

WOON MAGAZINE

2022/2023



VAN DEN OUDEN MAKELAARS

Een magazine over de
woningmarkt met tips, inspiratie
en meer!



VAN DEN OUDEN
MAKELAARS

vandenouden.nl

Checklist: Waar op te letten tijdens de bezichtiging?

Voor de bezichtiging:

- ☐ Zijn er nog speciale wensen waaraan het huis moet voldoen? (ligging, aantal kamers etc.)
- ☐ Stel een lijstje op met vragen
- ☐ Neem een meetlint mee zodat je kamers kan nameten
- ☐ Plan de bezichtiging overdag in omdat gebreken beter te zien zijn
- ☐ Neem iemand mee die kritisch kan meekijken

Tijdens de bezichtiging:

- ☐ Hoe is de ligging?
- ☐ Welke voorzieningen zijn er?
- ☐ Check of alles in het huis werkt zoals het hoort; (werkt het water, het licht, gaan de ramen soepel open etc.)
- ☐ Maak een tweede / derde rondje door het huis om de details in je op te nemen;
- ☐ Loop een rondje door de buurt

Na de bezichtiging:

- ☐ Verdiep je in het bod zodat je met een goed tegenbod kunt komen
- ☐ Sluit tijdig een hypotheek af
- ☐ Nadat het bod is geaccepteerd, lever de benodigde documenten aan zoals een werkgeversverklaring
- ☐ Houdt rekening met bijkomende kosten
- ☐ Als je twijfelt over de staat van het huis kun je een bouwkundige keuring aanvragen



Breng de sfeer van warmte in uw eigen huiskamer

Een heerlijk idee, even helemaal alleen, samen met uw partner of het hele gezin genieten van warmte en gezelligheid. Met een kachel of open haard haalt u die sfeer in huis, elk moment van het jaar, wanneer u er behoefte aan heeft.

oomswarmtewereld.nl



Voorwoord

Is het typisch Zeeuws? Of zijn wij gewoon onszelf?

Hoe dan ook, bij Van den Ouden Makelaars hoef je geen gladde praatjes of trucjes te verwachten. Daar houden we niet van. We zijn geïnteresseerd in jou en willen je als makelaar ontzorgen. Dat doen we al ruim twintig jaar. In een kantoor dat van vader op zoon overgaat. Wat ons verder typeert? Dat lees je verderop in dit magazine.

Team Van den Ouden Makelaars

Inhoudsopgave



1. Dit zijn wij
pagina 6/7



2. Huis verkopen?
pagina 12/13



3. Aankoop
pagina 16



4. Taxaties
pagina 22



VAN DEN OUDEN
MAKELAARS

A. Kantoor Bruinisse/Tholen
Nieuwstraat 18
4311 AN Bruinisse

Kantoor Heinkenszand
Kerklaan 1a
4451 BE Heinkenszand

T. Bruinisse: 0111 - 420 020
Tholen: 0166 - 606 926
Heinkenszand: 0113 - 548 896



Tel: 0615062665 / Mail: info@dehovenier.nu



REBO
TEGELWERKEN
OOSTERLAND
0610281139

**DUIVELANDS
MEUBELHUIS**

*daar vind
je het wel*

Toe aan een ander interieur? Binnenkort je eerste woning betrekken? Of een inrichting die past bij de huisstijl van uw bedrijf?

Duivelslands Meubelhuis adviseert, ontwerpt en realiseert als het gaat om interieur, zowel zakelijk als privé



Wilgenstraat 1, Oosterland | Tel: 0111-641213 Dreef 14, Bruinisse | Tel: 0111-484 012 www.duivelslandsmeubelhuis.nl

**hout&
detail**

***Van een robuuste tafel tot een
kast onder schuin dak...***

*...Er is geen meubel dat ik niet
helemaal naar jouw wens kan maken.*



info@houtendetail.nl

0615420332

Volg mij op Facebook →



KüchenTreff Middelharnis: Keukens voor **alle** budgetten!



AANBIEDING:

Tegen inlevering van
deze advertentie
ontvangt u bij ons een
gratis vaatwasser!

(Vraag naar de actievoorwaarden)



Uw wensen en ideeën realiseren wij
snel & volledig in de keukens van uw dromen!

LAAGDREMPELIG

**PERSOONLIJKE
BELANGSTELLING**

**STIJLVOLLE
KEUKENS**

**UITSLUITEND
TOPKWALITEIT**

**JARENLANGE
ERVARING**

**AFSPRAKEN OP
KORTE TERMIJN**

**U bent hartelijk welkom
in onze showroom!**

Bij ons koopt u uw
keuken in huiselijke sfeer



Middelharnis
Passie voor keukens



Over Van Den Ouden makelaars

Dit zijn wij

Van den Ouden Makelaars gaat voor het beste resultaat

Heb je een makelaar wel eens horen zeggen: "Ik verkoop je huis binnen twee weken!". Vraag jezelf dan af of je er écht de beste prijs voor krijgt. Snelle verkoop is niet ons doel. Wij gaan voor het beste resultaat.

Van den Ouden Makelaars is transparant en duidelijk

We strooien niet met dure makelaarstermen. Duidelijke taal, daar houden we van. We geven je advies, zorgen voor de juiste informatie en staan altijd voor je klaar. We hebben goede voorwaarden en we zijn transparant over onze kosten.

We nemen echt de tijd voor je

Bij ons trek je geen nummertje. Je bent ook geen afspraak in een overvolle agenda. We nemen graag de tijd om je beter te leren kennen. Zo weten we precies wat je wensen zijn. Ook tijdens bezichtigingen loopt er geen stopwatch.

We kennen de woningmarkt in Zeeland

Van den Ouden Makelaars is ruim twintig jaar actief op Schouwen-Duiveland, Tholen en Noord- en Zuid-Beveland. We hebben kantoren in Bruinisse en Heinkenszand. Zoek je in deze regio een huis of wil je jouw huis te koop zetten? Dan helpen we je daar graag bij.

Natuurlijk zijn we ook deskundig

Wij zijn lid van de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (VBO), een kwaliteitslabel. We hebben een groot netwerk, een no-nonsense mentaliteit, ruime ervaring en passie voor de lokale woningmarkt.

Van den Ouden Makelaars – ons team

Het team van Van den Ouden Makelaars bestaat uit drie personen. Dat betekent korte lijntjes! Je hebt bij ons altijd één vast contactpersoon, die zes dagen per week (zelfs 's avonds), bereikbaar is.



VDO
VAN DEN OUDEN
MAKELAARS



Ab van den Ouden
(ab@vandenouden.nl)
06-22569293

MAKELAAR / TAXATEUR / DIRECTIE

De ervaren rot binnen Van den Ouden Makelaars is Ab van den Ouden. Hij richtte het bedrijf tientallen jaren geleden op. "Ik heb iets met woningen en ik heb iets met mensen, dus het makelaarswezen is me op het lijf geschreven. Ook typisch aan mij, is mijn doorzettingsvermogen. Als ik ergens

aan begin, wil ik het afmaken ook. Ik ga er dan ook vol voor om een (ver)koop tot een succesvol einde te brengen. Dat doe ik altijd op een eerlijke manier: Zijn er naast plus- ook minpunten aan een woning? Dan benoem ik ze. Eerlijkheid duurt het langst, daar ben ik van overtuigd."



Niels van den Ouden
(niels@vandenouden.nl)
06-28145216

MAKELAAR / AANKOOPMAKELAAR / DIRECTIE

Op jonge leeftijd zag Niels hoe zijn vader Ab het bedrijf oprichtte. "Mijn vader wilde zo graag de makelaardij in, dat hij maandenlang meeliep met een makelaar uit Zeeuws-Vlaanderen. Hij kreeg geen loon, slechts een vergoeding voor de veerboot. Dat gaf aan hoe graag hij het wilde en daar heb ik groot respect voor. Zelf ben ik langzaam het bedrijf

ingerold, met mijn vader als leermeester. Hoewel we twee heel verschillende karakters hebben, werken we heel goed samen en delen we de liefde voor mensen. Iedere dag ontmoet ik weer nieuwe mensen en mag ik deelgenoot zijn van hun wensen en dromen. Dat is het mooiste wat er is."



Pirône Capelle-Machielse
(info@vandenouden.nl)

SECRETARESSE / COMMERCEEL (BINNENDIENST MEDEWERKSTER)

Je kent de term 'spin in het web' vast wel. De centrale figuur waar geen bedrijf zonder kan. Pirône is dat voor ons. Sinds 2014 is ze het eerste aanspreekpunt binnen Van den Ouden Makelaars.



VERKAART

administraties & advies

- ✓ Verwerken en controle financiële administraties
- ✓ Samenstellen en bespreken jaarrekeningen
- ✓ Salarisadministraties
- ✓ Opstellen belastingaangiften
- ✓ Opstellen exploitatie- en liquiditeitsbegrotingen
- ✓ Advisering op bedrijfseconomisch en fiscaal gebied
- ✓ Begeleiding van (startende) ondernemers



SNELSTART-
EXPERT



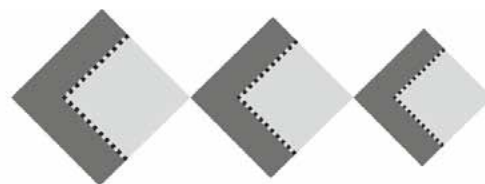
VASTE
PRIJSAFSPRAAK



LEKKERE
KOFFIE

Jannewekken 2
4301 HH Zierikzee
0111-24 11 11
mail@verkaartadministraties.com

www.verkaartadministraties.com



Markwat Vloeren

voor betaalbaar vakwerk

Terrazzo en Beton



zandcementvloeren ,troffelvloeren en egaliseren
Eijkenweg 15 - 4451HV Heinkenszand.
Tel 0613446465 / 0630774191

SPECIALIST IN MONDGEZONDHEID

Mondzorg Bruinisse is uw tandarts in Bruinisse voor uitstekende mondzorg. Goede mondverzorging is belangrijk voor een stralende lach en voor uw algehele gezondheid. Wij hebben hiervoor onze eigen mondhygiënist die uw gebit professioneel en grondig reinigen.

Kwaliteit en persoonlijk contact staan bij ons centraal. U bent van harte welkom.



Poststraat 14, 4311 AL Bruinisse / 0111 482666 / info@mondzorgbruinisse.nl / www.mondzorgbruinisse.nl

geluk

fijnhout
bewerking

SCHEEPSBETIMMERING
MEUBELN & KEUKENS



CONTACT

T 0111-481608

E info@gelukfijnhoutbewerking.nl

A Nijverheidsweg 57 4311 RT Bruinisse

www.gelukfijnhoutbewerking.nl





THOLEN
DAKKAPellen BV

Tel. 0166-610004
info@tholendakkapellen.nl

dakkapellen
kunststof kozijnen
terrasoverkappingen
rolluiken
zonwering
verbouwingen
aanbouw

www.tholendakkapellen.nl



Schilder en spackspuitbedrijf
Duinhouwer

**Schilder en spackspuitbedrijf voor
plafond- en wandafwerking**

Mart Duinhouwer Telefoon: 0111-481989
Weststraat 18 06-23590574
4311 EH Bruinisse

mart@spackspuitbedrijfduinhouwer.nl
www.spackspuitbedrijfduinhouwer.nl

BUYTENS
beleef de tuin

- kweekkassen, oranje-riën, serre's etc.
- veranda's, schuurtjes, kapschuren etc.
- voor aanleg van uw tuin
- wilt u zelf uw tuin aanleggen? Wij leveren u professionele beplanting rechtstreeks van de kweker!

Wij komen gratis bij u langs!

Tel: 0613018162 | Info@buytens.nl | www.buytens.nl





**Jouw meubels
zó goed als nieuw!**

- Banken
- Stoelen
- Vloerbedekking
- Trapbekleding
- Tapijten
- Autobekleding

Contact
T: 06 - 43095511
M: qschnitzler@zeelandnet.nl





Kraamzorg
KLEIN GELUK

Kraamzorg - Babymassage - Draagconsulente

Website: www.kraamzorgkleingeluk.nl
Mail: info@kraamzorgkleingeluk.nl

BOUWMAN
SERVICE.NL
GRONDWERK & VERHUUR

Bezoek onze website



- Bestrating
- Rioleringswerk
- Trampoline ingraven
- Tuin egaliseren
- Verwijderen van bomen/planten

06 30 55 60 68
info@bouwman-service.nl




VOOR NA



**lekker wonen
doe je zonder
ongedierte**

» Met preventie en bestrijding krijgen houtaantasters en andere soorten ongedierte geen schijn van kans!

T 0111 218000
I www.gripmetkik.nl



HAK BEVEILIGING

**Inbraak / Brand / Toegang /
CCTV / ICT**

www.hakbeveiliging.nl
info@hakbeveiliging.nl
Tel 0111-484364



ZEELANDKEUKENS B.V.

*Voor een perfecte keuken
helemaal naar uw wens*



Apparatuur van uw huidige keuken vervangen? Wij verkopen ook inbouwapparatuur



HUIS VERKOPEN?

Zo doe je dat!

Je wil je huis verkopen. Dat is spannend! Want hoe pak je dat aan? Het beste kies je een lokale makelaar. Iemand die de omgeving en de woningmarkt kent, prettige begeleiding geeft en alle zorgen van de verkoop van je huis bij je wegneemt.

Van den Ouden is zo'n makelaar. Wij vinden een persoonlijke klik bovendien heel belangrijk. Het gaat namelijk niet alleen om de verkoopwaarde maar ook over goede communicatie. Wij houden continu contact met je en willen voor jou het beste resultaat. En de Zeeuwse woningmarkt? Die begrijpen wij heel goed. Wij kennen Schouwen-Duiveland en Tholen als geen ander. Maar ook Noord- en Zuid-Beveland is voor ons bekend terrein. Je hebt vast belangrijke vragen. Wat zijn de kosten bij de verkoop van je huis bijvoorbeeld?

Of beter gezegd: wat kost een verkoopmakelaar? Stel ze

gerust tijdens een eerste kennismaking. We geven je graag meer duidelijkheid. En mogen we voor je aan de slag? Dan zijn dit de stappen die we nemen:

Stap 1: Strategie bepalen

Voordat je jouw huis te koop zet krijg je een duidelijk advies over de (vraag)prijs. We leggen onze strategie aan je uit. Die is in iedere situatie verschillend, want geen woning is hetzelfde. We geven ook aan wat de alternatieven zijn. Jij bepaalt!

Stap 2: duidelijke afspraken

De afspraken die we samen maken en de verkoopvoorwaarden ontvang je van ons in twee overzichtelijke documenten. Het 'Verkoopsuccesplan' en een 'Opdracht tot bemiddeling bij verkoop'. Van den Ouden Makelaars staat voor kwaliteit en duidelijkheid. We zijn daarom lid van de Vereniging Bemiddeling Onroerend Goed (VBO).

Stap 3: Vaste contactpersoon

Bij ons heb je altijd één vast contactpersoon. Dat is wel zo prettig, toch? Je kunt diegene 6 dagen per week bereiken (zelfs in de avonduren). En wij houden je op de hoogte van alle stappen en ontwikkelingen. Dat vinden we vanzelfsprekend.

Stap 4: Efficiënte presentatie

Pas op, nu trekken we echt alles uit de kast. Professionele (360-graden) foto's, video's, pakkende teksten en een mooie, uitgebreide brochure en een fraai te plaatsen 'te koop'-bord in de voortuin of aan de gevel. We zorgen dat jouw woning optimaal gepresenteerd wordt aan de juiste doelgroep. Natuurlijk zetten we Funda en andere populaire huizensites, maar ook zetten we onze eigen website in om jouw huis te verkopen. Verder zal je woning te zien zijn op al onze social media-kanalen en de etalages van onze kantoren in Bruinisse en Heinkenszand.

Extra's: nog een schepje erbovenop zeg je? Dat kan. Soms zijn extra's net dat puntje op de i dat potentiële kopers extra aantrekt. Opties zijn: Art Impressies, een huis-aan-huis mailing in jouw buurt, deelname aan 'woning veilingen' of 'open huis' acties en het laten uitvoeren van een bouwkundige en/of EPA-keuring.

Stap 5: Persoonlijke begeleiding

Zodra de eerste potentiële kopers zich bij ons melden, plannen we in overleg met jou de bezichtigingen in. Daar nemen we de tijd voor. We stellen de potentiële kopers graag op hun gemak, laten ze alles rustig bekijken en beantwoorden hun vragen. Zodra iemand een bod uitbrengt, geven we jou er advies over en onderhandelen we voor je. Wordt er een overeenkomst bereikt? Top! Terwijl jij de champagne ontkurkt, zorgen wij voor de koopovereenkomst! Tot slot begeleiden we de inspectie tijdens oplevering en als je dat wilt zijn we aanwezig bij de notaris voor de overdracht van de woning.


VAN DEN OUDEN
MAKELAARS

Wil jij een gratis waardebeoordeling van je woning?
Neem dan **contact met ons op** en dan komen we binnenkort bij je langs!



THERMECON
ISOLATIE

Kwaliteit is een keuze!

NIEUW



BUITENGEVELISOLATIE: ZEER DUURZAAM ÉN TEVENS EEN NIEUWE UITSTRALING

De familie Eveleens woont in een vrijstaande boerenwoning in het Zeeuwse dorp Ovezande. De familie wilde de karakteristieke woning, overgekocht van de schoonouders, renoveren en verduurzamen. Ze kozen daarom onder andere voor buitengevelisolatie en om die klus te klaren hebben ze aangeklopt bij Rob Wouda van Thermecon Isolatie.

Hessel Eveleens en zijn gezin wonen sinds drie jaar in het huis, dat voorheen een slachterij aan huis was. De woning voldeed alleen niet meer aan de huidige eisen van wooncomfort en duurzaamheid en dus was het hoog tijd om daar iets aan te doen. Op aanraden van kennissen ging Hessel eerst kijken naar mogelijkheden van isolatie. Verschillende bedrijven kwamen langs en boorden op anderhalve meter gaatjes in de voegen om te zien of de spouwmuur gevuld kon worden. Dat kon, aldus de medewerkers. Vervolgens kwam Thermecon Isolatie langs. Men boorde, zoals het hoort, op meerdere plekken gaten en constateerde met behulp van een spouw remote camera al snel dat de spouw op veel plekken zwaar vervuild was, waardoor uitsluitend het aanbrengen van spouwmuurisolatie

oud



op dat moment werd afgeraden. Maar nog veel belangrijker, de familie had als wens veel hogere isolatie eisen dan spouwmuurisolatie en daarnaast de wens om de woning een ander uiterlijk te geven. De familie en Rob Wouda kwamen uiteindelijk tot de conclusie dat buitengevelisolatie een passende oplossing zou zijn.

OPBOUW BUITENGEVELISOLATIE SYSTEEM

Ga je voor buitengevelisolatie, dan kies je voor een zeer hoge thermische isolatie en daarnaast desgewenst voor een verandering. Rob: "Bij buitengevelisolatie verandert naar wens van de klant het uiterlijk van een woning. Dat is het mooie: je combineert een extreme duurzaamheid met het wijzigen van de uitstraling van een huis. Deze bewoners vonden dat zeer fraai. Zij zijn van een bakstenen muur naar stucwerk gegaan in een lichte kleur. Je kunt hierbij in principe voor alle kleuren kiezen. De opbouw van buitengevelisolatie bestaat niet alleen uit isolatie en stucwerk. Bij Thermecon beginnen ze met het aanbrengen van een isolatielaag gemaakt van geëxpandeerd polystyreen met een hoge isolatie waarde. De isolatielaag is in verschillende diktes verkrijgbaar." Bij deze

woning hebben we een dikte van 14 centimeter toegepast. Die isolatieplaten zijn met behulp van een speciale lijm aangebracht. Er zijn zeer specifieke situaties waarbij de isolatie platen naast verlijming tevens mechanisch dienen te worden bevestigd met behulp van isolatie pluggen, maar bij deze woning was dat niet noodzakelijk. Vervolgens is er een speciale mortellaag aangebracht die wordt ingebed met versterkt glasweefsel. Dit onderdeel fungeert als een soort spanningsverdelende laag tussen de eindafwerking en de isolatieplaat. Na het aanbrengen van deze mortellaag en het inbedden van glasweefsel wordt de stucwerk aangebracht. Men kan hierbij kiezen voor een hele fijne structuur of juist hele grove. Bij deze woning is het een zeer fijne korrel geworden. Als laatste wordt er een coating bestaande uit twee lagen aangebracht. Deze twee laagse coating zorgt er op lange termijn voor dat vuil en micro-organismen geen kans hebben om in en op de sierpleisterlaag terecht te komen. Al met al kwamen bij deze woning uit op een totale dikte van het isolatie systeem van 15 centimeter. Door de toepassing van buitengevelisolatie is daarnaast het uiterlijk van de woning veranderd. Dat kan eventueel vragen oproepen bij de welstandscommissie van een gemeente. De ervaring van Rob Wouda van Thermecon is echter dat zeer veel gemeenten de verduurzaming van woningen een belangrijke doelstelling vinden. Dat betekent dat men vaak ook iets flexibeler is qua regelgeving. In het geval van familie Eveleens was de gemeente in eerste instantie behoorlijk kritisch, maar uiteindelijk was men enthousiast en is het hele plan alsnog goedgekeurd.

COMFORTABEL BINNENKLIMAAT

De buitengevelisolatie inclusief de stuclaag aan de woning van de familie is een dampopen systeem. Het isoleren/inpakken van een woning aan de buitenzijde is bouwfysisch gezien de beste methode. Door de zeer hoge isolatiewaarde van het systeem wordt en blijft de temperatuur van de binnenmuur een stuk hoger waardoor het wooncomfort sterk toeneemt. Buitengevelisolatie heeft een hoge zogenaamde R waarde (isolatie waarde). In het huidige Bouwbesluit is opgenomen dat een gevel bij nieuwbouw moet voldoen aan een R waarde van 4,5 m².K/W en de woning van Hessel en zijn gezin zit zelfs op 4,7 m².K/W terwijl het geen nieuwbouw is. En dat comfort voelt de familie wel. "We hebben er vanaf het begin gewoond

en we merken het verschil. Je hebt geen verlies van warmte meer", vertelt Hessel. "Het grote voordeel is dat de kou in de winter niet naar binnen komt en in de zomer nemen de stenen geen warmte meer op. We wilden eigenlijk ook graag een open haard. Dat ging al niet zo makkelijk omdat de schoorsteen niet meer goed was, maar eigenlijk is het ook niet nodig. Het is nu zo goed geïsoleerd dat het veel te snel te warm zou worden binnen met een open haard."

DUURZAME WONING

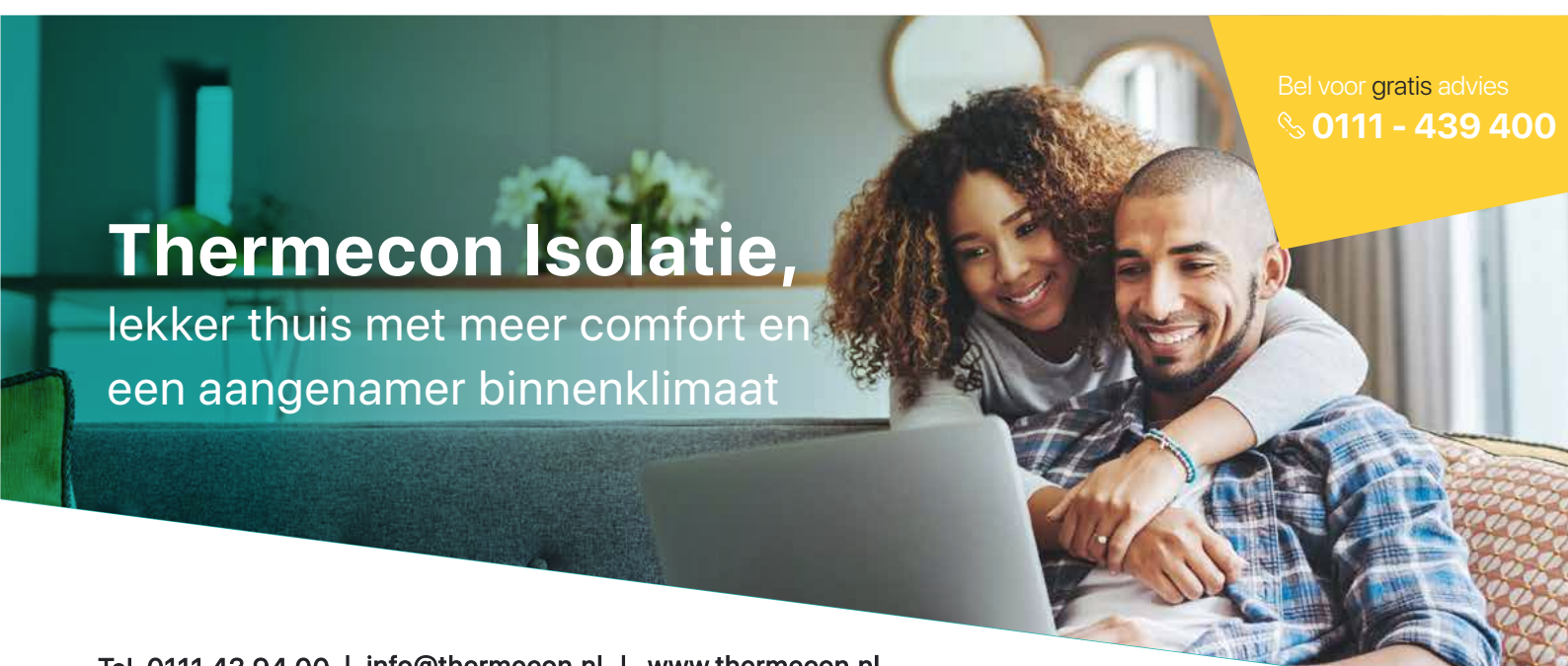
Naast buitengevelisolatie is de woning ook voorzien van dakisolatie en er wordt momenteel ook vloerisolatie aangelegd. Daarnaast is er een nieuwe fundering gelegd aan de achterkant, overal zit nu tripple glas en alle kozijnen zijn vervangen. Het huis is ook voorzien van een hybride warmtepomp, zo vertelt Hessel. "Sommige mensen willen helemaal van het gas af, wij hebben bewust gekozen om dat niet te doen. Neem je een vol elektrische warmtepomp dan moet je veel ruimte hebben voor een boiler en dat hebben we nu nog niet. Bovendien hangen er in het oude gedeelte van het huis nog hoge temperatuur radiatoren. Wij vinden het wel belangrijk om minder gas te verbruiken. Daarom hebben we ook zestien zonnepanelen op het dak van de schuur liggen en daar komen er nog dertien bij. Dus uiteindelijk komen we er wel. En qua energielabel? Dat moet ik nog aanvragen, maar ik had het laagste label en ik verwacht nu het hoogste energielabel te hebben!"

KOSTEN BUITENGEVELISOLATIE

Voor het aanbrengen van buitengevelisolatie met een isolatiewaarde die op dit moment gelijk is aan het Bouwbesluit moet je volgens Rob Wouda van Thermecon denken aan € 150 à € 160 per vierkante meter inclusief BTW. Je moet er wel rekening mee houden dat er tevens een steiger geplaatst dient te worden en mogelijk zijn er bouwkundige aanpassingen nodig. De isolatie moet namelijk goed aansluiten tegen het dak en kozijnen. De kosten zijn altijd afhankelijk van de situatie.

Kijk voor meer informatie over isolatie op www.thermecon.nl

Thermecon, specialisten in spouw-, dak-, vloer- en buitengevelisolate, isolatieherstel en vochtbestrijding.



Thermecon Isolatie,
lekker thuis met meer comfort en
een aangename binnenklimaat

Bel voor gratis advies
☎ **0111 - 439 400**

Aankoop- makelaar

Slimme investering én besparing

Steeds meer mensen kiezen voor aankoopbegeleiding als ze een huis zoeken. Het is namelijk wel zo fijn om te kunnen vertrouwen op een expert. Als je de woningmarkt niet goed kent bijvoorbeeld, nieuw bent in de regio, een eerste huis gaat kopen, steeds weer overboden wordt of gewoonweg niet weet waar je moet beginnen. Maar wat doet een aankoopmakelaar precies? En wat zijn de kosten van een aankoopmakelaar eigenlijk? We zetten het even voor je op een rijtje.

Waarom kiezen voor aankoopbegeleiding?

Simpel gezegd nemen we bij jou de 'roze bril' af. Van den Ouden Makelaars bekijkt je droomwoning namelijk op een professionele manier. Zonder emotie, vanuit kennis en ervaring. We letten op details, zien dingen die jij niet ziet en onderzoeken werkelijk alles voor je.



Fantastisch dat jij verliefd geworden bent op de woning, maar wij beschermen je voor:

- ▼ Het kopen van het verkeerde huis
- ▼ Het te veel betalen voor een huis
- ▼ Nare verrassingen achteraf

Wat doet een aankoopmakelaar?

Van den Ouden Makelaars is jouw teamspeler. Wij gaan samen deze wedstrijd aan. We begeleiden je daarin van het begin tot eind. We helpen je met zoeken en het maken van rationele keuzes. We adviseren je tijdens de onderhandelingen en halen er de beste koop uit. Dat doen aan de hand van een 10-stappen plan (lees meer op vandenouden.nl).

Wat kost een aankoopmakelaar?

De kosten voor aankoopbegeleiding verschillen nogal van makelaar tot makelaar. Het hangt er bijvoorbeeld van af wat de aankoopmakelaar precies onder aankoopbegeleiding verstaat.

Bij Van den Ouden Makelaars is dat een volledige service voor slechts € 795,-*.

Dat is echt een scherp tarief, dat je bovendien gemakkelijk terugverdient door de aankoopbegeleiding zelf. Het feit dat wij op de hoogte zijn van de reële verkoopwaarde, de actuele woningmarkt kennen én slimme onderhandelingsstrategieën hebben, betekent dat jij het huis voor de beste mogelijke prijs kunt kopen!

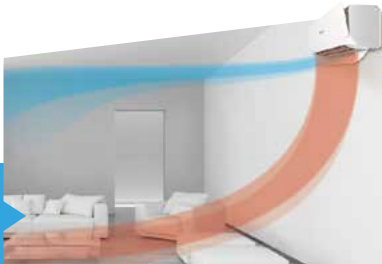
**Ben je geïnteresseerd in onze
aankoopbegeleiding?**

Neem dan snel contact op.



LOKERSE
KOUDETECHNIEK

PERFECTE VERKOELING
TIJDENS DE WARMSTE ZOMERS



 KOELTECHNIEK
  VRIESTECHNIEK
  KLIMAATTECHNIEK

LOKERSE KOUDETECHNIEK Rangeerstraat 33, 4431 NL 's-Gravenpolder
 ☎ 06 20 947 733 ✉ info@lokersekoudetechniek.nl 🌐 www.lokersekoudetechniek.nl

Wij kunnen u helpen met het reinigen van:

- auto's
- meubels
- vloeren en vloerkleden

Ook voor het aanbrengen van beschermende bio-coatings.




**Tel 0113-751470
GOES**

**STOOMREINIGING
ZÉELAND**



AIN Asbest Inventarisatie Nederland B.V.

Staakweg 211
3247 BV Dirksland
Tel. +31 (0) 187 84 52 34

Verbouwen & renoveren
**begint met
asbest
inventariseren**



AIN is een gecertificeerd asbestinventarisatie bedrijf
 Meer info op www.asbestinventarisatienederland.nl



Van Berkel
HYPOTHEKEN & VERZEKERINGEN

“Waar persoonlijke aandacht en betrokkenheid voorop staat!”

Wij komen graag bij u langs voor een vrijblijvend adviesgesprek.

Langeweg 2a • 3241 KA Middelharnis
0187 - 48 78 49 • 06 - 543 12 754
info@vanberkeladvies.nl
www.vanberkeladvies.nl

INTERIEUR

PAAUWE

ZONNEMAIRE

Stap in de wereld van Paauwe

EXPERT OP HET GEBIED VAN WONEN

Onze wereld bestaat uit een showroom van 10.000m² met een unieke collectie voor binnen en buiten. Waar u zich kunt laten inspireren door smaakvolle etalages en stijkamers of deskundig interieuradvies en 3D visualisaties. Bij Interieur Paauwe maken we van uw huis uw thuis.

TOTAALINRICHTER

Bij Interieur Paauwe komt alles samen. Of u nu gaat verhuizen, verbouwen of inrichten en of nu interesse heeft in vloeren, meubilair, ramen, haarden of maatwerkkasten, wij nemen graag al het werk uit handen. Informeer eens naar de mogelijkheden!





STALENLAB

Het stalenlab is het domein van onze adviseurs. Hier helpen zij u bij het uitzoeken en combineren van stalen en kunnen ze met behulp van driedimensionale software uw situatie visualiseren op de grote schermen. Wanneer u bijvoorbeeld tekeningen of foto's meeneemt, dan kunnen zij deze gebruiken in hun advies.

DE JUISTE HULP BIJ ONZE VERBOUWING

Dat is een veelgehoorde opmerking die wij als interieurspecialist horen. En ook dat kunnen wij u bieden. Of het nu gaat om het schoonmaken van uw woning voordat alles ingericht wordt of het schilderwerk, ook hierbij nemen wij graag voor u de zorg uit handen. En hetzelfde geldt voor installatiewerk, het plaatsen van haarden of een gehele verhuizing. Met onze eigen vaste partners of uw eigen gekozen partner stemmen wij de planning op elkaar af en gaan voor kwaliteit terwijl u voor alles één aanspreekpunt heeft. Wij nemen de zorg uit handen!

ZEEUWSE GASTVRIJHEID

Wanneer u de moeite neemt om onze showroom te bezoeken, parkeert u natuurlijk gratis en wordt u hartelijk ontvangen door één van onze medewerkers. Kijk zelf gerust eens even rond, ga direct in gesprek met één van onze adviseurs of geniet van een heerlijke kop koffie of thee aan onze koffiebar.



autohopper

de no-nonsense autoverhuurder

Verhuizen? Wij hebben een verhuisbus voor je!

Autohopper Fioole auto's Zierikzee | Grevelingenstraat 19 | 4301 XZ Zierikzee

Kijk op
autohopper.nl
of bel
0111-414194.

Wij zijn het juiste adres voor uw grind en split

Ons assortiment is te bekijken in onze grindtafel op locatie en vaak uit voorraad leverbaar!

www.grindzeeland.nl



**GRIND
ZEELAND**

**VOLG
ONS!**

f @ VANDENOUDENMAKELAARS





SAMEN BOUWEN AAN DE TOEKOMST

Fraanje is een Zeeuws familiebedrijf met meer dan 100 jaar ervaring. Een warm bedrijf met een open en toegankelijk karakter. Als toonaangevende ontwikkelaar en bouwer voor zakelijke en particuliere opdrachtgevers zijn wij met name actief in Zuidwest-Nederland. Wij zijn een vakkundige partner die bouwt aan duurzame relaties.

Benieuwd wat wij voor je kunnen betekenen? Neem dan vrijblijvend contact met ons op.



Taxatie

Taxatie nodig?

Een taxatie is de officiële waardebepaling van een woning. Omdat het taxatierapport aan allerlei eisen moet voldoen heb je een gecertificeerde taxateur nodig. In de omgeving van Bruinisse, Tholen en Heinkenszand is dat Van den Ouden Makelaars. Maar wanneer heb je een taxatierapport nu eigenlijk nodig? En hoe werkt het? Ook belangrijk: wat kost het? We geven er graag antwoord op.

Wanneer heb je een taxatierapport nodig?

Als je een 'gevalideerde taxatie' nodig hebt, wil dat zeggen dat de taxatie goedgekeurd moet worden door het Nederlands Woning Waarde Instituut (NWWI). Van den Ouden Makelaars is daarbij aangesloten. Onze taxaties voldoen dus aan officiële richtlijnen en worden geaccepteerd door alle geldverstrekkers. Moet jouw taxatie door een onafhankelijke partij uitgevoerd worden? Dan betekent dat bijvoorbeeld, dat je aankoopmakelaar niet tegelijkertijd de taxateur van jouw nieuwe huis zijn. In allerlei gevallen kun je bij ons terecht:

- ▼ Als je een huis wilt verkopen of een huis koopt
- ▼ Bij het aanvragen (of verhogen) van je hypotheek
- ▼ Een taxatie verband met successierecht
- ▼ Een taxatie in het geval van overlijden of echtscheiding

Hoe komt een taxatierapport tot stand?

1. We komen bij jou thuis langs en nemen de tijd voor een goede beoordeling van de woning. Tijdens de taxatie kijken we naar allerlei factoren. Wat is bijvoorbeeld de staat van de keuken, badkamer, vloeren en de indeling van de woning? Ook de ligging van het huis en de tuin zijn belangrijk voor de officiële waardebepaling.
2. Daarna bekijken we bouwtekeningen, akten en kadastergegevens. We duiken flink in het papierwerk zodat we echt alles van je woning te weten te komen. Wat is bijvoorbeeld de perceeloppervlakte, zijn er juridische bijzonderheden en welke bestemmingsplannen bestaan er?
3. We kijken naar vergelijkbare huizen die in de buurt te koop staan of recent verkocht zijn. In het rapport vermelden we ze als 'referentie woningen'. Zo weten we zeker dat de laatste waardeontwikkelingen meegenomen worden.
4. We vatten alles samen in een uitgebreid taxatierapport. Dit rapport laten we valideren door het NWWI.

Checklist: Alles wat je moet regelen bij een verhuizing

Twee maanden voor de verhuizing:

- ☐ Eventueel huur opzeggen;
- ☐ Verhuisservice gebruiken;
- ☐ Afspraak maken met schilder en/of stukadoor;
- ☐ Bij verbouwingsplannen bouwkundig adviesbureau inschakelen;

Een maand voor de verhuisdag:

- ☐ Verhuisberichten uitsturen;
- ☐ Verhuisdozen laten brengen;
- ☐ Nieuwe adres doorgeven bij bestellingen;
- ☐ Verhuisbedrijf of autoverhuurbedrijf regelen;
- ☐ Vrienden en/of familie om verhuishulp vragen;
- ☐ Electra en gas opzeggen en/of verhuizen;

Paar weken voor de verhuizing:

- ☐ Adreswijziging regelen bij instanties en bank;
- ☐ Gas- en waterlevering opzeggen en aanvragen;
- ☐ Cv-onderhoud en glazenwasser opzeggen;
- ☐ Garantiebewijzen/handleidingen klaarleggen;
- ☐ Bij de burens geleende spullen terugbrengen;
- ☐ Inplannen schoonmaken nieuwe huis;
- ☐ Afspraak maken ophalen grofvuil

De week voor de verhuizing:

- ☐ VVE (appartement) inlichten;
- ☐ Diepvries leeghalen en ontdooien;
- ☐ Eten en drinken regelen voor verhuisdag;

Dé grote dag zelf:

- ☐ Meterstanden opnemen, waterleiding aftappen bij vorst;
- ☐ Belangrijke zaken bij u houden;
- ☐ Sluit ramen en deuren goed;
- ☐ Houd uw legitimatiebewijs bij de hand;

Na de grote dag:

- ☐ Controleer op verhuisschade;
- ☐ Verhuisdozen retour zenden;



schildersbedrijf
MARIN VANDERWEKKEN

BINNEN- & BUITEN SCHILDERWERK
ONDERHOUD
RESTAURATIE
HOUTROTHERSTEL

Marin van der Wekken
M 06 5341 5986
Noordstraat 16 • 4311 EG Bruinisse • T 0111 482 549
E info@marinvanderwekken.nl • I www.marinvanderwekken.nl

**Vane
Montage**

Afwerking

Interieurbouw

Meubelmaker

Montage

Timmerwerkzaamheden



De partner voor al uw montage werkzaamheden!

tel 06 - 53807340
mail info@vanemontage.nl
web www.vanemontage.nl



VAN DEN OUDEN

MAKELAARS

Tips & weetjes

Nationale Hypotheek Garantie (NHG)

Komt u voor de aankoop of verbetering van uw woning in aanmerking voor de NHG, dan betaalt u een lagere rente en is er een vangnet voor als u door omstandigheden uw huis moet verkopen. Om voor NHG in aanmerking te komen mag de koopprijs niet meer zijn dan € 355.000

Starterslening

De woningmarkt is behoorlijk in beweging waarbij het voor starters steeds lastiger wordt om een passende hypotheek af te sluiten. Veel gemeenten in Nederland bieden de mogelijkheid van een Starterslening aan. Met een Starterslening komt de gemeente je financieel tegemoet en zou je de aankoop van je woning toch nog kunnen verwezelijken.

Seniorenlening

Het aantal senioren zal de komende jaren alleen maar toenemen en ook voor deze groep hebben banken passende oplossingen om een aankoop of doorstroming naar een andere woning mogelijk te maken.

Als u vraagt om financieel advies, vertrouwt u erop dat u waar krijgt voor uw geld. Wij geven u advies over de verschillende mogelijkheden en bekijken samen met u welke hypotheekvorm het beste bij u past. **Wij als Van Berkel hypotheek & verzekeringen** staan voor een vrijblijvend advies gesprek graag voor u klaar. Bel ons op 06-54312754



▼ Aankopen ▼ Verkopen ▼ Taxaties



Dit magazine is een uitgave van:
Wi-Media BV te Apeldoorn | T. 055 - 203 20 95 | www.wi-media.nl