



Molendijk 26, 4339 AD Nieuw- en Sint Joosland

Vraagprijs € 699.000,00 kosten koper



Omschrijving

Karakter, ruimte, vrijheid en een uitzicht dat iedere dag opnieuw verrast.

Aan de Molendijk 26 in Nieuw- en Sint Joosland staat deze vrijstaande woning, uitgevoerd als een sfeervolle woonboerderij, met een royaal woonoppervlak, aangebouwde serre, dubbele garage met verdieping, souterrainruimte en een fraai aangelegde tuin. Een woning met een typisch Zeeuws karakter, maar bovenal een huis met heel veel mogelijkheden.

De ligging is zonder twijfel een van de grote troeven. Aan de achterzijde kijkt u heerlijk vrij uit over de landerijen en op de markante molen De Hoop. Ook aan de voorzijde is er een verrassend fraai zicht, via de Korte Weg richting het dorp. De woning ligt daarmee heerlijk vrij en landelijk, terwijl het dorpse karakter voelbaar dichtbij blijft. Dankzij de goede bezonning kunt u bovendien volop genieten van tuin, terras en uitzicht.

Het uitzicht verandert bovendien voortdurend met het moment van de dag en de seizoenen. Overdag geniet u van de rust en de ruimte van het Zeeuwse landschap, terwijl de avond hier voor een heel andere sfeer zorgt. Vanuit de serre kunt u 's avonds genieten van een bijzonder mooi schouwspel. In de verte verschijnen de lichtjes van de omliggende dorpen en steden, terwijl de landelijke omgeving juist donker en rustig blijft. Een prachtig decor om vanuit de serre of vanaf het terras van te genieten.

Ook tijdens de jaarwisseling heeft deze plek iets bijzonders. Vanaf de woning en de tuin kunt u alle kanten op kijken en genieten van het vuurwerk vanuit onder meer Vlissingen, Oost Souburg, Middelburg, Arnemuiden en Nieuw en Sint Joosland. Een uitzicht dat op zulke momenten letterlijk alle kanten op voor spektakel zorgt.

De woning beschikt over een entree aan de voorzijde. Zoals bij veel woningen in het landelijke gebied is er daarnaast een tweede entree. Die bevindt zich hier praktisch tussen de woning en de garages en is daarmee een ideale dagelijkse ingang, zeker wanneer u vanuit de garage of de tuin komt.

Bij binnenkomst valt direct de ruime, centraal gelegen hal op. Vanuit deze hal zijn de belangrijkste vertrekken van de woning rechtstreeks bereikbaar. De indeling is overzichtelijk en praktisch, terwijl de woning dankzij de verschillende niveaus en ruimtes volop mogelijkheden biedt voor comfortabel wonen.

De royale living met open keuken vormt het hart van het huis en is samen circa 41 m² groot. De zithoek is opgesteld rondom de haardpartij. De U-vormig opgestelde keuken beschikt over de nodige apparatuur en biedt volop ruimte om uitgebreid te koken. Hier is koken niet alleen praktisch, maar kan het zomaar een hobby worden. In het woongedeelte is voldoende plaats voor zowel een riante zithoek als een ruime eethoek. Dankzij de open verbinding ontstaat een prettige, royale leefruimte waar wonen, koken en gezellig samenzijn vanzelf samenkomen.

In het verlengde van de living bevindt zich de aangebouwde serre van circa 17 m². Een heerlijke lichte ruimte, grotendeels uitgevoerd in glas, waardoor het uitzicht hier optimaal tot zijn recht komt. Ook op een minder zonnige dag is dit een fantastische plek om te zitten en te genieten van alles wat zich buiten afspeelt. De serre sluit bovendien direct aan op het terras, dat op gelijke hoogte is aangelegd. Binnen en buiten lopen hier op een natuurlijke manier in elkaar over.

Een bijzonder groot pluspunt is de ruime slaapkamer op de begane grond, van circa 15 m², met aansluitend een badkamer voorzien van douche en wastafel. Daarmee is de woning niet alleen comfortabel, maar ook uitstekend voorbereid op de toekomst. Deze slaapkamer met badkamer op de woonverdieping maakt de woning dan ook bijzonder geschikt voor levensloopbestendig wonen.

Op de begane grond zich verder een meterkast met een ruime groepenkast en voldoende aansluitmogelijkheden, een toiletruimte met toilet en fonteintje en een praktische bijkeuken. Deze ligt iets lager en biedt een handige plek voor onder meer de wasmachine en droger.

De verdieping heeft een verrassend ruime overloop, die in twee delen is opgesplitst. Beide delen beschikken over vaste kastruimte, waardoor aan bergruimte beslist geen gebrek is. Aan weerszijden van de verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers. De ene slaapkamer meet circa 19 m², de andere circa 17 m². Dankzij de karakteristieke dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde profiteren beide kamers van veel daglicht en een mooi uitzicht. De Zeeuwse dakkapellen dragen bovendien sterk bij aan de authentieke uitstraling van de woning. Op deze verdieping is tevens een tweede badkamer aanwezig, wat eenvoudiger uitgevoerd, maar voorzien van een douche, 2e toilet en wastafel. Daarnaast is er een praktische cv-ruimte.

Via de woning is er binnendoor toegang tot de dubbele garage, met een oppervlakte van ruim 38 m². De garage beschikt over twee toegangsdeuren, waardoor het eenvoudig is om auto's binnen te zetten. Daarnaast is er een zijdeur naar het portaal tussen de garage en de woning. Vanuit de garage leidt een vaste trap naar de verdieping.

Deze ruimte boven de garage is momenteel ingericht als een echte mancave, maar de bestemming is volledig aan de nieuwe eigenaar. Denk bijvoorbeeld aan een hobbyruimte, kantoor, speelruimte, atelier, fitnessruimte of extra werkplek. Juist de combinatie van de grote garage en de verdieping daarboven maakt dit deel van de woning bijzonder veelzijdig.

Maar er is nóg meer ruimte. Via de buitenzijde, aan de achterzijde van de woning, is de ondergelegen souterrainruimte bereikbaar. Een royale en praktische extra ruimte die zich uitstekend leent als werkplaats, hobbyruimte, opslag of voor andere doeleinden. Daarmee beschikt de woning over aanzienlijk meer gebruiksruimte dan u vanaf de buitenzijde wellicht zou verwachten.

Ook buiten heeft de woning veel te bieden. Ook de tuin verdient beslist extra aandacht Deze is

recent aangelegd en vormt een fraaie aanvulling op het huis. Er is een terras op gelijke hoogte met de serre, waardoor u optimaal profiteert van het vrije uitzicht en de goede bezonning. De tuin is geheel omsloten, waardoor u hier verrassend veel privacy ervaart. Mede dankzij de landelijke ligging heeft u het gevoel echt een eigen, beschutte buitenplek te hebben. De tuin is recent aangelegd en biedt volop ruimte om te ontspannen, te tuinieren, te spelen of gewoon heerlijk te genieten van de rust en het buitenleven.

Door de meerdere terrasmogelijkheden kunt u op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of juist in de schaduw opzoeken. Het terras direct bij de serre vormt daarbij een natuurlijk verlengstuk van de leefruimte, terwijl er in de tuin nog diverse andere plekken zijn om rustig te zitten of met familie en vrienden langere tijd buiten door te brengen.

Bijzonder praktisch is de vrije achterom via de zijuitgang. Hierdoor is de tuin uitstekend bereikbaar zonder dat u door de woning hoeft. Dat is niet alleen handig voor fietsen, tuinspullen en onderhoud, maar draagt ook bij aan het gebruiksgemak van de woning en de garage.

De tuin voelt als een heerlijke eigen buitenwereld: groen, beschut, zonnig en veelzijdig. Een plek om in alle rust een boek te lezen, uitgebreid te tafelen, van het uitzicht te genieten of simpelweg lekker buiten te zijn. De combinatie van privacy, meerdere terrassen, de goede bezonning en de vrije toegang maakt dit een buitenruimte waar u in de praktijk een groot deel van het jaar met veel plezier zult verblijven.

Daarnaast is er een schuur/pluimveeverblijf, ideaal voor wie graag tuiniert, dieren houdt of gewoon behoefte heeft aan extra bergruimte. En met een simpele handeling is deze om te vormen tot veranda.

De woning is netjes onderhouden en recent geheel geschilderd, waardoor het geheel verzorgd en uitnodigend oogt. De fraaie gevel, het mooie metselwerk en de kenmerkende Zeeuwse dakkapellen geven het huis een warme, landelijke uitstraling. Tegelijkertijd zorgen de royale leefruimtes, meerdere slaapkamers, twee badkamers, serre, garage, garageverdieping en souterrain voor een enorme hoeveelheid gebruiksmogelijkheden.

Molendijk 26 is daarmee een woning die meer biedt dan wonen alleen. Het is een karaktervol en veelzijdig huis voor wie ruimte en vrijheid zoekt, graag buiten geniet en waarde hecht aan een prachtig uitzicht. Een woning met sfeer, praktische mogelijkheden

Het zelf benaderen van de verkoper wordt niet op prijs gesteld. Bezichtigingen zijn uitsluitend mogelijk na voorafgaande afspraak met ons kantoor.

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1983

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	894 m ³
Perceel oppervlakte	397 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	169 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging, landelijk gelegen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom
C.V.-ketel	Vaillant Ecotec Plus (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin
Tuin diepte (cm)	870
Tuin breedte (cm)	2.265
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Fraai aangelegd









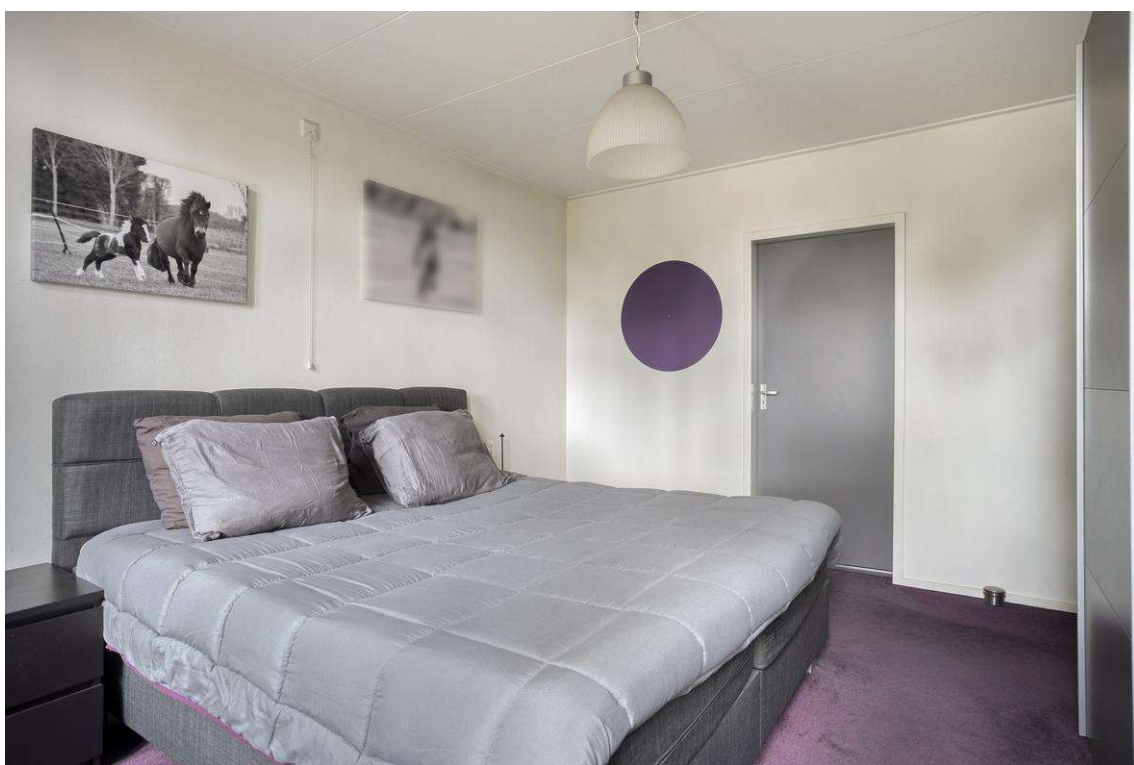






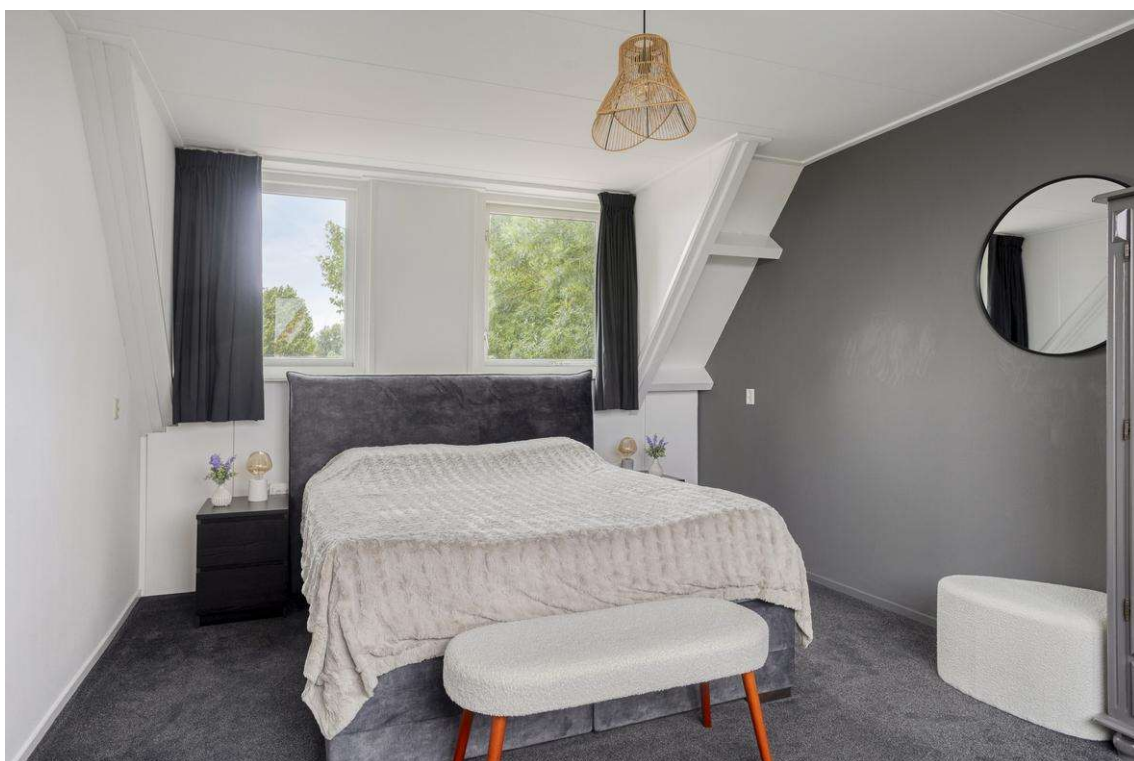




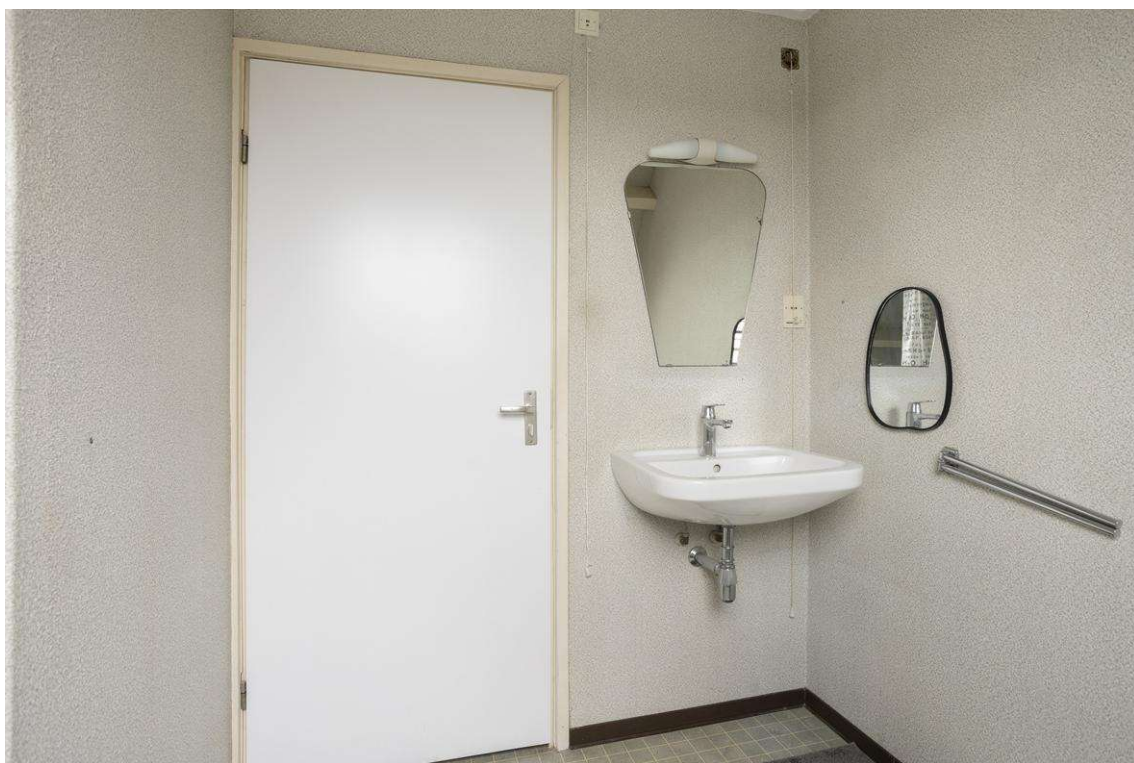














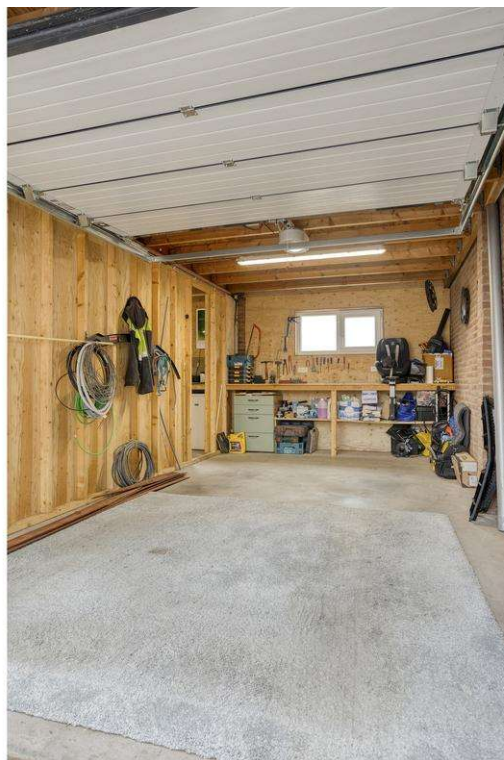


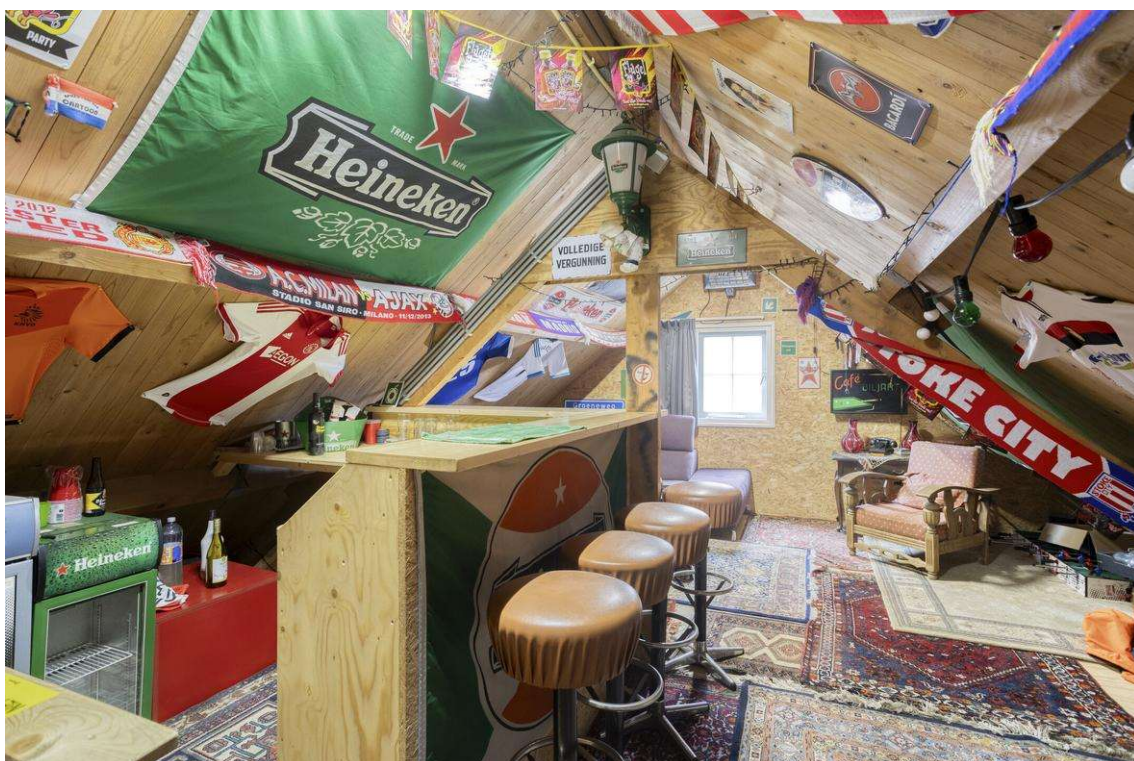






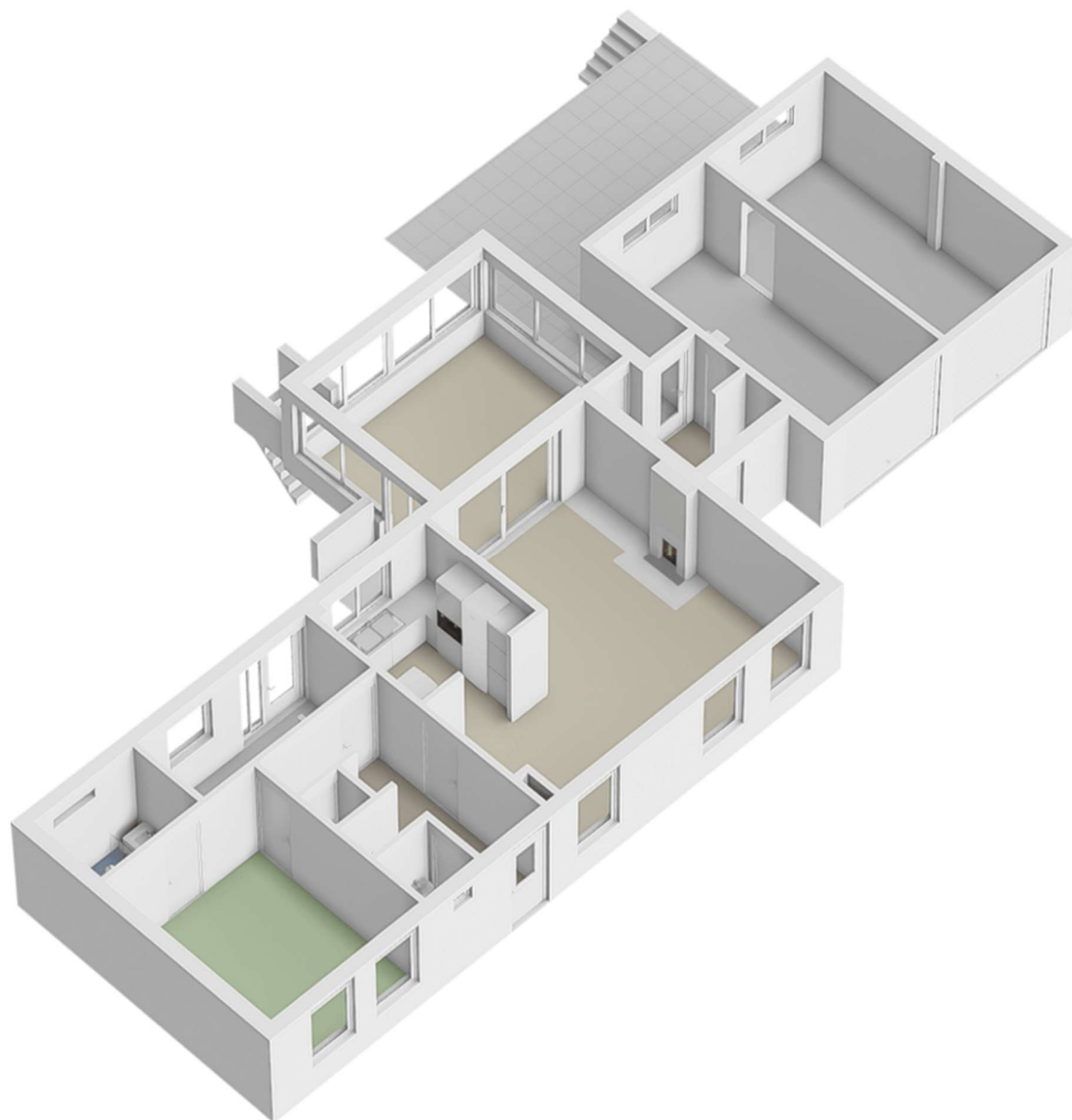






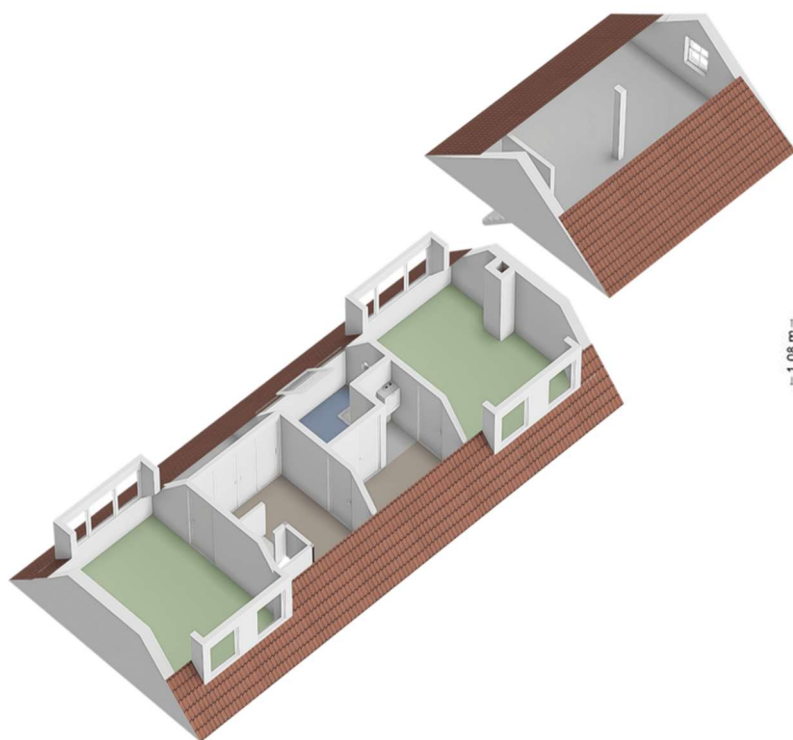
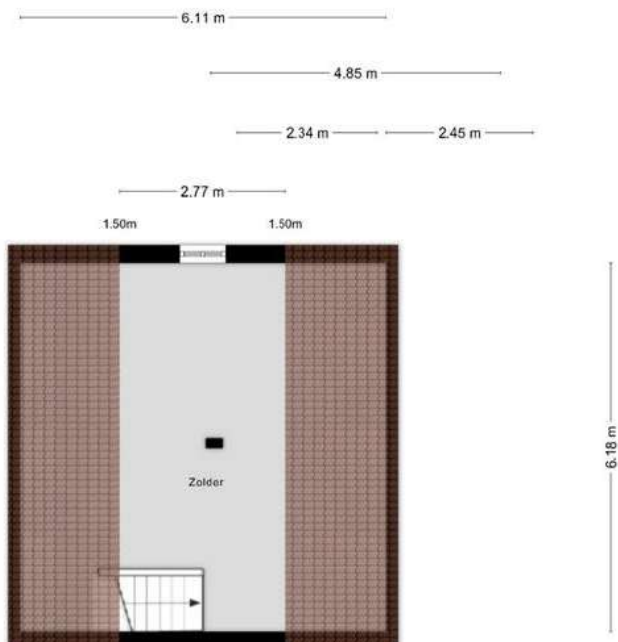


Plattegrond

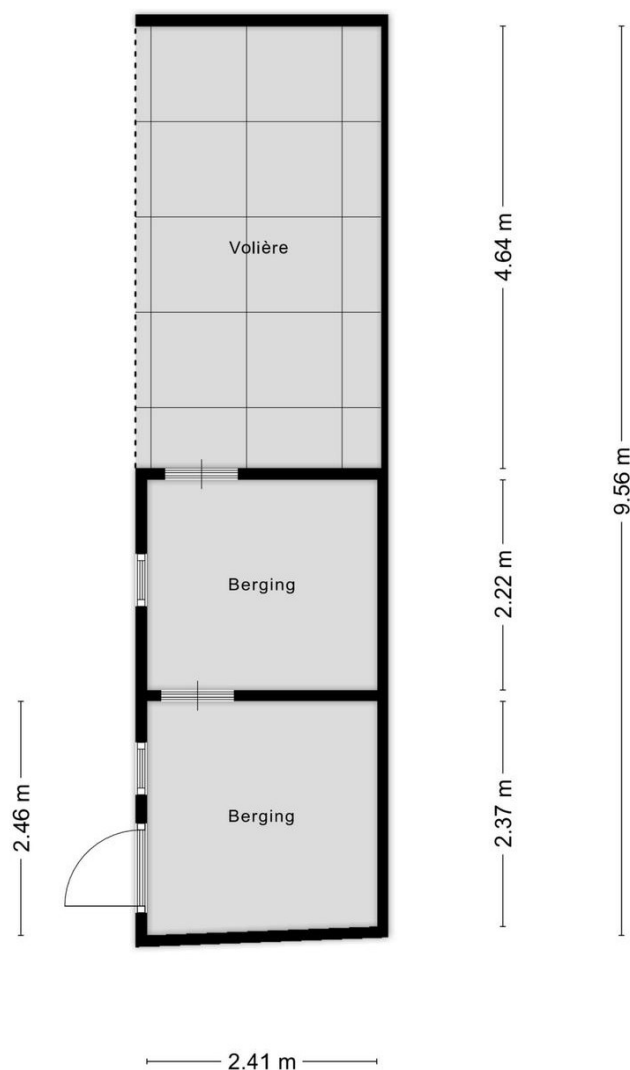
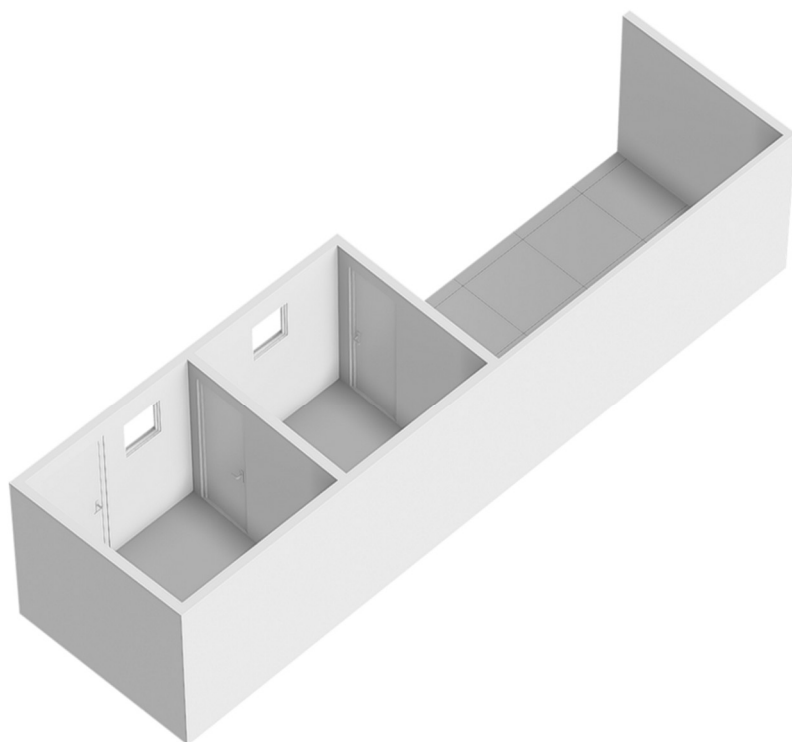
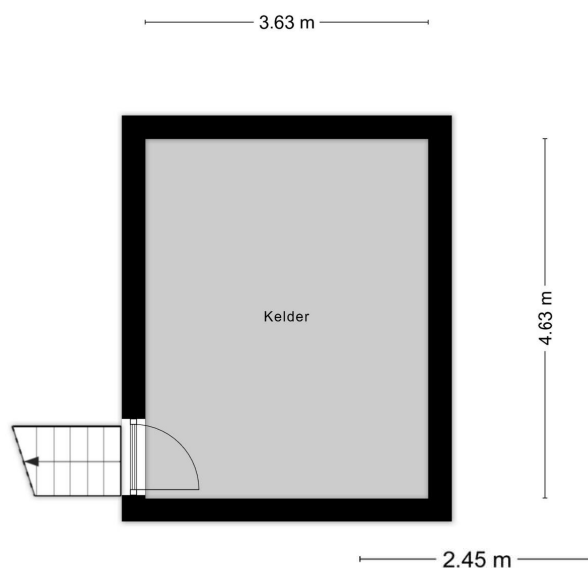
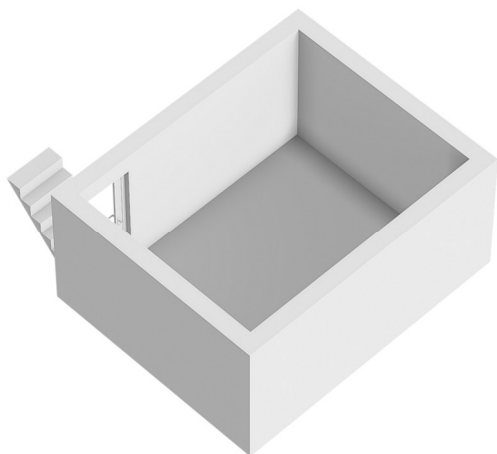




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



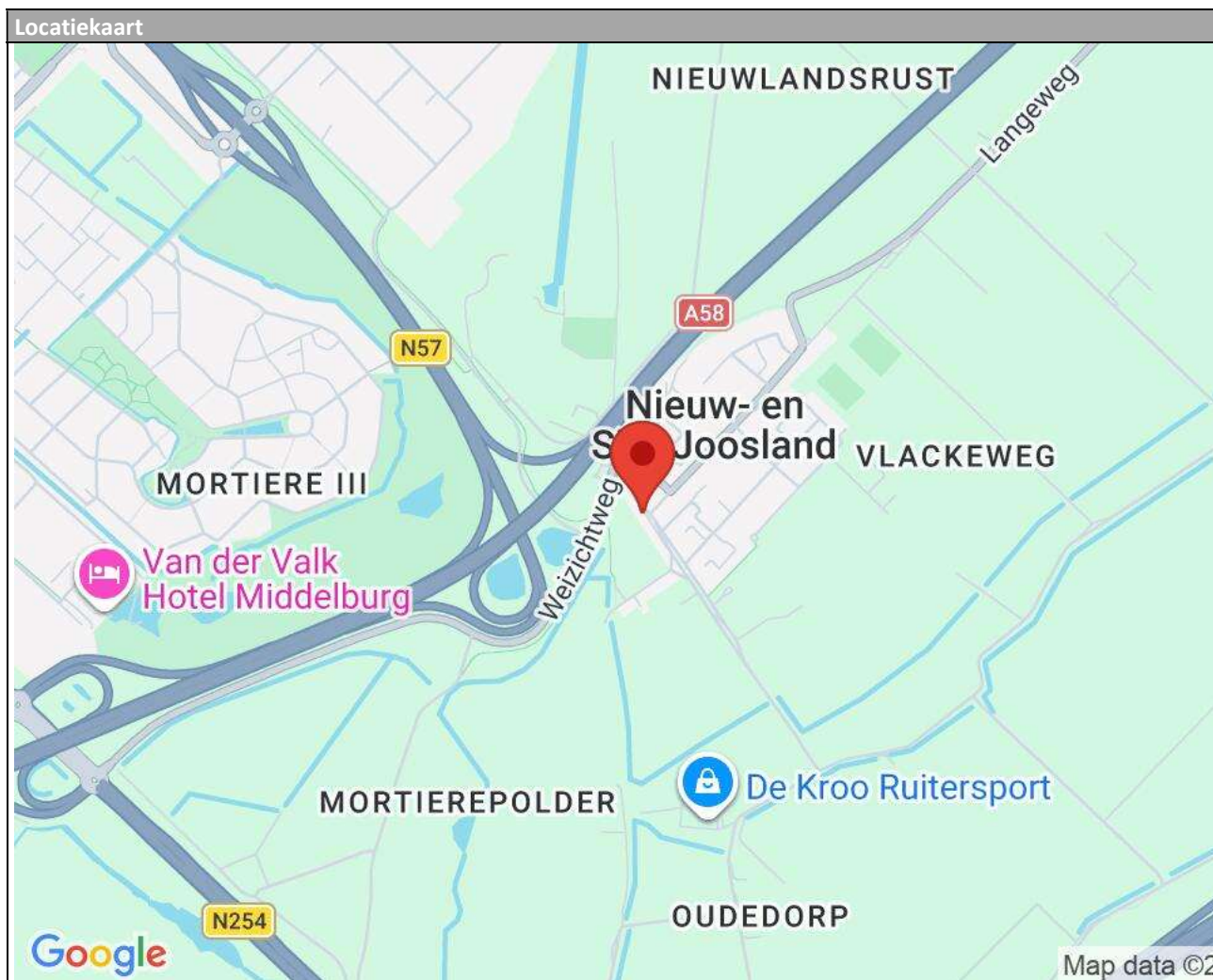
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.
Boulevard Bankert 232
4382 AC, VLISSINGEN
Tel: 0118-413920
E-mail: info@aenpmakelaars.nl
www.aenpmakelaars.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Molendijk 26
Postcode / plaats	4339 AD Nieuw- En Sint Joosland
Provincie	Zeeland



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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) : **Woonhuis**
 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: : **dak serre 5 jaar geleden vernieuwd**
 Overige daken: : **Huis gebouwd in 1983**

- 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? : **Panlatten, waren niet goed meer.**
- 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 : **Geen idee**
 met welk isolatiemateriaal?
- Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **Nee**
 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? : **Hout**
 (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)
- b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren : **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? : **Dubbel glas**
 (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? **Ja**

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal? : **5 jaar geleden serre.**

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren? **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 : **CV, boiler keuken, vloerverwarming en houtkachel** 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): **Boiler- Closin 10 daalderap CV- Ecotec plus vaillant**
 Type(nummer) van de installatie(s): _____
 Installatiedatum van de installatie(s): **2018**
 Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? **2025**
 Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**
 Zo ja, door wie? **Gelok**
- 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? _____ **Ja**
 Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? **Nee**
 Elektrisch: _____
 warm water: _____ **Ja**
 overig, namelijk : _____

 Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming? : _____

 Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water? : **Woonkamer/keuken**
 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? **Ja**
 Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? **Nee**
 Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen. **Ja / Nee / Niet bekend**
 Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal: **2**
 Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? **Ja**
 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? **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? : **2025**

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen : **Dit jaar** voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? _____

Ja

k. Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars stopcontacten, meterkast e.d.)

Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? : _____

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? _____

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? _____

Ja / Nee

Zo nee, toelichting: : _____

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : _____

Hoe oud is dit systeem ongeveer? : _____

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? _____

Nee

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : _____

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? : **Beneden badkamer 2020, boven 1983.**
- 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? : **Niet bekend**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Niet bekend**
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? : **1983**
- 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? **n.v.t.**
- 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? **Nee**
 Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : **Tuinhuis**
 Zo ja, in welk jaartal? : _____
 Zo ja, door welk bedrijf zijn deze 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? : **C**

10 Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € _____
 Belastingjaar? : _____
- b. Wat is de WOZ-waarde? € **444000**
 Peiljaar? : **2025**
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € _____
 Belastingjaar? : _____
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) € _____
 Belastingjaar? : _____
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____
 Elektra: € _____
 Water: € _____
 Stadsverwarming: € _____
 Anders: : _____
- Te weten: € _____
 Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): _____
 Elektriciteit hoog (kWh): _____
 Elektriciteit laag (kWh): _____
 Elektriciteit totaal (kWh): _____
 Water (m³): _____
 Stadsverwarming (GJ): _____
 Anders: _____
 Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: _____
- 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?
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Nee

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 financieringsvoorbehoud 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.

Clausules en bezichtigingen

In de koopakte worden een ouderdomsclausule en een asbestclausule opgenomen. Deze clausules houden onder meer in dat de koper bekend is met de ouderdom en de staat van de woning en dat de verkoper geen garantie geeft dat er geen asbest in de woning aanwezig is.

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 media-kanalen 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.



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](#)



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.