aerssens & partners
makelaars en taxateurs



Offenbachlaan 21, 4384 MH Vlissingen

Vraagprijs € 434.500,00 kosten koper







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

NVM

funda

aerssens & partners
makelaars en taxateurs

Omschrijving

Offenbachlaan 21, 4384 MH Vlissingen

Op een eerste klas locatie in de populaire wijk Paauwenburg, staat dit garage-geschakelde woonhuis aan een rustig pleintje zonder doorgaand verkeer. Een heerlijke plek om te wonen, zeker voor een gezin. Het pleintje geeft de omgeving een ruimtelijk karakter en is een fijne en veilige plek voor kinderen om buiten te spelen. Aan de achterzijde is er bovendien vrij uitzicht over het gemeentelijk groen. Dat geeft de woning en de tuin net dat beetje extra.
Met energielabel B is deze woning ook een aantrekkelijke keuze voor wie comfortabel én energiezuinig wil wonen.
De woning is voorzien van gevel- en dakisolatie en isolerende beglazing, waardoor warmte beter wordt vastgehouden en het energieverbruik wordt beperkt. Daarnaast liggen er 8 PV-panelen uit 2020 op het dak. Deze zonnepanelen wekken zelf duurzame energie op en dragen bij aan een lagere energierekening.
Een bijkomend voordeel is dat een goed energielabel bij de financiering mogelijkheden kan bieden voor een hogere hypotheek, afhankelijk van de geldverstrekker en de actuele voorwaarden. Zo combineert deze woning wooncomfort en verduurzaming met interessante financiële mogelijkheden.

Ook de ligging ten opzichte van de voorzieningen is bijzonder prettig. Op loopafstand zijn onder meer twee supermarkten, een drogisterij, bloemenwinkel, bakkerij en drankwinkel te vinden. Ook basisscholen en een Chinees restaurant bevinden zich op korte afstand. Wil je naar het strand of de duinen, dan fiets je via de rustige B wegen tussen de landerijen richting de kust. Voor een middag of avond uit hoef je evenmin ver. De Boulevard met de horeca, terrassen en evenementen, maar ook de binnenstad van Vlissingen en de wandelboulevard zijn allemaal prima per fiets bereikbaar.

De indeling:
Binnenkomst en woonkamer
De woning heeft een lichte hal met een open houten trap. De antracietkleurige vloertegels lopen mooi door en combineren met de witte wanden. Vanuit de hal zijn de toiletruimte, meterkast en woonkamer bereikbaar. In de meterkast bevinden zich onder meer zeven groepen.

De woonkamer is royaal en heeft aan de voorzijde een ruime zithoek. Aan de achterzijde is meer dan voldoende plaats voor een grote eethoek. Dezelfde antracietkleurige vloer ligt ook hier. In het zitgedeelte is een aansluiting voor een houtkachel aanwezig. Wie houdt van de sfeer en warmte van een houtkachel kan hier dus eenvoudig een mooie plek creëren. De algemene verwarming wordt geregeld middels een convector. De vaste kast in de woonkamer is handig voor extra bergruimte.

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

NVM
funda

Aan de achterzijde bevindt zich een kamerbrede pui met veel glas. Hierdoor valt er veel daglicht naar binnen en heb je vanuit de woonkamer een mooi zicht op de tuin. Via de schuifpui stap je zo het terras op.

Naast het eetgedeelte is volop ruimte voor de keuken. De huidige keuken heeft inmiddels de nodige jaren dienstgedaan, maar biedt dankzij de vele kastruimte en het ruime, L-vormige werkblad volop praktische mogelijkheden. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, oven en afzuigkap. Het barelement zorgt voor een gezellige uitstraling en vormt een mooie verbinding met het eetgedeelte.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken. Een praktische ruimte met plaats voor de wasmachine en droger. Vanuit hier is ook de garage inpandig bereikbaar. De garage is voorzien van een loopdeur.

Verdieping
De open trap brengt je naar de verdieping. Hier is de overloop met toegang tot de slaapkamers, badkamer en bergruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich een zeer royale slaapkamer. Deze kamer was oorspronkelijk verdeeld in twee kamers en biedt daardoor nu bijzonder veel ruimte. Via een harmonicadeur is een bergruimte bereikbaar. Deze bergruimte is ook vanaf de overloop toegankelijk.

Aan de achterzijde zijn nog twee slaapkamers. Er is dus volop ruimte voor een gezin, maar natuurlijk zijn deze kamers ook uitstekend te gebruiken als werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

De badkamer ligt centraal op de verdieping en is compleet uitgevoerd. Er is een ligbad met douchegelegenheid en een glazen wand, een lichtgrijs badmeubel met brede wastafel, keramisch blad en twee laden in de onderbouw. De grote spiegel heeft verlichting en een wandcontactdoos. Ook een tweede toilet is aanwezig.
Het plafond en de schuine wand zijn afgewerkt met hoogwaardige wand en plafondpanelen.
Een praktische badkamer die bovendien netjes en verzorgd is uitgevoerd.

Buiten
De voortuin is netjes aangelegd met verschillende plantenborders. Op de oprit is plaats voor twee auto's en een gedeelte hiervan is overdekt met een carport. Hier is ook een buitenkraan aanwezig.

De achtertuin is omsloten en heeft direct aan de woning een prettig terras. Door de zeer gunstige ligging kun je hier al vroeg op de dag heerlijk van de zon genieten. Het zonnescherm is daarbij een fijne extra voor de momenten waarop wat schaduw gewenst is. Ook hier is er een buitenkraan aanwezig.

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

NVM
funda

Verder is er een gazon met daaromheen plantenborders. De tuin is groen en gevarieerd aangelegd met verschillende bomen, struiken en planten. Er staan onder meer enkele fruitbomen en een catalpa. Achter in de tuin staat een extra houten tuinhuisje, handig voor de tuinspullen en andere zaken.

Het vrije uitzicht over het gemeentelijk groen maakt de achtertuin extra prettig. Je hebt hier geen directe achterburen die tegen de tuin aankijken, maar kijkt heerlijk weg over het groen.

Isolatie en onderhoud
De woning is voorzien van gevelisolatie, dakisolatie, isolerende beglazing en heeft energielabel B. Dat betekent niet alleen een prettig wooncomfort, maar kan onder voorwaarden ook interessant zijn bij het financieren van de woning. Afhankelijk van de geldverstrekker en de persoonlijke financiële situatie kan een energielabel B namelijk extra leencapaciteit opleveren.

- Dakbedekking woning vernieuwd omstreeks 2015
- Dakbedekking garage en bijkeuken circa drie jaar geleden vernieuwd, gezamenlijk met het buurpand
- Energielabel B
- 8 PV-panelen uit 2020
- Gevelisolatie
- Dakisolatie
- Isolerende beglazing

Offenbachlaan 21 is een woning met ruimte, een fijne indeling en vooral een bijzonder prettige ligging. Rustig wonen aan een pleintje, met het groen aan de achterzijde, terwijl winkels en scholen op loopafstand liggen en strand, duinen, Boulevard en binnenstad op korte fietsafstand bereikbaar zijn.

Een huis waar je als gezin heerlijk kunt wonen, waar kinderen de ruimte hebben om buiten te spelen en waar je zelf zowel binnen als buiten volop kunt genieten. Wie op zoek is naar een fijn gezinshuis op een optimale locatie in Paauwenburg, doet er goed aan deze woning eens van dichtbij te komen bekijken.

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

aerssens & partners
makelaars en taxateurs

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1978

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	468 m^3
Perceel oppervlakte	237 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	114 m^2

Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Rookkanaal
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Bosch (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	11
Tuin breedte (cm)	10
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Oost, Zuid
Kwaliteit	Normaal

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

NVM

funda

aerssens & partners
makelaars en taxateurs



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

cid
NVM

funda





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

aerssens & partners
makelaars en taxateurs







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

aerssens & partners
makelaars en taxateurs



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

NVM

funda







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





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

aerssens & partners
makelaars en taxateurs



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

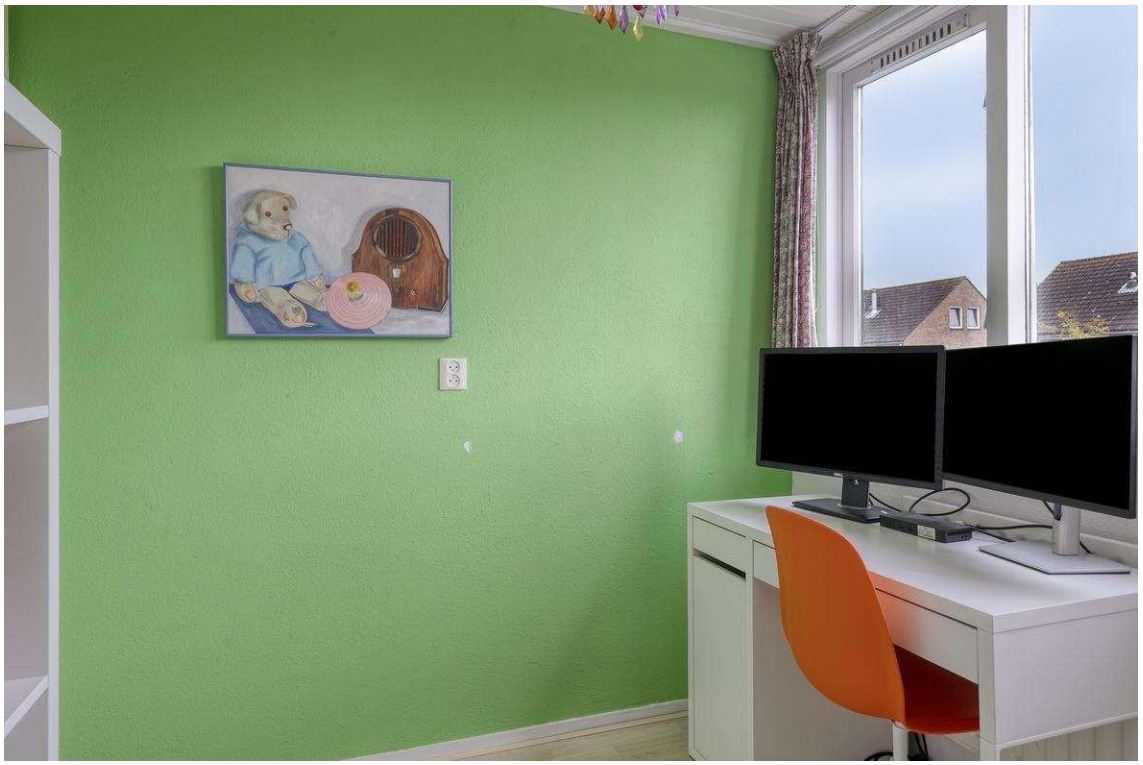
cid
NVM
funda





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

aerssens & partners
makelaars en taxateurs



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

cid
NVM

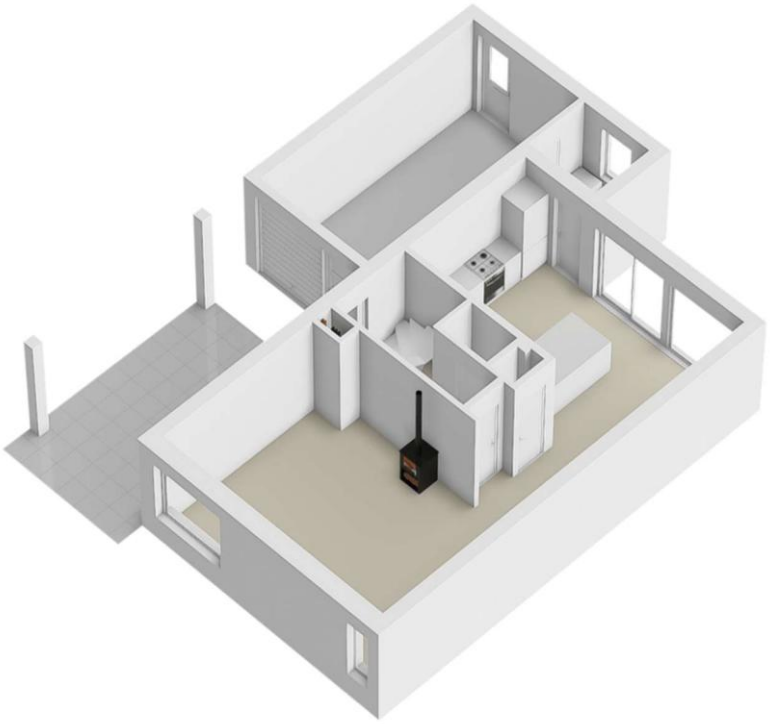
funda





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

Plattegrond



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

aerssens & partners
makelaars en taxateurs

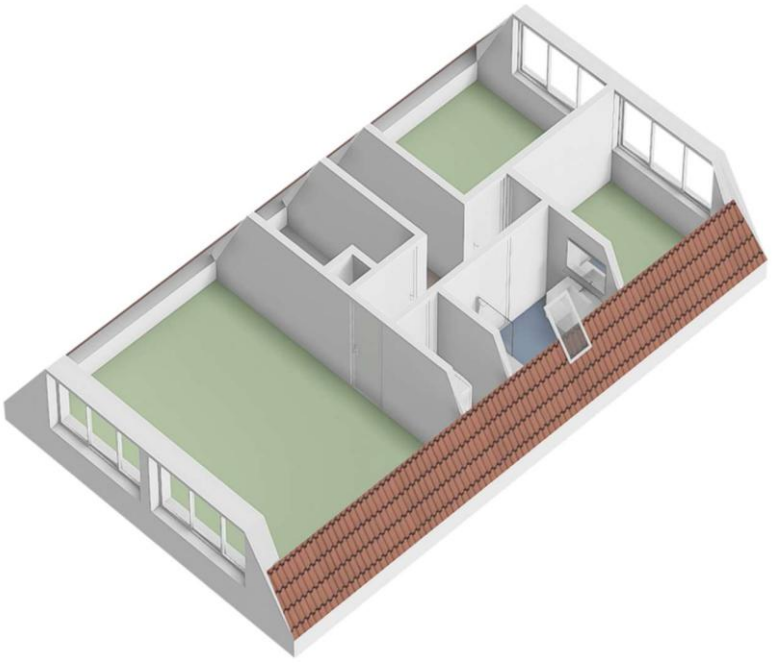
Plattegrond



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

aerssens & partners
makelaars en taxateurs



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

aerssens & partners
makelaars en taxateurs



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

Plattegrond

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

aerssens & partners
makelaars en taxateurs

Plattegrond: optie 4e slaapkamer



De mogelijkheid bestaat om eenvoudig
een 4e slaapkamer te creëren.
Dit is niet de bestaande situatie.

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	Offenbachlaan 21
Postcode / plaats	4384 MH Vlissingen
Provincie	Zeeland

Locatiekaart



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

aerssens & partners
makelaars en taxateurs

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:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒

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

NVM
funda

aerssens & partners
makelaars en taxateurs

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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:				
– Lepelrek	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

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

NVM
funda

aerssens & partners
makelaars en taxateurs

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Spiegel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☒	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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

NVM
funda

	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	☒	☐	☐	☐
Rhododendron	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☒	☐	☐
Buitenlamp tuinhuis	☐	☒	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
– Ornamenten en potten	☐	☒	☐	☐
– Vogelhuisje	☐	☒	☐	☐

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 overge nomen**
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

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

aerssens & partners
makelaars en taxateurs

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

aerssens & partners
makelaars en taxateurs

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 buren, 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 buren.)

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____

d. Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de buren 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**

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

NVM

funda

aerssens & partners
makelaars en taxateurs

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 een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met buren, zoals erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.) **Nee**

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 aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

_____

p. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd? **Nee**

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**

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

NVM

funda

(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) : **Woning**

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? **Niet bekend**

Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd? : **Niet bekend**

d. Zijn de gevels ooit gereinigd? **Nee**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

_____

3 Dak(en)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken: : **Bituumlaag woning ongeveer 12 jaar**

Overige daken: : **Bituumlaag garage 3 jaar**

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? **Nee**

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : _____

_____

e. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken: **Niet bekend**

Overige daken: **Niet bekend**

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 met welk isolatiemateriaal? : **Niet bekend**

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

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken: **Niet bekend**

Overige daken: **Niet bekend**

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd? : **Niet bekend**

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? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal) : **Hardhout.**

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? : **Voorzijde in 2025 Achter in 2026**

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? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++, zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst) : **Dubbel glas, niet voorzien van HR indicatie.**

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? (Denk aan lekkende ruiten.) **Ja**

Zo ja, waar? : **Openslaande ramen slaapkamer voorzijde**

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? **Nee**

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? **Ja**

Is de kruipruimte droog? **Nee**

Zo nee of meestal, toelichting: : **Door de lage ligging en het relatief hoge grondwaterstand in de wijk staat er water in de kruipruimte**

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 de woning? **CV-installatie**
(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): : **Bosch**

Type(nummer) van de installatie(s): : **30 HCR**

Installatiedatum van de installatie(s): : **ongeveer 2012**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **07/2025**

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **van Boven Totaalinstallateur**

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 bijgevuld 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

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

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? **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: **8**

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. : **2400kWh piek**

Functioneren alle zonnepanelen? **Ja**

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen? : **Canadian Solar KuPower**

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? **Ja**

Zo ja, welke? : **mySolarEdge**

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar: : **2020**

Installateur: : **Saman**

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? **Ja**

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar: : **2025**

Aantal kWh: : **2720 kWh**

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? : **Onbekend**

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? **Nee**

Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? **Nee**

Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? € _____

i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren : **September 2025 September 2026 in planning**

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

NVM
funda

geveegd/gereinigd?

j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Maart 2026**

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? : **12 jaar**

c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door? **Ja**

Zo nee, welke niet? : _____

aerssens & partners
makelaars en taxateurs

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? : **2000**

h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **2000**

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? : **1978**

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 /

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

NVM
funda

aerssens & partners
makelaars en taxateurs

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? : _____

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? : **B**

10 Vaste lasten

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 486**

Belastingjaar? : **2026**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 419000**

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

NVM

funda

aerssens & partners
makelaars en taxateurs

Peiljaar? : **01-01-2025**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 454**

Belastingjaar? : **2026**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 633**

Belastingjaar? : **2026**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: € _____

Elektra: € _____

Water: **€ 16**

Stadsverwarming: € _____

Anders: : **Gas en elektra samen**

Te weten: **€ 100**

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **547**

Elektriciteit hoog (kWh): **1079**

Elektriciteit laag (kWh): **895**

Elektriciteit totaal (kWh): **1974**

Water (m3): **63**

Stadsverwarming (GJ): **N.V.T.**

Anders: **N.V.T.**

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **2**

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? **Nee**

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**

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

NVM

funda

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) : **Kozijnen zijn bij mijn weten nog origineel vanaf de bouw van de woning. Tijdens het schilderen werd duidelijk dat de kwaliteit van het hout is niet meer geweldig is, en er zijn gerepareerde en zo hier en daar zachte plekken te vinden**

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

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 marktwaarde 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 financierings-voorbehoud 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, terrorisme-financiering 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 onder-handelingsvaardigheden 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 en taxateurs



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** **@wonenaandeboulevard**
	Instagram:	**aerssens_en_partners**
	Twitter:	**@aenpmakelaars**