



**Paul Krugerstraat 452, 4381 WX Vlissingen**

**Vraagprijs € 187.500,- k.k.**



# Omschrijving

Aerssens & Partners makelaars biedt aan:

Een heel mooi, direct instapklaar appartement met riante achtertuin va. ca 130 m<sup>2</sup>, gelegen aan de rand van de stad op loopafstand van de stadshaven van Vlissingen met een verscheidenheid aan pleziervaartuigen, vissersboten en de yacht-scheepswerf. Het appartement verkeert in een nette (gerenoveerde) staat en ligt op de 1e woonlaag (net boven het passerende (fiets)verkeer.

Zo is de woning voorzien van c.v.-installatie met radiatoren en combi-ketel en beschikt over een complete, moderne keuken met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap type schouwkap in RVS, combi-oven/magnetron, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. De modern en in fris wit betegelde badkamer is compact met een douche met glazen douchescherm en thermostaatkraan en wastafel in een wit badmeubel.

## De indeling is als volgt:

Begane grond:

Gemeenschappelijke entree, gemeenschappelijke hal met trappenhuis naar de woningen en bergingen.

## 1e woonlaag:

Trappenhuis met eigen meterkast (met automatische zekeringen), eigen entree, hal met intercominstallatie, toilet, 2 slaapkamers (respectievelijk circa 7 en 6 m<sup>2</sup>), waarvan 1 met inbouwkast (wasmachineaansluiting aanwezig) en toegang tot de volledig betegelde en luxe doucheruimte. De lichte doorzon woonkamer (circa 28 m<sup>2</sup>) met vaste kastruimte en toegang tot het balkon aan de voorzijde is bijzonder sfeervol en oogt gastvrij. Een heerlijke kamer om te verblijven. Verder is er een luxe keuken (circa 8 m<sup>2</sup>). Hiervandaan kan je de riante tuin in.

## De tuin

Deze heerlijke, zonnige achtertuin is ca. 16 meter diep en 8 meter breed en is voorzien van achterom en vrijstaand houten tuinhuis met elektra en verlichting. Dit is een fantastische plek om te genieten van de zon en het buitenleven. Je hoort de touwen en de kettingen van de bootjes al rammelen als je op je terras zit.

In het souterrain bevindt zich de eigen berging voorzien van verlichting.

Verder heeft het appartement kunststof kozijnen voorzien van isolerende beglazing en heeft het een energielabel C.

## Vereniging van Eigenaren

Het kopen van een appartement is anders dan het kopen van een huis. Zo heeft u te maken met gedeelde eigendom en andere juridische aspecten. Belangrijk om te weten is waar u eigendom van wordt en waarvan u het gebruiksrecht heeft? Hoe is het geregeld met de Vereniging van Eigenaars (VvE)? Hoe zit het splitsingsreglement en de splitsingsakte in elkaar en wat is aanschrijving? Allemaal zaken waarbij een NVM-aankoopmakelaar u kan adviseren.

**VOOR EEN HUIZENHOOG VERTROUWEN!**

### **Gedeelde eigendom:**

Appartementseigenaren hebben te maken met burens aan weerszijden, maar ook met beneden- en/of bovenburen die delen in het eigendom. Bij appartementen wordt onderscheid gemaakt tussen enerzijds het eigendom, dat aan alle gebruikers gezamenlijk toekomt, en anderzijds de gebruiksrechten. Iedere eigenaar heeft het gebruiksrecht van zijn eigen woning, en het mede gebruiksrecht van de gemeenschappelijke onderdelen zoals het dak en het trappenhuis.

Een koper van een appartement wordt dus mede-eigenaar en medeverantwoordelijk. Daarom is het belangrijk om bij de koop van een appartement verder te kijken dan het appartement zelf.

### **Rechten en plichten:**

De koper van een appartement wordt automatisch lid van de Vereniging van Eigenaars (VvE), die verantwoordelijk is voor het gebouw als geheel. De VvE regelt het onderhoud aan de gemeenschappelijke delen en de gezamenlijke opstalverzekering. Goed inzicht in functioneren en financiële staat van de VvE is daarom belangrijk. De bijdrage voor de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 120 per maand.

### **Waarborgsom:**

In de koopovereenkomst die opgemaakt wordt voor deze verkoop, wordt een waarborgsom opgenomen ter grootte van 10% van de koopsom, als zekerheidsstelling voor het nakomen van de verplichtingen van koper. Tevens wordt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule.

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootste zorg besteed, waarbij de beschikbare informatie de huidige situatie zo goed mogelijk weergeven (de maten kunnen afwijkend zijn en gelden slechts als indicatie). Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend, wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in deze brochure.



**VOOR EEN HUIZENHOOG VERTROUWEN!**

## Kenmerken

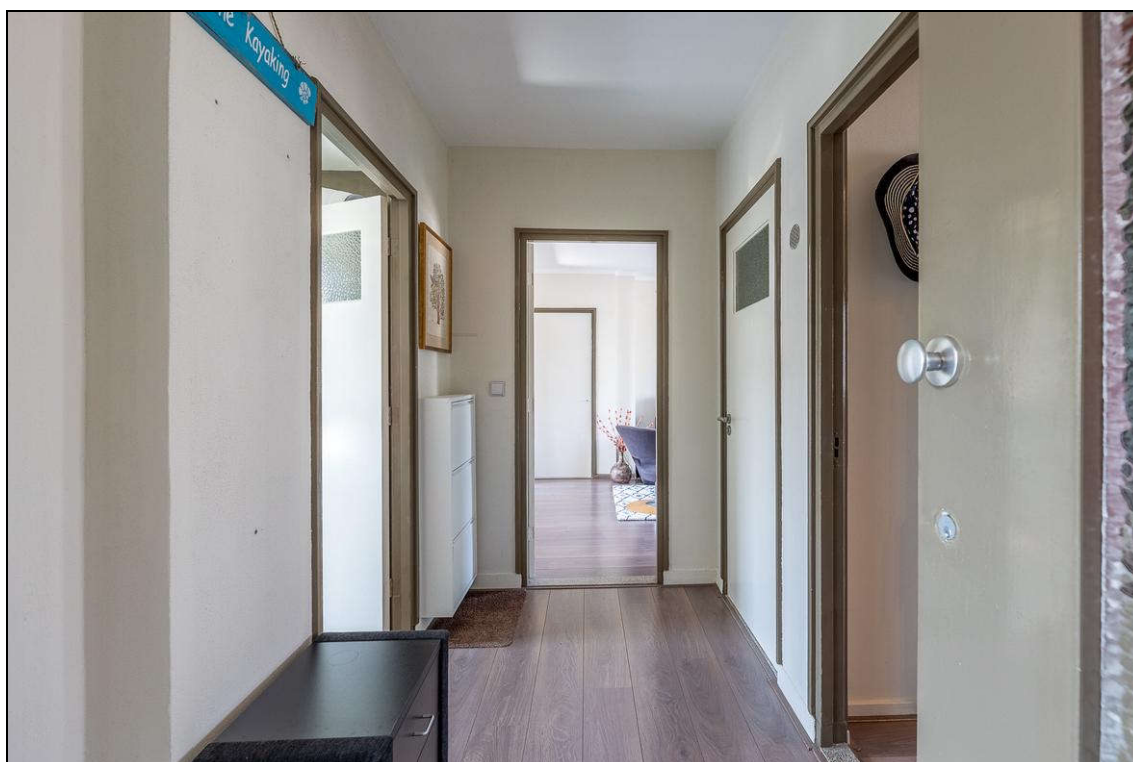
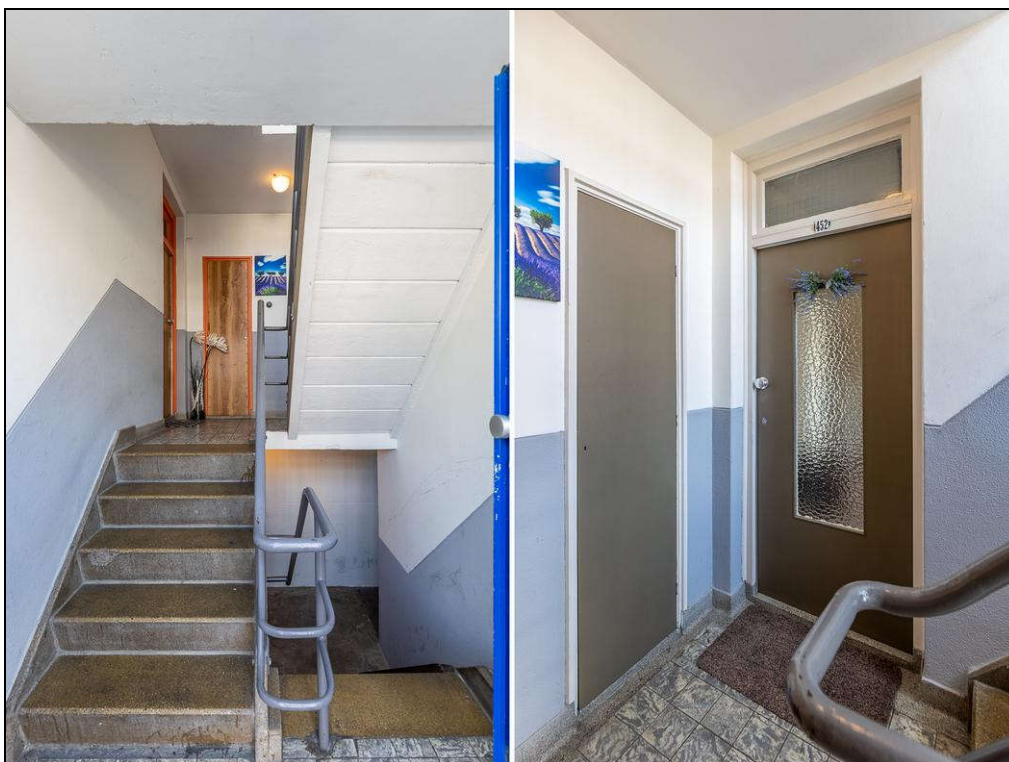
Vraagprijs	€ 187.500,- k.k.
Soort	Appartement,
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Circa 182 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Circa 60 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Portiekflat
Bijdrage V.v.E	€ 120
Bouwjaar	1959
Ligging	In centrum, in woonwijk
Tuin	Achtertuin 128 m <sup>2</sup>
Ligging tuin	Zuid
Bijgebouwen	Geen garage
Isolatie	Dubbel glas



**VOOR EEN HUIZENHOOG VERTROUWEN!**



**VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!**



**VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!**



**VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!**



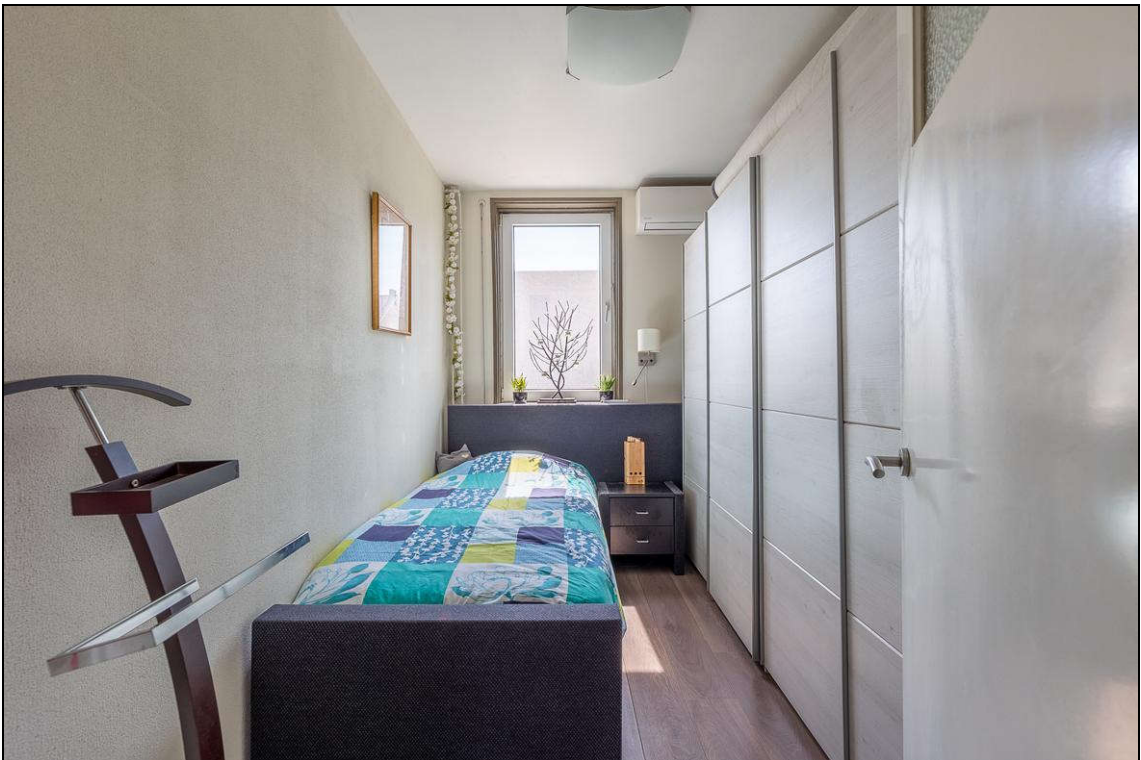
**VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!**



**VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!**



**VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!**



**VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!**



**VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!**



**VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!**



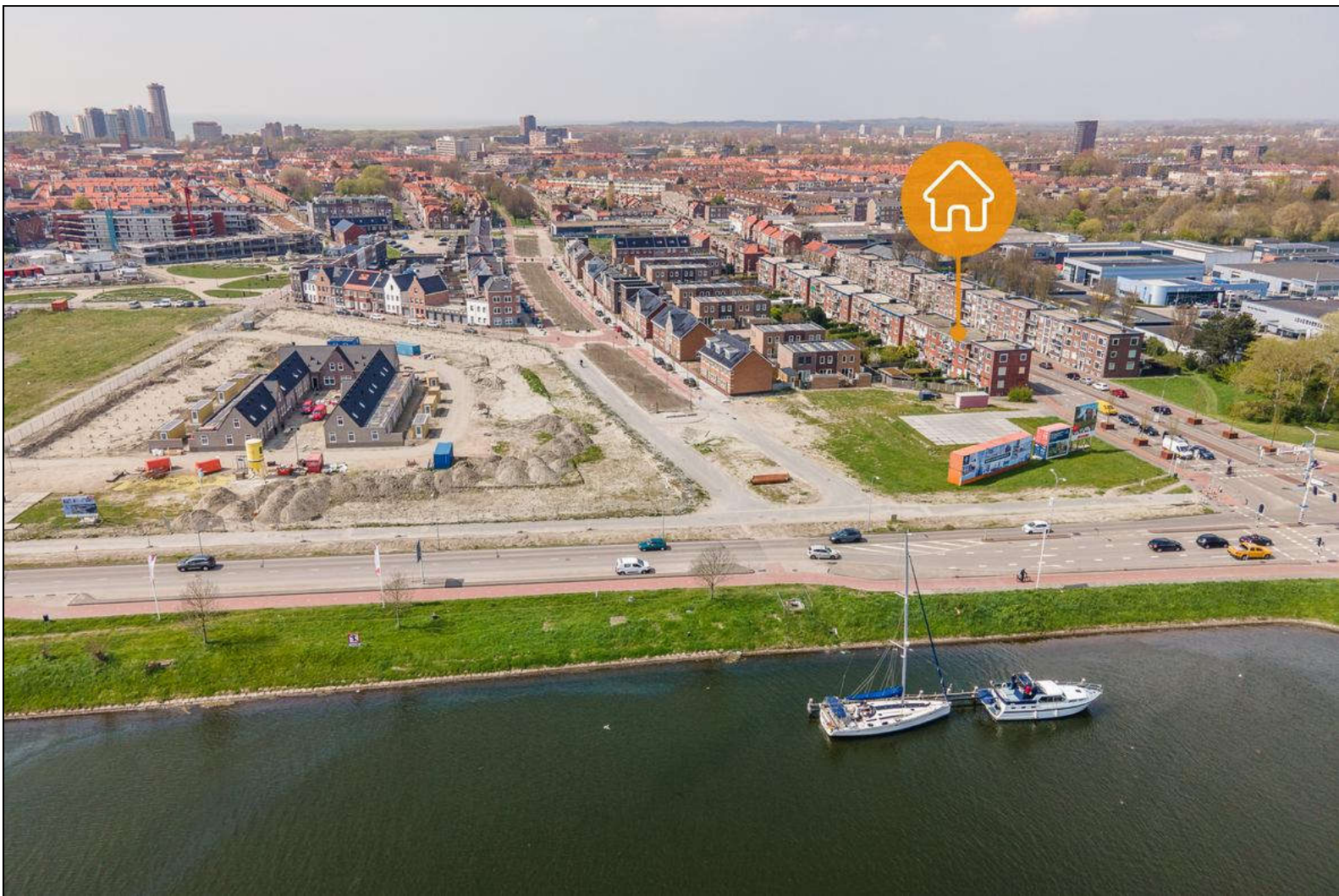
**VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!**



**VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!**



**VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!**



**VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!**

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Losse (hang)lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamp boven eettafel blijft achter	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Staande (lees)lamp gaat mee	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkasten slaapkamer, Grote kast in kleine kamer en schoenkastje in de hal	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Schoenenspiegelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- hordeur keuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- In woonkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toilet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Mechanische ventilatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Airconditioning met toebehoren (aantal: .....)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

**VOOR EEN HUIZENHOOG VERTROUWEN!**

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<b>Overig</b>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken/tuin/kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intelligente thermostaten e.d.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadsverwarming	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

## **Wij sluiten deze brochure af met belangrijke informatie**

Allereerst willen wij u bedanken voor uw belangstelling in het aangeboden object.

Deze brochure geeft uiteraard geen volledig beeld van het object. Om een goed beeld te krijgen stellen wij u graag een bezichtiging ter plaatse voor. Voor het maken van een bezichtigingsafpraak of voor eventuele vragen, kunt u contact met ons opnemen op telefoonnummer 0118-413920. Bezichtigingen van dit object kunnen uitsluitend plaatsvinden volgens afspraak via ons kantoor. Uiteraard stellen wij het zeer op prijs indien u uw bevindingen -ook als u geen verdere belangstelling voor het pand heeft- telefonisch of per e-mail aan ons door zou willen geven, zodat wij onze opdrachtgever correct kunnen informeren.

### **Belangrijke informatie bij de aankoop**

#### **Een optie**

Bij verdere interesse in een woning kunt u aan de makelaar om een optie vragen. Vaak wordt ten onrechte het begrip "optie" gebruikt. Het heeft dan de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende kandidaat-koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een "optie" kunt u niet eisen. De verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er bepaalde toezeggingen worden gedaan. Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd.

#### **Een bod uitbrengen**

U kunt een bod telefonisch of via e-mail uitbrengen bij de betreffende makelaar. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen. Bij het uitbrengen van een bod dient u rekening te houden met de overige condities zoals datum van aanvaarding, eventuele roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1e bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de

verkopende makelaar aan de belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet "onder bod" is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

De vraagprijs c.q. de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de kandidaat-koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de kandidaat-koper om zijn bod weer te verlagen. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

#### **Koopakte**

Na overeenstemming zullen de gemaakte afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). In deze overeenkomst zullen onder andere de onderstaande bepalingen worden opgenomen.

#### **Ontbindende voorwaarde**

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering wordt in principe een termijn van 4-6 weken (te rekenen vanaf het moment van de mondelinge overeenstemming) gehanteerd. In deze periode kan de overeenkomst kosteloos door de koper worden ontbonden. Koper dient dan wel van minimaal 2 verschillende banken een afwijzing te overleggen.

Hoeveel u kunt lenen, hangt onder andere af van de waarde van uw woonhuis. **U kunt een hypotheek afsluiten tot 100% van de waarde van het huis.** U kunt dus niet meer lenen dan het huis waard is. Een taxateur stelt de waarde vast.

### **Waarborgsom/bankgarantie**

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper, kan de verkoper in de koopovereenkomst een artikel laten opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten op de derdengeldrekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van een waarborgsom kan ook een bankgarantie gesteld worden. Deze kosten zijn voor rekening van de koper.

### **Overdrachtsbelasting**

Bij de eigendomsoverdracht van een woning wordt de koopsom vermeerderd met 2% overdrachtsbelasting. Deze belasting komt voor rekening van koper. (dit tarief geldt voor kopers die de woning zelf gaan bewonen). Huizenkopers tussen 18 en 35 jaar betalen geen overdrachtsbelasting voor een woning van maximaal € 440.000.

Kopers die niet zelf in de woning gaan wonen, zoals beleggers en investeerders of kopers voor 2e bewoning, betalen 10,4% overdrachtsbelasting. Dat geldt ook voor ouders die een woning kopen voor hun kind alsmede voor kopers voor 2<sup>e</sup> bewoning. De Belastingdienst controleert achteraf of een koper zelf in de gekochte woning woont of niet eerder gebruik heeft gemaakt van de vrijstelling.

### **Eventuele bijkomende kosten voor de koper**

Indien koper een **notaris** kiest die **verder dan 20 kilometer** van het verkochte gevestigd is, **dan** zullen de kosten voor een eventuele volmacht voor verkoper voor rekening van koper zijn, indien verkoper er vanwege de afstand voor kiest niet bij de eigendomsoverdracht aanwezig te zijn.

### **Meldingsplicht verkoper**

De verkoper van een woning heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Aan de koopovereenkomst zal de NVM Vragenlijst, deel B worden gehecht. Deze vragenlijst is door de verkoper ingevuld en kan de verkoper melding maken van eventuele gebreken en/of bijzonderheden.

### **Onderzoeksplicht koper**

De koper van een woning heeft een onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning,

eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd), milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoeksplicht betreft, raden wij u aan een "eigen" deskundige in te schakelen.

### **Toelichtingsclausule NEN2580**

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### **Onze dienstverlening gaat verder**

Mocht dit pand niet aan uw wensen voldoen, dan helpen wij u graag verder met uw zoektocht. Wellicht hebben wij een ander pand in portefeuille welke wel aan uw wensen voldoet. Ons actuele aanbod vindt u terug op onze website: [www.aenpmakelaars.nl](http://www.aenpmakelaars.nl). Volg ons ook op Twitter en Facebook of download gratis onze App in de Appstore, u bent dan altijd als eerste op de hoogte van het nieuwste aanbod. Vraagt u ook eens naar onze werkwijze voor de aankoopbegeleiding. Deze heeft al vele malen tot succes geleid!

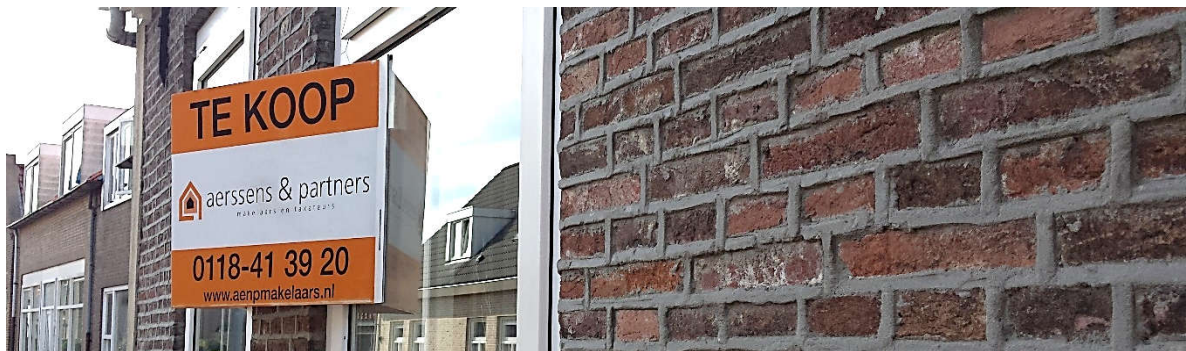
Tevens beschikken wij over gecertificeerde taxateurs, waardoor wij voor alle Nederlandse geldverstrekkers mogen taxeren. Wij taxeren onder andere bij aankoop, verkoop, financiering, boedelscheiding, vererving en dergelijke.

Wij zijn graag bereid een gratis waardebepaling van uw huidige pand te verrichten en alle vragen die u heeft betreffende de eventuele aankoop van het nieuwe onroerend goed en/of de verkoop van u huidige pand te beantwoorden.

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootste zorg besteed, waarbij de beschikbare informatie en de tekeningen de huidige situatie zo goed mogelijk weergeven (de maten kunnen afwijkend zijn en gelden slechts als indicatie). Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend, wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in deze brochure.

Disclaimer:

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootste zorg besteed, waarbij de beschikbare informatie en de tekeningen de huidige situatie zo goed mogelijk weergeven. (De maten kunnen afwijkend zijn en gelden slechts als indicatie). Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Zowel verkoper als onze makelaardij aanvaarden geen aansprakelijkheid, claims of andere zaken betrekking hebbende op deze opdracht.



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 vakkewame makelaars staan graag voor u klaar.

U vindt ons ook op

Facebook: @makelaarzeeland  
@wonenaaandeboulevard



Instagram: aerssens\_en\_partners



Twitter: @aenpmakelaars



**Aerssens & Partners,  
makelaars en taxateurs o.z.  
Boulevard Bankert 232  
4382 AC Vlissingen  
Tel.: 0118-413920  
E-mail: [info@aenpmakelaars.nl](mailto:info@aenpmakelaars.nl)  
Website: [www.aenpmakelaars.nl](http://www.aenpmakelaars.nl)**

**VOOR EEN HUIZENHOOG VERTROUWEN!**