



Arjaan Katsmanstraat 5, WOLPHAARTSDIJK
€ 695.000,- k.k.

Faasse & Fermont

An aerial photograph of a city grid, likely Amsterdam, with a semi-transparent red overlay. The text is centered on the image.

Woningen

Nieuwbouw

Hypotheken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Bouw

Soort woonhuis	Vrijstaande woning met mantelzorgwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2019
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	204 m ²
Perceel	564 m ²
Inhoud	758 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Douche, toilet, wastafel
Aantal woonlagen	2

Energie

Definitief energielabel	C
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	vloerverwarming geheel

Kadastrale gegevens

WOLPHAARTSDIJK
Goes, Sectie: AE,
Nummer: 1022

Kadastrale kaart

Oppervlakte	546 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging, vrij uitzicht
Tuin	tuin rondom
Tuin breedte	10 m
Tuin diepte	22 m
Ligging tuin	Oosten

Omschrijving

Een houten huis leeft, ademt, isoleert en reguleert vocht.

Al deze voordelen komen samen in deze prachtige woning. Het huis is in 2019 gebouwd, met een knipoog naar de boerenschuren in het Zeeuwse landschap. Met een gelijkvloers woonprogramma, een gastenverblijf, een woonoppervlak van ruim 200 m² (inclusief gastenverblijf) en blijvend vrij uitzicht aan de achterzijde, biedt deze woning alles voor wie rust en ruimte zoekt.

De woning ligt op een fraai perceel van 564 m² in een kleinschalige uitbreidingswijk van Wolphaartsdijk. Alles is nog zo nieuw dat de straat nog in aanleg is, maar zodra de leilinden geplant zijn, woon je hier aan een mooie straat met een dorpse uitstraling.

Wolphaartsdijk is een levendig dorp met veel voorzieningen en omgeven door groen. Er zijn onder andere twee supermarkten, basisscholen, campings, een jachthaven, diverse restaurants en volop recreatiemogelijkheden aan en op het Veerse Meer. Binnen 10 autominuten ben je in de gezellige stad Goes met alle denkbare faciliteiten. Ook bereik je binnen 5 minuten de N289 of de N256, met uitstekende verbindingen naar onder andere Middelburg, Bergen op Zoom en Rotterdam.

De buitenzijde van de woning is volledig afgewerkt met een donkere, onderhoudsvriendelijke betimmering, wat het huis een markante uitstraling geeft. De woning is goed geïsoleerd en geheel voorzien van triple glas.

De grote verrassing bevindt zich aan de achterzijde van de woning:

Een forse uitbouw met plat dak zorgt voor veel meer woonruimte dan de voorzijde doet vermoeden.

Omschrijving

Indeling:

Begane grond:

Via de robuuste voordeur kom je in een opvallend lichte hal met meterkast en trapopgang.

Links van de voordeur bevindt zich een grote berging/bijkeuken van ca. 15 m². Daarnaast ligt de badkamer, waarin het houten thema consequent is doorgevoerd in zowel de wanden als het meubilair. De badkamer is uitgerust met een douche, wastafelmeubel en toilet.

Rechts van de hal bevindt zich een zeer ruime slaapkamer van ca. 25 m², geschikt als combinatie van slaap- en kleedkamer of eventueel met een badkamer en suite.

Aan het einde van de hal bevindt zich de woonkamer, volledig gericht op de tuin. Grote ramen zorgen voor veel lichtinval en bieden vrij uitzicht over de tuin en de achterliggende polder. De pelletkachel vormt een echte eyecatcher in de woonkamer.

De open keuken beschikt over veel opbergladen, een ruim werkblad, inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast.

De gehele begane grond is voorzien van een gietvloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich een royale overloop en twee slaapkamers:

-Slaapkamer 1: ca. 4,45 x 4,45 m (gemeten op de 1.50 m-lijn)

-Slaapkamer 2: ca. 3,77 x 4,45 m (gemeten op de 1.50 m-lijn)

Beide kamers zijn voorzien van dakramen en ramen in de zijgevels, wat zorgt voor veel natuurlijk licht.

Gastenverblijf:

In de tuin staat een bijgebouw dat eerder dienst heeft gedaan als mantelzorgwoning. Deze ruimte is volledig geïsoleerd en kan ook gebruikt worden als gastenverblijf, praktijkruimte, kantoor aan huis of berging.

Het bijgebouw bevat een woonkamer met keukenblok (voorzien van koelkast), een badkamer met wastafel, toilet en douche, en een slaapruijnte. De huidige indeling is bijzonder praktisch, zeker wanneer je regelmatig gasten ontvangt.

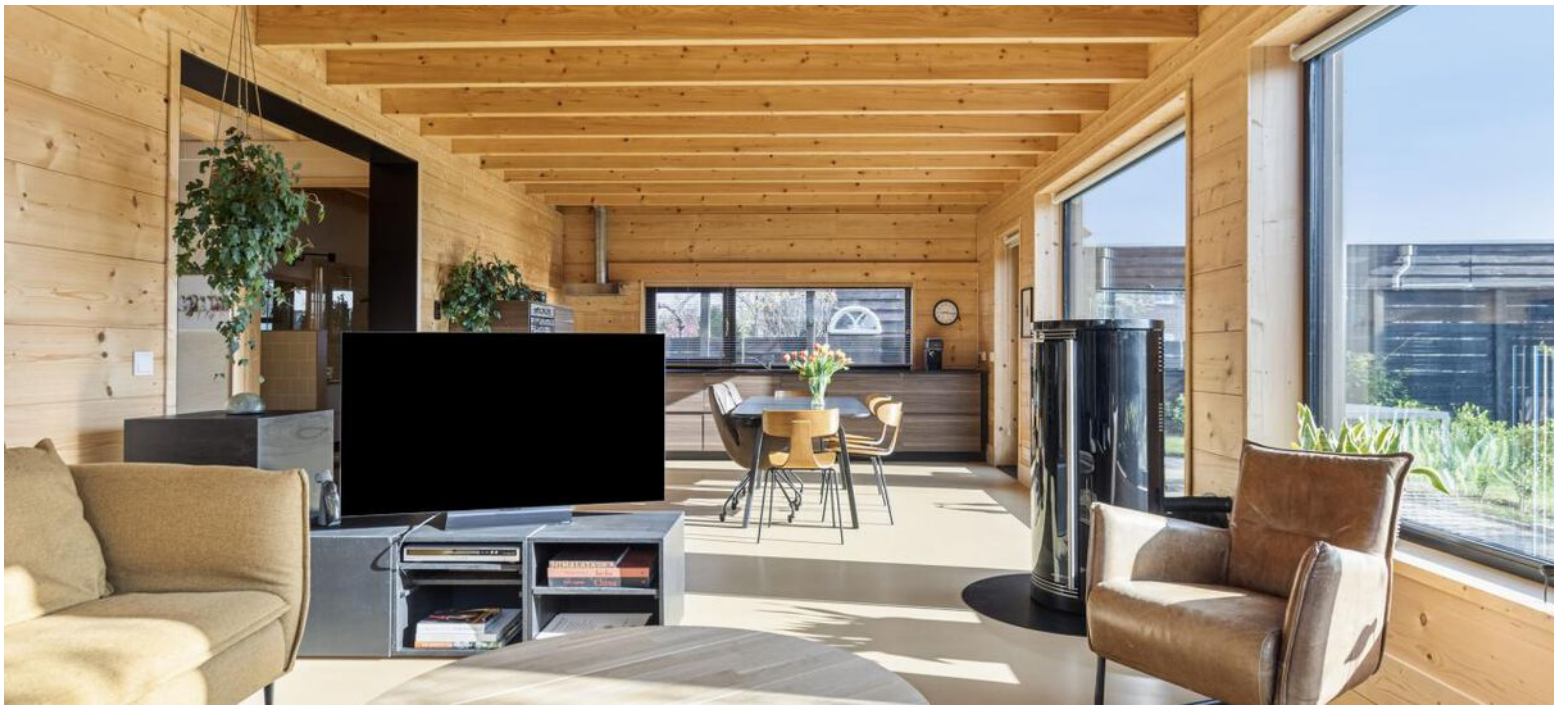
Tuin:

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met een groot gazon en een ruim terras bij de woning. Achter de haag aan de achterzijde strekt het weidse polderlandschap zich uit _ een prachtig uitzicht!

Zoek je een duurzame, niet-alledaagse woning met veel ruimte én een multifunctioneel bijgebouw? Dan is dit misschien wel jouw droomhuis. Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging. Je bent van harte welkom!

Oplevering: In onderling overleg





























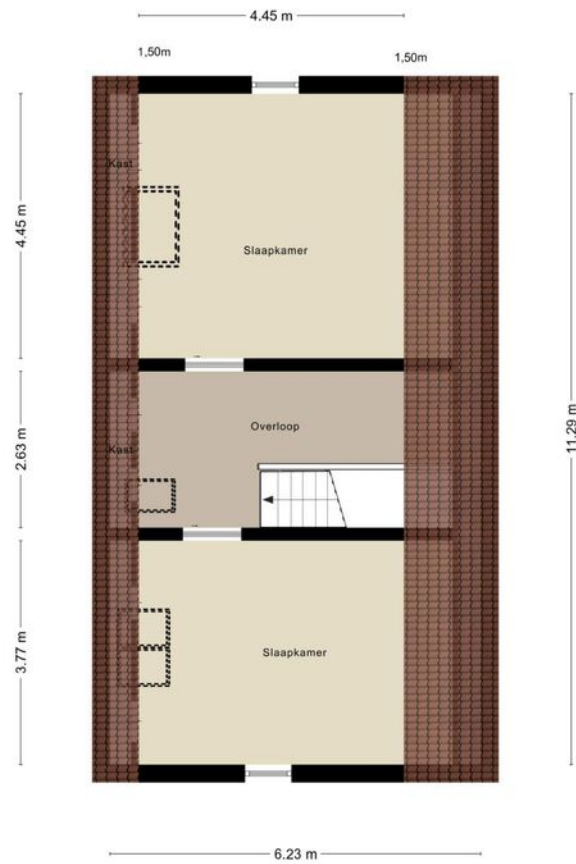
Plattegrond



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

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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



Wolphaartsdijk

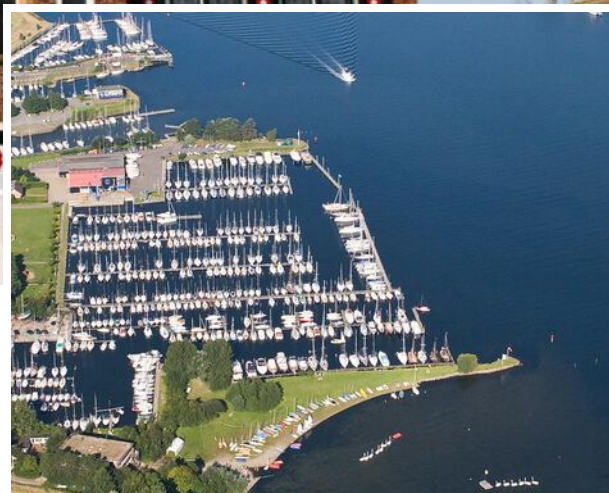
Wolphaartsdijk is een actief en gemoedelijk dorp in de gemeente Goes en direct aan het Veerse Meer gelegen.

Het prachtige naastgelegen natuurgebied “De Weel”, een voormalige getijdengeul, is een fraai wandelgebied.

Een voorliefde voor watersport, fietsen of wandelen? U kunt hier in “Wolfersdiek” dan zeker uw hart ophalen.

Wolphaartsdijk beschikt over diverse voorzieningen. Er is een grote jachthaven, een goed winkelbestand, horeca, een actief verenigingsleven en basisscholen.

Voor recreatie zijn er 2 grote campings te vinden midden in het recreatie gebied “De Piet”



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 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 tijdperiode, 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 waardebepaling!

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 waardebepaling.

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

