



## Albert Cuyplaan 40, 4383 XG Vlissingen

Vraagprijs € 192.500,- kosten koper



## Omschrijving

### Albert Cuyplaan 40, 4383 XG Vlissingen

Handige woningzoekers opgelet! Deze tussenwoning dient aangepakt en gemoderniseerd te worden, maar er zijn volop mogelijkheden om hier een heerlijk (t)huis van te maken.

Begane grond: Hal met trapopgang en toilet. Een woonkamer van 23 m<sup>2</sup> en een dichte keuken. Aansluitend een bijkeuken met toegang tot de stenen berging.

Verdieping: Overloop met 3 slaapkamers en een eenvoudige badkamer met douche. Bergvliering.

Achter het huis is een overkapping en een 9,5 meter diepe tuin op het oosten met een stenen berging en uiteraard is er een vrije achterom.

Let op: er is geen verwarming en geen warm water aanwezig.

- *Verkoop geschiedt alleen aan de beoogde eindgebruiker. Verhuur of in gebruik geven door koper aan kind(eren) of ouders is wel toegestaan.*
- *Voor extra informatie over de bouwkundige staat van de woning is er een bouwkundig rapport beschikbaar.*
- *Dit perceel is nog niet kadastraal gesplitst, de opgegeven grootte berust derhalve op een inschatting. Het perceel zal door verkoper nog kadastraal worden ingemeten.*

**Vraagprijs € 192.500,- kosten koper**

## Kenmerken

| Object gegevens     |                 |
|---------------------|-----------------|
| <b>Soort woning</b> | Eengezinswoning |
| <b>Type woning</b>  | Tussenwoning    |
| <b>Bouwjaar</b>     | 1948            |

| Maten object                           |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 4 kamers           |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 3 slaapkamers      |
| <b>Inhoud woning</b>                   | 304 m <sup>3</sup> |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | 125 m <sup>2</sup> |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 83 m <sup>2</sup>  |
| <b>Woonkamer</b>                       | 23 m <sup>2</sup>  |

| Details                 |                                       |
|-------------------------|---------------------------------------|
| <b>Ligging</b>          | In woonwijk                           |
| <b>Voorzieningen</b>    | Mechanische en natuurlijke ventilatie |
| <b>Bijzonderheden</b>   | Kluswoning                            |
| <b>Schuur / berging</b> | Aangebouwde stenen berging            |

| Energie             |                          |
|---------------------|--------------------------|
| <b>Energielabel</b> | E                        |
| <b>Isolatie</b>     | Dakisolatie, dubbel glas |

| Tuin gegevens            |              |
|--------------------------|--------------|
| <b>Tuin</b>              | Achters tuin |
| <b>Tuin diepte (cm)</b>  | 950          |
| <b>Tuin breedte (cm)</b> | 640          |
| <b>Hoofdtuin</b>         | Achters tuin |
| <b>Positie</b>           | Oosten       |
| <b>Kwaliteit</b>         | Normaal      |





































## Begane grond



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

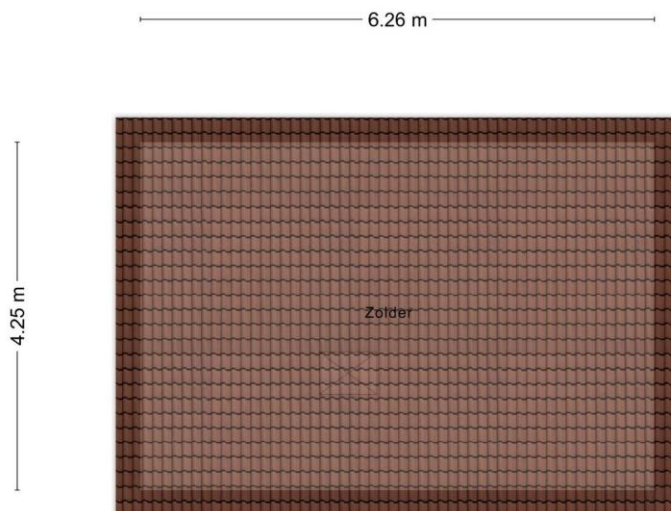


## Verdieping



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

## Zolder

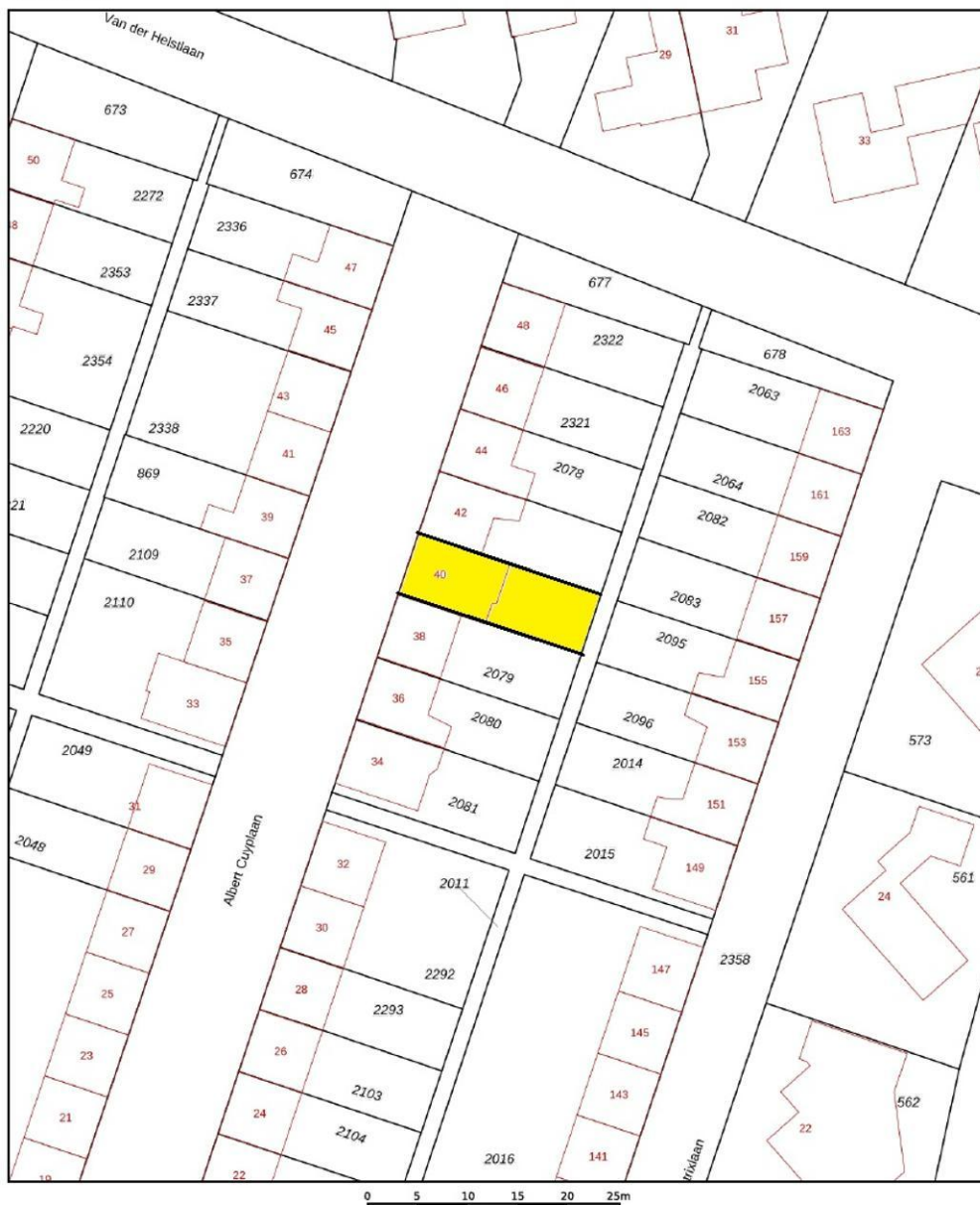


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



|       |                                  |                     |            |
|-------|----------------------------------|---------------------|------------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       |                     |            |
| 25    | Perceelnummer                    |                     |            |
|       | Huisnummer                       |                     |            |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente | Vlissingen |
|       | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie              | F          |
|       | Administratieve kadastrale grens | Perceel             | 2079       |
|       | Bebouwing                        |                     |            |

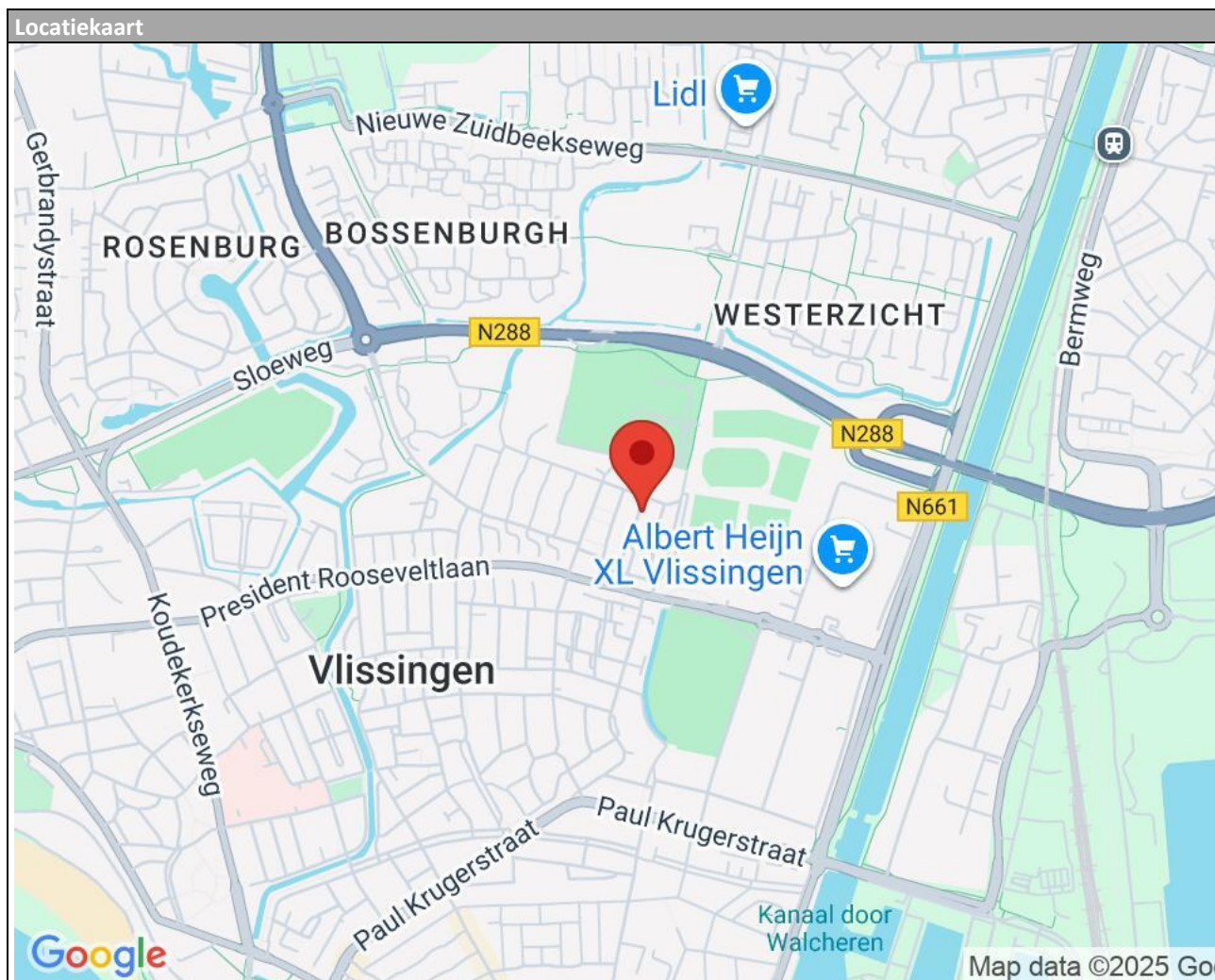
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



## Locatie

| Adres gegevens    |                    |
|-------------------|--------------------|
| Adres             | Albert Cuyplaan 40 |
| Postcode / plaats | 4383 XG Vlissingen |
| Provincie         | Zeeland            |





## Algemene informatie

### Dingemanse makelaars

Met onze actieve en professionele aanpak wordt uw woning op een juiste manier op de juiste kanalen gepresenteerd. Door onze grote brede klantenkring bereiken we een groot publiek, wat zeer gunstig is voor de verkoop van uw woning. Met meer dan 45 jaar ervaring in de lokale markt bent u bij ons aan het juiste adres! Het topteam van Dingemanse makelaars, met een gigantische vakkennis en ervaring, zorgt voor een prima transactie. Zakelijk en resultaatgericht zijn onze sleutelwoorden. Bel voor een vrijblijvend informatiesprek naar 0118-650575. Wij zijn bereikbaar van maandag tot en met vrijdag van 09.00 tot 17.00 uur.

### Een bieding uitbrengen

Zodra u een bezichtiging via ons kantoor heeft, maken wij voor u een move.nl-account aan. Hierin vindt u relevante informatie met betrekking tot de verkoop. Via het move.nl-account kunt u uw bieding uitbrengen. Uw bieding wordt uiteraard vertrouwelijk behandeld en uitsluitend aan de verkoper doorgegeven. De verkoper kan uw bieding accepteren, een tegenbieding doen of de bieding afwijzen. U bent pas in onderhandeling als de verkoper een tegenbieding doet.

### Koopovereenkomst

Na overeenstemming tussen de koper en de verkoper zullen de gemaakte afspraken worden vastgelegd in een koopovereenkomst, conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). In deze overeenkomst zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

### Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering (de hoogte van het voorbehoud is maximaal de vraagprijs) hanteert Dingemanse makelaars een termijn van 6 weken, binnen die termijn kan de overeenkomst kosteloos door de koper worden ontbonden. Koper dient dan wel een officiële en onderbouwde afwijzing van een Nederlandse bankinstelling te overleggen.

### Waarborgsom/bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient na 7 weken geregeld te worden. De kosten van een bankgarantie zijn voor rekening van de koper, deze kunnen per geldverstrekker verschillen.

### Overdrachtsbelasting

Bij de eigendomsoverdracht van een woning is de koper overdrachtsbelasting verschuldigd, het percentage daarvan hangt onder andere af van uw persoonlijke situatie. Indien er sprake is van een overdrachtsbelastingvoordeel vanwege de doorlevering van een woning binnen een door de overheid vastgestelde termijn dan komt dit voordeel aan de verkoper toe.

### Meldingsplicht

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gedaan van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden. Het bouwkundig rapport wat is opgesteld in opdracht van de verkoper, maakt deel uit van de koopovereenkomst, alsmede de asbestinventarisatie. In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningclausule worden opgenomen, daar het een voormalige huurwoning betreft. Bij objecten ouder dan 30 jaar wordt een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

### Onderzoek plicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht, dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar diverse zaken die van belang zijn bij het maken van een juiste beslissing. Zoals bijvoorbeeld de bouwtechnische staat, eventuele rechten en plichten die op de woning/het perceel rusten, milieufactoren, omgevingsfactoren, bestemmingsplannen. Gezien de complexe materie, met name waar het uw eigen onderzoek plicht betreft, raden wij u aan een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

### **Energielabel**

De verkoper zal aan de koper een energielabel overhandigen. Van het voorgaande kan door de verkoper worden afgeweken indien op grond van het "besluit energieprestatie woningen" een dergelijk energielabel niet noodzakelijk is. Kijk voor meer informatie op [www.energielabel.nl/woningen](http://www.energielabel.nl/woningen).

### **Erfdienstbaarheden**

Indien er op de woning/het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden als bijlage bij de koopovereenkomst ter beschikking gesteld, meestal in de vorm van de voorgaande akte van levering.

### **Notariskeuze**

De koper is in principe vrij een notaris te kiezen mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkochte object is gelegen dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 20 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. Indien op verzoek van koper toch een notaris buiten deze omgeving wordt overeengekomen geldt de volgende voorwaarde: voor rekening van de koper zijn de kosten van het opstellen van de verkoopvolmacht van verkoper.

### **Overig**

Alle door Dingemanse makelaars en de verkoper verstrekte informatie mag uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg of het uitbrengen van een bieding. Wij stellen hierbij uitdrukkelijk dat een koop danwel verkoop niet eerder tot stand komt, nadat zowel over de hoofdzaken (zoals prijs), maar ook over de details (zoals bijvoorbeeld datum van aanvaarding, eventuele voorbehouden, waarborgsom/bankgarantie, roerende zaken) overeenstemming is bereikt en deze afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een door de koper en de verkoper getekende koopovereenkomst.

Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



**Dingemanse makelaars B.V.**  
**Seisdam 8 -10**  
**4331 NT, MIDDELBURG**  
**Tel: 0118-650575**

**E-mail: [info@dingemansemakelaars.nl](mailto:info@dingemansemakelaars.nl)**