



**Buddy Hollystraat 19, MIDDELBURG**  
**€ 475.000,- k.k.**

**Faasse & Fermont**



**Woningen**

**Nieuwbouw**

**Hypotheeken & verzekeringen**

**Bedrijfsonroerend goed**

## Kenmerken en gegevens

### Bouw

Soort woonhuis	Hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2016
Soort dak	Zadeldak

### Oppervlakten en inhoud

#### Gebruiksoppervlakten

Wonen	126 m <sup>2</sup>
Perceel	204 m <sup>2</sup>
Inhoud	445 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Douche, ligbad, toilet, wastafel
Aantal woonlagen	3

### Energie

Definitief energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Atag

### Kadastrale gegevens

MIDDELBURG  
Middelburg, Sectie: P,  
Nummer: 3241

### Kadastrale kaart

Oppervlakte	204 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

### Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging, in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin breedte	9 m
Tuin diepte	9 m
Ligging tuin	Noord-Westen

## Omschrijving

Deze instapklare hoekwoning (2016) is gelegen aan een rustige straat in de jonge wijk "De Mortiere", op korte afstand van alle voorzieningen. Er zijn 4 slaapkamers en veel bergruimte. De keuken en het sanitair zijn helemaal van deze tijd. Achter in de tuin staat een flinke schuur met zolder en naast het huis is een oprit zodat de auto of caravan op eigen terrein geparkeerd kan worden.

De woning beschikt over 126 m<sup>2</sup> woonoppervlak en het perceel is 204 m<sup>2</sup>.

Vanzelfsprekend is de gehele woning uitstekend geïsoleerd dit resulteert in een energielabel A.

Het buiten schilderwerk is in 2024 uitgevoerd en in 2021 is op de begane grond een nieuwe pvc vloer gelegd.

Kortom, een fijne gezinswoning met een fraaie uitstraling op een goede locatie. Dit is wellicht jouw nieuwe (t)huis!

## Omschrijving

Indeling woonhuis

Begane grond:

Hal met toilet en meterkast. De keuken is aan de voorkant gesitueerd. Het grote kookeiland is een echte blikvanger. Er is plaats voor 3 eetstoelen. In het kookeiland zijn de afwasmachine, gas kookplaat en spoelbak verwerkt. Er is veel werk- en kastruimte. In de kast die tegen de muur staat zijn de combimagnetron en koel-vriescombinatie verwerkt. In het midden van de woonkamer is ruimte voor een grote eettafel. Doordat er in de zijgevel een raam partij zit is het ook in dit gedeelte van de kamer aangenaam licht. De zithoek is aan de tuinkant gesitueerd en biedt door de openslaande tuindeuren en de enkele deur optimaal contact met de tuin. De trapkast in de woonkamer biedt praktische bergruimte. De gehele begane grondvloer is voorzien van een fraaie pvc-vloer.

1e verdieping:

De overloop biedt toegang tot de 3 slaapkamers. De slaapkamer aan de voorkant is ca. 3.00 x 4.90 m. Aan de achterkant zijn 2 slaapkamers van ca. 3.70 x 2.30 m en 3.74 x 2.48 m. De badkamer is modern met een combinatie van zwart en witte tegels. Er is een inloofdouche, ligbad, wastafelmeubel en toilet.

2e verdieping:

De zolderverdieping is met een vaste trap bereikbaar. Er is een grote slaapkamer met dakraam en een flinke berging /wasruimte met witgoed aansluitingen en cv-opstelling. Er kan zelfs een vijfde slaapkamer worden gerealiseerd.

Tuin:

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en omtuind met degelijke schuttingen. Via de brede poort aan de voorkant is er een brede vrije achterom zodat de flinke schuur makkelijk bereikbaar is. De schuur is geheel geïsoleerd en grotendeels uitgevoerd in kunststof. Er is een dubbele deur, ideaal voor de bakfiets of motor, een vliering en een aangebouwde veranda.

Enthousiast geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

Oplevering kwartaal 3 van 2025.

Vraagprijs € 475.000,-





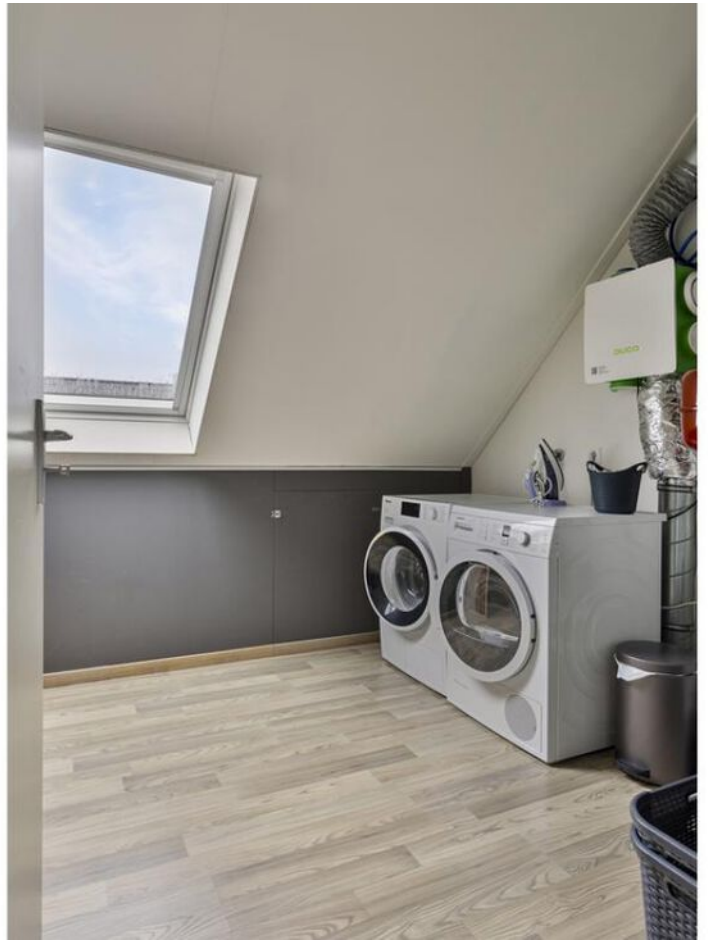
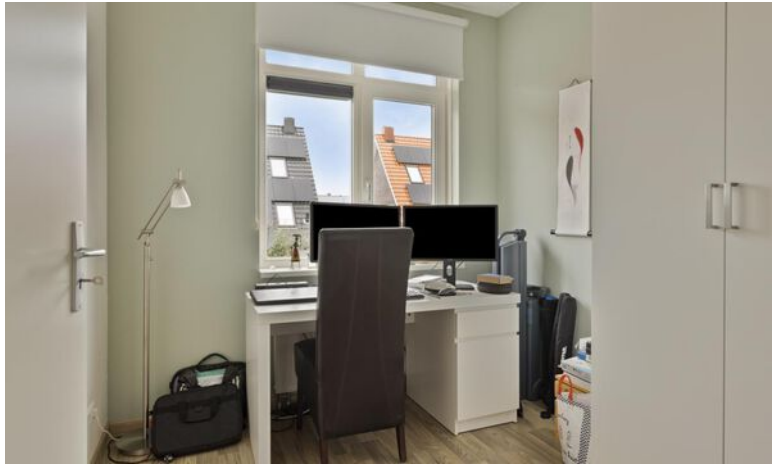


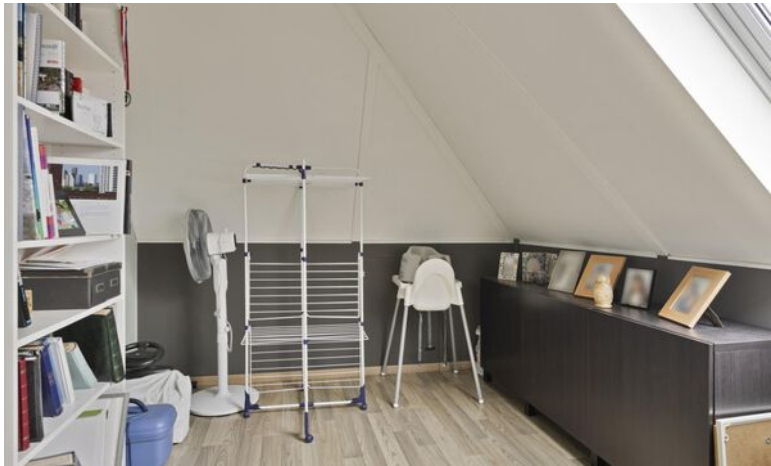
















# Plattegrond



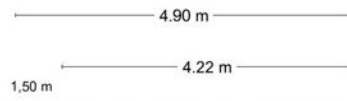
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegrond

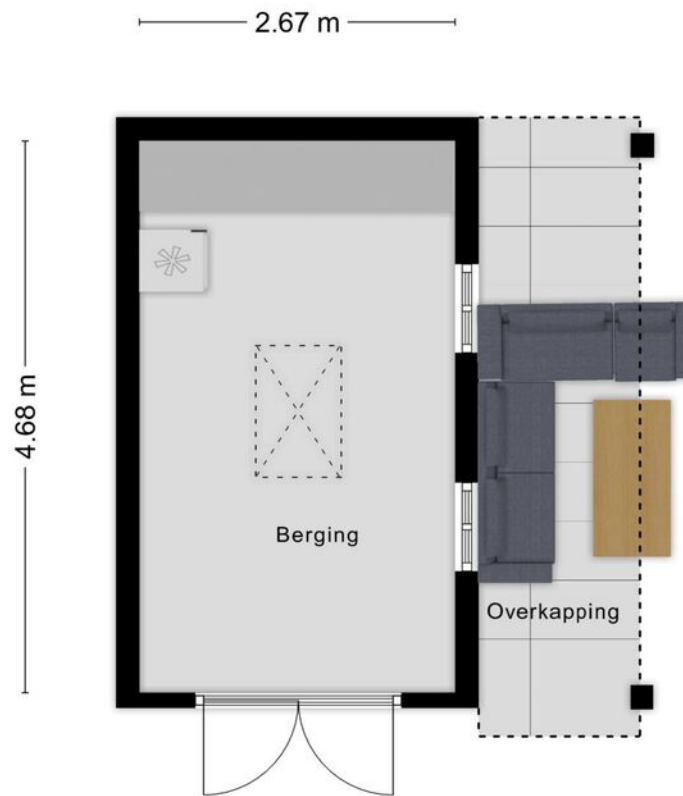


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

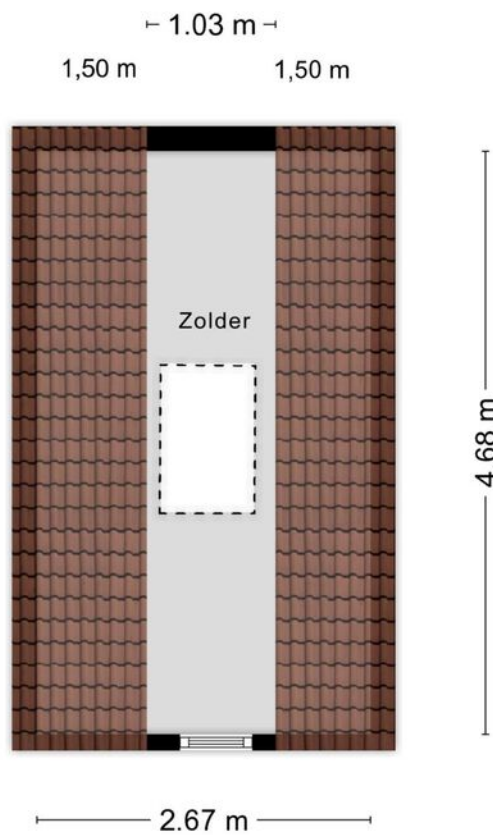


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning:

Buddy Hollystraat 19, 4337PT te Middelburg

Datum:

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

#### (Losse)kasten,legplanken, te weten:

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

#### Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
(losse) horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
Gordijnen slaapkamer	<input type="checkbox"/>	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

### Vloerdecoratie, te weten:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
vloerbedekking	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
parketvloer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
houten vloer(delen)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
laminaat	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
plavuizen	<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"/>	■
Allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
Houtkachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
(Gas)kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
Radiatorafwerking	<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"/>	■
schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■

### Keuken

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

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

### Keukenaccessoires, te weten:

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

### Sanitair/sauna

#### Toilet met de volgende toebehoren:

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

#### Badkamer met de volgende toebehoren:

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
ligbad	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
douche (cabine/scherm)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
wastafel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
wastafelmeubel	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
toiletkast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
toilet	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
toiletrolhouder	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
toiletborstel(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■

## Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
(Voordeur)bel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
Rookmelders	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens/rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
CV met toebehoren	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	■	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

## Warmwatervoorziening, te weten:

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

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

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
Waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	■

## TUIN

### Inrichting

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

## Verlichting/installaties

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

## Overig

### Overige tuin, te weten:

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

## OVERIG

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?

	ja	nee	gaat mee	moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken/tuin/kozijnen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Intelligente thermostaten e.d.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Stadsverwarming	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijlage(n) over te nemen contracten				

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,  
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

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

Datum: 7 Oktober 2024

Buddy Hollystraat 19, 4337PT te Middelburg

plaats en datum:

plaats en datum:



## Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning:

Buddy Hollystraat 19, 4337PT te Middelburg

Datum:

7 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 terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen? Nee

**d.**

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom? Nee

**e.**

Heeft u grond van derden in gebruik? Nee

**f.**

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? Nee

**g.**

Is de wet Voorkeursrecht Gemeenten van toepassing? Nee

**h.**

Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning? Nee

**i.**

Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? Nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? Nee

**j.**

Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? Nee

**k.**

Is er sprake van onteigening? Nee

**l.**

Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? Nee

**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? Ja

Is er sprake van volledige isolatie? Ja

**d.**

Zijn de gevels ooit gereinigd?

Nee

## DAK(EN)

**a. Hoe oud zijn de daken ongeveer?**

Platte daken

Overige daken

8 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?

### 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>b.</b>	Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?	Augustus 2024
	Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?	Nee
<b>c.</b>	Functioneren alle scharnieren en sloten?	Ja
<b>d.</b>	Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
<b>e.</b>	Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
	Zo ja, welk type glas	HR +
	Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Ja
<b>f.</b>	Is er bij isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas?	Nee

## VLOEREN, PLAFONDS EN WANDEN

<b>a.</b>	Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
<b>b.</b>	Is er sprake (geweest) van schimmel vorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
<b>c.</b>	Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Nee
<b>d.</b>	Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen?	Nee
<b>e.</b>	Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?	Nee

<b>f.</b>	
Is er sprake van vloerisolatie?	Ja
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	8 jaar geleden bij oplevering woning
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	Nee
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja

## FUNDERING, KRUIPRUIMTE EN KELDER

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

## INSTALLATIES

<b>a.</b>	
Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?	HR combiketel en CV installatie
Is/zijn de installatie(s) eigendom?	Ja
Merk van de installatie(s)	ATAG
Type(nummer) van de installatie(s)	A244EC
Installatiedatum van de installatie(s)	2016
Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?	17-06-2022
Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?	Ja
Zo ja, door wie?	Kemkes

<b>b.</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? 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? Nvt
- j.**  
Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst gebruikt? Nvt  
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?	Eigen onderhoud augustus 2024
Hoe oud is dit systeem ongeveer?	8 jaar
<b>n.</b>	
Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig?	Nee
<b>o.</b>	
Zijn er rookmelders op ieder verdieping aanwezig?	Ja
Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?	06-10-2024

## SANITAIR, RIOLERING EN KEUKEN

<b>a.</b>	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
<b>b.</b>	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	8 jaar
<b>c.</b>	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
<b>d.</b>	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
<b>e.</b>	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
<b>f.</b>	
Is er een andere voorziening, zoals een septic tank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
<b>g.</b>	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	2016



**h.**

Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer? 2016

Functioneert alle inbouwapparatuur? Ja

**i.**

Heeft u een kokend water kraan? Nee

## DIVERSEN

**a.**

Wat is het bouwjaar van de woning? 2016

**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

<b>j.</b>	Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning?	Nee
<b>k.</b>	Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
<b>l.</b>	Is er sprake van chlorideschade (betonrot)?	Nee
<b>m.</b>	Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Nee
<b>n.</b>	Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Nee
<b>o.</b>	Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
<b>p.</b>	Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/energielabel?	Ja
	Zo ja, welke label?	A

## VASTE LASTEN

<b>a.</b>	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	€ 460
	Belastingjaar	2024
<b>b.</b>	Wat is de WOZ-waarde?	€ 437000
	Peiljaar	2023
<b>c.</b>	Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	€ 605
	Belastingjaar	2024

**d.**

Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? € 483  
Belastingjaar 2024

**e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?**

Gas € 173  
Elektra €  
Water € 21  
Stadsverwarming €  
Anders €

**Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water?**

Gas 976 m3  
Elektriciteit hoog kWh  
Elektriciteit laag kWh  
Elektriciteit totaal 2500 kWh  
Water 120 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 Ja  
aan de koper?

Zo ja, welke?

Swk

## NADERE INFORMATIE



Rijksoverheid

## Energie label woning

Buddy Hollystraat 19

4337PT Middelburg

BAG-ID: 0687010001313988

Veel besparingsmogelijkheden



## Energie label A

Registratienummer 257005432  
Datum van registratie 01-05-2016  
Geldig tot 01-05-2026

Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energie label A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

### Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Hoekwoning	
Bouwperiode	2006 t/m 2013	
Woonoppervlakte	101 t/m 120 m <sup>2</sup>	
2. Glas woonruimte(s)	HR glas	
Glas slaapruijnte(s)	HR glas	
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4. Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8. Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9. Ventilatie	Geen balansventilatie	

### Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

#### Goedgekeurd door:

Naam Egon Wolters  
Examennummer 45440  
KvK nummer 63843609

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energie label kunt u altijd verifiëren op [www.energie labelvoorwoningen.nl](http://www.energie labelvoorwoningen.nl) of [www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/](http://www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/).

#### Disclaimer


De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energie label zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energie label kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

# Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4337PT 19



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 november 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Middelburg Sectie P Perceel 3241</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>	
---	--	---



## Middelburg

Middelburg is een groene, monumentale stad welke tevens de hoofdstad is van Zeeland. Met ca. 40.000 inwoners is het de grootste stad van de provincie. De stad kent een rijke geschiedenis die je nog steeds terug ziet in het huidige straatbeeld met veel historische gebouwen zoals de Lange Jan, de Abdij en het stadhuis. Middelburg heeft een eigen karakter. Er zijn verschillende pleinen met hun eigen uitstraling en diverse winkelstraten waar landelijke ketens en lokale ondernemers beide zijn vertegenwoordigd. De markt is het centrale punt van het Middelburgse stadshart omringd door diverse cafés en restaurants. De vele evenementen, winkels en horecagelegenheden, maken het een levendige stad.

Daarnaast is er in Middelburg een grote woonboulevard, jachthaven, diverse supermarkten en medische centra. Ook voor de jeugd is er voldoende keuze in basisscholen, voorgezet onderwijs en diverse sportverenigingen. Middelburg heeft een goede aansluiting op de a58



## U HEEFT DE WONING BEKEKEN, EN DAN...

We hopen dat u een goede eerste indruk heeft gekregen van het pand wat u heeft bezichtigd! Hoe gaat het nu verder? Als u meer interesse heeft, kunnen we een afspraak maken voor een tweede bezichtiging. Tijdens zo'n tweede bezichtiging zult u weer nieuwe dingen zien, zodat u een duidelijke keuze kunt maken. Hieronder staat nog wat uitleg over een aantal begrippen:

### **Bouwkundige keuring**

Er bestaat een mogelijkheid de woning te laten keuren door een onafhankelijk bouwkundig bureau. Aan die keuring is ook een bouwkundige garantie verbonden. Vraagt u naar de tarieven bij de makelaars of ons kantoor.

### **Financiering van de woning**

Onder de naam Faasse & Fermont Hypotheken en Verzekeringen bieden wij u advies op het gebied van hypotheek, 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](mailto:info@faasse-fermont.nl) | [www.faasse-fermont.nl](http://www.faasse-fermont.nl)

