

# VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



ZUILENBURG 16, VLISSINGEN

€ 219.500 k.k.



# WELKOM BIJ ZUILENBURG 16



IK BEN Willem Snoeren

NVM Register Makelaar

---

Welkom bij **Zuilenburg 16** ik neem je graag mee door dit leuke huis.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.





✉ [willem.snoeren@vanhuyse.nl](mailto:willem.snoeren@vanhuyse.nl)

☎ 0162-241152



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

# KENMERKEN

<b>Bouwjaar</b>	1978		Woonoppervlakte 109 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	Eengezinswoning		
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw		
<b>Type woning</b>	Eindwoning		
<b>Inhoud</b>	386 m <sup>3</sup>		Balkon oppervlakte -
<b>Overige inpandige ruimte</b>	-		
<b>Gebouwgebonden buitenruimte</b>	-		
<b>Energielabel</b>	C		Kamers 4
<b>Verwarming</b>	C.v.-ketel		
<b>Isolatie</b>	-		Slaapkamers 3



# OMSCHRIJVING

Deze eindwoning met o.a. drie slaapkamers, ruim woongedeelte, stenen berging en grote achtertuin op het zuiden is gesitueerd in een autoluwe straat aan de voorzijde, wat zorgt voor een rustige en kindvriendelijke woonomgeving. Aan de achterzijde geniet u van een vrije ligging met een prachtig en rustgevend uitzicht over een brede watergang en groen. Een zeldzame combinatie die deze kluswoning extra aantrekkelijk maakt. De woning ligt op steenworp afstand van alle dagelijkse voorzieningen, zoals scholen, winkels en het centrum van Vlissingen, dat per fiets uitstekend bereikbaar is.

## Indeling

De woning beschikt over een zeer ruime woonkamer aan de achterzijde, voorzien van toegang tot de achtertuin, waar u kunt genieten van de groene en waterrijke omgeving. Aan de voorzijde bevindt zich een woonkeuken met eenvoudig keukenblok.

Op de verdieping treft u drie slaapkamers aan, een grote overloop met toegang tot een berging, en een tweede interne berging waar ook de opstelplaats is voor de cv-ketel (Intergas, 2023). Daarnaast is er aan de voorzijde van de woning een ruime stenen berging gesitueerd. De badkamer beschikt over een ligbad, wastafel en wasmachineaansluiting.

## Potentie & mogelijkheden

Deze woning behoeft onderhoud en modernisering, maar biedt door de unieke ligging, de autoluwe omgeving en de vrije achtertuin met uitzicht op groen en water juist enorme potentie. Met een beetje creativiteit en inzet kunt u hier een droomhuis van maken!

Benieuwd naar de mogelijkheden?

Neem contact op voor een bezichtiging en ontdek zelf de charmes van deze bijzondere woning!

Aan de koopovereenkomst zullen onderstaande clausules worden toegevoegd (zie verkoopdocumenten voor de volledige tekst)

- \* Asbestclausule
- \* 'AS IS, WHERE IS'
- \* Lijst van zaken
- \* Energielabel
- \* Personalia
- \* Overdrachtsbelasting
- \* Projectnotaris
- \* Eigen notaris
- \* Aanvulling op artikel 6.2
- \* Vervroegen / datum eigendomsoverdracht uitstellen
- \* Toestemming uitwisseling persoonsgegevens
- \* De kosten voor splitsing komen voor rekening van koper



Impressie



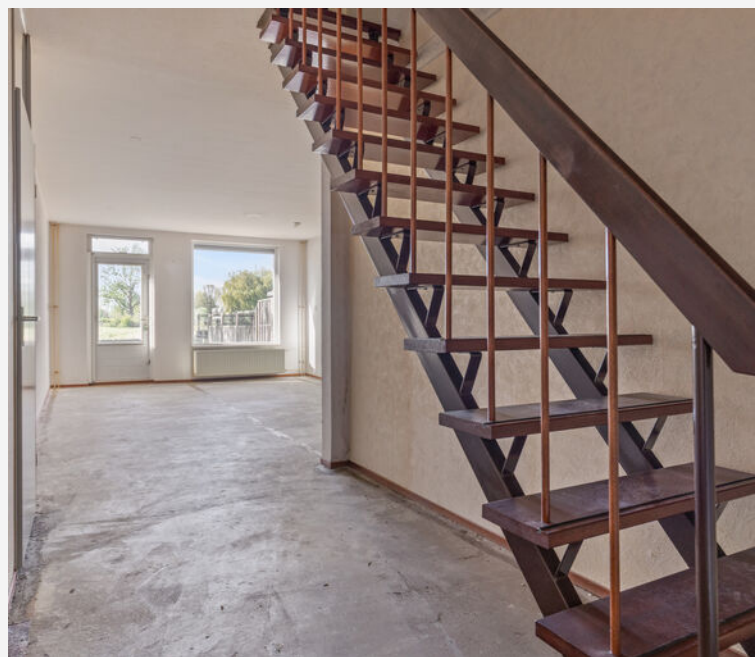


Impressie





Impressie











# PLATTEGROND -



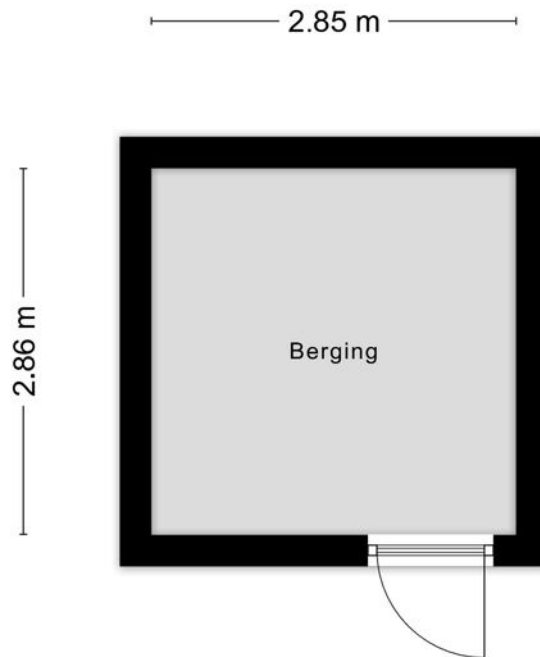
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGROND -



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

# PLATTEGROND -



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

## EXTRA ARTIKELEN KOOPVEREENKOMST

### ASBEST:

#### **Mogelijk asbest aanwezig**

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

#### **Uitsluiting aansprakelijkheid**

Koper vrijwaart Verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

### 'AS IS, WHERE IS':

#### **Artikel ...: Artikel te renoveren woning niet bewoond door verkoper**

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan ... jaar oud is, dat de onroerende zaak (grondig) gerenoveerd moet worden en dat verkoper de onroerende zaak nooit feitelijk heeft gebruikt. In verband hiermee wil verkoper geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier **wel/ geen** gebruik van gemaakt.

### LIJST VAN ZAKEN:

#### **Lijst van zaken**

Eventuele in of bij het verkochte aanwezige roerende goederen blijven om niet achter en maken derhalve geen onderdeel uit van deze transactie. Verkoper staat dan ook niet in voor de werking of kwaliteit van deze zaken, waardoor koper verkoper hierop op geen enkele manier kan aanspreken cq. verkoper hiervoor geen enkele aansprakelijkheid aanvaardt.

## **ENERGIELABEL:**

### **Energietabel**

Aan deze koopovereenkomst is een kopie van een energielabel gehecht. Indien het origineel aanwezig is wordt dit bij de eigendomsoverdracht overhandigd door verkoper aan koper. De uitkomst van de certificering heeft geen invloed op deze koopovereenkomst.

## **PERSONALIA:**

### **Artikel ..: Personalia**

In aanvulling op de personalia van koper:

Nederlandse taal machtig:  Ja

Nee

## **OVERDRACHTSBELASTING:**

### **Overdrachtsbelasting**

In aanvulling op artikel 2 Kosten / Overdrachtsbelasting verklaart koper hierbij dat koper beroep gaat doen op:

de volledige vrijstelling van de overdrachtsbelasting (0%)

laag tarief overdrachtsbelasting (2%)

hoog tarief overdrachtsbelasting (8%)

## **PROJECTNOTARIS:**

### **Projectnotaris**

In aanvulling op artikel 2.1 is koper er zich gevoeglijk van bewust dat de onroerende zaak deel uitmaakt van een project met meerdere onroerende zaken, die in eigendom zijn van verkoper en die verkoper ieder afzonderlijk verkoopt (uitponding), en heeft koper niet de keuze van de notaris voor wat betreft de levering. De notaris voor de levering wordt derhalve aangewezen door de verkoper; koper verklaart daarmee in te stemmen en de notariskeuze en de daarmee verbonden kosten, die koper bekend zijn, nadrukkelijk te aanvaarden.

## **EIGEN NOTARIS:**

### **Keuze plaats notaris tekenen volmacht tot levering/hypotheekakte**

In afwijking van artikel 4.1 is koper zich er gevoeglijk van bewust dat de onroerende zaak (akte van levering) zal passeren bij NL Notariaat i.c.m. Hoffspoor Notarissen te Rosmalen ('s-Hertogenbosch), maar dat koper zelf een notaris dient in te schakelen voor het ondertekenen van de volmacht tot levering én, indien van toepassing, het opstellen en tekenen van de hypotheekakte, tenzij koper daarvoor persoonlijk de akte van levering en hypotheekakte wenst te komen ondertekenen bij Hoffspoor Notarissen te Rosmalen ('s-Hertogenbosch).

**Koper wenst de volmacht (en hypotheekakte) te ondertekenen bij de volgende notaris: [naam], [adres], [postcode], [plaats], [telefoonnummer], [mailadres].”**

## **AANVULLING OP ARTIKEL 6.2:**

### **Artikel in aanvulling op artikel 6.2:**

In aanvulling op artikel 6.2 aanvaardt koper uitdrukkelijk alle dienende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, zowel die blijken en/of voortvloeien uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n) en/of anderszins uit de inschrijvingen in de openbare registers, ook als die nog in verband met de in artikel 2 omschreven uitponding in de notariële akte van levering van de onroerende zaak nog gevestigd moeten worden, een en ander zoals ook nader vermeld: Verkoper en Koper komen overeen, over en weer volledige medewerking te zullen verlenen en zich over en weer te verbinden om - voor zover nodig - een erfdienstbaarheid te vestigen ten behoeve en ten laste van het verkochte en naburige percelen over en weer inhoudende dat de toestand waarin die onroerende zaken zich ten opzichte van elkaar bevinden, wordt gehandhaafd, speciaal - doch niet beperkt daartoe - voor wat betreft voor- en achterpaden, uitwegen, ondergrondse en bovengrondse leidingen en kabels, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door riolering of anderszins, eventueel aanwezige achter-, zij- en/of andere paden, eventuele inbalking en inankering over- en/of onderbouw, alsmede toevoer van licht en/of lucht; hieronder is evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen. De te vestigen erfdienstbaarheid zal blijven bestaan ook al mocht een heersend erf door bebouwing, verbouwing of anderszins van aard of bestemming worden veranderd, waardoor verzwaaring van die erfdienstbaarheid plaatsvindt. De erfdienstbaarheid zal worden vastgelegd in de notariële akte van levering, welke notariële akte van levering al die bepalingen en bedingen zal omvatten welke in het kader van een dergelijke erfdienstbaarheid wenselijk en nuttig worden geacht en in het rechtsverkeer gebruikelijk zijn. De vestiging van de hiervoor bedoelde erfdienstbaarheid zal overigens geschieden zonder dat enige nadere tegenprestatie daartoe verschuldigd is, doch niet uit vrijgevigheid. Tevens verklaart verkoper mee te zullen werken aan de vestiging van een eventuele mandeligheid/erfdienstbaarheden ten aanzien van de/het achter de woning gelegen voetpad/speelplaats/plantsoen (voor zover aanwezig); hiervoor zullen gelijke voorwaarden als vorenbedoeld gelden.

Verkoper heeft aan koper kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 Boek 3 Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit de (laatste) akte(n) van levering.

Verkoper heeft van al deze akten de letterlijke tekst aan koper ter hand gesteld.

## **NADERE AFSRPAKEN KADAESTRALE UITMETING:**

### **Nadere afspraken kadastrale uitmeting**

De kadastrale kosten voor het kadastraal inmeten van het verkochte, indien het verkochte een gedeeltelijk kadastraal perceel betreft, komen voor rekening van koper.

Koper zal via de afrekening van de notaris aan verkoper vergoeden de totale inmeetkosten die verkoper heeft gemaakt om van het verkochte een geheel kadastraal perceel te laten vormen.

## **VERVROEGEN / DATUM EIGENDOMSOVERDRACHT UITSTELLEN:**

### **Vervroegen / datum eigendomsoverdracht uitstellen**

1. Indien de notariële akte van levering van het verkochte eerder dient te worden gepasseerd dan de datum genoemd in artikel 4 van deze koopovereenkomst, dan kan dit slechts plaatsvinden op het moment dat het dossier bij de notaris volledig compleet is (d.w.z. inclusief eventuele hypotheekstukken) en een schriftelijk verzoek van één van de partijen aan de notaris gericht, doch niet eerder dan tenminste tien (10) werkdagen gerekend na de ontvangst door de notaris van voormeld verzoek en tegen een meerprijs ad € 100,00 excl. BTW.
2. Indien de juridische levering op verzoek van koper en in overleg met verkoper later plaats vindt dan overeengekomen is, is koper een rente ad 5% per jaar verschuldigd over de koopsom, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de datum van de in de koopovereenkomst overeengekomen juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van juridische levering.

## **TOESTEMMING UITWISSELING PERSOONSgegevens:**

### **Toestemming uitwisseling persoonsgegevens**

Ondergetekenden verklaren, handelend als gemeld, hierbij toestemming te verlenen aan de notaris en het bij NL Notariaat aangesloten notariskantoor om alle stukken die betrekking hebben op deze transactie digitaal te delen met de bij deze transactie betrokken partijen, waaronder in ieder geval begrepen: koper, verkoper, makelaar, financieel adviseur/tussenpersoon, de vereniging van eigenaars, de gemeente in verband met het recht van erfpacht, de hypotheekverstrekker, de kredietmaatschappij, het kadaster en het bij NL Notariaat aangesloten notariskantoor.

Verkoper en koper verklaren dat zij, voordat zij deze koopovereenkomst ondertekend hebben, kennis hebben genomen van de bepalingen, zoals nader uitgelegd in de bij deze koopovereenkomst behorende toelichting en dat zij zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze koopovereenkomst hun voldoende voor ogen staan.

# KADASTRALE KAART

## KADASTRALE AANDUIDING

Vlissingen, 1033

## EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

## KADASTRAAL PERCEEL

3162

## KADASTRALE SECTIE

H

## GEMEENTE

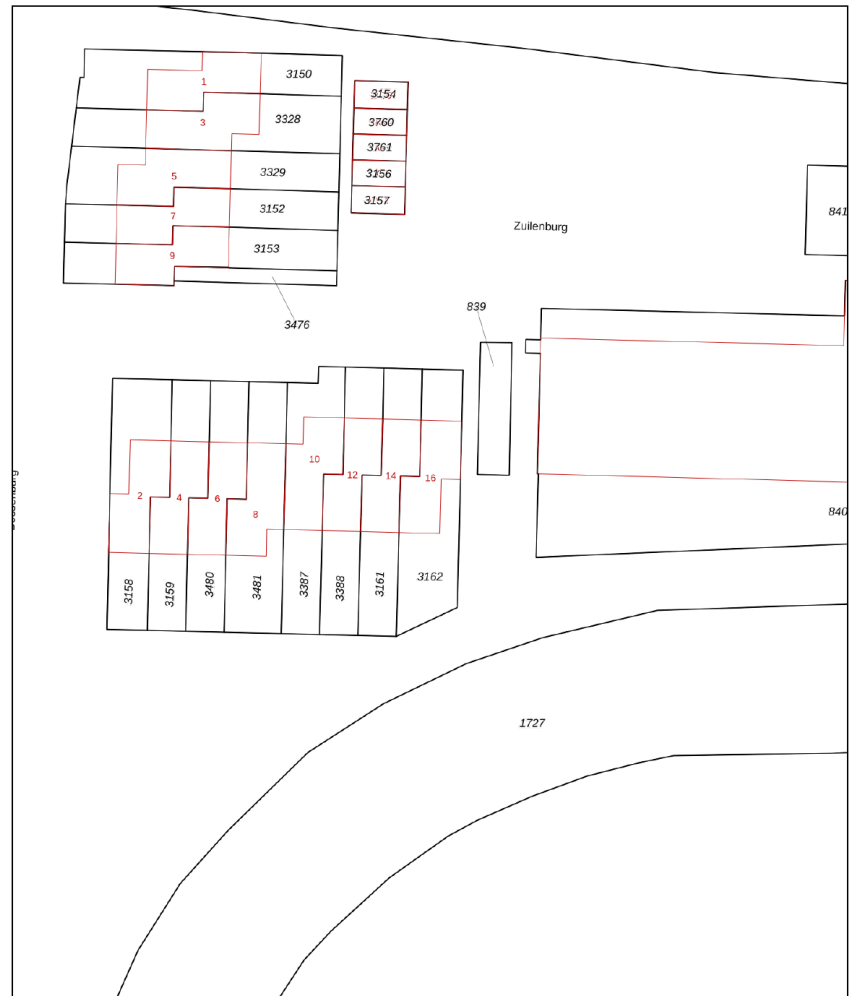
Vlissingen







## PERCEELOPPERVLAKTE

179 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

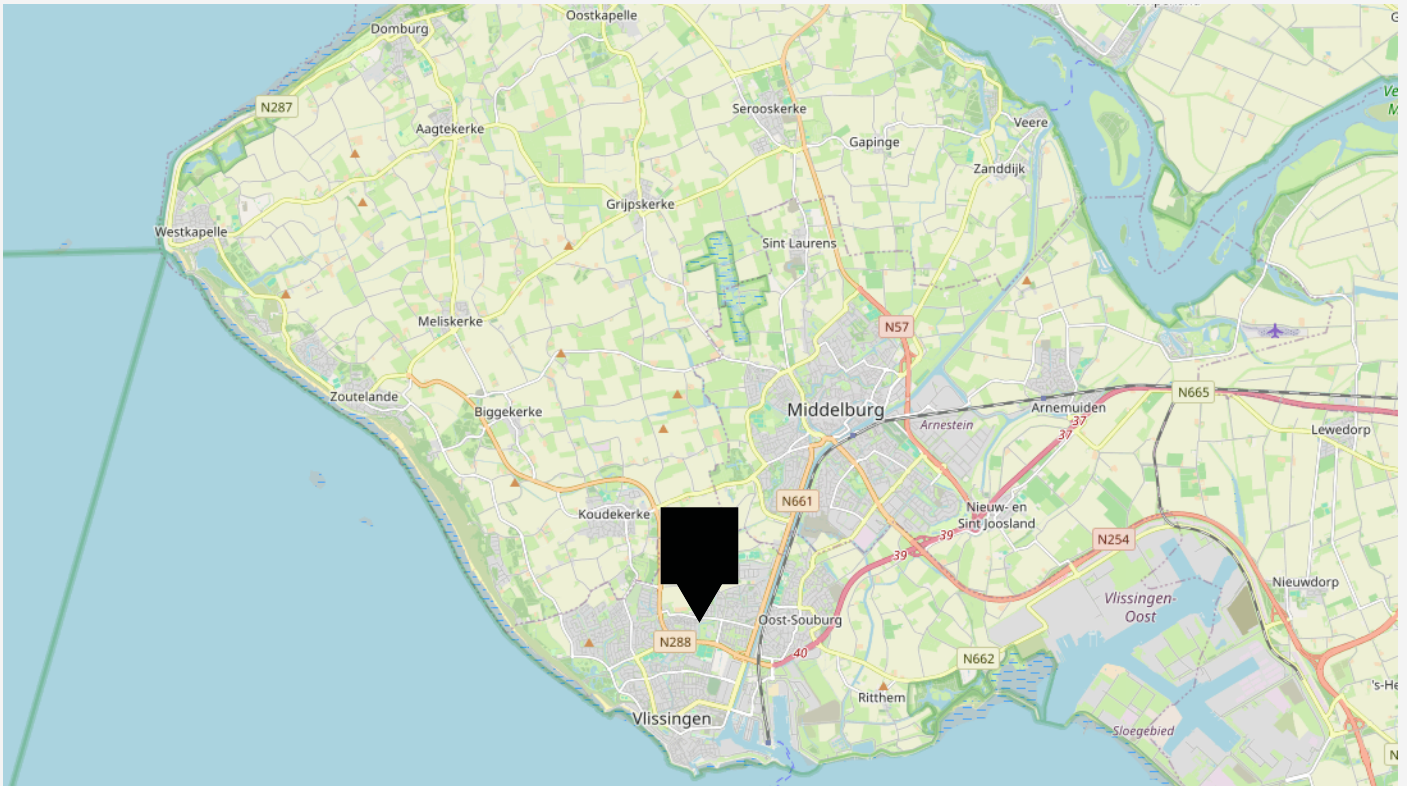


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vlissingen	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3162	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 maart 2026  
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 OP KAART



# VANHUYSE

## De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



## PARTNERS IN WONEN

### Niet alleen een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



### Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuishoer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden. Nieuwsgierig? Check [www.vanhuyseplanten.nl](http://www.vanhuyseplanten.nl)



# PARTNERS IN WONEN

## Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



## Ontdek onze andere partners in wonen

Als het op wonen aankomt, is een betrouwbare partner onmisbaar. Of je nu jouw droomhuis wilt kopen, je huidige woning wilt verkopen, of deskundig advies nodig hebt over woonstyling, hypotheek, verzekeringen, verduurzaming, verbouwingen of andere woonzaken: onze experts staan voor je klaar.



## VanHuyse Conciërge

Vakman voor je klus nodig? Olav Kieft van VanHuyse Conciërge service staat klaar om elke klus aan huis op te lossen. Of het nu gaat om het schilderen van een muurtje, het plaatsen van een keuken of een volledige verbouwing, bij de VanHuyse Conciërge ben je aan het juiste adres.

# PARTNERS IN WONEN

## VanHuyse Inbox Storage

Word je overweldigd door de hoeveelheid spullen die je hebt? Worden er foto's gemaakt van je woning voor de verkoop, maar lijkt alles kleiner door de hoeveelheid meubels en spullen? VanHuyse Inbox Storage biedt de oplossing: een flexibele en zorgeloze manier om je bezittingen tijdelijk op te slaan. Dat kan al vanaf één week, tot langer dan een jaar. Alles is mogelijk.



## De kleine Verhuizer

Liever de hele verhuizing uit handen geven? Dat kan! De kleine Verhuizer (die alles behalve klein is) helpt je graag. En de vrolijke vaklui kunnen zelfs alles voor je inpakken! Met hun hulp verhuis jij straks zorgeloos en stressvrij naar je nieuwe woning.

## VanHuyse Vastgoedstyling

Het interieur van een huis speelt een cruciale rol in het opwekken van een warm, huiselijk gevoel, een aspect dat potentiële kopers vaak onbewust meewegen in hun besluitvorming. Uit onderzoek blijkt dat een woning, die met zorg en aandacht is ingericht meer kan opbrengen en dat is precies wat je met vastgoedstyling kunt bereiken.







vastgoedcert  
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL  
ASSOCIATION OF  
REALTORS®

VANHUYSE  
partner in wonen

[www.vanhuyse.nl](http://www.vanhuyse.nl)