



**van de Plasschestraat 46, 'S-HEER ABTSKERKE
€ 550.000,- k.k.**

Faasse & Fermont



Woningen

Nieuwbouw

Hypotheeken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Bouw

Soort woonhuis	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1997
Soort dak	Samengesteld dak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	142 m ²
Perceel	580 m ²
Inhoud	547 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal badkamers	2
Badkamervoorzieningen	badkamer 1: douche, toilet, wastafel badkamer 2: douche, wastafel
Aantal woonlagen	2

Energie

Definitief energielabel	B
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas

Kadastrale gegevens

'S-HEER ABTSKERKE
Borsele, Sectie: X,
Nummer: 902

Kadastrale kaart

Oppervlakte	580 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging, in woonwijk
Tuin	tuin rondom
Tuin breedte	20 m
Tuin diepte	15 m
Ligging tuin	Oost, Zuid

Omschrijving

Deze riante vrijstaande semibungalow staat op een mooi en rustig gelegen perceel in 's-Heer- Abtskerke op fietsafstand van Goes, 's-Gravenpolder en Heinkenszand. Het huis heeft met een compleet gelijkvloers woonprogramma, 3 slaapkamers, 2 badkamers, een vrijstaande garage en een heerlijke tuin heel veel te bieden. Het is bij uitstek een huis voor gezinnen met opgroeiende kinderen of voor actieve senioren, die een compleet woonprogramma op de begane grond wensen.

De woning is in 1997 gebouwd op een royaal perceel van 580 m². De woning is volledig geïsoleerd en in 2019 zijn er 12 zonnepanelen geplaatst met als resultaat een keurig energielabel B.

De gehele begane grond, m.u.v. de slaap- en badkamer is voorzien van een moderne pvc vloer met vloerverwarming. De cv-ketel (Intergas Xtreme 36 CW) is in 2020 geplaatst.

Omschrijving

De indeling is als volgt:

Via de voortuin met eigen oprit kom je bij de overdekte voordeur. De royale hal met garderobenis en fraaie trap is een mooie binnenkamer.

Aan de linkerkant van het woonhuis bevindt zich de riante ouderslaapkamer met eigen badkamer. De geheel betegelde badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, toilet, douchecabine en infrarood sauna.

Vanuit de hal is de woonkamer toegankelijk via de glazen deur. De woonkamer ligt aan de zuidwestkant van het huis en is daardoor heerlijk licht. Er zijn twee paar terrasdeuren, die toegang geven tot de tuin. Via de terrasdeuren aan de zijkant kom je op een overdekt terras waar je van vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar buiten kunt zitten. De woonkamer staat in halfopen verbinding met de keuken. Deze is voorzien van: koel-vriescombinatie, vaatwasser, 4 pits keramische kookplaat met oven en roestvrijstalen afzuigkap. Aan de keuken grenst een flinke bijkeuken met cv-opstelling en aansluitingen voor wasmachine en droger.

1e verdieping:

De fraaie hardhouten open trap leidt je naar de verdieping. Hier bevinden zich een overloop met vide, twee slaapkamers en een badkamer. Beide slaapkamers zijn met ca. 14m² ruim bemeten en door de grote dakramen opvallend licht.

De badkamer is voorzien van een douche en wastafelmeubel met kasten en spiegel.

Garage:

De vrijstaande garage is ca. 23 m² en beschikt over een elektrisch bedienbare deur en loopdeur aan de voorkant en een loopdeur aan de tuinkant.

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met optimale privacy en ideale bezonning gedurende de gehele dag. Er zijn diverse terrassen, een gazon, fraaie borders met vaste planten en veel volwassen groen en fraaie bomen. Achterin de tuin is een ruime overkapping met een houten tuinhuis. Voor de garage is een ruime oprit zodat de auto op eigen terrein kan staan. Ook in de straat is voldoende gratis parkeergelegenheid.

Zoekt u een royale levensloop bestendige woning op een goede locatie dan is dit huis absoluut de moeite waard.

Oplevering in onderling overleg.























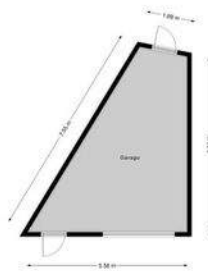




Plattegrond



Plattegrond



U HEEFT DE WONING BEKEKEN, EN DAN...

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

Bouwkundige keuring

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

Financiering van de woning

Onder de naam Faasse & Fermont Hypotheken en Verzekeringen bieden wij u advies op het gebied van hypotheeken, schade- en levensverzekeringen en overige financiële diensten. Wij zijn daarbij volledig onafhankelijk en hebben de mogelijkheid bij de meeste geldverstrekkers en verzekeraars producten te sluiten. Ook als u al een gesprek met een andere hypotheekadviseur of bank heeft gehad, bieden we u graag vrijblijvend een second opinion aan.

Een optie nemen?

Een optie kunt u niet nemen. U kunt om een optie vragen. In de regel worden opties voor maximaal een week verleend. In andere branches liggen prijs en voorwaarden vast bij opties (zoals op de aandelenbeurs). Wij beschouwen een optie als een tijdsperiode, waarin de verkoper toezegt niet aan een ander te zullen verkopen.

Wat houdt de vraagprijs in

Juridisch gezien is de vraagprijs niets anders dan de uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, bent u niet automatisch koper. De verkoper zal eerst akkoord moeten geven. Een verkoper mag zijn prijs in de onderhandeling zelfs verhogen.

Het doen van een bod

Als u een bod doet, moet u ook eventuele randvoorwaarden aangeven. Uiteraard is de prijs erg belangrijk, maar andere voorwaarden moeten ook worden vermeld, zoals eventuele ontbindende voorwaarden inzake financiering en de leverdatum. U bent pas in onderhandeling als er een tegenbod komt.

Bedenktijd

Een koper heeft 3 dagen bedenktijd. Wij zullen daarom een bewijs van ontvangst van de koopakte laten tekenen door de koper. Een koper kan zich tijdens de 3 dagen bedenktijd zonder opgave van enige reden terugtrekken van een koop. De bedenktijd geldt niet voor de verkoper.

Bankgarantie

Om de verkoper voldoende zekerheid te verschaffen dat een koper ook daadwerkelijk de woning zal afnemen, wordt er door ons als voorwaarde voor de koopovereenkomst de eis van een bankgarantie van 10 procent van de koopsom gesteld. In plaats van de bankgarantie kan het bedrag van de bankgarantie ook bij de notaris worden gestort.

Rechten en verplichtingen uit vorige akte

In de op te maken koopovereenkomst wordt verwezen naar rechten en verplichtingen uit de voorgaande eigendomsakte, die, voor zover nodig, deel uit maken van de nieuwe overeenkomst. Deze akte ligt ter inzage op ons kantoor.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld op basis van het model dat is ontwikkeld door de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis en de NVM..

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Als uw vraag nog niet beantwoord is, kunt u ons altijd bellen. Als u geen interesse meer heeft, horen we dat ook graag van u. Wij kunnen dan de eigenaar van de woning in kennis stellen. Zij zijn ook benieuwd naar uw reactie. En misschien kunnen wij u helpen bij het zoeken naar een andere woning.

De informatie is met zorg samengesteld, maar door Faasse & Fermont wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De objecten worden opgemeten volgens de Meetinstructie welke is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Maak gebruik van een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling!

U heeft interesse in deze woning.

Waarschijnlijk heeft u veel vragen bij het kopen van een woning / verkopen van uw eigen woning.

De belangrijkste vraag is:

"Wat is mijn woning waard?"

Wij komen graag met u in contact om een afspraak te maken voor een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling.

Faasse & Fermont
De vastgoedrealisten



Een bod uitbrengen?

Om het biedingstraject zo transparant mogelijk te laten verlopen werken wij met het digitale systeem 'MijnHuiszaken'

Bij het bezichtigen van de woning heeft u van ons een e-mail ontvangen met een uitnodiging om een account aan te maken. (Mocht u deze mail niet meer hebben, neem dan contact met ons op.)

Hierin klikt u op: 'Klik hier om uw account te voltooien'

- Maak een account aan met uw e-mail adres en een wachtwoord
- Vervolgens kunt u inloggen met uw eigen account
- Klik rechtsboven op "Mijn account" en vervolgens op "Mijn aankoop"
- Via de knop "Doe een bod", kunt u uw bod en alle aanvullende gegevens invullen.
- Uw bod wordt realtime gedeeld met de verkoper.
- Na het sluiten van het biedingstraject nemen wij contact met u op om de uitslag te bespreken.

Faasse & Fermont

Frans den Hollanderlaan 12, 4461 HN Goes | Oostperkweg 3, 4332 SB Middelburg
T 0113 250 555 / 0118 727 000 | info@faasse-fermont.nl | www.faasse-fermont.nl

