



**Louis Armstrongstraat 26, Middelburg**  
**€ 559.000,- k.k.**

**Faasse & Fermont**



**Woningen**

**Nieuwbouw**

**Hypotheeken & verzekeringen**

**Bedrijfsonroerend goed**

## Kenmerken en gegevens

### Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2008
Soort dak	zadeldak

### Oppervlakten en inhoud

#### Gebruiksoppervlakten

Wonen	160 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	18 m <sup>2</sup>
Perceel	362 m <sup>2</sup>
Inhoud	575 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Douche, ligbad, toilet, wastafel
Aantal woonlagen	3

### Energie

Definitief energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Cv-ketel	Ja Nefit, 2008, gas, eigendom, combiketel

### Kadastrale gegevens

Middelburg  
P 2680

### Kadastrale kaart

Oppervlakte	362 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

### Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	achtertuint, voortuint, zijtuin
Tuin breedte	1300 cm
Tuin diepte	1200 cm
Ligging tuin	Zuid

### Bergruimte

Garage

## Omschrijving

Wat een ruimte. Deze fraaie 2-onder-1-kapwoning beschikt o.a. over een open keuken met kookeiland, 3 slaapkamers (met mogelijkheid tot 5 slaapkamers), een zonnige tuin, vrijstaande garage en een riant woonoppervlak van ca. 160 m<sup>2</sup>. De woning is gelegen aan een rustige woonstraat met uitzicht op een waterpartij, binnen de geliefde wijk "Mortiere". Daar wil je toch wonen?

Mortiere is een jonge, gezinsvriendelijke woonwijk aan de buitenrand van Middelburg, met al haar denkbare voorzieningen binnen handbereik. Ook is er een goede ontsluiting op de A58, waardoor steden als Vlissingen en Goes binnen 15 autominuten bereikbaar zijn.

De woning is in 2008 gebouwd op een mooi perceel van 362m<sup>2</sup>.

Het huis is goed onderhouden en geheel geïsoleerd. Op de begane grond is vloerverwarming.

Het energielabel is A.

## Indeling

### Begane grond:

Via de oprit met ruimte voor meerdere auto's komen we bij de entree met hal, meterkast, toilet en trapopgang.

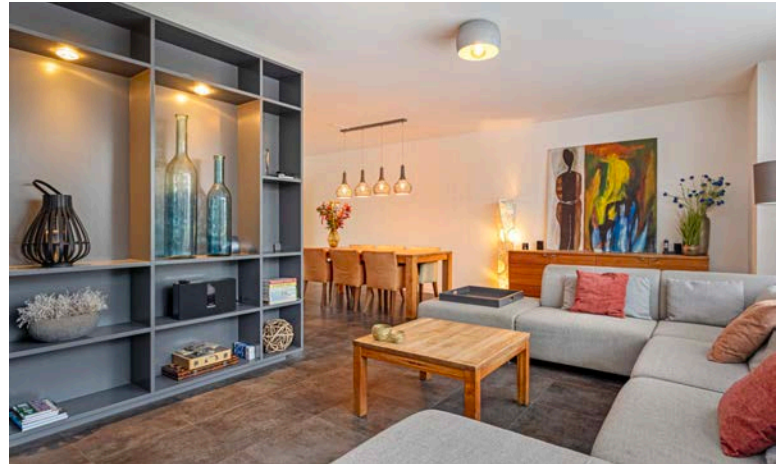
De royale zithoek aan de voorkant biedt uitzicht over het groen en de waterpartij. Aan de achterzijde van de woning is de prachtige open keuken met kookeiland gesitueerd.

Middels de openslaande tuindeuren is toegang tot de tuin. De opstelling maakt de keuken zeer praktisch. De keuken is luxe uitgevoerd met een composiet werkblad en goede inbouwapparatuur: koffiemachine, koelkast, gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine en combi magnetron.

Tegenover de keuken is de fijne eethoek gesitueerd, met meer dan voldoende ruimte voor een flinke eettafel en goed zicht op de tuin. Aan de keuken grenst een praktische bijkeuken welke ook toegang biedt tot de tuin.













## Omschrijving

### 1e verdieping:

Vanaf de overloop zijn 2 slaapkamers toegankelijk. De slaapkamer aan de achterkant is ca. 23 m<sup>2</sup>. Hier is de walk in closet met dakkapel bij inbegrepen. Het is relatief eenvoudig om deze slaapkamer te splitsen zodat er twee slaapkamers aan de achterkant gerealiseerd kunnen worden. Ook de slaapkamer aan de voorkant is ca. 23 m<sup>2</sup>. De moderne badkamer is voorzien van een toilet, wastafelmeubel, radiator, ligbad en douche.

### 2e verdieping:

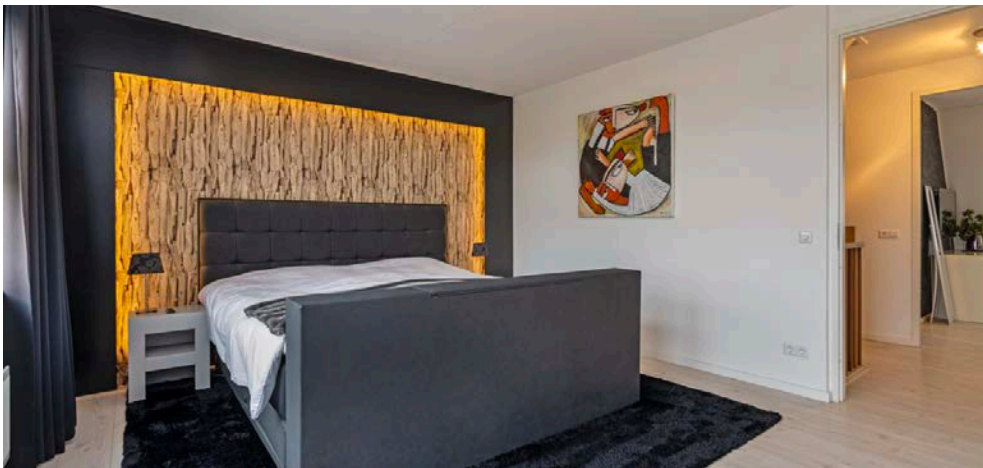
Middels een vaste trap is de royale 2e verdieping bereikbaar. Vanaf de overloop zijn een wasruimte (met cv en witgoedopstelling) en nog een grote slaapkamer bereikbaar. Ook deze slaapkamer kan eenvoudig worden gesplitst in 2 kleinere kamers.

### Tuin

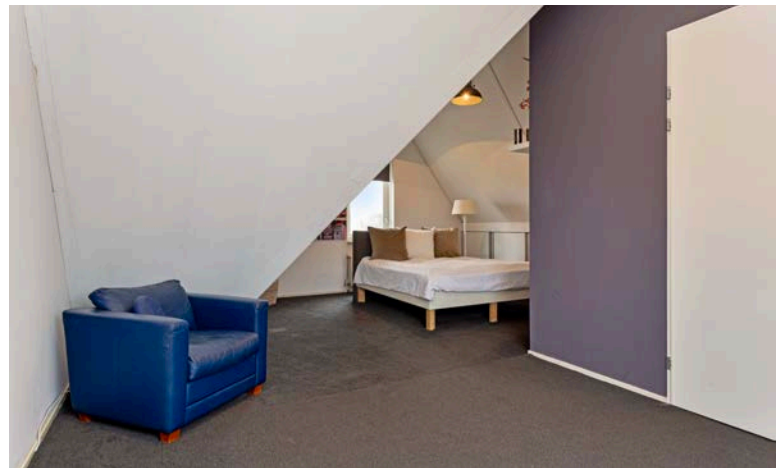
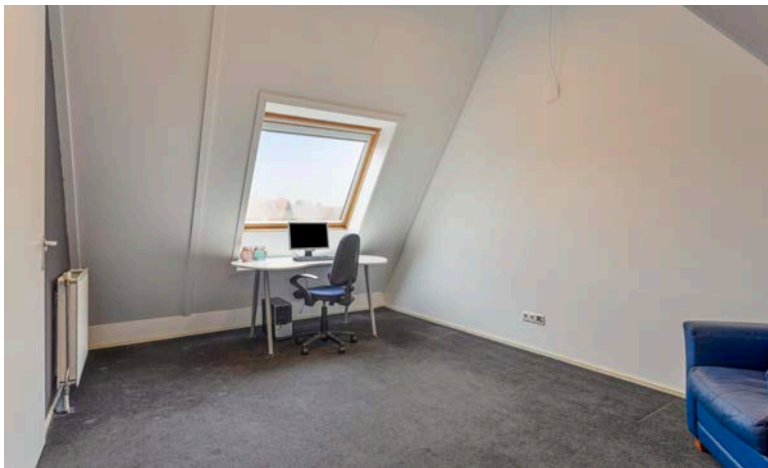
De onderhoudsvriendelijke achtertuin (zuiden) is geheel omsloten en biedt veel privacy. Vanuit de tuin is er toegang tot de garage. Via de poort is er toegang tot de oprit voor de garage en de straat.

Deze fraaie woning bezichtigen? Dat kan natuurlijk. Onze makelaar staat voor u klaar om de woning met veel enthousiasme te laten zien.

Oplevering: in onderling overleg (Q3 2024).











# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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

© Zibber www.zibber.nl



# Plattegrond



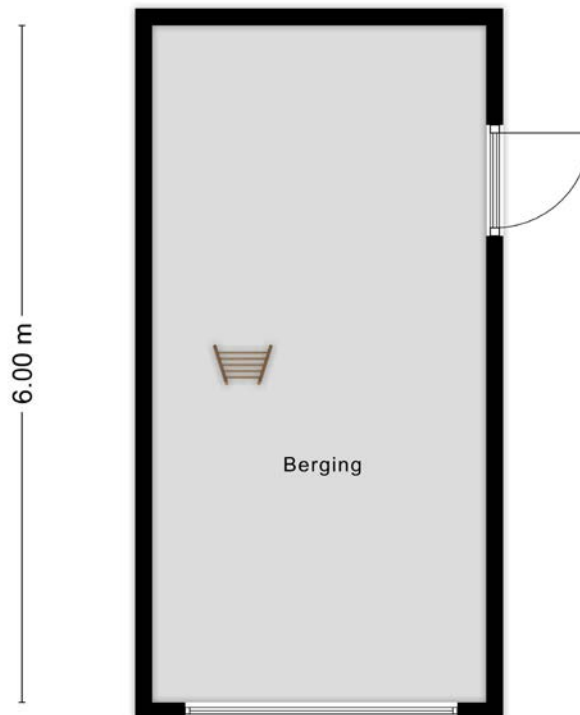
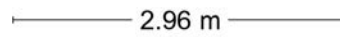
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



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



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

## LIJST VAN ZAKEN



### Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning:

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

**Let op:** Indien er geen duidelijkheid bestaat omtrent een zaak en/of indien er geen nadere afspraken zijn gemaakt over een zaak betekent dit dat de betreffende zaak wordt meegenomen door verkoper en dus niet achterblijft in de woning.

## WONING

### Interieur

#### Verlichting, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
inbouwspots/dimmers	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

#### (Losse)kasten,legplanken, te weten:

Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
---------------	----------	--------------	--------

#### Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
gordijnrails	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
gordijnen	<input type="checkbox"/>	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
overgordijnen	<input type="checkbox"/>	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vitrages	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
rolgordijnen	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
jaloerieën	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Datum: 18 Oktober 2023

Louis Armstrongstraat 26, 4337XA te Middelburg

# Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
(losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Vloerdecoratie, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
(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"/>
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:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
spiegelwanden	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Keuken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
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"/>

Datum: 18 Oktober 2023

Louis Armstrongstraat 26, 4337XA te Middelburg

# Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
vriezer	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
vaatwasser	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
koffiezetapparaat	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Keukenaccessoires, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
--	---------------	----------	--------------	--------

## Sanitair/sauna

### Toilet met de volgende toebehoren:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
toilet	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
toiletrolhouder	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
fontein	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Badkamer met de volgende toebehoren:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
ligbad	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
douche (cabine/scherf)	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
wastafel	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
wastafelmeubel	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
planchet	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
toiletkast	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
toilet	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
toiletrolhouder	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■

Datum: 18 Oktober 2023

Louis Armstrongstraat 26, 4337XA te Middelburg

# Lijst van Zaken

## Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<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"/>
Screens/rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<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"/>

## Warmwatervoorziening, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
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"/>
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Mechanische ventilatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	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"/>

## TUIN

### Inrichting

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
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"/>

Datum: 18 Oktober 2023

Louis Armstrongstraat 26, 4337XA te Middelburg

# Lijst van Zaken

## Verlichting/installaties

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Bebouwing

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Overig

### Overige tuin, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
(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"/>

## 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"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

Koper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

Datum: 18 Oktober 2023

Louis Armstrongstraat 26, 4337XA te Middelburg

# Lijst van Zaken

plaats en datum:

plaats en datum:

*Datum: 18 Oktober 2023*

*Louis Armstrongstraat 26, 4337XA te Middelburg*



## VRAGENLIJST (DEEL B, WONING)



### Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning:

Datum:

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording of als u een vraag niet begrijpt, neem dan zo snel mogelijk contact op met uw makelaar. Een kopie van de vragenlijst over de woning wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

### Woning

In de vragenlijst wordt de term 'woning' gebruikt. De term woning moet ruim worden uitgelegd. De term 'woning' in de vragenlijst ziet op de gehele onroerende zaak inclusief de aanhorigheden, zoals bijvoorbeeld een garage, berging, loods, tuin e.d.

### Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper mededeelt wat u bekend is omtrent de woning. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

Doorgaans de meeste vragen uit de vragenlijst kunt u beantwoorden met 'ja', 'nee' of 'niet bekend'. De open vragen zijn voorzien van een tekstveld. Hier kunt u zelf uw antwoord formuleren. Als u geen antwoord kunt geven op de vraag, dan kunt u aangeven dat het antwoord u niet bekend is.

Als gebreken en dergelijke tijdig gemeld worden, kan uw makelaar ervoor zorgen dat daarover goede afspraken met de koper gemaakt worden. U kunt bijvoorbeeld afspreken dat bepaalde gebreken geheel voor rekening en risico van koper komen. Als het gebrek niet ter sprake komt loopt u het risico dat de koper u daar achteraf alsnog aansprakelijk voor stelt.

De lijst is bedoeld om u te helpen bij het verzamelen van informatie over de woning. Vul de lijst daarom volledig en naar waarheid in.

## BIJZONDERHEDEN

### a.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? Nee

### b.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen? Nee

Datum: 20 oktober 2023

Louis Armstrongstraat 26, 4337XA te Middelburg

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

**c.**

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Nee

**d.**

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Nee

**e.**

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

**f.**

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? Nee

**g.**

Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? Nee

**h.**

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? Nee

**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

**k.**

Is er sprake van onteigening? Nee

**l.**

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

Datum: 20 oktober 2023

Louis Armstrongstraat 26, 4337XA te Middelburg

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

## **m.**

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie? Nee

## **n.**

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

## **o.**

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? Nee

## **p.**

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

## **q.**

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee

## **r.**

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Nee

## **s.**

Hoe gebruikt u de woning nu? Woonhuis

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

## GEVELS

### **a.**

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? Nee

### **b.**

Zijn er (gerepareerde) scheuren/ beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? Nee

### **c.**

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

Datum: 20 oktober 2023

Louis Armstrongstraat 26, 4337XA te Middelburg

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

**d.**

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Nee

## DAK(EN)

**a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?**

Platte daken

15 jaar

Overige daken

15 jaar

**b.**

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja

Zo ja, waar?

Op de zolder, bij zeer veel regen en een bepaalde wind kan er soms wat water via een pijp in het dak naar binnen komen.

**c.**

Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?

Nee

**d.**

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Nee

**e.**

**Platte daken**

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Niet bekend

**Overige daken**

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Niet bekend

**f.**

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

**h.**

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Datum: 20 oktober 2023

Louis Armstrongstraat 26, 4337XA te Middelburg

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

## KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

**a.**

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? Hout

**b.**

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 2020

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Nee

**c.**

Functioneren alle scharnieren en sloten? Ja

**d.**

Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? Ja

**e.**

Is er sprake van isolerende beglazing? Ja

Zo ja, welk type glas Dubbel glas.

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning? Ja

**f.**

Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? Nee

## VLOEREN, PLAFONDS EN WANDEN

**a.**

Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden? Ja

Zo ja, waar?

Lekkage van de badkamer door openstaande voegen. Vocht kwam door het plafond in de benedenverdieping.

**b.**

Is er sprake (geweest) van schimmel vorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee

Datum: 20 oktober 2023

Louis Armstrongstraat 26, 4337XA te Middelburg

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

**c.**

Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig? Ja

Zo ja, waar?

Fijne zetscheurtjes. Het plafond is mede door de eerdere lekkage volledig vlak gestuct.

**d.**

Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? Nee

**e.**

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen? Nee

**f.**

Is er sprake van vloerisolatie? Niet bekend

## FUNDERING, KRUIPRUIMTE EN KELDER

**a.**

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? Nee

**b.**

Is de kruipruimte toegankelijk? Ja

Is de kruipruimte droog? Meestal

Zo nee of meestal, toelichting Bij zeer veel regenval kan de toplaag vochtig zijn.

**c.**

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand? Nee

**d.**

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest? Nee

## INSTALLATIES

Datum: 20 oktober 2023

Louis Armstrongstraat 26, 4337XA te Middelburg

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

- a.**
- |   |                              |
|---|------------------------------|
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?        | Cv- installatie              |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom?                                     | Ja                           |
| Merk van de installatie(s)  | Nefit                        |
| Type(nummer) van de installatie(s)                                      | Smartline Basic              |
| Installatiedatum van de installatie(s)                                  | Bij oplevering van de woning |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | 20-07-2023                   |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?                    | Ja                           |
| Zo ja, door wie?  | Saman                        |
- b.**
- |   |     |
|---|-----|
| Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)? | Nee |
|---|-----|
- c.**
- |  |     |
|--|-----|
| Zijn er radiatoren die niet warm worden? | Nee |
|--|-----|
- d.**
- |  |     |
|--|-----|
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken? | Nee |
|--|-----|
- e.**
- |  |     |
|--|-----|
| Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren? | Nee |
|--|-----|
- f.**
- |   |              |
|---|--------------|
| Heeft u vloerverwarming in de woning?   | Ja           |
| Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? | - Warm water |
- g.**
- |   |     |
|---|-----|
| Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden? | Nee |
|---|-----|
- h.**
- |  |     |
|--|-----|
| Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?           | Nee |
| Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? | Nee |
- i.**
- In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

Datum: 20 oktober 2023

Louis Armstrongstraat 26, 4337XA te Middelburg

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

**j.**

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Niet bekend

**k.**

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?

Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

De kleur van de stopcontacten  
gewijzigd in 2020

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

**l.**

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

**m.**

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

15 jaar

**n.**

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?

Nee

**o.**

Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

3 jaar

## SANITAIR, RIOLERING EN KEUKEN

**a.**

Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?

Nee

**b.**

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

15 jaar, wasmeubel 7 jaar.

**c.**

Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?

Ja

*Datum: 20 oktober 2023*

*Louis Armstrongstraat 26, 4337XA te Middelburg*



# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

**d.**

Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

**e.**

Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Ja

Zo ja, welke?

Verstopping onder het huis. Deze is volledig verholpen en is nu makkelijker toegankelijk door het plaatsen van een t-splitsing in de buis in de kruipruimte.

**f.**

Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig? Nee

**g.**

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2008

**h.**

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? Gasfornuis en koelkast van 2008, overige apparatuur is door de jaren heen vervangen.

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

**i.**

Heeft u een kokend water kraan? Nee

## DIVERSEN

**a.**

Wat is het bouwjaar van de woning? 2008

**b.**

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/bijgebouw(en) aanwezig? Nee

**c.**

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982? Nee

Datum: 20 oktober 2023

Louis Armstrongstraat 26, 4337XA te Middelburg

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

**d.**

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

**e.**

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? Nee

**f.**

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig? Nee

**g.**

Heeft u elders lekkages gehad? Nee

**h.**

Is de grond verontreinigd? Nee

**i.**

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest? Nee

**j.**

Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? Nee

**k.**

Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam? Nee

**l.**

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? Nee

**m.**

Hebben er verbouwingen en/of aanbouwen plaatsgevonden in en/of om de woning? Ja

Zo ja, welke ver-/aانبouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd? In 2008 is er een garage bijgebouwd door Boha.

**n.**

Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)? Nee

Datum: 20 oktober 2023

Louis Armstrongstraat 26, 4337XA te Middelburg

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

**o.**

Is er sprake van glasvezel internet? Ja

**p.**

Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel? Nee

## VASTE LASTEN

**a.**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? €  
Belastingjaar

**b.**

Wat is de WOZ-waarde? € 495000  
Peiljaar 2023

**c.**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 715  
Belastingjaar 2023

**d.**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? €  
Belastingjaar

### e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas € 181  
Elektra € 182  
Water € 30  
Stadsverwarming €  
Anders €

### Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas 1209 m<sup>3</sup>  
Elektriciteit hoog 7780 kWh  
Elektriciteit laag kWh  
Elektriciteit totaal 7780 kWh  
Water m<sup>3</sup>

Datum: 20 oktober 2023

Louis Armstrongstraat 26, 4337XA te Middelburg

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Stadsverwarming GJ  
Anders  
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal 2 Bewoners

**f.**  
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? Nee

**g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht**  
Hoe hoog is dan de canon per jaar? €  
Heeft u alle canons betaald?  
Is de canon afgekocht?

**h.**  
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? Ja  
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? Nee

**i.**  
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig? Nee

## GARANTIES

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper? Nee

## NADERE INFORMATIE

Datum: 20 oktober 2023

Louis Armstrongstraat 26, 4337XA te Middelburg

# Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer  
259221831

Datum registratie  
31-10-2023

Geldig tot  
30-10-2033

Status  
Definitief

## Deze woning heeft energielabel

# A



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	7 Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
2 Gevelpanelen	8 Warm water	Combiketel	nee ja
3 Daken	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja
4 Vloeren	10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	nee ja
5 Ramen	11 Koeling	Niet aanwezig	nee n.t.b.
6 Buitendeuren	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare  
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

### Over deze woning

#### Adres

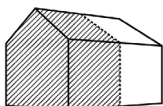
Louis Armstrongstraat 26  
4337XA Middelburg  
BAG-ID: 0687010000027712

#### Detailaanduiding

Bouwjaar 2009  
Compactheid 1,78  
Vloeroppervlakte 156 m<sup>2</sup>

#### Woningtype

Twee-onder-één kap



### Opmnamedetails

#### Naam

G. van der Ham

#### Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

#### Inschrijfnummer

SKGIKOB 013038

#### Certificerende instelling

SKGIKOB

#### Soort opname

Basisopname

#### Examnummer

1835.9133.9808

#### KvK-nummer

39090359



# Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4337XA 26



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Middelburg

Sectie P

Perceel 2680

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 augustus 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



## Middelburg

Middelburg is een groene, monumentale stad welke tevens de hoofdstad is van Zeeland. Met ca. 40.000 inwoners is het de grootste stad van de provincie. De stad kent een rijke geschiedenis die je nog steeds terug ziet in het huidige straatbeeld met veel historische gebouwen zoals de Lange Jan, de Abdij en het stadhuis. Middelburg heeft een eigen karakter. Er zijn verschillende pleinen met hun eigen uitstraling en diverse winkelstraten waar landelijke ketens en lokale ondernemers beide zijn vertegenwoordigd. De markt is het centrale punt van het Middelburgse stadshart omringd door diverse cafés en restaurants. De vele evenementen, winkels en horecagelegenheden, maken het een levendige stad.

Daarnaast is er in Middelburg een grote woonboulevard, jachthaven, diverse supermarkten en medische centra. Ook voor de jeugd is er voldoende keuze in basisscholen, voorgezet onderwijs en diverse sportverenigingen. Middelburg heeft een goede aansluiting op de a58.



## U HEEFT DE WONING BEKEKEN, EN DAN...

We hopen dat u een goede eerste indruk heeft gekregen van het pand wat u heeft bezichtigd! Hoe gaat het nu verder? Als u meer interesse heeft, kunnen we een afspraak maken voor een tweede bezichting. Tijdens zo'n tweede bezichting zult u weer nieuwe dingen zien, zodat u een duidelijke keuze kunt maken.

Hieronder staat nog wat uitleg over een aantal begrippen:

### **Bouwkundige keuring**

Er bestaat een mogelijkheid de woning te laten keuren door een onafhankelijk bouwkundig bureau. Aan die keuring is ook een bouwkundige garantie verbonden. Vraagt u naar de tarieven bij de makelaars of ons kantoor.

### **Financiering van de woning**

Onder de naam Faasse & Fermont Hypotheken en Verzekeringen bieden wij u advies op het gebied van hypotheeken, schade- en levensverzekeringen en overige financiële diensten. Wij zijn daarbij volledig onafhankelijk en hebben de mogelijkheid bij de meeste geldverstrekkers en verzekeraars producten te sluiten. Ook als u al een gesprek met een andere hypotheekadviseur of bank heeft gehad, bieden we u graag vrijblijvend een second opinion aan.

### **Een optie nemen?**

Een optie kunt u niet nemen. U kunt om een optie vragen. In de regel worden opties voor maximaal een week verleend. In andere branches liggen prijs en voorwaarden vast bij opties (zoals op de aandelenbeurs). Wij beschouwen een optie als een tijdsperiode, waarin de verkoper toezegt niet aan een ander te zullen verkopen.

### **Wat houdt de vraagprijs in**

Juridisch gezien is de vraagprijs niets anders dan de uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, bent u niet automatisch koper. De verkoper zal eerst akkoord moeten geven. Een verkoper mag zijn prijs in de onderhandeling zelfs verhogen.

### **Het doen van een bod**

Als u een bod doet, moet u ook eventuele randvoorwaarden aangeven. Uiteraard is de prijs erg belangrijk, maar andere voorwaarden moeten ook worden vermeld, zoals eventuele ontbindende voorwaarden inzake financiering en de leverdatum. U bent pas in onderhandeling als er een tegenbod komt.

### **Bedenktijd**

Een koper heeft 3 dagen bedenktijd. Wij zullen daarom een bewijs van ontvangst van de koopakte laten tekenen door de koper. Een koper kan zich tijdens de 3 dagen bedenktijd zonder opgave van enige reden terugtrekken van een koop. De bedenktijd geldt niet voor de verkoper.

### **Bankgarantie**

Om de verkoper voldoende zekerheid te verschaffen dat een koper ook daadwerkelijk de woning zal afnemen, wordt er door ons als voorwaarde voor de koopovereenkomst de eis van een bankgarantie van 10 procent van de koopsom gesteld. In plaats van de bankgarantie kan het bedrag van de bankgarantie ook bij de notaris worden gestort.

### **Rechten en verplichtingen uit vorige akte**

In de op te maken koopovereenkomst wordt verwezen naar rechten en verplichtingen uit de voorgaande eigendomsakte, die, voor zover nodig, deel uit maken van de nieuwe overeenkomst. Deze akte ligt ter inzage op ons kantoor.

### **Koopakte**

De koopakte wordt opgesteld op basis van het model dat is ontwikkeld door de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis en de NVM..

### **Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening**

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'. Als uw vraag nog niet beantwoord is, kunt u ons altijd bellen. Als u geen interesse meer heeft, horen we dat ook graag van u. Wij kunnen dan de eigenaar van de woning in kennis stellen. Zij zijn ook benieuwd naar uw reactie. En misschien kunnen wij u helpen bij het zoeken naar een andere woning.

*Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.*





## **Maak gebruik van een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling!**

U heeft interesse in deze woning.

Waarschijnlijk heeft u veel vragen bij het kopen van een woning / verkopen van uw eigen woning.

De belangrijkste vraag is:

**“Wat is mijn woning waard?”**

Wij komen graag met u in contact om een afspraak te maken voor een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling.

**Faasse & Fermont**  
De vastgoedrealisten

Frans den Hollanderlaan 12  
4461 HN Goes  
T 0113 250 555

Oostperkweg 3  
4332 SB Middelburg  
T 0118 727 000

[www.faasse-fermont.nl](http://www.faasse-fermont.nl)



## Een bod uitbrengen?

Om het biedingstraject zo transparant mogelijk te laten verlopen werken wij met het digitale systeem "MijnHuiszaken"

Bij het bezichtigen van de woning heeft u van ons een e-mail ontvangen met een uitnodiging om een account aan te maken. (Mocht u deze mail niet meer hebben, neem dan contact met ons op.)

Hierin klikt u op: "Klik hier om uw account te voltooien"

- Maak een account aan met uw e-mail adres en een wachtwoord.
- Vervolgens kunt u inloggen met uw eigen account.
- Klik rechtsboven op "Mijn account" en vervolgens op "Mijn aankoop"
- Via de knop "Doe een bod", kunt u uw bod en alle aanvullende gegevens invullen.
- Uw bod wordt realtime gedeeld met de verkoper.
- Na het sluiten van het biedingstraject nemen wij contact met u op om de uitslag te bespreken.

# Faasse & Fermont

Frans den Hollanderlaan 12, 4461 HN Goes | Oostperkweg 3, 4332 SB Middelburg  
T 0113 250 555 / 0118 727 000 | [info@faasse-fermont.nl](mailto:info@faasse-fermont.nl) | [www.faasse-fermont.nl](http://www.faasse-fermont.nl)

