



Jan Wolkerslaan 3, KLOETINGE
€ 849.000,- k.k.

Faasse & Fermont



Woningen

Nieuwbouw

Hypotheeken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Bouw

Soort woonhuis	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2015
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	202 m ²
Perceel	531 m ²
Inhoud	809 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Douche, toilet, dubbele wastafel, ligbad
Aantal woonlagen	3

Energie

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

Kadastrale gegevens

KLOETINGE
Goes, Sectie: E, Nummer:
4806

Kadastrale kaart

Oppervlakte	531 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging, in woonwijk
Tuin	tuin rondom
Tuin breedte	14 m
Tuin diepte	16 m
Ligging tuin	Noorden

Omschrijving

Dit fantastische woonhuis staat aan de buitenrand van de populaire wijk Riethoek. Doordat het huis in eigen beheer gebouwd is de afwerking en indeling uniek en niet te vergelijken met de projectmatig gebouwde woningen in de wijk. De afwerking is kwalitatief hoogstaand en het huis valt op door de fijne, lichte leefruimtes en de heerlijke veranda. U moet het echt van binnen zien om een goede indruk te krijgen.

De goede ligging in de geliefde Kloetingse wijk "Riethoek" en de karaktervolle uitstraling in combinatie met de luxe en comfort, maken dit een ideale (gezins)woning waar u vele jaren woonplezier kunt ervaren.

De jonge wijk "Riethoek" kenmerkt zich door de karakteristieke uitstraling in combinatie met een prettig woonklimaat. Zo heeft u alle denkbare voorzieningen binnen handbereik en woont u letterlijk aan de rand van Goes. Een supermarkt, diverse basisscholen, openbaar vervoer, een medisch centrum en een keur aan winkels bevinden zich op enkele minuten fietsafstand. Ook zijn er door de gehele wijk diverse parkjes en speelveldjes te vinden.

De woning is traditioneel gebouwd en heeft een degelijke, robuuste uitstraling.

De brede overstekken, het fraaie metselwerk en het gevelaanzicht met het karakteristieke ronde raam geven het huis een sfeervolle aanblik.

Vanzelfsprekend is de woning volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming. Er zijn 8 zonnepanelen. Het energielabel is A.

Omschrijving

Indeling

Begane grond:

De overdekte entree van het huis is aan de zijkant van de woning. Er is een hal met toilet, meterkast en trapopgang. De woonkamer is door de vele ramen mooi licht. Aan de voorkant is een grote zithoek en aan de achterkant is plaats voor een flinke eettafel. De kwalitatief goede pvc vloer loopt naadloos door vanuit de woonkamer in de open keuken.

Door de openslaande tuindeuren aan de achterkant kom je op het overdekte terras. De veranda is voorzien van grote lichtkoepels en inbouwverlichting. Het is dus echt een verlengstuk van het huis.

De open keuken beschikt over heel veel kast- en werkruimte. Er is een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koel-vriescombinatie, afwasmachine, kokend waterkraan en een composiet werkblad. De bijkeuken is vanuit de hal toegankelijk. Hier zijn de aansluitingen voor wasmachine en droger en veel praktische bergruimte. Vanuit de bijkeuken is de geïsoleerde en verwarmde garage binnendoor bereikbaar.

1e verdieping:

Aan de voorkant van het huis zijn 2 slaapkamers van respectievelijk ca. 3.40 x 3.90 m, en ca. 3.80 x 3.90 m. De slaapkamer aan de achterkant is maar liefst ca. 4.90 x 4.56 m en beschikt over een grote inloopkast van ca. 2.25 x 3.30 m.

De luxe badkamer is in eigentijdse kleurstellingen betegeld en beschikt over een ligbad, inloopdouche, wastafelmeubel met spiegelkast en toilet.

2de verdieping:

Op de tweede verdieping zijn 2 slaapkamers. De slaapkamer aan de voorkant beschikt over een dakraam. De grote slaapkamer aan de achterkant heeft een dakkapel. Op de overloop is een berging met daarin de cv-opstelling.

Tuin

De oprit voor de woning biedt plaats aan meerdere auto's. Er ligt een breed pad met een afsluitbare poort naast de woning. Achterin de tuin staat een houten berging. Aan de beide zijkanten wordt de tuin afgeschermd door een hoge haag. Aan de achterkant staat een gemetselde muur voor optimale privacy. Op het terras dat voor deze muur ligt kun je de hele dag van de zon genieten. Onder de veranda die aan de woning vast staat is het ook goed toeven. Er is een overdekt terras van ruim 40 m² met voldoende ruimte voor een flinke lounge set en een eettafel. De inbouwspots en aansluitingen voor een terrasverwarming maken het mogelijk om hier al vroeg in het jaar heerlijk te genieten.

Ben je nieuwsgierig geworden naar dit fantastische huis onder rook van Goes? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging.

Oplevering in overleg.



























Plattegrond



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

Plattegrond

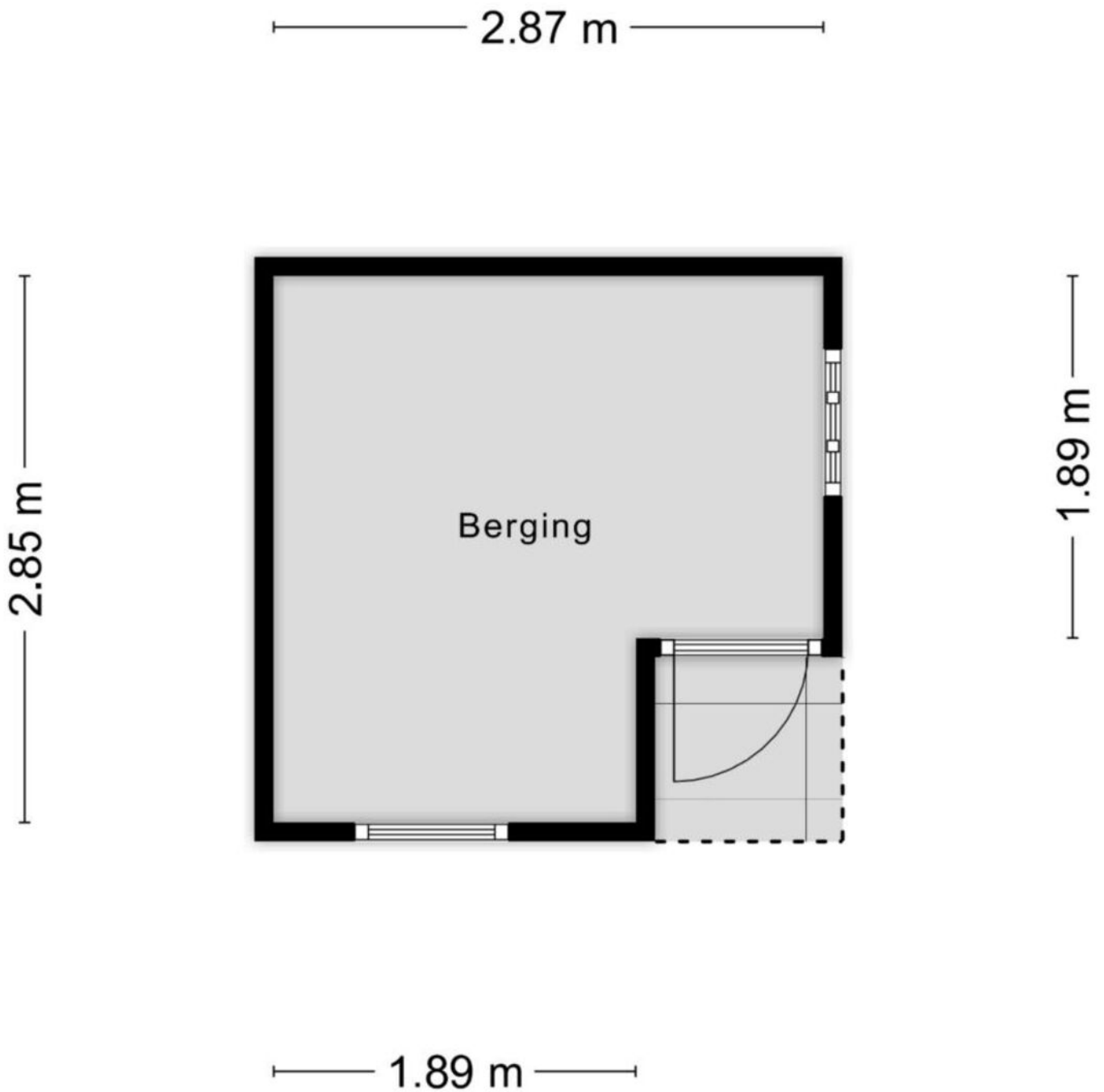


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



Kloetinge

Het ringdorp Kloetinge is één van de oudste dorpen van het eiland Zuid-Beveland.

Het pittoresk dorpje ligt in de gemeente Goes en telt ongeveer 3150 inwoners. Kloetinge grenst direct aan de stad Goes, en dit maakt het ook zo een geliefde plek om te wonen; het dorpse karakter maar met alle voorzieningen die de stad te bieden heeft binnen handbereik. Kloetinge heeft zelf ook de nodige voorzieningen zoals een bakker met buurtsupermarkt, een basisschool en een actief verenigingsleven.

Het centrum van het rustieke dorp met zijn statige boerderijen wordt gedomineerd door de fraaie gotische Geerteskerk. Dat Kloetinge vroeger een landbouwgemeenschap was, is nog te zien aan prachtige boerderijen en bijvoorbeeld de veedrinkput op het Marktveld. Vanuit Kloetinge is er een goede aansluiting op de snelweg A58.



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

