



Boulevard Evertsen 42, 4382 AE Vlissingen

Vraagprijs € 1.550.000,00 kosten koper



© *Exclusive houses*

Omschrijving

Boulevard Evertsen 42, 4382 AE Vlissingen

Wonen aan zee met karakter en historie. Stadsvilla aan Boulevard Evertsen 42, Vlissingen

Op zoek naar een unieke woning met karakter, ruimte en een adembenemend uitzicht op zee? Dan is deze statige stadsvilla aan de prestigieuze Boulevard Evertsen 42 precies wat u zoekt. Een pand dat niet alleen indruk maakt door zijn architectuur, maar ook door zijn rijke geschiedenis en ligging op een van de mooiste locaties van Vlissingen.

Wat direct opvalt is de imposante gevel met kenmerkende ramen voorzien van roedeverdeling, het sierlijk bewerkte balkon aan de voorzijde en de gedetailleerde kroonlijst met consoles. Het gedeeltelijke schilddak met leistenen dakpannen en de koperen goten voegen extra allure toe. Op het platte dak zorgen PV-panelen voor een duurzame energievoorziening, zonder afbreuk te doen aan het karakter van de woning.

Binnen biedt de woning vier volwaardige bouwlagen, elk met een eigen sfeer en indeling. In het souterrain bevindt zich een sfeervol appartementje, ingericht als een klassieke kapiteinssuite, compleet met slaapbedstee, moderne badkamer en berging. Vanuit het souterrain heeft u directe toegang tot de diepe achtertuin, de grootste aan de Boulevard. Daarnaast vindt u in het souterrain een bijkeuken met een werkende authentieke koperen waterpomp, gevoed door een grote waterput in de tuin, een technische ruimte, een ruime waskamer en een wijnkelder die zich uitstrekt onder de gemetselde buitentrap. De originele wandtegeltjes, ronde doorgangen en deuren met halfronde bovenkanten ademen de sfeer van een vervlogen tijd.

Op de bel-etage betreedt u de woning via een ruime entree met hal en toiletruimte. De grote hal met statige trap leidt naar de riante voorkamer, waar hoge plafonds, een imposante schouw en een massief eiken visgraatparketvloer de toon zetten. Vanuit hier heeft u een prachtig uitzicht over de Boulevard en de zee. Via schuifdeuren komt u in de ruime achterkamer met ingebouwde kasten. De woonkeuken, voorzien van een groot zijraam, biedt zicht op de tuin van het naastgelegen complex en richting het windorgel aan het einde van de Boulevard. Vanuit de keuken heeft u toegang tot het achtergelegen balkon, dat uitkijkt over de tuin.

De tweede verdieping beschikt over een ruime overloop, een grote hoofdslaapkamer aan de voorzijde met openslaande deuren naar het balkon en een eigen kleedruimte/inloopkast. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime tweede slaapkamer. Op deze verdieping vindt u tevens een extra toilet en een compacte badkamer.

De derde verdieping biedt een grote open ruimte met mogelijkheden voor het realiseren van een extra woongedeelte of intern appartementje. Daarnaast zijn er twee fijne slaapkamers aan de voorzijde en een tweede badkamer met douche en wastafel. Via een trap bereikt u het platte dak, waar de PV-panelen zijn geplaatst.

De riante achtertuin is een groene oase met gras, diverse terrassen en weelderige plantenborders. Hier vindt u een gemetselde orangerie met een verscheidenheid aan gewassen van druivenstruiken, een vijgenboom tot kruidenplanten.

Een naoorlogse bunker die als begroeide verhoging in de tuin zichtbaar is, biedt mogelijkheden voor bijvoorbeeld een wijnkelder. Op dit moment is de kelder wat lastig toegankelijk. Achterin de tuin staan twee losse garages die uitkomen op de Kenau Hasselaarstraat. Garages zijn een unieke toevoeging op deze locatie.

Algemeen:

De woning wordt opgeleverd inclusief:

- laadstation elektrische auto
 - 2 garages via de Kenau Hasselaarstraat te bereiken
 - Garagebox: er is een doorgang in de muur naar het laadstation gemaakt, zodat ook in de box een auto opgeladen kan worden.
 - alarmsysteem
 - Het platte dak is geheel vernieuwd in 2005 met bitumen; in 2022 is over de achterste helft van het dak een tweede laag bitumen aangebracht.
 - In de waskelder bevindt zich de cv-ketel Nefit Combi HRC 30V uit 2006 (leverancier Gelok) voor warmte en warm water naar souterrain en bel-etage.
 - Op de 2e verdieping bevindt zich de tweede cv-ketel Nefit Combi HRC 30V uit 2006 (door Gelok) ten behoeve van warmte en warmwater naar 1ste etage en zolder.
 - Het leidendak is in 2006 geheel vernieuwd, zo ook de goten die in koper zijn uitgevoerd; installateur Laroës. Laroës.
 - Er liggen 14 zonnepanelen (leverancier Saman); deze zijn na een storm in 2021 extra verzwaid in de goten van de montagestellen en ook in het midden “geblokkeerd” zodat duiven er niet onder kunnen nestelen.
 - Ruimte voor de voorgevel: Bloembakken 7 stuks op de stoep voor het huis. Vanaf 2018 hebben de bewoners met de gemeente afgestemd, dat er terrasjes van bloembakken gevormd mogen worden. 3 meter vanuit de gevel. Deze bloembakken mogen niet in de grond verankerd worden (zodat zij bij calamiteiten of bijzondere gelegenheden verplaatst kunnen worden; dat is sinds 2018 nog niet voorgevallen). Waterschap Scheldestromen rekent een huursom voor gebruik van de ruimte van de “dijk” van € 40,- per jaar (nog nooit in rekening gebracht).
 - Hal begane grond: Hier is de meterkast met hoofdschakelaars op 20 Amp afgezekerd. Ook internet (KPN) / wifi is hier binnenkomend. In de meterkast bevindt zich links onderaan de afsluitkraantje naar waterkraan buiten bij de voordeur.
- 1e Verdieping: In de gang is een tweede meterkast geplaatst voor alle elektra vanuit de zonnepanelen en de elektra op 1ste etage en zolder.

Boulevard Evertsen, wonen met uitzicht op historie en zee

De Boulevard Evertsen is een van de meest geliefde woonlocaties van Vlissingen. Deze boulevard, vernoemd naar de beroemde Zeeuwse zeehelden, maakt deel uit van een reeks boulevards die samen het zeefront van de stad vormen. Aan het begin van de 20e eeuw ontwikkelde Vlissingen zich tot een populaire badplaats, met de aanleg van boulevards en villaparken. De Boulevard Evertsen, met zijn statige herenhuizen en villa's, is een tastbare herinnering aan deze periode van groei en grandeur. De ligging aan de Westerschelde biedt niet alleen een prachtig uitzicht op de zee en de voorbijvarende

schepen, maar ook directe toegang tot het strand en de duinen. In de directe omgeving vindt u gezellige cafés, restaurants en winkels, evenals culturele bezienswaardigheden zoals het Koopvaardijmonument en het nabijgelegen Nollebos.

Wonen aan de Boulevard Evertsen betekent wonen in een omgeving waar historie en modern comfort samenkomen. Een plek waar u elke dag kunt genieten van de zee, de zon en de unieke sfeer van Vlissingen.

Boulevard Evertsen 42, een unieke kans om te wonen in een karaktervolle stadsvilla op een historische locatie aan zee.

Op te nemen clausules in koopakte:

Hoewel deze woning in de afgelopen jaren op zorgvuldige wijze is gemoderniseerd, kunnen we niet volledig uitsluiten dat er nog asbesthoudend materiaal aanwezig is. Om die reden wordt in de koopovereenkomst een standaard asbestclausule opgenomen, waarin is vastgelegd dat de koper zich hiervan bewust is en de verkoper hiervoor niet aansprakelijk is.

Daarnaast nemen we een ouderdomsclausule op, passend bij de leeftijd van de woning. Ondanks de goede staat van onderhoud zijn wij en verkoper niet bekend met eventuele verouderde installaties, leidingen of bouwkundige gebreken. Deze clausule geeft aan dat de koper rekening houdt met de bouwperiode en de eigenschappen die daarbij kunnen horen. Beide clausules zijn gebruikelijk bij woningen van deze leeftijd en dienen ter bescherming van zowel koper als verkoper. Uiteraard lichten wij deze bepalingen graag persoonlijk aan u toe.

Tot slot nemen we ook een "niet bewoningsclausule op. In verband met het feit dat verkoper de woning niet zelf bewoond heeft, wordt er een niet-bewoningsclausule opgenomen in de koopakte. Deze clausule beoogt duidelijk te maken dat de verkoper koper niet kan informeren over bepaalde gebruiksaspecten van de woning, en dat eventuele gebreken die normaal gesproken bij eigen bewoning zouden zijn opgemerkt, voor risico van koper komen.

Deze woning is te bezoeken op afspraak. Belt u met ons kantoor voor het maken van een afspraak.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Hoekwoning
Bouwperiode	-1906

Maten object	
Aantal kamers	9 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.247 m ³
Perceel oppervlakte	449 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	319 m ²

Details	
Ligging	Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater, zeezicht
Voorzieningen	Alarminstallatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin
Tuin diepte (cm)	3.200
Tuin breedte (cm)	860
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Fraai aangelegd

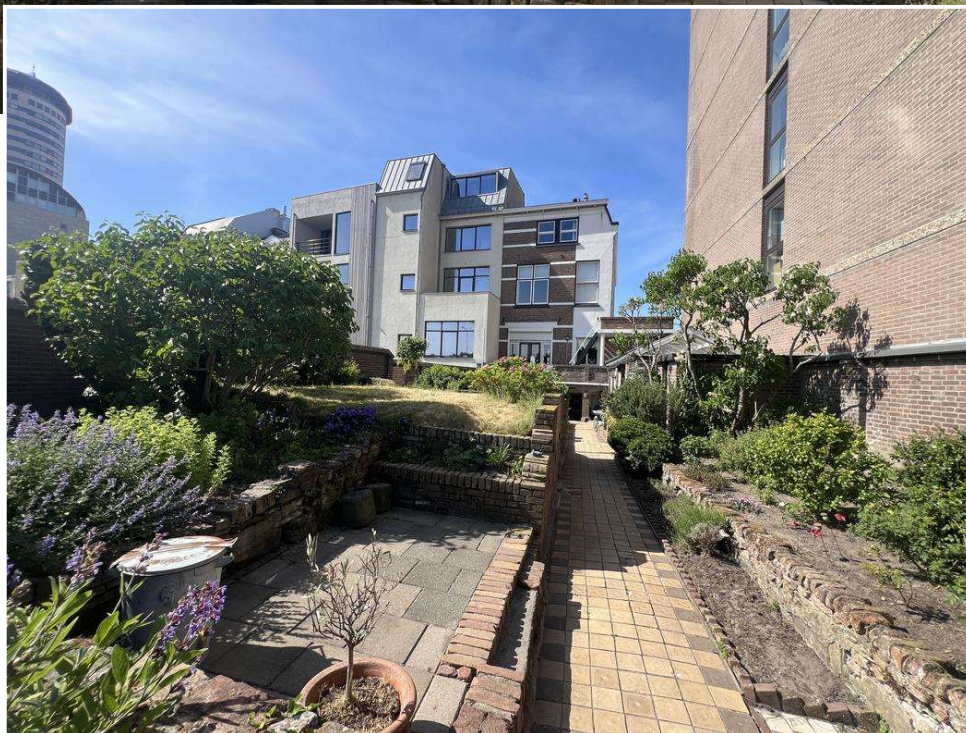
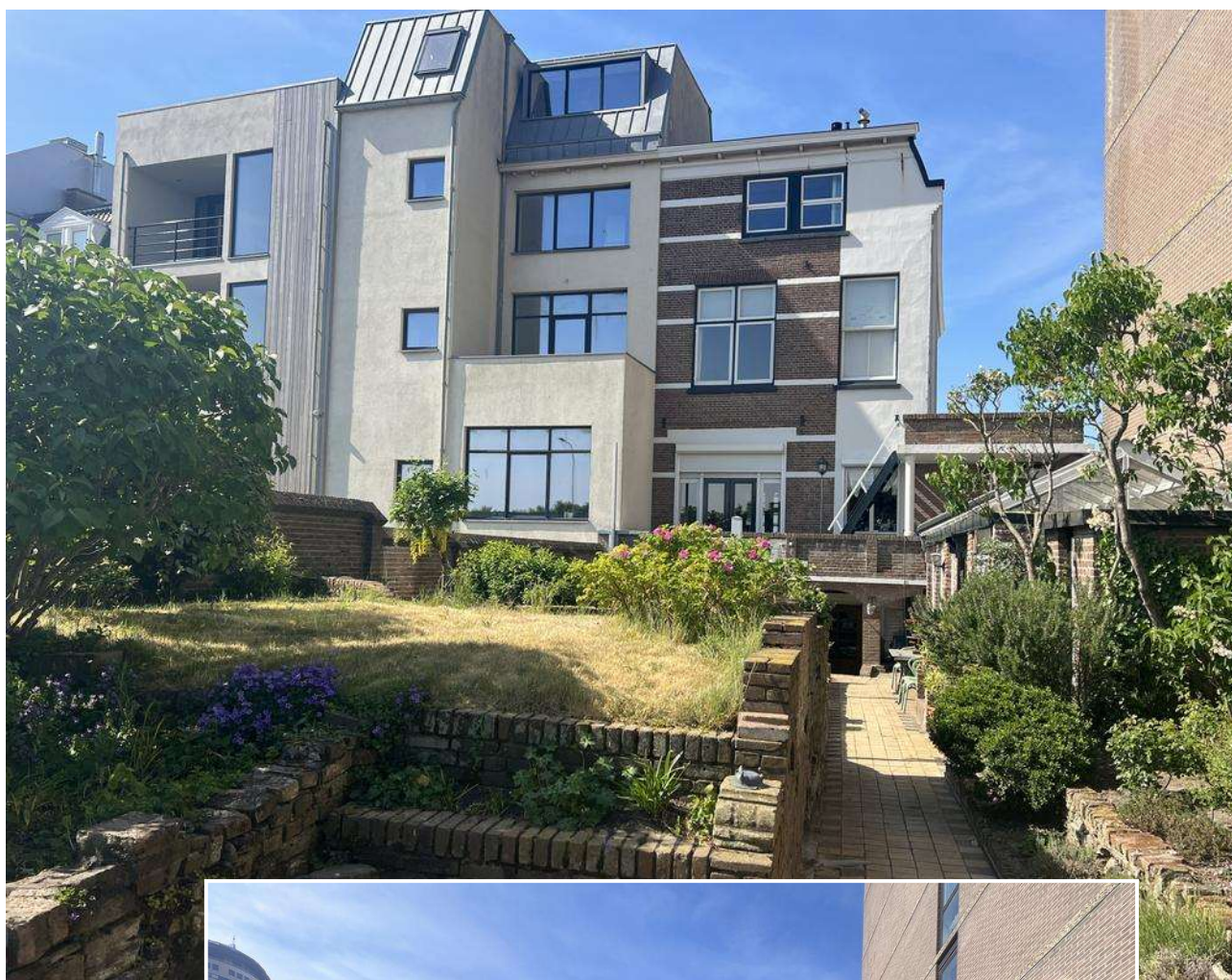


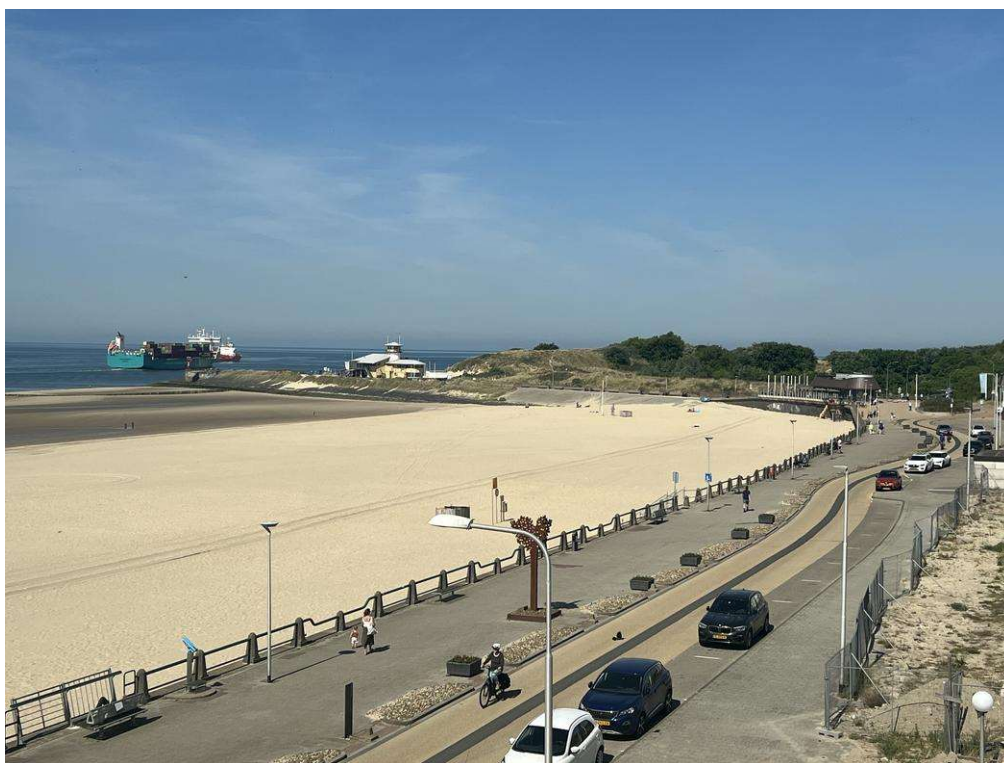




Een sfeerimpressie





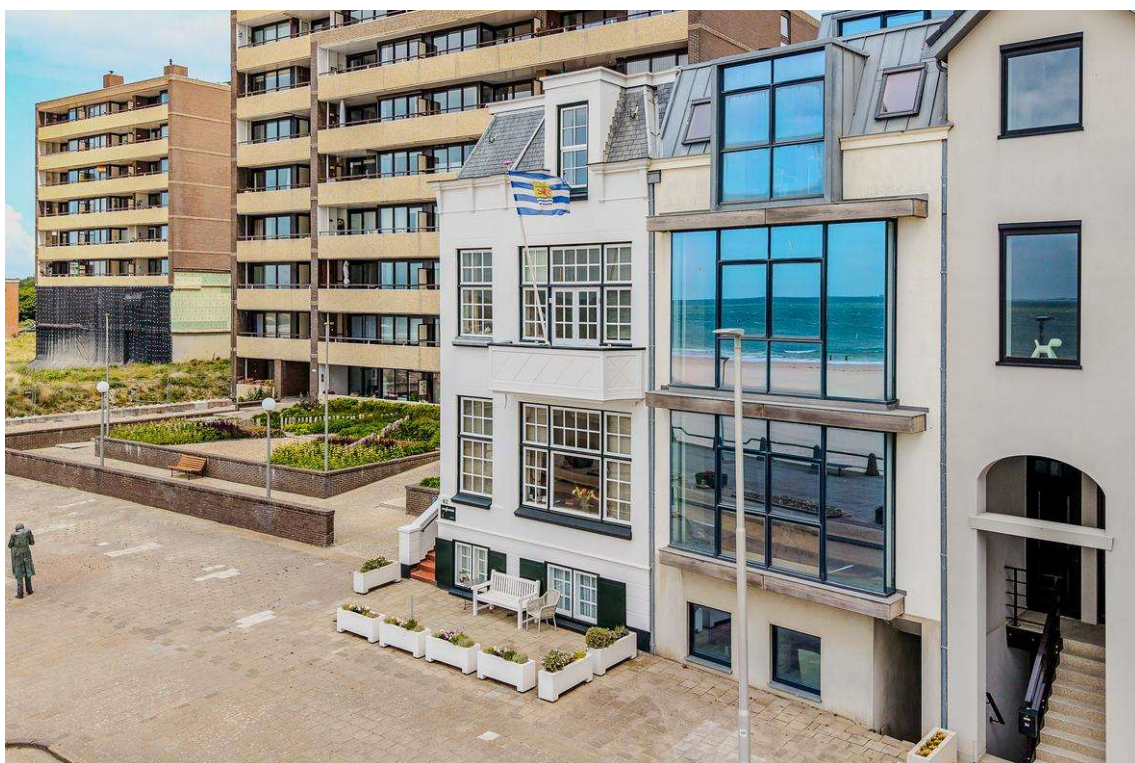


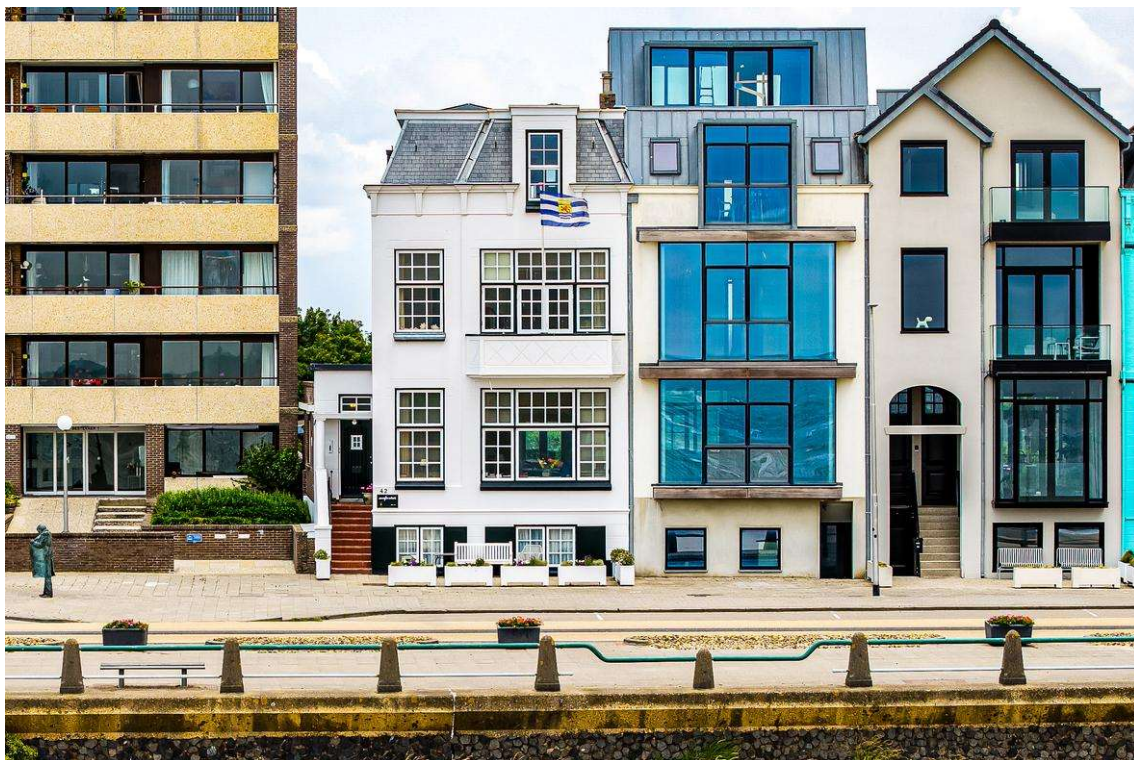


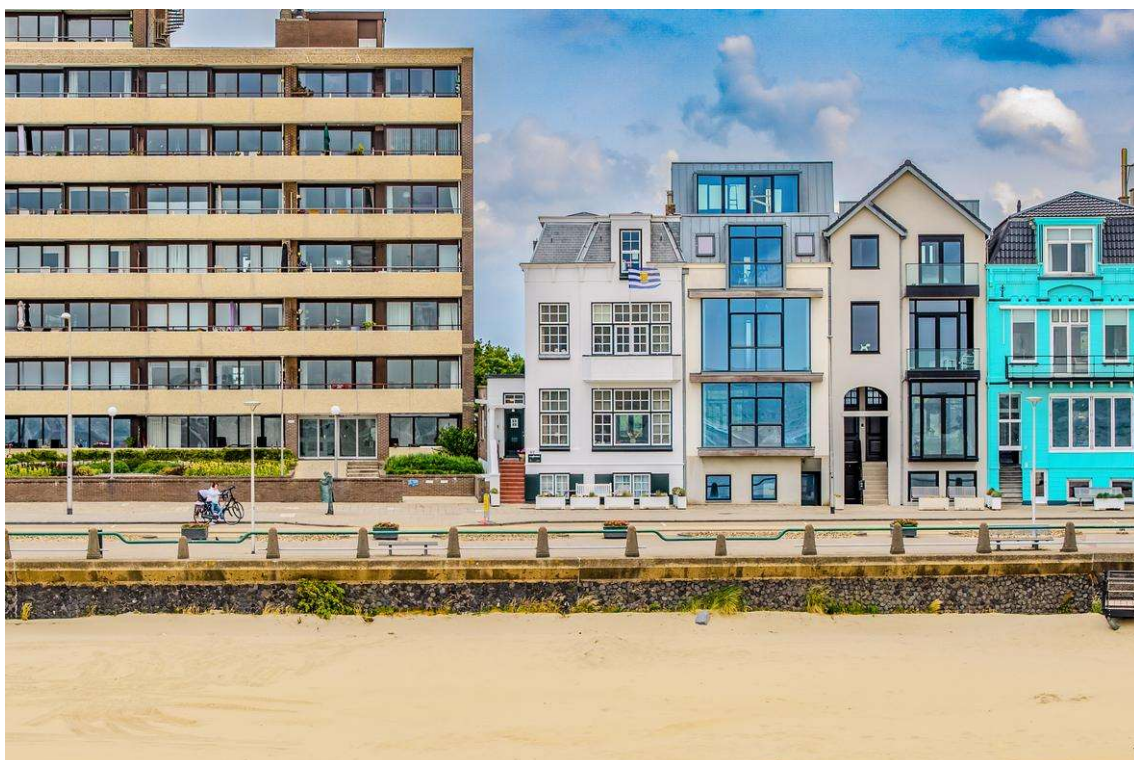
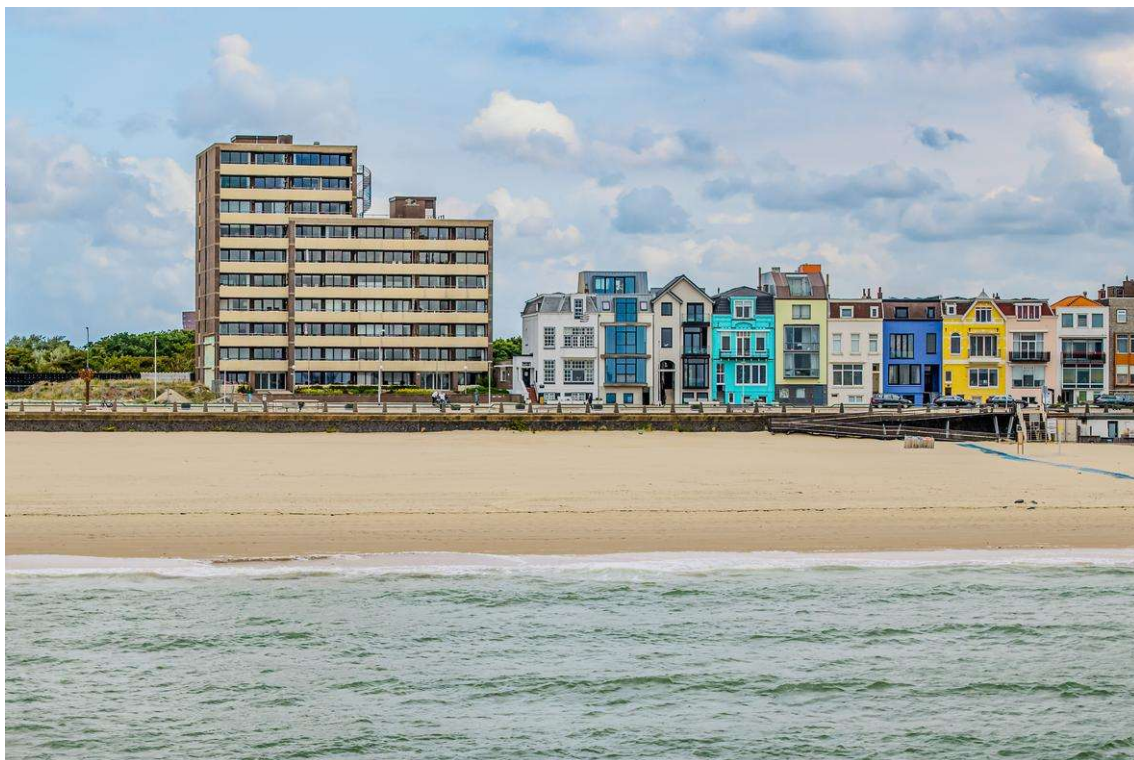






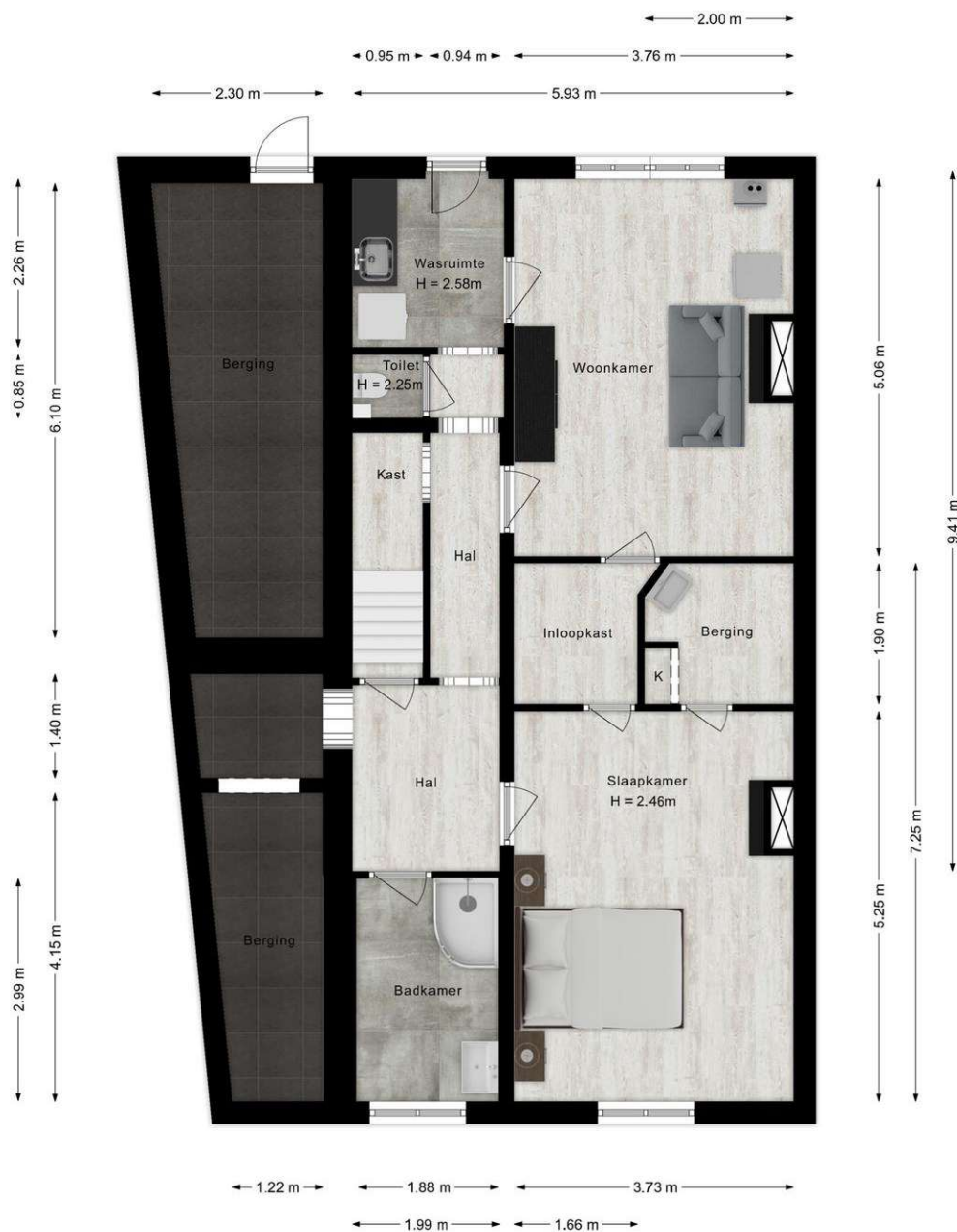








Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

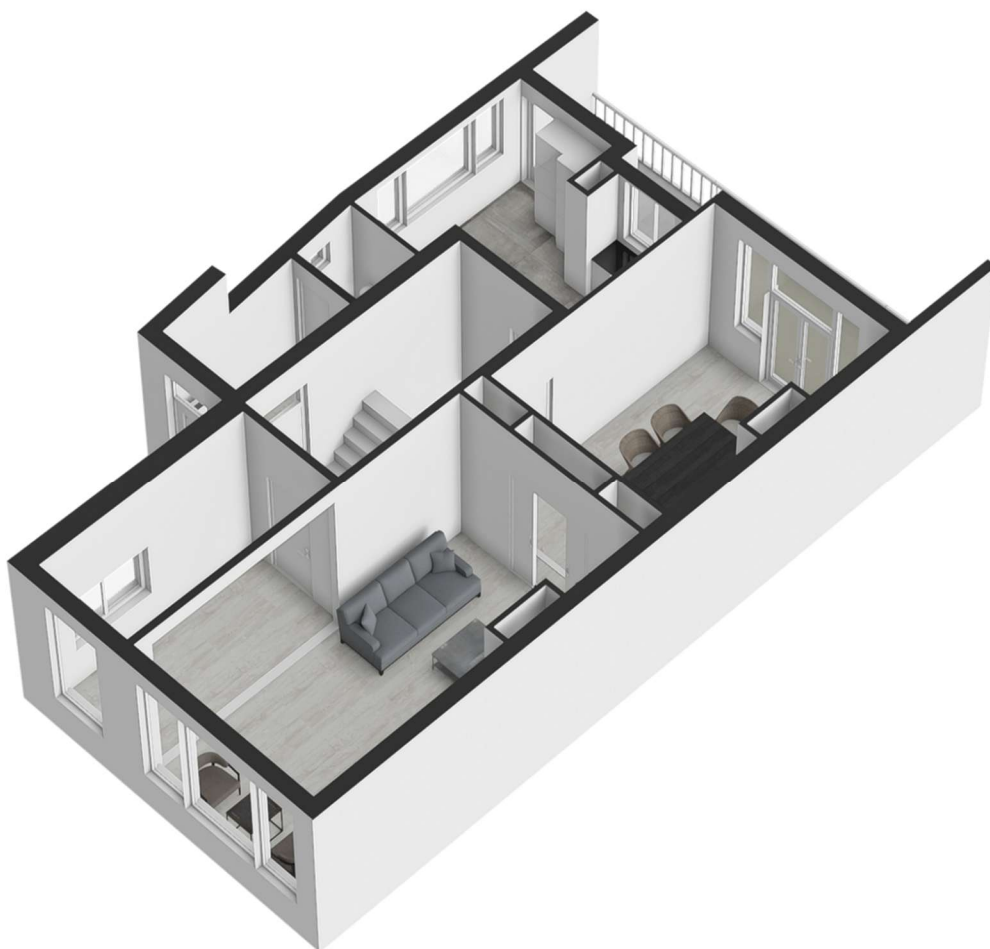


Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond

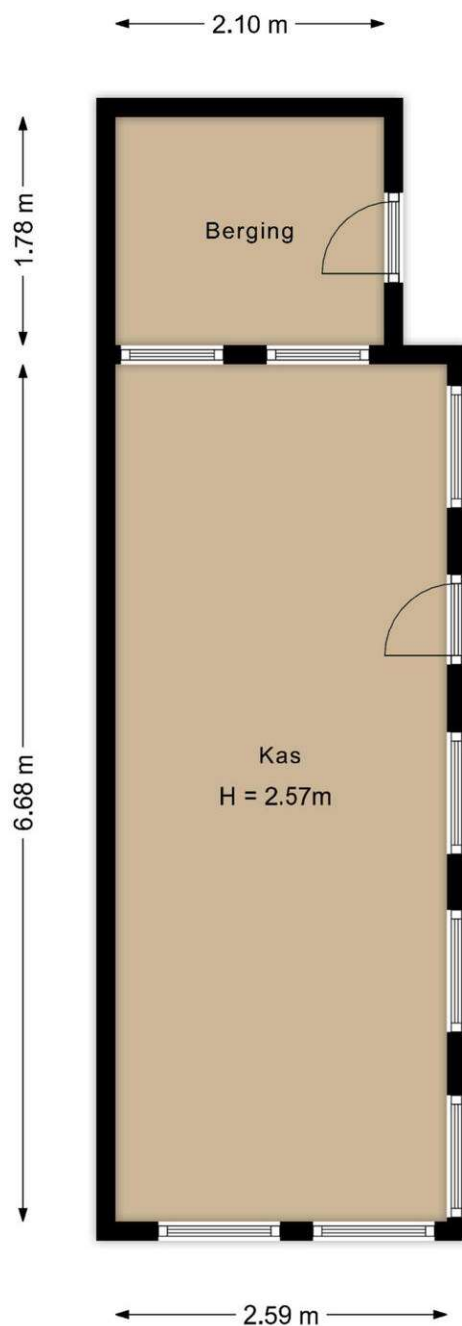


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

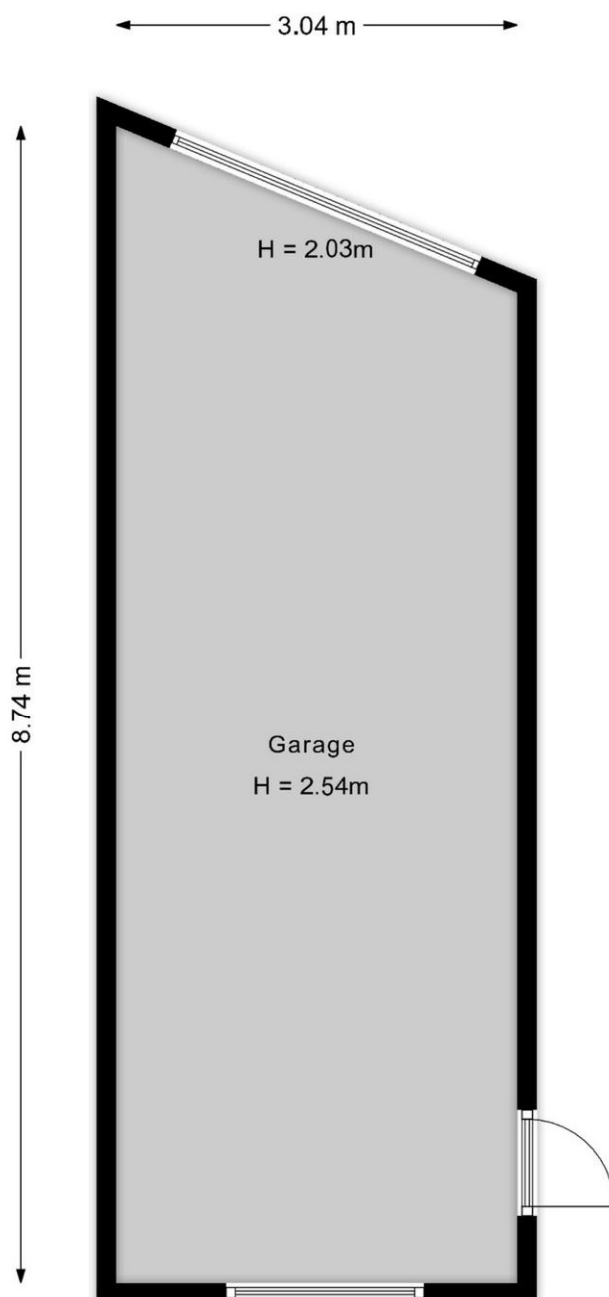


Plattegrond



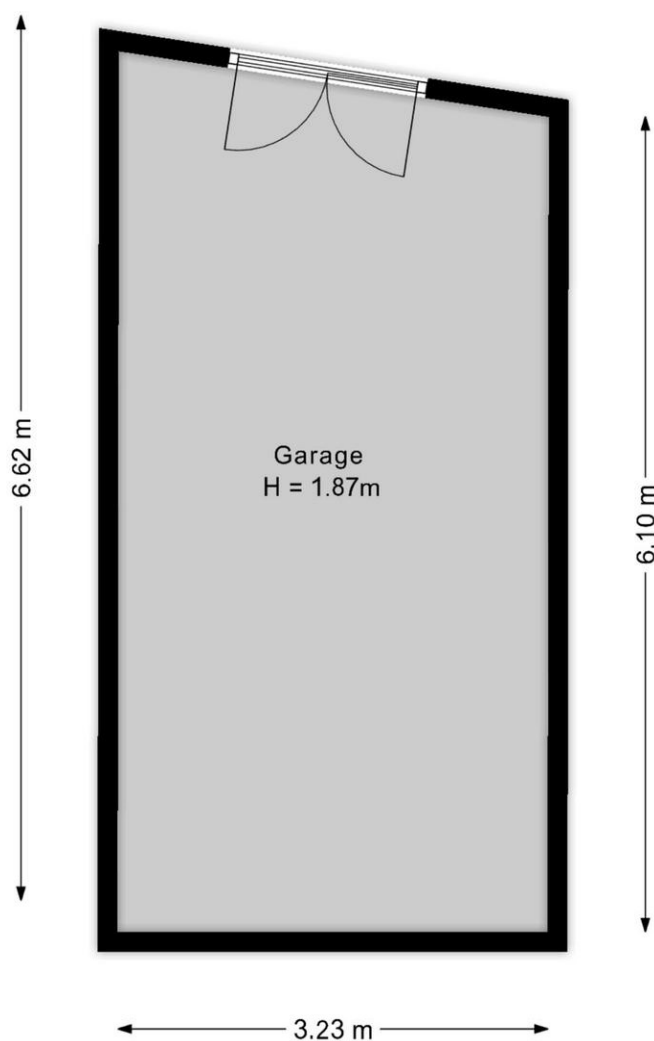
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



WTS ARCHITECTEN
Albionkade 160
4381 KZ Vlissingen
0118 460500
info@wtsarchitecten.nl

OPDRACHTGEVER
Boulevard Evertsen 42
4382 AE Vlissingen

PROJECT
Verbouwing
Boulevard Evertsen 42

DATUM
19-08-2024
FORMAAT
A3

WERKNUMMER
245000
FASE
VO

Boulevard Evertsen 42
Gevels bestaand en nieuw

Plattegrond



WTS ARCHITECTEN
Albionkade 160
4381 KZ Vlissingen
0118 460500
info@wtsarchitecten.nl

OPDRACHTGEVER
Boulevard Evertsen 42
4382 AE Vlissingen

PROJECT
Verbouwing
Boulevard Evertsen 42

DATUM
19-08-
FORMAAT
A3

Plattegrond

De huidige voorgevel is qua gevelvlak vrij vlak, maar in alle andere onderdelen behoorlijk fijn gedetailleerd. Daarin is er een verschil met vroeger, toen juist het gevelvlak gedetailleerd was en de andere onderdelen minder.

Doel is om het gebouw op te frissen, zonder het karakter te verliezen. Dezelfde statigheid, maar dan in een moderner jasje.



WTS ARCHITECTEN
Albionkade 160
4381 KZ Vlissingen
0118 460500
info@wtsarchitecten.nl

OPDRACHTGEVER
Boulevard Evertsen 42
4382 AE Vlissingen

PROJECT
Verbouwing
Boulevard Evertsen 42

DATUM
19-08-2024
FORMAAT
A3

WERKNUMMER
245000
FASE
VO

B
1

Plattegrond

De huidige achtergevel is behoorlijk karakteristiek. De tweedeling in materiaal stamt al uit de tijd dat de voorkant wit werd gestuct (+/- 1930)

Deze gevel moet ook worden opgefrist, maar de tweedeling in materiaal blijft behouden. Hier is de geschiedenis van het pand nog zichtbaar. Door hier de ramen strakker te maken, komt het gevelpatroon zelfs beter uit, want op sommige plekken komen de (later vervangen) raamverdelingen niet overeen met de gevelverdelingen.



WTS ARCHITECTEN
Albionkade 160
4381 KZ Vlissingen
0118 460500
info@wtsarchitecten.nl

OPDRACHTGEVER
Boulevard Evertsen 42
4382 AE Vlissingen

PROJECT
Verbouwing
Boulevard Evertsen 42

DATUM
19-08-2024
FORMAAT
A3

WERKNUMMER
245000
FASE
VO

Boulevard Evertsen 42
Huidige achtergevel

Introductie

Wij brengen het huis en de koper bij elkaar! Aerssens & Partners Makelaars en taxateurs: Kennis van huizen & kennis van mensen.

Uw droomhuis vinden of uw huidige woning verkopen is veel meer dan een puur zakelijke transactie. Het gaat niet alleen om de vierkante meters, het aantal (slaap)kamers, een goed energielabel of een tuin op het zuiden.

Een koop of een verkoop draait veelal ook om menselijke emoties: Een nieuwe omgeving vinden die bij u past, afscheid nemen van een vertrouwde woning, fijne herinneringen die u achterlaat en een plaats om nieuwe herinneringen te maken.

Omdat het vaak ook een ingrijpende financiële gebeurtenis is, wilt u ook zeker weten dat u de juiste beslissingen neemt.

U hebt daarom behoefte aan een makelaar die begrip heeft voor uw persoonlijke situatie. Een makelaar met kennis van huizen, kennis van mensen en we denken graag met u mee ter vervulling van uw wensen.

Bij ons staat persoonlijke aandacht voor u centraal. Onze makelaars en onze collega's op kantoor werken graag met u en voor u. We zijn oprecht geïnteresseerd in u en uw verhaal. Daarom nemen we graag de tijd voor u en geven u de aandacht die u nodig heeft. Vanzelfsprekend komen we de afspraken na die we samen met u maken. Samen komen we tot het gewenste aan- of verkoopsucces.

Wij kenmerken onszelf als volgt:

Begripvol & betrokken

Empathisch en persoonlijk

Dichtbij & 24/7-service

Regionaal en lokaal bekend

Ruim tijd nemend voor kennismaking

Klantgericht en doelgericht

Uitgebreide inventarisatie en analyse van uw wensen Door onze persoonlijke aanpak en de hoge kwaliteit aan service hebben wij een goede naam opgebouwd in de Zeeuwse vastgoedmarkt.

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 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 2025 gaat er op het gebied van hypotheek 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 2025 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. Financier je energiebesparende voorzieningen (afgekort EBV genoemd), dan mag je in 2025 tot 106 procent (in plaats van 100 procent) van de waarde van de woning lenen. Ook kun je tot € 20.000 meer lenen om een nieuwe woning met een slecht energielabel te verduurzamen.

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. Heb je een woning met Eenrgielabel A of B dan is dit extra bedrag nog steeds aantrekkelijk, namelijk € 10.000

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 opgenomen 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 € 525.000.

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 verkoper 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 van 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 gehouden. 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 welke 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
@wonenaaandeboulevard

Instagram: aerssens_en_partners

Twitter: @aenpmakelaars

