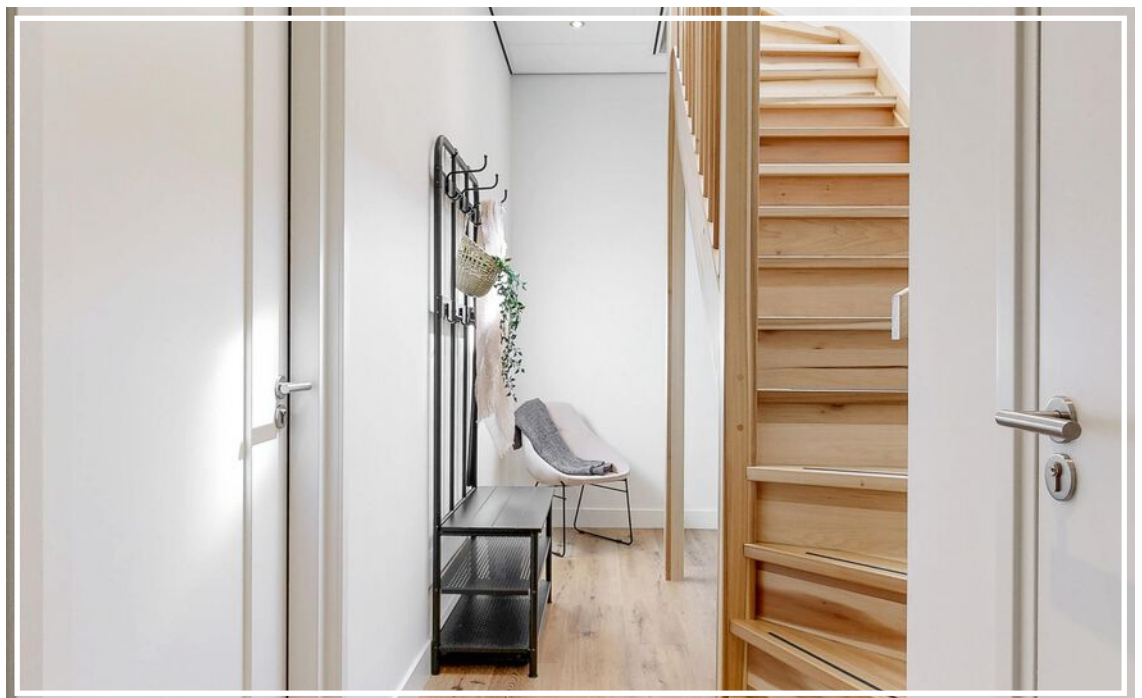
Op een beschutte, zorgvuldig gekozen plek op het terrein staat sinds 2024 een prachtig bijgebouw met een oppervlak van maar liefst 163 m², waarvan 89 m² nu als woonruimte en 74 m² (werk)ruimte op de begane grond. Volledig in harmonie met de hoofd woning ontworpen en afgewerkt in dezelfde elegante stijl, vormt dit gebouw een volwaardige aanvulling op het geheel – zowel visueel als functioneel. Alles is hier tot in de puntjes verzorgd, inclusief comfortabele vloerverwarming door het hele gebouw.

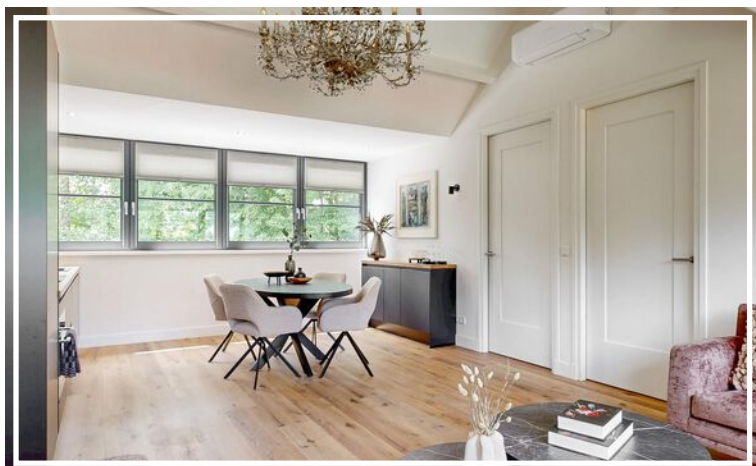
De royale entreehal leidt naar een grote open ruimte op de begane grond, momenteel in gebruik als garage voor het parkeren van auto's en magazijn. Dankzij de dubbele garagedeuren is deze ruimte ideaal voor wie wonen en werken wil combineren – denk aan een atelier, kantoor, praktijk of opslagruimte. Een separaat toilet maakt het gebruik extra praktisch.

Op de verdieping wacht een charmante, zelfstandige woonruimte. De hoge plafonds, die fraai omhoog lopen in een punt, geven meteen een gevoel van ruimte en karakter. Hier vindt u een sfeervolle woon- en eetkamer met volledig keukenblok, voorzien van luxe inbouwapparatuur. Twee identieke slaapkamers, allebei met airconditioning, bieden rust en comfort. De stijlvolle badkamer met dubbele wastafel en royale douche sluit qua afwerking naadloos aan op de kwaliteit van de rest.

Of u het nu inzet als gastenverblijf, mantelzorgwoning, thuiswerkplek of fijne plek voor familieleden – dit bijgebouw biedt vrijheid, luxe en flexibiliteit in één.





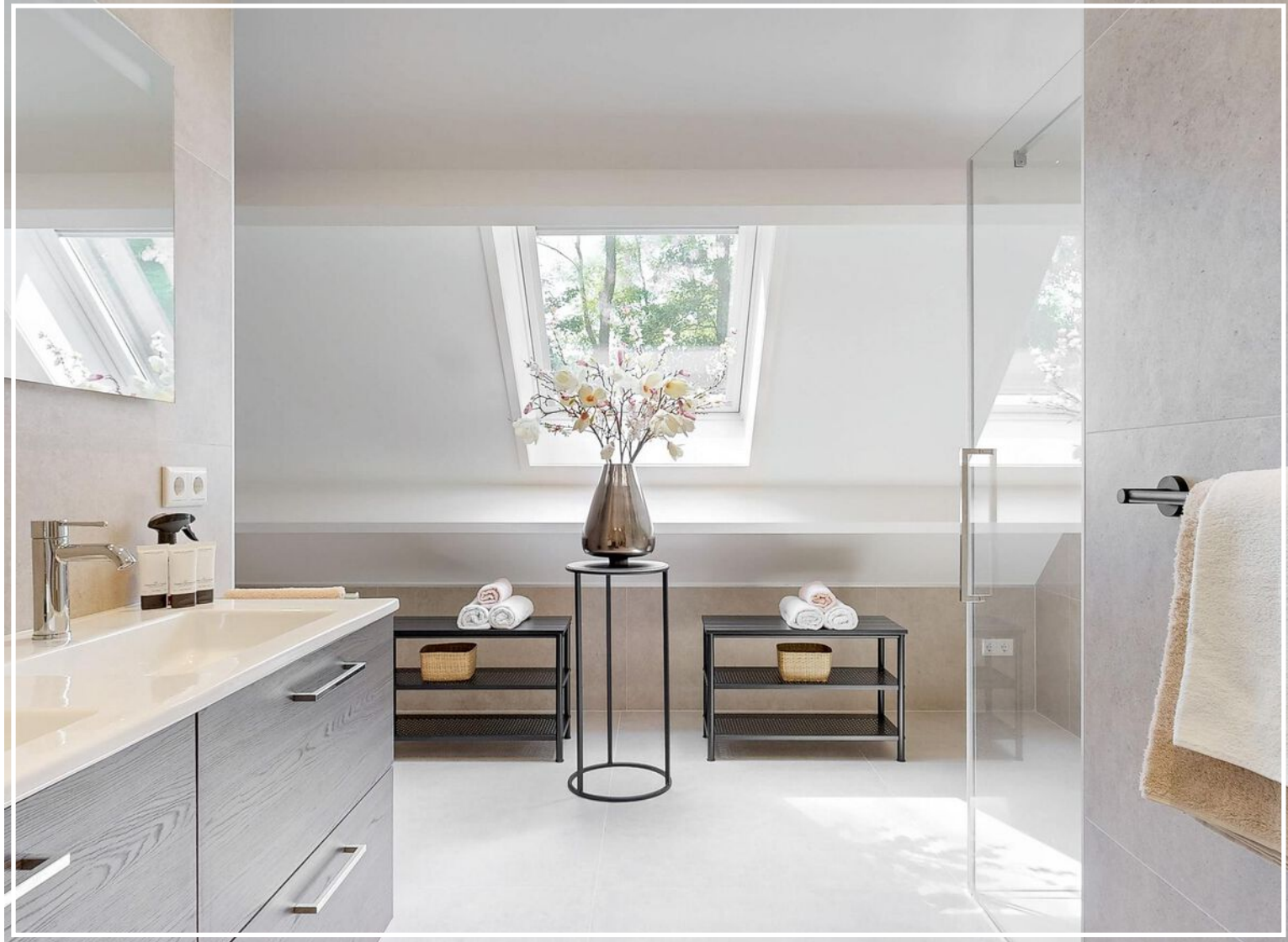


Verdieping

- De bovenverdieping van het bijgebouw is een volwaardige woning op zich
- De ruimte is ingericht als sfeervolle woon- en eetkamer en afgewerkt met vrijwel dezelfde verfijning als de hoofdwoning
- Hier vindt u ook een volledig keukenblok, voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur – ideaal voor zelfstandig gebruik
- Via de living bereikt twee identieke slaapkamers, elk voorzien van - net als in de living - airconditioning voor zowel koeling als verwarming

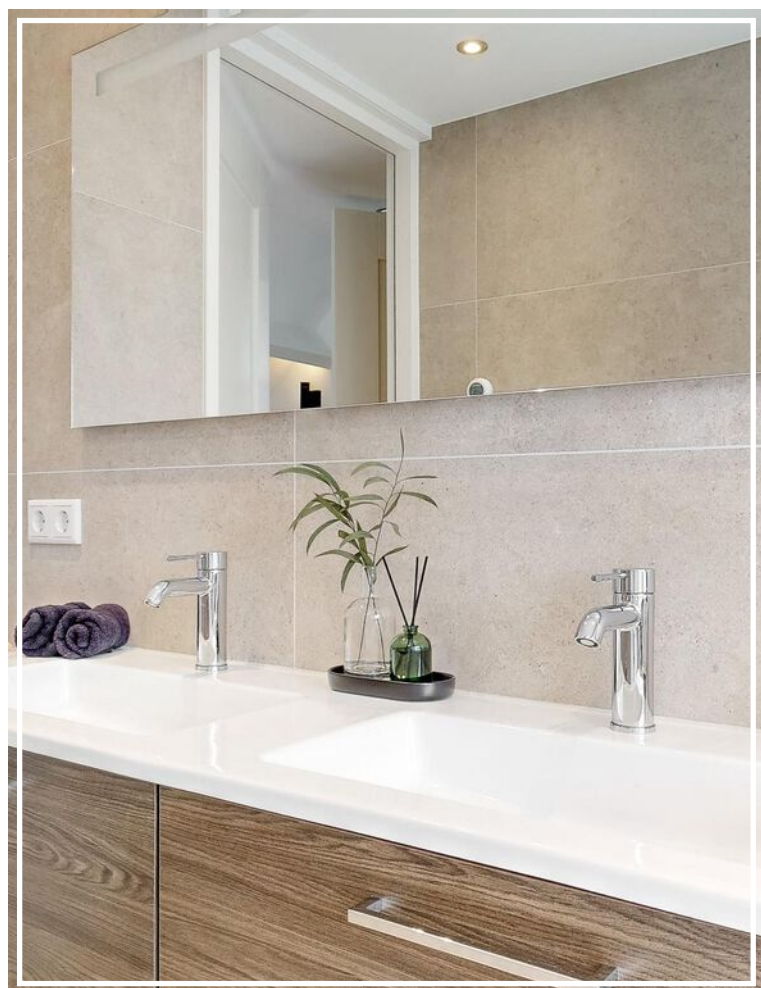






Badkamer

- Met zo'n mooie extra woon-/gastenruimte in het bijgebouw, mag uiteraard ook een prettige badkamer niet ontbreken...
- Op de verdieping bereik je vanaf de overloop de lichte en stijlvolle badkamer
- Deze is royaal van opzet en beschikt over een douche, dubbel wastafelmeubel en een luxe afwerking die naadloos aansluit bij het hoge niveau van de rest van het gebouw



Buitenleven rondom het bijgebouw

Tennisbaan – Sport en ontspanning in eigen tuin

Wat een luxe: direct grenzend aan het bijgebouw vindt u een stijlvol overdekt terras, waar u onder het genot van een drankje kunt nagenieten van een sportieve uitdaging. Vanaf deze fijne plek kijkt u uit over de eigen privétennisbaan, die als vanzelfsprekend in het groene landschap is opgenomen.

Of u nu recreatief een balletje slaat of fanatiek traint – deze fraaie baan biedt op elk moment van de dag ruimte voor beweging en ontspanning. En wilt u in de avond nog een wedstrijdje spelen? Dankzij de geïntegreerde baanverlichting is ook dat mogelijk.

Hier komen comfort, buitenleven en sport samen. De tennisbaan is niet alleen een unieke voorziening, maar ook een verlengstuk van de luxe levensstijl die deze plek zo bijzonder maakt.





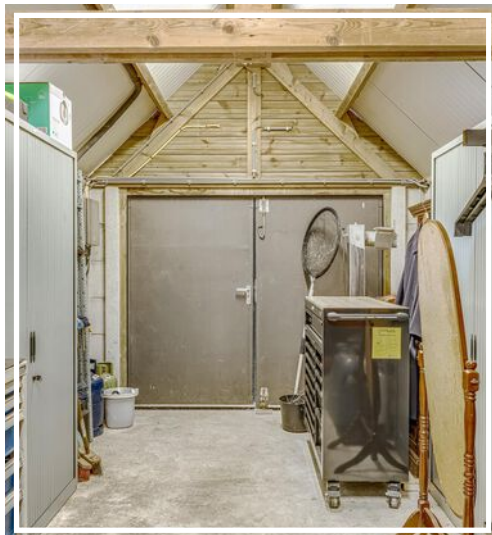
Vrijstaande schuur

karakteristiek en praktisch

Op uw eigen perceel, verscholen tussen het groen, staat een charmante vrijstaande schuur die perfect past bij de rust en het karakter van de omgeving. De schuur is keurig onderhouden en bereikbaar via twee royale openslaande deuren. Een ideale plek voor alles wat u graag netjes wilt opbergen: van tuingereedschap en fietsen tot seizoensspullen of hobbygereedschap – overzichtelijk en uit het zicht, maar altijd binnen handbereik.

Grenzend aan de schuur bevindt zich een verrassend sfeervol zitje, beschermt onder een prettige overkapping. Hier kunt u zich even helemaal terugtrekken. Of u nu de dag begint met een kop koffie, midden in het groen, of juist aan het eind van de middag even tot rust komt met een boek – dit is zo'n plek die voelt als een goed bewaard geheim. Stil, natuurlijk, en helemaal van u.

Een praktische voorziening, verrijkt met charme en sfeer – zoals alles op dit bijzondere domein.





Wandel door de tuin waar u ogen tekort komt!

Een buitenleven van ongekennde klasse

Liefhebber van wandelen? Verken het terrein via de sierlijk aangelegde wandelpaden, compleet met bruggetje en verrassende doorkijkjes. Een wandeling voert u langs de prachtige vijvers - waarvan één met fontein -, een speeltuin voor de kinderen, een voetbalveld of richting het royale bijgebouw met naastgelegen privé-tennisbaan – uniek in zijn soort.

Ook de natuur heeft hier een prominente plek gekregen. Op het terrein bevindt zich een dierenweide, ideaal voor het houden van hobbydieren.

En uiteraard ontbreekt ook de royale plantenkas niet – een heerlijke plek om te tuinieren, tot rust te komen tussen het groen, of om een sfeervol buitenverblijf te creëren. Tot slot mag ook een mooie, praktische bergschuur niet ontbreken, waar u verderop in de tekst meer over kunt lezen.

Alles aan deze buitenruimte ademt kwaliteit, zorg en liefde voor detail.

Een werkelijk uniek geheel, waarin luxe wonen en het buitenleven hand in hand gaan!







Wonen in Zeeland

Water, rust en ruimte

Stelt u zich voor: thuiskomen aan de Oude Nieuwlandseweg, een lommerrijke, rustige straat in het geliefde Nieuwerkerk – een dorp dat nog de ruimte, rust en het gemeenschapsgevoel van vroeger ademt. Hier woont u in een omgeving waar het buitenleven voelbaar is, en toch is alles wat u nodig hebt verrassend dichtbij.

Op de fiets bent u in enkele minuten in het hart van het dorp, waar de warme geur van vers brood u tegemoetkomt bij de bakker en u nog persoonlijk wordt begroet bij de slager of drogist. Basisscholen, sportclubs en medische voorzieningen liggen binnen handbereik – ideaal voor het dagelijkse gemak. En wie op zoek is naar een breder winkelaanbod, rijdt in 10 minuten naar het levendige Zierikzee.

Maar wat deze plek écht bijzonder maakt, is de natuurlijke rijkdom die u omringt. Op korte afstand vindt u het Grevelingenmeer, de brede Noordzeestranden en het prachtige Nationaal Park Oosterschelde. Of u nu houdt van varen, wandelen, fietsen of gewoon met uw voeten in het zand wilt ontspannen – het kan hier allemaal, op elk moment dat u daar behoefte aan heeft.

Dankzij de gunstige ligging nabij de N59 en N256 bereikt u steden als Goes, Bergen op Zoom of zelfs Rotterdam vlot en moeiteloos. Zo combineert deze plek het beste van twee werelden: de rust en vrijheid van landelijk wonen met de luxe van een uitstekende bereikbaarheid.

Een uitzonderlijke locatie, die naadloos aansluit bij de kwaliteit, het comfort en de levensstijl die deze woning biedt.

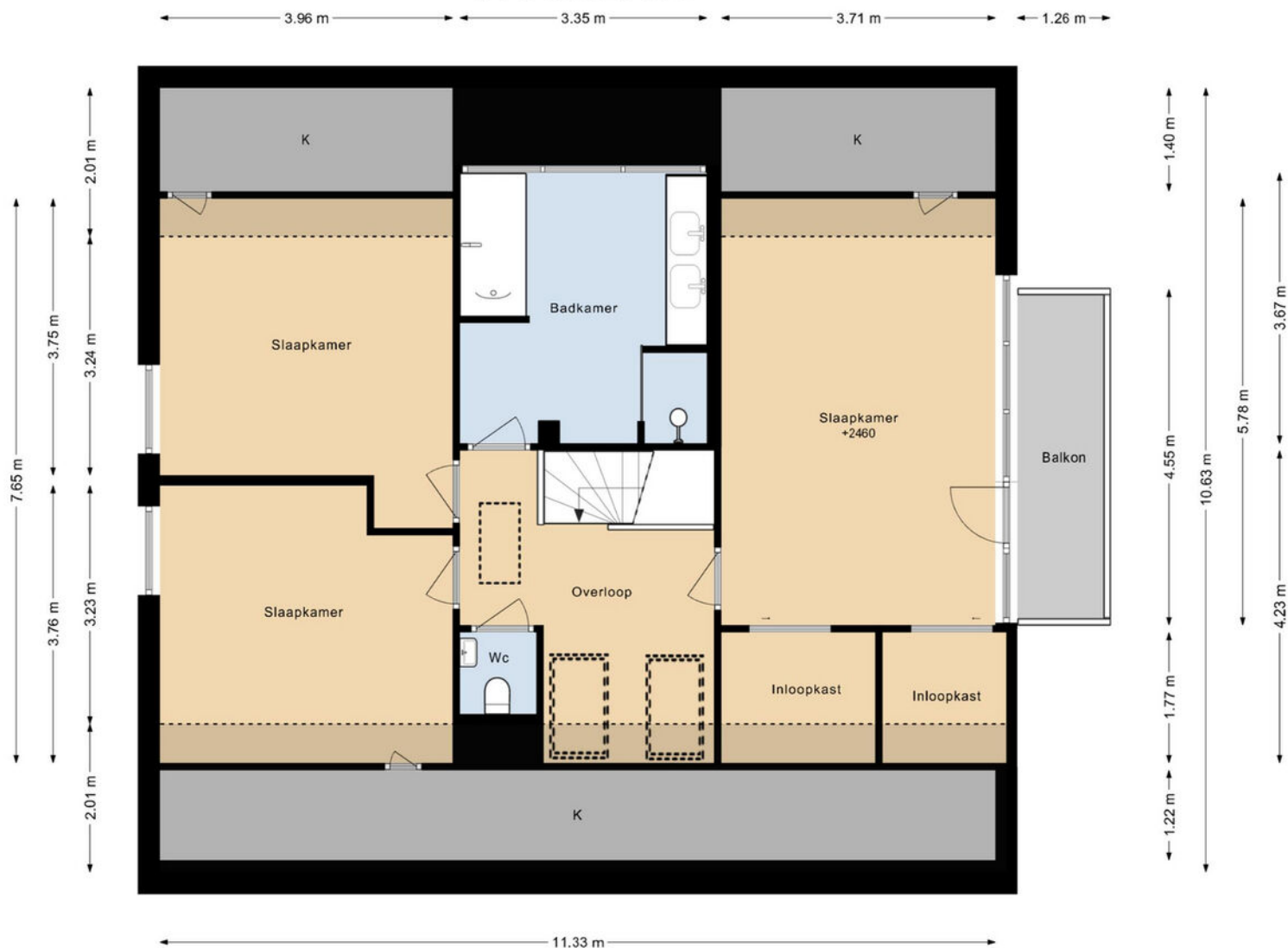


OUDE NIEUWLANDSEWEG 3 BEGANE GROND



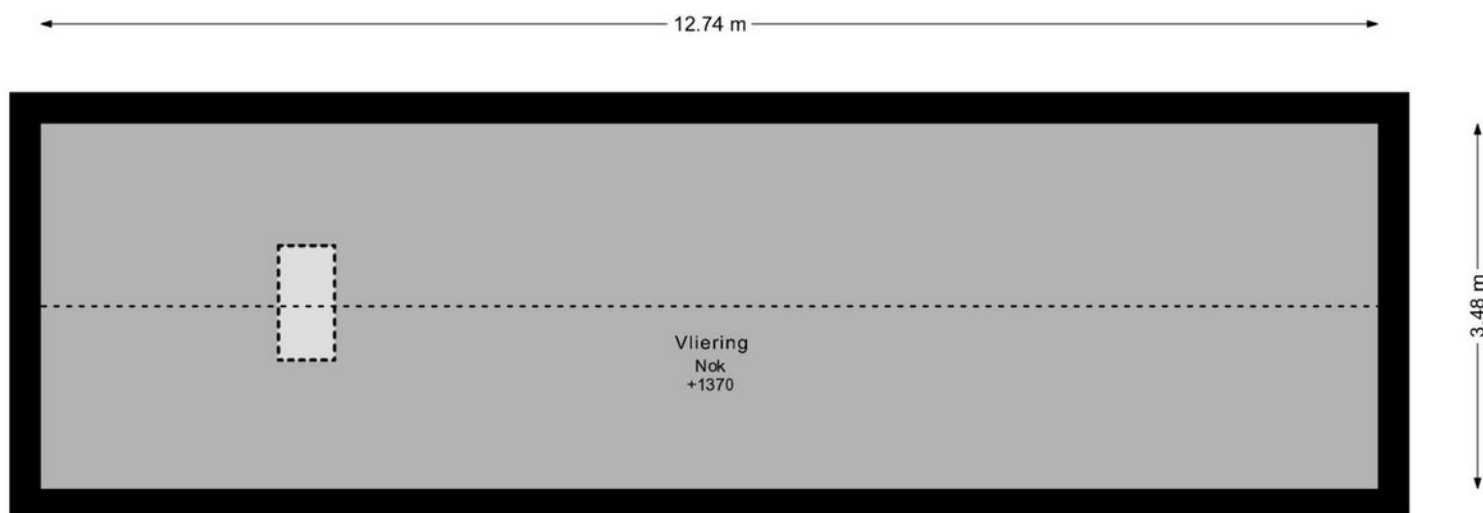
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

OUDE NIEUWLANDSEWEG 3 1E VERDIEPING



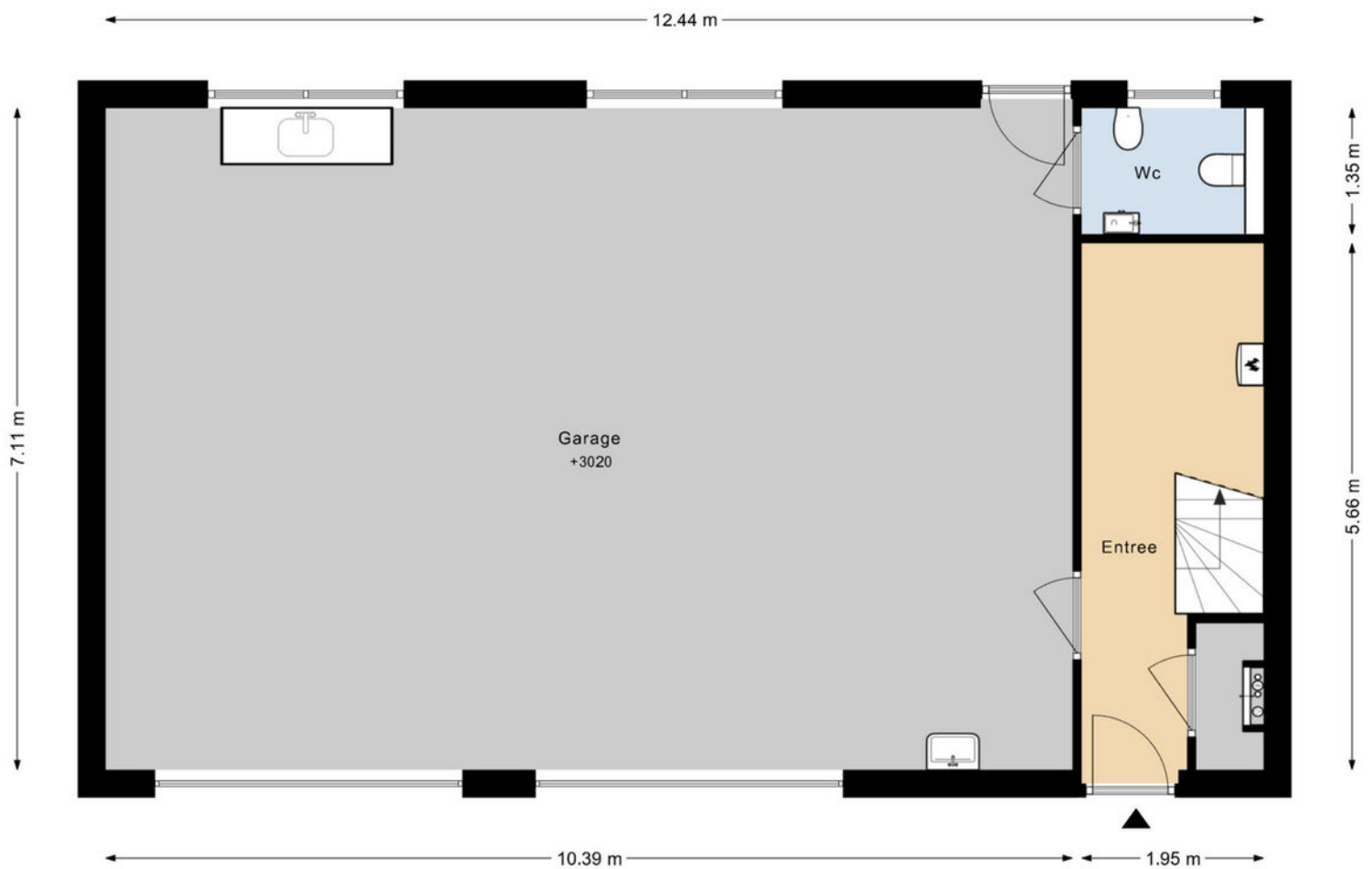
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

OUDE NIEUWLANDSEWEG 3 VLIERING



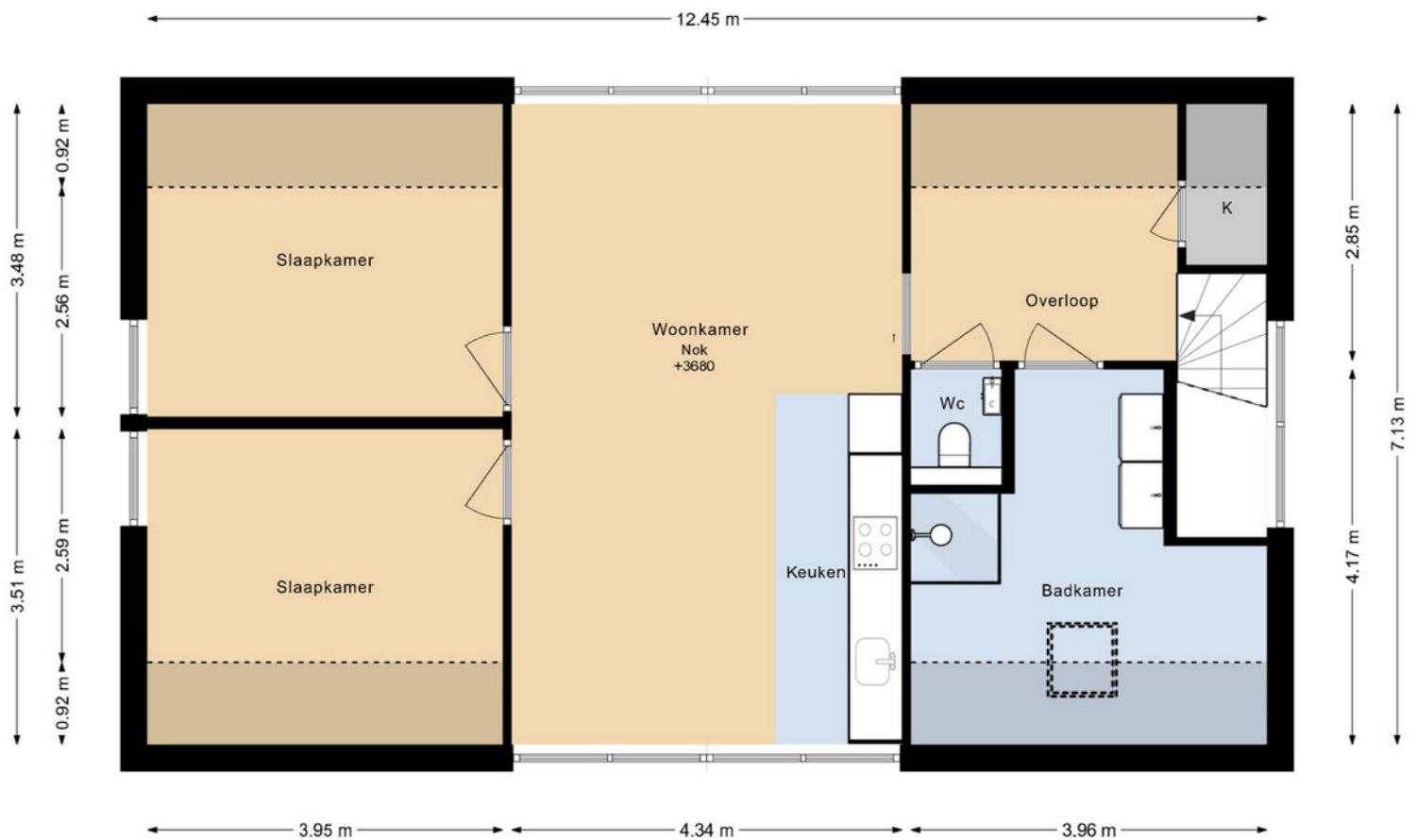
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

OUDE NIEUWLANDSEWEG 3 BIJGEBOUW BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

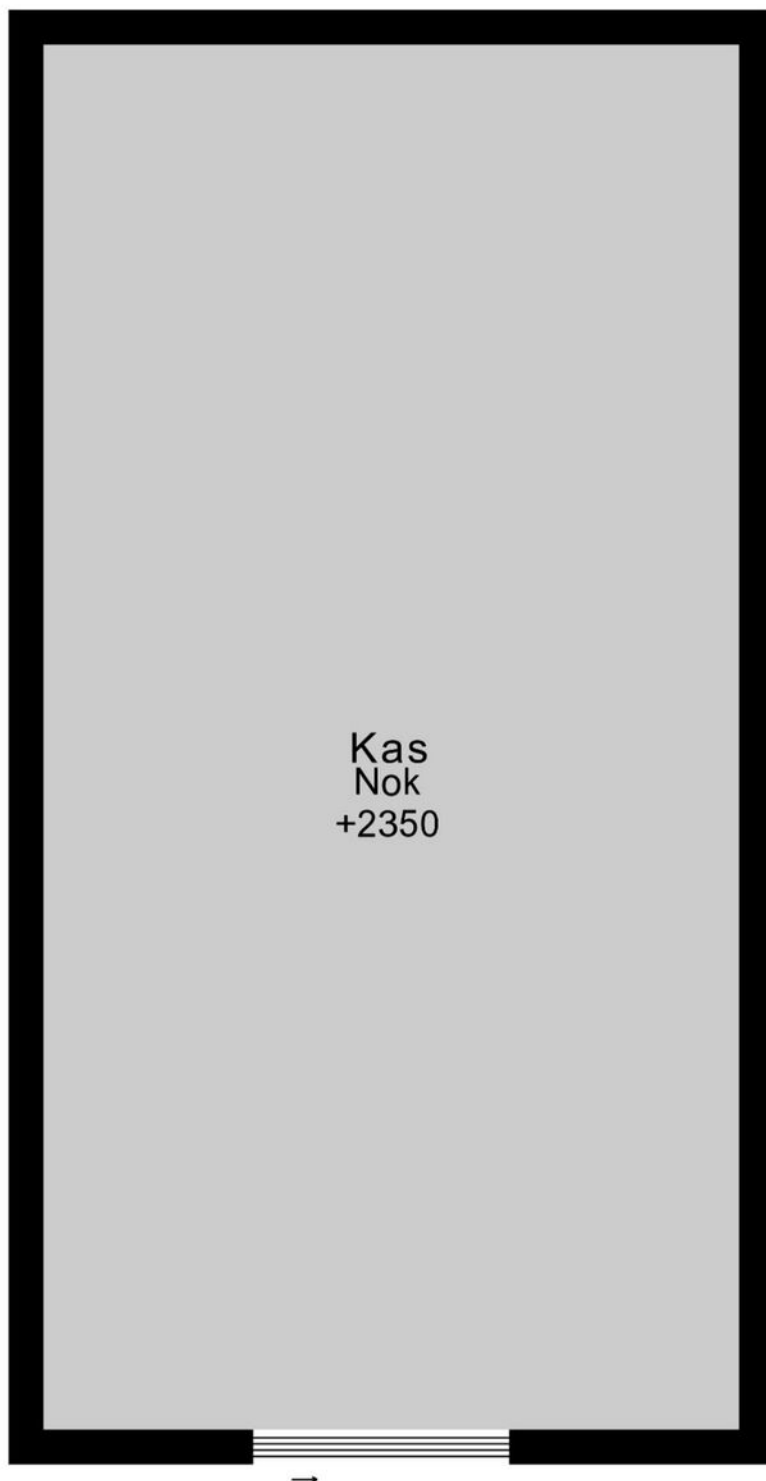
OUDE NIEUWLANDSEWEG 3 BIJGEBOUW 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

KAS

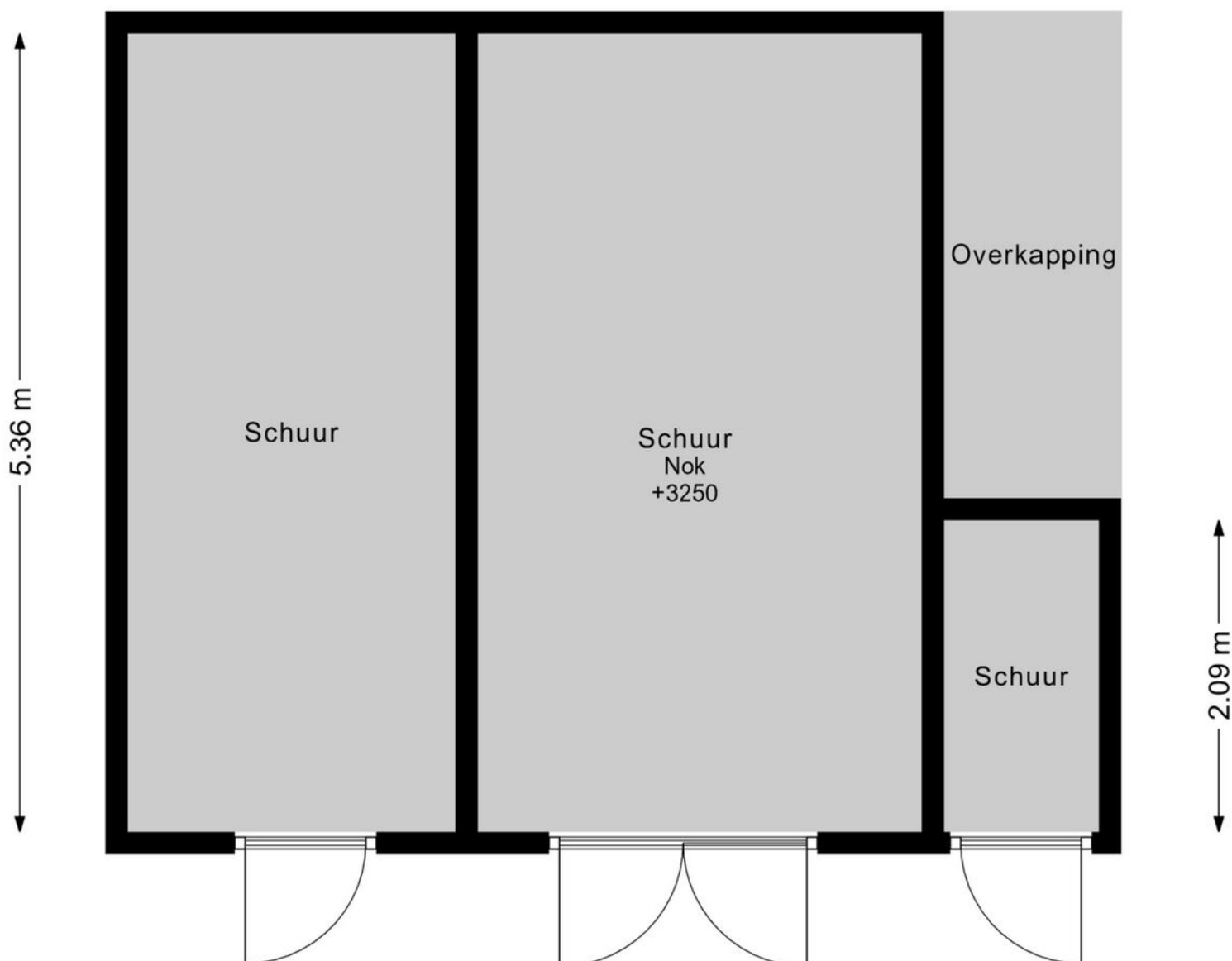
← 2.98 m →



↑ 5.95 m ↓

OUDE NIEUWLANDSEWEG 3 SCHUUR

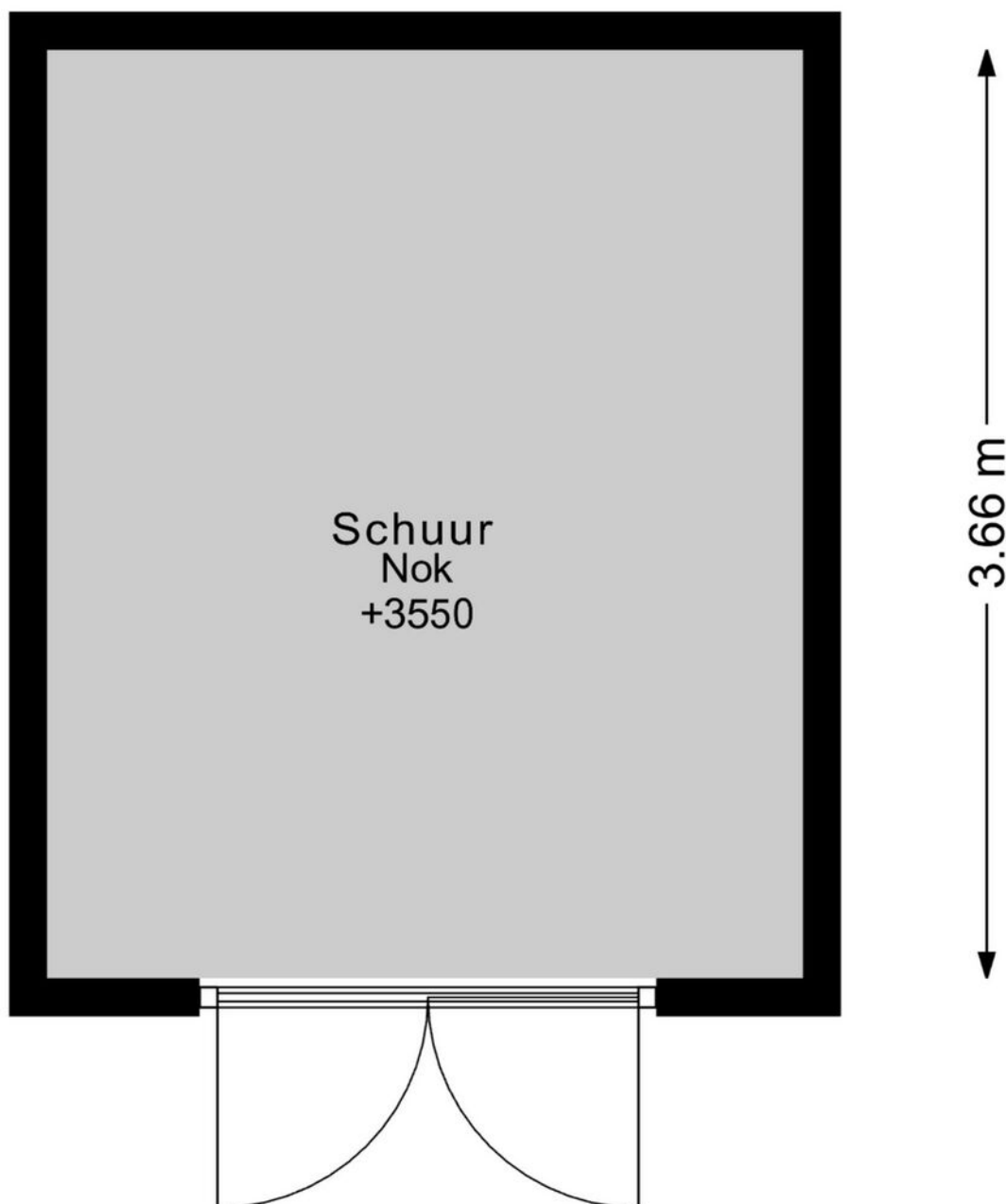
← 2.20 m → ← 2.98 m → ← 1.04 m →



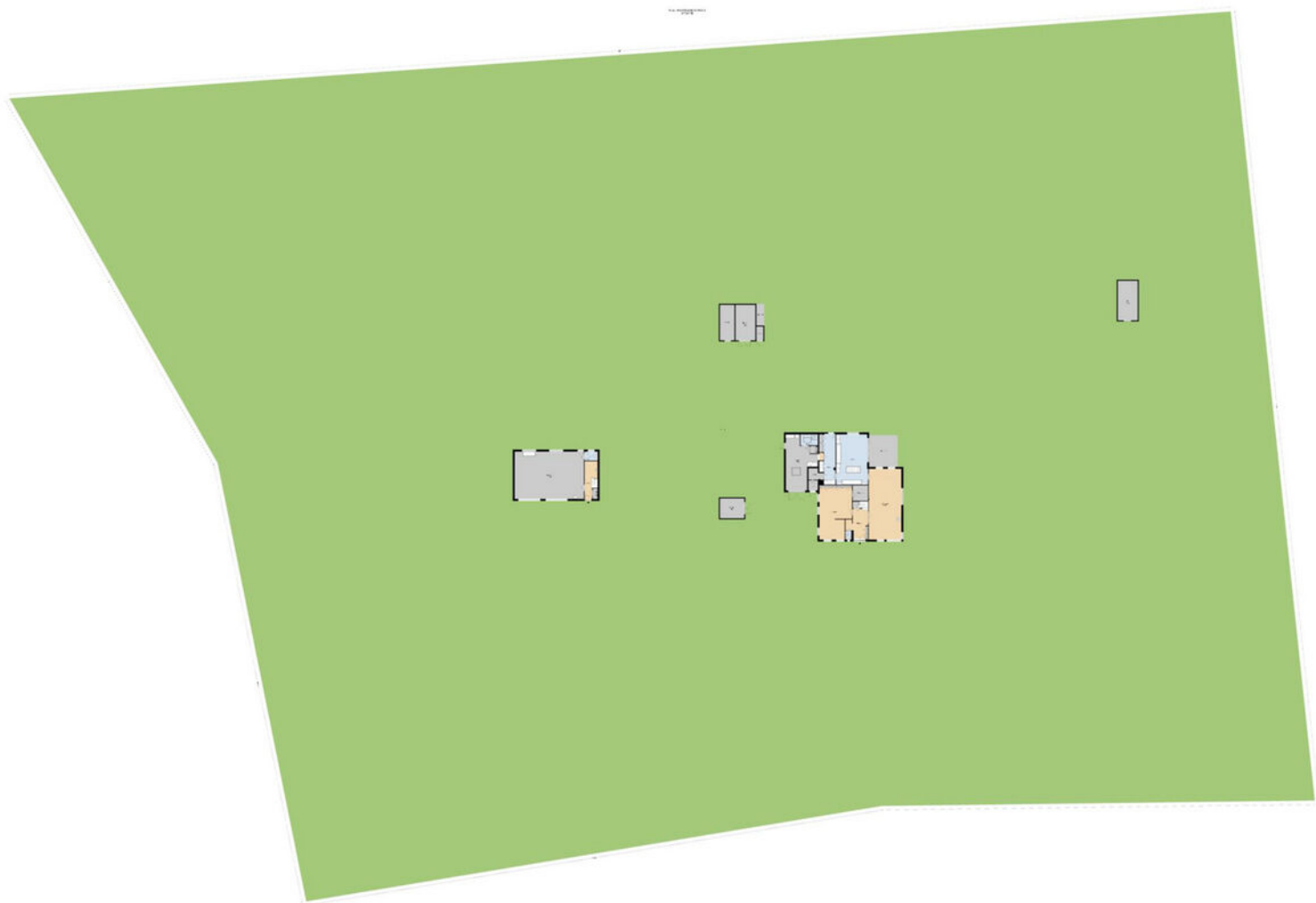
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

SCHUUR 1

← 2.98 m →



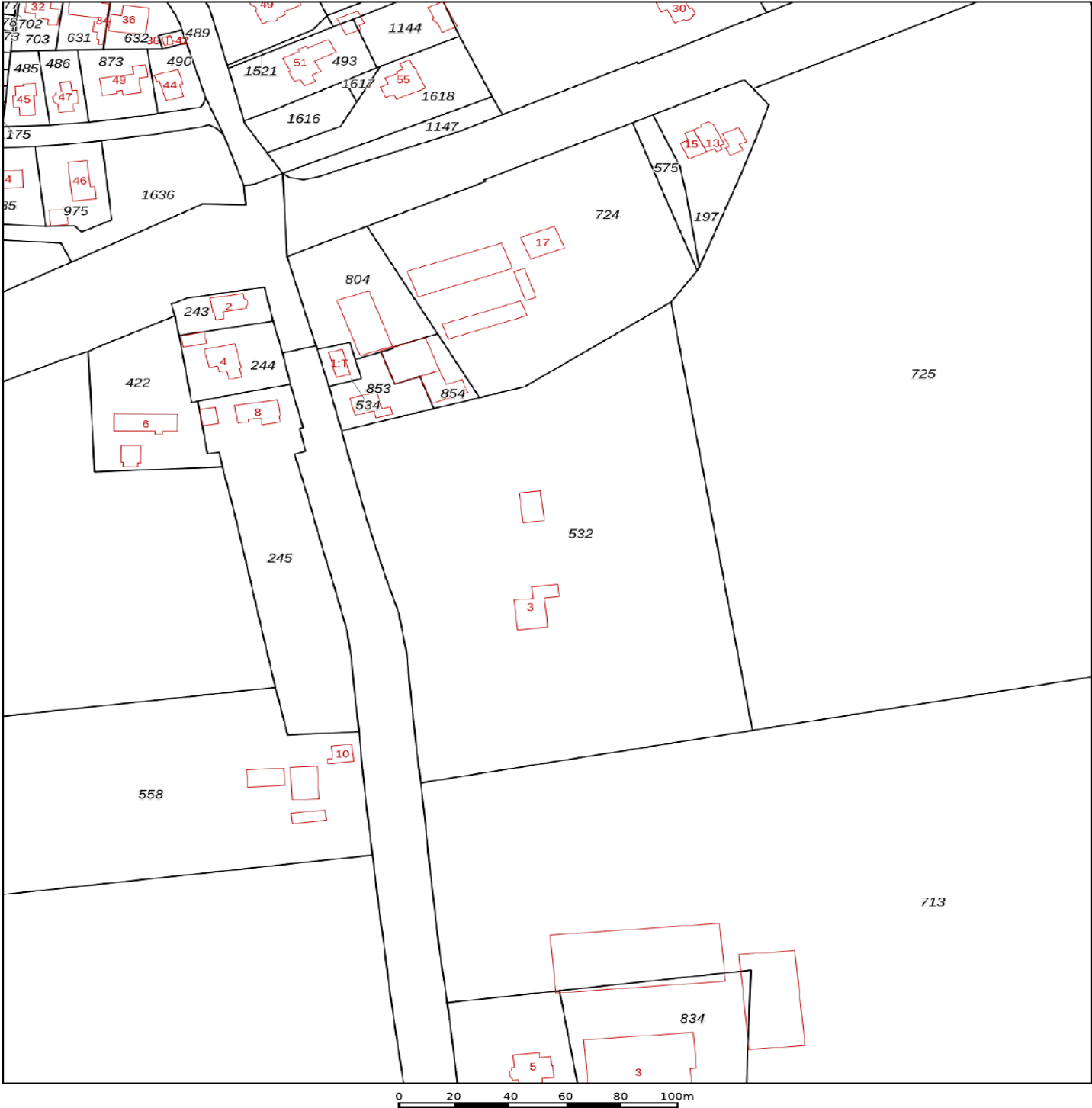
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Duiveland

G

532

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



Bent u geïnteresseerd?

Er komt heel wat kijken bij het kopen van een woning. Een aantal zaken hebben wij alvast voor u op een rij gezet. Heeft u vragen? De Koning makelaars staan voor u klaar. Aarzel niet contact met ons op te nemen, we helpen u graag.

Een bod uitbrengen

U kunt mondeling of schriftelijk een bod uitbrengen bij de makelaar. Uw bieding is bindend wanneer deze wordt geaccepteerd door de verkopende partij. Het is ook mogelijk dat uit de bieding een onderhandeling volgt.

Vaak gestelde vragen:

Ik ben de eerste geïnteresseerde.

Is de makelaar verplicht als eerste met mij in onderhandeling te gaan?

Nee, dat hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de makelaar de verkoopprocedure. De makelaar heeft wel de verplichting u hierover te informeren.

Ik bied de vraagprijs, ben ik dan ook automatisch de koper?

Nee, nog niet. Het aanbod van een verkoper in een advertentie, internetpublicatie of verkoopbrochure is wettelijk een uitnodiging aan een koper tot het doen van een bieding. Als u een bieding wilt uitbrengen, doet u dat bij de makelaar. Hij zal uw bieding met de verkoper bespreken en daar zo snel mogelijk bij u op terug komen. Tijdens de onderhandelingen kan een andere geïnteresseerde een afwijkend (tegen)bod doen. De verkoper heeft dan de mogelijkheid om zonder opgaaf van redenen de onderhandelingen met u af te breken. Het is ook mogelijk dat de verkoper alsnog besluit over te gaan tot een inschrijvingsprocedure, bijvoorbeeld als hij meerdere biedingen tegelijk krijgt. Een aanbod gedaan voor een bepaalde termijn is, voor diegene die het aanbod heeft gedaan, onherroepelijk.

Hoe zit het met de ontbindende voorwaarden?

Wanneer u ontbindende voorwaarden wilt opnemen in de koopakte, dan moet u deze tijdens de onderhandelingen doorgeven. De verkoper moet uw voorwaarden wel willen accepteren. Een veel voorkomend voorbehoud is het verkrijgen van financiering.

Is bedenktijd en een waarborgsom altijd van toepassing?

Indien u een woning koopt om zelf te bewonen, heeft u wettelijk drie dagen bedenktijd nadat de koopakte door beide partijen is ondertekend. U kunt dan kosteloos van de koop afzien. De verkoper is aan de afspraken met u gehouden vanaf het moment dat hij de koopakte heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Tot die tijd is een mondelinge overeenkomst met de verkoper niet bindend. Vaak geldt voor kopers een voorbehoud voor het verkrijgen van financiering. De overdracht van de woning zal vaak nog een paar maanden duren. Om de wederzijdse verplichtingen te waarborgen is het gebruikelijk dat u kort na het verstrijken van het voorbehoud financiering (uiterlijk een week later) een bankgarantie stelt of een waarborgsom stort van 10 procent van de koopprijs op de rekening van de notaris. Voor alle transacties waarin wij bemiddelen en als niet anders is overeengekomen, geldt deze regeling.

Waarom zou ik mijn eigen NVM-makelaar meenemen?

Het is verstandig om uw eigen NVM-makelaar mee te nemen naar de bezichtiging. Hij komt op voor uw belangen, bekijkt samen met u de woning en geeft u een waarde-advies. Daarnaast voert hij voor u op professionele wijze de onderhandelingen, en adviseert hij u over de voorbehouden van de koop. Ook bij de inspectie en overdracht staat de NVM-makelaar u terzijde.

Wij staan voor u klaar!

We zijn benieuwd, is dit de woning waar u van droomde? Met alle plezier staan we u te woord om uw vragen te beantwoorden. Aarzel niet om ons te bellen of te mailen voor meer informatie.

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken

De Koning makelaars

Zandweg 141, 3454 HA De Meern

030 - 666 11 05 | demeern@dekoningwonen.nl



Dirk-Jan van Zijtveld

06 - 107 329 56

[dirkjanvanzijtveld@](mailto:dirkjanvanzijtveld@dekoningwonen.nl)

dekoningwonen.nl

Tip van De Koning makelaars

Benieuwd naar de maandelijkse lasten van deze woning? Vraag een vrijblijvend adviesgesprek aan bij de onafhankelijke hypotheekadviseurs van Opmaat financieel adviseurs. Zij geven u financieel advies over de hypotheek, gebaseerd op uw persoonlijke informatie met het oog op de toekomst én kijken desgewenst ook naar uw maandelijkse vasten lasten. Bel 0348-488004 of stuur een mail naar info@opmaatfinancieeladviseurs.nl.



Opmaat **financieel** adviseurs





Maakt deze fraaie villa uw woondroom waar?

De Koning makelaars

Woondromen waarmaken