



Anjelierenlaan 61, 4382 VD Vlissingen

Vraagprijs € 209.000,- kosten koper



Omschrijving

Anjelierenlaan 61, 4382 VD Vlissingen

Een karakteristieke tussenwoning met vier slaapkamers, een diepe achtertuin en volop mogelijkheden om er jouw ideale thuis van te maken. De woning verdient op verschillende punten een eigentijdse modernisering en dat biedt juist de kans om alles volledig naar jouw eigen woonwensen in te richten. De ligging is daarbij ook een pluspunt: in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, met scholen, speelvoorzieningen en dagelijkse voorzieningen in de buurt.

De indeling:

Via de hal met meterkast, trapopgang, praktische trapkast en toiletruimte kom je binnen in de woning. De woonkamer van circa 27 m² biedt volop ruimte en de sfeervolle haard geeft de ruimte extra karakter. De dichte keuken is eenvoudig uitgevoerd en biedt een mooie basis om een moderne keuken naar eigen smaak te realiseren. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met de opstelling van de c.v.-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine. Vanuit hier loop je zo de achtertuin in.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee lekker ruim zijn. Alle slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel, waardoor ze prettig licht zijn en extra leefruimte bieden. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en beschikt over een ligbad en een wastafel. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je de overloop en een vierde slaapkamer met dakraam. Een fijne extra kamer die ook uitstekend gebruikt kan worden als werkplek of hobbyruimte.

De woning beschikt over energielabel C en is gedeeltelijk voorzien van dubbele beglazing.

Zowel aan de voor- als achterzijde ligt een tuin. De achtertuin is maar liefst circa 14 meter diep en biedt daardoor volop mogelijkheden. Daarnaast beschikt de tuin over een aangebouwde stenen fietsenberging en een praktische vrije achterom.

Zie jij de mogelijkheden van deze karakteristieke woning en wil je een huis helemaal naar jouw eigen smaak moderniseren? Dan is dit een kans die je niet wilt missen. De woning is snel beschikbaar, zodat je direct aan de slag kunt met jouw woonplannen. Neem contact op met Dingemanse makelaars voor een bezichtiging!

Vraagprijs € 209.000,- kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1939

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Inhoud woning	368 m ³
Perceel oppervlakte	151 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	89 m ²
Woonkamer	7 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Buitenzonwering, dakraam, natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Aangebouwde stenen berging

Energie	
Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-ketel
Warm water	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Nefit (gasgestookte combiketel, eigendom, bouwjaar niet bekend)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.400
Tuin breedte (cm)	560
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noorden
Kwaliteit	Normaal

























Begane grond

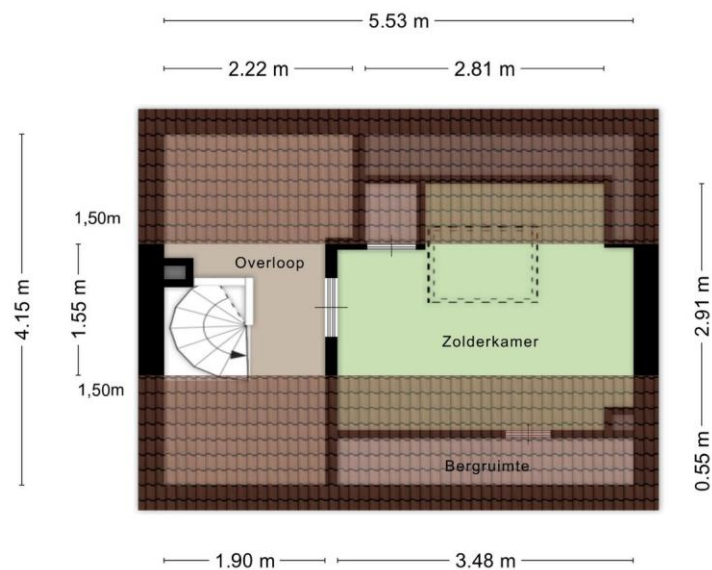


Eerste verdieping



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

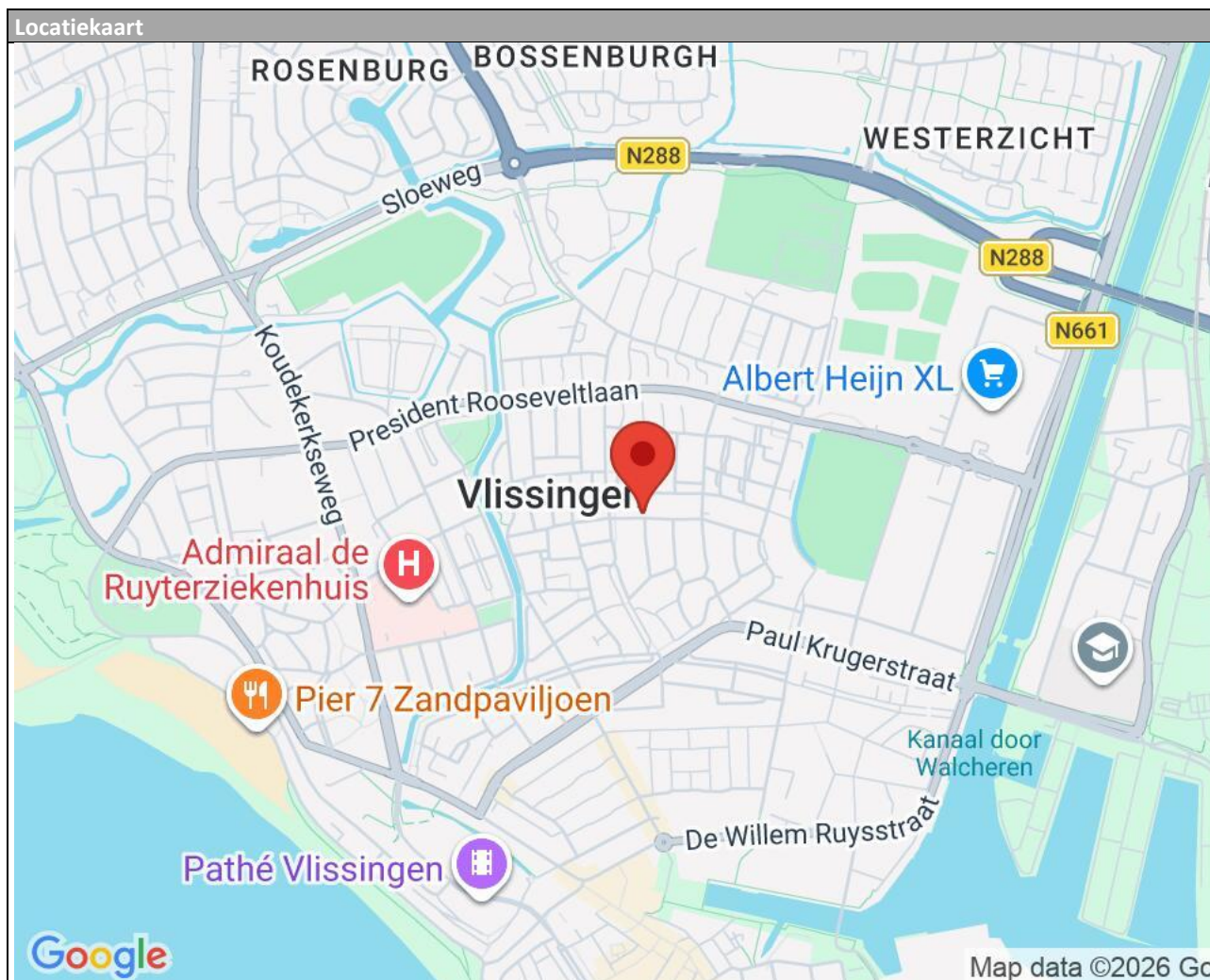
Tweede verdieping



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Anjelierenlaan 61
Postcode / plaats	4382 VD 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 informatiegesprek 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. Bij objecten ouder dan 30 jaar wordt een ouderdoms- en asbestclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Verkoper heeft het huis niet zelf bewoond.

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.

Energie-label

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.

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 verkoper heeft een projectnotaris aangewezen waar de levering dient plaats te vinden. De projectnotaris is Sauer & Onk notarissen te Vlissingen.

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