



Breestraat 16, ELLEWOUTSDIJK
€ 275.000,- k.k.

Faasse & Fermont



Woningen

Nieuwbouw

Hypotheeken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Bouw

Soort woonhuis	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1952
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	90 m ²
Perceel	482 m ²
Inhoud	563 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Douche, jacuzzi, toilet, wastafel
Aantal woonlagen	2

Energie

Definitief energielabel	E
Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha

Kadastrale gegevens

ELLEWOUTSDIJK
Borsele, Sectie: AE,
Nummer: 1312

Kadastrale kaart

Oppervlakte	482 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging, in centrum
Tuin	tuin rondom
Tuin breedte	30 m
Tuin diepte	11 m
Ligging tuin	Westen

Omschrijving

Deze vrijstaande woning staat op een mooi perceel van 482 m² aan de rand van het dorp.

Naast een heerlijk huis met 3 slaapkamers, luxe badkamer, grote woonkeuken en gezellige zithoek beschik je hier over een geïsoleerd bijgebouw van 46m² dat dienst kan doen als gasten verblijf, mancave, werkplek of opslag. Dit is echt een leuk huis met mogelijkheden.

De woning is omstreeks 1952 gebouwd. De laatste jaren is de woning flink aangepakt. Zo is onder meer de elektrische installatie vernieuwd, er is een airco geplaatst, er zijn 12 zonnepanelen, nieuwe cv-ketel, pvc vloer, nieuwe dakkapel etc. Een aantal zaken moeten nog worden aangepakt zoals het kozijn aan de voorzijde en de regengoten. Maar het is absoluut de moeite waard.

Ellewoutsdijk is een gemoedelijk dorp met een schilderachtig omgevingsbeeld. Liefhebbers van rust, ruimte en natuur zullen zich hier zeker snel thuis voelen. De zeedijk aan de Westerschelde en het polderlandschap nodigen uit tot wandelen en fietsen. Het dorp heeft weinig voorzieningen maar biedt een actief dorpsleven met verenigingen, een dorpsbus en een gezellig dorpshuis. Steden als Goes, Middelburg en Terneuzen liggen op ca. 20 minuten met de auto.

Omschrijving

Indeling

Begane grond:

Hal met meterkast, toilet en kelderkast. Royale lichte woonkamer met aan de voorkant een gezellige zithoek en aan de tuinkant een grote eethoek die in directe verbinding staat met de open keuken. Via de openslaande tuindeuren is er optimaal contact met de tuin. De airco zorgt voor verkoeling in de zomer en kan in de winter verwarmen. De keuken beschikt over veel werk- en kastruimte. Er is een inductie kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en afwasmachine. Via de hal met achterdeur is de bijkeuken bereikbaar. Achter de bijkeuken is een bijgebouw tegen de woning geplaatst. Er zijn mogelijkheden om deze ruimte binnendoor toegankelijk te maken. Deze ruimte is geïsoleerd en voorzien van airco. Er staat een gezellige houtkachel en er zijn openslaande tuindeuren. Je kunt er eigenlijk van alles mee.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping is de overloop kastruimte. Er zijn 3 slaapkamers. Slaapkamer 1 beschikt over vaste kastruimte en is ca. 3.24 x 3.36 m. Slaapkamer 2 heeft ook bergruimte en is ca. 2.20 x 3.30 m. Slaapkamer 3 beschikt over een nieuwe dakkapel en is ca. 2.00 x 3.30 m. De luxe badkamer beschikt over een douche, toilet, wastafel en jacuzzi.

Zolder:

Bergzolder te bereiken via een vlizotrap.

De tuin:

De tuin is eenvoudig aangelegd met veel gras. Achter in de tuin staat nog een oud stenen schuurtje. Er is veel privacy omdat er geen achterburen zijn. Naast het huis is een oprit zodat er een auto op eigen terrein kan staan.

Dit is echt een leuk huis vrijstaand op 482 m2 grond met een grote schuur en betaalbaar. Maak een afspraak voor een bezichtiging en overtuig jezelf.

Oplevering in onderling overleg.

Vraagprijs € 275.000,- kosten koper

















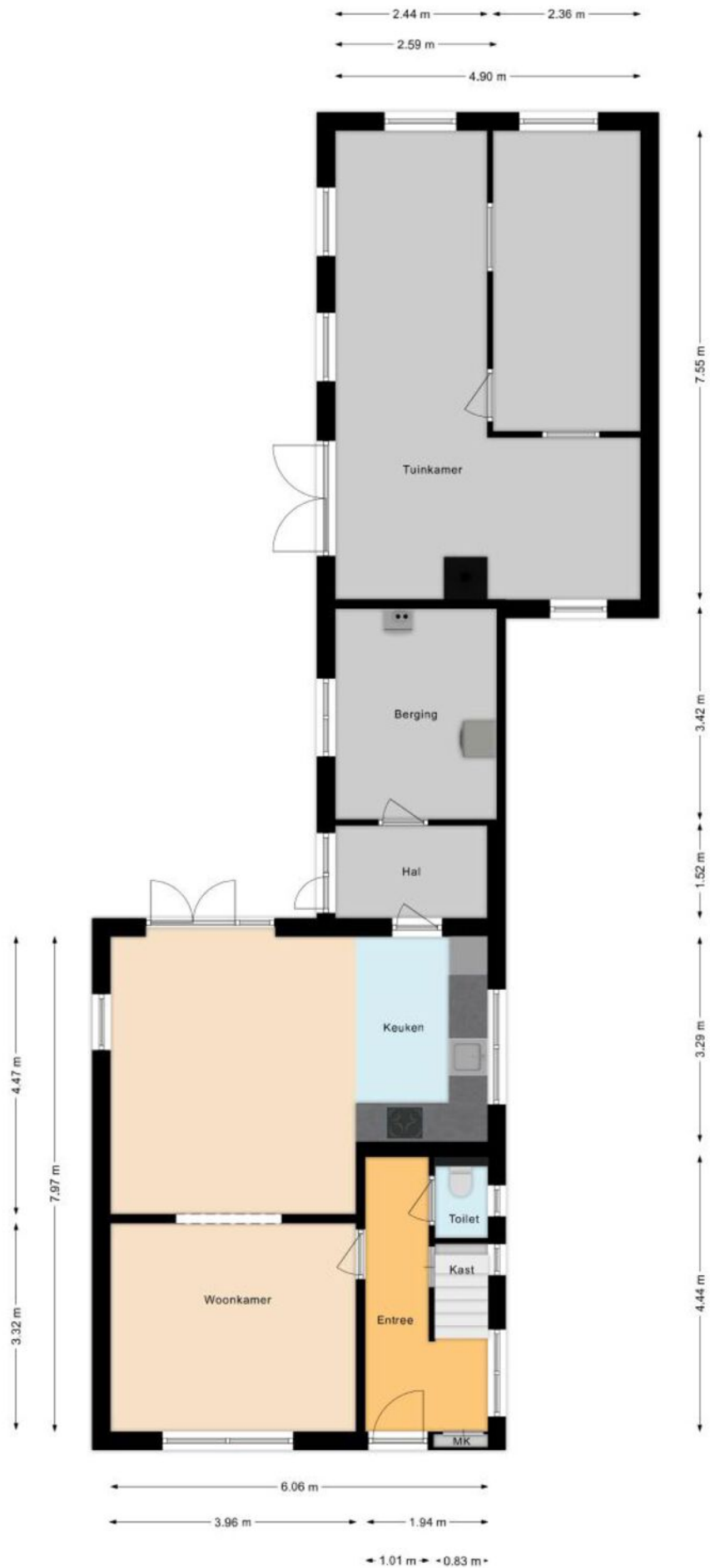








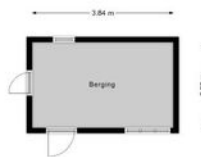
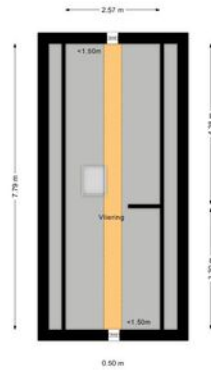
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



LIJST VAN ZAKEN

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning:

Breestraat 16, 4437AK te Ellewoutsdijk

Datum:

3 Oktober 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"/>	■

	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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
plavuizen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Vinyl	<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 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 checked="" 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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
koel-vriescombinatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Quooker	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
fontein	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
toiletrolhouder	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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

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

plaats en datum:

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

plaats en datum:

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning:

Breestraat 16, 4437AK te Ellewoutsdijk

Datum:

13 oktober 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

Nee

- c.**
Wijken de huidige terreinafscheidings af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Nee
- d.**
Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Nee
- e.**
Heeft u grond van derden in gebruik? Nee
- f.**
Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? Nee
- g.**
Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? Nee
- h.**
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? Nee
- i.**
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? Nee
- j.**
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee
- k.**
Is er sprake van onteigening? Nee
- l.**
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

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? Achtergevel, Voorgevel, zijgevel links alles is gerepareerd.

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? Alle gevels

d.

Zijn de gevels ooit gereinigd? Niet bekend

DAK(EN)

a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?

Platte daken n.v.t.
Overige daken Woning 71 jaar, Schuur 6 jaar

b.

Heeft u last van daklekkages (gehad)? Ja
Zo ja, waar? Dakrand grote slaapkamer (is gerepareerd)

c.

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

d.

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? Nee

e.

Platte daken

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Niet bekend

Overige daken

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Ja

f.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? Nee

h.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

KOZIJNEN, RAMEN EN DEUREN

a.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt?

Hout

b.

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

2016

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++

Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?

Nee

Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?

Voorraam woonkamer, Raam
slaapkamer voor, Raam
slaapkamer achter

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?	Ja
	Zo ja, waar?	Betonvloer begane grond, wanden langs trap (gerepareerd)
d.	Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
e.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee
f.	Is er sprake van vloerisolatie?	Nee

FUNDERING, KRUIPRUIMTE EN KELDER

a.	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?	Nee
b.	Is de kruipruimte toegankelijk?	Nee
	Is de kruipruimte droog?	Ja
c.	Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?	Nee
d.	Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?	Nee

INSTALLATIES

a.	Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	CV ketel, Airco unit
	Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja

Merk van de installatie(s)	Remeha, LG
Type(nummer) van de installatie(s)	Calenta Ace 40c, LG S12ET
Installatiedatum van de installatie(s)	14-02-2022, 10-06-2023
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	09-05-2024
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Holland Warmte

b.

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

c.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?	Nee
--	-----

d.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?	Nee
--	-----

e.

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

f.

Heeft u vloerverwarming in de woning?	Nee
---------------------------------------	-----

g.

Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
---	-----

h.

Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	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?	365 Wp
---	--------

Functioneren alle zonnepanelen?	Ja
---------------------------------	----

Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	Jinko Solar Tiger N-Type
--	--------------------------

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

Zo ja, welke?	Solis
---------------	-------

Datum: 13 oktober 2024

Breestraat 16, 4437AK te Ellewoutsdijk

In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst?	2022
Door wie zijn de zonnepanelen geplaatst?	Saman Groep
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	Ja
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?	3806 kWh
In welk jaar heeft u deze stroom opgewekt?	Jaar 2023
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	8 jaar
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	Ja
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	Nee

i.

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?	2022
--	------

j.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt?	Winter 2022/2023
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?	Nee
---	-----

n.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
--	-----

o.

Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	09-2024

SANITAIR, RIOLERING EN KEUKEN

- a.**
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen? Nee
- b.**
Hoe oud is de badkamer ongeveer? 2 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? 2017
- h.**
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2017
Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja
- i.**
Heeft u een kokend water kraan? Nee

DIVERSEN

- a.**
Wat is het bouwjaar van de woning? 1953

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?

Dakkapel - vd Bosse bouw,
Badkamer - zelfbouw, Tuindeuren
- Rentmeester, Keuken - zelfbouw

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?

Ja

Zo ja, welke label?

E

VASTE LASTEN

a.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?

€ 230

Belastingjaar

2024

b.

Wat is de WOZ-waarde?

€ 218000

Peiljaar

2024

c.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?

€ 256

Belastingjaar

2024

d.

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen?

€ 771

Belastingjaar

2024

e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?

Gas

€ 145

Elektra

€ -28

Water

€ 18

Stadsverwarming	€
Anders	€

Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?

Gas	1416 m3
Elektriciteit hoog	kWh
Elektriciteit laag	kWh
Elektriciteit totaal	2148 kWh
Water	60 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?	Keuken, Zonnepanelen, Airco's, CV-ketel

NADERE INFORMATIE

Energie­label woningenRegistratienummer
987079207Datum registratie
13-10-2024Geldig tot
11-10-2034Status
Definitief

Deze woning heeft energie­label

E



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen		+/-	+	++
3 Daken		+/-	+	++
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen		+/-	+	++
6 Buitendeuren		+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	4380 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas­aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare
energie



16,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Breestraat 16
4437AK Ellewoutsdijk
BAG-ID: 0654010000003269

Detailaanduiding

Bouwjaar 1952
Compactheid 2,63
Vloeroppervlakte 89m²

Woningtype

Vrijstaande woning



Opmamedetails

Naam

J.W.W.M. Ooms

Examennummer

77171496

Certificaathouder

BuildingLabel B.V.

Inschrijffnummer

SKGIKOB 013038

KvK-nummer

39090359

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energie­label controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4437AK 16



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Borsele	
—	Huisnummer	Sectie AE	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1312	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juni 2024
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.

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

