



MAKELAARS & HYPOTHEEKADVISEURS

VERMEULEN



KOOPSOM
€ 350.000 k.k.

Plein 16-17
4543 BJ, Zaamslag

OVER ONZE



Hallo! Wij zijn Vermeulen Makelaars & Hypotheekadviseurs en dit is ons team (v.b.n.b.). **Anouk Molewijk** (hypotheekadviseur), **Annelies de Vos-van de Waeter** (hypotheekadviseur), **Marieke van der Hooft** (makelaar), **Djalisa de Waal** (assistent-makelaar) en **Ingmar Vermeulen** (NVM-makelaar).



**Eén adres voor makelaardij, hypotheken
en verzekeringen. Een vertrouwd gevoel,
vind je ook niet?**

**Welkom bij **Vermeulen Makelaars &
Hypotheekadviseurs****



Net als Terneuzen heeft ons kantoor een rijke geschiedenis. Met meer dan 40 jaar ervaring in vastgoed en financieel advies is ons familiebedrijf niet meer weg te denken uit het straatbeeld van Zeeuws-Vlaanderen. We hebben een dienend DNA. Het liefst ondersteunen we u met ons brede expertise op het gebied van woningen, hypotheken en verzekeringen. Totaaladvies noemen we dat, daar krijgen wij energie van.

Maar goed, genoeg over ons, laten we over het object van deze brochure hebben. In deze brochure geven we een uitgebreide visuele en tekstuele presentatie en geven we zoveel mogelijk nuttige informatie. Schroom niet om bij vragen ons kantoor te benaderen!

Met vriendelijke groet,

Team Vermeulen

Makelaars & Hypotheekadviseurs

Koopsom € 350.000 k.k.



Plein 16 -17 Zaamslag

**Royal winkelpand met bovenwoning
met dakterras, magazijn en dubbele
garage.**

Dit bijzonder ruim pand van meer dan 1000m³ en 350m² winkelruimte, bovenwoning van maar liefst 145 m².

Bent u ondernemer en ziet u kansen in dit bedrijvige dorp? Pak dan hier uw kans en vestig uw eigen ondernemer waar u naar hartenlust kunt ondernemen.

Zelfs de royale bovenwoning biedt u kansen om bij uw onderneming te wonen

of de woning voor verhuur als extra inkomsten te kunnen benutten.

Heeft u een onderneming waar u veel opslag of werkruimte nodig hebt? Dan komt de dubbele garage en het magazijn goed van pas!

Deze kan aan de achter gelegen weg de stoofstraat benut worden voor toegang of bevoorrading.



Woonoppervlakte

140 m²



Perceeloppervlakte

493 m²



Inhoud

1975m³



Bouwjaar

1901



Aantal slaapkamers

5



Energie label

Gebruikersruimte

140 m²

Berging

Ja

Soort woonhuis

Bovenwoning

Ligging

Centrum dorp

Buitenruimte

Dakterras/tuin

Parkeergelegenheid

Voor de deur of garage

Verwarming

CV ketel

Bouwjaar CV-ketel

2006 en 1980

Isolatie

Vloerisolatie, gedeeltelijk dubbelglas

Aantal kamers

10

Aantal slaapkamers

5

Aantal woonlagen

2

Meer over het pand.

Indeling winkel (140m²)

De winkel is voorzien van een balie, diverse kleedkamers, een mooie etalage en diverse rekken voor de kleding.

De winkelruimte is tevens voorzien van een airco en systeemplafond.

Vanuit de winkel heeft u toegang tot het magazijn en pantry.

Magazijn/kantoorruimte

Diverse ruimtes voor berging, magazijn en kantoorruimte aanwezig.

Garage met boven verdieping

Dubbele garage met kantelpoort is bereikbaar met de auto via de achterzijde van het pand aan de Stoofstraat.

De garage heeft een hobbyruimte op de verdieping met toegang tot de daktuin.

Tevens is de garage ook vanuit het magazijn bereikbaar. De 2 garages hebben een totaal oppervlak van 67m².



**Enthousiast geworden
en een bezichtiging
plannen?**

Bel **0115 - 694 090** of kijk op
vermeulen-makelaars.nl

Dit pand ligt midden in het centrum van het dorp Zaamslag. Voor de klanten is er parkeergelegenheid voor de deur.



Wat heeft de buurt te bieden?

Je bent natuurlijk benieuwd in welke omgeving je terecht komt! Wij zochten het voor je uit.

1. - Supermarkt
2. - Bakker
3. - Slager
4. - Diverse kleding winkels

CBS gegevens

Meer info over uw wijk.



52% vrouw

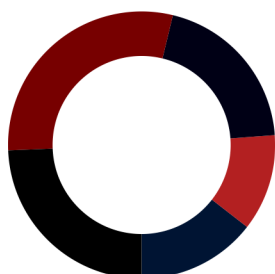


48 man



1,3 per huishouden

Leeftijd



0 - 14: 14%

15 - 24: 11%

25 - 44: 20%

45 - 64: 30%

65+: 24%

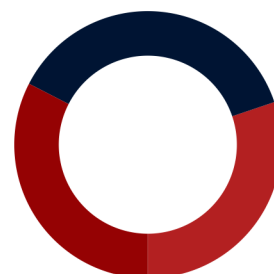
Koop / huur



Koop: 74%

Huur: 26%

Huishoudens



Eenpersoons: 30%

Zonder kinderen: 37%

Met kinderen: 33%

Bovenwoning met separate woonverdieping.

Vanuit de winkel is er toegang tot de bovenwoning.

De bovenwoning is voorzien van een woonkamer met houten vloer en open haard. (27m²)

Keuken:

Open keuken voorzien van u opstelling. (26m²)

Bijkeuken : (1,44*1,59)

Kleine bijkeuken met aansluiting voor de wasapparatuur en toegang naar toilet.

Vanuit de keuken is er toegang tot het dakterras/tuin.

Badkamer : (2,53*3,61)

Vernieuwde badkamer voorzien van een inloopdouche, toilet en dubbele wastafel.

De badkamer is bereikbaar vanuit de slaapkamer. (3,96*3,61)

Op de woonverdieping zijn 2 slaapkamers voorzien en de badkamer.

2e verdieping :

De 2e verdieping is voorzien van 3 slaapkamers en een berging. (12m²,13m² en 8m²)

Dakterras:

Ruim dakterras/ tuin bereikbaar vanuit de keuken en toegang.

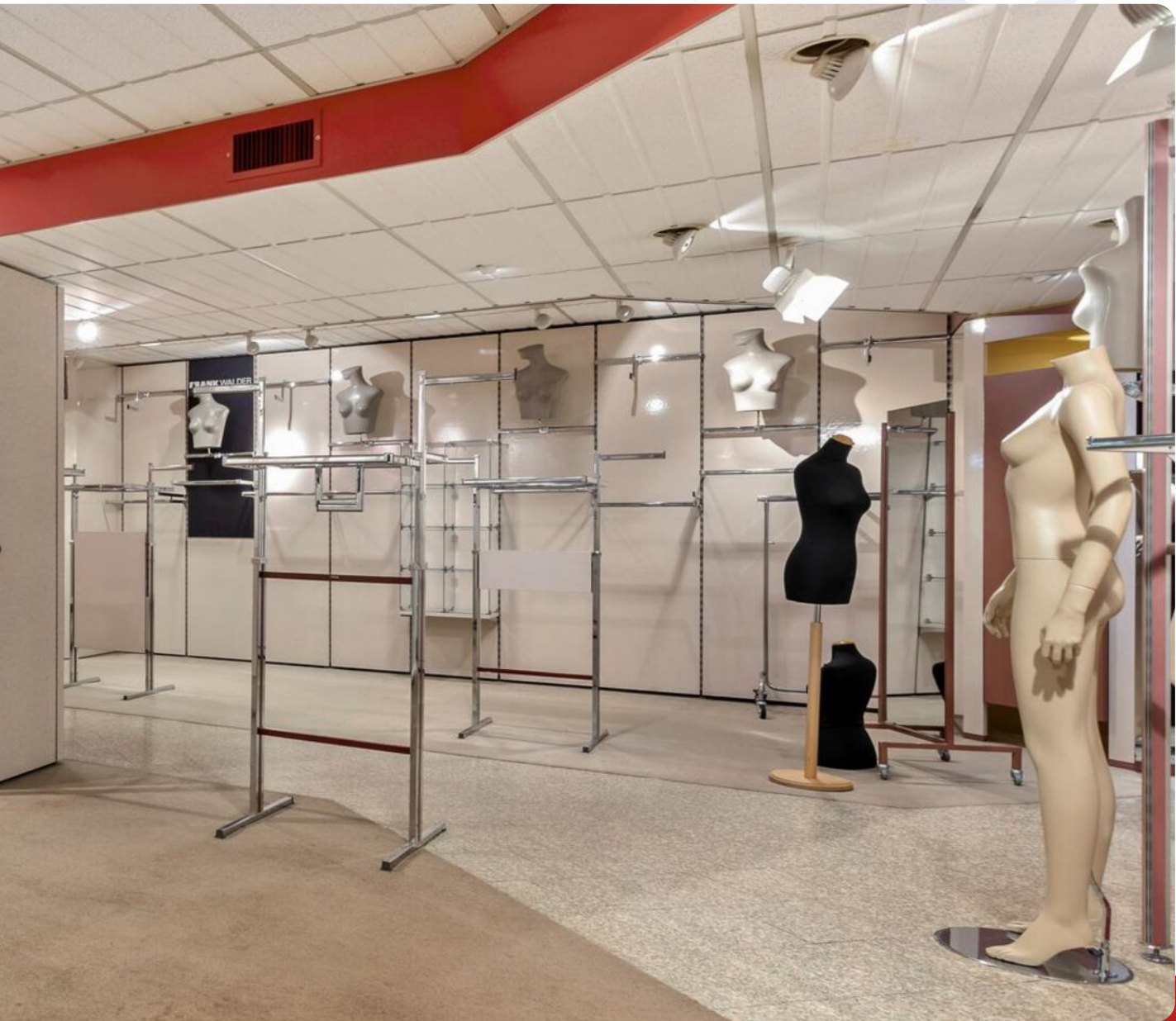




**Enthousiast geworden
en een bezichtiging
plannen?**

Bel **0115 - 694 090** of kijk op
vermeulen-makelaars.nl





Ruime winkel met veel mogelijkheden.

















**Enthousiast over deze
toffe woning met
doorgroeimogelijkheden?**

Neem contact met ons op!

Bel **0115 - 694 090** of kijk op

vermeulen-makelaars.nl







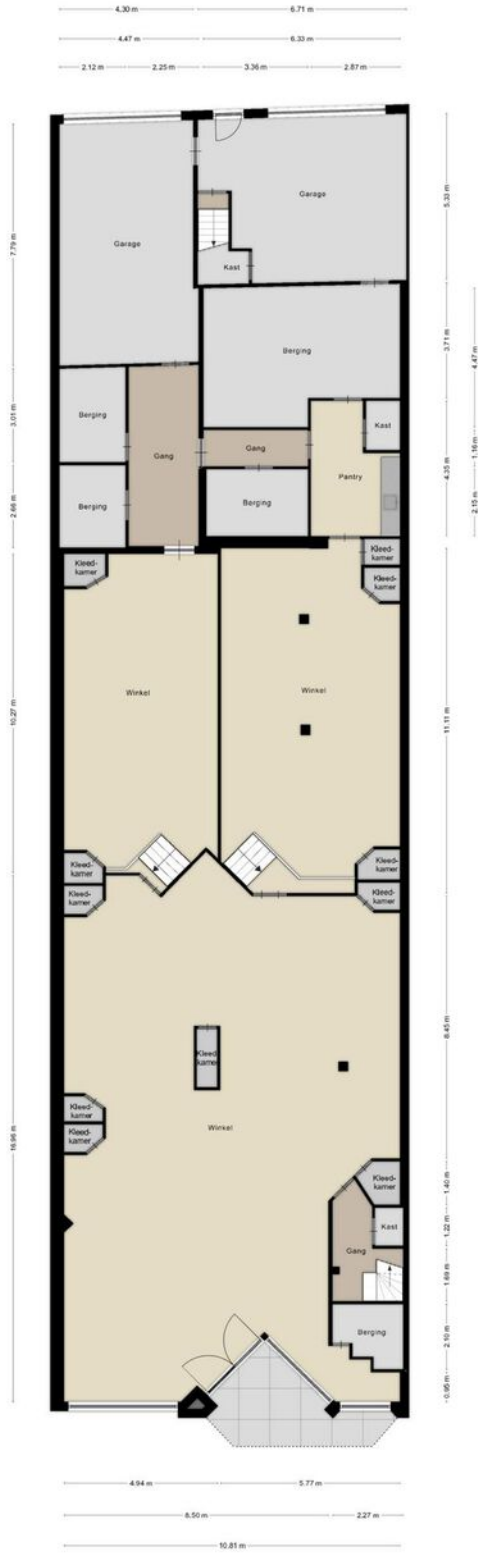




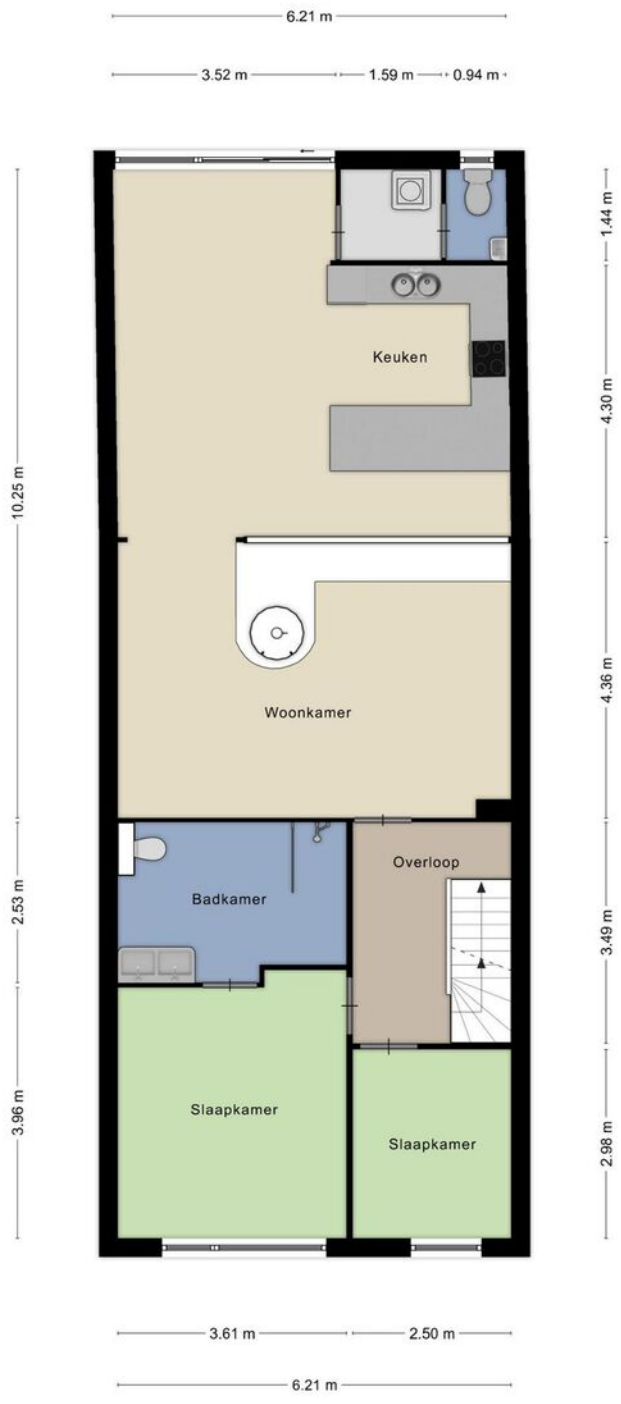


***2 ruime garage met zolder
verdieping.***

Begane grond



Aan de plattengrond kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2016 www.zbna.nl

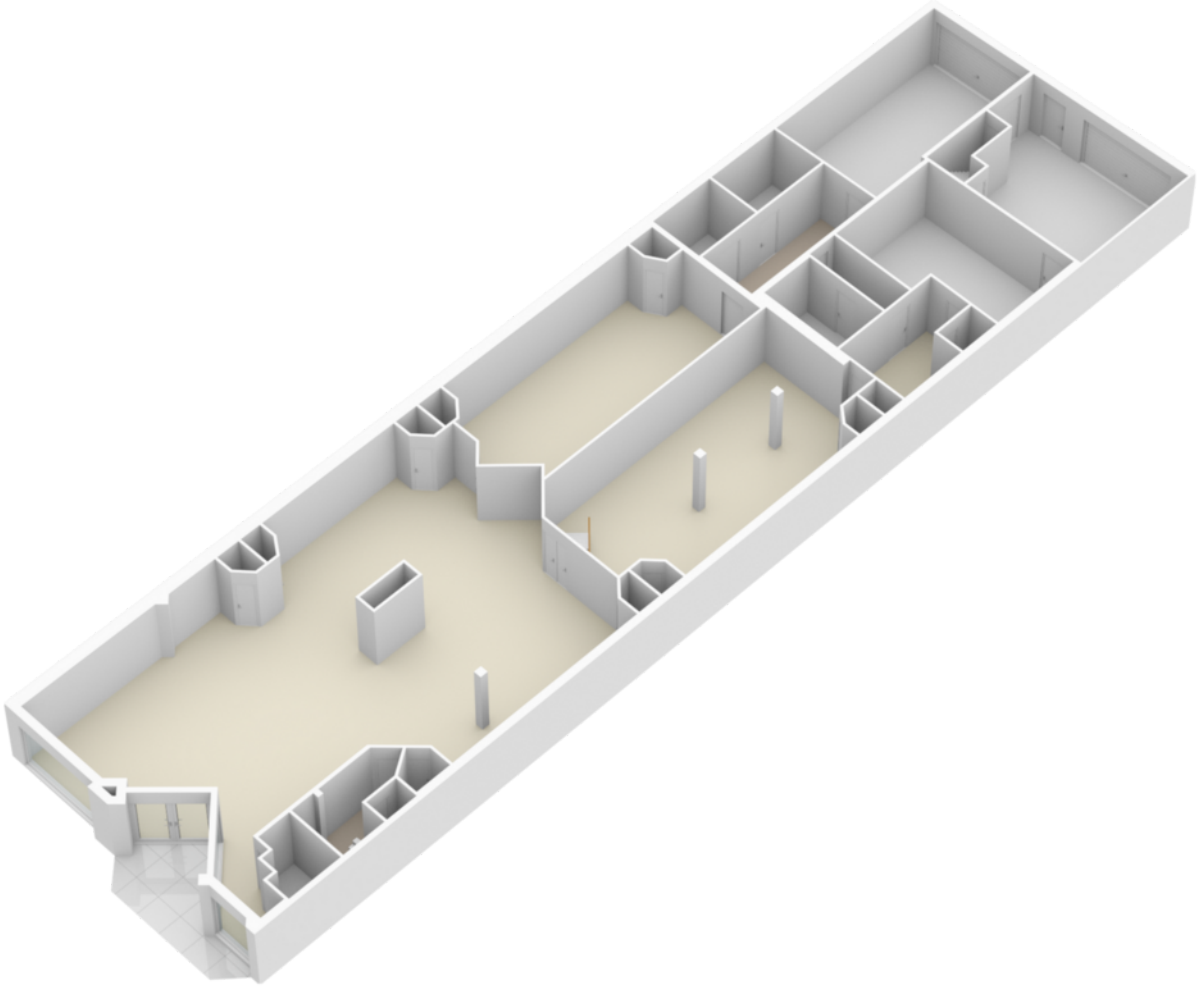


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

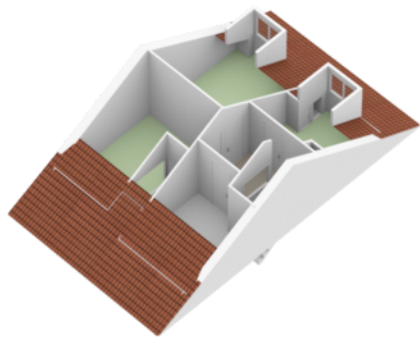




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl







Kadastrale kaart



Een veelzijdig makelaarskantoor

Makelaardij en hypotheek op één plek? Dat is de kracht van Vermeulen makelaars & hypotheekadviseurs uit Terneuzen. Wij helpen je enthousiast met aankoop of verkoop, maar geven net zo gemakkelijk advies over de juiste hypotheek of verzekering. Voor iedere woonwens bieden wij een oplossing. We ontzorgen je. Daarvoor hebben wij brede expertise in huis. Met korte lijnen en deskundigheid op persoonlijk niveau. Een vertrouwd gevoel vind je ook niet? Totaaladvies noemen we dat. Iets voor jou?



Taxaties.

Een taxatie. Snel, betrouwbaar en NWWI-gevalideerd. We komen graag bij je langs om informatie te verzamelen voor een uitgebreid waarderapport. Dit taxatierapport is vervolgens de sleutel naar je volgende stap.

Vraag onze medewerkers naar de mogelijkheden.

Deskundigheid is een sleutelbegrip

Onze professionals genieten de juiste opleidingen en ons kantoor bezit de benodigde keurmerken. Zo is ons makelaarskantoor aangesloten bij de NVM, waardoor je verzekerd bent van uitstekend betrouwbaar advies. Bij het inschakelen van een NVM-makelaar kies je voor zekerheid.

Waardebepaling.

De woningmarkt is aan snelle veranderingen onderhevig. Ben je benieuwd naar je mogelijkheden voor wat betreft een vervolgstap? Dan is een vrijblijvende waardebeoordeling je vertrekpunt. We geven je graag een gefundeerde inschatting van de waarde van je woning.

Benieuwd wat je woning waard is?

We vertellen het je graag.





Is dat alles? Nee, Lees snel verder

Steeds meer mensen maken gebruik van een aankoopmakelaar. Begrijpelijk, want in de woningmarkt van vandaag ben je waarschijnlijk niet de enige geïnteresseerde in de woning waarop jouw oog is gevallen. Hoe zorg je dat jij een streepje voor hebt op de rest? Hoe pas je bijvoorbeeld een succesvolle biedingsstrategie toe? We helpen je graag.

Ook voor het verhuren van een woning of appartement staan we je graag bij. Jaarlijks verhuren we tal van objecten voor zowel particuliere als zakelijke opdrachtgevers.

Een woning verkopen zonder bord in de tuin? Maak dan gebruik van onze dienst stille verkoop. We publiceren de belangrijkste gegevens van de woning, zonder daarbij het adres prijs te geven.

Zoekservice.

Aanbod is schaars, kopers alom vertegenwoordigd. Ons team helpt je graag bij het vinden van een woning die voldoet aan je wensen en dromen. De woningmarkt in Zeeuws-Vlaanderen kent amper geheimen voor de kenners van Vermeulen.

Een streepje voor op de overige woningzoekers? Schakel ons in.



Vragen over onze dienstverlening?

Bel **0115 - 694 090** of mail aar

info@vermeulen-makelaars.nl

Hypotheken, piekfijn geregeld.

Een hypotheek is een langjarige verbintenis. Een kleine keuze heeft een grote impact op jouw financiën voor de komende jaren. Dan wil je toch zeker zijn van je zaak? Doe je voordeel met onze kennis en ervaring.

Ons kantoor is SEH-gecertificeerd. Dat betekent dat we onafhankelijk zijn, voor kwaliteit staan en onze kennis up-to-date houden. Voor ons vanzelfsprekend, want de markt is aan verandering onderhevig en achterlopen doen we niet graag.

Zoveel vormen, zoveel opties.

Er zijn tal van hypotheekvormen en combinaties mogelijk. Graag brengen we jouw financiële situatie in kaart en matchen we dit met een altijd uniek, bijpassend hypotheekadvies. Uiteraard vergezeld met een scherp renteaanbod.



Méér dan hypotheekadvies.

Ben je van plan een bestaande woning uit te bouwen, is er sprake van een echtscheiding, gezinsuitbreiding of wil je een bestaande hypotheek aanpassen in verband met een lagere rente? Vermeulen helpt je met de financiering. Ongeacht in welke (levens)fase jij je bevindt; wij zorgen voor een passend aanbod.



Annelies de Vos-van de Waeter
(erkend hypotheekadviseur)

Benieuwd of we je van dienst kunnen zijn?

Bel **0115 - 694 090** of mail naar

info@vermeulen-hypotheekadviseurs.nl



Verzekeringen, (ver)zeker niet onnodig.

Nederlanders zijn vaak dubbel of onnodig verzekerd. Veel verzekeringen overlappen elkaar in de dekking. Maar dit feit is vaak andersom ook het geval. Onderverzekering komen we ook regelmatig tegen. We checken het graag voor je.

Verzekeringen zijn er in alle soorten en maten. Heb je een nieuwe woning gekocht? Laat ons met je meedenken in de verplichte en verstandige verzekeringen. Ook voor mobiliteitsverzekeringen (denk aan je auto, scooter of fiets), huisdierverzekeringen, reisverzekeringen, annuleringsverzekeringen of levensverzekeringen staan we je graag bij.

Verzekeringscheck.

Met een verzekeringscheck brengen we verblijvend je verzekeringen en risico's in kaart. Zo checken we of je niet dubbel- of onderverzekerd bent.

Ook controleren we of je huidige aanbieder en dekking voor jou nog de slimste keuze is. Uiteraard is zo'n check geheel vrijblijvend.

Volledig onafhankelijk.

Vermeulen heeft geen dubbele agenda of afspraken met specifieke verzekeraars. We opereren volledig onafhankelijk en stellen een voor jou uniek set aan verzekeringen samen. Over samen gesproken, zullen we eens kennismaken om je situatie vrijblijvend door te nemen?



Anouk Molewijk

(hypotheekadviseur en verzekeringsadviseur)

Neem contact op met Anouk.

Bel **0115 - 694 090** of mail naar

info@vermeulen-hypotheekadviseurs.nl



Onze kracht, jouw voordeel.

Totaaladvies, uniek in de regio.

Van origine is Vermeulen een makelaarskantoor, maar we konden het niet laten om onze dienstverlening te verbreden. Waarom? Omdat we onze klanten zo nog completer kunnen bedienen bij het kopen of verkopen van een woning. Makelaardij, hypotheek en verzekeringen is niet $1+1+1=3$, maar 4. Het geheel is meer dan de som der onderdelen..

Hoe dat precies zit leggen we graag uit. Ons totaaladvies heeft drie voordelen:

Voordeel 1: gemak

Ken je dat? Je belt naar een klantenservice en voordat je de juiste persoon te pakken hebt, heb je drie keer hetzelfde verhaal verteld.

Behoorlijk akelig. Bij Vermeulen is dat niet het geval. We kennen je dossier en benutten de korte lijntjes met onze collega's.

Voordeel 2: kennis

Door de verschillende afdelingen van Vermeulen hebben we meer kennis in huis. Kwesties die tussen de vakgebieden inliggen, kunnen zo gemakkelijk beantwoord worden.

Voordeel 3: korting

Maak gebruik van ons totaaladvies en profiteert van korting op onze dienstverlening. Zo kies je voor dienstverlening van hogere kwaliteit, voor een lager bedrag.

Veelgestelde vragen.

Tijdens ons werk komen we veel vragen tegen over het aan- of verkopen van een object. Onze vakgroep (NVM) heeft een handig lijstje veel gestelde vragen ontwikkeld, waar we graag naar verwijzen. Hier een greep uit die veel gestelde vragen.

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

2. Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zal de verkopende NVM-makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De NVM-makelaar doet geen mededelingen over

de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs of meer biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

5. Mag een NVM-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.

6. Moet de makelaar met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging? Of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van tevoren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

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

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgave 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. De NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

8. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd jouw belangen behartigen. Als je dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende NVM-makelaar in te schakelen.

Wil je het antwoord op meer veelgestelde vragen lezen? Kijk dan op de website van de NVM en type in het zoekvenster: meest gestelde vragen. www.nvm.nl

Staat jouw vraag er niet tussen? Neem contact op!

Bel **0115 - 694 090** of kijk op **vermeulen-makelaars.nl**

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Adresgegevens

Herengracht 7
4531 GM Terneuzen

Contactgegevens

0115 694 090
info@vermeulen-makelaars.nl