



Hoendervogellaan 42, HEINKENSZAND
€ 345.000,- k.k.

Faasse & Fermont



Woningen

Nieuwbouw

Hypotheeken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Bouw

Soort woonhuis	2-onder-1 kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1994
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	95 m ²
Perceel	263 m ²
Inhoud	406 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	wastafel, ligbad
Aantal woonlagen	3

Energie

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

Kadastrale gegevens

HEINKENSZAND
Borsele, Sectie: AH,
Nummer: 3954

Kadastrale kaart

Oppervlakte	263 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging, in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin breedte	9 m
Tuin diepte	13 m
Ligging tuin	Noorden

Omschrijving

Deze keurige 2-onder-1-kapwoning met garage staat op een perceel van 263 m² in Heinkensand. De woning is netjes verzorgd en beschikt onder meer over 3 slaapkamers (mogelijk tot 4), een binnendoor bereikbare garage met oprit, en een zonnige tuin. Dit in combinatie met de goede, kindvriendelijke ligging maken het tot een aantrekkelijk huis voor zowel starters als gezinnen.

Het dorp Heinkensand biedt vele voorzieningen zoals een keur aan winkels, bakkerijen, supermarkt, diverse basisscholen, twee huisartsenpraktijken, kappers en diverse sportclubs en verenigingen. De woning is centraal in het dorp gelegen. Binnen 10 autominuten bent u in Goes.

De woning is in 1994 gebouwd en is netjes onderhouden. Het dak, vloer en de muren zijn geïsoleerd en de woning is voorzien van dubbel glas. Dit in combinatie met 10 zonnepanelen brengt het energielabel op een A. De keuken en badkamer zijn wat gedateerd.

Indeling

Begane grond:

Entree met hal, meterkast en toilet. Fijne, lichte woonkamer met uitzicht over de diepe achtertuin, welke toegankelijk is middels openslaande tuindeuren. De trapkast biedt extra bergruimte. De keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en is uitgerust met afzuigkap, oven, koelkast en een keramische kookplaat. De garage (ca. 17 m²) is binnendoor bereikbaar vanuit de hal en beschikt over een elektrische deur en aan loopdeur aan de achterkant.

1e verdieping:

Vanaf de overloop zijn 2 slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De ruime ouderslaapkamer (ca. 22m²) is gesitueerd aan de achterzijde van de woning. Van origine waren dit 2 slaapkamers. Dit kan relatief eenvoudig weer in originele staat worden terug gebracht. De 2e slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De badkamer is van het originele bouwjaar en voorzien van een (lig)bad met douche en een wastafelmeubel. Een aansluiting voor een eventueel extra toilet is reeds aanwezig.

2e verdieping:

Middels een vaste trap is de royale zolder bereikbaar. De cv installatie (Remeha, 2012) is op de overloop geïnstalleerd alsmede de witgoed aansluiting. Vanaf de overloop is de 3e slaapkamer (ca. 12m²) bereikbaar.

Tuin:

De ruime, op het noorden georiënteerde achtertuin biedt veel privacy en een prima bezonning. Doordat er in het westen geen obstakels staan kunt u tot in de avonduren van de zon genieten. Via de poort naast het huis is de tuin toegankelijk. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en afgebakend met schuttingen. Er zijn meerdere terrassen, borders met vaste planten en een gazon

Enthousiast geworden? Belt u ons dan voor een afspraak om deze woning te bezichtigen.

Oplevering: in overleg.

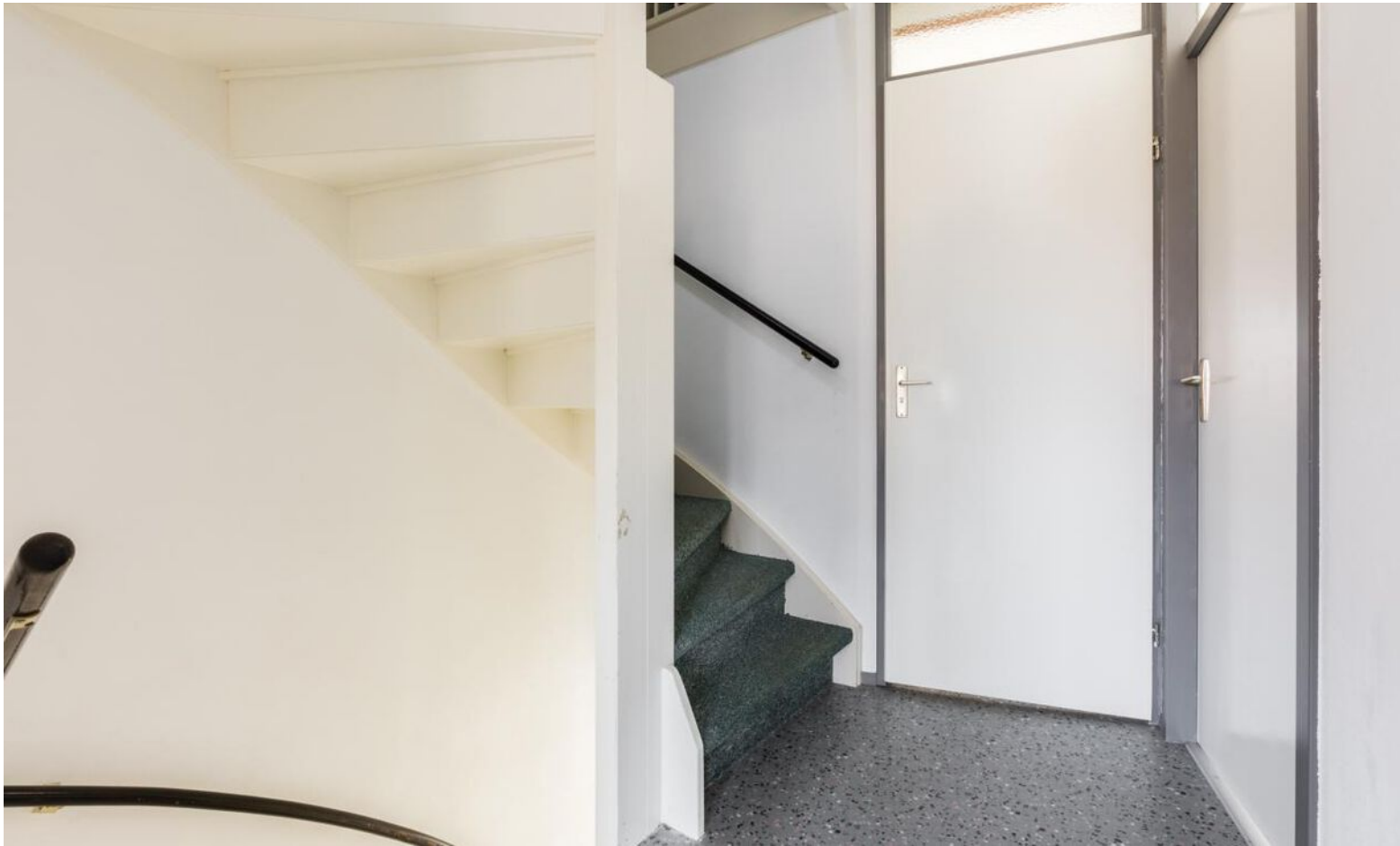
















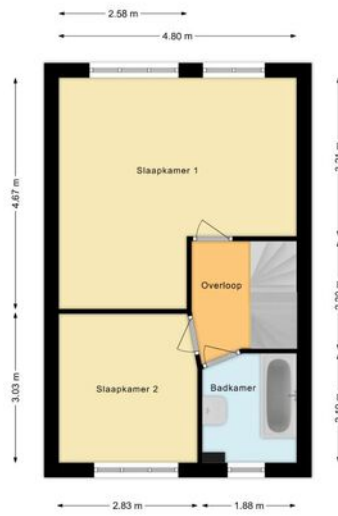




Plattegrond



Plattegrond





Heinkenszand

Heinkenszand is met ca. 5000 inwoners het grootste dorp in de gemeente Borsele en is tevens het bestuurlijk centrum van de gemeente. Heinkenszand was oorspronkelijk een apart eiland en is ontstaan als dijkdorp. Het voorzieningenniveau in Heinkenszand is erg goed. Aan de Dorpsstraat gelegen in het centrum van het dorp vindt u een divers winkelbestand. Daarnaast is er in Heinkenszand een supermarkt, een medisch centrum en zijn er meerdere (sport-) verenigingen. Vlakbij ligt 'Stelleplas'. Hier is een zwembad, camping en vakantiebungalowpark.

Ook voor (jonge) gezinnen is Heinkenszand een fijne plek om te wonen omdat er meerdere basisscholen zijn. Voor de oudere kinderen die naar het voorgezet onderwijs gaan is Goes goed te bereiken vanuit Heinkenszand. Streekcentrum Goes ligt op 10 auto minuten en de ontsluiting via de A58 is binnen 5 minuten te bereiken.



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

