



## VAN DISHOECKSTRAAT 134, VLISSINGEN

€ 150.000 k.k.

# WELKOM BIJ VAN DISHOECKSTRAAT 134



IK BEN Wouter Verkaik

KRMT

---

Welkom bij de **Van Dishoeckstraat 134**, ik neem je graag mee door dit appartement.

Misschien heb je het appartement al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.




✉ [wouter.verkaik@vanhuysen.nl](mailto:wouter.verkaik@vanhuysen.nl)

☎ +31 (0)6 181 353 38



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

# KENMERKEN

<b>Bouwjaar</b>	1982		Woonoppervlakte 52 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	Bovenwoning		
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw		
<b>Type woning</b>	Appartement		
<b>Inhoud</b>	173 m <sup>3</sup>		Balkon oppervlakte 3 m <sup>2</sup>
<b>Gebouwgebonden buitenruimte</b>	3 m <sup>2</sup>		
<b>Energielabel</b>	E		
<b>Verwarming</b>	Blokverwarming		Kamers 2
<b>Isolatie</b>	Gedeeltelijk dubbel glas		
			Slaapkamers 1



# OMSCHRIJVING

Unieke kans! Ben je op zoek naar een super leuk appartement en heb je zin om een beetje te klussen? Laat je dan verrassen door dit sfeervolle tweekamer appartement op de bovenste verdieping van een kleinschalig appartementencomplex.

Door de ligging op de bovenste verdieping heb je vanuit de woonkamer en het balkon een heerlijk vrij uitzicht. Het appartement heeft een net keukenblok en een nette badkamer en is geheel voorzien van een laminaatvloer. Zie je jezelf vanaf het balkon al genieten van adembenemende vergezichten over Vlissingen?

De ligging is perfect. Het appartement bevindt zich op een steenworp afstand van diverse voorzieningen, waaronder het bruisende centrum van Vlissingen.

Via de lift of de trap bereikt je de derde verdieping. Via de entree kom je in de ruime hal met meterkast en heb je toegang tot de slaapkamer. In de slaapkamer zit een handige bergkast. De nette badkamer is voorzien van een inlopdouche, wastafel en wasmachine aansluiting. Er is een separaat toilet aanwezig.

De royale woonkamer is slim ingedeeld, het hoge plafond zorgt voor een extra ruimtelijk effect. Vanuit hier word je getraakteerd op een prachtig uitzicht over Vlissingen. Het nette keukenblok is eenvoudig maar een kookplaat en een koelkast zijn eenvoudig te plaatsen. De half open keuken is ideaal, zo kun je tijdens het koken contact houden met je gasten.

Kom gauw kijken bij dit leuke starters appartement vlakbij

het centrum van Vlissingen!

Bijzonderheden:

- \* Woonoppervlak ca.52 m2
- \* 1 slaapkamer
- \* Balkon met vrij uitzicht
- \* Lift
- \* Berging in de onderbouw
- \* Elektrische boiler huur, koper dient de boiler in eigendom over te nemen
- \* Zeer centraal gelegen vlakbij het centrum van Vlissingen
- \* Eventueel te koop met parkeerplaats
- \* Oplevering in overleg, kan spoedig

Aan de koopovereenkomst zullen onderstaande clausules worden toegevoegd (zie verderop in deze brochure voor de volledige tekst).

- \* Asbestclausule
- \* 'AS IS, WHERE IS'
- \* Lijst van zaken
- \* Energielabel
- \* Personalia
- \* Overdrachtsbelasting
- \* Projectnotaris
- \* Eigen notaris
- \* Aanvulling op artikel 6.2
- \* Vervroegen / datum eigendomsoverdracht uitstellen
- \* Toestemming uitwisseling persoonsgegevens



Ruimtelijk effect door hoog plafond.





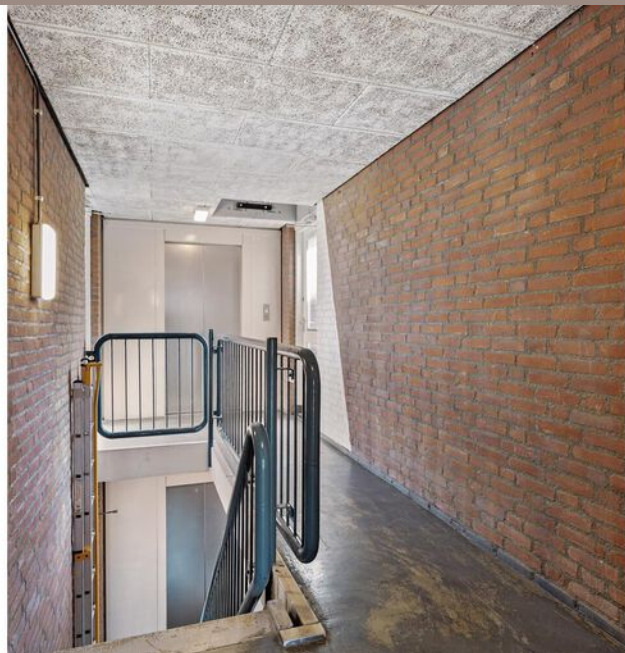
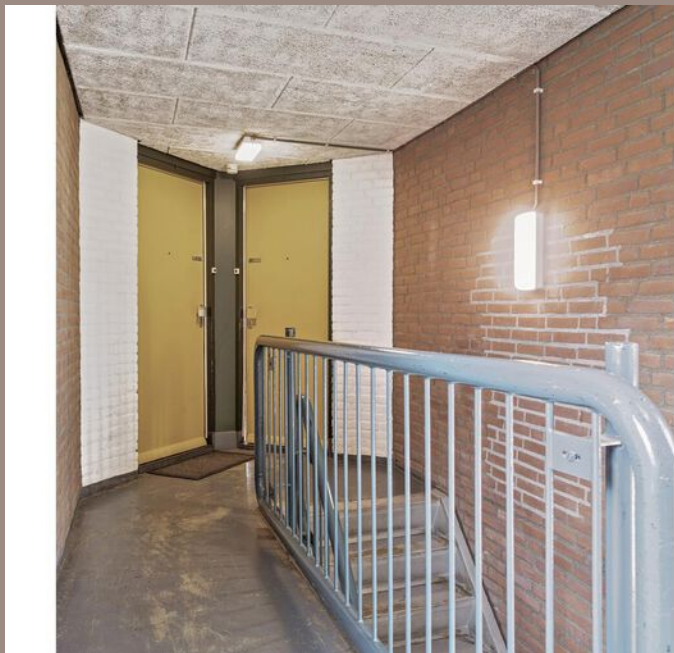
Inpandig balkon met vrij uitzicht!















## **EXTRA ARTIKELEN KOOPOVEREENKOMST**

### **ASBEST:**

#### **Mogelijk asbest aanwezig**

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien. In afwijking van artikel 6.3. van deze koopakte en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst als gevolg van de aanwezigheid van enig asbest in welke samenstelling en/of op welke plaats dan ook voor rekening en risico van koper. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

#### **Uitsluiting aansprakelijkheid**

Koper vrijwaart Verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid en/of verwijdering van asbesthoudende stoffen/materialen kan voortvloeien.

### **'AS IS, WHERE IS':**

#### **Artikel ...: Artikel te renoveren woning niet bewoond door verkoper**

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan ... jaar oud is, dat de onroerende zaak (grondig) gerenoveerd moet worden en dat verkoper de onroerende zaak nooit feitelijk heeft gebruikt. In verband hiermee wil verkoper geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/ verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier **wel/ geen** gebruik van gemaakt.

### **LIJST VAN ZAKEN:**

#### **Lijst van zaken**

Eventuele in of bij het verkochte aanwezige roerende goederen blijven om niet achter en maken derhalve geen onderdeel uit van deze transactie. Verkoper staat dan ook niet in voor de werking of kwaliteit van deze zaken, waardoor koper verkoper hierop op geen enkele manier kan aanspreken cq. verkoper hiervoor geen enkele aansprakelijkheid aanvaardt.

## **ENERGIELABEL:**

### **Energietabel**

Aan deze koopovereenkomst is een kopie van een energielabel gehecht. Indien het origineel aanwezig is wordt dit bij de eigendomsoverdracht overhandigd door verkoper aan koper. De uitkomst van de certificering heeft geen invloed op deze koopovereenkomst.

## **PERSONALIA:**

### **Artikel ...: Personalia**

In aanvulling op de personalia van koper:

Nederlandse taal machtig:  Ja

Nee

## **OVERDRACHTSBELASTING:**

### **Overdrachtsbelasting**

In aanvulling op artikel 2 Kosten / Overdrachtsbelasting verklaart koper hierbij dat koper beroep gaat doen op:

de volledige vrijstelling van de overdrachtsbelasting (0%)

laag tarief overdrachtsbelasting (2%)

hoog tarief overdrachtsbelasting (10,4%)

## **PROJECTNOTARIS:**

### **Projectnotaris**

In aanvulling op artikel 2.1 is koper er zich gevoeglijk van bewust dat de onroerende zaak deel uitmaakt van een project met meerdere onroerende zaken, die in eigendom zijn van verkoper en die verkoper ieder afzonderlijk verkoopt (uitponding), en heeft koper niet de keuze van de notaris voor wat betreft de levering. De notaris voor de levering wordt derhalve aangewezen door de verkoper; koper verklaart daarmee in te stemmen en de notariskeuze en de daarmee verbonden kosten, die koper bekend zijn, nadrukkelijk te aanvaarden.

## **EIGEN NOTARIS:**

### **Keuze plaats notaris tekenen volmacht tot levering/hypotheekakte**

In afwijking van artikel 4.1 is koper zich er gevoeglijk van bewust dat de onroerende zaak (akte van levering) zal passeren bij NL Notariaat i.c.m. Hoffspoor Notarissen te Rosmalen ('s-Hertogenbosch), maar dat koper zelf een notaris dient in te schakelen voor het ondertekenen van de volmacht tot levering én, indien van toepassing, het opstellen en tekenen van de hypotheekakte, tenzij koper daarvoor persoonlijk de akte van levering en hypotheekakte wenst te komen ondertekenen bij Hoffspoor Notarissen te Rosmalen ('s-Hertogenbosch).

**Koper wenst de volmacht (en hypotheekakte) te ondertekenen bij de volgende notaris: [naam], [adres], [postcode], [plaats], [telefoonnummer], [mailadres].”**

## **AANVULLING OP ARTIKEL 6.2:**

### **Artikel in aanvulling op artikel 6.2:**

In aanvulling op artikel 6.2 aanvaardt koper uitdrukkelijk alle dienende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen, zowel die blijken en/of voortvloeien uit de laatste en voorgaande akte(n) van levering en/of van vestiging van het recht van erfpacht en/of opstal en/of afzonderlijke akte(n) en/of anderszins uit de inschrijvingen in de openbare registers, ook als die nog in verband met de in artikel 2 omschreven uitponing in de notariële akte van levering van de onroerende zaak nog gevestigd moeten worden, een en ander zoals ook nader vermeld: Verkoper en Koper komen overeen, over en weer volledige medewerking te zullen verlenen en zich over en weer te verbinden om – voor zover nodig – een erfdienstbaarheid te vestigen ten behoeve en ten laste van het verkochte en naburige percelen over en weer inhoudende dat de toestand waarin die onroerende zaken zich ten opzichte van elkaar bevinden, wordt gehandhaafd, speciaal – doch niet beperkt daartoe - voor wat betreft voor- en achterpaden, uitwegen, ondergrondse en bovengrondse leidingen en kabels, de afvoer van hemelwater, gootwater en faecaliën door riolering of anderszins, eventueel aanwezige achter-, zij- en/of andere paden, eventuele inbalking en inankering over- en/of onderbouw, alsmede toevoer van licht en/of lucht; hieronder is evenwel niet begrepen een verbod om te bouwen of te verbouwen. De te vestigen erfdienstbaarheid zal blijven bestaan ook al mocht een heersend erf door bebouwing, verbouwing of anderszins van aard of bestemming worden veranderd, waardoor verzwaring van die erfdienstbaarheid plaatsvindt. De erfdienstbaarheid zal worden vastgelegd in de notariële akte van levering, welke notariële akte van levering al die bepalingen en bedingen zal omvatten welke in het kader van een dergelijke erfdienstbaarheid wenselijk en nuttig worden geacht en in het rechtsverkeer gebruikelijk zijn. De vestiging van de hiervoor bedoelde erfdienstbaarheid zal overigens geschieden zonder dat enige nadere tegenprestatie daartoe verschuldigd is, doch niet uit vrijgevigheid. Tevens verklaart verkoper mee te zullen werken aan de vestiging van een eventuele mandeligheid/erfdienstbaarheden ten aanzien van de/het achter de woning gelegen voetpad/speelplaats/plantsoen (voor zover aanwezig); hiervoor zullen gelijke voorwaarden als vorenbedoeld gelden.

Verkoper heeft aan koper kennis gegeven van alle hem bekende lasten uit hoofde van erfdienstbaarheden als dienend erf en van alle kettingbedingen, kwalitatieve verplichtingen en overige lasten en beperkingen, kenbaar uit de openbare registers als bedoeld in artikel 16 Boek 3 Burgerlijk Wetboek en blijkend en/of voortvloeiend uit de (laatste) akte(n) van levering. Verkoper heeft van al deze akten de letterlijke tekst aan koper ter hand gesteld.

## **NADERE AFSRPAKEN KADASTRALE UITMETING:**

### **Nadere afspraken kadastrale uitmeting**

De kadastrale kosten voor het kadastraal inmeten van het verkochte, indien het verkochte een gedeeltelijk kadastraal perceel betreft, komen voor rekening van koper.

Koper zal via de afrekening van de notaris aan verkoper vergoeden de totale inmeetkosten die verkoper heeft gemaakt om van het verkochte een geheel kadastraal perceel te laten vormen.

## **VERVROEGEN / DATUM EIGENDOMSOVERDRACHT UITSTELLEN:**

### **Vervroegen / datum eigendomsoverdracht uitstellen**

1. Indien de notariële akte van levering van het verkochte eerder dient te worden gepasseerd dan de datum genoemd in artikel 4 van deze koopovereenkomst, dan kan dit slechts plaatsvinden op het moment dat het dossier bij de notaris volledig compleet is (d.w.z. inclusief eventuele hypotheekstukken) en een schriftelijk verzoek van één van de partijen aan de notaris gericht, doch niet eerder dan tenminste tien (10) werkdagen gerekend na de ontvangst door de notaris van voormeld verzoek en tegen een meerprijs ad € 100,00 excl. BTW.
2. Indien de juridische levering op verzoek van koper en in overleg met verkoper later plaats vindt dan overeengekomen is, is koper een rente ad 5% per jaar verschuldigd over de koopsom, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de datum van de in de koopovereenkomst overeengekomen juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van juridische levering.

## **TOESTEMMING UITWISSELING PERSOONSgegevens:**

### **Toestemming uitwisseling persoonsgegevens**

Ondergetekenden verklaren, handelend als gemeld, hierbij toestemming te verlenen aan de notaris en het bij NL Notariaat aangesloten notariskantoor om alle stukken die betrekking hebben op deze transactie digitaal te delen met de bij deze transactie betrokken partijen, waaronder in ieder geval begrepen: koper, verkoper, makelaar, financieel adviseur/tussenpersoon, de vereniging van eigenaars, de gemeente in verband met het recht van erfpacht, de hypotheekverstrekker, de kredietmaatschappij, het kadaster en het bij NL Notariaat aangesloten notariskantoor.

Verkoper en koper verklaren dat zij, voordat zij deze koopovereenkomst ondertekend hebben, kennis hebben genomen van de bepalingen, zoals nader uitgelegd in de bij deze koopovereenkomst behorende toelichting en dat zij zodanige informatie hebben ontvangen, dat de inhoud en de gevolgen van deze koopovereenkomst hun voldoende voor ogen staan.

# PLATTEGROND -

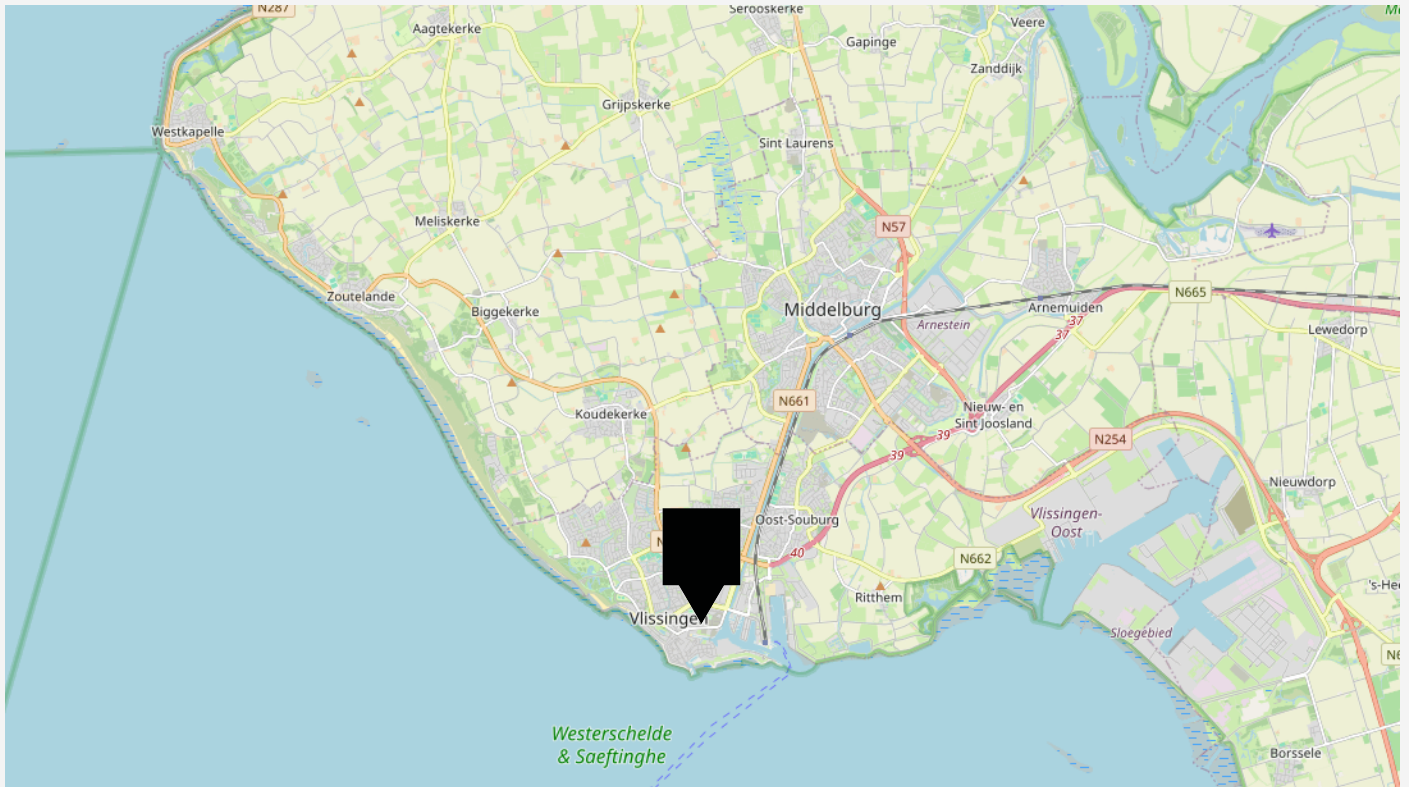


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

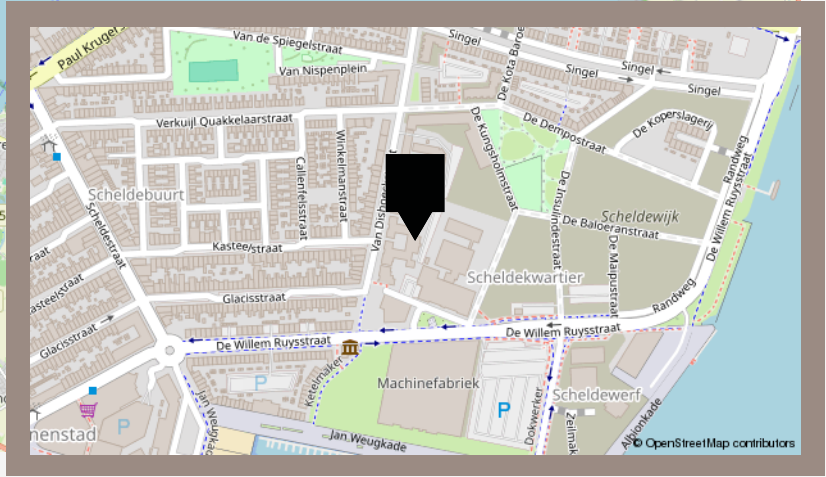




# LOCATIE OP KAART



Westerschelde & Saefinghe



# VANHUYSE

## De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



## PARTNERS IN WONEN

### Meer dan een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



### Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden.

### Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.







vastgoedcert  
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL  
ASSOCIATION OF  
REALTORS®

VANHUYSE  
partner in wonen

[www.vanhuyse.nl](http://www.vanhuyse.nl)