



Timmermansstraat 12, Zoutelande
€ 349.000,- k.k.

Faasse & Fermont



Woningen

Nieuwbouw

Hypotheeken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Bouw

Soort woonhuis	halfvrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1975
Soort dak	zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	113 m ²
Externe bergruimte	32 m ²
Perceel	242 m ²
Inhoud	406 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	douche, wastafel
Aantal woonlagen	2

Energie

Definitief energielabel	D
Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Ja Nefit, 2014, gas, eigendom, combiketel

Kadastrale gegevens

Valkenisse
D 3112

Kadastrale kaart

Oppervlakte	242 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging, in centrum
Tuin	achtertuin
Tuin breedte	600 cm
Tuin diepte	700 cm
Ligging tuin	Oost

Bergruimte

Schuur/berging	vrijstaand steen
----------------	------------------

Omschrijving

Dit huis is echt een buitenkans. Het staat centraal in het dorp met een eigen garage met oprit en alle gemakken op loopafstand en je staat binnen 2 minuten op het mooie strand van Zoutelande. Daarnaast beschikt de woning over een gelijkvloers woonprogramma waardoor het huis zowel voor senioren als voor gezinnen geschikt is. De woning moet worden gemoderniseerd maar je kunt er echt iets heel moois van maken. Aan de ligging en de ruimte van 113 m² woonoppervlak zal het niet liggen.

De woning staat op een perceel van 242 m² in het centrum van het dorp. U woont hier heerlijk rustig met de levendigheid van de terrassen, winkels en het strand op korte afstand. Om een goede indruk te krijgen van de mogelijkheden moet je dit huis echt van binnen zien. De woning is ruim van opzet en beschikt over een eenvoudige garage, een berging, 3 slaapkamers, een 4de is mogelijk en een fijne tuin.

Het huis is in 1975 gebouwd en beschikt over een energielabel is D. Als je gaat renoveren kun je gelijk isoleren en verduurzamen. Hiervoor zijn aantrekkelijke subsidies en financieringsvoorwaarden mogelijk.

De indeling:

Hal met trapopgang, meterkast en toilet. De woonkamer is ca. 26 m² groot en is aan de voorkant gesitueerd. Achter de woonkamer is een slaapkamer van ca. 12 m² met daarnaast een eenvoudige badkamer v.v. douche en wastafel. De royale keuken is ca. 12 m². Hier is voldoende ruimte voor een eethoek. De keuken is eenvoudig en biedt goed zicht op de achtertuin.

1e verdieping:

Op de verdieping zijn 2 slaapkamers van ca. 10m² en 12m² en een grote overloop van ca. 22m² waar eventueel een extra kamer gerealiseerd kan worden. (gemeten op de 1.50 lijn).

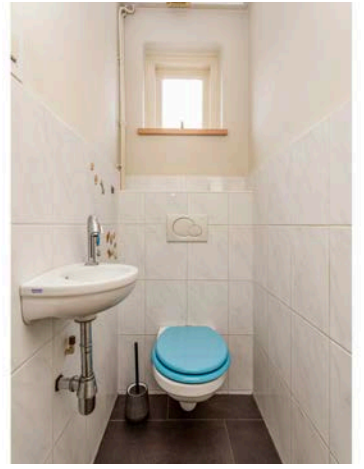
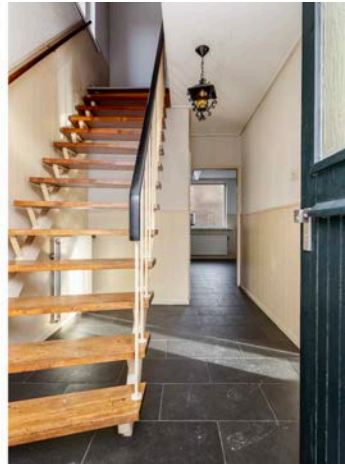
Tuin:

De oprit naast het huis geeft toegang tot de eenvoudige garage. Middels een poort is er toegang tot de achtertuin. In de achtertuin staat een stenen schuur.

Zoek je een betaalbare, levensloop bestendige woning op een toplocatie en zie je niet op tegen het nodige kluswerk? Dan is dit huis zeker de moeite waard.

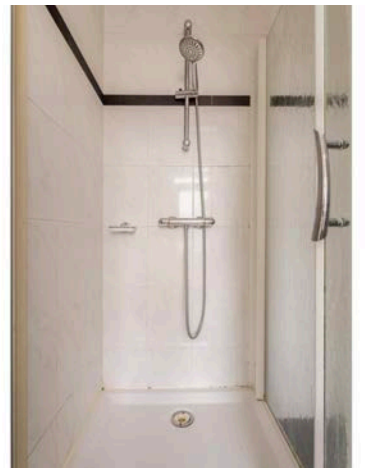
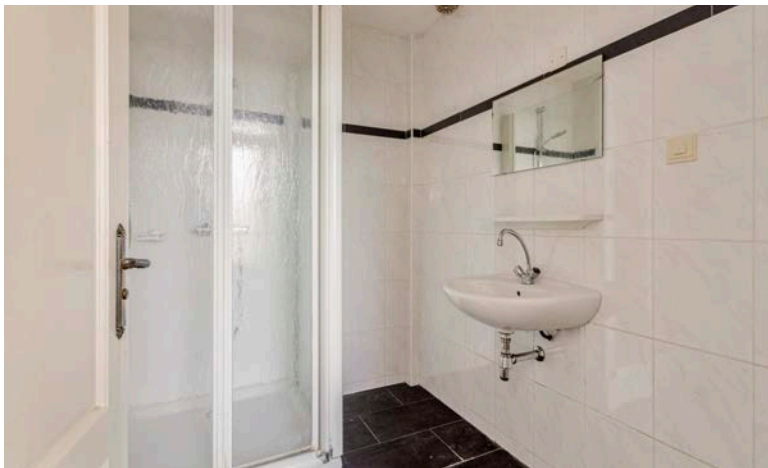
Oplevering in overleg.

















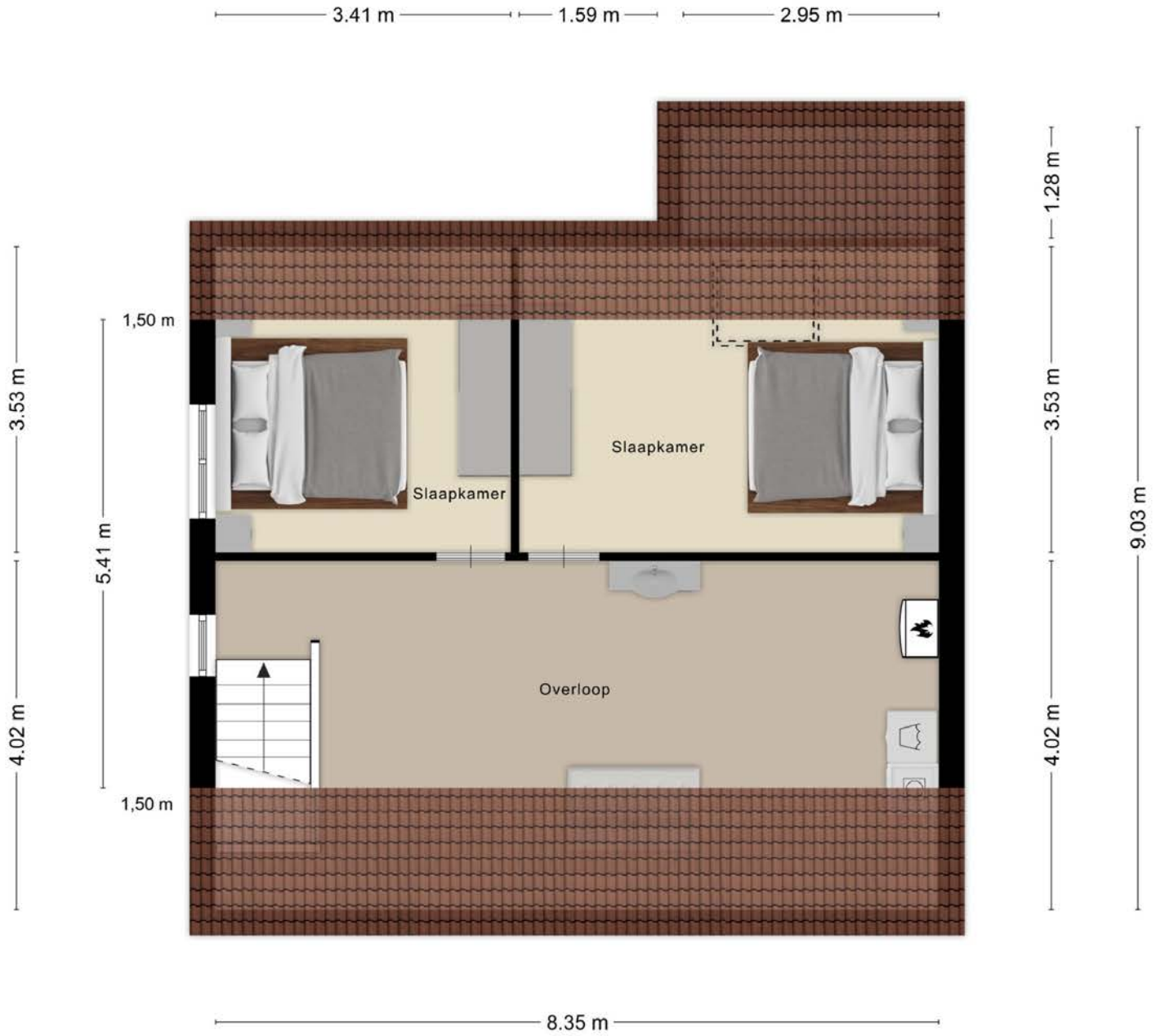


Plattegrond



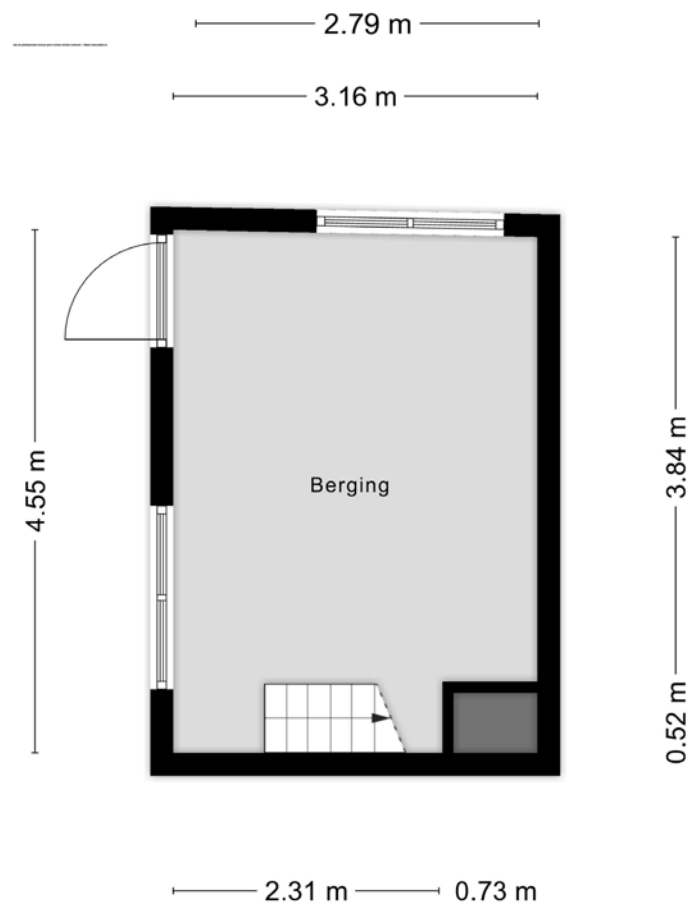
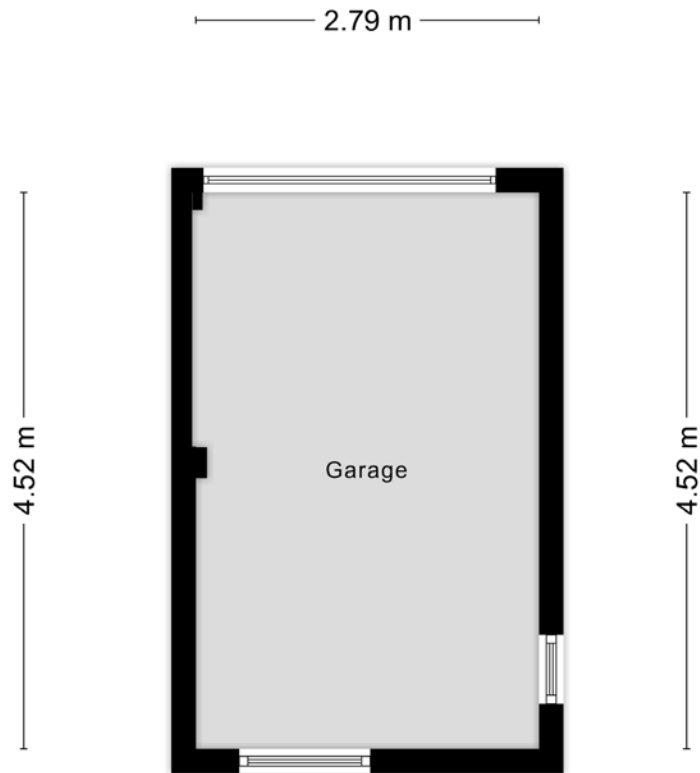
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4374AS 12



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Valkenisse

Sectie D

Perceel 3112

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 januari 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 bezichting. Tijdens zo'n tweede bezichting 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.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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

Frans den Hollanderlaan 12
4461 HN Goes
T 0113 250 555

Oostperkweg 3
4332 SB Middelburg
T 0118 727 000

www.faasse-fermont.nl



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

