

UW NIEUWE WONING

VINDT U BIJ HELMIG MAKELAARDIJ



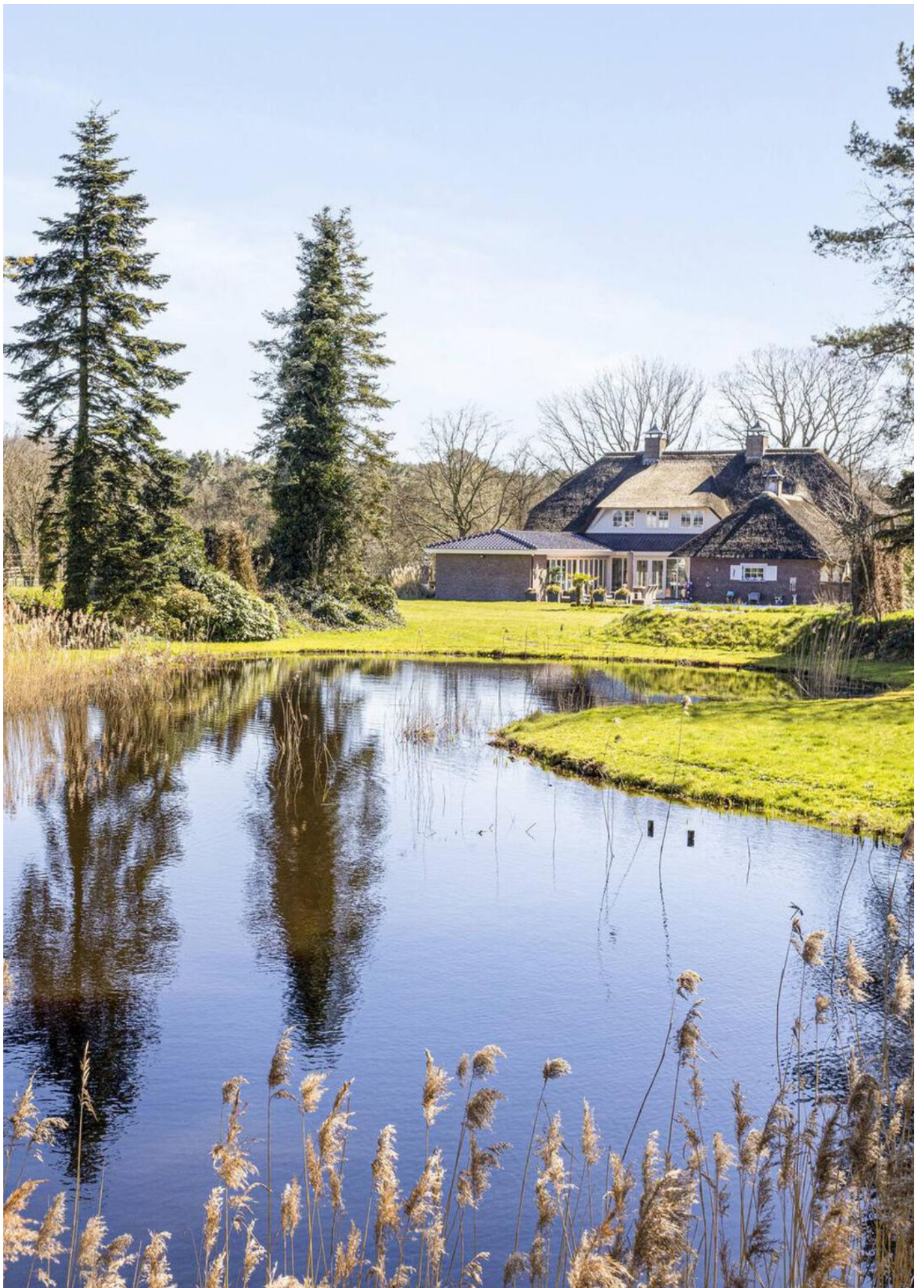
MIDDELSTRAAT 87 OSSENDRECHT

Koopsom € 1.295.000 k.k.



vastgoedpro 





Omschrijving en kenmerken - 1/2

Volledig gelegen in vrijheid, direct aan de rand van het bosgebied en toch centraal ten opzichte van voorzieningen treft u dit unieke landhuis met een robuuste bouwstijl op een perceel eigen grond van ruim 1,2 hectare.

Het object beschikt over vele fraaie elementen waarbij het rieten dak van het woonhuis de ware boventoon voert als zijnde eerste eye-catcher. Vervolgens maken de koperen hemelwaterafvoeren, de omheining aan de voorzijde, de robuuste balken en schouwpartijen alsmede het royale gazon rondom met heuse parkvijver het zicht aan de buitenzijde compleet.

Met een inhoud van maar liefst ca. 2.042 m³ behoort dit object tot een uitzonderlijk formaat landhuis waarbij los daarvan nog vele mogelijkheden aanwezig zijn voor bijvoorbeeld hobby, opslag en/of werk aan huis. De bijgebouwen bieden met een gezamenlijke voetprint van ca. 312 m² enorm veel opties waarbij uw privé bolidays gewoon inpandig aan huis kunnen worden gestald ter plaatse van de inpandige dubbele garage.

Bij binnenkomst van het woonhuis voelt u direct de machtige sfeer van de robuuste materialen als waaronder de brede houten balken, gebakken plavuizen en een toonaangevende vide. De hal/entree is ook direct het centrale middelpunt van het geheel waarvandaan alle ruimten bereikbaar zijn. O.a. treft u een L-vormige woonkamer met gesloten woonkeuken en toegang tot de serre/poolhouse van maar liefst ca. 100 m² met harmonicadeuren richting het zonneterras. Door de aanwezigheid van een slaapkamer met de afmeting en indeling van een luxe hotelsuite heeft u de beschikking over een volledig gelijkvloers woonprogramma vv. een volwaardige badkamer en-suite en uiteraard een inloopkast.

Kenmerken

Soort en type woning	vrijstaand landhuis
Bouwjaar	1981
Inhoud	2042 m ³
Woonoppervlakte	456 m ²
Overige inpandige ruimte	95 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	10 m ²
Externe buitenruimte	446 m ²
Perceeloppervlakte	zie kadaster / optioneel 2800 m ² of meer indien gewenst
Onderhoud binnen en buiten	goed
Aantal slaapkamers	5
Aanvaarding	in overleg

Omschrijving en kenmerken - 2/2

Op de verdieping bevinden zich nogmaals 4 slaapkamers waarvan ook weer één luxe hoofdslaapkamer vv. inloopkast en badkamer en-suite. Mocht dit alles nog niet voldoende zijn is de bergkast vrij eenvoudig om te vormen tot extra slaapkamer waardoor in totaal 6 slaapkamers zijn te realiseren.

Uiteraard heeft dit unieke object nog veel meer fraaie headlines te bieden, hetgeen wij u graag ter plaatse tijdens uw privé rondleiding laten zien. Heeft u dan ook serieuze interesse voor een bezichtiging vernemen wij dat graag en nemen wij graag ruim de tijd voor u om het geheel tezamen te aanschouwen.

Kenmerken

Ligging

aan bosrand, open ligging, buiten
bebouwde kom

Isolatie

muurisolatie, dubbel glas

Type verwarming

c.v.-ketel, houtkachel

Merk en bouwjaar CV

Bosch, 2008

Energielabel

C, geldig tot 18-12-2029 (excl.
zonnepanelen)

Zonnepanelen

16 stuks / 7000 KWh / bouwjaar 2023

Begane grond

Hal/entree voorzien van een garderobekast en sparing t.b.v. een eventuele liftinstallatie, voordeur vv. afstandsbediening en digitale sleutel, wandafwerking schoon metselwerk, boeren gebakken plavuizenvloer, robuust balkenplafond;

3-fase meterkast met 35 groepen, 7 aardlekschakelaars, krachtstroom t.b.v. de loodsen en aansluiting t.b.v. de zonnepanelen (16 stuks, piekvermogen van 7.000 KWh, bouwjaar 2023)

natuursteen betegeld toilet vv. wandcloset en fonteintje;

L-vormige woonkamer (ca. 78 m²), voorzien van een eethoek, living en leeshoek ter plaatse van de houthaard, wandafwerking stucwerk, boeren gebakken plavuizenvloer, robuust balkenplafond;

tuinkamer/serre/poolhouse uit 2017 (ca. 100 m²) met harmonicadeuren naar het zonneterras, vv. erker met 2-tal tuindeuren, airco-unit t.b.v. koelen en verwarmen (ook via reguliere radiatoren), wandafwerking vliesbehang, natuurstenen vloer, plafond afwerkt met schuurwerk vv. inbouwspots;

dichte woonkeuken, waarin geplaatst een in hoek opgestelde inbouwkeuken met kasteneiland, voorzien van een granieten aanrechtblad met een 1½ spoelbak, inbouw 5-pits gaskookplaat, - Amerikaanse koeler, -combi oven/magnetron, -elektrische oven, -stoomoven, -inbouw koffieapparaat (defect), -bordenverwarmer, -vaatwasser en een afzuigkap, wandafwerking tegels en grindpleister, tegelvloer, plafond afgewerkt met schuurwerk, deur naar de garage;













*My
Kitchen
My
Rules*

Begane grond - vervolg

hoofdslaapkamer voorzien van een inloopkast met diverse inbouwkasten en bijhorende spiegels, wandafwerking behang, vloer afgewerkt met tapijt en tegels t.p.v. de inloopkast, plafond afgewerkt met spuitwerk, toegang tot badkamer en-suite;

modern betegelde badkamer en-suite (2020), voorzien van een vrijstaand ligbad, inloopdouche vv. keramische douchebak en glazen scherm, hangend toilet, vloerverwarming, wastafelmeubel met dubbele wastafel en verwarmde spiegel;

in pandige garage t.b.v. ca. 2 auto's (ca. 42 m²), vv. separaat toilet met fonteintje, CV-kast met opstelplaats van de HR-combiketel, luik naar de bergzolder boven de garage, opstelplaats centraal stofzuigstelsel, 2x dubbel opslaan deuren naar oprit, wandafwerking sierpleister, tegelvloer, gesausd plafond, deur naar de bijkeuken;

bijkeuken met wasmachine-/drogeraansluiting, wandafwerking tegels, tegelvloer, plafond afgewerkt met spuitwerk;

vanuit de hal/entree een trap naar de 1e verdieping.







BATHROOM

*time to
relax*



1e verdieping

overloop met een vide, wandafwerking schoon metselwerk, laminaatvloer, robuust balkenplafond;
betegeld toilet met een wandcloset en een fonteintje;

hoofdslaapkamer links achter (ca. 40 m² incl. kastenkamer), vv. inbouwkasten en een inloopkast
vv. inbouwelementen, wandafwerking behang, vloer afgewerkt met tapijt, plafond afgewerkt met schuurwerk;

betegelde badkamer en-suite, voorzien van een vrijstaand ligbad, douchecabine (stoomfunctie defect), wandcloset, badkamermeubel met dubbele wastafel, elektrische vloerverwarming en een dakkapel;

slaapkamer rechts voor (ca. 16 m²), met schuifkasten onder het dakvlak, wandafwerking behang, laminaatvloer, plafond afgewerkt met schuurwerk;

slaapkamer rechts achter (ca. 17 m²), met schuifkasten onder het dakvlak, wandafwerking behang, laminaatvloer, plafond afgewerkt met schuurwerk;

badkamer/fitness ruimte/slaapkamer midden (ca. 16 m²), met een douchecabine en een infrarood sauna, wandafwerking behangklaar, cementdekvloer, plafond afgewerkt met schuurwerk;

berging links voor (evt. extra slaapkamer), met luik naar de bergzolder, wandafwerking behang, vloer afgewerkt met tapijt, plafond afgewerkt met schuurwerk.











2e verdieping

open en royale bergzolder met MV-box, filter unit t.b.v. stoomcabine, leidingwerk t.b.v. camera's en een luik naar kruipzolder links, wandafwerking kalkzandsteen, vloer en schuine dakvlakken afgewerkt met Chipwood platen.

De tuin



Tuin:

Aangelegde tuin rondom, terras bestraat met sierbestrating, volledig omheind met draadhekwerk, sierhekwerk en diverse bebossing, voorzien van borders, buitenkraan, tuinverlichting, gazon, parkvijver (deels 2 en 4 meter diep), hondenren, gemetseld pomphuis t.b.v. zwembad vv. unit tuinberegening (naziën), een gemetseld zwembad met betonvloer en een polyester toplaag, vanuit de oprit t.b.v. meerdere auto's een dubbele poort naar straat aan de voorzijde.

Indien gewenst kan extra grond (ca. 2.800 m²) worden aangekocht ter verbreding van het perceel. Informeren bij de makelaar naar de mogelijkheden.





Bijgebouwen



Bijgebouwen:

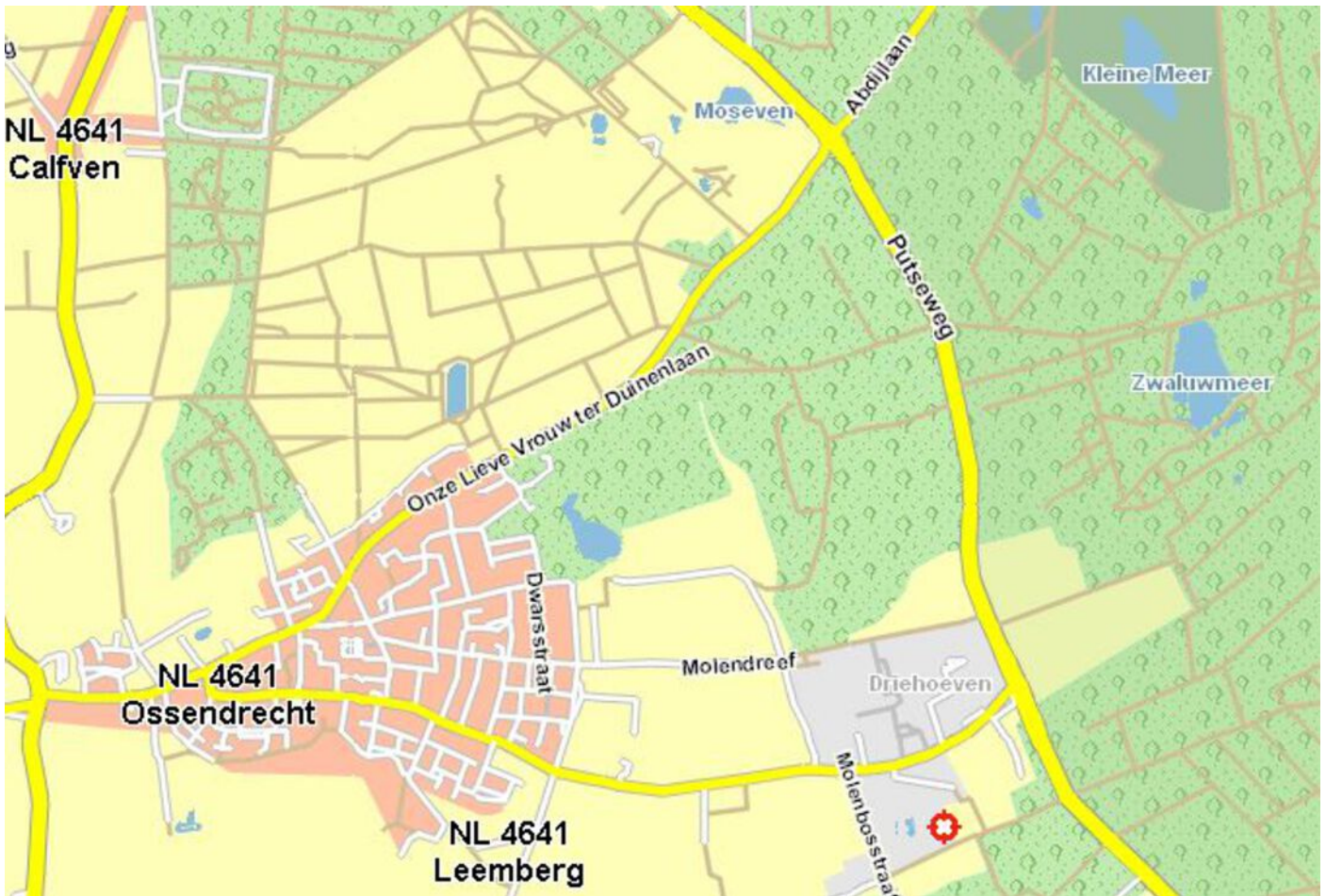
Loods 1 (ca. 200 m²), uitgevoerd in 3 compartimenten waarvan 2x vv. openslaande poort naar buitenterrein, vv. tussengroepenkast met krachtstroom, bergruimte achterzijde vv. een ontroestingsstelsel t.b.v. voormalige visbassin, vaste trap naar de bergzolder (ca. 121 m²) en separate loopdeur naar buitenterrein, loods traditioneel gebouwd in spouw, opgetrokken in metselbaksteen, begane grondvloer uitgevoerd in beton, 1e verdiepingvloer uitgevoerd in hout, onderschoten kap gedekt met asbestvrije golfplaten;

Loods 2 (ca. 111 m²), met schuifdeur naar de oprit en lichtkoepels t.b.v. natuurlijke lichtinval, gevulde betonvloer, dakisolatie, houten voorzetwanden met isolatie, dakplaten uitgevoerd middels asbest houdende golfplaten, constructie uitgevoerd in staal.





Ligging



Technische specificaties

Bouwaard:

Woonhuis:

Traditioneel gebouwd in spouw, opgetrokken in metselbaksteen, begane grondvloer uitgevoerd in beton, 1e verdiepingvloer uitgevoerd in beton (ook boven de garage), 2e verdiepingvloer uitgevoerd in hout, onderschoten kap gedekt met riet (+/- 6 a 7 jaar oud) en t.p.v. van de uitbouw gedekt d.m.v. geglazuurde dakpannen, overstekken voorzien van led inbouwspots en alle kozijnen vervangen ca. 2016 d.m.v. hardhout.

Isolatie en energie:

Het landhuis is voorzien van spouwmuurisolatie alsmede van HR++ isolerende beglazing uit ca. 2016 en rolluiken t.p.v. de begane grond (excl. de serre). Alsmede een 16 stuks zonnepanelen uit het jaar 2023 met een piekvermogen van 7.000 kWh.

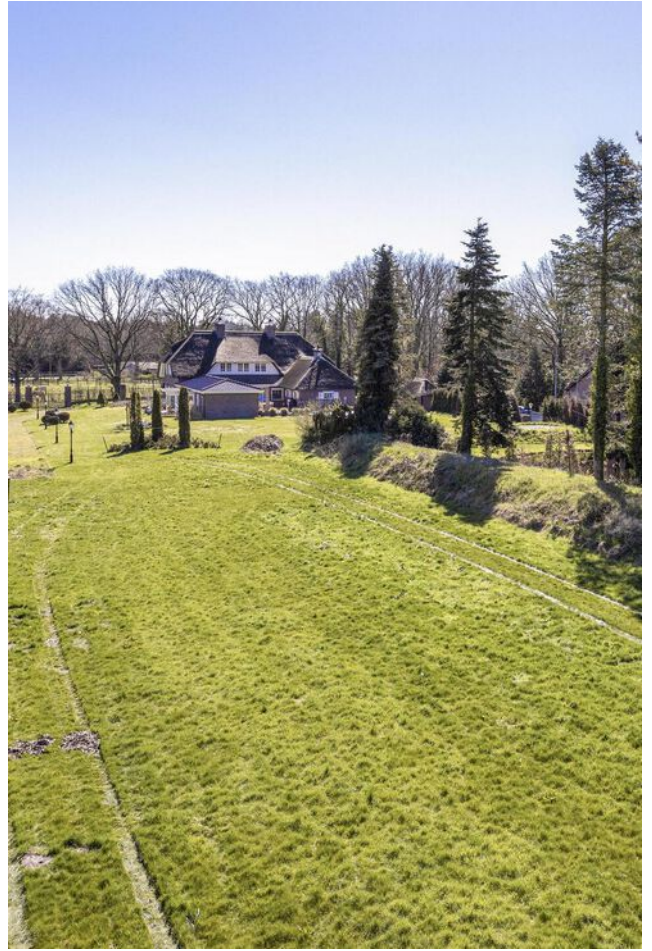
Verwarming en warmwatervoorziening:

De woning is voorzien van centrale verwarming. De HR-combiketel (fabricaat Bosch, bouwjaar 2008), is geplaatst in de garage en voorziet tevens in warmwater. Ten behoeve van extra comfort is ook de houthaard in de woonkamer aangesloten op het CV-systeem. Het poolhouse / de serre wordt verwarmd en gekoeld d.m.v. airco alsmede via radiatoren verwarmd.









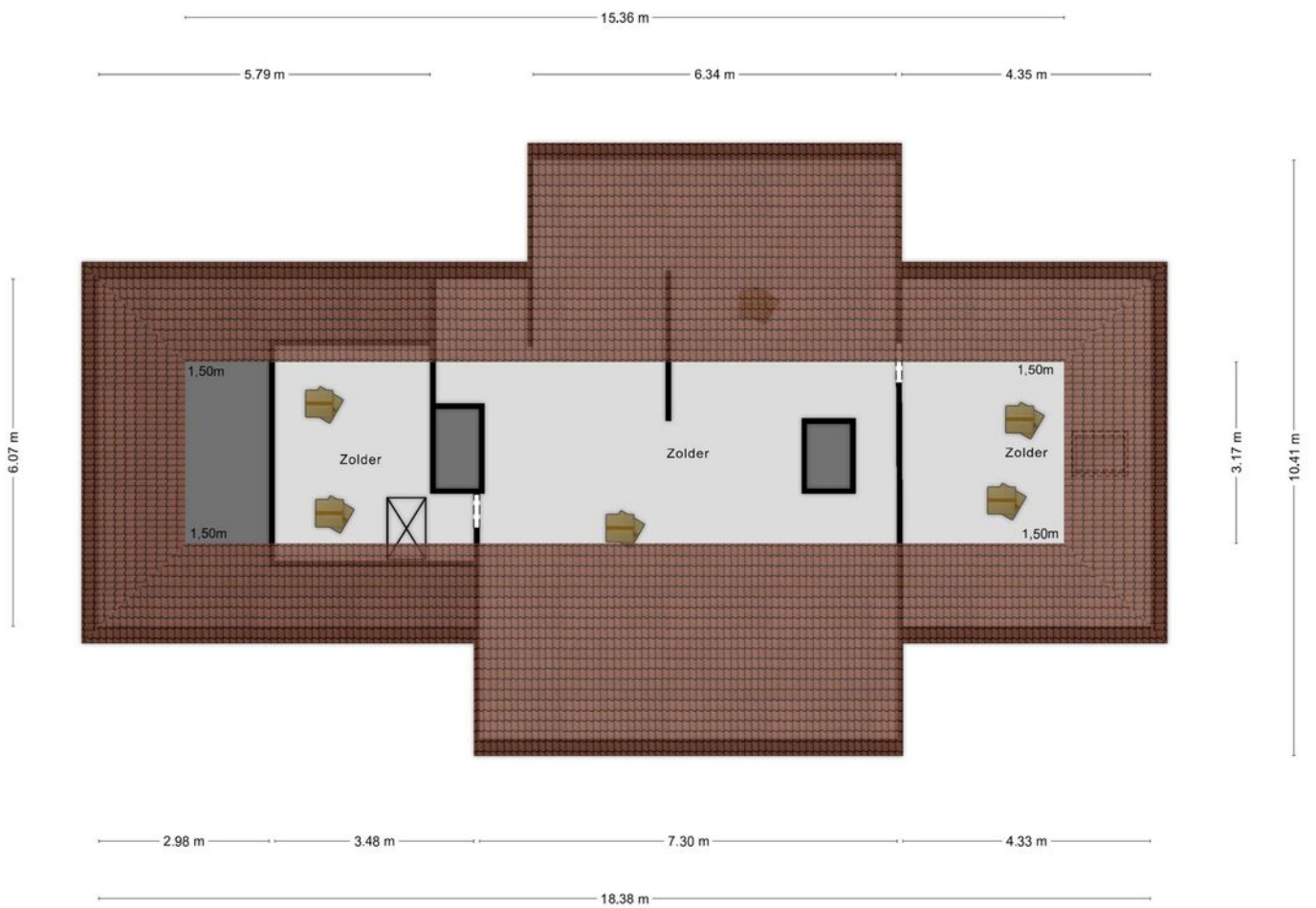
Plattegronden



Plattegronden



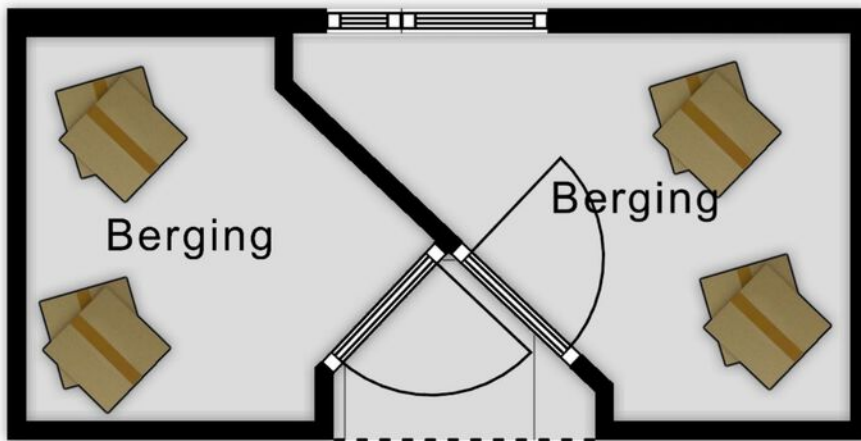
Plattegronden



Plattegronden

1.31 m 2.99 m

2.03 m

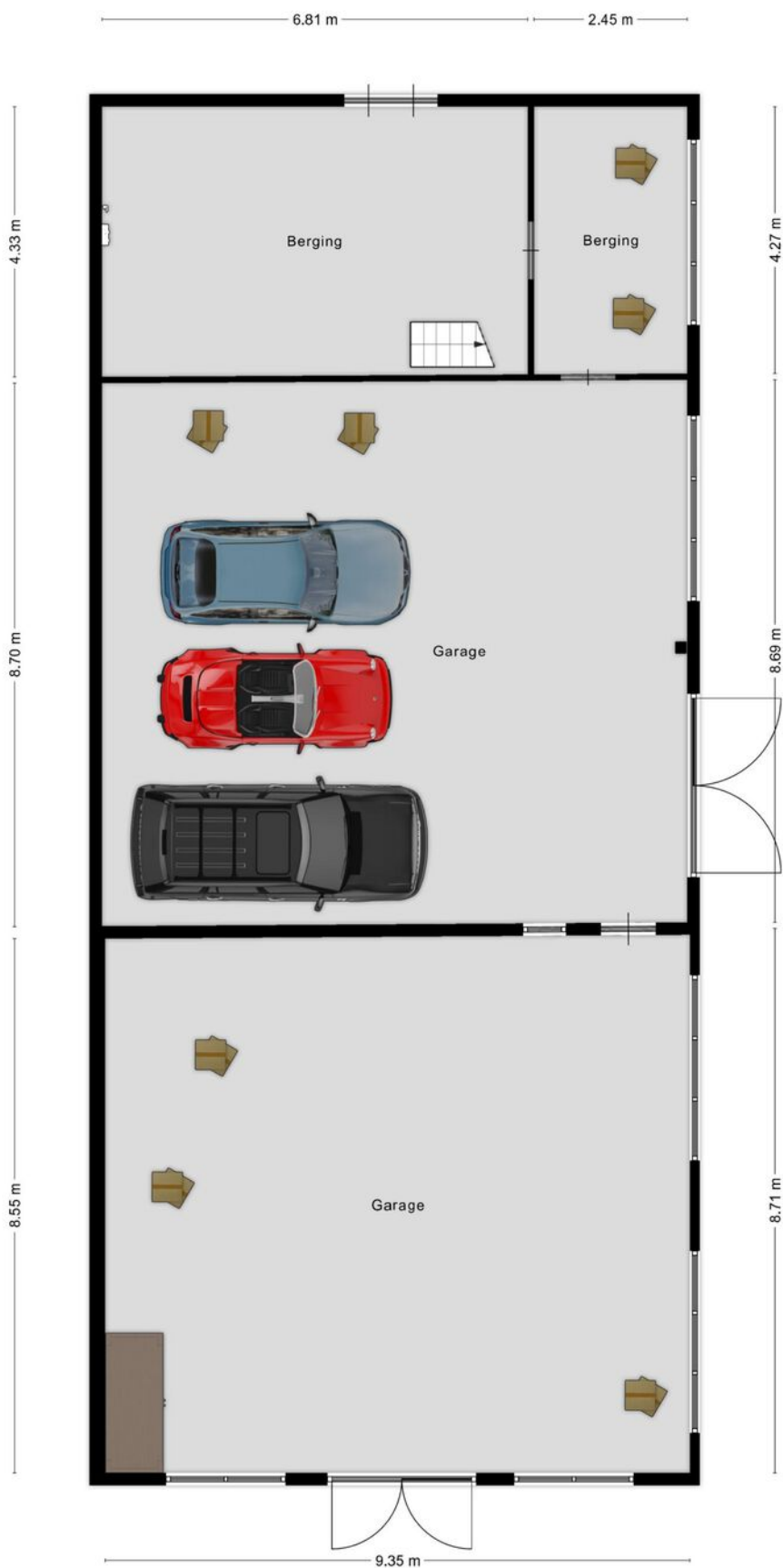


2.05 m

1.52 m 1.38 m 1.25 m

4.35 m

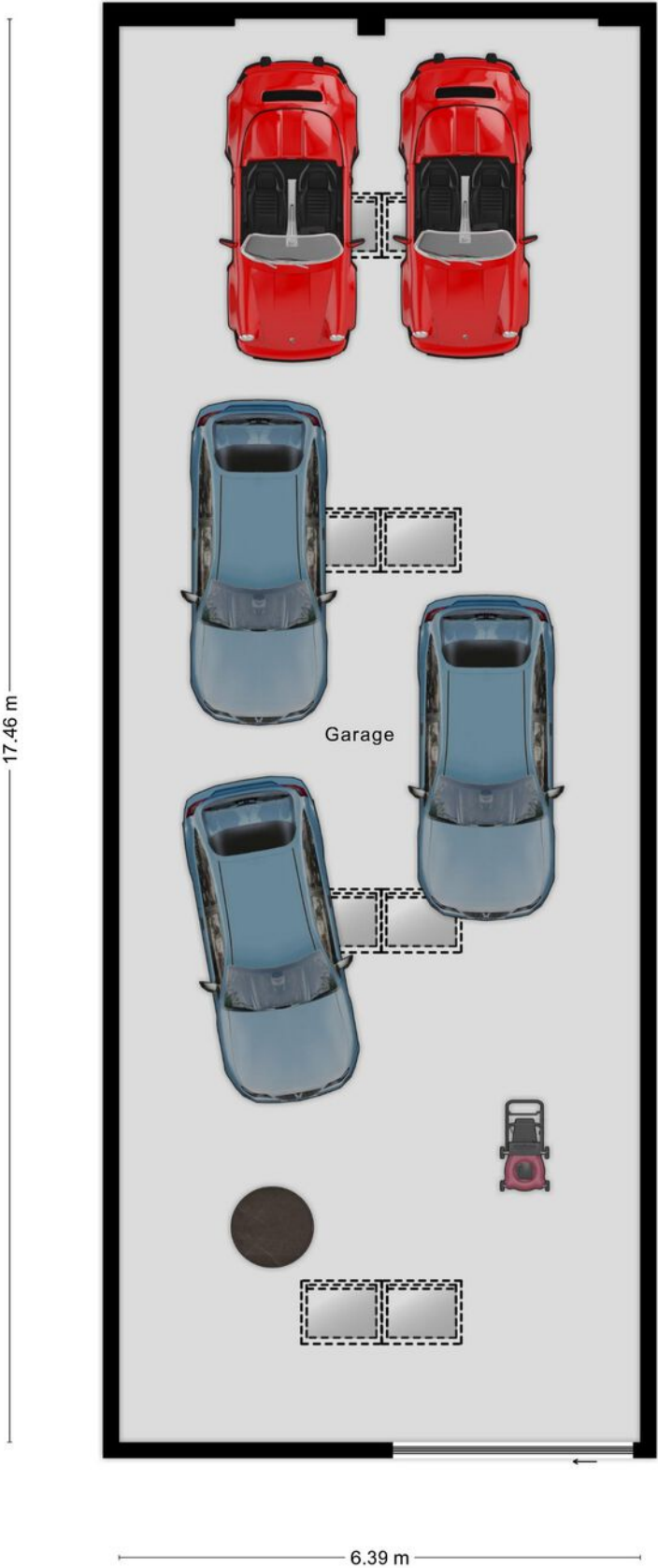
Plattegronden



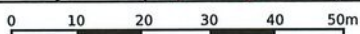
Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart



- 12345 Deze kaart is noordgericht
- 25 Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een compleet uittreksel

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Ossendrecht
 Sectie D
 Perceel 5271

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele



Heerlijk toeven op de heuvels van Woensdrecht

Huijbergen maakt deel uit van de gemeente Woensdrecht

Kinderen die buiten ravotten, buren kennen elkaar, boodschappen doen op de boerenmarkt: het leven is hier warm en goed. Woensdrecht is een gemeente die een schat aan mooie plekken herbergt: van Landgoed Mattemburgh tot Kasteel Ravenhof, van de vele bossen en heide tot aan de weidse asp-ergevelen. De Brabantse Wal strekt zicht uit van de hoger gelegen zandgronden in de gemeente Woensdrecht, naar de lager gelegen zeekleipolders van Steenberg. Hierdoor kent de regio een grote diversiteit aan landschappen en plant- en diersoorten. Het is dan ook een geliefd gebied voor wandelaars en fietsers.

Het is niet voor niets dat er regelmatig wielervedstrijden, zoals het NK veldrijden, worden georganiseerd naast sportieve activiteiten heeft men in de gemeente ook een ruime keuze aan restaurants en gezellige eetcafés. Hoogerheide winkelhart, leuke, bijzondere winkels. Kortom een heerlijke regio om te wonen.



Meest gestelde vragen

-VOORWAARDEN-

Asbest

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw van woningen, bergingen en garages. Sinds 01 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. Vanwege dit feit nemen wij bij woningen welke zijn gebouwd vóór 1994 altijd in de koopakte een clause op waarin koper verkoper vrijwaart voor alle aanspraken die kunnen voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak.

ONDERZOEKSPlicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen.

-VRAGEN-

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als er door de verkoper een tegenbod gedaan wordt. Daarnaast kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal gaan overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast mogelijk willen weten of er meer belangstelling is voor de woning. Er mag ook met meerdere kandidaten tegelijk onderhandeld worden. Uiteraard zal de verkopende makelaar hier alle partijen van op de hoogte stellen. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs wordt namelijk gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Wanneer u de vraagprijs biedt, kan de verkoper vervolgens beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja, dat kan. Daarnaast heeft een potentiële koper ook de mogelijkheid om het eerder uitgebrachte bod te verlagen. Zodra de verkoper een tegenbod doet vervalt namelijk het eerdere door de kandidaat uitgebrachte bod. Pas wanneer de verkopende partij een bod aanvaardt, is er sprake van een koop.

Als ik de 1e ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1e ben die de woning bezichtigt of als ik de 1e ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper met wie hij in onderhandeling gaat. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig om bij de makelaar na te vragen wat de verkoopprocedure is, dit om teleurstellingen voorkomen.

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

Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bidders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van een koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip "optie" gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandelingen gaan. Een "optie" kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?

Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning; de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven hiervan in het Kadaster. De verkoper schakelt een makelaar in voor het behartigen van zijn belangen tijdens de verkoopprocedure. De kosten hiervoor, de courtage, worden dan ook door de verkopende partij betaald.

Wanneer komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de belangrijkste zaken, zoals de verkoopprijs, de opleveringsdatum, de ontbindende voorwaarden en eventueel over te nemen roerende zaken, worden deze afspraken vastgelegd in een door de verkopend makelaar opgestelde koopovereenkomst. Wanneer deze koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend is de koop tot stand gekomen. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Het is erg belangrijk om dit tijdens de onderhandelingen te bespreken. Enkele voorbeelden zijn: financieringsvoorbehoud, uitkomst bouwkundige keuring en het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.

Waarborgsom of bankgarantie?

Het is gebruikelijk dat de koper circa 7 weken na het tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom stort op de rekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom. In de praktijk wordt deze waarborgsom vaak vervangen door het stellen van een bankgarantie door de financiële instelling welke de hypotheek verzorgt.

Vragenlijst?

De vragenlijst bevat vragen over de toestand en het onderhoud van de woning. Een verkoper is namelijk verplicht uitvoerig informatie te verstrekken aan de (kandidaat)koper wat hem of haar bekend is over de te verkopen woning. De vragenlijst is een formulier waarop al deze informatie staat beschreven en waarmee de verkopers aan hun mededelingsplicht voldoen. De lijst dient uiteraard (voor zover bekend) naar waarheid ingevuld te worden. Het ingevulde formulier kan door u te allen tijde bij ons worden opgevraagd en is tevens onderdeel van de koopovereenkomst.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaft van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Uiteraard kunt u contact opnemen met ons kantoor, of met uw makelaar wanneer u andere vragen heeft.

Alle informatie omtrent dit object is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Helmig Makelaardij en Taxatieburo o/z B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Meest gestelde vragen

Welke gegevens dien ik aan te leveren om voor een huurobject in aanmerking te komen?

Ter zekerheid van verhuurder hebben wij graag uw inkomensgegevens inzichtelijk. Ter beoordeling van deze gegevens hebben wij nodig: werkgeversverklaring (met bedrijfsstempel) en loonstroken van de afgelopen 3 maanden. Indien een zelfstandige onderneming van toepassing is graag aanleveren: jaarrekening afgelopen boekjaar inclusief verklaring controleur en (kopie) uittreksel kamer van koophandel. Ter aanvulling van voornoemde gegevens adviseren wij u ten alle tijden verhuurders- of hypotheekverklaring inzake goed gedrag aan te leveren. Uiteraard zullen de aangeleverde gegevens met de nodige discretie worden behandeld. Uw privacy is hierbij gewaarborgd.

Ik heb alle gevraagde antecedentengegevens aangeleverd en nu?

Na ontvangst van Uw inkomensgegevens zullen wij deze op volledigheid controleren en toetsen aan de gestelde inkomensnorm. Na het beoordelen van uw gegevens zullen wij deze aan onze opdrachtgever doorsturen met een daarbij passend advies. Onze opdrachtgever neemt vervolgens het definitieve besluit inzake uw huurmogelijkheden.

Wat is een waarborgsom?

Een waarborgsom is een geldbedrag dat door huurder bij verhuurder in bewaring wordt gesteld ter zekerheid tot nakoming van alle in de huurovereenkomst overeengekomen afspraken. Indien u na opzegging van uw huurovereenkomst het object conform richtlijnen heeft opgeleverd en er verder geen huurachterstand van toepassing is zal verhuurder de waarborgsom aan u retourneren.

Als ik de 1e ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1e ben die het object bezichtigt of als ik de 1e ben die de inkomensgegevens aanlever, ben ik dan degene die het eerste voor het huurobject in aanmerking komt?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verhurende makelaar bepaalt samen met de verhuurder de verhuurprocedure. De verhurende 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.

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een huurovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van huur, maar de verhuurder krijgt bijvoorbeeld nog een aantal dagen bedenktijd. De makelaar zal in dat geval niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een "optie" kunt u niet eisen; de verhuurder en verhurende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Wanneer komt huur tot stand?

Als verhuurder en huurder het mondeling eens worden over de voor hen belangrijkste zaken bij de huur (dat zijn meestal de prijs en de opleveringsdatum), dan is er een mondelinge huurovereenkomst. De verhurende makelaar legt deze huur schriftelijk vast in een ROZ huurakte. Daarin moet staan wat de partijen mondeling hebben afgesproken. Meestal worden er nog een aantal aanvullende afspraken vastgelegd in de huurakte. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de betaalwijze, etc. Dergelijke aanvullende afspraken gelden pas zodra de huurakte door beide partijen is getekend of van tevoren mondeling akkoord is bevonden.

Ben ik verhuurcourtage aan de makelaar verschuldigd?

Helmig Makelaardij treedt op voor de belangen van de verhuurder, hetgeen inhoudt dat de verhuurder de onkosten inzake onze dienstverlening zal vergoeden. Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld behoeft u geen rekening met onze verhuurcourtage te houden.

Hoe gaat de oplevering van een huurobject in zijn werk?

Nadat de huurovereenkomst door beide partijen is getekend wordt in gezamenlijk overleg een tijdstip van oplevering gepland. Bij de oplevering zullen huurder, verhuurder en de makelaar een laatste controle ronde in het gehuurde maken en gezamenlijk het inspectierapport opstellen. Het inspectierapport bestaat minimaal uit een uitgebreide beschrijving van het gehuurde en kan eventueel worden onderbouwd aan de hand van recent gemaakte foto's. Na het ondertekenen van het inspectierapport, het voldoen van de eerste maandhuur en tevens de waarborgsom zal de sleutel aan U als huurder worden overhandigd.

Bij wie kan ik terecht voor vragen na oplevering van het huurobject?

In principe treedt ons kantoor enkel op als bemiddelend makelaar. Indien U na oplevering van het gehuurde object vragen over het object of het huurcontract heeft dient u zich dan ook tot eigenaar (of diens beheerder) te richten.

Informatie over Move.nl

Wat is Move.nl?

Move.nl is een online woningdossier, een platform waarin we alles in bijhouden over de woning. Zo treft u als kijker onder andere de brochure, vragenlijst, lijst van zaken en het energielabel van de woning. Via Move.nl kunt u ook een bieding uitbrengen. Op het moment dat u een bezichtiging inplant ontvangt u van ons een link per e-mail. Met deze link kunt u, uw account aanmaken en gegevens van de woning digitaal inzien. Heeft u meerdere bezichtigingen? Dan heeft u maar één account nodig. Bij het koppelen van uw bezichtiging aan de woning ontvangt u van iedere woning de informatie (overzichtelijk) in uw account. Ook wanneer u bezichtiging heeft bij een collega makelaar.

Voor de verkopende partij is dit account verder uitgebreid, zo heeft de verkoper in één oogopslag een compleet beeld van de status van de verkoop. Onder andere worden de bezichtigingen weergegeven in de agenda, kan de verkoper alle documenten digitaal inzien, eventueel aanvullen en kan de makelaar, "AVG-proof" biedingen delen met de verkoper.

Waarom werken we met Move.nl?

Met ingang van 1 januari 2023 is iedere makelaar verplicht een biedlogboek te kunnen overleggen aan alle kandidaten welke een bieding op een woning hebben uitgebracht. Om de biedingen correct te kunnen weergeven dienen de biedingen digitaal te worden opgeslagen. Dit kan middels het online woondossier "Move.nl". Na het verstrijken van eventuele voorbehouden kan een kandidaat koper (een kandidaat welke een bieding heeft uitgebracht op een woning) het digitale biedlogboek van de betreffende woning opvragen bij de verkopend makelaar. Met een bieding wordt in het bovenstaande bedoeld: een reële bieding welke in verhouding staat tot de vraagprijs en waarde van de woning.

Hoe breng ik een bieding uit via Move.nl?

U kunt een bieding uitbrengen via Move.nl door het biedingsformulier in uw account voor de betreffende woning te openen en stap voor stap het formulier volledig in te vullen. Nadat u het formulier heeft doorlopen kunt u, uw bieding compleet digitaal aanbieden bij de makelaar, waarna u een bevestiging krijgt via uw Move.nl account. De makelaar zal de bieding bespreken met de verkoper en houdt u telefonisch op de hoogte van het vervolg. Wilt u zeker weten dat uw bieding goed is doorgekomen of heeft u overige vragen kunt u altijd telefonisch contact opnemen met ons kantoor of de betrokken makelaar.

Is uw bieding geaccepteerd?

Wanneer u een bieding heeft uitgebracht via Move.nl zal de verkopend makelaar mogelijk contact opnemen voor eventueel aanvullende vragen en de bieding bespreken met de verkopende partij. Indien u, als kandidaat koper, en de verkopende partij tot overeenstemming komen wordt u in het Move.nl dossier gekoppeld als koper. U krijgt dan een melding uw persoonsgegevens (en van uw eventuele medekoper) aan te leveren. De verkopend makelaar zal de koopovereenkomst opstellen en deze in concept met bijbehorende bijlagen aan u vrijgeven in het digitale dossier. Ook uw identificatie zal via Move.nl verlopen. Na ondertekening van de stukken zal de verkopend makelaar de, officieel, getekende versie uploaden in het dossier zodat alle betrokken partijen de documenten kunnen downloaden.

Mocht u vragen hebben over uw Move.nl account of komt u er niet helemaal aan uit? Dan kunt u altijd telefonisch contact met ons opnemen.

The logo for Move.nl is displayed in a large, lowercase, sans-serif font. The word 'move' is in blue, the '.nl' is in orange, and the final 'l' is a taller, slanted orange character.

Welkom bij Helmig makelaardij



Over ons

Het vinden van een perfecte match tussen zoeker en woning, dat is onze missie, een missie waar wij iedere dag vol overgave mee aan de slag gaan. Bent u op zoek naar een knusse, nostalgische woning? Liever modern en strak, of woon- en werkruimte ineen? Wij zoeken én vinden uw woning voor u. Dit geldt uiteraard ook bij het verkopen van uw woning. We ont-zorgen u graag volledig, zodat u precies weet waar u aan toe bent.

Dit alles kunnen we waarmaken door onze jarenlange ervaring en deskundigheid. We luisteren naar u, gaan aan de slag met uw wensen en denken graag met u mee. Een tevreden klant is onze grootste beloning.

Heeft u vragen?
Neem gerust contact
met ons op!



Dorpsstraat 107
4661 HN Halsteren
T 0164-685925

info@helmigmakelaardij.nl
www.helmigmakelaardij.nl



Ons kantoor bevindt zich in het woonhuis van boerderij 't Lindeke in Halsteren.



Dorpsstraat 107, 4661 HN Halsteren
info@helmigmakelaardij.nl
www.helmigmakelaardij.nl



vastgoedpro 