



Buteuxstraat 26, 4388 CW Oost-Souburg

Vraagprijs € 369.000,00 kosten koper



Omschrijving

Als je op zoek bent naar een huis met karakter, dan is Buteuxstraat 26 er zeker één om te bekijken. Het is een halfvrijstaand woonhuis met een heel herkenbare Zeeuwse uitstraling. Een woning die van buiten al direct de aandacht trekt, maar ook binnen veel sfeer heeft. De combinatie van het stucwerk, het gepotdekselde houtwerk van de uitbouw en de mooie details maken dat dit geen standaardwoning is. Het is een huis met een eigen gezicht.

De woning staat in de oude dorpskern van Oost-Souburg. Je woont hier dus op een fijne plek, met de dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Tegelijkertijd heb je achter de woning een fijne, volledig ommuurde tuin waar je veel privacy hebt en door de goede bezonning altijd wel een plek kunt vinden om van de zon te genieten.

Het stucwerk van de gevel is recent opgefrist en heeft een mooie lichtgrijze kleur gekregen. Een kleur die heel goed bij de woning past en de gevel een rustige uitstraling geeft. De zinken afdekstenen langs de gevel en de daklijn vormen een mooi accent op het stucwerk. Ook de wit geschilderde muurankers komen hierdoor mooi naar voren. Het zijn juist de details die de gevel zijn karakter geven. Aan de achterzijde is de daklijst voorzien van een houten makelaar, wat ook weer zo'n detail is dat bij de uitstraling van de woning past.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich de garage met daarboven een slaapkamer. Deze aanbouw is omstreeks 2008 gerealiseerd en is uitgevoerd in houtskeletbouw. De aanbouw is volledig geïsoleerd en aan de buitenzijde bekleed met gepotdekselde delen. Het gepotdekselde houtwerk vormt een mooie combinatie met het stucwerk van de oorspronkelijke woning. Het geheel heeft een grijs pannendak en in het dak zijn twee witte houten dakkapellen geplaatst. Hierdoor heeft de woning een mooie, landelijke uitstraling die goed past bij het karakter van deze plek.

Voor de garage is een oprit waar een kleine tot middelgrote auto kan worden geparkeerd.

Binnen valt vooral op dat de woning ruimtelijk is en dat de beschikbare ruimte goed is benut.

Vanuit de hal kom je de woning binnen. Hier bevinden zich de meterkast, voorzien van voldoende groepen en aardlekschakelaar, en het toilet met fonteintje en mechanische ventilatie.

De woonkamer is met ongeveer 35 m² lekker ruim. Door de lichte vloer en de lichte wanden voelt de ruimte nog groter aan dan hij al is. Er is meer dan voldoende plaats voor een royale zithoek en een grote eethoek, maar ook voor een kast of ander meubilair is voldoende ruimte.

Mooi zijn de verschillende details die in de woonkamer zijn aangebracht. Zo is er een akoestische wand met sfeerverlichting, zijn de radiatoren netjes ombouwd en zijn er brede vensterbanken gemaakt. Het zijn geen grote dingen, maar ze zorgen er wel voor dat de woonkamer een verzorgde en sfeervolle uitstraling heeft.

Aan de achterzijde zijn openslaande deuren naar de tuin.

In de woonkamer is ook een raam dichtgemaakt. Achter deze wand bevindt zich de garage. Mocht je op zoek zijn naar de mogelijkheid om op termijn een slaapkamer en badkamer op de begane grond te maken, dan biedt dit een mooie kans. Je zou hier een doorgang naar de garage kunnen realiseren en de garage bij de woning kunnen betrekken. Daarmee ontstaat er ruimte om bijvoorbeeld een slaapkamer en badkamer op de begane grond te maken. De woning kan dus ook met het oog op de toekomst interessant zijn.

Verder bevindt zich in de woonkamer een praktische trapkast. Een ideale plek om boodschappen, voorraad of andere spullen uit het zicht op te bergen.

Achter de woonkamer ligt de keuken. Deze is in een aanbouw aan de achterzijde van de woning geplaatst. Het is een houten keuken met een keukenblok in twee delen. Er is een inductiekookplaat met afzuigkap, een koelkast, vriezer, vaatwasser, dubbele spoelbak en een close-in boiler. Vanuit de keuken loop je zo de tuin in. In een nis in de keuken is ruimte voor de wasmachine gemaakt. Ook hier is dus goed gekeken naar het praktisch benutten van de ruimte.

De trap en het trappenhuis zijn wit geschilderd en die kleur is mooi consequent doorgezet. Bovenaan de trap zorgt een zijraam op de overloop voor extra licht. Op de overloop bevindt zich een lange kastenwand. Dit is echt een praktische toevoeging, want je hebt hier volop ruimte voor kleding, zowel hangend als liggend.

De hoofdslaapkamer bevindt zich boven de garage. Dit is een ruime kamer met witte wanden, Velux-ramen en een raam in de kopgevel. Door het schuin oplopende dak krijgt de kamer een mooie ruimtelijke uitstraling. De kamer voelt daardoor groter aan dan je op voorhand misschien zou verwachten. Heb je behoefte aan extra kastruimte, dan kun je onder het schuine gedeelte op een eenvoudige manier een vaste kastenwand maken.

Aan de achterzijde ligt een tweede slaapkamer. De ruimte krijgt hier extra sfeer door de hoek-kilkepers. Dit geeft de kamer net even iets bijzonders en zorgt voor een mooie vorm van de ruimte. Er is voldoende plaats voor een tweepersoonsbed, een bureau en kastruimte.

De derde slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en heeft dezelfde gezellige sfeer. In deze kamer bevindt zich ook de kast waarin de cv-ketel is geplaatst. Dit is een Nefit-ketel uit circa 2015. De badkamer is praktisch ingericht met een douche, wastafel, tweede toilet en handdoekenradiator. De ruimte is tot aan het plafond betegeld.

De garage is ruim en de elektrische garagedeur is recent voorzien van nieuwe lamellen. Aan de tuinzijde is een loopdeur aanwezig. Het is een praktische ruimte voor het stallen van de auto, maar ook als werkruimte of hobbyruimte kun je hier prima uit de voeten. Natuurlijk is het ook gewoon een fijne plek om spullen op te bergen.

De tuin is volledig betegeld en rondom ommuurd. Hierdoor heb je hier een besloten en privacyvolle buitenruimte. Door de goede bezonning kun je op verschillende momenten van de dag een fijne plek in de zon vinden, maar uiteraard is er ook ruimte om de schaduw op te zoeken. Achter de keuken is een houten overkapping met golfplaten gemaakt. Dit is een heerlijke plek om buiten te zitten. Zeker op de lange zomeravonden kun je hier tot laat buiten blijven zitten. Op de houten loungeset geniet je hier van een drankje, een maaltijd of gewoon van een gezellige avond met het gezin of met vrienden.

Achter in de tuin staat een grote berging. Deze heeft een deur naar de tuin en aan de straatzijde naar binnen draaiende deuren. Boven de berging is bovendien nog een zolderberging gemaakt. Hierdoor is er behoorlijk wat extra bergruimte aanwezig. De grote dubbele poort aan de achterzijde maakt de tuin bovendien goed bereikbaar.

Kortom, Buteuxstraat 26 is een woning waar je vooral de sfeer en het karakter moet weten te waarderen. Je koopt hier geen standaard huis, maar een woning met een eigen uitstraling. De combinatie van de ruim 100 jaar oude woning, de karakteristieke Zeeuwse gevel, het recente stucwerk, het gepotdekselde houtwerk en de sfeervolle details binnen maakt dit tot een bijzonder geheel.

En dan heb je ook nog de ruimte. Een ruime woonkamer, drie slaapkamers, een garage, een praktische keuken, een fijne tuin en daarnaast nog volop bergruimte. Ook voor de toekomst zijn er mogelijkheden, bijvoorbeeld om op de begane grond een slaapkamer en badkamer te realiseren.

Wie op zoek is naar een huis met karakter, naar sfeer, zowel binnen als buiten, en juist kan genieten van de charme van een woning die ruim 100 jaar oud is, vindt hier een uitgelezen mogelijkheid. Een huis dat door de jaren heen is aangepast aan de eisen van deze tijd, maar waarbij het karakter gelukkig goed bewaard is gebleven.

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.

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

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Halfvrijstaande woning
Bouwjaar	1910

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	480 m ³
Perceel oppervlakte	169 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	115 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, beschutte ligging
Schuur / berging	Vrijstaand steen
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	E
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
C.V.-ketel	NEfit online (Gas gestookt combiketel eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin
Tuin diepte (cm)	1.000
Tuin breedte (cm)	700
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Normaal















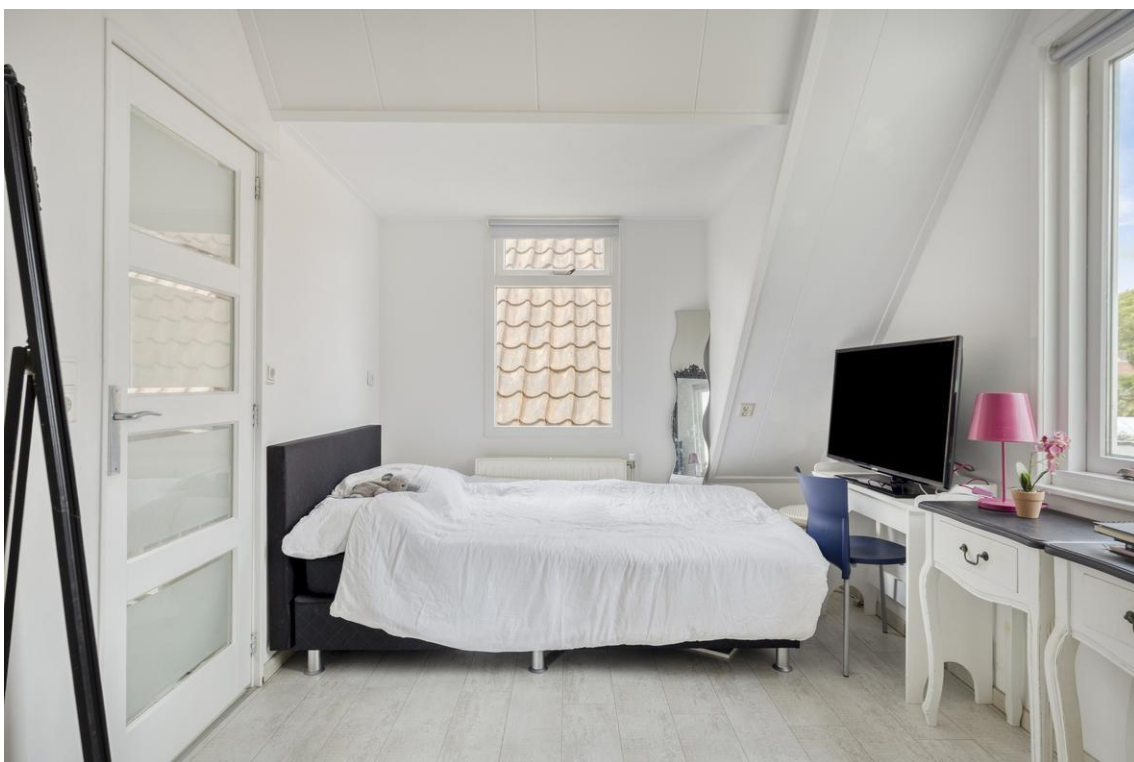




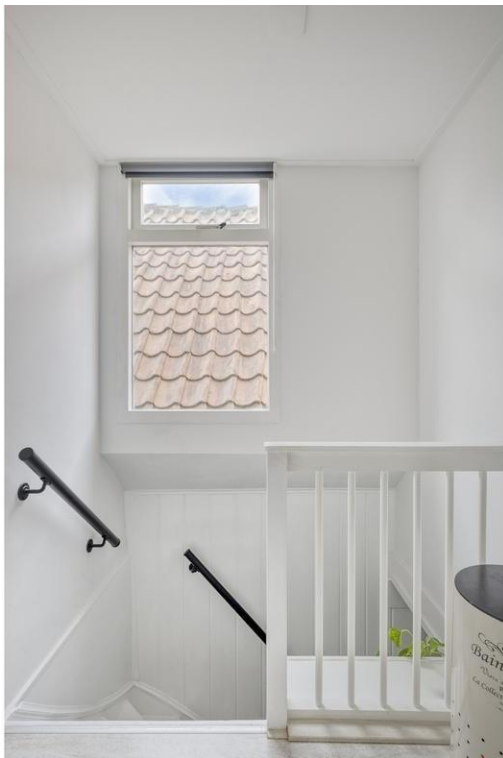


























Plattegrond



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

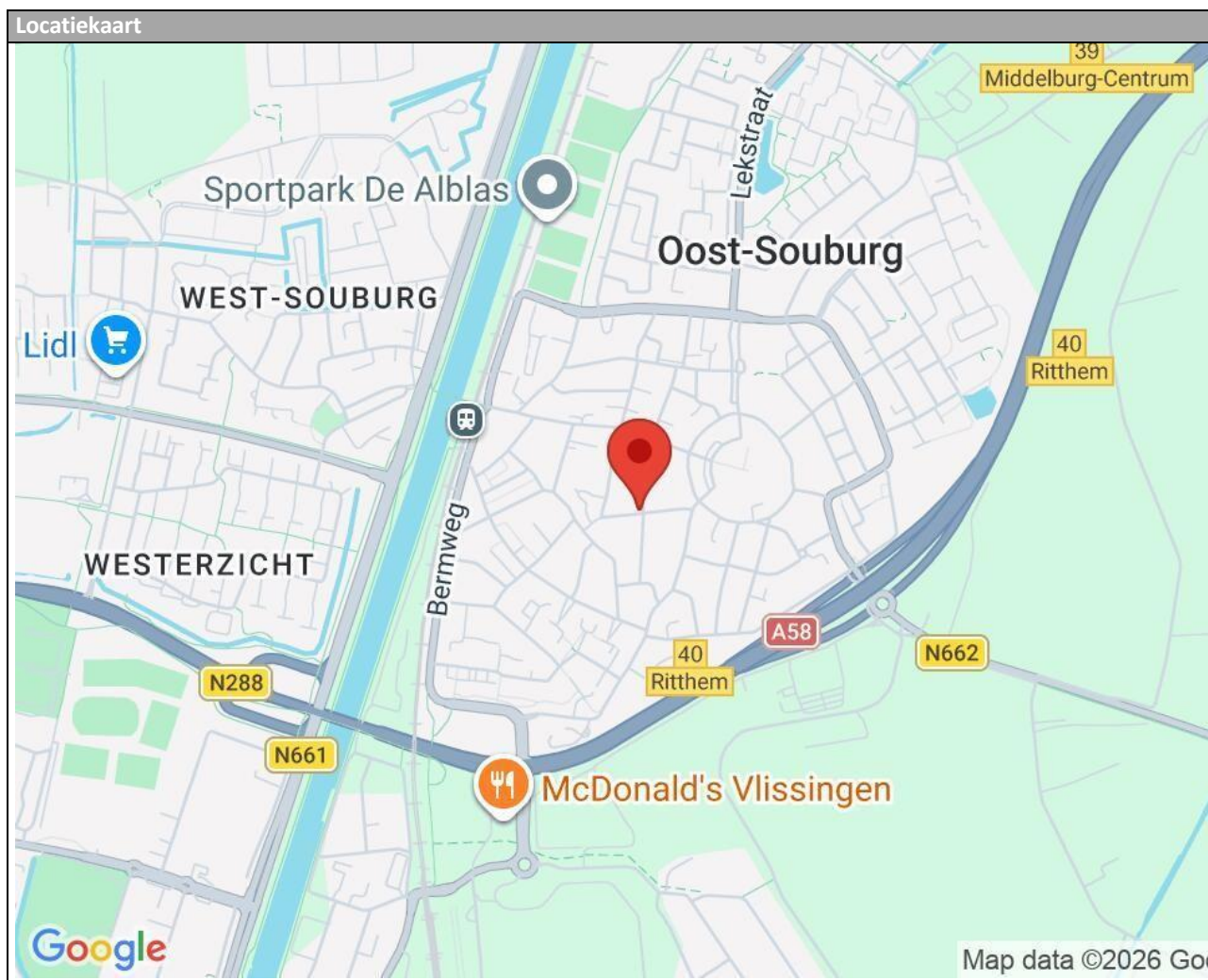
Plattegrond



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Buteuxstraat 26
Postcode / plaats	4388 CW Oost-Souburg
Provincie	Zeeland



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	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kast op overloop 1e verdieping	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☒	☐	☐
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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)	☐	☐	☐	☒
- Handdoek (design) radiator (elektrisch met timer)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

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? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- 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? **Nee**
(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? **Nee**
 Zo ja, waarom? : _____

- r. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
 (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed 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) : **Wonen**
- 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? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____

- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? **Ja**
- 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? **Ja**

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : _____

- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Niet bekend**
- Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

3 Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **Verbouwing 2008**
- Overige daken: : **idem**

- b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
- Zo ja, waar? : _____

- c. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

- d. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? **Ja**
 Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Verbouwing 2008**
- e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Ja**
 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 : **Verbouwing 2008**
 met welk isolatiemateriaal?
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Ja**
 Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Ja**
 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? : **Hardhout**
 (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : **2025, 2026**
 voor het laatst geschilderd?
 Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Nee**
 Zo ja, door wie? : _____

- 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++**
 (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? **Ja**

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd? : _____

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.) **Nee**

Zo ja, waar? : _____

e. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

f. Is er sprake van vloerisolatie? **Niet bekend**

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

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

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? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

b. Is de kruipruimte toegankelijk? **Nee**

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? **Nee**
 Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? Ja / Nee / n.v.t.
 Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? _____

7 Installaties

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **HR-CV 2015** de woning?
 (bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)
 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): **: NEFIT**
 Type(nummer) van de installatie(s): **: -**
 Installatiedatum van de installatie(s): **: 2015**
 Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **: 2024**
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
 Zo ja, door wie? **: Dellebeke**
- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? **Nee**
 (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? _____
- 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? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____

- 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 Ja / Nee /
 overnamecontract opvragen. 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 voor het laatst gebruikt? : **n.v.t.**

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? : **Complete nieuw elektra in 2001, meterkast 2008 uitgebreid, meer groepen ook voor kookplaat**

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? **Ja**

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**

Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **2025 vervangen**

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **1 jaar**

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? : **2024**

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? : **2023**
- 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? **Nee**
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden : _____
 onderhouden? _____
- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **2010**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2010 (behalve inductiekookplaat en afzuigkap 2024)**
 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? : **1910**
- 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.) **Nee**
 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? **Nee**
 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? **Nee**
- 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? **Nee**
- 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? **Nee**
- 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? **Nee**
- 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? : **Woning uitbreiding garage + bovenverdieping**
- Zo ja, in welk jaartal? : **2008**
- Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : **In eigen beheer uitgevoerd**
- n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**
- 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? : **Is aangevraagd**

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 298**
 Belastingjaar? : **2026**
- b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 257**
 Peiljaar? : **2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 370**
 Belastingjaar? : **2026**
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 931**
 Belastingjaar? : **2026**
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 125**
 Elektra: **€ 125**
 Water: **€ 30**
 Stadsverwarming: € _____
 Anders: : -
 Te weten: € _____
 Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **stroom 3500 kWh / gas 850 m³**
 Elektriciteit hoog (kWh): **1750**
 Elektriciteit laag (kWh): **1750**
 Elektriciteit totaal (kWh): **3500**
 Water (m³): **100**
 Stadsverwarming (GJ): **n.v.t.**
 Anders: -
 Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **2 (om de week 4)**
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
 (Bijvoorbeeld keuken, 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? **Nee**
 Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : _____
 worden aangevraagd? _____
 Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar? € _____

11 Garanties

- a. Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? **Nee**
 (Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)
 Zo ja, welke? : _____

12 Nadere informatie

Overige zaken (Overige zaken die de koper naar uw : -
 mening moet weten)

Belangrijke informatie

Allereerst danken wij u voor uw belangstelling voor het aangeboden object. Deze brochure geeft uiteraard geen volledig beeld van de woning. Wij nodigen u daarom graag uit voor een bezichtiging, zodat u zelf een goed beeld kunt vormen.

Voor het maken van een afspraak of bij vragen kunt u contact met ons opnemen via 0118-413920. Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats op afspraak via ons kantoor. Wij stellen het op prijs als u ons na de bezichtiging, ook wanneer u geen verdere belangstelling heeft, telefonisch of per e-mail laat weten wat uw bevindingen zijn. Zo kunnen wij onze opdrachtgever goed informeren.

Een optie

Bij serieuze belangstelling kunt u de makelaar vragen om een optie. In de praktijk wordt hiermee vaak bedoeld dat een belangstellende gedurende een bepaalde periode de gelegenheid krijgt om na te denken over een bod, waarbij de verkoper in de tussentijd niet met een andere partij onderhandelt. Een optie kan niet worden geëist. De verkoper en verkopend makelaar bepalen zelf of en onder welke voorwaarden een dergelijke toezegging wordt gedaan. Een optie in juridische zin houdt in dat een partij door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst kan sluiten. De belangrijkste voorwaarden zijn dan al overeengekomen.

Een bod uitbrengen

U kunt een bod uitbrengen via uw Move-account, dat voor u is aangemaakt bij de bevestiging van de bezichtiging. U kunt ook per e-mail een bod uitbrengen bij de betreffende makelaar.

U bent pas daadwerkelijk in onderhandeling wanneer de verkoper op uw bod reageert met een tegenbod of wanneer de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeeft dat er met u wordt onderhandeld. Wanneer de makelaar alleen aangeeft uw bod met de verkoper te bespreken, is er nog geen sprake van onderhandelingen.

Bij het uitbrengen van een bod is het belangrijk om ook uw voorwaarden en wensen te vermelden, zoals de gewenste datum van aanvaarding, eventueel over te nemen roerende zaken en ontbindende voorwaarden. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden.

De verkoper kan meerdere belangstellenden hebben. De eerste bieder is daarom niet automatisch

de koper. De makelaar kan aangeven dat de woning "onder bod" is, maar doet geen mededelingen over de hoogte van andere biedingen. Vraag de makelaar naar de geldende biedingsprocedure als u eveneens een bod wilt uitbrengen.

De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook wanneer u de vraagprijs biedt, beslist de verkoper of hij dit bod accepteert of een tegenbod doet.

Mondelinge overeenstemming

Bij de verkoop van een woning door een particuliere verkoper aan een particuliere koper is een mondelinge overeenstemming niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit volgt uit artikel 7:2 van het Burgerlijk Wetboek.

Een bevestiging per e-mail of het toesturen van een concept-koopovereenkomst geldt niet als een ondertekende koopovereenkomst.

Koopakte

Na overeenstemming worden de afspraken vastgelegd in een koopovereenkomst volgens het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Hierin worden onder andere afspraken opgenomen over ontbindende voorwaarden, de waarborgsom en de overdracht.

Ontbindende voorwaarde financiering

Wanneer een financieringsvoorboud wordt opgenomen, wordt doorgaans een termijn van 4 tot 6 weken gehanteerd vanaf het moment van mondelinge overeenstemming. Binnen deze termijn kan de koper de overeenkomst kosteloos ontbinden, mits aan de voorwaarden uit de koopovereenkomst wordt voldaan. De koper dient hiervoor een afwijzing van de geldverstrekker te overleggen, samen met voldoende bewijs waaruit blijkt dat de financieringsaanvraag daadwerkelijk en zorgvuldig is ingediend.

Hoeveel u kunt lenen, hangt onder andere af van uw inkomen en de waarde van de woning. In beginsel kunt u maximaal 100% van de taxatiewaarde van de woning financieren. De taxateur stelt de marktwaaarde vast.

Hypotheek en energielabel

Het energielabel van een woning kan invloed hebben op de maximale hypotheekruimte. In 2026 gelden hiervoor de volgende extra leenmogelijkheden bij aankoop:

- Energielabel A of B: € 10.000 extra leenruimte

- Energielabel A+ of A++: € 20.000 extra leenruimte
- Energielabel A+++ : € 25.000 extra leenruimte
- Energielabel A++++: € 30.000 extra leenruimte
- Energielabel A++++ met energieprestatiegarantie: € 40.000 extra leenruimte

Voor woningen met energielabel E, F of G geldt geen extra leenruimte voor de aankoop zelf. Wel kan in 2026 onder voorwaarden tot € 20.000 extra worden geleend voor energiebesparende voorzieningen. Dit bedrag wordt beschikbaar gesteld via een bouwdepot en kan bijvoorbeeld worden gebruikt voor isolatie, HR++-glas of zonnepanelen.

De exacte mogelijkheden zijn afhankelijk van de actuele hypotheekregels en de voorwaarden van de geldverstrekker. Wij adviseren u hierover tijdig advies in te winnen bij een hypotheekadviseur.

Waarborgsom of bankgarantie

Ter zekerheid van de verplichtingen van de koper kan in de koopovereenkomst een waarborgsom worden opgenomen. Deze bedraagt doorgaans 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht verrekend met de koopsom. In plaats van een waarborgsom kan doorgaans ook een bankgarantie worden gesteld. De kosten hiervan zijn voor rekening van de koper.

Overdrachtsbelasting

Bij de aankoop van een woning die u zelf gaat bewonen, bedraagt de overdrachtsbelasting in beginsel 2% van de waarde van de woning. Voor kopers tussen 18 en 35 jaar kan onder voorwaarden een eenmalige vrijstelling gelden. In 2026 geldt hiervoor een woningwaardegrens van € 555.000.

Voor kopers die de woning niet zelf als hoofdverblijf gaan gebruiken, zoals beleggers of kopers van een tweede woning, geldt een hoger tarief. De actuele tarieven en voorwaarden kunnen wijzigen. Raadpleeg daarom de Belastingdienst of uw adviseur voor uw persoonlijke situatie.

Eventuele bijkomende kosten

Wanneer de koper kiest voor een notaris die meer dan 20 kilometer van het verkochte object is gevestigd, kunnen eventuele kosten voor een volmacht van de verkoper voor rekening van de koper komen, indien de verkoper vanwege de afstand niet bij de eigendomsoverdracht aanwezig wil zijn.

Meldingsplicht van de verkoper

De verkoper heeft een mededelingsplicht en dient bekende relevante gebreken en bijzonderheden aan de koper te melden. Bij de koopovereenkomst wordt de door de verkoper ingevulde NVM Vragenlijst, deel B, gevoegd.

Onderzoeksplicht van de koper

De koper heeft een eigen onderzoeksplicht. Het is belangrijk om zelf onderzoek te doen naar onder andere:

- de bouwkundige staat van de woning;
- eventuele gebreken;
- erfdienstbaarheden en andere rechten en verplichtingen;
- de bestemming en eventuele toekomstige ontwikkelingen;
- milieu- en omgevingsfactoren.

Wij adviseren u om, waar nodig, een eigen deskundige in te schakelen, bijvoorbeeld voor een bouwkundige keuring of juridisch onderzoek.

Wwft: de makelaar als poortwachter

Op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft) zijn makelaars verplicht cliëntenonderzoek uit te voeren.

Dit betekent onder andere dat wij de identiteit van onze klanten moeten vaststellen en controleren. Daarom kunnen wij u vragen om een kopie van uw legitimatiebewijs of om u via Cleverbase te identificeren. Bij aankoop zonder financieringsvoorbehoud zijn wij daarnaast verplicht om, indien van toepassing, de herkomst van de middelen vast te stellen. Bij rechtspersonen moeten wij tevens de uiteindelijk belanghebbende (UBO) identificeren.

Bij een vermoeden van witwassen, terrorismefinanciering of een ongebruikelijke transactie kan een melding bij de Financial Intelligence Unit (FIU) verplicht zijn. Wij zijn wettelijk verplicht deze controles uit te voeren en gaan zorgvuldig om met de daarbij verstrekte privacygevoelige informatie.

Toelichtingsclausule NEN 2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580 en heeft als doel de gebruiksoppervlakte van woningen zo eenduidig mogelijk vast te stellen. Verschillen in meetuitkomsten kunnen echter niet volledig worden uitgesloten, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens de meting. De vermelde maten gelden daarom als indicatie. Onze dienstverlening gaat verder

Voldoet dit pand niet helemaal aan uw wensen? Wij helpen u graag verder met uw zoektocht. Mogelijk hebben wij een ander object in ons aanbod dat beter bij u past.

Ons actuele aanbod vindt u op www.aenpmakelaars.nl.

Via onze sociale mediakanalen houden wij u bovendien op de hoogte van nieuw aanbod.

Aankoopbegeleiding

Wilt u deskundige begeleiding bij de aankoop van een woning? Vraag ons dan naar de mogelijkheden voor aankoopbegeleiding. Wij helpen u tijdens het aankoopproces en zorgen ervoor dat u goed geïnformeerd en voorbereid uw beslissing kunt nemen. Onze marktkennis, ervaring en onderhandelingsvaardigheden zetten wij in om u zo goed mogelijk te begeleiden.

Taxatie voor aankoop of hypotheek

Onze gecertificeerde taxateurs kunnen taxaties uitvoeren voor Nederlandse geldverstrekkers. Wij verzorgen onder andere taxaties voor aankoop, financiering, verkoop, boedelscheiding en vererving. Ook zijn wij graag bereid om vrijblijvend de waarde van uw huidige woning te bepalen en uw vragen over de aankoop van een nieuwe woning en/of de verkoop van uw huidige woning te beantwoorden.

Disclaimer

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootst mogelijke zorg besteed. De verstrekte informatie en tekeningen geven de huidige situatie zo goed mogelijk weer. Afmetingen kunnen afwijken en dienen uitsluitend als indicatie.

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden in de verstrekte informatie.



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
@wonenaaandeboul
evard

Instagram:

aerssens_en_par

tners Twitter:

@aenpmakelaars

