



De Klinker 9, KAPELLE
€ 299.000,- k.k.

Faasse & Fermont



Woningen

Nieuwbouw

Hypotheeken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1970
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	122 m ²
Perceel	194 m ²
Inhoud	528 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafel, ligbad
Aantal woonlagen	2

Energie

Definitief energielabel	E
Isolatie	Dakisolatie, raamisolatie
Verwarming	gaskachels, vloerverwarming gedeeltelijk

Kadastrale gegevens

KAPELLE
Kapelle, Sectie: F,
Nummer: 1019

Kadastrale kaart

Oppervlakte	194 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging, in centrum
Tuin	achtertuin
Tuin breedte	7 m
Tuin diepte	12 m
Ligging tuin	Zuiden

Omschrijving

Dit is nu echt een verrassend huis. Aan de voorkant lijkt het een eenvoudige tussenwoning maar er zit meer achter dan de voorgevel doet vermoeden. Er is 125 m2 woonoppervlak met onder meer 3 slaapkamers, keurig sanitair en keuken, een aangebouwde serre, een heerlijke achtertuin en een flinke garage die via de achterliggende straat bereikbaar is. Aan de achterkant ligt een groot plantsoen met speeltoestellen een ideale speelplaats voor kinderen. Je moet dit huis echt van binnen zien om een goede indruk te krijgen.

De woning is in 1970 gebouwd en verkeert in goede staat van onderhoud maar is op bepaalde punten wat gedateerd. Doordat de woning wordt verwarmd met gaskachels is het energielabel een E. Er kan dus een flinke verduurzamingslag gemaakt worden. Hiertoe zijn verschillende subsidies verkrijgbaar en er zijn ook extra financieringsmogelijkheden waar onze hypotheekadviseurs je alles over kunnen vertellen.

Kapelle heeft een uitstekend voorzieningenniveau met een uitgebreid winkelbestand, diverse sportverenigingen, een sportcomplex met zwembad, basisscholen, kinderdagverblijven en prima openbaar vervoersmogelijkheden (trein en bus). Het bruisende stadshart van Goes ligt op fietsafstand en steden als Antwerpen en Rotterdam zijn door de gunstige ligging aan de A58 binnen een uur bereikbaar. Kortom, u heeft hier alles binnen handbereik.

Omschrijving

Indeling

Begane grond:

Hal met meterkast, trapkast, toilet en praktische wasruimte met wasmachine aansluiting. De woonkamer is ca. 28 m² en beschikt over een eiken vloer en sfeervolle schouw met gashaard. In het verlengde van de woonkamer is de badkamer gesitueerd. Deze beschikt over: wastafel, douche en ligbad. De open keuken staat in directe verbinding met de woonkamer. Doordat er aan de achterkant een serre is aangebouwd kun je hier echt van een woonkeuken spreken. Er is veel werk- en kastruimte en je beschikt hier over: gas kookplaat, afzuigkap, combimagnetron en koelkast. Via de schuifpui en achterdeur heb je optimaal contact met de tuin.

Aan de woning is een flinke berging van ca. 3.40 x 2.70 m aangebouwd. Een ideale ruimte voor opslag, hobby of werk aan huis.

Verdieping:

De eerste verdieping bestaat uit een grote overloop, waar eenvoudig een werkplek of extra kamertje gerealiseerd kan worden en 3 slaapkamers.

De eerste slaapkamer aan de voorzijde is ca. 3.45 x 4.40 m. Slaapkamer 2 aan de achterkant is ca. 3.50 x 3.30 m en beschikt over een balkon. Slaapkamer 3, ook aan de achterkant is ca. 3.20 x 2.30 m.

2e verdieping:

Op de tweede verdieping is een bergvlisering.

Tuin

De achtertuin is via de achterliggende straat te bereiken. Hier is ook de toegang tot de garage. Naast de garage is een poort naar de tuin. Op die manier is de tuin goed afgesloten en beschik je over veel privacy. De bezonning is optimaal door de ligging op het zuiden. De garage is ook vanuit de tuin toegankelijk.

Zoek je een degelijke, royale en betaalbare woning maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten je dit verrassende huis graag zien.

Oplevering: zomer 2025

Vraagprijs € 299.000,- kosten koper

























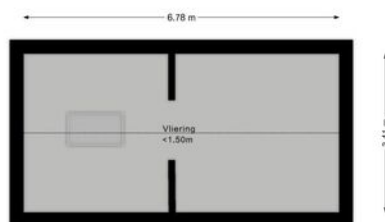




Plattegrond



Plattegrond



LIJST VAN ZAKEN

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning:

De Klinker 9, 4421KB te Kapelle

Datum:

20 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.
--	---------------	----------	--------------	--------

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

	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 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Overig, te weten:

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

Keuken

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

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(gas)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

Keukenaccessoires, te weten:

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

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

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

Badkamer met de volgende toebehoren:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
douche (cabine/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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/rolluiken	<input 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<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"/>	<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 checked="" 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 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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)

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning:

De Klinker 9, 4421KB te Kapelle

Datum:

20 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?

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 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? Nee

c.

Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? Nee

Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd? Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

d.
Zijn de gevels ooit gereinigd? Nee

DAK(EN)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?

Platte daken 50jaar
Overige daken 53 jaar

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? Nee

e.

Platte daken

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

Overige daken

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Nee

Zijn de overige daken daarna geïsoleerd? Nee

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? Hardhout3
- b.**
Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd? 3 jaar geleden
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 Hr++ en 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? 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?

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? Nee

INSTALLATIES

a.

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

Is/zijn de installatie(s) eigendom? Ja

Merk van de installatie(s)

Type(nummer) van de installatie(s)

Installatiedatum van de installatie(s)

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

b.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?

c.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

d.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

e.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

f.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Nee

g.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?

Nee

h.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?

Ja

Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?

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?

Elk jaar

j.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?

Twee weken geleden

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja

k.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd?

Ja

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Meterkast

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? Nee

SANITAIR, RIOLERING EN KEUKEN

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

b.
Hoe oud is de badkamer ongeveer? 20en 30 jaar

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? 15 jaar

h.

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?

15jaar en 5jaar

Functioneert alle inbouwapparatuur?

Ja

i.

Heeft u een kokend water kraan?

Nee

DIVERSEN

a.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1970

b.

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

Niet bekend

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

VASTE LASTEN

a.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	€ 1286
	Belastingjaar	2024
b.	Wat is de WOZ-waarde?	€ 282000
	Peiljaar	2023
c.	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	€ 525
	Belastingjaar	20024

d.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 761
Belastingjaar 2024

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas € 123
Elektra € 72
Water € 25
Stadsverwarming €
Anders €

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas 882 m3
Elektriciteit hoog 1832 kWh
Elektriciteit laag 1191 kWh
Elektriciteit totaal 2866 kWh
Water 130 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?
Is de canon afgekocht?

h.

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

i.

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

GARANTIES

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

NADERE INFORMATIE

plaats en datum:

plaats en datum:


Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4421KB 9



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Kapelle	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1019	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 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.



Kapelle

Het gezellige dorp Kapelle is gelegen op een steenworp afstand van Goes en telt ongeveer 12.500 inwoners.

Het dorp wordt gekenmerkt door de vele boomgaarden met vers fruit welke in het voorjaar zorgen voor prachtige bloesems.

Er zijn goede voorzieningen te vinden als basis- en middelbare scholen, trein station, supermarkten, medische faciliteiten en verenigingen.

De afrit van de snelweg A58 ligt op enkele autominuten afstand.



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.

De informatie is met zorg samengesteld, maar door Faasse & Fermont wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De objecten worden opgemeten volgens de Meetinstructie welke is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



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

