



Brouwerijstraat 35, 4371 EJ Koudekerke

Vraagprijs € 385.000,00 kosten koper



Omschrijving

Brouwerijstraat 35, 4371 EJ Koudekerke

Heerlijk licht appartement in Koudekerke; fris, instapklaar en met zonnig terras

In het geliefde dorp Koudekerke wacht op de eerste verdieping van het kleinschalige complex 'Hof van Walcheren' een verrassend ruim hoek-appartement op een nieuwe bewoner. Door privé-omstandigheden is deze woning opnieuw in de verkoop gekomen, maar dat voelt allerm minst als een tweede keus: de woning is recent helemaal opgefrist, en zowel de woonkamer als de keuken zijn strak en modern voorzien van nieuwe kleuren in sauswerk. Alles is met zorg klaargemaakt; instapklaar, warm en uitnodigend.

Wat direct opvalt is de ruimtelijkheid, het vele daglicht en het mooie uitzicht rondom. De woonkamer is royaal opgezet met grote raampartijen en een schuifpui die direct toegang geeft tot een zonnig terras op het zuiden. De kamer heeft een logische indeling waar u zowel uw zitmeubelen, eethoek als grote kasten makkelijk kunt opstellen naar eigen wens. Aan sfeer geen gebrek. En vindt u de aanwezige, hagelnieuwe meubelen net zo mooi, als dat wij ze vinden en ook prima vinden passen in in de woonkamer, ze zijn over te nemen.

Het overdekte balkon/terras is een heel fijne plek om te zitten, om buiten te eten of om van de groene entourage van de straat te genieten. Hier zit je heerlijk in alle rust, met een fraai uitzicht op de bommenrij, maar ook met een leuk zicht naar het dorpsplein met de markante kerktoren.

De keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van alle moderne gemakken, waaronder een inductiekookplaat, combimagnetron, koelkast en vaatwasser. Het keukenblok is recent weer netjes in kleur gespoten en is een mooie blikvanger in de ruimte. Ook is er een praktische bijkeuken met ruimte voor voorraad, witgoed en de cv-opstelling.

Het appartement telt twee slaapkamers, waarvan de grootste direct verbonden is met het terras en de badkamer. Deze hoofdslaapkamer is meer dan ruim genoeg voor een groot bed, en kastruimte. De 2e slaapkamer is nu ingerichte als kastenkamer/logeerruimte en beschikt over een grote kastenwand en een wastafel. De badkamer is comfortabel ingericht met een ligbad, douche en wastafel, een fijne plek om de dag rustig te beginnen of ontspannen af te sluiten. Verder is er een hal met garderobekast, een aparte toiletruimte met toilet en fonteintje en een meterkast. Bijzonder fijn is de aanwezigheid van een waterontharder. Kraanwater in deze regio bevat kalk. het zorgt voor kalkaanslag in bijvoorbeeld de waterkoker, op de tegels in de badkamer en in huishoudelijke apparaten. Een waterontharder haalt die kalk uit het water voordat het uit de kraan komt. Zo blijft alles schoner, gaan apparaten langer mee en voelt het water prettiger aan op de huid. Het is goed voor uw woning én prettig in het dagelijks gebruik. Een welkome toevoeging aan het appartement.

Ook buiten de woning is het prettig geregeld. Parkeren doe je op je eigen parkeerplaats op het achtergelegen terrein van het complex, wat zorgt voor rust, veiligheid en gemak. Daarnaast is er een ruime, houten berging aanwezig voor je fiets, tuinkussens of andere spullen die je graag netjes opbergt. Zo is er niet alleen binnen, maar ook buiten aan alles gedacht.

De ligging in Koudekerke maakt dit appartement extra aantrekkelijk. Het dorp heeft een vriendelijke en open sfeer, en je voelt je hier al snel thuis. In de dorpskern vind je onder andere twee supermarkten, een bakker, een huisartsenpraktijk en een apotheek. Er zijn enkele horecagelegenheden waar je gezellig iets kunt eten of drinken, en net buiten het centrum ligt een bedrijventerrein met diverse lokale ondernemers – vaak kleinschalig en gespecialiseerd – voor alles op het gebied van wonen, klussen en onderhoud. Ook vind je er een vestiging van Intratuin.

Voor wie van zee en strand houdt: de duinen en het strand van Dishoek liggen op slechts tien minuten fietsen. En wie de levendigheid van de stad zoekt, zit binnen een kwartier in het centrum van Middelburg of Vlissingen. Rust, comfort en bereikbaarheid gaan hier moeiteloos samen.

Zoek je een verzorgde, lichte woning met alle voorzieningen op één niveau, een zonnig balkon, privé parkeren én een rustige maar centrale ligging? Dan nodigen we je van harte uit om zelf de sfeer te komen proeven op Brouwerijstraat 35 in Koudekerke.

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 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.

Gedeelde eigendom:

Appartementseigenaren hebben te maken met burens aan weerszijden, maar ook met beneden- en/of bovenburens 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 medegebruiksrecht 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 onder meer het onderhoud aan de

gemeenschappelijke delen en de gezamenlijke opstalverzekering. Dus het gehele buitenonderhoud hoeft u niet mer zelf te (laten) dien. Goed inzicht in functioneren en financiële staat van de VvE is daarom belangrijk. De bijdrage voor de VvE bedraagt op dit moment € 271,80 per maand

De Oplevering:

De oplevering en overdracht kan geschieden op korte termijn en het is meer dan wenselijk dat dit in ieder geval is vóór 1 december 2025.

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 extra artikel opgenomen dat verkoper er niet zelf gewoond heeft en daarmee ook aangeeft dat deze wellicht niet op alle vragen antwoord heeft en dat deze mogelijk ook niet alle feiten, informatie maar ook de eventuele gebreken aan het appartement niet kent.

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

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2003

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	300 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	89 m ²
Woonkamer	28 m ²

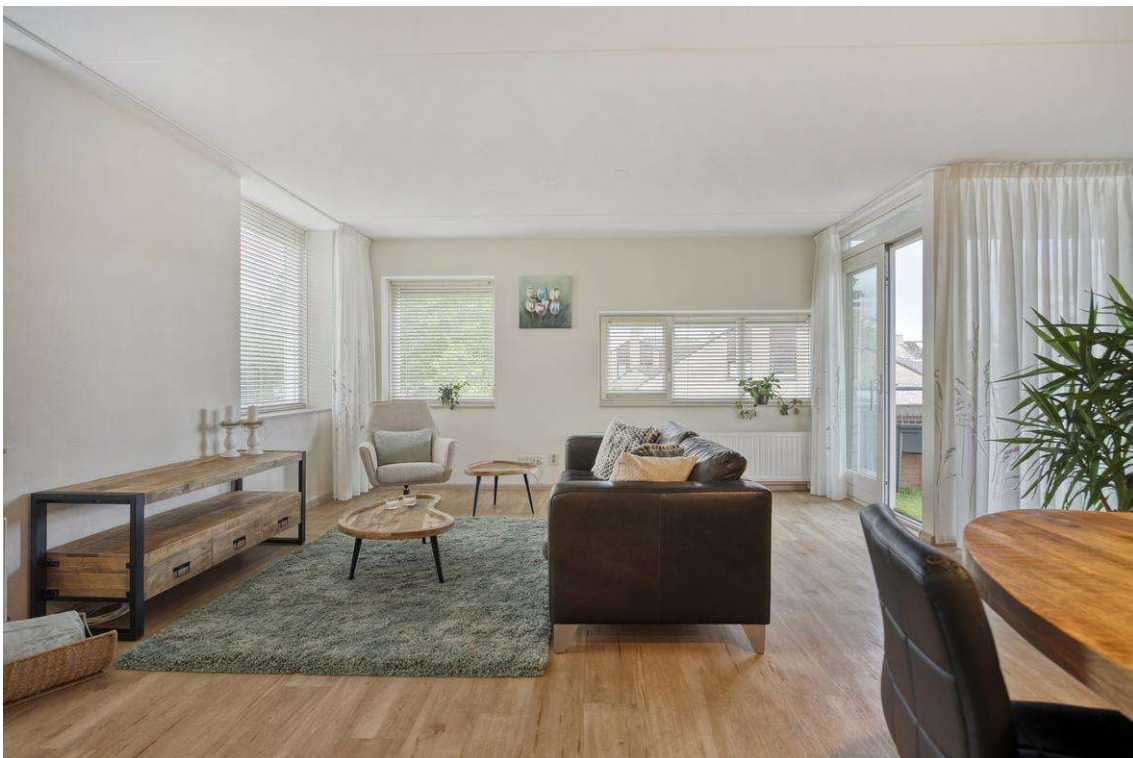
Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Glasvezel kabel
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Ja

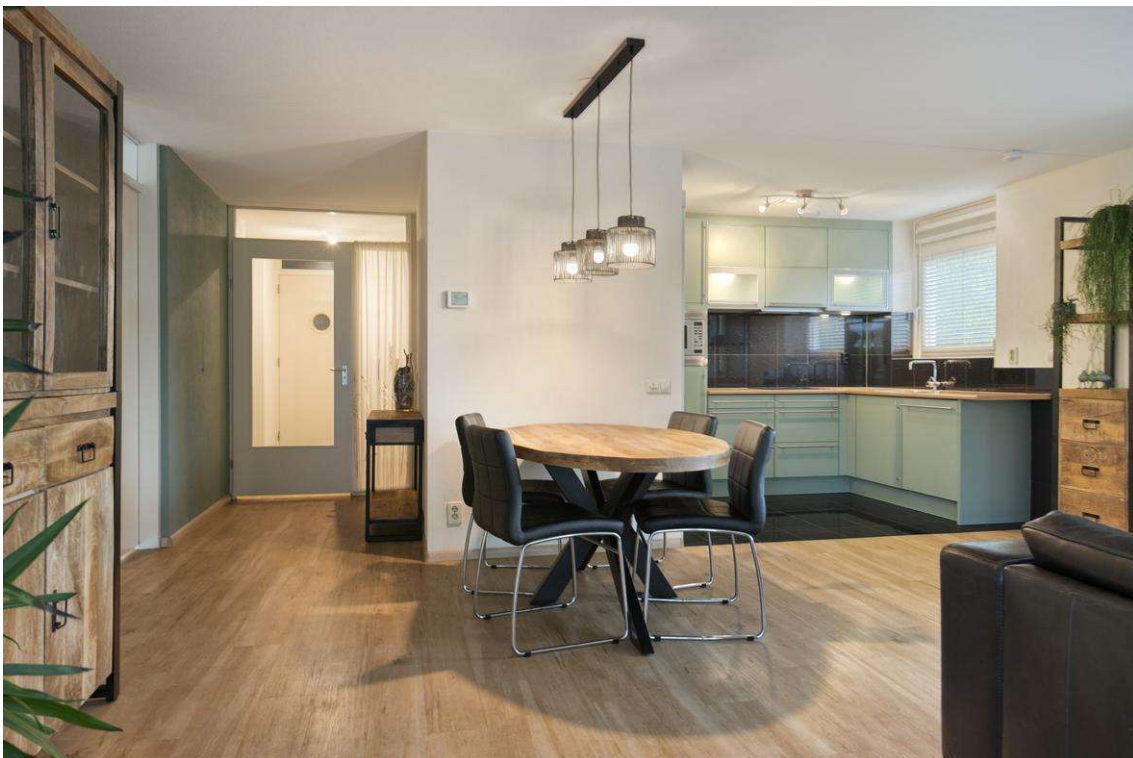
Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2003, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin











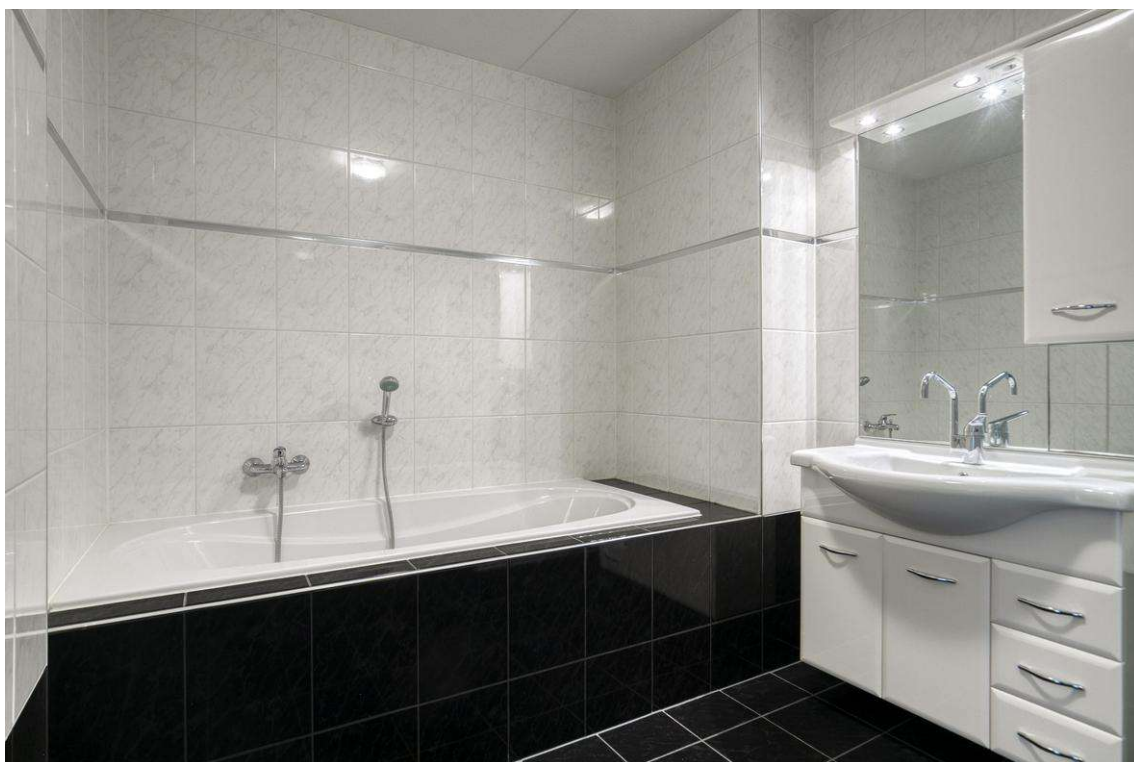




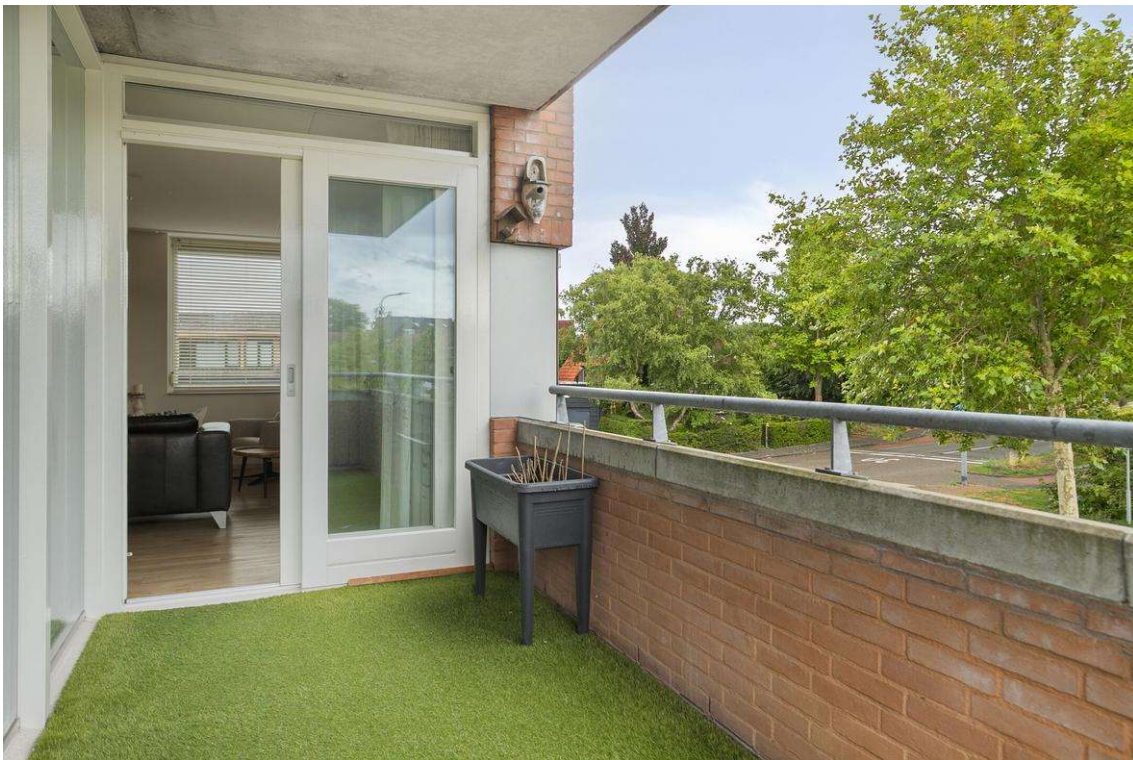


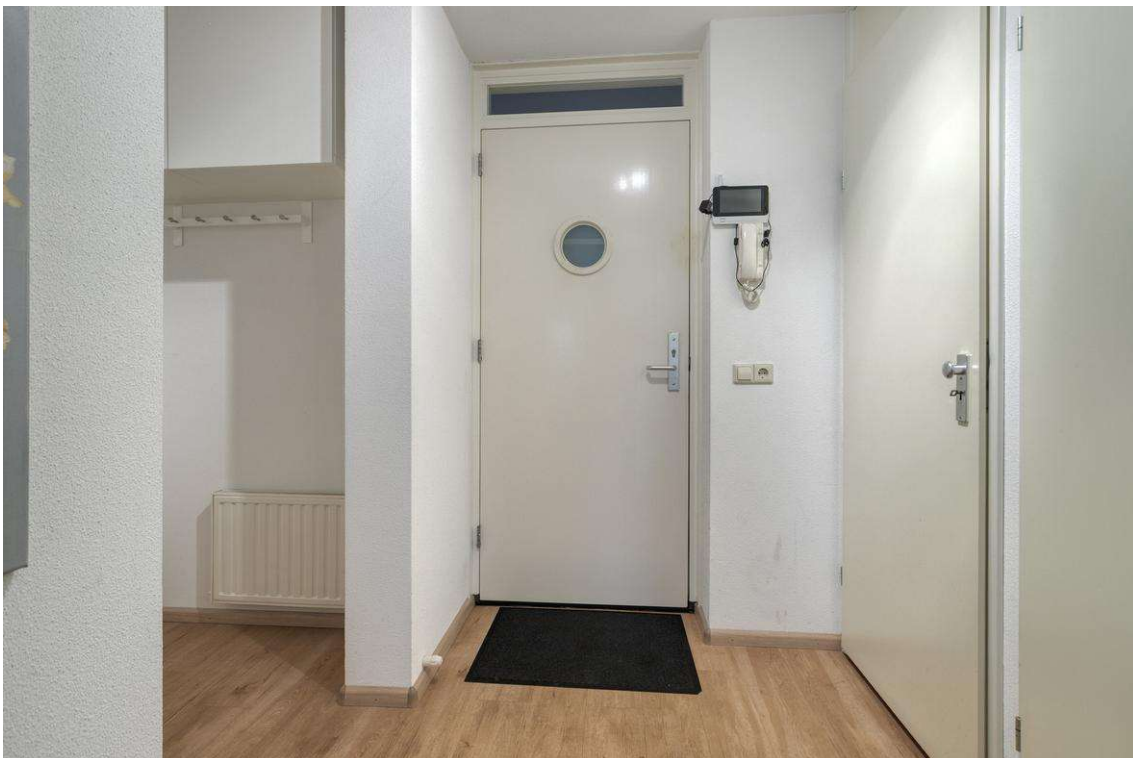
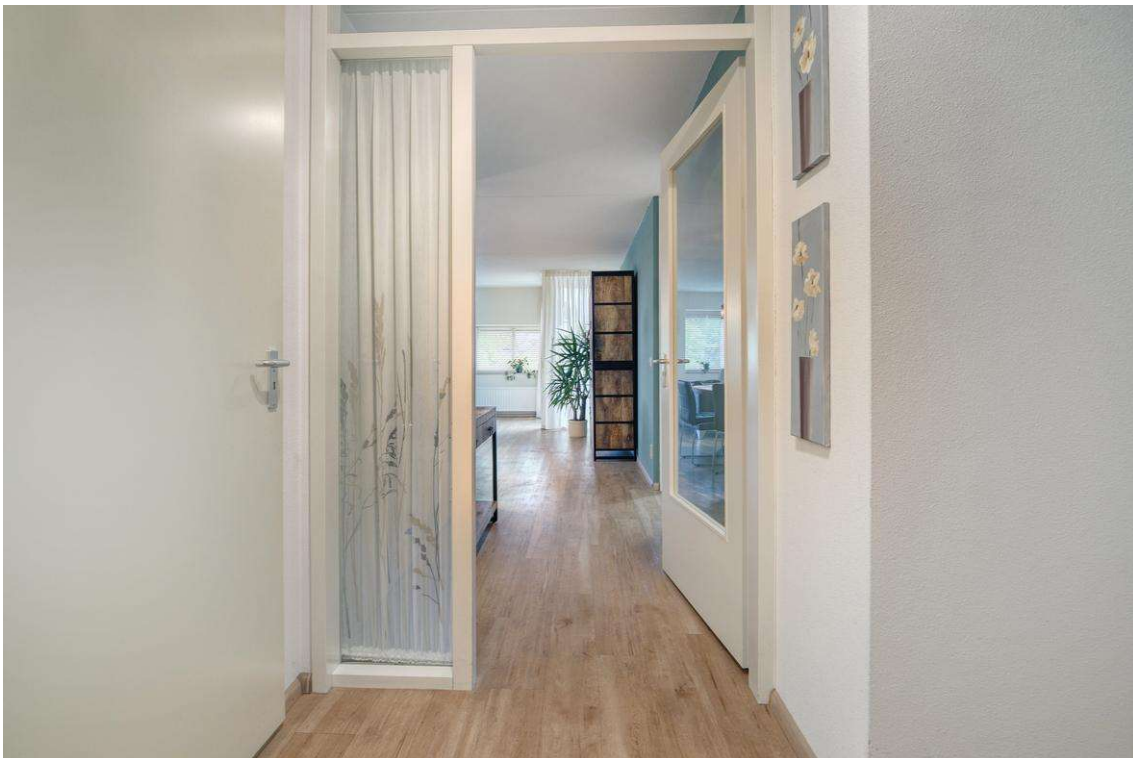














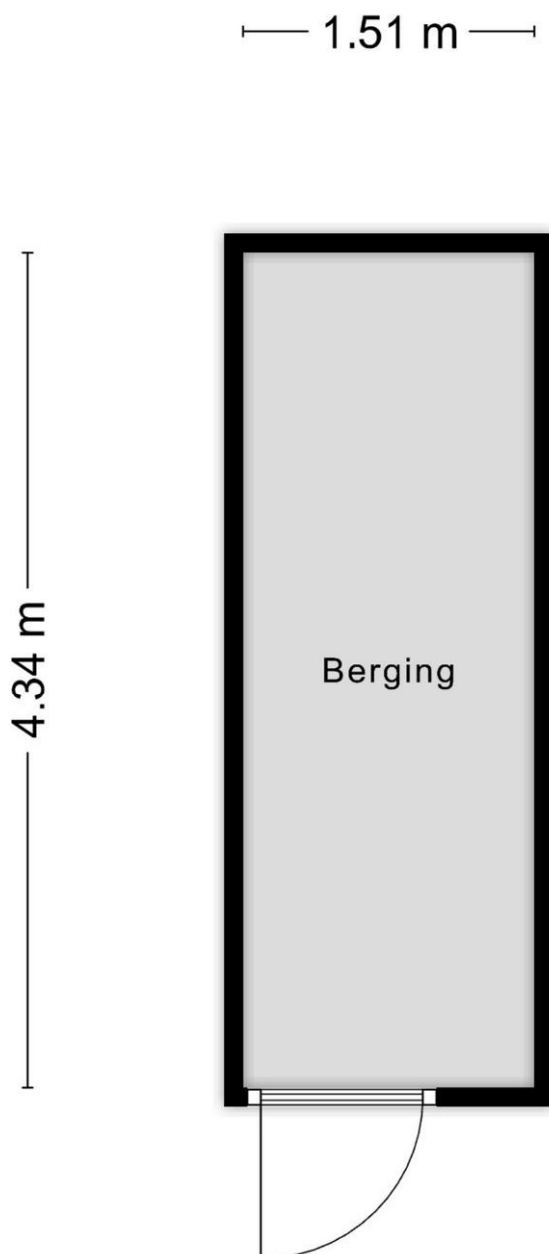


Plattegrond



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

Plattegrond

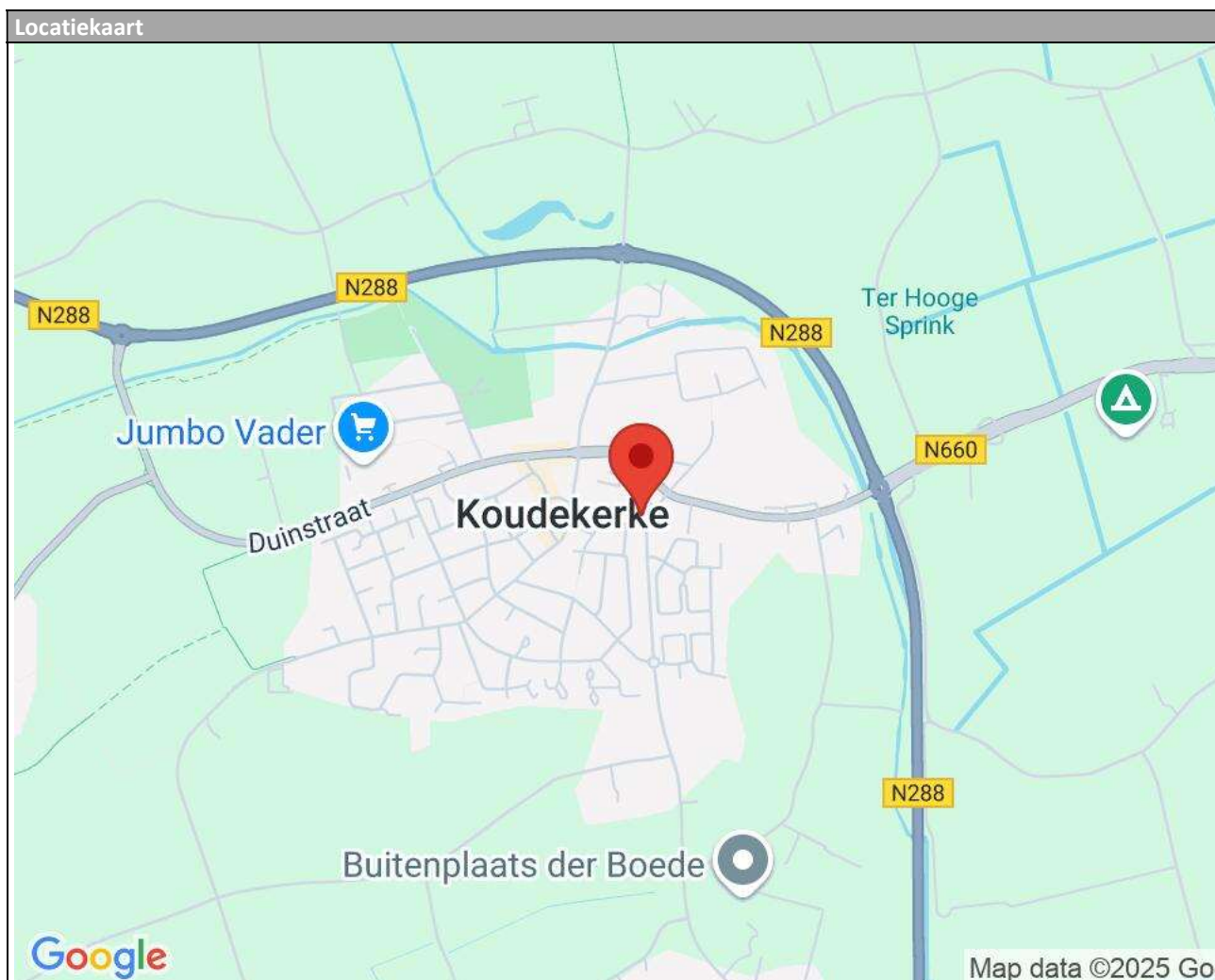


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Brouwerijstraat 35
Postcode / plaats	4371 EJ Koudekerke
Provincie	Zeeland



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Alle nieuwe meubels kunnen worden overgenomen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Screens	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Laminaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Plavuizen	<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"/>
-	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<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"/>
-	<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"/>

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
-	<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"/>
-	<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"/>

Sanitair/sauna

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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	<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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>
- 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"/>
- Toilethouder	<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"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
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"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- 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"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Waterontharder	<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"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<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"/>
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"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<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"/>

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Beplanting	<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"/>

Verlichting/installaties

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"/>

Bebouwing

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"/>

Overig

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 of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<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:

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

DEEL B

1 Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? **Nee**
Zo ja, welke? : _____
- b. Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? **Nee**
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)
Zo ja, welke zijn dat? : _____
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? **Nee**
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? : _____
- d. Is een gedeelte van uw appartement, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? **Nee**
Zo ja, graag nader toelichten: : _____
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? **Nee**
Zo ja, welke grond? : _____
- f. Rusten er voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? **Nee**
(‘Bijzondere lasten en beperkingen’ kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdiensbaarheden (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.)
Zo ja, welke? : _____
- g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? **Nee**
- h. Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? **Nee**
Zo ja, hoe lang nog? : _____
- i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? **Nee**
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? **Nee**
- j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? **Nee**
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? Ja / Nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag: € _____

Duur: _____

- k. Is er sprake van onteigening? **Nee**
- l. Is het appartement 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. Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook **Ja**
volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? (Het komt regelmatig voor
dat een in gebruik zijnde berging/garage/parkeerplaats niet de berging is die volgens de
splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort. Men heeft om wat voor reden dan
ook de berging geruild. Het is van belang om de berging/garage/parkeerplaats welke conform de
splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement hoort te verkopen)
- n. Is er over het appartement een geschil/procedure gaande, al dan niet bij de rechter, **Nee**
huurcommissie of een andere instantie? (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals
erfdienstbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)
Zo ja, welke is/zijn dat? _____

- o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? **Nee**
Zo ja, toelichting: _____

- p. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of **Nee**
aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?
Zo ja, welke? _____

- q. Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van het appartement voor een **Nee**
deel kunnen worden teruggevorderd?
Zo ja, welke? _____

- r. Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard **Nee**
geweest?
Zo ja, waarom? _____

s. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? **Nee**
(Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een appartement met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Zo ja, waarom? : _____

t. Hoe gebruikt u het appartement nu? **Appartement staat leeg en is door de huidige eigena(a)r(en) nooit bewoond geweest, degene die de aankoop heeft gedaan is voor bewoning overleden en de erfgenamen gaan het pand niet betrekken.**
(Bijvoorbeeld voor bewoning, praktijk, winkel, opslag.)

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? **Ja**

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 bij het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? **Nee**

Zo ja, waar? : _____

b. Zijn er bij het appartement (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? **Ja**

Zo ja, waar? : **Aan de buitenzijde van balkon boven het eigen terras/balkon naar beneden, er is reeds contact geweest met de VVE en dit wordt hersteld tzt.**

c. Zijn de gevels bij het appartement 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? : _____

d. Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? **Niet bekend**

Zo ja, volgens welke methode en wanneer? : _____

a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer? Platte daken: **Uit de stukken VVE vergadering 10-06-2024. Dakinspectie: Dit is uitgevoerd door Van Doorn Dakspecialist. Geconstateerde gebreken zijn direct herstelt. Geadviseerd wordt om de posten welke voor het jaar 2038 opstaan, in 2030 uit te laten voeren. De volledige dak vervanging wordt dan in 2030 uitgevoerd. Het MJOP laat toe dat deze post naar voren gehaald wordt. De verwachting is dat er dan geen kleine herstelwerkzaamheden benodigd. De leden stemmen hiermee in. Er wordt aangegeven dat er op de ronde daken gootjes zitten die vermoedelijk verstopt**

zitten. Eenmaal per jaar worden de goten schoongemaakt. Dit betreft alleen de platte daken. Het schoonmaken van de goten Notulen d.d. maandag 10 juni 2024 blz. 2 bij de ronde daken wordt met het groot onderhoud uitgevoerd als er een hoogwerker beschikbaar is.

Overige daken: : -

3 Dak(en)

b. Heeft u last van daklekkages (gehad)? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

c. Zijn er in het verleden in het appartement gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

d. Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? **Ja**
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? : **Zie hierboven VVE verslag 10-06-2024**

e. Is het dak van het appartementencomplex 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?

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? : _____

f. Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting: : _____

g. Zijn de dakgoten lek of verstopt? **Nee**
Zo ja, toelichting: : _____

a. Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? : **Hout**
(bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

b. Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? : **2022/2023 weten het niet precies, eventueel navragen VVE**

4 Kozijnen, ramen en deuren

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? **Ja**

Zo ja, door wie? : **Josse schilderwerken Koudekerke**

c. Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? **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 in het appartement? **Ja**
Zo ja, welk type glas? : **HR**
(bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de
glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke
type glas er is geplaatst)
Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? **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.) **Nee**
Zo ja, waar? : _____

5 Vloeren, plafonds en wanden

a. Is er in het appartement sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op vloeren,
plafonds en/of wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

b. Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of
wanden? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

c. Zijn er in het appartement (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 in het appartement problemen voorgedaan met de afwerkingen?
(Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend
stucwerk, etc) **Nee**
Zo ja, waar? : _____

e. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve,
doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? **Nee**
Zo ja, waar? : _____

f. Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? **Niet bekend**
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? : _____

- a. Is er in het appartement sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? **Niet bekend**
Zo ja, waar? : _____

6 Kelder, kruipruimte en fundering

- b. Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? **Nee**
Is de kruipruimte droog? **Ja**
Zo nee of meestal, toelichting: : _____

- c. Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? **Nee**
Zo ja of soms, toelichting: : _____

- d. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? **Nee**
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder? **Ja / Nee / n.v.t.**

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid? : _____

- a. Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in : **CV installatie** het appartement?
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, blokverwarming, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

7 Installaties

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): : **Intergas**

Type(nummer) van de installatie(s): : -

Installatiedatum van de installatie(s): : **2003**

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? : **2024**

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

Zo ja, door wie? : **niet bekend**

- 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 het appartement? **Nee**
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Ja / Nee
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 het appartementencomplex zonnepanelen? **Nee**
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? Jaar: : _____

- Waarvoor wordt de energie die wordt opgewekt gebruikt? : _____

(Bijvoorbeeld voor de privé-gedeeltes van de bewoners of voor de gemeenschappelijke ruimten)
- i. In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? : **Niet bij ons bekend**
- j. Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? : **Niet bekend**
Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? **Niet bekend**
- 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 (technische) installaties? **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? **Ja**
 Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? **Ja**
 Zo nee, toelichting: _____

 Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? : **Niet bekend**
 Hoe oud is dit systeem ongeveer? : **Niet bekend**
- 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? **Ja**
 Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer? : **Niet bekend**

8 Sanitair en riolering

- a. Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____

- b. Hoe oud is de badkamer ongeveer? : **Niet bekend**
- c. Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen in het appartement goed door? **Ja**
 Zo nee, welke niet? : _____

- d. Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? **Ja**
- e. Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? **Nee**
 Zo ja, welke? : _____

- f. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? **Nee**
 Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? : _____

- g. Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? : **Niet bekend**
- h. Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? : **Niet bekend**
 Functioneert alle inbouwapparatuur? **Ja**
 Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet? : _____

- i. Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan) **Nee**
 Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe : _____

oud is deze kraan ongeveer? _____

- a. Wat is het bouwjaar van het appartement? : **2003**
- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement 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.) **Niet bekend**
Zo ja, welke en waar? : _____
- c. Blijft er in het appartement zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? **Nee**
- d. Is er sprake van loden leidingen in het appartement? **Nee**
Zo ja, waar? : _____
- e. Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke)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. Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering) **Nee**
- g. Is de grond van het appartementencomplex 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.
- h. Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? **Nee**
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? Ja / Nee / n.v.t.
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd? : _____
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? **n.v.t.**

9 Diversen

- i. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement? **Nee**
(Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)
Zo ja, waar? : _____
- j. Is het appartement 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? : _____
- k. Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)? **Niet bekend**
(betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van panden 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.)

Zo ja, waar? : _____

l. Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden? **Nee**

Zo ja, welke ver-/bijbouwingen? : _____

Zo ja, in welk jaartal? : _____

Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? : _____

m. Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? **Nee**

Zo ja, welke? : _____

n. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE? **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**

a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? **€ 241**

Belastingjaar? : **2024**

b. Wat is de WOZ-waarde? **€ 307000**

Peiljaar? : **2024**

c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? **€ 400**

Belastingjaar? : **2024**

d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.) **€ 141**

Belastingjaar? : **2024**

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven? Gas: **€ 10**

Elektra: **€ 50**

Water: € _____

Stadsverwarming: € _____

Anders: : **Staat op leegstand, weten niet wat het verbruik is bij bewoning aangezien we er nooit gewoond hebben. Het waterverbruik zien we in de stukken VVE op €100 algemene kosten staan.**

Te weten: € _____

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³): **797**

Elektriciteit hoog (kWh): _____

Elektriciteit laag (kWh): _____

Elektriciteit totaal (kWh): **1816**

Water (m³): -

Stadsverwarming (GJ): _____ -
Anders: _____
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal: **1**

10 Vaste lasten

- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? **Nee**
(Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)
Zo ja, welke? : _____
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Ja / Nee
Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom: € _____
Duur: : _____
- g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar? € _____
Heeft u alle canons betaald? **n.v.t.**
Is de canon afgekocht? **n.v.t.**
Zo ja, tot wanneer? : _____
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? **Ja**
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? **Nee**
Zo ja, hoe hoog? : _____
Zo ja, waarvoor? : _____
- i. Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? **Nee**
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal : _____
worden aangevraagd? _____
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning 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 De VvE en onderlinge verhoudingen

- Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? **Ja**
Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel: : **20156244**
- b. Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? : **14**
- c. Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? **Nee**
- d. Breukdeel van het aandeel in het : **191 (uit VVE algemene gegevens)**
appartementencomplex: Woning:
Berging: : **1**
Parkeerplaats: : **1**
- e. Aantal stemmen voor dit appartement: : **141 (uit VVE algemene gegevens)**

13 De bestuurder(s) ('het bestuur')

- a. Is er een professionele bestuurder? **Ja**
- b. Zo nee, is de bestuurder lid van de VvE? **Ja / Nee /**

14 De vergadering van eigenaars

- a. Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd? **Ja**
- b. Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar? **Ja**
- c. Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten? **Nee**
 Zo ja, om welke besluiten gaat het? : _____

15 Verzekeringen

- a. Is er een collectieve opstalverzekering? **Ja**
- b. Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen? **Nee**
- c. Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering? **Ja**

16 Het reservefonds, meerjarenonderhoudsplan (MJOP) en bijdrage VvE

- a. Is er een reservefonds? **Ja**
 Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum? Bedrag: **€ 21218**
 Datum: **22-07-2025**
- b. Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? **Ja**
 Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan? Jaar: **We weten het niet precies maar er wordt wel gesproken over werkzaamheden die in de toekomst liggen, voor meer info de VVE raadplegen. Er wordt ook gesproken en er is een bedrag gereserveerd voor groot onderhoud**
 Periode: _____
- c. Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud? : _____
- d. Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal: **€ 271**
 Waarvan:
 Exploitatiekosten (servicekosten) € _____
 Reservering voor onderhoud € _____
 Stookkosten (voorschot) € _____
- e. Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? **Nee**
 Zo ja, waarvoor, wat is het bedrag en wanneer moeten deze worden betaald? : _____
 Bedrag: € _____
 Te voldoen per: _____
- f. Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? **Ja**
 Zo nee, welke niet?
- a. Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten) : **De huidige eigenaren (erfgenamen) hebben hier nooit gewoond, ook degene waarvan geërfd is heeft hier nooit gewoond, zodoende is er dus niet alle info beschikbaar of moet nader verkregen worden door bv de VVE stukken door te spitten. De rest is naar beste kunnen ingevuld met de stukken beschikbaar.**

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 verkopend 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 uitbrengen via uw move-account wat wij voor u hebben gemaakt bij de bevestiging van de bezichtiging. Ook kun u via e-mail een bod 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 verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent

niet in onderhandeling als de verkopend 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 verkopend 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 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.

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.

Mondelinge overeenkomst

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 de geldverstrekker waar de hypotheek is aangevraagd een afwijzing te overleggen met daarbij voldoende bewijsmateriaal op welke wijze de aanvraag is gedaan.

Hoeveel u kunt lenen, hangt onder andere af van de waarde van uw koophuis. **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.

Hypotheek voor energiezuinige woning

Voor verkoopopdrachten in 2025 gaat er op het gebied van hypotheek wat veranderen. Een goed energielabel geeft voordelen voor de koper in zijn leencapaciteit. Voor verkopers is het eveneens een verkoopargument. Een goed energielabel wordt een extra argument om een woning gunstig te verkopen. In 2025 is het mogelijk om een hoger bedrag te lenen bij de aanschaf van een energiezuinige woning. Huishoudens die investeren in een energiezuinig huis krijgen de kans om extra hypotheek te verkrijgen. Financier je energiebesparende voorzieningen (afgekort EBV genoemd), dan mag je in 2025 tot 106 procent (in plaats van 100 procent) van de waarde van de woning lenen. Ook kun je tot € 20.000 meer lenen om een nieuwe woning met een slecht energielabel te verduurzamen.

Dankzij de aanzienlijk lagere energierekening van dergelijke woningen, blijft er meer budget over dat ingezet kan worden voor de hypotheek. Aan de andere kant zal de leencapaciteit voor huizen met een energielabel E, F of G juist afnemen.

De nieuwe norm wordt gevormd door woningen met een energielabel EFG, in plaats van de eerder gebruikelijke C-label woningen.

Eigenaren van energiezuinige huizen ervaren financiële voordelen door de lagere energiekosten, waardoor ze meer financiële ruimte hebben om hun hypotheek te dekken. Dit wordt concreet gemaakt door een extra hypotheekbedrag, onafhankelijk van

het inkomen.

Dit bedrag kan zelfs oplopen tot € 50.000 extra hypotheek voor een huis waarvan de energiekosten gegarandeerd nul zijn. Heb je een woning met Eenrgielabel A of B dan is dit extra bedrag nog steeds aantrekkelijk, namelijk € 10.000

Wij informeren u graag verder.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper, kan de verkoper in de koopovereenkomst een artikel laten opnemen 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 € 525.000.

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^e 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 erfdiensbaarheden 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.

Wwft: De makelaar als Poortwachter

De Wet ter voorkoming van witwassen en voor de financiering van terrorisme is in 2008 ontworpen om te voorkomen dat mensen of bedrijven zwart geld witwassen of geld besteden aan terroristische activiteiten. Makelaars en nog een aantal andere beroepsgroepen, hebben zich conform deze wet aan verplichte handelingen houden. Sinds 2018 toen deze wet is aangescherpt, heeft de overheid makelaars de rol van poortwachter gegeven.

Wat betekent dit voor u in de praktijk?

De belangrijkste verplichtingen voor ons als makelaar zijn wij de identiteit van de klant moeten vaststellen, de persoonsdocumenten moeten controleren en vastleggen en dat wij de klant moeten verifiëren. Dat moeten we doen via een cliëntenonderzoek. We hebben daarbij een meldingsplicht. Om deze reden vragen wij onze klanten om een kopie van het legitimatiebewijs of zich via **Vidua** te identificeren.

Als bijvoorbeeld u een woning of bedrijfspand aankoopt zonder voorbehoud van financiering, dan zijn wij verplicht te achterhalen wat de herkomst is van het geld waarmee de aankoop gefinancierd gaat worden.

Onze meldingsplicht houdt in dat, indien er een vermoeden van witwassen of terrorismefinanciering of een (voorgenomen) ongebruikelijke, verdachte transactie ontstaat, wij verplicht zijn dit te melden bij

de Financial Intelligence Unit (FIU).

Indien u als koper geen natuurlijk persoon bent maar een rechtspersoon, dan moeten wij vaststellen wie de uiteindelijk belanghebbende is. Hiervoor zullen wij u vragen een UBO verklaring in te vullen.

Als wij alle bovengenoemde zaken in kaart hebben gebracht voldoen wij aan onze verplichting vanuit de Wwft om een cliëntenonderzoek te doen voordat wij een aan- of verkoop laten plaatsvinden. Voor het niet naleven van de Wwft kan ons een sanctie, dwangsom of boete worden opgelegd.

Zo'n cliëntenonderzoek bevat privacygevoelige informatie, maar wij zullen hier zorgvuldig mee omgaan. Vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars zijn verplicht hieraan te voldoen. Het verzoek om deze informatie is niet in strijd met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

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 gebruiksoppervlakte. 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.

Volg ons ook op Twitter en Facebook, u bent dan altijd als eerste op de hoogte van het nieuwste aanbod.

Aankoopbegeleiding

Vraagt u ook eens naar onze werkwijze voor de aankoopbegeleiding. Deze heeft al vele malen tot succes geleid!

Wij begeleiden u bij de aankoop en zorgen ervoor dat u weet wat u koopt.

Onze ervaring, marktkennis en vakkennis vormen samen met onze onderhandelings-skills voor goede resultaten.

Taxatie voor aankoop of hypotheek

Wij beschikken 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 waardebeoordeling 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.

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, wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in deze brochure.



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](#)
[@wonaandebolevard](#)

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
www.aenpmakelaars.nl

