



**Bonekruidstraat 20,  
Heinkenszand € 475.000,- k.k.**

**Faasse & Fermont**



**Woningen**

**Nieuwbouw**

**Hypotheeken & verzekeringen**

**Bedrijfsonroerend goed**

## Kenmerken en gegevens

### Bouw

Soort woonhuis	Hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2008
Soort dak	Zadeldak

### Oppervlakten en inhoud

#### Gebruiksoppervlakten

Wonen	160 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	27 m <sup>2</sup>
Perceel	293 m <sup>2</sup>
Inhoud	575 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Wastafelmeubel, toilet, inloopdouche, ligbad
Aantal woonlagen	3

### Energie

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

### Kadastrale gegevens

Borsele  
AH 5128

### Kadastrale kaart

Oppervlakte	293 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

### Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging, in woonwijk
Tuin	achtertuint, voortuint, zijtuin
Tuin breedte	700 cm
Tuin diepte	1200 cm
Ligging tuin	Zuid

## Omschrijving

Deze royale, half vrijstaande woning staat op een goede locatie in de populaire wijk "Over de dijk" te Heinkenszand. Het huis beschikt o.a. over 4 slaapkamers, een lichte woonkamer met erker, een heerlijke tuin en een vrijstaande garage met grote oprit. De afwerking is helemaal van deze tijd. Kortom een fijn gezinshuis op een prima plek.

Het huis is in 2008 gebouwd en is uitstekend geïsoleerd. Het energielabel is A en het is mogelijk om zonnepanelen te plaatsen zodat de maandelijkse energielasten flink gereduceerd kunnen worden. De woning is goed onderhouden. Het schilderwerk is in 2020 uitgevoerd.

Het dorp Heinkenszand biedt vele voorzieningen zoals een keur aan winkels, bakkerijen, supermarkt, diverse basisscholen, twee huisartsenpraktijken, kappers en diverse sportclubs en verenigingen. Binnen 10 autominuten bent u in Goes met een keur aan sportclubs, cultuur, restaurants en middelbare scholen. Uitvalswegen zoals de A58 zijn nabij gelegen. Binnen 60 autominuten bent u bijvoorbeeld in Breda, Rotterdam, Antwerpen of Brussel.

## Indeling

### Begane grond:

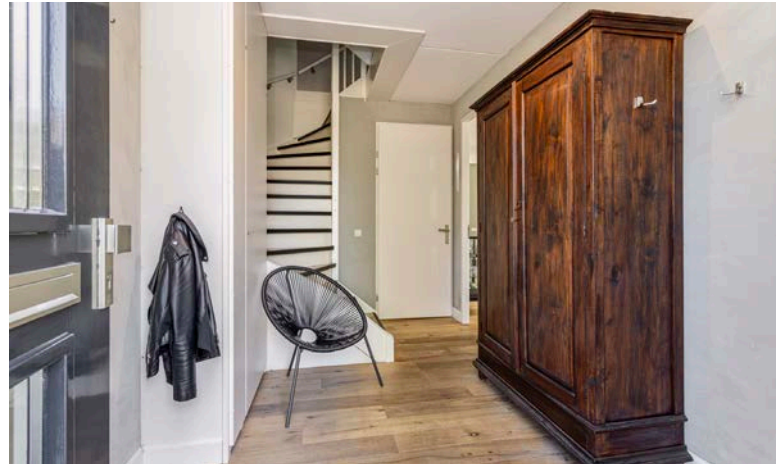
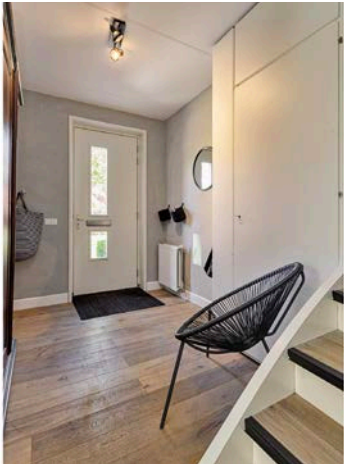
De ruime hal is een mooie binnenkamer. Hier vinden we de meterkast en het toilet. Er is bovendien voldoende ruimte voor een garderobekast.

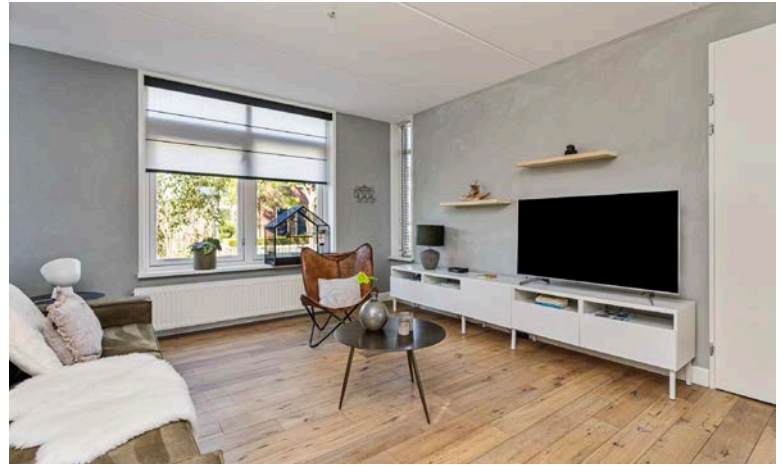
De Z vormige woonkamer is ca. 42 m2 en beschikt over openslaande tuindeuren. De vorm van de kamer maakt het mogelijk om te spelen met de indeling. De zithoek aan de voorkant en de eethoek aan de tuinkant of liever andersom.

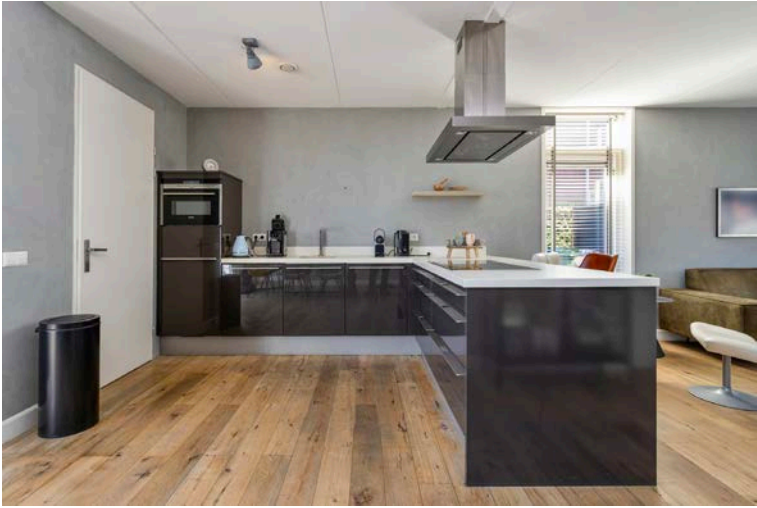
De openslaande tuindeuren zorgen voor optimaal contact met de tuin en de ramen in de zijgevel zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. De open keuken heeft een luxe uitstraling.

De keuken is in 2009 geplaatst maar een gedeelte van de apparatuur is in 2021 vervangen. Je beschikt hier over een composiet werkblad, inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, en afwasmachine. In de aangrenzende bijkeuken met achterdeur naar de tuin is voldoende ruimte voor overig witgoed.

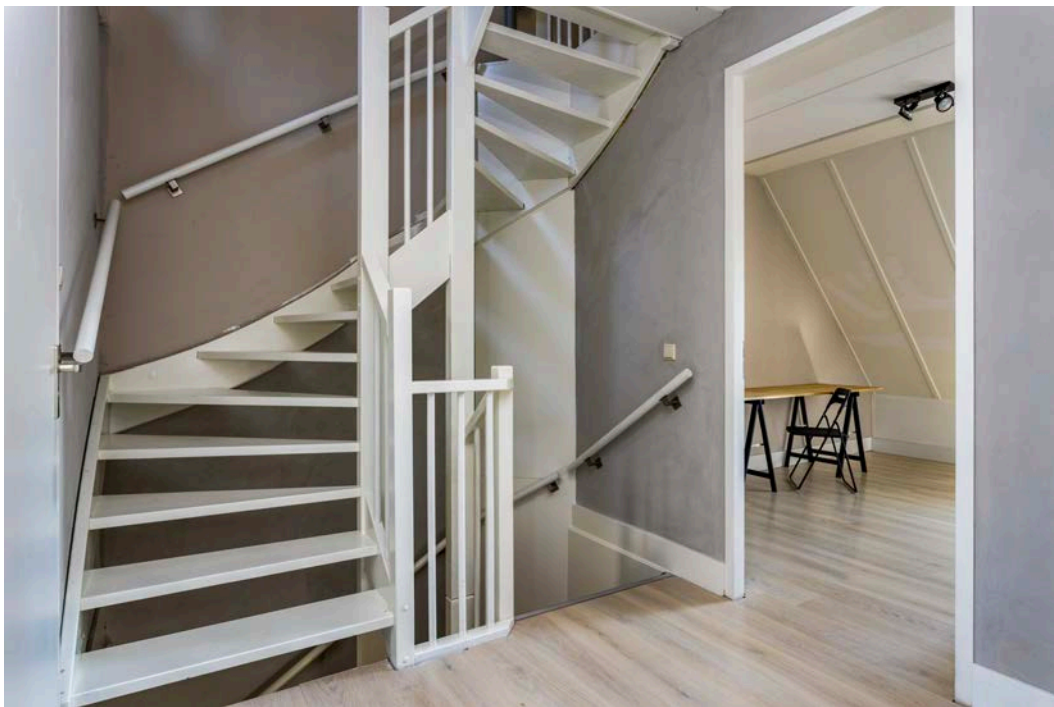












## Omschrijving

### 1e verdieping:

Op de 1e etage is een ruime overloop. De hoofdslaapkamer is aan de voorkant gesitueerd. Deze kamer is met ca. 18 m<sup>2</sup> zeer royaal.

Slaapkamer 2 aan de achterkant doet er met ca. 15 m<sup>2</sup> niet veel voor onder.

Slaapkamer 3, ook aan de tuinkant van het huis, is ca. 12 m<sup>2</sup>. De badkamer heeft een eigentijdse uitstraling en beschikt over een wastafelmeubel, toilet, ligbad en inloofdouche.

### 2e verdieping:

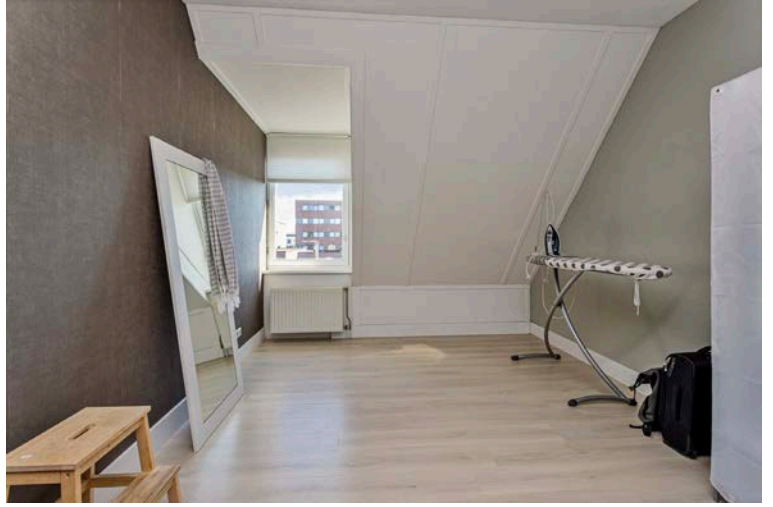
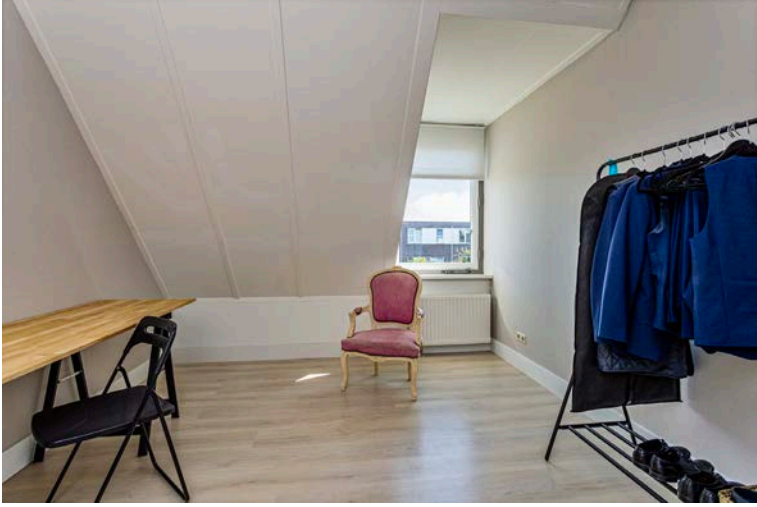
Via de vaste trap komen we op de overloop met cv-opstelling. Er is een gigantische slaapkamer die eenvoudig gesplitst kan worden. Momenteel is deze kamer maar liefst 22 m<sup>2</sup> groot. Niet zo gek dus dat de eigenaren er voor gekozen hebben om dit als hoofdslaapkamer te gebruiken.

De tuin is op het zuiden georiënteerd en heeft dus een ideale bezonning. Er zijn 2 terrassen die door een houten vlonder met elkaar in verbinding staan. De gehele tuin is omheind voor optimale privacy. Vanuit de tuin heeft u toegang tot de garage en de oprit.

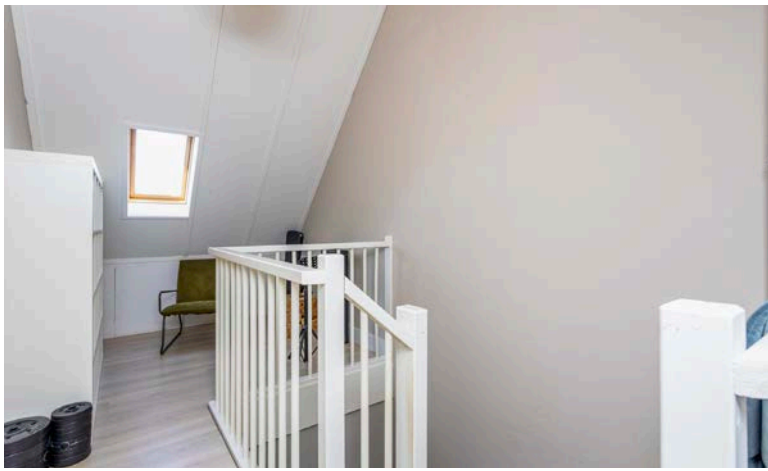
De garage is met 3.30 x 8.35 meter groter dan de standaard. Voor de garage is een royale oprit waar meerdere auto's achter elkaar kunnen staan.

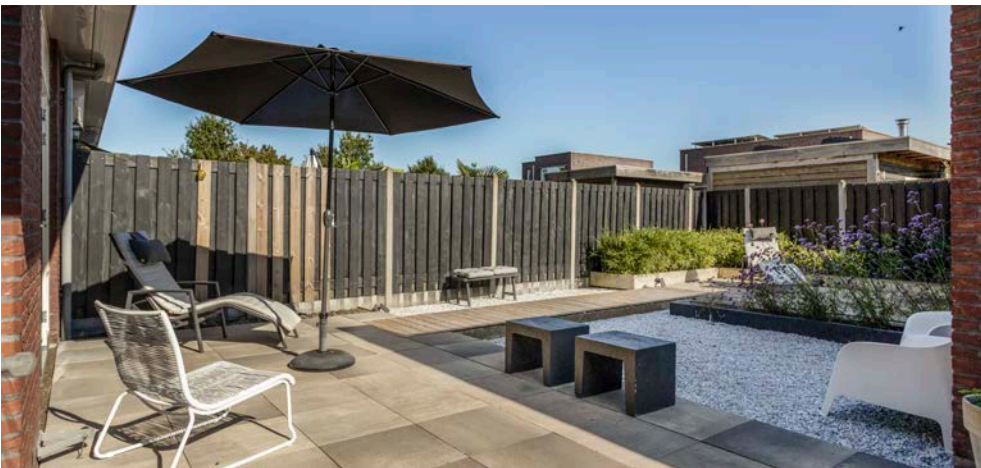
Nieuwsgierig geworden naar hoe deze woning er in het echt uitziet? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging.

Oplevering in overleg.









# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

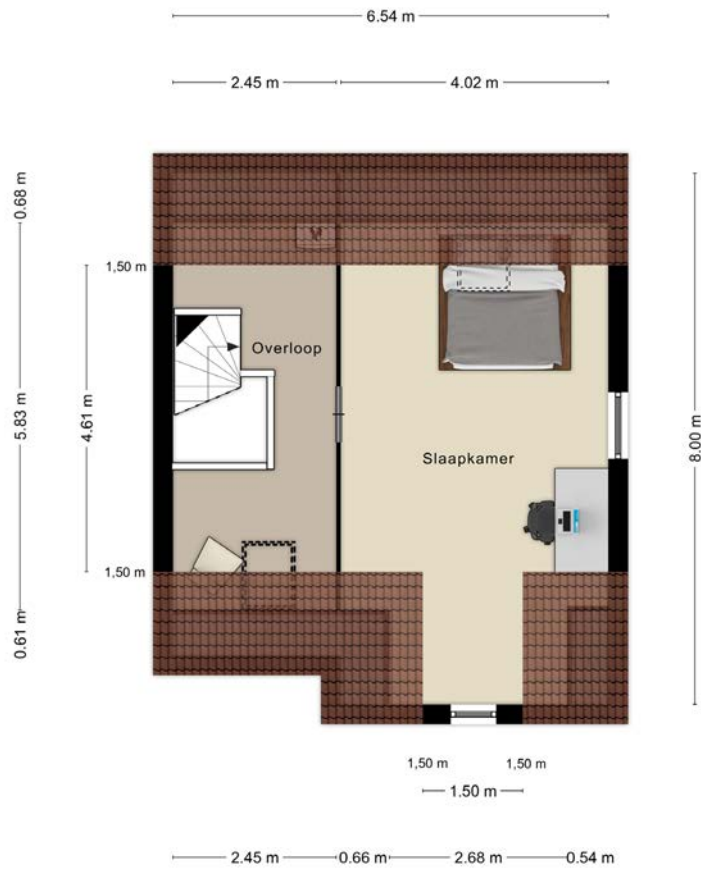
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

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: Bonekruidstraat 20, 4451TT te HEINKENSZAND

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"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

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

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

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

Datum: 12 September 2023

Bonekruidstraat 20, 4451TT te HEINKENSZAND

# Lijst van Zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
jaloerieën	■	□	□	□
(losse) horren/rolhorren	□	□	□	■

## Vloerdecoratie, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
vloerbedekking	□	□	□	■
parketvloer	■	□	□	□
houten vloer(delen)	□	□	□	■
laminaat	■	□	□	□
plavuizen	■	□	□	□

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	□	□	□	■
Allesbrander	□	□	□	■
Houtkachel	□	□	□	■
(Gas)kachels	□	□	□	■
Designradiator(en)	□	□	□	■
Radiatorafwerking	□	□	□	■

## Overig, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
spiegelwanden	■	□	□	□
schilderij ophangstelsysteem	□	□	□	■

## Keuken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Keukenblok (met bovenkasten)	■	□	□	□

## Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
kookplaat	■	□	□	□
(gas)fornuis	□	□	□	■
afzuigkap	■	□	□	□
magnetron	□	□	□	■
oven	□	□	□	■
combi-oven/combimagnetron	■	□	□	□

Datum: 12 September 2023

Bonekruidstraat 20, 4451TT te HEINKENSZAND

# Lijst van Zaken

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

Datum: 12 September 2023

Bonekruidstraat 20, 4451TT te HEINKENSZAND

# 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/rolluiken	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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: 12 September 2023

Bonekruidstraat 20, 4451TT te HEINKENSZAND

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

## 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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: 12 September 2023

Bonekruidstraat 20, 4451TT te HEINKENSZAND

## VRAGENLIJST (DEEL B, WONING)



### Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: Bonekruidstraat 20, 4451TT te HEINKENSZAND

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: 12 september 2023

Bonekruidstraat 20, 4451TT te HEINKENSZAND

# 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: 12 september 2023

Bonekruidstraat 20, 4451TT te HEINKENSZAND

# 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? voor permanente bewoning

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: 12 september 2023

Bonekruidstraat 20, 4451TT te HEINKENSZAND



# 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

14 jaar

Overige daken

14 jaar

**b.**

Heeft u last van daklekkages (gehad)?

Ja

Zo ja, waar?

Op het garagedak

**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?

Ja

**f.**

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

**h.**

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

## KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

Datum: 12 september 2023

Bonekruidstraat 20, 4451TT te HEINKENSZAND

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

**a.**

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?

Hardhout

**b.**

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

2020

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Erkende schilder die in dienst is van schildersbedrijf

**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

Niet bekend

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?

Nee

**b.**

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

Nee

**c.**

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

Nee

Datum: 12 september 2023

Bonekruidstraat 20, 4451TT te HEINKENSZAND

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

## 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? Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

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

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

## 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? Ja

### 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

### a.

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? Combiketel

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

Merk van de installatie(s) Intergas

Type(nummer) van de installatie(s)

Datum: 12 september 2023

Bonekruidstraat 20, 4451TT te HEINKENSZAND

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Installatiedatum van de installatie(s) 2009  
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? januari 2023  
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? Ja  
Zo ja, door wie? Kemkens bv Middelburg

**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? Nee

**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? nvt

**j.**

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? nvt

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Datum: 12 september 2023

Bonekruidstraat 20, 4451TT te HEINKENSZAND

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

## k.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

## 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?

nvt

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

2009

## 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?

1 maand oud

## SANITAIR, RIOLERING EN KEUKEN

### a.

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

Ja

Zo ja, welke?

De natuurstenen wastafel in badkamer heeft een beschadiging, knopje van badkraan achterzijde is stuk

### b.

Hoe oud is de badkamer ongeveer?

14jr

### c.

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

Ja

Datum: 12 september 2023

Bonekruidstraat 20, 4451TT te HEINKENSZAND

# 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.? Nee

**f.**

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

**g.**

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2009

**h.**

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2009, koelkast en vaatwasser vervangen in 2021

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

**d.**

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Nee

Datum: 12 september 2023

Bonekruidstraat 20, 4451TT te HEINKENSZAND

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

**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 aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning? Nee

**n.**

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

**o.**

Is er sprake van glasvezel internet? Ja

**p.**

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

Datum: 12 september 2023

Bonekruidstraat 20, 4451TT te HEINKENSZAND

# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Zo ja, welke label? A

## VASTE LASTEN

### a.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 403  
Belastingjaar 2023

### b.

Wat is de WOZ-waarde? € 393.000  
Peiljaar 2023

### c.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 564.00  
Belastingjaar 2023

### d.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 600.00  
Belastingjaar 2023

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

Gas € 100.00  
Elektra € 95.00  
Water € 39.00  
Stadsverwarming €  
Anders €

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

Gas 1500 m<sup>3</sup>  
Elektriciteit hoog kWh  
Elektriciteit laag kWh  
Elektriciteit totaal 2900 kWh  
Water 205 m<sup>3</sup>  
Stadsverwarming GJ  
Anders

Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal 3 Bewoners

Datum: 12 september 2023

Bonekruidstraat 20, 4451TT te HEINKENSZAND



# Vragenlijst voor de verkoop van een woning

## 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? N.v.t.

Is de canon afgekocht? N.v.t.

## 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? Ja

Zo ja, welke? Onderhoudscontract combiketel

## NADERE INFORMATIE

Datum: 12 september 2023

Bonekruidstraat 20, 4451TT te HEINKENSZAND

# Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer  
467954665

Datum registratie  
31-08-2023

Geldig tot  
31-08-2033

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

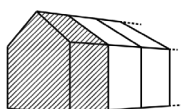
#### Adres

Bonekruidstraat 20  
4451TT Heinkenszand  
BAG-ID: 0654010000042536

#### Detailaanduiding

Bouwjaar 2008  
Compactheid 1,89  
Vloeroppervlakte 152 m<sup>2</sup>

Woningtype  
Hoekwoning



### Opmnamedetails

#### Naam

G. van der Ham

#### Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

#### Inschrijffnummer

SKGIKOB 013038

#### Certificerende instelling

SKGIKOB

#### Soort opname

Basisopname

#### Examnummer

1835.9133.9808

#### KvK-nummer

39090359




# Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4451TT 20



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Borsele	
	Huisnummer	Sectie AH	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5128	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 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.



## Heinkenszand

Heinkenszand is met circa 5.000 inwoners het grootste dorp in de Gemeente Borsele en is tevens het bestuurlijk centrum van de Gemeente. Heinkenszand was oorspronkelijk een apart eiland en is ontstaan als dijkdorp. Het voorzieningenniveau in Heinkenszand is erg goed. Aan de Dorpsstraat gelegen in het centrum van het dorp vindt u een divers winkelbestand. Daarnaast is er in Heinkenszand een supermarkt, een medisch centrum en zijn er meerdere (sport-) verenigingen. Vlakbij ligt 'Stelleplas'. Hier is een zwembad, camping en vakantiebungalowpark.

Ook voor (jonge) gezinnen is Heinkenszand een fijne plek om te wonen omdat er meerdere basisscholen zijn. Voor de oudere kinderen die naar het voorgezet onderwijs gaan is Goes goed te bereiken vanuit Heinkenszand. Streekcentrum Goes ligt op 10 auto minuten en de ontsluiting via de A58 is binnen 5 minuten te bereiken.



## 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)

