



Nieuwe Rijksweg 11, 'S-HEER HENDRIKSKINDEREN
€ 435.000,- k.k.

Faasse & Fermont



Woningen

Nieuwbouw

Hypotheeken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Omschrijving

Klussers opgelet! Net buiten het dorp 's-Heer Hendrikskinderen staat deze te renoveren vrijstaande dijkwoning gelegen met grote zij tuin op het westen en dubbele garage op 630 m2 eigen grond.

De Nieuwe Rijksweg is een straat aan de rand van het dorp 's-Heer Hendrikskinderen. Een gezellig dorp grenzend aan de stad Goes. Alle voorzieningen zijn op korte afstand gelegen.

Indeling

Begane grond:

Entree met hal en meterkast en trapopgang. Het is mogelijk om vanuit deze hal binnendoor toegang te krijgen tot garage. De woonkamer van ca. 30 m2 is aan de voorkant van de woning gesitueerd. Aan de voorzijde is een karakteristieke erker en aan de achterzijde is een eethoek. Via de eethoek komt u in de aangebouwde loggia en standaard keuken. Achter de keuken is een hal met toegang tot het toilet. Via de keuken heeft u toegang tot het souterrain. Het souterrain biedt veel mogelijkheden en bergruimte. Bijvoorbeeld als werkplaats, tuinkamer, wijnkelder, mancave en/of hobbyruimte. Het souterrain geeft toegang tot de tuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping is de overloop met slaapkamers en badkamer. Er zijn op dit moment 2 slaapkamers, maar het is gemakkelijk weer te splitsen naar 3 slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot het balkon. De kamers zijn als volgt bemeten:

-Slaapkamer 1 aan de voorzijde is ca. 3,22 x 3,71 m met een extra ruimte voor eventueel een walk in closet van 2,75 m x 1,56 m.

-Slaapkamer 2 aan de achterzijde is ca. 3,33 m x 3,17 m

-Optioneel slaapkamer 3 aan de achterzijde is ca. 2,64 m x 2,66 m

De badkamer is voorzien van wastafelmeubel, douche en toilet.

Bergvloering:

Middels een losse trap is de bergvloering te bereiken.

Tuin:

De tuin is aan de zijkant gelegen. Aan de voorzijde is een mogelijkheid om uw auto te parkeren. De tuin is voorzien van veel groen en privacy. Aan de voorzijde staat een kastanjeboom, die veel geschiedenis kent.

Nieuwsgierig geworden naar hoe deze woning er in het echt uitziet en wat de mogelijkheden zijn?

Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging.

Oplevering in overleg.

Kenmerken en gegevens

Bouw

Soort woonhuis	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1963
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	104 m ²
Perceel	639 m ²
Inhoud	699 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	douche,toilet,wastafel
Aantal woonlagen	2

Energie

Definitief energielabel	F
Isolatie	gedeeltelijk muurisolatie, gedeeltelijk raamisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	-

Kadastrale gegevens

'S-HEER
HENDRIKSKINDEREN

Kadastrale kaart

Oppervlakte	639 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

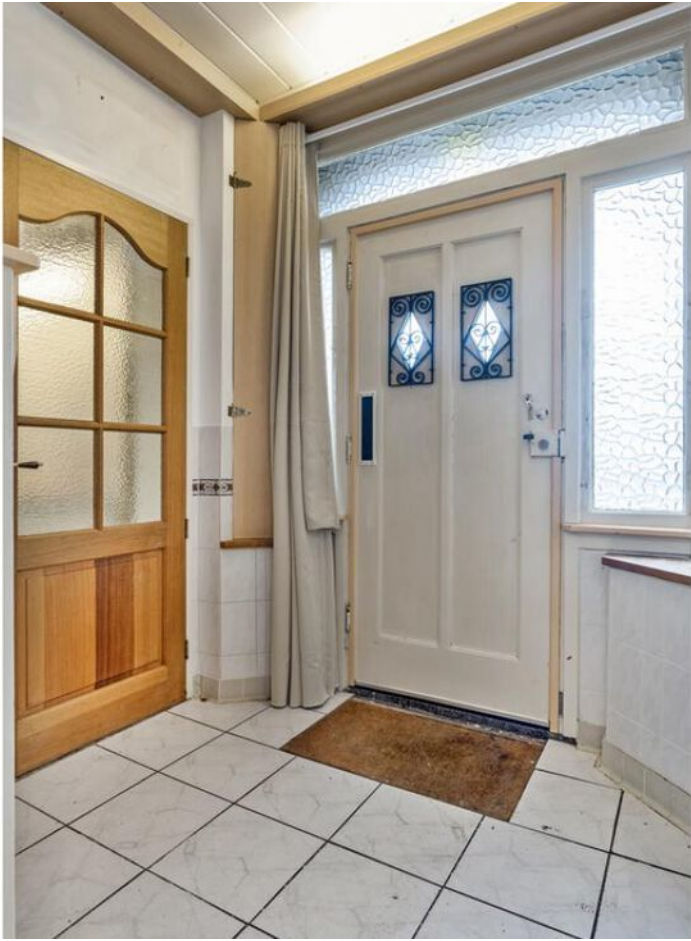
Ligging	aan drukke weg
Tuin	achtertuin, zijtuin
Tuin breedte	20 m
Tuin diepte	20 m
Ligging tuin	Westen

















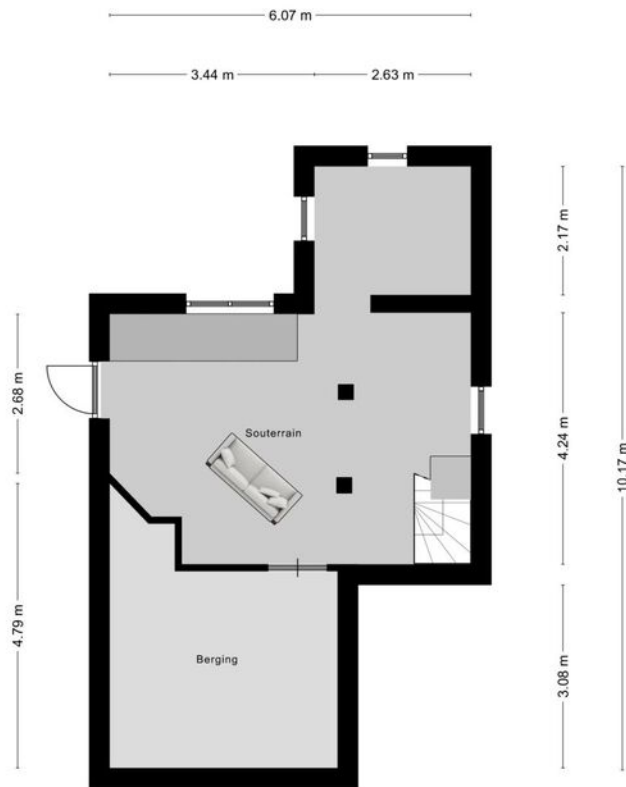


Plattegrond



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

Plattegrond

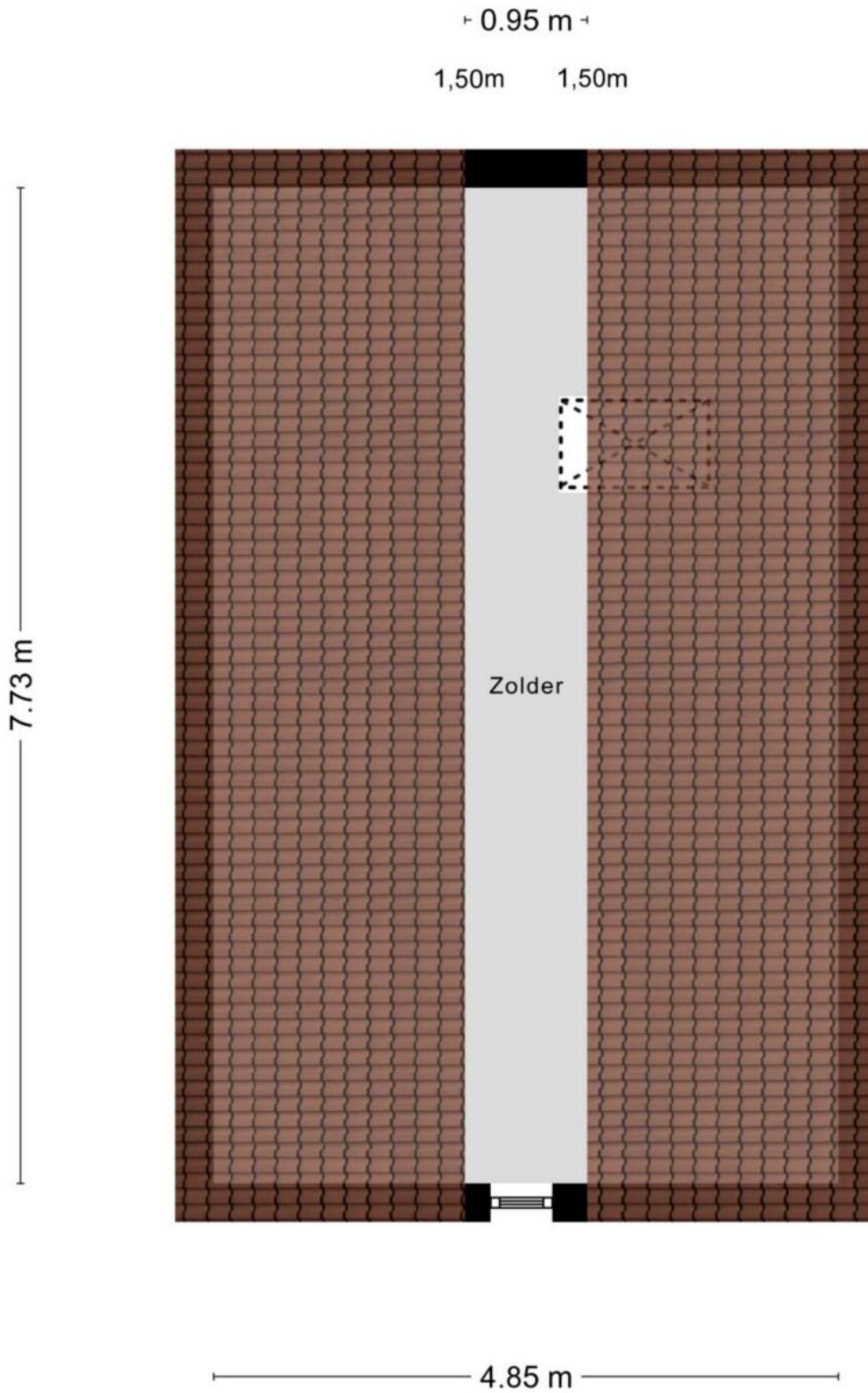


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



's-Heer Hendrikskinderen

In het hart van Zeeland, kort nabij Goes, is 's-Heer Hendrikskinderen gelegen. Een gemoedelijk dorp met een actief verenigingsleven.

Ook is er een basisschool en een restaurant te vinden.

's-Heer Hendrikskinderen is op korte afstand gelegen van Goes (ca. 5 minuten autorijden). Hier vind u alle voorzieningen die u nodig heeft. Ook met de fiets is het prima te doen door zeer goede aansluitingen en fietspaden. U woont hier heerlijk dorps met alle stedelijke gemakken binnen handbereik.



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 F&F Hypotheken en Verzekeringen bieden wij u advies op het gebied van hypotheken, 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

