



Batenburg 78, 4385 HD Vlissingen

Vraagprijs € 135.000,- kosten koper



Omschrijving

Batenburg 78, 4385 HD Vlissingen

Een appartement kopen en het helemaal vanaf de basis naar je eigen hand zetten? Bij deze benedenwoning krijg je daar alle ruimte voor. Deze woning is nog niet afgewerkt: een keuken en badkamer moeten volledig worden aangelegd. Juist daardoor kun je hier vanaf het begin je eigen keuzes maken. De lage vraagprijs sluit aan bij de staat van afwerking.

De indeling:

Via de eigen entree kom je in de hal. Hier bevinden zich de meterkast en de opstelling van de c.v.-ketel. Vanuit de hal bereik je de slaapkamer van circa 12 m². Een prima ruimte met voldoende mogelijkheden om de kamer praktisch in te richten. Aansluitend ligt de badkamer. Deze is zowel vanuit de slaapkamer als vanuit de hal bereikbaar. Belangrijk om te weten: de badkamer is nog volledig zonder voorzieningen en moet dus nog geheel worden aangelegd.

Aan de achterzijde van het appartement ligt de woonkamer van circa 28 m². De grote raampartij zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht en maakt dit een lichte leefruimte. De halfopen keuken sluit aan op de woonkamer. Ook hier moet je nog vanaf de basis beginnen.

Achter het appartement ligt een tuin van circa 25 m², gunstig gelegen op het zuiden. De tuin loopt taps toe: direct achter het appartement is deze bijna 5 meter diep, terwijl de tuin aan het uiteinde nog ongeveer 1 meter diep is. De praktische conclusie is duidelijk: voor een gezellig zitje is het gedeelte direct achter de woning het meest geschikt. Verder naar achteren wordt de ruimte smaller en is er minder privacy. Toch is het prettig om even de deur open te zetten en buiten te kunnen zitten. Met een paar potten, wat groen en een compacte tuinset kun je hier een eigen zonnig plekje van maken.

De woning beschikt deels over dubbele beglazing. De verwarming en het warme water worden verzorgd door een combiketel uit 2020. De maandelijkse bijdrage aan de actieve Vereniging van Eigenaars bedraagt € 267,29. Een mooie kans voor een starter die niet terugdeinst voor wat kluswerk en graag een woning wil creëren die helemaal bij hem of haar past.

Ben jij een handige starter die niet op zoek is naar een kant-en-klaar appartement, maar juist enthousiast wordt van de mogelijkheid om zelf aan de slag te gaan? Dan is dit misschien precies wat je zoekt. Neem contact op met Dingemanse makelaars voor een bezichtiging en bekijk zelf wat jij van deze woning kunt maken.

Vraagprijs € 135.000,- kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Bouwjaar	1976

Maten object	
Aantal kamers	2 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer
Inhoud woning	185 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	56 m ²
Woonkamer	28 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Inpandige berging

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-ketel
Warmwater	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (gasgestookte combiketel uit 2020, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuintuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	780
Tuin breedte (cm)	490
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Positie	Zuiden
Kwaliteit	Normaal













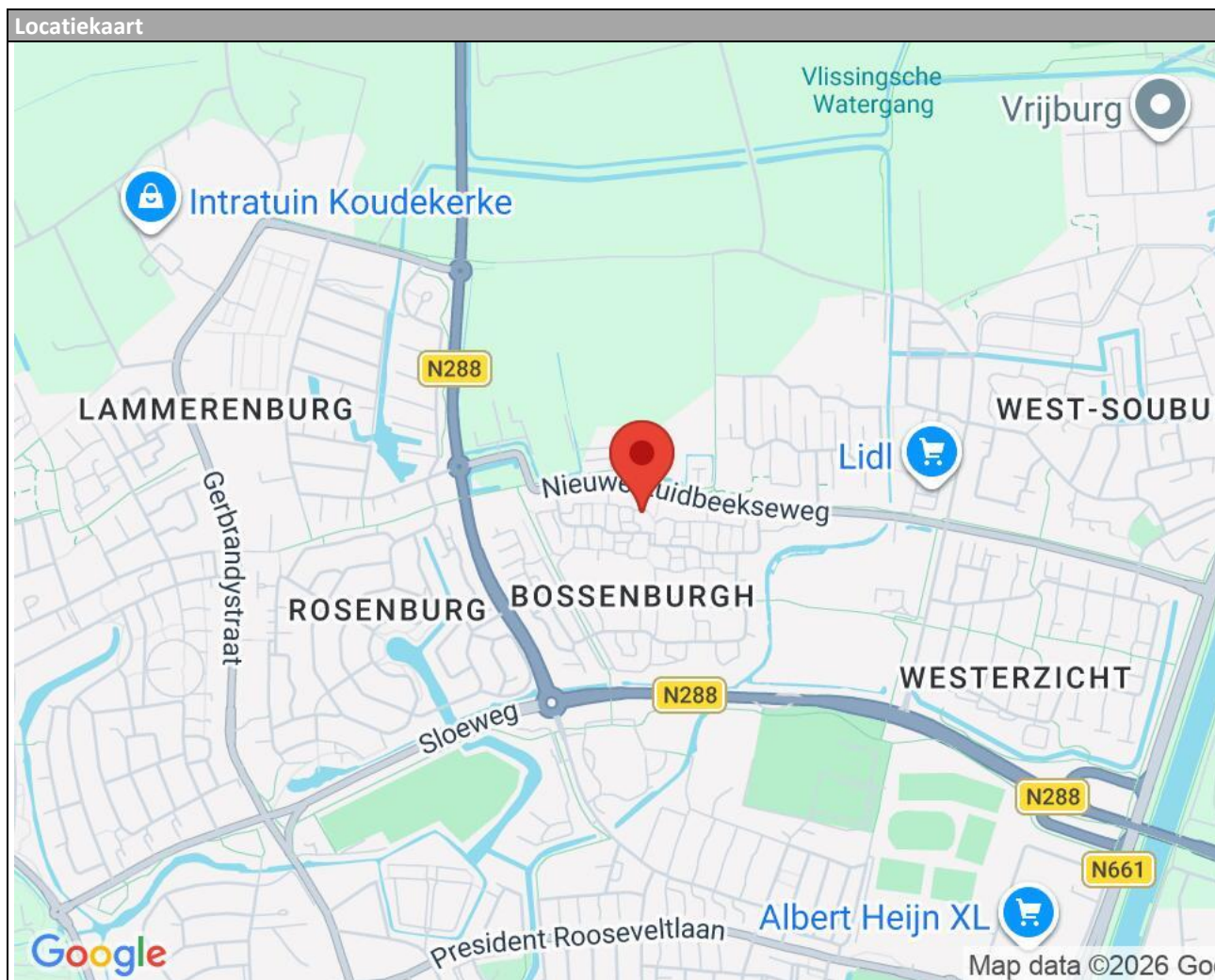
Begane grond



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

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Batenburg 78
Postcode / plaats	4385 HD Vlissingen
Provincie	Zeeland



Algemene informatie

Dingemanse makelaars

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

Een bieding uitbrengen

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

Koopovereenkomst

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

Ontbindende voorwaarden financiering

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

Waarborgsom/bankgarantie

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

Overdrachtsbelasting

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

Meldingsplicht

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

Onderzoek plicht

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

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

Overig

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

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



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

E-mail: info@dingemansemakelaars.nl