



Spanjaardstraat 5, 's-Heer Hendrikskinderen
€ 399.000,- k.k.

Faasse & Fermont



Woningen

Nieuwbouw

Hypotheken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Bouw

| | |
|----------------|--------------------|
| Soort woonhuis | Vrijstaande woning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1955 |
| Soort dak | zadeldak |

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

| | |
|---------|--------------------|
| Wonen | 135 m ² |
| Perceel | 389 m ² |
| Inhoud | 500 m ³ |

Indeling

| | |
|-----------------------|--------------------------|
| Aantal kamers | 6 |
| Aantal badkamers | 1 |
| Badkamervoorzieningen | douche, wastafel, toilet |
| Aantal woonlagen | 3 |

Energie

| | |
|-------------------------|---|
| Definitief energielabel | E |
| Isolatie | dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie |
| Verwarming | c.v.-ketel |
| Cv-ketel | Ja Nefit, 2019, gas, eigendom, combiketel |

Kadastrale gegevens

Goes
L 10

Kadastrale kaart

| | |
|-------------------|--------------------|
| Oppervlakte | 389 m ² |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom |

Buitenruimte

| | |
|--------------|---------------------------------|
| Ligging | in woonwijk |
| Tuin | achtertuint, voortuint, zijtuin |
| Tuin breedte | 1400 cm |
| Tuin diepte | 1600 cm |
| Ligging tuin | Zuid |

Omschrijving

Deze vrijstaande woning met zonnige tuin op het zuiden staat op een mooi perceel van 389 m². De woning beschikt over 3 slaapkamers, een binnendoor bereikbare garage met een praktijkruimte / kantoor. De woning is in 1955 gebouwd en in ca. 2001 gerenoveerd.

De Spanjaardstraat is gesitueerd aan de rand van 's-Heerhendrikskinderen, een gemoedelijk dorp dat grenst aan Goes. U woont hier in een dorp met alle stadse gemakken onder handbereik.

Indeling:

Begane grond:

Hal, meterkast, trapkast, trapopgang en toegang naar de woonkamer en de keuken. De L-woonkamer is voorzien van vloerverwarming en aan de voorkant is een zithoek die uitzicht biedt op de voortuin, welke eventueel ook als speelruimte voor kinderen kan dienen. Door de verschillende raampartijen is er veel daglicht. De eethoek is aan de achterkant gesitueerd en biedt optimaal zicht op de tuin die door middel van een tuindeur vanuit de woonkamer toegankelijk is. In de dichte keuken is voldoende ruimte. De keuken beschikt over een gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. Aan de keuken praktische bijkeuken / eetkamer met toilet, achterdeur en toegang tot de garage. Boven de bijkeuken bevindt zich een 2e, kleine vliering. Deze is met een keukentrap te bereiken via een luik.

Vanuit de bijkeuken komt u in de garage, waar achterin een aparte praktijkruimte / kantoor gerealiseerd is. In de garage bevindt zich de wasmachine aansluiting en de CV-ketel.

1e Verdieping:

Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en een berging. Slaapkamer 1 is aan de voorkant gesitueerd en voorzien van rolluiken. Deze kamer is ca. 11 m² en beschikt over een vast kast. Slaapkamer 2 en slaapkamer 3 zijn met respectievelijk 13 m² en 7 m². Slaapkamer 3 biedt toegang tot het balkon. De badkamer beschikt over een douche wastafel en toilet.

Bergzolder:

Middels een vlizo trap is een ruime zolder te bereiken.

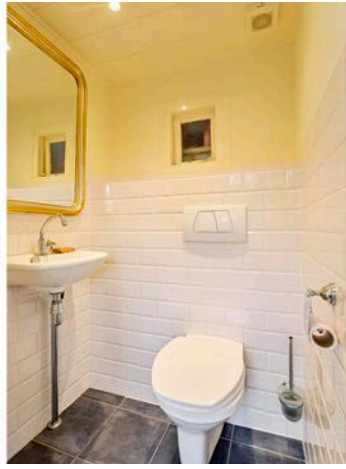
Tuin:

De woning staat zo op het perceel dat u grotendeels rondom tuin heeft. De goed verzorgde achtertuin is op het zuiden georiënteerd, waardoor u de gehele dag van de zon kunt genieten. De tuin is via een poort toegankelijk. Er is veel volwassen groen voor optimale privacy. Parkeren kunt u op eigen oprit.

Bent u op zoek naar een goed onderhouden, vrijstaande woning, neem dan contact met ons op voor een rondleiding in deze woning.

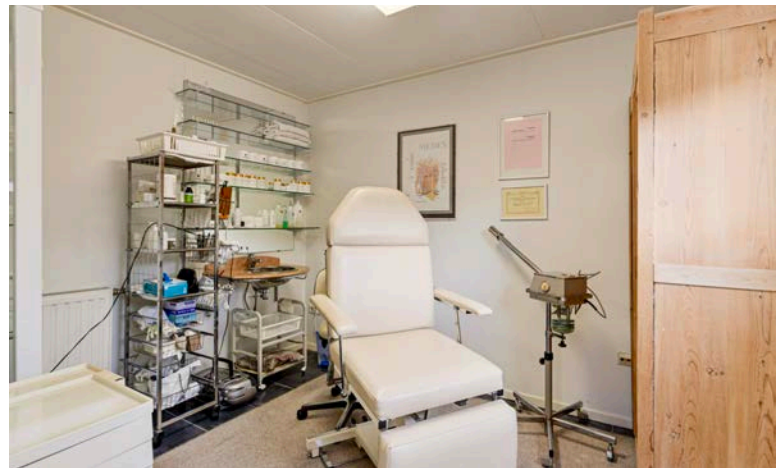
Oplevering in overleg.



















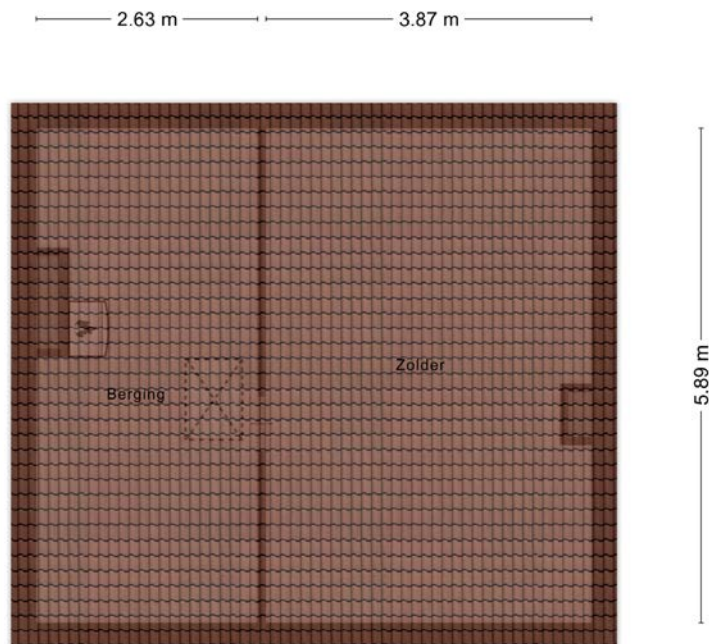


Plattegrond



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

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

Datum: 17 November 2023

Spanjaardstraat 5, 4472AR te 's-Heer Hendrikskinderen

Lijst van Zaken

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

Vloerdecoratie, te weten:

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

| | 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 checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| afzuigkap | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| magnetron | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| oven | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| combi-oven/combimagnetron | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| koelkast | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Datum: 17 November 2023

Spanjaardstraat 5, 4472AR te 's-Heer Hendrikskinderen

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/schermb) | <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: 17 November 2023

Spanjaardstraat 5, 4472AR te 's-Heer Hendrikskinderen

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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 type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens/rolluiken | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| CV met toebehoren | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Klok)thermostaat | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" 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 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 type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

Datum: 17 November 2023

Spanjaardstraat 5, 4472AR te 's-Heer Hendrikskinderen

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Verlichting/installaties

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

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 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: 17 November 2023

Spanjaardstraat 5, 4472AR te 's-Heer Hendrikskinderen

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 november 2023

Spanjaardstraat 5, 4472AR te 's-Heer Hendrikskinderen

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 november 2023

Spanjaardstraat 5, 4472AR te 's-Heer Hendrikskinderen

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? woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

GEVELS

a.

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

Zo ja, waar?

ooit bij muurtje naar kantoor (enkelsteens), is coating aan de buitenkant aangebracht, sindsdien geen vochtdoorslag meer.

b.

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

Datum: 20 november 2023

Spanjaardstraat 5, 4472AR te 's-Heer Hendrikskinderen

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

c.

| | |
|---|-----------------|
| Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? | Niet bekend |
| Is er sprake van volledige isolatie? | Nee |
| Zo nee, welke delen zijn er <u>niet</u> geïsoleerd? | vloeren, wanden |

d.

| | |
|--------------------------------|-----|
| Zijn de gevels ooit gereinigd? | Nee |
|--------------------------------|-----|

DAK(EN)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?

| | |
|---------------|---------------|
| Platte daken | medio 2009 |
| Overige daken | sinds de bouw |

b.

| | |
|---------------------------------------|-----|
| Heeft u last van daklekkages (gehad)? | Nee |
|---------------------------------------|-----|

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? | Ja |
| Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom? | garagedak |

e.

Platte daken

| | |
|--|-------------|
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? | Niet bekend |
|--|-------------|

Overige daken

| | |
|--|-------------|
| Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? | Nee |
| Zijn de overige daken daarna geïsoleerd? | Niet bekend |

f.

| | |
|---|-----|
| Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? | Nee |
|---|-----|

Datum: 20 november 2023

Spanjaardstraat 5, 4472AR te 's-Heer Hendrikskinderen

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

h.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

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?

2019

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

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

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?

in kantoor (einde garage)
enkelsteensmuur. Soms wat vocht
op tegels bij plinten.

Datum: 20 november 2023

Spanjaardstraat 5, 4472AR te 's-Heer Hendrikskinderen

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

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

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? Nee

FUNDERING, KRUIPRUIMTE EN KELDER

a.

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

b.

Is de kruipruimte toegankelijk? Nee

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

Datum: 20 november 2023

Spanjaardstraat 5, 4472AR te 's-Heer Hendrikskinderen

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

a.

| | |
|---|--|
| Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning? | cv, extra hetelucht wand kacheltje in badkamer en cv op alle andere plaatsen |
| Is/zijn de installatie(s) eigendom? | Ja |
| Merk van de installatie(s) | Nefit trendline II HRC 30 Combi moduline easy |
| Type(nummer) van de installatie(s) | 5,3-29,5 kw CWS |
| Installatiedatum van de installatie(s) | 26-08-2020 |
| Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden? | 12-01-2022 |
| Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf? | Nee |

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? | n.v.t. |
|--|--------|

Datum: 20 november 2023

Spanjaardstraat 5, 4472AR te 's-Heer Hendrikskinderen

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

j.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? n.v.t.

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

k.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen? nutsvoorzieningen in meterkast 2023

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? Nee

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? ?

SANITAIR, RIOLERING EN KEUKEN

a.

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

Zo ja, welke? wastafel plekje

b.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2000

c.

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

Datum: 20 november 2023

Spanjaardstraat 5, 4472AR te 's-Heer Hendrikskinderen

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? riolering totaal vernieuwd

f.

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

g.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2000

h.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2000 oven. vaatwasser na 2016, siemens

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

i.

Heeft u een kokend water kraan? Nee

DIVERSEN

a.

Wat is het bouwjaar van de woning? 1956

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 Ja 1955 en 1982?

d.

Is er sprake van loden leidingen in de woning? Niet bekend

Datum: 20 november 2023

Spanjaardstraat 5, 4472AR te 's-Heer Hendrikskinderen

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?

Niet bekend

g.

Heeft u elders lekkages gehad?

Nee

h.

Is de grond verontreinigd?

Niet bekend

i.

Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?

Niet bekend

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?

Niet bekend

l.

Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?

Niet bekend

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?

Niet bekend

p.

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

Ja

Datum: 20 november 2023

Spanjaardstraat 5, 4472AR te 's-Heer Hendrikskinderen

Vragenlijst voor de verkoop van een woning

Zo ja, welke label? E

VASTE LASTEN

a.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 392
Belastingjaar 2023

b.

Wat is de WOZ-waarde? € 342000
Peiljaar 2023

c.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € 393
Belastingjaar 2023

d.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 408
Belastingjaar 2023

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas € 107
Elektra € 34
Water €
Stadsverwarming €
Anders €

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas 1149 m³
Elektriciteit hoog 1377 kWh
Elektriciteit laag 1257 kWh
Elektriciteit totaal 2634 kWh
Water m³
Stadsverwarming GJ
Anders
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal 1 Bewoners

Datum: 20 november 2023

Spanjaardstraat 5, 4472AR te 's-Heer Hendrikskinderen

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? Nee

NADERE INFORMATIE

Datum: 20 november 2023

Spanjaardstraat 5, 4472AR te 's-Heer Hendrikskinderen

Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4472AR 5



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Goes

Sectie L

Perceel 10

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 juli 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.



's-Heer Hendrikskinderen

In het hart van Zeeland, kort nabij Goes, is 's-Heer Hendrikskinderen gelegen.

Een gemoedelijk dorp met een actief verenigingsleven.

Ook is er een basisschool en een restaurant te vinden.

's-Heer Hendrikskinderen is op korte afstand gelegen van Goes (ca. 5 minuten autorijden). Hier vind u alle voorzieningen die u nodig heeft. Ook met de fiets is het prima te doen door zeer goede aansluitingen en fietspaden. U woont hier heerlijk dorps met alle stedelijke gemakken binnen handbereik.



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



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 | www.faasse-fermont.nl

