



Lijsterbesstraat 22, GOES
€ 415.000,- k.k.

Faasse & Fermont



Woningen

Nieuwbouw

Hypotheeken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Bouw

Soort woonhuis	2-onder-1 kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1993
Soort dak	Zadeldak, Platdak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	119 m ²
Perceel	231 m ²
Inhoud	494 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafelmeubel, toilet
Aantal woonlagen	3

Energie

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

Kadastrale gegevens

GOES
Goes, Sectie: E, Nummer:
3119

Kadastrale kaart

Oppervlakte	119 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	achtertuint
Tuin breedte	9 m
Tuin diepte	12 m
Ligging tuin	Zuiden

Omschrijving

Begane grond:

Hal met meterkast, trapkast en toilet. De woonkamer is opvallend breed en ca. 10 meter diep, zodat er aan de voorzijde plaats is voor een royale zithoek en aan de achterkant kan een grote eettafel staan. Via de schuifpui aan de achterkant is er direct contact met de tuin. De keuken is voorzien van: afzuigkap, gaskookplaat, combi magnetron, vaatwasser en koelkast. Aansluitend aan de keuken is een praktische bijkeuken die toegang biedt tot de garage en de tuin.

1e verdieping:

Via de overloop heeft u toegang tot de badkamer en 3 slaapkamers. De slaapkamers zijn als volgt bemeten:

-Slaapkamer 1: 4,88 m x 3,31 m

-Slaapkamer 2: 3,86 m x 2,29 m

-Slaapkamer 3: 4,19 m x 1,94 m

De badkamer is in 2016 geplaatst en heeft een moderne uitstraling met betonstuc op vloeren en muren. Er is een royale inloopdouche met hardglazen douchedeur, een wastafelmeubel met spiegelkast en toilet.

Zolder:

De zolder is bereikbaar met een vaste trap. Er is een overloop met cv-opstelling en een flinke vierde slaapkamer 3,82 m x 2,97 met twee dakramen voorzien van rolluiken.

Tuin:

De goed onderhouden tuin is op het zuidwesten georiënteerd en heeft dus een ideale bezonning. De aanleg is onderhoudsvriendelijk met een mooi terras, borders en kunstgras. Achter in de tuin staat een houten tuinhuis. Het pad naast de garage is voorzien van een poort met toegang tot de straat.

Deze ideale gezinswoning bezichtigen? Dat kan natuurlijk. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging.

Oplevering: Q1 2025









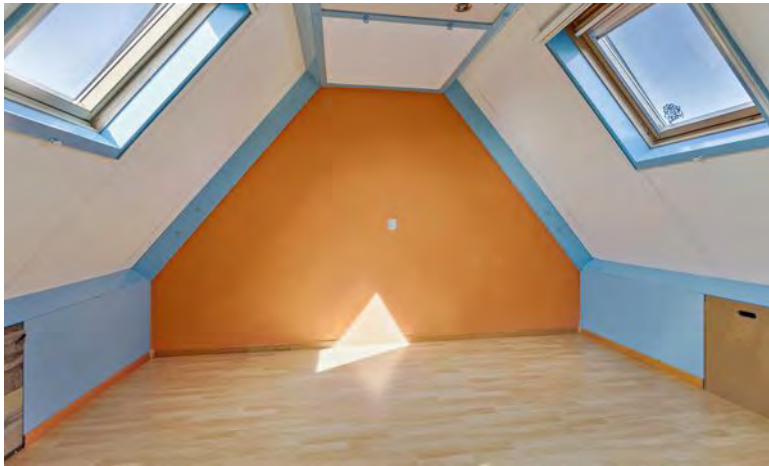
















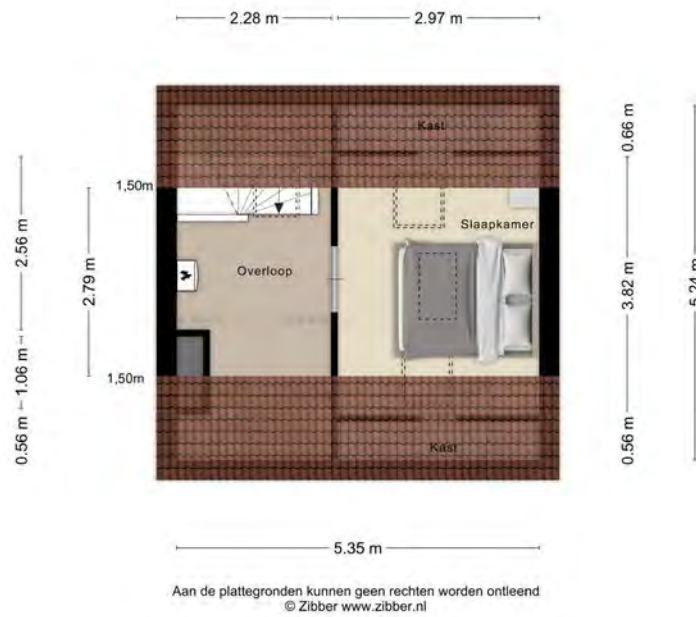


Plattegrond

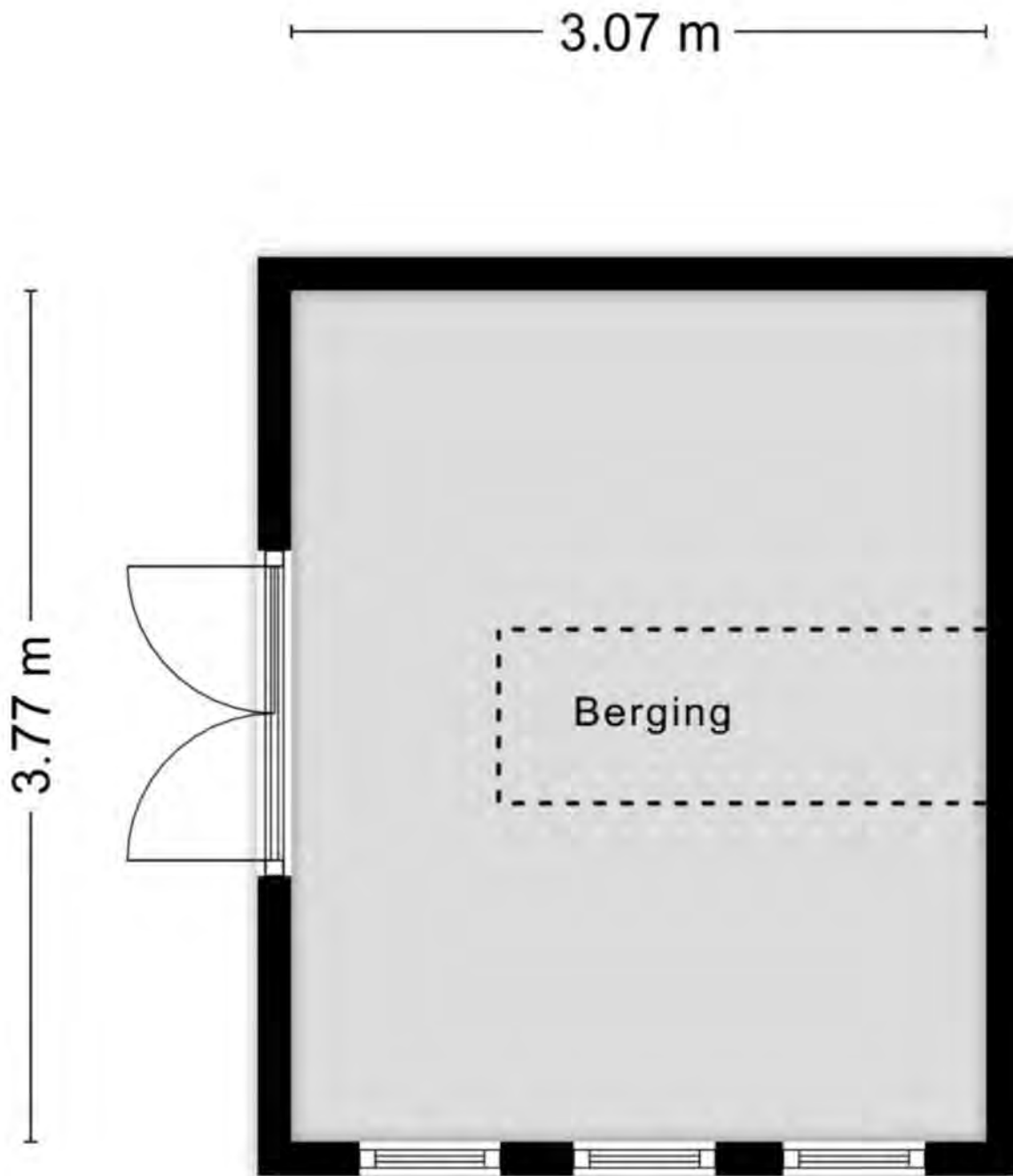


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



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

LIJST VAN ZAKEN

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning:

Lijsterbesstraat 22, 4462SX te Goes

Datum:

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

(Losse)kasten,legplanken, te weten:

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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
jaloerieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
houten vloer(delen)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Houtkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

	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"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/rolluiken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
CV met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Warmwatervoorziening, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
via CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
close-in boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Mechanische ventilatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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

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

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

Bebouwing

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

Overig

Overige tuin, te weten:

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

	ja	nee	gaat mee	moet worden overgenomen
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)

plaats en datum:

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

plaats en datum:

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning:

Lijsterbesstraat 22, 4462SX te Goes

Datum:

2 mei 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.

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 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 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

Ja

Zo ja, welke zijn dat?

40cm naast garage. Geregeld in overeenkomst met vorige eigenaar school. Overeenkomst is inmiddels verjaard.

- c.**
Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Ja
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking? 40cm naast garage. Geregeld in overeenkomst met vorige eigenaar school. Overeenkomst is inmiddels verjaard.
- 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

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? Nee

b.

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

Zo ja, waar?

Hoek garage

c.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

d.

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Ja

Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

Impregneren 2016

DAK(EN)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?

Platte daken

1993

Overige daken

1993

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?

platte daken zijn voorzien van nieuwe dakbedekking 2021 tbv het aanbrengen van zonnepanelen

e.

Platte daken

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd?

Ja

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

a.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?

kunststof

b.

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

nvt

Is dit gebeurd door een erkend 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

HR++

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

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? 1993 verwerkt in vloerplaten

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

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?	CV installatie gecombineerd met vloerverwarming
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s)	Remeha
Type(nummer) van de installatie(s)	Avanta
Installatiedatum van de installatie(s)	2009
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	04-12-2024
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Samangroep
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?	Ja
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	Ja

Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased? Nee

Zonnepanelen in eigendom

Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? 12

Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? 375 Wp

Functioneren alle zonnepanelen? Ja

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?

Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken? Ja

Zo ja, welke? SolarEdge

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst? 2021

Door wie zijn de zonnepanelen geplaatst? Duurzame techniek Walhout

Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? Ja

Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? 4500 kWh

In welk jaar heeft u deze stroom opgewekt? Jaar 2023

Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen? 12 jaar

Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? Nee

i.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd? 2023

j.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? 2023

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed? Ja

k.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? Nee

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie? Nee

l.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto? Nee

m.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig? Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren? Ja

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden? 2022

Hoe oud is dit systeem ongeveer? 1993

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? 2020

SANITAIR, RIOLERING EN KEUKEN

a.

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

Zo ja, welke? Douchevloer heeft beschadiging maar lekt niet.

b.

Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2016

c.

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

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? 1993

h.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2020

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

Datum: 2 mei 2024

Lijsterbesstraat 22, 4462SX te Goes

i.
Heeft u een kokend water kraan? Nee

DIVERSEN

a.
Wat is het bouwjaar van de woning? 1993

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

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 bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
	Zo ja, welke ver-/bijbouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	2016 dakkapel vergroot ivm uitbreiding badkamer Hogazon
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/energietabel?	Nee

VASTE LASTEN

a.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	€ 393
	Belastingjaar	2024
b.	Wat is de WOZ-waarde?	€ 343000
	Peiljaar	2024
c.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	€ 557
	Belastingjaar	2024

d.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 538
Belastingjaar 2024

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas €
Elektra €
Water €
Stadsverwarming €
Anders € 140

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas 800 m3
Elektriciteit hoog -1890 kWh
Elektriciteit laag -215 kWh
Elektriciteit totaal -2105 kWh
Water 80 m3
Stadsverwarming GJ
Anders
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal 2 Bewoners

f.

Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? Nee

g. Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht

Hoe hoog is dan de canon per jaar? €
Heeft u alle canons betaald? 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?

zonnepanelen

NADERE INFORMATIE

Energielabel woningen

Registratienummer
490513440

Datum registratie
25-03-2024

Geldig tot
22-03-2034

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

B



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

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
<input type="text"/> Gemiddeld	<input type="text"/> Laag	<input type="text"/> 17,4 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

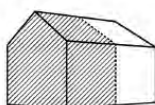
Lijsterbesstraat 22
4462SX Goes
BAG-ID: 0664010000007693

Detailaanduiding

Woningtype

Twee-onder-één kap

Bouwjaar 1993
Compactheid 1,95
Vloeroppervlakte 118 m²



Opnamedetails

Naam

J.W.W.M. Ooms

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 013038

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname

Examennummer

77171496

KvK-nummer

39090359




Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4462SX 22



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <table border="0"><tr><td>Kadastrale gemeente</td><td>Goes</td></tr><tr><td>Sectie</td><td>E</td></tr><tr><td>Perceel</td><td>3119</td></tr></table>	Kadastrale gemeente	Goes	Sectie	E	Perceel	3119	
Kadastrale gemeente	Goes								
Sectie	E								
Perceel	3119								
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 maart 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>							



Goes

Goes, onze thuishaven, is een levendige stad en met zijn circa 26.500 inwoners de grootste stad op het schiereiland Zuid-Beveland. Goes heeft alle voorzieningen die men maar kan wensen en er is altijd wat te beleven.

In het bruisende centrum vindt u leuke winkelstraten en gezellige horecagelegenheden. Midden in het stadshart ligt de pittoreske haven omringd door statige panden.

Daarnaast is er in Goes een woonboulevard, diverse supermarkten, medische centra en een eigen ziekenhuis.

Ook voor de jeugd is er voldoende keuze in basisscholen, voorgezet onderwijs en diverse sportverenigingen.

Aan de rand van de stad Goes liggen de Zeelandhallen, de grootste evenementenhallen van Zeeland.

Goes 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

