



Vinkenhof 63, MIDDELBURG

€ 400.000,- k.k.

Faasse & Fermont

An aerial photograph of a city grid, overlaid with a semi-transparent red filter. The grid lines are visible, creating a pattern of squares and rectangles. The text is centered on the grid.

Woningen

Nieuwbouw

Hypotheeken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Bouw

Soort woonhuis	Appartement
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2005
Soort dak	Platdak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	115 m ²
Inhoud	380 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Douche, Toilet, Wastafel
Aantal woonlagen	1

Energie

Definitief energielabel	B
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Vaillant

Kadastrale gegevens

MIDDELBURG
Middelburg, Sectie: Y,
Nummer: 716

Kadastrale kaart

Eigendomssituatie Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging Westen

Omschrijving

Indeling:

Vanuit de centrale hal is het appartement bereikbaar met de trap of lift. Door middel van een telecom installatie kunt u bezoekers toegang verschaffen tot de hal.

Eenmaal op de tweede etage kom je via de galerij bij het appartement. Doordat de woning aan het eind van de galerij ligt is er geen verkeer langs de woning.

Het appartement:

Entree, ruime hal met meterkast. Toilet met wandcloset en fonteintje. Bijkeuken met cv-opstelling en wasmachine aansluiting. Goed onderhouden badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel.

De hoofdslaapkamer is ca. 12 m² en slaapkamer 2 is ca.9m².

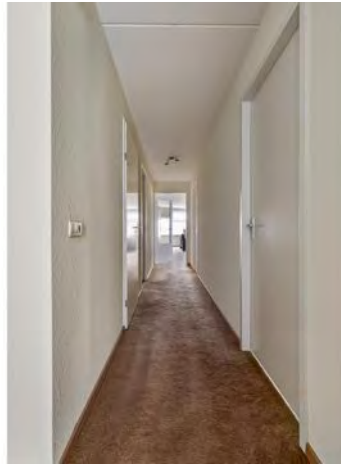
Aan de achterzijde van de woning is een zeer royale woonkamer met opvallend veel lichtinval door de grote raampartijen en een buitendeur met toegang tot het balkon van ca. 8 m². De open keuken beschikt over een vaatwasmachine, combimagnetron, afzuigkap, inductiekookplaat en koelkast. Verder is er veel kast- en werkruimte.

De bijdrage aan de vereniging van eigenaren bedraagt ca. € 219,- per maand.

Zoekt u een keurig appartement met een goede ligging, mooi uitzicht en een prima bezonning dan is dit een aanrader.

Oplevering in overleg







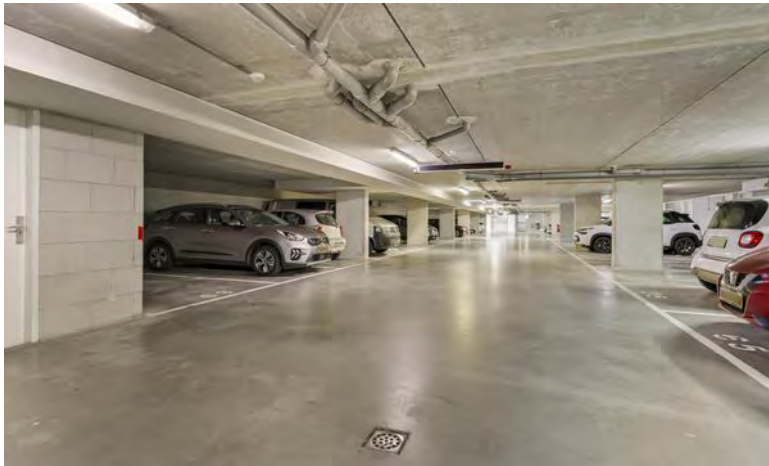














Plattegrond



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

Plattegrond

2.03 m



4.90 m

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

LIJST VAN ZAKEN

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning:

Vinkenhof 63, 4332DM te Middelburg

Datum:

10 April 2024

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: 10 April 2024

Vinkenhof 63, 4332DM te Middelburg

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

Overig, te weten:

	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"/>

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

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

Badkamer met de volgende toebehoren:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
ligbad	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
douche (cabine/scherm)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<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"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
Brievenbus	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
Rookmelders	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
CV met toebehoren	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	■	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Mechanische ventilatie	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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"/>	■
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■

TUIN

Inrichting

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Tuinaanleg/bestrating	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
Beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■

Verlichting/installaties

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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: 10 April 2024

Vinkenhof 63, 4332DM te Middelburg

plaats en datum:

plaats en datum:

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning:

Vinkenhof 63, 4332DM te Middelburg

Datum:

10 april 2024

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.

Doel vragenlijst

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat u als verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt 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 appartement in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het appartement? Nee

b.

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

c.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Niet bekend

d.

Is een gedeelte van uw appartement, 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 voor zover u weet 'bijzondere lasten en beperkingen' op het appartement? Nee

g.

Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? Nee

h.

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op het appartement? 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 het appartement of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

m.

Behoort de gebruikte berging (of een andere ruimte zoals een garage en/of parkeerplaats) ook volgens de splitsingsakte en de splitsingstekening bij het appartement? Ja

n.

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

o.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? Nee

p.

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

q.

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

r.

Is het appartement onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest? Nee

s.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? Nee

t.

Hoe gebruikt u het appartement nu? Bewoning

Is dat gebruik volgens de splitsingsakte toegestaan? Ja

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan? Ja

GEVELS

a.

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

b.

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

c.

Zijn de gevels bij het appartement tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

d.

Zijn de gevels bij het appartement ooit gereinigd? Niet bekend

DAK(EN)

a. Hoe oud zijn de daken van het appartementencomplex ongeveer?

Platte daken 2004

Overige daken

b.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Nee

c.

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

d.

Is het dak van het appartementencomplex al eens (gedeeltelijk) vernieuwd c.q. gerepareerd? Nee

e.

Platte daken

Zijn de platte daken van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Niet bekend

Overige daken

Zijn de overige daken van het appartementencomplex tijdens de bouw geïsoleerd? Niet bekend

f.

Zijn de regenwaterafvoeren van het appartement lek of verstopt? Nee

g.
Zijn de dakgoten lek of verstopt? Nee

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

a.
Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? Hout

b.
Wanneer zijn de (buiten)kozijnen, ramen en deuren van het appartement voor het laatst geschilderd? Onbekend, in 2024 zal het schilderwerk binnenzijde trappenhuis, en betimmering gevels worden gedaan (zie MOP)

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? Ja

Zo ja, door wie? In het verleden door Nieuwenhuize. Wie opdracht nu gaat uitvoeren is mij niet bekend.

c.
Functioneren alle scharnieren en sloten in het appartement? Ja

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

e.
Is er sprake van isolerende beglazing in het appartement? Ja

Zo ja, welk type glas HR++

Is er sprake van isolerende beglazing in het gehele appartement? Ja

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

VLOEREN, PLAFONDS EN WANDEN

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

b.

Is er in het appartement sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden? Nee

c.

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

d.

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

e.

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

f.

Is er in het appartement sprake van vloerisolatie? Niet bekend

FUNDERING, KRUIPRUIMTE EN KELDER

a.

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

b.

Is de kruipruimte van het appartement toegankelijk? Nee
Is de kruipruimte droog?

c.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

d.

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

INSTALLATIES

a.	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in het appartement?	Cv-instantie
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s)	Vaillant
Type(nummer) van de installatie(s)	G10/835571
Installatiedatum van de installatie(s)	2004
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	14-07-2023
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Gelok warmte en loodgieterswerken te Middelburg
b.	
Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie?	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 het appartement?	Nee
g.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
h.	
Heeft het appartementencomplex zonnepanelen?	Nee
i.	
In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	

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? Nee

Zijn er gebreken aan de (elektrische) installaties? 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? onbekend

Hoe oud is dit systeem ongeveer? 2004/2005 oplevering
appartementencomplex

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? onbekend

SANITAIR, RIOLERING EN KEUKEN

a.

Zijn er in het appartement beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Nee

b.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2005

c.

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

d.

Is het appartement aangesloten op het gemeentelijke riool? Ja

e.

Zijn er in het appartement gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.? Nee

f.

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

g.

Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer? 2005

h.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2005

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

i.

Heeft u een kokend water kraan? Nee

DIVERSEN

a.

Wat is het bouwjaar van het appartement? 2004

b.

Zijn er asbesthoudende materialen in het appartement aanwezig? Nee

c.

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

d.

Is er sprake van loden leidingen in het appartement? Nee

e.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de (gemeenschappelijke) tuin? Nee

Datum: 10 april 2024

Vinkenhof 63, 4332DM te Middelburg

f.	Heeft u elders lekkages gehad?	Nee
g.	Is de grond van het appartementencomplex verontreinigd?	Nee
h.	Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
i.	Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het appartement?	Nee
j.	Is het appartement aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
k.	Is er in het appartement sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
l.	Hebben er in het appartement verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden?	Nee
m.	Zijn er in het appartement verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
n.	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder daartoe benodigde toestemming van de VvE?	Nee
o.	Is er sprake van glasvezel internet?	Nee
p.	Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
	Zo ja, welke label?	B

VASTE LASTEN

a.		
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerende zaakbelasting?	€ 392.00	
Belastingjaar	2024	
b.		
Wat is de WOZ-waarde?	€ 373.000	
Peiljaar	2024	
c.		
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	€	
Belastingjaar		
d.		
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?	€ 170	
Belastingjaar?	2024	
e.		
Gas	€	
Elektra	€	
Water	€	
Stadsverwarming	€	
Anders	€	
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?		
Gas	965 m3	
Elektriciteit hoog	2128 kWh	
Elektriciteit laag	kWh	
Elektriciteit totaal	2128 kWh	
Water	m3	
Stadsverwarming	GJ	
Anders	Bewoner was bejaard en had daarom graag verwarming op zo'n 22 a 23 gr.	
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning?	Aantal 1 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? 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

DE VVE EN ONDERLINGE VERHOUDINGEN**a.**

Is de VvE ingeschreven in het Handelsregister (Kamer van koophandel)? Ja

Inschrijvingsnummer Kamer van Koophandel 22056083

b.

Uit hoeveel appartementsrechten bestaat de VvE? Aantal 37

c.

Is er een eigenaar met 50% of meer dan 50% van het aantal stemmen? Nee

d. Breukdeel van het aandeel in het appartementencomplex

Woning 115/4760

Berging 5/4760

Parkeerplaats 20/4760

e.

Aantal stemmen voor dit appartement

DE BESTUURDER(S) ('HET BESTUUR')

a.

Is er een professionele bestuurder?

Ja

DE VERGADERING VAN EIGENAARS

a.

Wordt er ten minste eenmaal per jaar vergaderd?

Ja

b.

Zijn er notulen en/of schriftelijke besluiten en actielijsten van de laatste twee vergaderingen beschikbaar?

Ja

c.

Lopen er procedures tot vernietiging van besluiten?

Nee

VERZEKERINGEN

a.

Is er een collectieve opstalverzekering?

Ja

b.

Is daar een 'appartementenclausule' in opgenomen?

Ja

c.

Is er een collectieve wettelijke aansprakelijkheidsverzekering?

Ja

HET RESERVEFONDS, MEERJARENONDERHOUDSPLAN (MJOP) EN BIJDRAGE VVE

a.

Is er sprake van een reservefonds? Ja

Hoe hoog is het reservefonds en wat is de peildatum?

Bedrag € 151700

Datum 01-01-2023

b.

Is er een meerjarenonderhoudsplan aanwezig? Ja

Hoe oud is het meerjarenonderhoudsplan en welke periode bestrijkt het plan?

Jaar 2023

Periode 2023-2037

c.

Zo nee, hoe wordt vastgesteld wat moet worden gereserveerd voor groot onderhoud?

d.

Te betalen maandelijkse bijdrage is in totaal € 219

Waarvan:

Exploitatiekosten €

Reservering voor onderhoud €

Stookkosten €

e.

Zijn er eenmalige en/of incidentele bijdragen verschuldigd? Nee

f.

Zijn alle aan de VvE verschuldigde bedragen betaald? Ja

NADERE INFORMATIE

Energie­label woningenRegistratienummer
880886780Datum registratie
26-03-2024Geldig tot
25-03-2034Status
Definitief

Deze woning heeft energie­label

B



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

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas­aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden		Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden		Aandeel hernieuwbare energie	
<input type="checkbox"/> Laag <input checked="" type="checkbox"/> Gemiddeld <input type="checkbox"/> Hoog		<input type="checkbox"/> Laag <input checked="" type="checkbox"/> Hoog		<input type="checkbox"/> 0,0 %	

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

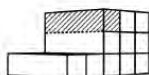
Vinkenhof 63
4332DM Middelburg
BAG-ID: 0687010000024673

Detailaanduiding

Woningtype

Hoekwoning onder dak

Bouwjaar 2002
Compactheid 1,95
Vloeroppervlakte 116 m²



Opnamedetails

Naam

P.H. Moree

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfn­nummer

SKGIKOB 013038

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

Exam­nummer

55151912

KvK­nummer

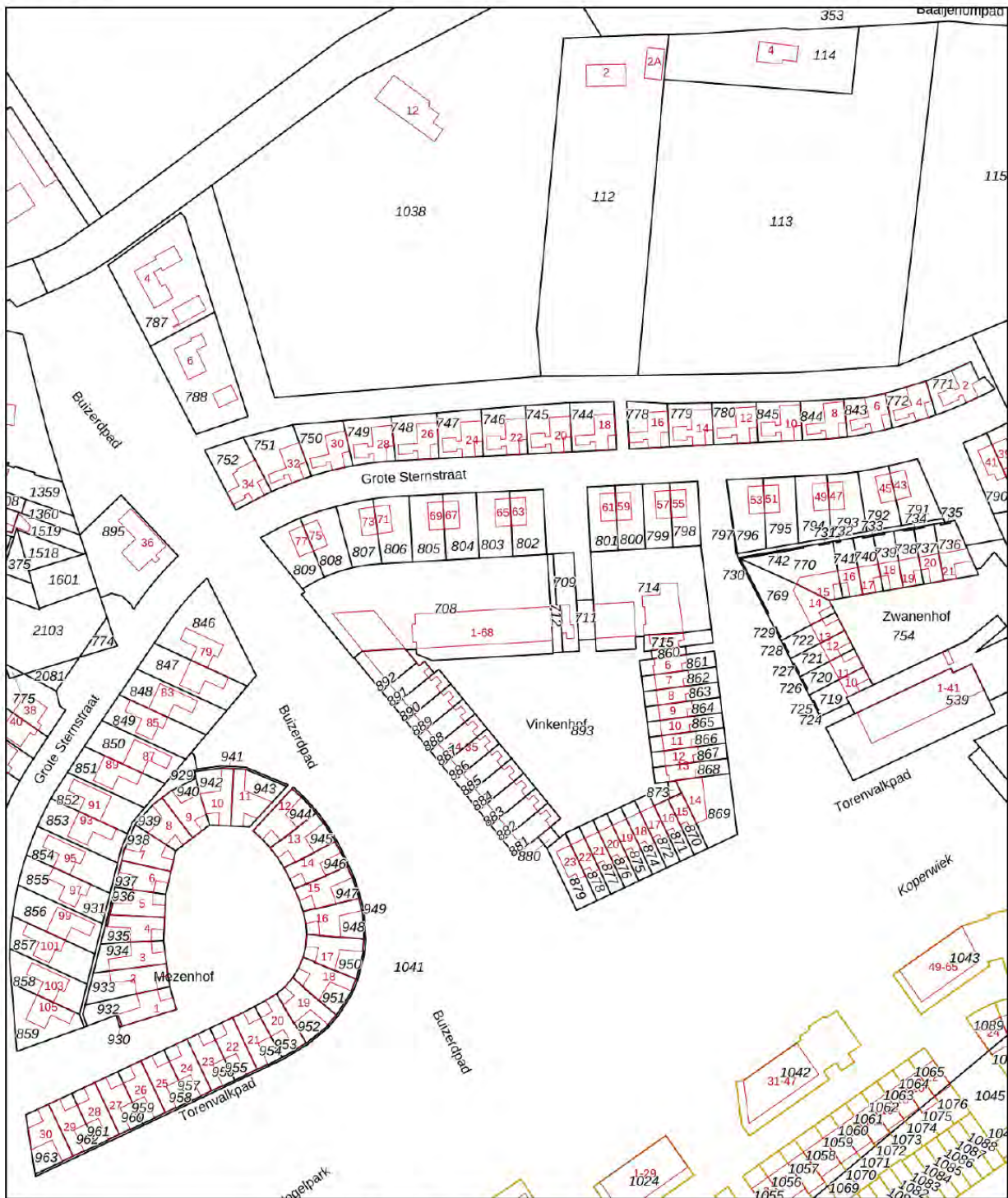
39090359




Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4332DM 63



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Middelburg	
—	Huisnummer	Sectie Y	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 711	
—	Voorlopige kadastrale grens	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.	
—	Administratieve kadastrale grens	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.	
—	Bebouwing	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.	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



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 bezichtiging. Tijdens zo'n tweede bezichtiging 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



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

