



van Hattumstraat 3, ELLEWOUTSDIJK
€ 497.000,- k.k.

Faasse & Fermont



Woningen

Nieuwbouw

Hypotheeken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Bouw

Soort woonhuis	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1952
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	250 m ²
Perceel	690 m ²
Inhoud	969 m ³

Indeling

Aantal kamers	9
Aantal badkamers	4
Badkamervoorzieningen	Douche, toilet, wastafel, ligbad
Aantal woonlagen	3

Energie

Definitief energielabel	B
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie
Verwarming	warmtepomp
Cv-ketel	Hybride Warmtepomp Intergas

Kadastrale gegevens

ELLEWOUTSDIJK
Borsele, Sectie: AE,
Nummer: 1528

Kadastrale kaart

Oppervlakte	690 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging, in centrum
Tuin	achtertuin
Tuin breedte	23 m
Tuin diepte	20 m
Ligging tuin	Zuiden

Omschrijving

Dit zeer royale woonhuis met gelijkvloers woonprogramma biedt je een zee aan ruimte en multifunctionele gebruiksmogelijkheden. Het geheel is momenteel vanaf 2007 in gebruik als succesvolle B&B annex Theetuin, maar de woning is zeker ook geschikt voor een groot gezin, combinatie wonen – werken of mantelzorg woning. Met een woonoppervlakte van ca. 250 m² met onder meer 7 slaapkamers, 3 badkamers en 2 in aanbouw en diverse bijgebouwen kun je met deze voormalige pastorie vele kanten op.

De woning is omstreeks 1952 gebouwd als pastorie bij de naastgelegen kerk. Het perceel is 690 m². In 2006/2007 is de gehele woning grondig verbouwd, gerenoveerd en grotendeels geïsoleerd en verduurzaamd met een hybride warmtepomp, 34 zonnepanelen en een airco in de woonkamer. In 2007 zijn alle technische installaties compleet vernieuwd. Het energielabel is B.

Ellewoutsdijk is een gemoedelijk dorp met een schilderachtig omgevingsbeeld. Liefhebbers van rust, ruimte en natuur zullen zich hier zeker snel thuis voelen. De zeedijk aan de Westerschelde en het polderlandschap nodigen uit tot wandelen en fietsen. Het dorp heeft weinig voorzieningen maar biedt een actief dorpsleven met verenigingen, een dorpsbusje en een gezellig dorpshuis. Steden als Goes, Middelburg en Terneuzen liggen op ca. 20 minuten met de auto.

Omschrijving

Indeling woonhuis

Begane grond:

Hal met meterkast en toilet. Links van de hal is een royale slaapkamer van 12,5 M2 met badkamer en suite v.v: toilet, wastafel, ligbad en douchecabine. Rechts van de hal is de L-vormige woonkamer gesitueerd. Via de openslaande tuindeuren kom je in de grote serre van 36 M2 die over de volledige breedte van de woning is aangebouwd. De keuken is zowel vanuit de hal als vanuit de woonkamer toegankelijk. De keuken is eenvoudig maar functioneel en beschikt over div. apparatuur. In de keuken is de toegang tot de kelder. Een mooie droge ruimte met stahoogte. Hier bevindt zich de warmwater boiler en veel bergruimte. Naast de keuken is een praktische bijkeuken met een hybride CV wandketel en ruimte voor wasmachine, droger en koel/vrieskast en toegang tot de serre. Vanuit de serre is er een portaal met dames- en heren toilet, een gang/portaal met balie en trapopgang.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping is een grote overloop met dakkapel, een inloopkast en een trap naar de 2e verdieping met trapkast. De eerste slaapkamer, linksvoor van het huis, is nog in aanbouw. Het is een flinke ruimte van 18 M2 waarin ook de aansluitingen voor een badkamer-en-suite al zijn aangelegd. Elektra, wand-, vloer- en plafondbewerking moet nog gebeuren.

Slaapkamer 2, in het midden, is 10 M2 en beschikt over een keurige eigen badkamer met toilet, whirlpool, douche en wastafel.

Ook slaapkamer 3, rechtsvoor, is met 12 M2 ruim bemeten. Ook hier weer een eigen badkamer met: toilet, whirlpool, douche en wastafel.

Slaapkamer 4 is aan de achterkant gesitueerd.

Deze kamer beschikt over een wastafel en is 8 M2.

Omschrijving

2e verdieping:

De tweede verdieping is met een vaste trap bereikbaar.

Er is een kleine overloop met bergkasten die toegang geeft tot 2 slaapkamers. Eén van deze slaapkamers beschikt over een extra ruimte met bergkast en aansluitingen voor een toekomstige badkamer zijn reeds aanwezig. In iedere ruimte zorgen dakvensters voor daglicht.

Bijgebouwen:

Er zijn diverse bijgebouwen. Met name de voormalige bakkeet links naast het huis springt in het oog.

Een leuk vrijstaand bijgebouw, geïsoleerd, verwarmd en met elektriciteit (verdeelkast), koud en warm water. Ook dit biedt mogelijkheden.

Er is een grote carport van 32 M2 voorzien van elektrische aansluitingen en verlichting, met een dubbele deur en overdekt met een zeildoek. Daarachter staat een gedeeltelijk geïsoleerde de schuur van 36 M2 met een aangebouwd afdak/berging van 9 M2. Ook hier zijn wateraansluitingen en elektriciteit (verdeelkast).

Verder is er nog een tuinkas met water- en elektriciteitsaansluiting en een kippenhok met overdekte buitenren.

Tuin:

Aan de rechterzijde van het huis geeft de ruime oprit toegang tot de carport en de achtertuin. Aan de linkerzijde van het huis ligt nog een stukje eigen bestrating met een poort die toegang geeft tot het terras en de achtertuin. De tuin is keurig aangelegd met veel bestrating, terrassen, een stukje moestuin en een stuk siertuin. De tuinliefhebber kan hier zijn hart ophalen.

De gehele tuin is voorzien van diverse elektrische aansluitingen, verlichting, enkele regentonnen en 2 waterkranen.

De gehele tuin is omheind. Er is veel privacy en de bezonning is fantastisch.

Is je interesse gewekt, neem dan contact met ons op voor een bezichtiging van dit unieke object. Wij laten het graag aan u zien.

Oplevering zomer 2025.



































Plattegrond



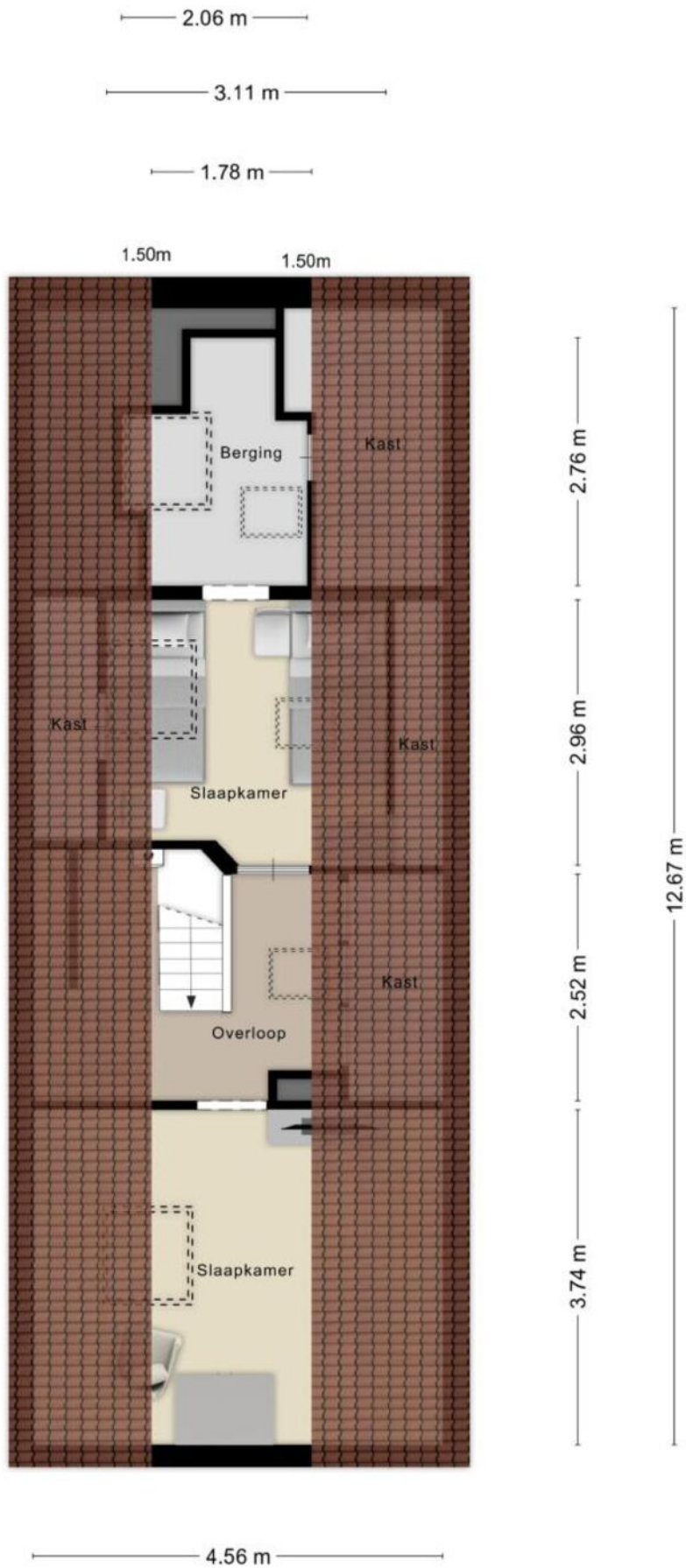
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



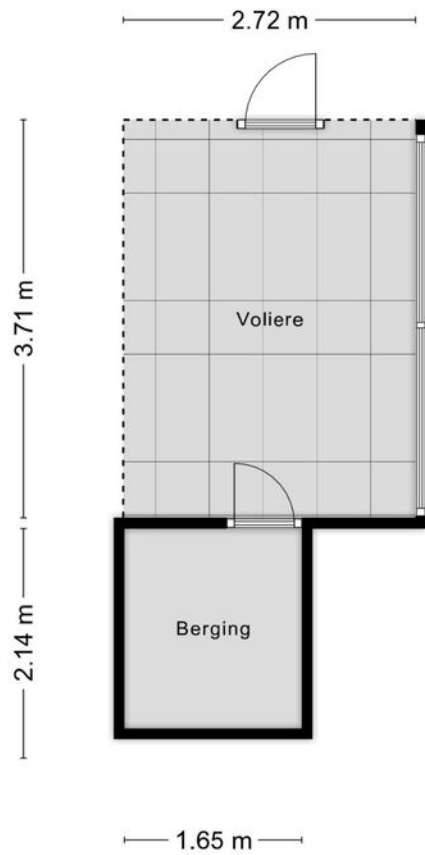
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

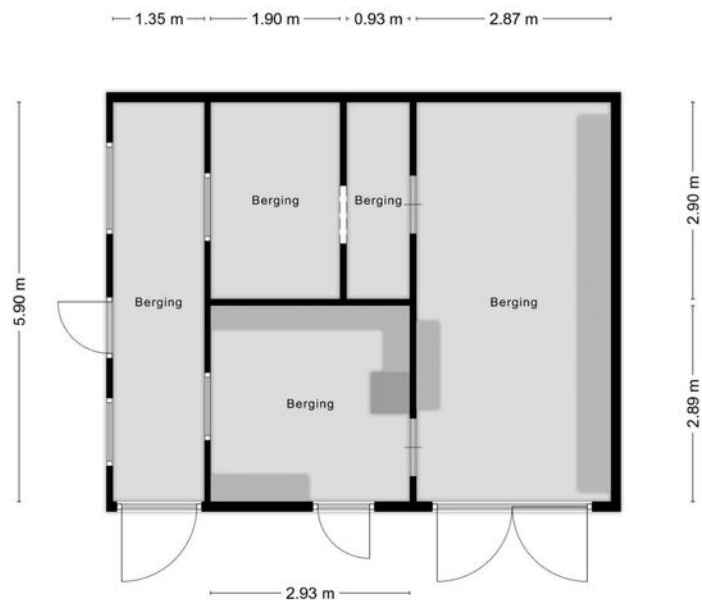


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

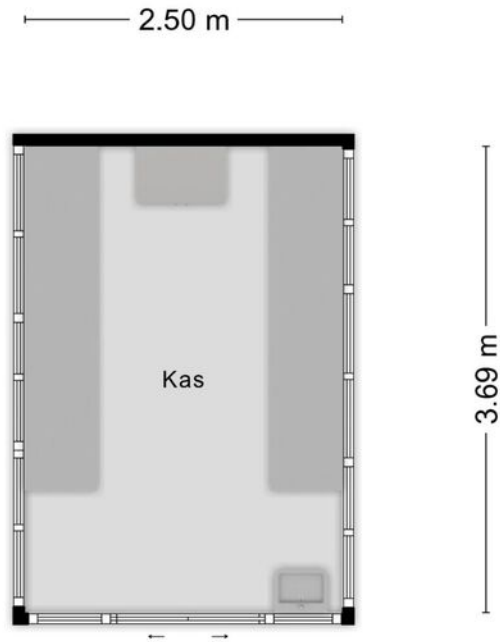


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

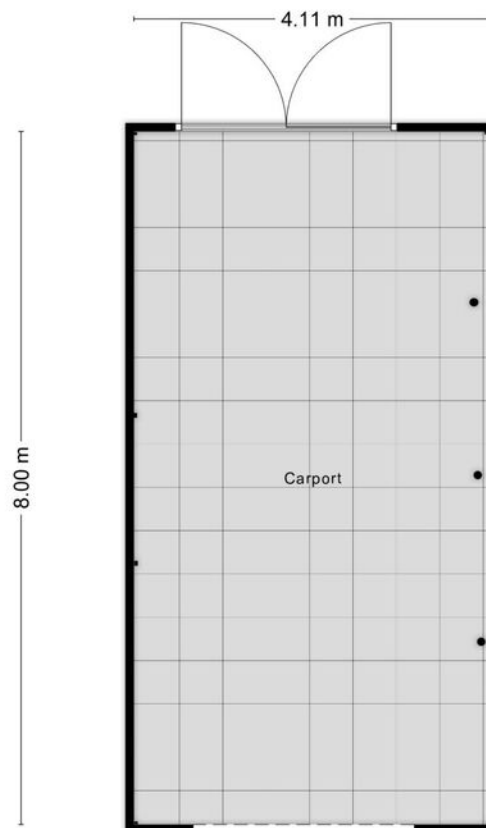


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

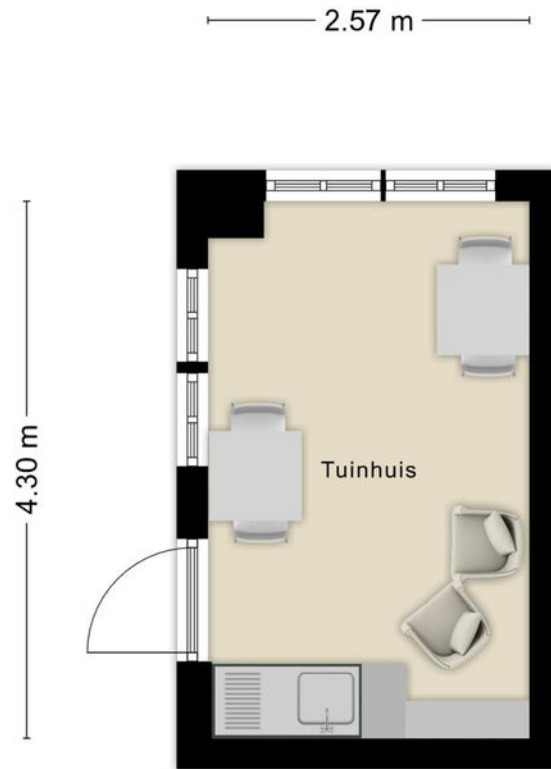


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

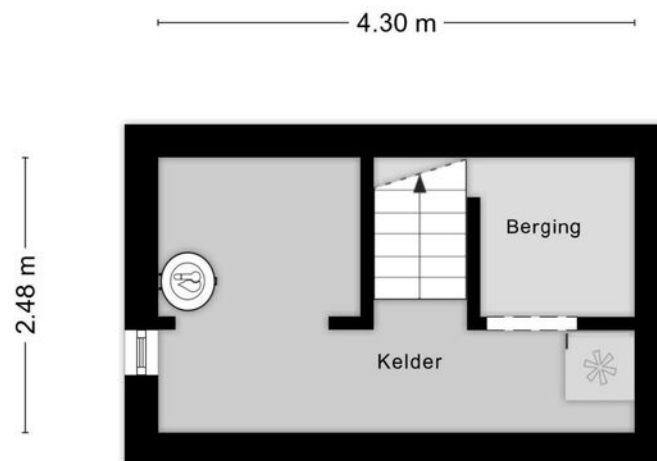


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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

