



**Westgatstraat 8, LEWEDORP**  
**€ 450.000,- 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 | 2-onder-1 kapwoning |
| Soort bouw     | Bestaande bouw      |
| Bouwjaar       | 2023                |
| Soort dak      | Zadeldak            |

### Oppervlakten en inhoud

#### Gebruiksoppervlakten

|         |                    |
|---------|--------------------|
| Wonen   | 165 m <sup>2</sup> |
| Perceel | 265 m <sup>2</sup> |
| Inhoud  | 659 m <sup>3</sup> |

#### Indeling

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

### Energie

|                         |                                                                            |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Definitief energielabel | A++                                                                        |
| Isolatie                | dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd |
| Verwarming              | warmtepomp                                                                 |

### Kadastrale gegevens

LEWEDORP  
Borsele, Sectie: AL,  
Nummer: 347

### Kadastrale kaart

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Oppervlakte       | 265 m <sup>2</sup> |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom     |

### Buitenruimte

|              |                                                 |
|--------------|-------------------------------------------------|
| Ligging      | aan rustige weg, beschutte ligging, in woonwijk |
| Tuin         | achtertuin, voortuin                            |
| Tuin breedte | 10 m                                            |
| Tuin diepte  | 9 m                                             |
| Ligging tuin | Oosten                                          |

## Omschrijving

Verbouwd, verduurzaamd én verrassend ruim  
Deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning is door de jaren heen flink verbouwd en verduurzaamd. Met energielabel A++ (gasloos, warmtepomp, 25 zonnepanelen) is het een zeldzaamheid voor een woning uit 1979. De woning is licht en ruim van opzet, met onder meer een royale living van ca. 52 m<sup>2</sup>, vier slaapkamers, een grote badkamer, een sauna, een garage én een fraai aangelegde tuin. Een heerlijk gezinshuis op een rustige locatie.

Duurzaam en comfortabel wonen  
De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van een warmtepomp en een 200-literboiler, en is dus volledig gasloos. De 25 zonnepanelen zorgen voor een zeer laag energieverbruik. Nagenoeg de gehele woning is voorzien van kunststof- en aluminium kozijnen. Alleen de kozijnen op de verdieping aan de voorkant zijn van hardhout. Dit is in 2024 nog geschilderd. De overstekken, dakranden en luifel zijn uitgevoerd in onderhoudsarm trespac/HPL. De staat van onderhoud is uitstekend.

Centrale ligging in Lewedorp

Lewedorp is een gemoedelijk dorp, centraal tussen Middelburg en Goes. Je woont hier landelijk en rustig, maar met alle voorzieningen op korte afstand. In het dorp vind je onder andere een basisschool, kinderopvang en diverse (sport)verenigingen. De A58 ligt op enkele minuten afstand, waardoor steden als Breda, Rotterdam, Antwerpen en Brussel binnen een uur bereikbaar zijn.



## Omschrijving

### Indeling

#### Begane grond

Ruime hal met meterkast, toilet en garderobemogelijkheid. De tuingerichte woonkamer is over de volledige breedte uitgebouwd en voorzien van grote raampartijen en schuifpui naar de tuin. Achter de garage is een gezellige tv-hoek gerealiseerd, waarmee de totale leefruimte op ca. 52 m<sup>2</sup> uitkomt.

De open keuken aan de voorzijde biedt uitzicht op de straat. De keuken is in 2020 gewraapt en deels vernieuwd, en is uitgerust met een granieten werkblad, inductiekookplaat, afzuigkap, twee ovens, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Vanuit de hal is de garage binnendoor bereikbaar.

### Buitenruimte en garage

De zonnige achtertuin (oostligging) is volledig omheind met hoogwaardige schuttingen en biedt veel privacy. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met meerdere zitplekken, fraaie borders en een luxe bestrating. Er is een vrije achterom. De garage (ca. 21 m<sup>2</sup>) heeft een loopdeur naar het zijpad. Op de oprit is ruimte voor twee auto's.

### Interesse?

Benieuwd naar deze comfortabele en duurzame woning? Neem contact met ons op voor een bezichtiging.

Oplevering: voorjaar / zomer 2026

### Eerste verdieping

Ruime overloop. De originele badkamer is omgebouwd tot sauna. In een voormalige slaapkamer is een royale nieuwe badkamer gerealiseerd met ligbad, inloofdouche, toilet en dubbel wastafelmeubel. De hoofdslaapkamer (ca. 21 m<sup>2</sup>) bevindt zich boven de garage en beschikt over een inloopkast. Daarnaast zijn er twee slaapkamers van ca. 17 m<sup>2</sup> en 7 m<sup>2</sup>, alle voorzien van grote Velux-dakramen.

### Tweede verdieping

Vaste trap naar overloop met werkplek en opstelling van de warmtepomp en boiler. Vierde slaapkamer van ca. 9 m<sup>2</sup> (gemeten op 1,50 m-lijn) met velux dakramen, ideaal als kinder- of werkkamer.















































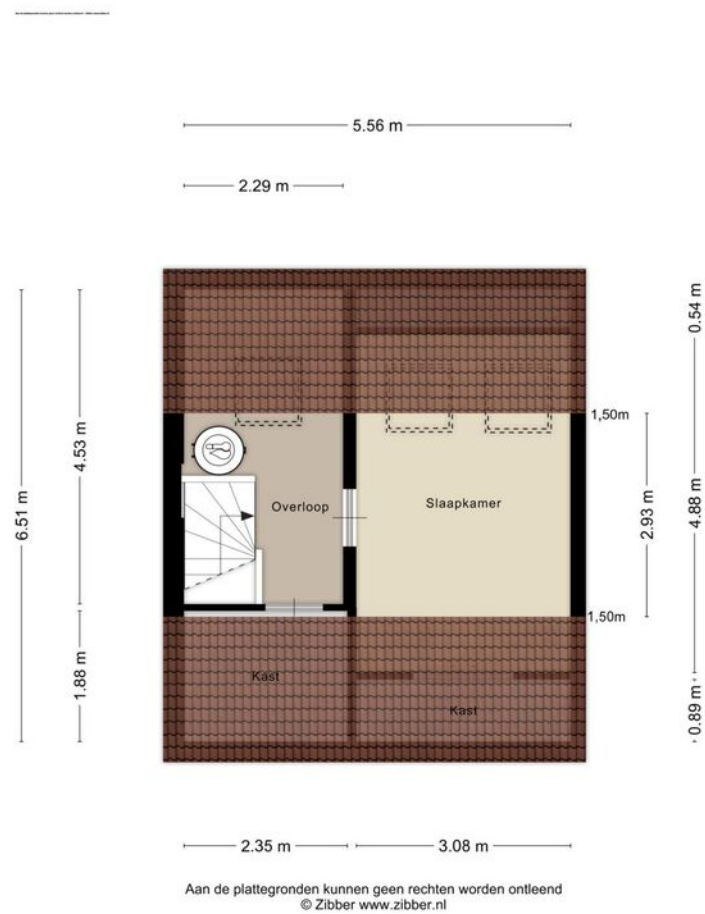
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

# Plattegrond







## Lewedorp

Lewedorp is het jongste dorp van Borsele. Het heeft ruim 1760 inwoners. Het is één van de grotere kernen. Er is een basisschool, een dorps huis en een aantal kleine winkels. Heinkenszand ligt op een steenworp afstand voor de dagelijkse voorzieningen

Het dorp ligt tussen steden als Middelburg en Goes waar gezellige winkelcentra, theaters e.d. te vinden zijn. In de nabijheid van Lewedorp ligt het recreatiegebied 'De Piet'. Dit is aan het Veerse Meer op het grondgebied van Goes en Arnemuiden. Ook het vliegveld 'Midden-Zeeland' is dichtbij.



## 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 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](mailto:info@faasse-fermont.nl) | [www.faasse-fermont.nl](http://www.faasse-fermont.nl)

