



Glacisstraat 97, 4381 SB Vlissingen

Vraagprijs € 497.000,- kosten koper





Klassieke allure

Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.
Boulevard Bankert 232
4382 AC, VLISSINGEN
Tel: 0118-413920
E-mail: info@aenpmakelaars.nl
www.aenpmakelaars.nl



Omschrijving

Glacisstraat 97, 4381 SB Vlissingen

Aerssens & Partners makelaars biedt aan:

Eén van de meest markante woningen in Vlissingen met een gevel in neo-renaissancestijl die zich statig presenteert tussen de andere woningen in de straat. Deze voormalige “bewaarschool” (voorloper van kleuterschool) uit 1895 is op dit moment een riant woonhuis met atelier en is geschikt voor vele invullingen. Wilt u heerlijk royaal wonen? Of wilt u wonen en werken combineren? Of heeft u de ambitie om een B&B te starten of een kantoor of praktijk aan huis? Met de veelvoud aan ruimte die u hier aantreft kunnen deze wensen werkelijkheid worden.

Aan de voorzijde is een entree deur (links) en een dubbele deur. Dat laat meteen de mogelijkheden zien van gescheiden wonen en werken.

Als u door de entree deur naar binnen gaat, wordt u warm welkom geheten in de royale, lichte hal. Strakke witte muren begeleiden de rechte brede, imposante trap naar boven. De voorgevel aan de binnenzijde is niet afgewerkt (bewuste keuze) en vertelt het verhaal van de inundatie van Walcheren in de 2e wereldoorlog in oktober 1944.

Vanuit de hal zijn diverse ruimtes te bereiken. Allereerst is er een grote ruimte met een opvallend hoog plafond met ornamenten en gipsen sierlijsten en een opvallende achterwand die geheel bestaat uit een veelvoud aan afgesloten kastjes (het is net een memoriespel). Deze ruimte leent zich bij uitstek voor activiteiten.

Via de gang naar achter komt u in de inpandige berging. De royale opbergruimte met entresol biedt tevens toegang tot de kelder via een luik met trap. (Ook via de voorruimte is er een mogelijkheid om in de kelder te komen). De kelder heeft deels stahoogte en loopt door onder het gehele pand. Hier is ook goed de vloerisolatie te zien die bestaat uit Tonzon- vloerisolatie folie. In de hal bevindt zich ook de meterkast met een elektra-installatie met onder meer 14 groepen en 3-fasen stroomaansluiting.

Achter de berging is een grote tuingerichte kamer met, over nagenoeg de gehele achtergevel, een groot kozijn met openslaande deuren en grote ramen. Hiervandaan loopt u de gezellige, ommuurde stadstuin in die verrassend ruim is.

De achterkamer is een heerlijk rustige kamer waar u totaal niet het idee hebt dat u midden in het centrum woont. Deze kamer wordt nu als atelier gebruikt maar is ook bij uitstek geschikt om te wonen/slappen. Er is een eenvoudig keukenblokje en achter deze kamer is een uitbouwje met eenvoudige sanitaire voorzieningen die bestaan uit een toilet, wastafel en douche.

1e Verdieping:

De rechte trap leidt naar de overloop. Als u recht door loopt komt u in de keuken. Het moderne keukenblok bestaat uit 2 delen, een recht blok tegen de zijgevel en een blok (deels laag en deels hoog) wat de afscheiding vormt naar de kamer. Het is prettig koken op het brede Boretti fornuis met oven eronder. De openslaande deuren aan de achterzijde zorgen voor een aangename blik naar buiten en voor verkoeling tijdens het koken. Boven het fornuis hangt een RVS afzuigkap. Er is een lang aanrecht met dubbele spoelbak met mengkraan en onder het aanrecht zijn er tal van lades en kastjes en een ingebouwde vaatwasser. Het naar de kamer gerichte keukenblok heeft een breed werkblad en er is een groot model koelkast. De magnetron in de hoge kast, waarin de koelkast is geplaatst, blijft eveneens achter.

De open keuken heeft direct contact met de eethoek van de riante living.

Deze ruimte aan de achterzijde is royaal en u kunt hier met gemak een gezellig grote eettafel kwijt. Hier is ook plaats voor een chillbankje, waar de dag besproken wordt. De grote living is optisch verdeeld in tweeën door een dicht middenblok waar zich onder meer de trap naar de volgende verdieping bevindt en bergkasten onder de trap. In de living aan de voorzijde is royaal plaats voor zitmeubelen.

Ook deze kamer is weer ruimtelijk door hoge plafonds en wordt verder geaccentueerd door de 2 schouwen (1 in de voorkamer en 1 in de achterkamer). Het geheel is bijzonder sfeervol.

Via de keuken bereikt u het dakterras. Zo heeft u 2 fijne plekken om te genieten van het buitenleven.

Terug in de hal is er plaats voor een netjes gestucte toiletruimte met hangtoilet en fonteintje en mechanische ventilatie. Aan de voorzijde van deze verdieping is er tot slot nog een modern betegelde badkamer met ruime inloopdouche, een wastafel en een wandkast voor de handdoeken en de drogisterijspulletjes.

2e Verdieping:

De slaapverdieping heeft een overloop/gang onder het schuine dakvlak. Naar voor toe is er een bergruimte waar tevens de c.v.-ketel is opgesteld.

Vervolgens zijn er 3 slaapkamers die allen in het verlengde van elkaar liggen. Aan de voorzijde is de grootste slaapkamer. Hier is royaal plaats voor een groot ledikant en andere meubeltjes. De hanebalk die in het zicht is gelaten in deze kamer laat aan de hand van inkepingen zien dat deze ruimte in het verleden opgedeeld is geweest in tenminste twee delen. Deze kamer heeft ook royale ingebouwde kastruimte voor de volledige garderobe.

Geniet in deze kamer ook van het uitzicht op de oude hijskraan, die als monument en verwijzing naar de historie van de scheepsfabriek De Schelde hoog boven de nokken van de huizen uitkijkt over de stad en het water. Via de gang bereiken we de middenkamer (met een wat hoger in het dakvlak geplaatste raam) en een slaapkamer aan de achterzijde. Vanuit de dakkapel kijkt u, over de daken van de achterliggende straten, over de stad.

De tuin:

Er is een sfeervol ingerichte stadstuin die verrassend ruim is. Een grote tuintafel voor meerdere personen en een mooie tuinset zullen u heerlijk laten genieten in de haast mediterrane sfeer die de tuin uitstraalt. Hier zult u zeker vele uurtjes doorbrengen.

Clausules in de koopakte

In de koopovereenkomst die opgemaakt wordt voor deze verkoop, wordt een waarborgsom opgenomen ter grootte van 10% van de koopsom, als zekerheidsstelling voor het nakomen van de verplichtingen van koper. Tevens nemen we een asbestclausule en ouderdomsclausule op in verband met het gegeven dat de woning meer dan 50 jaar oud is. Wij geven u uiteraard graag een toelichting op deze clausule(s).

Is uw interesse gewekt en heeft u belangstelling om de nieuwe eigenaar te worden van dit markante en bijzonder fraaie woonhuis? We geven de geschiedenis graag door.





aerssens & partners

makelaars en taxateurs

Een greep uit de geschiedenis:

*Oorspronkelijk bewaarschool, ca. 1895.
Gevel in neo-renaïssancestijl. Metselwerk in donkere baksteen met lijsten, banden en blokken in wit stucwerk. Gevelbekroning met een halfronde fronton. Ter hoogte van de balklagen sierankers. Oorspronkelijk met houten kozijnen en T-vensters, recent door kunststof vervangen. Deuren niet origineel. Door hoogte en massa beeldbepalend voor de Glacisstraat, verder door detaillering en gevelontwerp voorbeeld van laat 19e- eeuwse stijl. (Bron: Gemeentearchief 2016)*

1 september 1915

In de Vlissingse Courant wordt melding gemaakt de D. De Jongh vertrokken is uit de Glacisstraat 97 en is uitgeschreven uit de gemeente Vlissingen en is vertrokken naar Uilhuizermeeden

In Zeeuwsch Nieuwsblad van 30 september 1921 vinden we een advertentie met de tekst:

Winterlezingen: Geregeld eiken Zondag- en Dinsdagavond 8 uur in het lokaal der Chr. Bewaarschool v. d. Wed. de JONG Glacisstraat 97.

14 april 1950

Scheldebode:

“Het is vijftig jaar geleden dat enige dames en here het namen een Chr. Bewaarschool op te richten. Mej. de Jong werd hoofd van deze school en velen zullen zich deze kleuterschool herinneren als we het noemen: “ het schooltje van juffrouw De Jong”. Natuurlijk weet u, oudere Vlissinger, waar ‘t om gaat en ge glimlacht want u was ook op dat schooltje van Juffr. De Jong. Hoeveel honderden zijn er op geweest. Van 30 april 1900 tot 31 december 1945 stond Juffrouw De Jong als hoofd van deze kleuterschool. eerst de moeder, daarna de dochter.

Welnu, dat schooltje, Glacisstraat 97 bestaat nog, maar is uit zijn jasje gegroeid, maar hoe kan het anders, na 50 jaar.. enz....”



Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.

Boulevard Bankert 232

4382 AC, VLISSINGEN

Tel: 0118-413920

E-mail: info@aenpmakelaars.nl

www.aenpmakelaars.nl





aerssens & partners
makelaars en taxateurs

VULPENHUIS WEGELING - St. Jacobsstraat 16

Elke bij ons gekochte
Vulpen met gouden pen is

GRATIS VERZEKERD

tegen verlies, diefstal,
breuk, brand enzovoort

Grote sortering merk-vulpen, kogelpennen, vulpotloden, 4-kleurenpotloden

Direct voordeel!

Wat hebben ze verzonnen,
Met al die zegels, korting, bonnen!

Een verstandige huisvrouw zoekt haar
direct voordeel!

Win Uw gezin
met onze heerlijke

SPRITS
voor 39 ct per 250 gr.

Zomermelange

een fijn droogblijvend Zuurtje

200 gram voor 28 ct

Alleen verkrijgbaar bij de bekende Spierwer kruideniers

de Spierwer speelt ook met U voordeel speelt!



In 4 minuten is Uw was er door!

MET DE HOOVER
ELECTRISCHE WASMACHINE

Handige, makkelijk verplaatsbare
machine voor kleinbehuizen.
Demonstraties met deze
machine elke Dinsdag- en
Donderdagmiddag om 3 uur

C. W. v. Oeveren

SCHILDESTRAAT 84 (hoek P. Krugerstr.)
TELEFOON 3890

Indien gewenst, wasdemonstratie aan huis

Vanaf Donderdag 20 April a.s.
wordt onze Smederij en Loodgieters-
bedrijf verplaatst van Sijktstraat 17-19
naar **Beursplein 9**. Ingang werk-
plaats Noordzeestr. 3. Zaterdag 22 April
officiële opening van winkel en bedrijf

A. J. BRUGGE

Beursplein 9 - Vlissingen

„Reclamos“ wil zeggen: „Ik roep herhaald“

Dames!

Maak nu zelf Uw fantasie schortjes
12 courante kleuren vanaf 1.95
tot 2.46 per meter

Deze stof munt uit door zijn
kleurechtheid

Bovendien zolang de voorraad
strekt op deze artikelen
10 PROCENT KORTING

J. A. Steketee

„De kleine Kapel“
Walstraat 117

Niets voor niets, maar wel „De Scheldebode“

Diepvries

Diepvries

Rabarbermoes p.pak 39 en 69 ct

Appelmoes p.pak 49 en 89 ct

Sperciebonen per pond 89 ct

Grote bus Spinazie 69 ct

Grote bus Sperciebonen 79 ct

Grote bus Snijsbonen 76 ct

Grote bus Appelmoes 66 ct

Witlof en Spinazie p. kg 45 ct

L. DE RIJKE

Aardappel-, Groente-
en Fruitbedrijf

v. d. Manderestraat 10
Vlissingen, Tel. 2904



6-pers. Eetserviezen

f 23.50

Buijs & de Koning

Walstraat 50

Koekje van de week.

ZANDWAFELTJES

50 cent per 250 gram

Luzo Bakkerij

P. VAN BELZEN

Groenewoud 35 - Vlissingen

KAASHUIS

„HOLLANDIA“

drukte de luxe prijzen weg

Iedereen kan nu weer een

lekker stuk Kaas kopen

Zou men ons hierom uit de

weg willen ruimen?

Onze klanten doorzien dit

en gaan toch naar

Breestraat 14 om

1 pond lekkere Melkaas

van f 1.45

VIENDSCHAPSFEEST

Tijdens de Paasdagen hield het gewest Zeeland van de A.J.C. een viendschapsfeest in onze stad. Trekvogels en Rode Wachten werden op het stadhuis door de wethouder L. P. van Oorschot ontvangen, die weer op de belangrijkste taak van de jeugdzorgorganisatie voor de opgroeiende jeugd. De heer I. Lindenberg beantwoordde de toespraak van de wethouder en bood deze een boekwerk aan. Voorts voerde het woord de heer L. v. d. Hapel als algemeen voorzitter der A.J.C. Zaterdagavond werd een bonte avond gegeven, met na afloop een fakkeloptocht. Eerste Paasdag voerden de Trekvogels een stadsopel op, terwijl de Rode Wachten naar Breskens trokken. De P.v.d.Arbeid voorzitter, de heer M. J. van Poelje, hield 's avonds een inleiding over sociale democratie en 5 jaar Labourregering. Maandag volgde een demonstratie tocht in de stad.

BONDS DAG

Tweede Paasdag hielden de Gereformeerde Jongeren een Provinciale Bonds dag in onze stad. Des morgens werd een huis-houdelijke vergadering gehouden. Des middags traden als sprekers op dhr. Algra, de Bondsvoorzitter uit Leeuwarden en Ds. Lammens van Heink.

50 JAAR KLEUTERONDERWIS

Het is 50 jaar geleden, dat enige dames en heren het besluit namen een Chr. Bewaarschool op te richten. Mej. de Jong werd hoofd van deze school en vielen zullen zich nu deze kleuterschool herinneren, als we het noemen „het schoolje van Juffrouw de Jong“.

Natuurlijk weet U, oudere Vlissingers, nu waar 't om gaat en ge glimlacht, want U was ook op dat schoolje van Juffr. de Jong. Hoeveel honderden zijn er geweest. Van 30 April 1890 tot 31 December 1945 stond Juffrouw de Jong als hoofd aan deze kleuterschool. Eerst de moeder, daarna de dochter.

Welnu, dat schoolje, Glaciestraat 97, bestaat nog, maar het is uit 'n jaasje gegroeid; hoe kan het anders, na 50 jaar. Het tegenwoordige bestuur stelt alles in het werk om een nieuwe kleuterschool te krijgen met modern materiaal. Ha, denkt U, nu komen ze om centen. Fardon, geen centen, maar een kwartje vragen wij van iedere oud-leerling. Wij roepen een „oud-leerlingen-kwartje-actie“ in het leven. Vindt U het geen sympathische gedachte?

In de maand April kunt U, oud-leerlingen van het schoolje van Juffr. de Jong, één kwartje geven ter herinnering aan uw prille jeugd.

Op de volgende adressen kunt U uw kwartje in de briefvensters deponeren:

Mevr. en Ds. Kloosterman, Singel 108.

Mevr. Kolff, Boulevard Bankert 36.

Mevr. Jacobs, Badhuisstraat 112 (De Bolton).

Dhr. van Keulen, Verlengde Hobeinstraat 204.

Dhr. Ventevogel, Singel 63.

Mej. v. d. Waal, Vredeshofaan 21 (H.d.S.).

Mej. de Koster, Glaciestraat 27.

Mej. Philippa, Edeestraat 25.

Mej. de Wit, van Nippenplein 2.

En aan de school, Glaciestraat 97.

En gij, die buiten Vlissingen woont en dit heest en ook zijt een oud-leerling van het schoolje van Juffr. de Jong, gij kunt uw kwartje per giro sturen aan de penningmeesteres Chr. Friebelchou, Singel 2, giro, 519290, of per postwissel aan Mevr. Dekker, Singel 2, Vlissingen. Nog beter is wat kwartjes uw omgeving in te zamelen en ze ineen te sturen. (Gij kunt ook op straat aanhouden).

Denkt Gij, oud-leerlingen, ons aan modern materiaal?

Denkt nog eens terug aan uw prille jeugd.

En geeft ons dan uw kwartje met vreugd!

De wedstrijd was zowel sportief als organisatorisch goed geslaagd, zodat „De Zeeuwen“ kan terugkijken op een verdienstelijke prestatie.

NIWIN-JEUGD-ACTIE

Velen zullen zich de eerste Niwin-jeugd-actie-avond, die toen zo uitstekend gelagst is, nog herinneren. Voor dit sympathieke doel „Voor onze jongens overzee“ wordt thans een tweede en laatste avond georganiseerd en wel op Zaterdag 16 April a.s. in het Concertgebouw. Er is weer een zeer gevarieerd programma opgesteld. Ongetwijfeld zullen velen deze bonte avond, waarvoor kaarten verkrijgbaar zijn in het Sigarenmagazijn Termelien, Walstraat en waarop weer keurige prijzen te winnen zijn, willen bezoeken. Men steunt er door „Onze jongens overzee, maakt hen de laatste loodjes lichter, werkt dus, nog allen mee!“

Jaren '50 en '60

Prinses Beatrixschool, onderdeel van het Christelijk kleuteronderwijs Vlissingen

1970 HTS-Soos

In november 1970 is het zover, het corps HTS heeft een eigen sociëteit. In een oude kleuterschool in de Glacisstraat krijgt het corps een eigen ruimte om bijeen te komen voor feesten en partijen. "Nu hoeven ze niet meer naar de kroeg". De studenten hebben het pand zelf opgeknapt en door middel van giften een fonds kunnen opbouwen om het pand aan te kopen. Voorlopig gaat de soos twee avonden per week open. De opening werd verricht door niemand minder dan Sinterklaas, die bij het uitstappen uit zijn 2CV veel opzien baarde. De soos heeft bestaan tot in 1984(Bron: Vlissingen dronk)

1989

Ridderikhoff Paraat Brandbeveiliging wordt genoemd in een advertentie in de Scheldebode als nevenvestiging van het moederbedrijf uit Schiedam.

1991

In deze periode is het pand op diverse punten aangepakt. Zo is de vloer op de 1e verdieping vernieuwd, geheel uitgevlakt en waterpas gemaakt en zijn de raamkozijnen, ramen en deuren vervangen

1997 Huidige eigenaren verwerven het pand wat laatstelijk in gebruik is geweest als kapsalon en woning. De huidige eigenaren hebben in 2010 de begane grond verbouwd en in 2013 is de woonverdieping aangepakt met onder meer een nieuwe keuken en sanitaire ruimte. In de jaren daaropvolgend zijn diverse installaties vervangen en is de voorgevel gerepareerd en geïmpregneerd tegen vochtdoorslag en is het platte dak vervangen.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1898

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.238 m ³
Perceel oppervlakte	171 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	247 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel
Schuur / berging	Inpandig
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel, geiser eigendom
C.V.-ketel	Remeha Calenta (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin
Tuin diepte (cm)	810
Tuin breedte (cm)	725
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Noord
Kwaliteit	Normaal







aerssens & partners
makelaars en taxateurs



Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.
Boulevard Bankert 232
4382 AC, VLISSINGEN
Tel: 0118-413920
E-mail: info@aenpmakelaars.nl
www.aenpmakelaars.nl



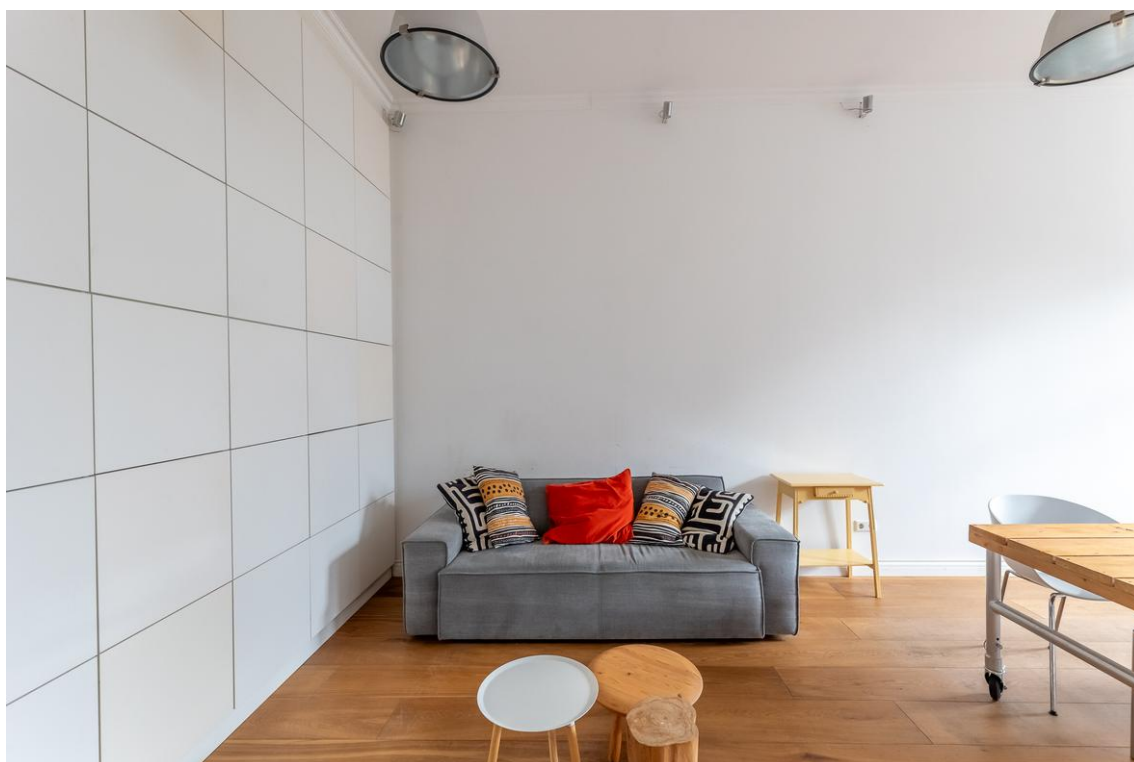


aerssens & partners
makelaars en taxateurs



Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.
Boulevard Bankert 232
4382 AC, VLISSINGEN
Tel: 0118-413920
E-mail: info@aenpmakelaars.nl
www.aenpmakelaars.nl







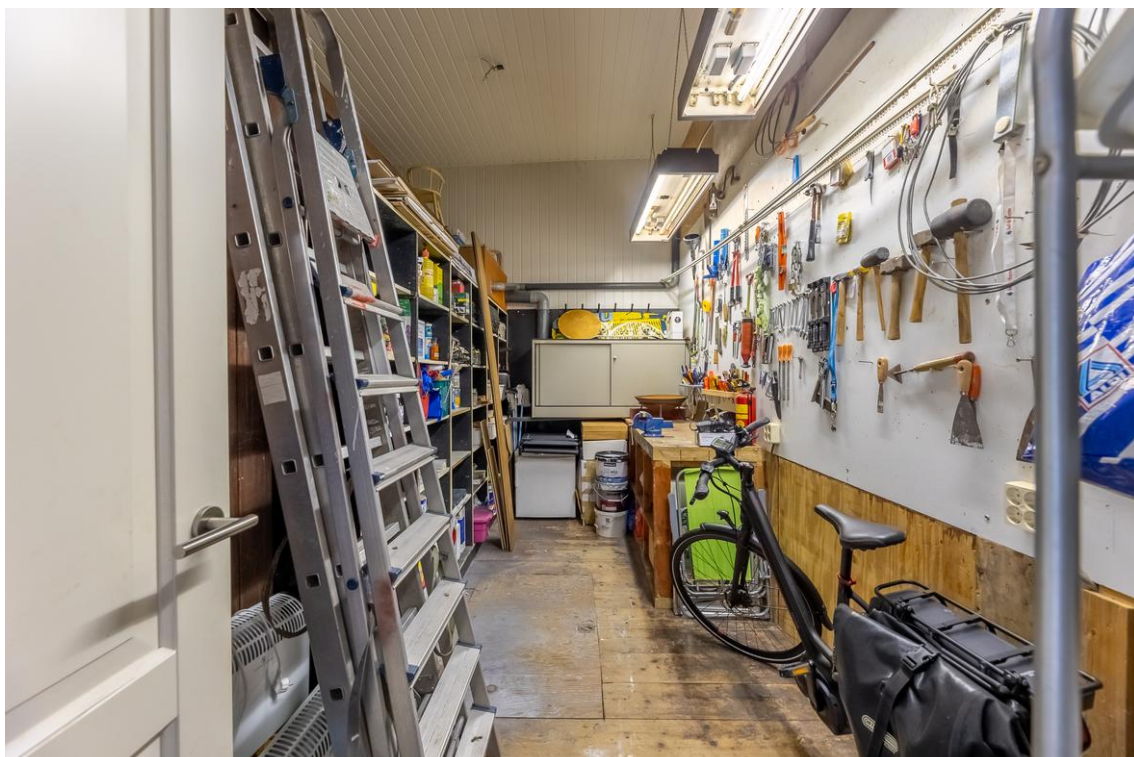


















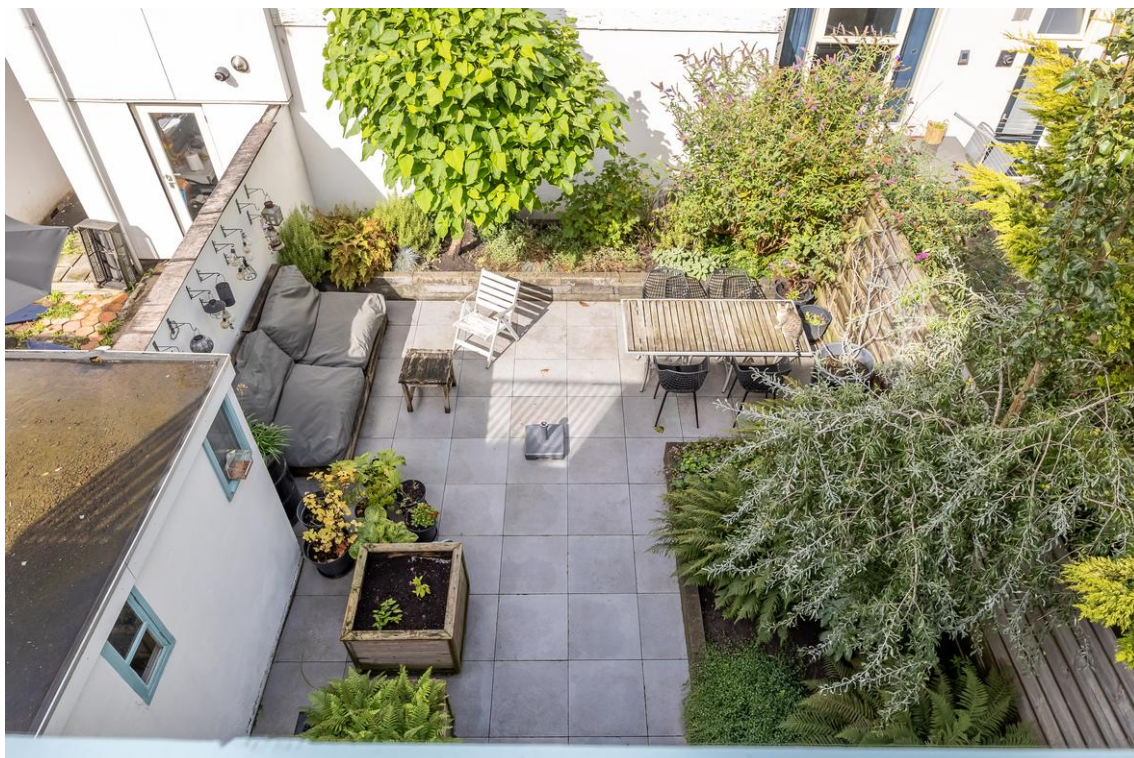














aerssens & partners
makelaars en taxateurs



Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.
Boulevard Bankert 232
4382 AC, VLISSINGEN
Tel: 0118-413920
E-mail: info@aenpmakelaars.nl
www.aenpmakelaars.nl

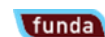




aerssens & partners
makelaars en taxateurs



Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.
Boulevard Bankert 232
4382 AC, VLISSINGEN
Tel: 0118-413920
E-mail: info@aenpmakelaars.nl
www.aenpmakelaars.nl









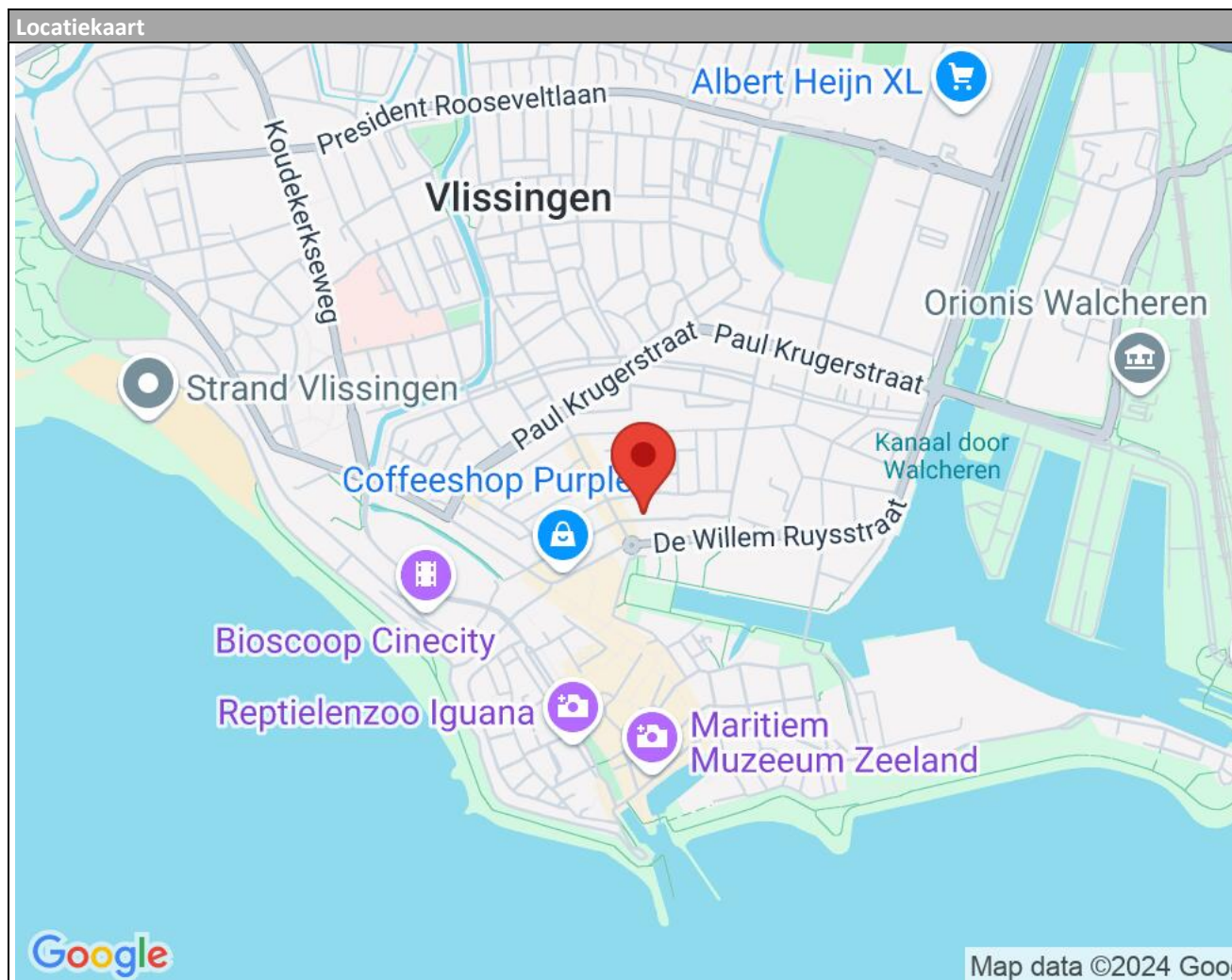




aerssens & partners
makelaars en taxateurs

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Glacisstraat 97
Postcode / plaats	4381 SB Vlissingen
Provincie	Zeeland



Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.
Boulevard Bankert 232
4382 AC, VLISSINGEN
Tel: 0118-413920
E-mail: info@aenpmakelaars.nl
www.aenpmakelaars.nl





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Kroonluchter + plafondlampen hal begane grond	☐	☐	☒	☐
- Industriële lampen voorkamer + achterkamer begane grond + 1 lamp woonkamer	☐	☐	☒	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Witte kast achterkamer begane grond	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
4 varens	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

DEEL B

1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? **Ja**
Zo ja, welke? : **uitbreiding hypotheekakten t.b.v. 2x een verbouwing**
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Niet bekend**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing) **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**

- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
 Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee
 Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____
 Duur: : _____
- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? **Nee**
 Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst? Ja / Nee
 Indien er geen contract of overeenkomst is, : _____
 beschrijf hieronder wat (mondeling) met de
 huurder/ gebruiker is afgesproken: _____
 Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven? : _____

 Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik? : _____

 Welke zaken zijn van de huurder en mag hij
 verwijderen bij ontruiming? : _____
 (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.) _____
 Heeft de huurder een waarborgsom gestort? Ja / Nee
 Zo ja, hoeveel? € _____
 Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt? Ja / Nee
 Zo ja, welke? : _____

- m. Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of **Nee**
 een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdienstbaarheden,
 recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
 Zo ja, welke is/zijn dat? : _____

- n. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
 Zo ja, toelichting: : _____

- o. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of **Nee**
 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?
 Zo ja, welke? : _____

- p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel **Nee**
 kunnen worden teruggevorderd?
 Zo ja, welke? : _____

- q. Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? **Ja**
 Zo ja, waarom? : volgens zeggen van de vorige eigenaar is het pand door

hem aangekocht van de gemeente Vlissingen in onbewoonbare staat en de verplichting opgelegd om het binnen twee jaar na aankoop weer bewoonbaar te hebben gemaakt.

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Nee
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? : _____

- s. Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag) : **als woning**

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart? Ja / Nee

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart? : _____

2 Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Ja

Zo ja, waar? : **voorgevel kende vochtdoorslag. Is door aannemer voorzien van enkele nieuw stenen dar waar zij beschadigd waren en voegen zijn uitgeslepen en opnieuw gevoegd (+/- 2015) daarna als extra voorzien van impregnatie (waarvan een gedeelte van de 10 liter blik zal achterblijven in woning ter gemak van volgende eigenaar.**

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Ja

Zo ja, waar? : **Pand is uit 1898 en hier en daar zal wel een scheurtje aanwezig zijn. Geen grote beschadigingen of reparaties bekend bij ons.**

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Niet bekend

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Ja / Nee / Niet bekend

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : _____

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? Ja / Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Nee

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **voorgevel en rechter zijgevel boven het dak van buurman**

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : **alvorens de gevel zoals eerder beschreven is geïmpregneerd. Ik weet niet of de methode een naam kent.+/- 2015**

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **Platte daken zijn rond 2016 voorzien van nieuw EPDM zogelegd**
Overige daken: : **dak is door vorige eigenaar in 1988 tot max twee jaar daarna vernieuwd.**
- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Ja**
Zo ja, waar? : **platte dakje aan uitbouw beneden aan tuinzijde. Dat is de reden voor ons geweest om het dakje te voorzien van nieuw epdm.**
- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, **Ja**
krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?
Zo ja, waar? : **Bij harde wind en storm hoor je het dak regelmatig kraken. Van doorbuigen en/of beschadigingen is bij ons geen wetenschap aanwezig.**
- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Nee**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Niet bekend**
Overige daken: **Ja**
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken: **Ja / Nee / Niet bekend**
Overige daken: **Ja / Nee / Niet bekend**
Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en : **glaswol. Door vorige eigenaar in periode 1988-1990**
met welk isolatiemateriaal?
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Niet bekend**
Overige daken: **Ja**
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : _____
- f. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting: : _____
- g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting: : _____

4 Kozijnen, ramen en deuren

- a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **beneden verdieping voorzijde hardhouten kozijn met kantel/kiep ramen. achterzijde houten kozijnen. Boven: kunststof kozijnen Zolder slaapkamer achterzijde is de dakkapel van hardhout**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : **drie jaar geleden. Voordeur is afgelopen zomer opnieuw**

voor het laatst geschilderd?

geschilderd door mijzelf. ZZPér Mark Hill en Paul Buteijn hebben het schilderwerk een paar jaar geleden gedaan.

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: In ieder geval zijn zij door de belastingdienst wel gekend als zzp schilders. Mark Hill Paul Buteijn

c. Functioneren alle scharnieren en sloten?

Ja

Zo nee, toelichting:

: _____

d. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?

Ja

Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?

: _____

e. Is er sprake van isolerende beglazing?

Ja

Zo ja, welk type glas?

: HR + en HR++

(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

: twee achterdeuren naar tuin en raampjes dakkapel

f. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?

Nee

(Denk aan lekkende ruiten.)

Zo ja, waar?

: _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

: _____

b. Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?

Nee

Zo ja, waar?

: _____

c. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?

Nee

Zo ja, waar?

: _____

d. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)

Ja

Zo ja, waar?

: hal naast voordeur is nog (bewust) zichtbaar dat dit een woning is die in de tweede wereldoorlog (inundatie) onder water heeft gestaan(zout). Overige wanden zijn allemaal voorzetwanden.

e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende,

Ja

krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Zo ja, waar?

: **zolder vloer is nooit gezet. Overige vloeren wel. In de tijd van aanbouw werd er niet geheid of op palen gebouwd zoals Amsterdam. Woning heeft zich in de loop van de jaren gezet op de windrichting. In dit geval ZW-NO.**

f. Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

: **rond 2020-2021 met Tonzon vloerisolatie**

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Niet bekend

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

: _____

6 Fundering, kruipruimte en kelder

a. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Niet bekend

Zo ja, waar?

: _____

b. Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

: _____

c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

: _____

d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

Ja

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Nee

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

: **Geen wateroverlast dmv een afwateringssysteem door vorige bewoner in de kelderruimte aangelegd. De begint bij een bepaalde hoogte van het grondwaterpeil vanzelf water weg te pompen op de riolering. Wel wordt aangeraden zo af en toe te checken of het nog goed werkt.**

7 Installaties

a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

Remeha verbeterd hoog rendement ketel die ook zorgt voor de warmwatervoorziening in de badkamer. ketel is van 2019. Keuken op de woonetage kent een close-in boiler die gestationeerd is op de entresol (toegang via trap in de inpandige schuur) Keuken en douche op begane grond warm water via geiser (die zeer gedateerd is en eigenlijk aan vervanging toe is)

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

Zo nee, toelichting:

: _____

(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):

: **Remeha ketel Daalderop close-in boiler Keuken woonetage Vailant geiser begane grond**

Type(nummer) van de installatie(s):

: **Remeha Calenta Ace 40C CCS Daalderop 10 liter Vailant onbekend typenr**

Installatiedatum van de installatie(s):

: **Remeha 2019 Daalderop 2016 Vailant voor 1997.**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

: **Fa. Kempens heeft een onderhoudscontract en voert 2 - jaarlijks een onderhoud uit.**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

: **Kempens**

b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?

Ja

(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevoerd worden of de installatie functioneert niet goed)

Zo ja, wat is u opgevallen?

: **Vaillant geiser staat normalerwijs uit en wordt kortstondig aangezet (wat moeilijk gaat) als er warmwaterbehoefte is op benedenetage voor bijv. schoonmaakwerkzaamheden. Mijn advies zou zijn: vervangen**

c. Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

: _____

d. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

: _____

e. Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Zo ja, waar?

: _____

f. Heeft u vloerverwarming in de woning?

Nee

Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders?

Ja / Nee

Elektrisch:

warm water:

Ja / Nee

overig, namelijk

: _____

Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?

: _____

Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?

: _____

Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?

: _____

g. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Ja

Zo ja, welke?

: **beneden -achterkamer**

- h. Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn? **Nee**
- Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**
- Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. Ja / Nee / Niet bekend
- Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: _____
- Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen
- Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? : _____
(De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.
- Functioneren alle zonnepanelen? Ja / Nee / Niet bekend
- Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : _____
- Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Ja / Nee
- Zo ja, welke? : _____
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door : _____
wie? Jaar: _____
- Installateur: : _____
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja / Nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : _____
- Aantal kWh: : _____
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : _____
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Ja / Nee
- Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? Ja / Nee / n.v.t.
- Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **n.v.t.**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **n.v.t.**
voor het laatst gebruikt?
- Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**
- k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.) **Ja**

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : **2010 bij verbouwing beneden etage 2013 bij verbouwing woonetage**

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

l. Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? **Nee**

Zo ja, waar bevindt deze zich? : _____

Blijft deze achter? Ja / Nee / n.v.t./Nader overeen te komen

m. Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

n. Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming, audio, ventilatie e.d. automatisch) **Nee**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

o. Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig? **Ja**

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **2 jaar**

8 Sanitair, riolering en keuken

a. Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **2013**

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : _____

d. Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**

e. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Niet bekend**

Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : _____
onderhouden?

g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling : **2013**
ongeveer?

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur : **2013**
ongeveer?

Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**

Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe : _____
oud is deze kraan ongeveer?

9 Diversen

a. Wat is het bouwjaar van de woning? : **1898**

b. Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.) **Niet bekend**

Zo ja, welke en waar? : _____

c. Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**

d. Is er sprake van loden leidingen in de woning? **Niet bekend**

Zo ja, waar? : _____

e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen) **Nee**

f. Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? **Niet bekend**

g. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**

h. Is de grond verontreinigd? **Nee**

Zo ja, is er een onderzoeksrapport? Ja / Nee / n.v.t.

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd? Ja / Nee / n.v.t.

i. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Niet bekend**

Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.

Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**

j. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)

- Zo ja, waar? : _____
- k. Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? **Niet bekend**
- Zo ja, waar? : _____
- Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld? Ja / Nee / n.v.t.
- Zo ja, wanneer? : _____
- Zo ja, door welk bedrijf? : _____
- l. Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn) **Nee**
- Zo ja, waar? : _____
- m. Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? **Ja**
- Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **2010: begane grond 2013: woonetage**
- Zo ja, in welk jaartal? : **zie hierboven**
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **ZZP bedrijven, al dan niet in samenwerking door onderlinge expertises**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Niet bekend**
- Zo ja, welke? : _____
- o. Is er sprake van glasvezel internet? **Ja**
- p. Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? **Ja**
- Zo ja, welke label? : **C**

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 376**
- Belastingjaar? : **2024**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 310000**
- Peiljaar? : **01-01-2023**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € _____
- Belastingjaar? : **eigenaarsgedeelte over 2024**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 2019**
- Belastingjaar? : **2024**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 250**
- Elektra: € _____
- Water: € _____
- Stadsverwarming: € _____

Anders: _____ : _____

Te weten: _____ € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): _____

Elektriciteit hoog (kWh): _____

Elektriciteit laag (kWh): _____

Elektriciteit totaal (kWh): _____

Water (m³): _____

Stadsverwarming (GJ): _____

Anders: _____

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: _____

**1 volwassene
en twee
kinderen**

Nee

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten?
(Bijvoorbeeld keukens, kozijnen, cv-ketel, etc.)

Zo ja, welke? _____ : _____

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? _____ Ja / Nee

Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: _____ € _____

Duur: _____ : _____

- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? _____ € _____

Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**

Is de canon afgekocht? **n.v.t.**

Zo ja, tot wanneer? _____ : _____

- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**

Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**

Zo ja, hoe hoog en waarvoor? _____ : _____

- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Ja**

Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : **2**
worden aangevraagd?

Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? **€ 67**

11 Garanties

- a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Ja**

(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Zo ja, welke? **Kemkens**

12 Nadere informatie

Overige zaken (Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **Woning met langdurige historie. Vragen zijn naar eer en geweten beantwoord**

Wij sluiten deze brochure af met belangrijke informatie

Allereerst willen wij u bedanken voor uw belangstelling in het aangeboden object.

Deze brochure geeft uiteraard geen volledig beeld van het object. Om een goed beeld te krijgen stellen wij u graag een bezichtiging ter plaatse voor. Voor het maken van een bezichtigingsafspraken of voor eventuele vragen, kunt u contact met ons opnemen op telefoonnummer 0118-413920.

Bezichtigingen van dit object kunnen uitsluitend plaatsvinden volgens afspraak via ons kantoor. Uiteraard stellen wij het zeer op prijs indien u uw bevindingen -ook als u geen verdere belangstelling voor het pand heeft- telefonisch of per e-mail aan ons door zou willen geven, zodat wij onze opdrachtgever correct kunnen informeren.

Belangrijke informatie bij de aankoop

Een optie

Bij verdere interesse in een woning kunt u aan de makelaar om een optie vragen. Vaak wordt ten onrechte het begrip "optie" gebruikt. Het heeft dan de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende kandidaat-koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende 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 onderhandeling gaan. Een "optie" kunt u niet eisen.

De verkoper en verkopend makelaar beslissen zelf of er bepaalde toezeggingen worden gedaan. 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 de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd.

Een bod uitbrengen

U kunt een bod uitbrengen via uw move-account wat wij voor u hebben gemaakt bij de bevestiging van de bezichtiging. Ook kunt u via e-mail een bod uitbrengen bij de betreffende makelaar. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen. Bij het uitbrengen van een bod dient u rekening te houden met de overige condities zoals datum van aanvaarding, eventuele roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1e bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopend makelaar aan de belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet "onder bod" is. 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 ook een bod wenst uit te brengen.

De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Als de kandidaat-koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de kandidaat-koper om zijn bod weer te verlagen.

Mondelinge overeenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een

toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Koopakte

Na overeenstemming zullen de gemaakte afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). In deze overeenkomst zullen onder andere de onderstaande bepalingen worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarde

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering wordt in principe een termijn van 4-6 weken (te rekenen vanaf het moment van de mondelinge overeenstemming) gehanteerd. In deze periode kan de overeenkomst kosteloos door de koper worden ontbonden. Koper dient dan wel van de geldverstrekker waar de hypotheek is aangevraagd een afwijzing te overleggen met daarbij voldoende bewijsmateriaal op welke wijze de aanvraag is gedaan.

Hoeveel u kunt lenen, hangt onder andere af van de waarde van uw koophuis. **U kunt een hypotheek afsluiten tot 100% van de waarde van het huis.** U kunt dus niet meer lenen dan het huis waard is. Een taxateur stelt de waarde vast.

Hypotheek voor energiezuinige woning

Voor verkoopopdrachten in 2024 gaat er op het gebied van hypotheeklenen wat veranderen. Een goed energielabel geeft voordelen voor de koper in zijn leencapaciteit. Voor verkopers is het eveneens een verkoopargument. Een goed energielabel wordt een extra argument om een woning gunstig te verkopen. In 2024 is het mogelijk om een hoger bedrag te lenen bij de aanschaf van een energiezuinige woning. Huishoudens die investeren in een energiezuinig huis krijgen de kans om extra hypotheek te verkrijgen.

Dankzij de aanzienlijk lagere energierekening van dergelijke woningen, blijft er meer budget over dat ingezet kan worden voor de hypotheek. Aan de andere kant zal de leencapaciteit voor huizen met een energielabel E, F of G juist afnemen.

De nieuwe norm wordt gevormd door woningen met een energielabel EFG, in plaats van de eerder gebruikelijke C-label woningen.

Eigenaren van energiezuinige huizen ervaren financiële voordelen door de lagere energiekosten, waardoor ze meer financiële ruimte hebben om hun hypotheek te dekken. Dit wordt concreet gemaakt door een extra hypotheekbedrag, onafhankelijk van het inkomen.

Dit bedrag kan zelfs oplopen tot € 50.000 extra hypotheek voor een huis waarvan de energiekosten gegarandeerd nul zijn.

Wij informeren u graag verder.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper, kan de verkoper in de koopovereenkomst een artikel laten opnemen waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten op de derdengeldrekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van een waarborgsom kan ook een bankgarantie gesteld worden. Deze kosten zijn voor rekening van de koper.

Overdrachtsbelasting

Bij de eigendomsoverdracht van een woning wordt de koopsom vermeerderd met 2% overdrachtsbelasting. Deze belasting komt voor rekening van koper. (dit tarief geldt voor kopers die de woning zelf gaan bewonen). Huizenkopers tussen 18 en 35 jaar betalen geen overdrachtsbelasting voor een woning van maximaal € 440.000. Voor 2024 is de grens opgetrokken naar € 510.000.

Kopers die niet zelf in de woning gaan wonen, zoals beleggers en investeerders of kopers voor 2e bewoning, betalen 10,4% overdrachtsbelasting. Dat geldt ook voor ouders die een woning kopen voor hun kind alsmede voor kopers voor 2^e bewoning. De Belastingdienst controleert achteraf of een koper zelf in de gekochte woning woont of niet eerder gebruik heeft gemaakt van de vrijstelling.

Eventuele bijkomende kosten voor de koper

Indien koper een notaris kiest die verder dan 20 kilometer van het verkochte gevestigd is, dan zullen de kosten voor een eventuele volmacht voor verkoper voor rekening van koper zijn, indien verkoper er vanwege de afstand voor kiest niet bij de eigendomsoverdracht aanwezig te zijn.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper van een woning heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Aan de koopovereenkomst zal de NVM Vragenlijst, deel B worden gehecht. Deze vragenlijst is door de verko-per ingevuld en kan de verkoper melding maken van eventuele gebreken en/of bijzonderheden.

Onderzoeksplicht koper

De koper van een woning heeft een onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd), milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoeksplicht betreft, raden wij u aan een "eigen" deskundige in te schakelen.

Wwft: De makelaar als Poortwachter

De Wet ter voorkoming van witwassen en voor de financiering terrorisme is in 2008 ontworpen om te voorkomen dat mensen of bedrijven zwart geld witwassen of geld besteden aan terroristische activiteiten. Makelaars en nog een aantal andere beroepsgroepen, hebben zich conform deze wet aan verplichte handelingen houden. Sinds 2018 toen deze wet is aangescherpt, heeft de overheid makelaars de rol van poortwachter gegeven.

Wat betekent dit voor u in de praktijk?

De belangrijkste verplichtingen voor ons als makelaar zijn wij de identiteit van de klant moeten vaststellen, de persoonsdocumenten moeten controleren en vastleggen en dat wij de klant moeten verifiëren. Dat moeten we doen via een cliëntenonderzoek. We hebben daarbij een meldingsplicht. Om deze reden vragen wij onze klanten om een kopie van het legitimatiebewijs of zich via **Vidua** te identificeren.

Als bijvoorbeeld u een woning of bedrijfspand aankoopt zonder voorbehoud van financiering, dan zijn wij verplicht te achterhalen wat de herkomst is van het geld waarmee de aankoop gefinancierd gaat worden. Onze meldingsplicht houdt in dat, indien er een vermoeden van witwassen of terrorismefinanciering of een (voorgenomen) ongebruikelijke, verdachte transactie ontstaat, wij verplicht zijn dit te melden bij de Financial Intelligence Unit (FIU). Indien u als koper geen natuurlijk persoon bent maar een rechtspersoon, dan moeten wij vaststellen wie de uiteindelijk belanghebbende is. Hiervoor zullen wij u vragen een UBO verklaring in te vullen. Als wij alle bovengenoemde zaken in kaart hebben gebracht voldoen wij aan onze verplichting vanuit de Wwft om een cliëntenonderzoek te doen voordat wij een aan- of verkoop laten plaatsvinden. Voor het niet naleven van de Wwft kan ons een sanctie, dwangsom of boete worden opgelegd. Zo'n cliëntenonderzoek bevat privacygevoelige informatie, maar wij zullen hier zorgvuldig mee omgaan. Vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars zijn verplicht hieraan te voldoen. Het verzoek om deze informatie is niet in strijd met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Onze dienstverlening gaat verder

Mocht dit pand niet aan uw wensen voldoen, dan helpen wij u graag verder met uw zoektocht. Wellicht hebben wij een ander pand in portefeuille wat wel aan uw wensen voldoet. Ons actuele aanbod vindt u terug op onze website: www.aenpmakelaars.nl. Volg ons ook op Twitter en Facebook, u bent dan altijd als eerste op de hoogte van het nieuwste aanbod.

Aankoopbegeleiding

Vraagt u ook eens naar onze werkwijze voor de aankoopbegeleiding. Deze heeft al vele malen tot succes geleid! Wij begeleiden u bij de aankoop en zorgen ervoor dat u weet wat u koopt. Onze ervaring, marktkennis en vakkennis vormen samen met onze onderhandelings-skills voor goede resultaten.

Taxatie voor aankoop of hypotheek

Wij beschikken over gecertificeerde taxateurs, waardoor wij voor alle Nederlandse geldverstrekkers mogen taxeren. Wij taxeren onder andere bij aankoop, verkoop, financiering, boedelscheiding, vererving en dergelijke.

Wij zijn graag bereid een gratis waardebepaling van uw huidige pand te verrichten en alle vragen die u heeft betreffende de eventuele aankoop van het nieuwe onroerend goed en/of de verkoop van u huidige pand te beantwoorden.

Disclaimer:

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootste zorg besteed, waarbij de beschikbare informatie en de tekeningen de huidige situatie zo goed mogelijk weergeven (de maten kunnen afwijkend zijn en gelden slechts als indicatie). Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend, wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in deze brochure.



Aerssens & Partners makelaars is een gerenommeerd makelaarskantoor en al tientallen jaren actief op de Zeeuwse markt. Onze jarenlange ervaring, markt- en vakkennis, gecombineerd met de moderne verkooptechnieken stellen ons in staat om elke opdracht optimaal uit te kunnen voeren.

Onze gecertificeerde en vakbekwame makelaars staan graag voor u klaar.

U vindt ons ook op

Facebook: @makelaarzeeland
 @wonenaandeboulevard



Instagram: aerssens_en_partners



Twitter: @aenpmakelaars

