



aerssens & partners
makelaars en taxateurs

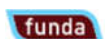


Bellamypark 54 54a, 4381 CK Vlissingen

Vraagprijs € 435.000,00 kosten koper



Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.
Boulevard Bankert 232
4382 AC, VLISSINGEN
Tel: 0118-413920
E-mail: info@aenpmakelaars.nl
www.aenpmakelaars.nl





OMSCHRIJVING OBJECT

Dit bijzondere rijksmonument, gelegen op een prachtige locatie aan het Bellamypark in Vlissingen, biedt een unieke combinatie van wonen en werken. Het herenhuis, met een markante trapgevel, de uitkragende erker op de hoek met op het dak ervan een wit stenen beeldfiguur en de fraaie lijststenen zijn een ware blikvanger in de straat. Als uw pnd het visitekaartje moet zijn van uw onderneming of uw woning, dan is dit een prachtig exemplaar.

De strategische ligging aan het levendige plein "Bellamypark" met al haar activiteiten en anderzijds aan de Kerkstraat wat onderdeel is van de wandelroute in de binnenstad naar het achtergelegen plein "Oude markt" met onder meer de Sint Jacobskerk zorgt voor een goede stroom van passanten.

Dit herenhuis omvat twee Voorgevels (1 aan het Bellamypark en 1 aan de Kerkstraat). Dat geeft het een voornaam en speelse indruk.

Met 2 huisnummers heeft u de mogelijkheden voor zowel wonen als commercieel gebruik. Een combinatie ervan is bij uitstek het geschikt.

Met inbegrip van de kelder, die zich onder het gehele winkelgedeelte uitstrekt, telt het pand maar liefst vijf verdiepingen. Een groot deel van het gebouw is in de vroege jaren '90 gerestaureerd of deels herbouwd, waardoor het een goed onderhouden monument is geworden. De gepleisterde zijgevel, gecombineerd met de rijk gedetailleerde voorgevel uit 1897, vormt een harmonieus en authentiek geheel.

De ligging aan het Bellamypark biedt een prachtig uitzicht op het plein, bekend om zijn talrijke terrassen en restaurants, en vormt het bruisende middelpunt van de vele evenementen en festivals die Vlissingen rijk is. Bovendien bevinden zich de winkels van het stadscentrum om de hoek, terwijl het strand en de boulevards op slechts enkele minuten loopafstand liggen.

De begane grond van het pand biedt twee entrees: De entree aan het Bellamypark brengt u naar het winkelgedeelte. Hier is een overzichtelijke en bijzonder lichte commerciële ruimte waar uw onderneming op een prachtige zichtlocatie kan floreren. Er is een aparte entree aan de Kerkstraat voor het woongedeelte op de bovenverdiepingen.

Deze indeling maakt het mogelijk om de begane grond en kelder afzonderlijk te gebruiken of te verhuren. De locatie op de hoek van het Bellamypark is ideaal voor een gespecialiseerde winkel, met voldoende etalageruimte en natuurlijk licht. De kelder voegt circa 40 m² extra ruimte toe aan het pand.

Op de eerste verdieping bevindt zich een hal met toegang tot een verzorgd toilet en de woonkamer, die een levendig uitzicht biedt over het Bellamypark. De uitkragende erker, balkenplafonds, glas-in-loodramen en visgraatparketvloer dragen bij aan de sfeer van de ruimte. De aangrenzende open keuken is modern en goed uitgerust.

Op de tweede verdieping zijn drie slaapkamers te vinden en de badkamer met ligbad, separate douche en wastafel, terwijl de derde verdieping een vierde slaapkamer herbergt, gelegen in de kap van het authentieke gedeelte. De woning wordt centraal verwarmd en beschikt over een dakterras van circa 14 m² met veel privacy, perfect om te genieten van de Vlissingse binnenstad.



Op ongeveer 200 meter afstand van het pand bevindt zich een garage van 19 m², die apart kan worden aangekocht door de koper van de woning voor een vraagprijs van € 35.000,- kosten koper.

BESTEMMINGSPLAN


Bestemmingsplan

Het geldende bestemmingsplan Binnenstad-Eiland geeft de bestemming Gemend 2 aan. Hier zijn de volgende bestemmingen mogelijk:

De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horeca, categorieën 1a, 1b, 1c en 2;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'horeca, categorie 2 uitgesloten' : geen horeca, categorie 2;
- c. dienstverlening;
- d. cultuur en ontspanning;
- e. maatschappelijke voorzieningen en instellingen;
- f. kantoor;
- g. evenementen;
- h. wonen, daaronder begrepen een aan huis verbonden beroeps- of bedrijfsactiviteit;
- i. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens voor detailhandel;
- j. ondergeschikte detailhandel als ondergeschikte nevenactiviteit;
- k. bij de bestemming behorende erven, tuinen, groen, verkeer- en parkeervoorzieningen, laad- en losvoorzieningen, magazijnen, bergruimten en andere voorzieningen, zoals terrassen met daarbij behorend meubilair, reclame-uitingen, kunstobjecten en straatmeubilair;
- l. aan de bestemming ondergeschikte nutsvoorzieningen.

 Omgevingsloket Regels op de kaart



Binnenstad - Eiland
Bestemmingsplan Vlissingen
meer kenmerken
vastgesteld 26-06-2012 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (5)

- Waarde - Cultuurhistorie
- Waarde - Archeologie 1
- Centrum - 3
- Centrum - 2
- Verkeer - Verblijf

Bouwwlakken (2)

- bouwvlak
- bouwvlak



KENMERKEN OBJECT

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Hoekwoning
Bouwjaar	1897

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	660 m ³
Perceel oppervlakte	59 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	149 m ²

Details	
Ligging	In centrum, vrij uitzicht
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Remeha Calenta (combiketel uit 2014, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Zonneterras
Kwaliteit	Normaal





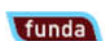


aerssens & partners

makelaars en taxateurs

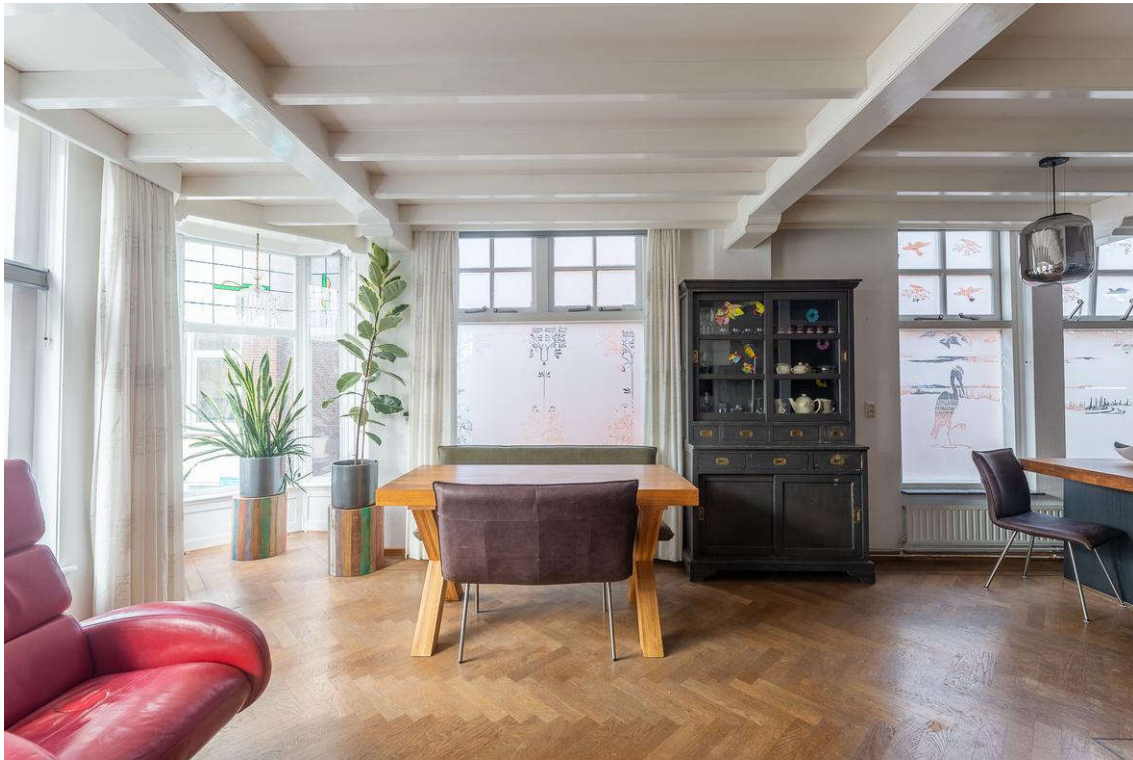


Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.
Boulevard Bankert 232
4382 AC, VLISSINGEN
Tel: 0118-413920
E-mail: info@aenpmakelaars.nl
www.aenpmakelaars.nl









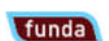




aerssens & partners
makelaars en taxateurs



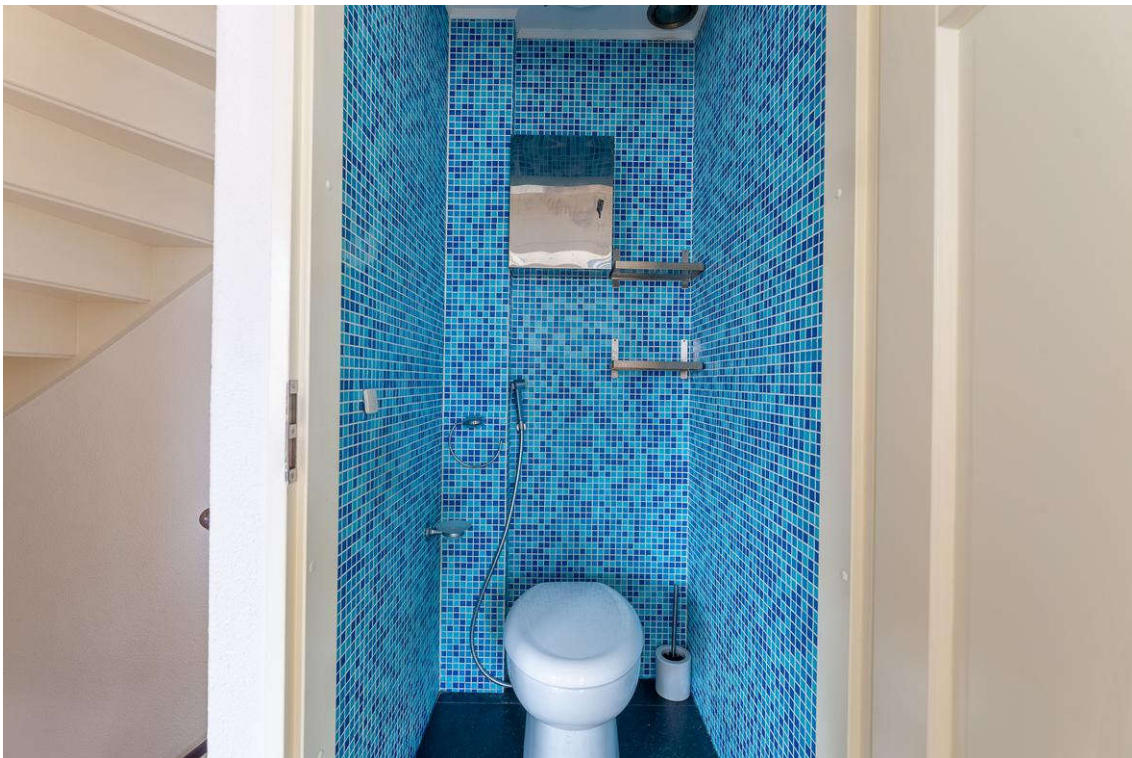
Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.
Boulevard Bankert 232
4382 AC, VLISSINGEN
Tel: 0118-413920
E-mail: info@aenpmakelaars.nl
www.aenpmakelaars.nl



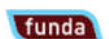




aerssens & partners
makelaars en taxateurs



Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.
Boulevard Bankert 232
4382 AC, VLISSINGEN
Tel: 0118-413920
E-mail: info@aenpmakelaars.nl
www.aenpmakelaars.nl







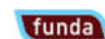
aerssens & partners

makelaars en taxateurs



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.
Boulevard Bankert 232
4382 AC, VLISSINGEN
Tel: 0118-413920
E-mail: info@aenpmakelaars.nl
www.aenpmakelaars.nl



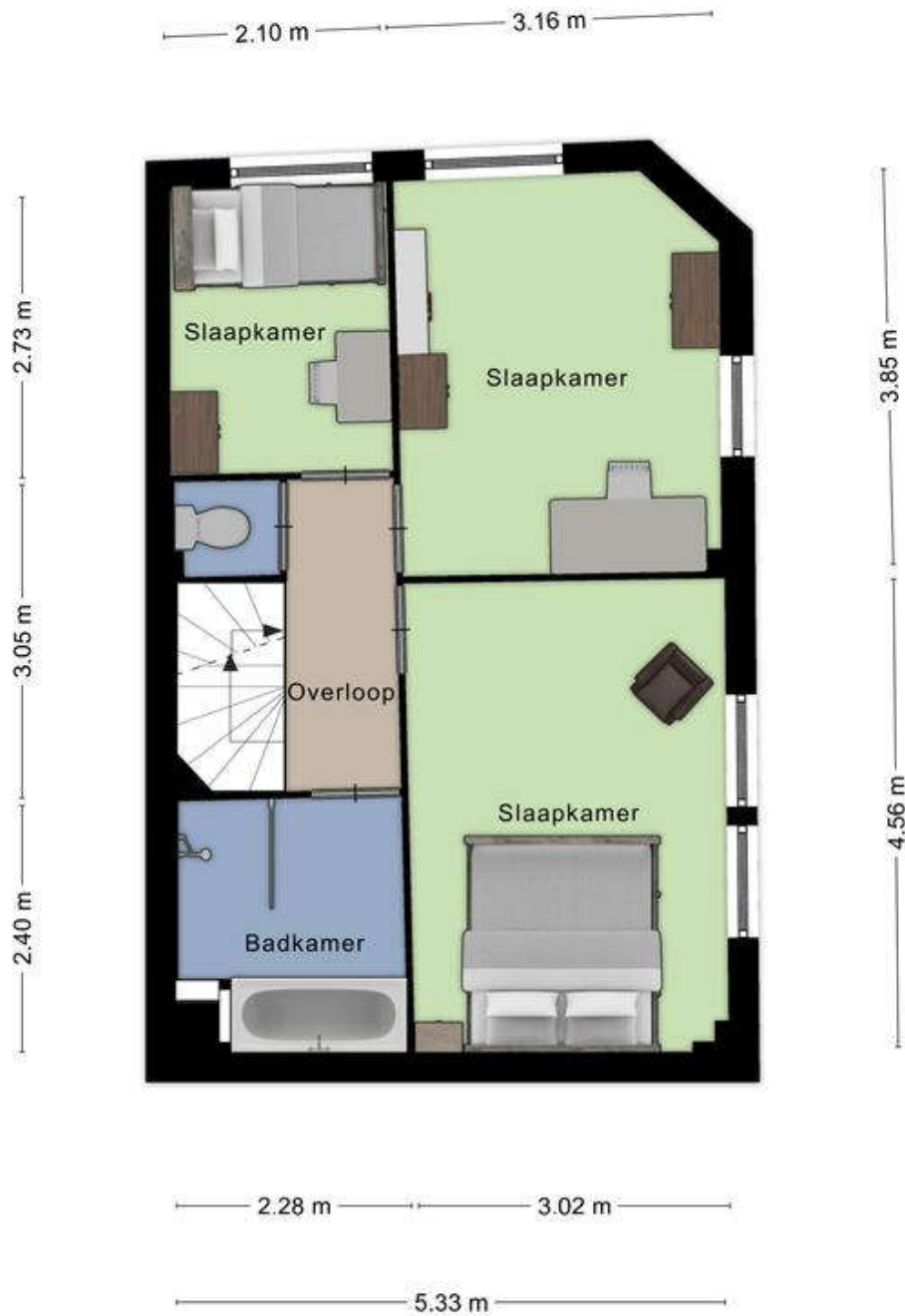


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



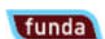
aerssens & partners

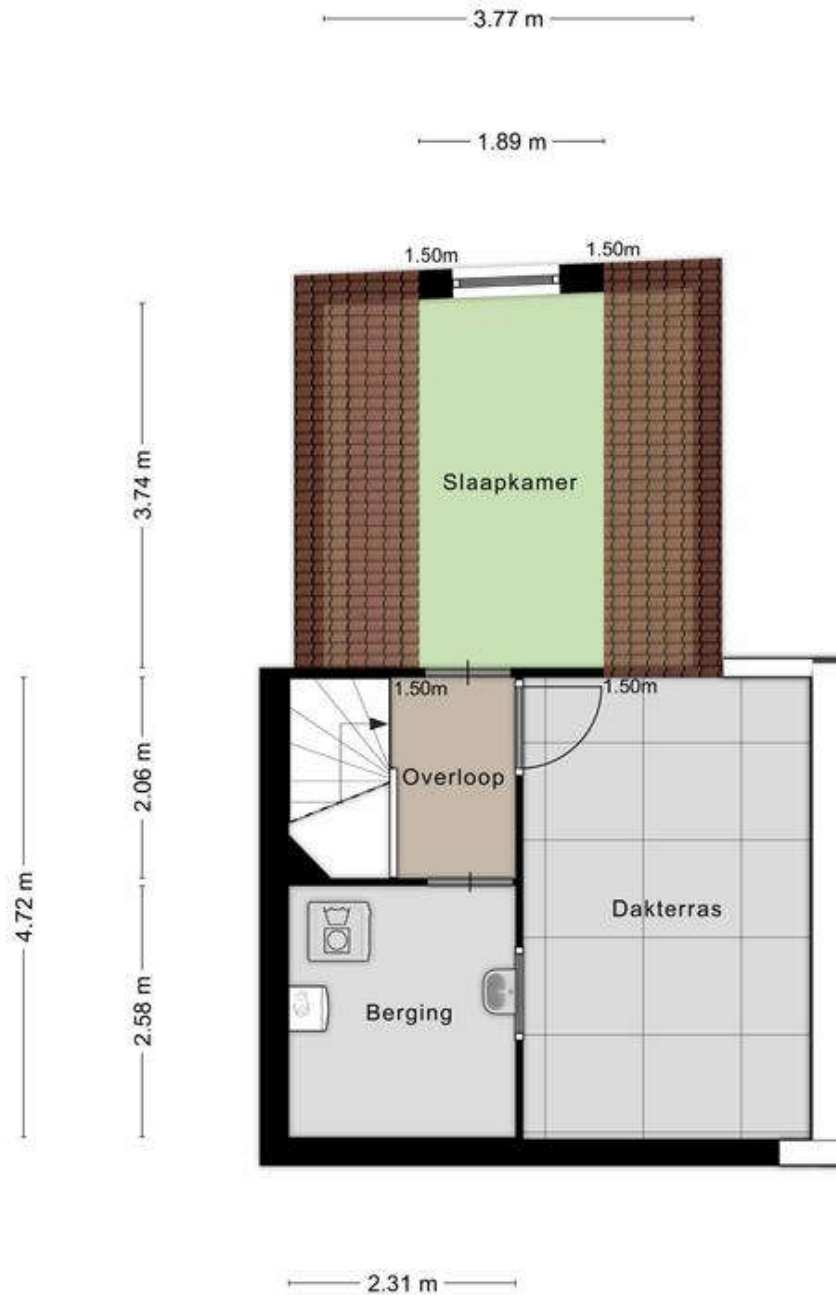
makelaars en taxateurs



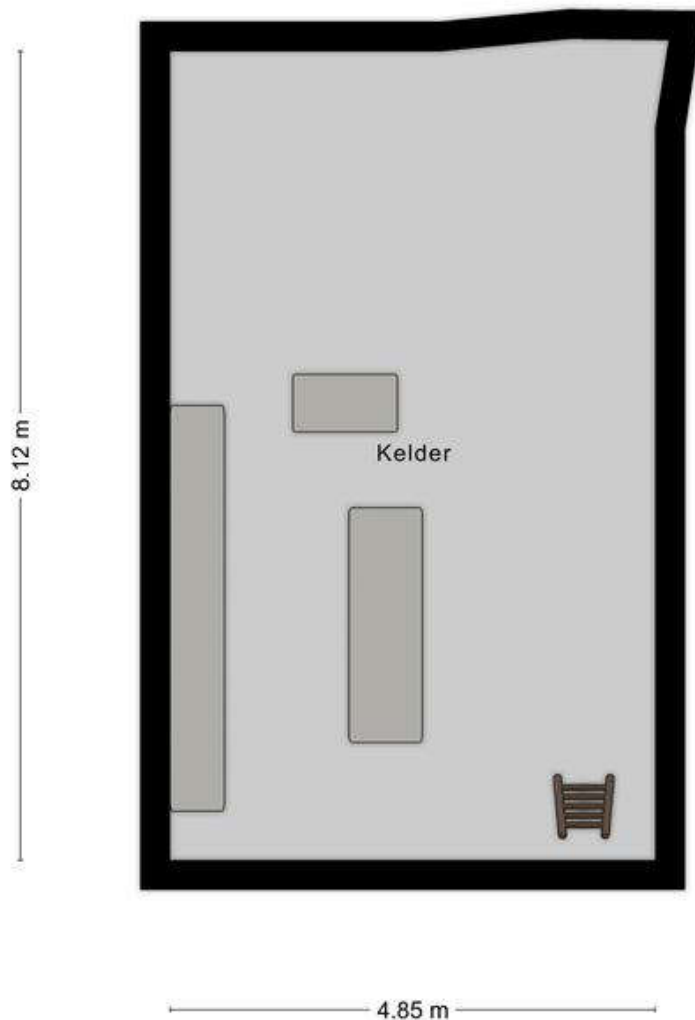
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.
Boulevard Bankert 232
4382 AC, VLISSINGEN
Tel: 0118-413920
E-mail: info@aenpmakelaars.nl
www.aenpmakelaars.nl

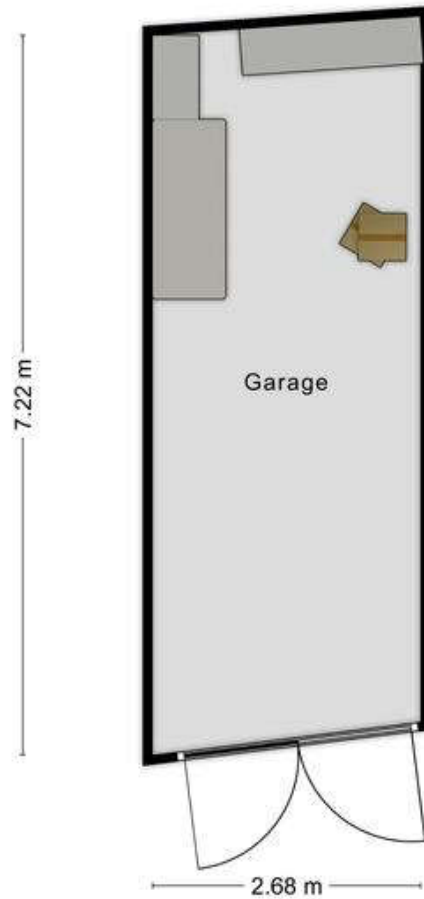




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



aerssens & partners

makelaars en taxateurs

HET KOPEN VAN EEN MONUMENT

U overweegt de aanschaf van een monument? Wonen of werken in een monument is bijzonder, uniek en uitdagend en heeft soms financiële voordelen. Tegelijkertijd wordt er nogal wat van u gevraagd, als eigenaar en/of bewoner van een monumentaal pand. Wat kunt u verwachten?

Wat zijn de voordelen?

Het bewonen van een monument is uniek en geeft een bijzondere sfeer. De geschiedenis is vaak van het pand af te lezen. Bij de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed is er vaak veel te leren over uw pand en de geschiedenis ervan. Maak gebruik van advies en ondersteuning van uw gemeente, de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed en Monumentenwacht in uw provincie. U staat er niet alleen voor.

U krijgt mogelijk financiële ondersteuning (subsidie/laagrentende lening) bij onderhoud en restauratie.

Waar moet u op letten?

Behoud de historische en unieke monumentale waarde van uw pand. Het onderhouden van uw monumentale pand vraagt tijd, toewijding en kost geld.

Bij het aanpassen, verbouwen of restaureren krijgt u vrijwel altijd te maken met uw gemeente en dient u een omgevingsvergunning aan te vragen.

Houd er rekening mee dat een vergunningstraject voor een monument langer duurt dan het traject voor niet-monumentale panden.

Uw pand vraagt om specialistische zorg; kosten voor onderhoud en restauratie vallen vaak hoger uit vanwege bijvoorbeeld gebruik van speciale materialen en technieken.

De beschermde status van een monument gaat verder dan de buitenkant van het pand. Het interieur valt vaak ook onder de bescherming. Stem wijzigingen op tijd af met uw gemeente.





aerssens & partners

makelaars en taxateurs





Monumentnummer*: 508768

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1609
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

T 033 421 74 56
E info@cultureelerfgoed.nl

Status rijksmonument
Inschrijving register* 20 januari 1998
Kadaster deel/nr 82747/66

Woorplaats* Gemeente* Provincie*
Vlissingen Vlissingen Zeeland

Locatienaam Locatieomschrijving
Vlissingen

Kadastrale gemeente* Sectie* Kadastraal object* Appartement aanduiding Grondperceel
Vlissingen E 1964

Omschrijving**

Inleiding

Voormalige schoenfabriek annex winkelwoning, in 1897 als hoekpand gebouwd.

Het winkel-woninggedeelte op de hoek is uitgevoerd in eclectische bouwstijl; het stylistisch daarvan afwijkende, aangebouwde "fabrieks" gedeelte in de Kerkstraat is geheel vernieuwd en valt, evenals het in de gevelnis geplaatste beeld, buiten de bescherming.

Omschrijving

Winkelpand bestaande uit een begane grond, een verdieping en een kaplaag.

De voorgevel is als trapgevel met hoekerker uitgevoerd en naar het Ballamypark gericht. De zijgevel is als eenvoudige langsgewel van twee lagen hoog uitgevoerd. De gevels zijn opgetrokken uit rode machinale baksteen in kruisverband en verlevendigd met raam- en deuromlijstingen van profielsteen, gepleisterde gevelbanden, aanzet- en sluitstenen in de vensterbogen en tableau's. In de geveltop twee tableau's met jaartal. Aan de Kerkstraat bevindt zich een blind raam op de verdieping.

De raamkozijnen zijn voorzien van gerenoveerde H-type ramen. Boven de hoekentree bevindt zich een overhoeks geplaatste erker op een gemetselde uitkraging. Boven de erker een beeldnisje, het daarin geplaatste beeldje is recent.

* Dit gegeven is onderdeel van het rijksmonumentenregister

** Dit is een registergegeven voor zover noodzakelijk voor de identificatie van het rijksmonument
Datum van downloaden 30 april 2024



Aan weerszijden van de hoekentree bevinden zich etalageruiten onder geklonken stalen lateibalken. Hierboven bevindt zich in de zijgevel een tableau met opschrift "SCHOENFABRIEK". Boven de lateibalk in de voorgevel een tableau met decoraties. Rechts in de voorgevel een gevelopening waar zich oorspronkelijk de entree tot de bovenwoning bevond. Achter de trapgevel een zadeldak, gedekt met rode hollandse pannen.

Het interieur bevat geen beschermenswaardige elementen.

Waardering

Winkelpand van algemeen belang vanwege architectuurhistorische waarden en van ensemblewaarde vanwege het belang voor het beeld van dit stadsdeel, mede door de stedbouwkundig en visueel belangrijke lokatie.

Hoofdcategorie

Woningen en woningbouwcomplexen

Subcategorie

Werk-woonhuis

Functie

Winkelwoning

* Dit gegeven is onderdeel van het rijksmonumentenregister

** Dit is een registergegeven voor zover noodzakelijk voor de identificatie van het rijksmonument

Datum van downloaden 30 april 2024



aerssens & partners
makelaars en taxateurs







Wij sluiten deze brochure af met belangrijke informatie

Allereerst willen wij u bedanken voor uw belangstelling in het aangeboden object.

Deze brochure geeft uiteraard geen volledig beeld van het object. Om een goed beeld te krijgen stellen wij u graag een bezichtiging ter plaatse voor. Voor het maken van een bezichtigingsafspraken of voor eventuele vragen, kunt u contact met ons opnemen op telefoonnummer 0118-413920.

Bezichtigingen van dit object kunnen uitsluitend plaatsvinden volgens afspraak via ons kantoor. Uiteraard stellen wij het zeer op prijs indien u uw bevindingen -ook als u geen verdere belangstelling voor het pand heeft- telefonisch of per e-mail aan ons door zou willen geven, zodat wij onze opdrachtgever correct kunnen informeren.

Belangrijke informatie bij de aankoop Een optie

Bij verdere interesse in een woning kunt u aan de makelaar om een optie vragen. Vaak wordt ten onrechte het begrip "optie" gebruikt. Het heeft dan de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende kandidaat-koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een "optie" kunt u niet eisen.

De verkoper en verkopend makelaar beslissen zelf of er bepaalde toezeggingen worden gedaan. Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd.

Een bod uitbrengen

U kunt een bod uitbrengen via uw move-account wat wij voor u hebben gemaakt bij de bevestiging van de bezichtiging. Ook kunt u via e-mail een bod uitbrengen bij de betreffende makelaar. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen. Bij het uitbrengen van een bod dient u rekening te houden met de overige condities zoals datum van aanvaarding, eventuele roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1e bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopend makelaar aan de belangstellenden vertellen dat

hij, zoals dat heet "onder bod" is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Als de kandidaat-koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de kandidaat-koper om zijn bod weer te verlagen.

Mondelinge overeenkomst

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'.

Koopakte

Na overeenstemming zullen de gemaakte afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). In deze overeenkomst zullen onder andere de onderstaande bepalingen worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarde

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering wordt in principe een termijn van 4-6 weken (te rekenen vanaf het moment van de mondelinge overeenstemming) gehanteerd. In deze periode kan de overeenkomst kosteloos door de koper worden ontbonden. Koper dient dan wel van de geldverstrekker waar de hypotheek is aangevraagd een afwijzing te overleggen met daarbij voldoende bewijsmateriaal op welke wijze de aanvraag is gedaan.

Hoeveel u kunt lenen, hangt onder andere af van de waarde van uw woonhuis. **U kunt een hypotheek afsluiten tot 100% van de waarde van het huis.** U kunt dus niet meer lenen dan het huis waard is. Een taxateur stelt de waarde vast.

Hypotheek voor energiezuinige woning

Voor verkoopopdrachten in 2024 gaat er op het gebied



van hypotheek wat veranderen. Een goed energielabel geeft voordelen voor de koper in zijn leencapaciteit. Voor verkopers is het eveneens een verkoopargument. Een goed energielabel wordt een extra argument om een woning gunstig te verkopen. In 2024 is het mogelijk om een hoger bedrag te lenen bij de aanschaf van een energiezuinige woning. Huishoudens die investeren in een energiezuinig huis krijgen de kans om extra hypotheek te verkrijgen.

Dankzij de aanzienlijk lagere energierekening van dergelijke woningen, blijft er meer budget over dat ingezet kan worden voor de hypotheek. Aan de andere kant zal de leencapaciteit voor huizen met een energielabel E, F of G juist afnemen.

De nieuwe norm wordt gevormd door woningen met een energielabel EFG, in plaats van de eerder gebruikelijke C-label woningen.

Eigenaren van energiezuinige huizen ervaren financiële voordelen door de lagere energiekosten, waardoor ze meer financiële ruimte hebben om hun hypotheek te dekken. Dit wordt concreet gemaakt door een extra hypotheekbedrag, onafhankelijk van het inkomen.

Dit bedrag kan zelfs oplopen tot € 50.000 extra hypotheek voor een huis waarvan de energiekosten gegarandeerd nul zijn.

Wij informeren u graag verder.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper, kan de verkoper in de koopovereenkomst een artikel laten opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten op de derdengeldrekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van een waarborgsom kan ook een bankgarantie gesteld worden. Deze kosten zijn voor rekening van de koper.

Overdrachtsbelasting

Bij de eigendomsoverdracht van een woning wordt de koopsom vermeerderd met 2% overdrachtsbelasting. Deze belasting komt voor rekening van koper. (dit tarief geldt voor kopers die de woning zelf gaan bewonen). Huizenkopers tussen 18 en 35 jaar betalen geen overdrachtsbelasting voor een woning van maximaal € 440.000. Voor 2024 is de grens opgetrokken naar € 510.000.

Kopers die niet zelf in de woning gaan wonen, zoals beleggers en investeerders of kopers voor 2e bewoning, betalen 10,4% overdrachtsbelasting. Dat geldt ook voor ouders die een woning kopen voor hun kind alsmede voor kopers voor 2^e bewoning. De Belastingdienst controleert achteraf of een koper zelf in de gekochte woning woont of niet eerder gebruik heeft gemaakt van de vrijstelling.

Eventuele bijkomende kosten voor de koper

Indien koper een notaris kiest die verder dan 20 kilometer van het verkochte gevestigd is, dan zullen de kosten voor een eventuele volmacht voor verkoper voor rekening van koper zijn, indien verkoper er vanwege de afstand voor kiest niet bij de eigendomsoverdracht aanwezig te zijn.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper van een woning heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Aan de koopovereenkomst zal de NVM Vragenlijst, deel B worden gehecht. Deze vragenlijst is door de verkoper ingevuld en kan de verkoper melding maken van eventuele gebreken en/of bijzonderheden.

Onderzoeksplicht koper

De koper van een woning heeft een onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdiensbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd), milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoeksplicht betreft, raden wij u aan een "eigen" deskundige in te schakelen.

Wwft: De makelaar als Poortwachter

De Wet ter voorkoming van witwassen en voor de financiering van terrorisme is in 2008 ontworpen om te voorkomen dat mensen of bedrijven zwart geld witwassen of geld besteden aan terroristische activiteiten. Makelaars en nog een aantal andere beroepsgroepen, hebben zich conform deze wet aan verplichte handelingen gehouden. Sinds 2018 toen deze wet is aangescherpt, heeft de overheid makelaars de rol van poortwachter gegeven. Wat betekent dit voor u in de praktijk?

De belangrijkste verplichtingen voor ons als makelaar zijn wij de identiteit van de klant moeten vaststellen, de persoonsdocumenten moeten controleren en vastleggen en dat wij de klant moeten verifiëren. Dat moeten we doen via een cliëntenonderzoek. We hebben daarbij een meldingsplicht. Om deze reden vragen wij onze klanten om een kopie van het legitimatiebewijs of zich via **Vidua** te identificeren.

Als bijvoorbeeld u een woning of bedrijfspand aankoopt zonder voorbehoud van financiering, dan zijn wij verplicht te achterhalen wat de herkomst is van het geld waarmee de aankoop gefinancierd gaat worden.

Onze meldingsplicht houdt in dat, indien er een vermoeden van witwassen of terrorismefinanciering of een (voorgenomen) ongebruikelijke, verdachte transactie ontstaat, wij verplicht zijn dit te melden bij de Financial

Intelligence Unit (FIU).

Indien u als koper geen natuurlijk persoon bent maar een rechtspersoon, dan moeten wij vaststellen wie de uiteindelijk belanghebbende is. Hiervoor zullen wij u vragen een UBO verklaring in te vullen.

Als wij alle bovengenoemde zaken in kaart hebben gebracht voldoen wij aan onze verplichting vanuit de Wwft om een cliëntenonderzoek te doen voordat wij een aan- of verkoop laten plaatsvinden. Voor het niet naleven van de Wwft kan ons een sanctie, dwangsom of boete worden opgelegd.

Zo'n cliëntenonderzoek bevat privacygevoelige informatie, maar wij zullen hier zorgvuldig mee omgaan. Vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars zijn verplicht hieraan te voldoen. Het verzoek om deze informatie is niet in strijd met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie 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.

Onze dienstverlening gaat verder

Mocht dit pand niet aan uw wensen voldoen, dan helpen wij u graag verder met uw zoektocht. Wellicht hebben wij een ander pand in portefeuille welke wel aan uw wensen voldoet.

Ons actuele aanbod vindt u terug op onze website: www.aenpmakelaars.nl.

Volg ons ook op Twitter en Facebook of download gratis onze App in de Appstore, u bent dan altijd als eerste op de hoogte van het nieuwste aanbod. Vraagt u ook eens naar onze werkwijze voor de aankoopbegeleiding. Deze heeft al vele malen tot succes geleid!

Taxatie voor aankoop of hypotheek

Wij beschikken over gecertificeerde taxateurs, waardoor wij voor alle Nederlandse geldverstrekkers mogen taxeren. Wij taxeren onder andere bij aankoop, verkoop, financiering, boedelscheiding, vererving en dergelijke.

Wij zijn graag bereid een gratis waardebepaling van uw huidige pand te verrichten en alle vragen die u heeft betreffende de eventuele aankoop van het nieuwe onroerend goed en/of de verkoop van u huidige pand te beantwoorden.

Disclaimer:

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootste zorg besteed, waarbij de beschikbare informatie en de tekeningen de huidige situatie zo goed mogelijk weergeven (de maten kunnen afwijkend zijn en gelden slechts als indicatie). Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend, wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in deze brochure.



Aerssens & Partners makelaars is een gerenommeerd makelaarskantoor en al tientallen jaren actief op de Zeeuwse markt. Onze jarenlange ervaring, markt- en vakkennis, gecombineerd met de moderne verkooptechnieken stellen ons in staat om elke opdracht optimaal uit te kunnen voeren.

Onze gecertificeerde en vakbekwame makelaars staan graag voor u klaar.

U vindt ons ook op

Facebook: @makelaarzeeland
@wონenaandeboulevard



Instagram: aerssens_en_partners



Twitter: @aenpmakelaars



**Aerssens & Partners,
makelaars en taxateurs o.z.
Boulevard Bankert 232
4382 AC Vlissingen
Tel.: 0118-413920
E-mail: info@aenpmakelaars.nl
Website: www.aenpmakelaars.nl**