



Hoofdstraat 63, OVEZANDE
€ 469.000,- 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	Halfvrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1995
Soort dak	Zadeldak

Kadastrale gegevens

OVEZANDE
Borsele, Sectie: AF,
Nummer: 1972

Kadastrale kaart

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	166 m ²
Perceel	363 m ²
Inhoud	716 m ³

Oppervlakte	363 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	in centrum
Tuin	achtertuin
Tuin breedte	11 m
Tuin diepte	19 m
Ligging tuin	Zuid-westen

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Douche, ligbad, dubbele wastafel
Aantal woonlagen	2

Energie

Definitief energielabel	A+
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming	vloerverwarming geheel
Cv-ketel	Daikin

Omschrijving

Ben je op zoek naar een instapklare, energiezuinige woning met volop leefruimte, een fijne tuin en alle comfort van nu? Dan is deze verrassend ruime halfvrijstaande woning in het gezellige Ovezande zéker een bezichtiging waard.

Met een woonoppervlak van maar liefst 166 m², een recent gerenoveerde badkamer (2023), vier volwaardige slaapkamers én een fraai aangelegde tuin met vrij uitzicht op de vlinderidylle, is dit een ideale plek.

De woning is gebouwd in 1995 en verkeert in goede staat van onderhoud. Er is veel aandacht besteed aan duurzaamheid: het huis is goed geïsoleerd, voorzien van vloerverwarming, 8 zonnepanelen en een warmtepompinstallatie. Dit alles resulteert in een bijzonder gunstig energielabel A+.

Ook de locatie is ideaal: de woning ligt aan de karakteristieke Hoofdstraat van Ovezande, op loopafstand van onder meer een basisschool, huisarts, supermarkt en diverse actieve dorpsverenigingen. Je woont hier landelijk en vrij, maar met alles binnen handbereik.

Omschrijving

Indeling

Begane grond

Ruime entreehal met natuurstenen vloer, meterkast, toiletruimte en een massieve houten trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is er toegang tot zowel de woonkamer als de woonkeuken.

De woonkeuken is het hart van de woning en is ingericht in een moderne U-opstelling met hoogglans witte fronten. De keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een combimagnetron, stoomoven, koelkast, vaatwasser op hoogte, Quooker en afzuigkap. Dankzij de centrale ligging in huis heb je tijdens het koken direct contact. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin én de bijkeuken.

De bijkeuken is voorzien van een tegelvloer, rechte keukenopstelling met spoelbak, aansluiting voor wasapparatuur en opstelling van het centraal stofzuigsysteem. Vanuit hier is toegang tot de achtertuin én de inpandige garage. De garage is voorzien van een epoxyvloer, loopdeur en elektrische kanteldeur.

De woonkamer is ruim en licht, voorzien van een natuurstenen vloer, schuifpui naar de tuin en een sfeervolle schouw met gashaard. De ramen en schuifpui aan de tuinzijde zijn voorzien van elektrisch bedienbare screens. Er is zowel zicht op de levendige straatzijde als op de diepe, zonnige achtertuin.

Eerste verdieping

Via de vide bereik je de overloop met toegang tot maar liefst vier slaapkamers. Alle slaapkamers zijn voorzien van dakkapellen en rolluiken. De badkamer is modern en beschikt over een ligbad, douchecabine, dubbele wastafel met meubel en een radiator.

Zolder

De ruime bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap vanaf de overloop op de eerste verdieping.

Tuin

De achtertuin is fraai aangelegd met een ruim terras, sierbestrating, tuinhuis, vijver en buitenverlichting. Dankzij de ligging en het vrije uitzicht op de achtergelegen vlinderidylle biedt de tuin volop rust en privacy.

Nieuwsgierig geworden naar hoe deze woning er in het echt uitziet? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging.

Oplevering: in overleg

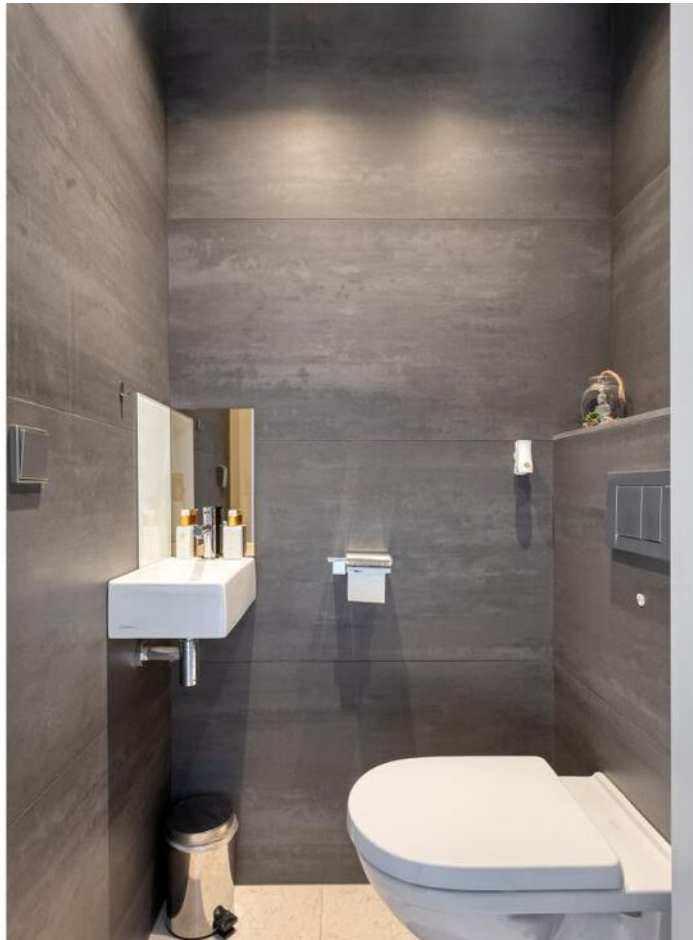
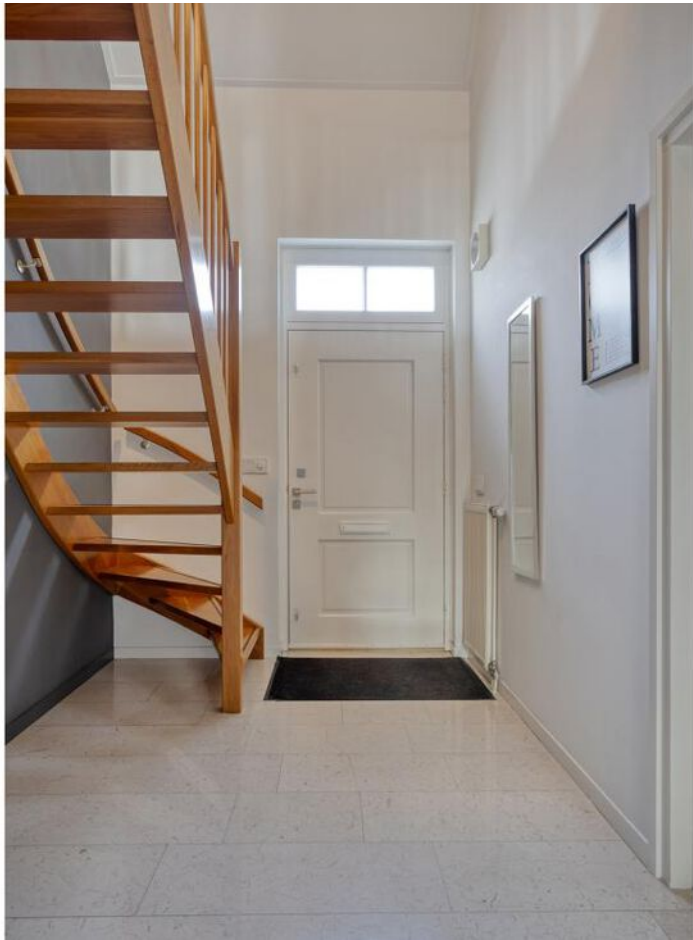
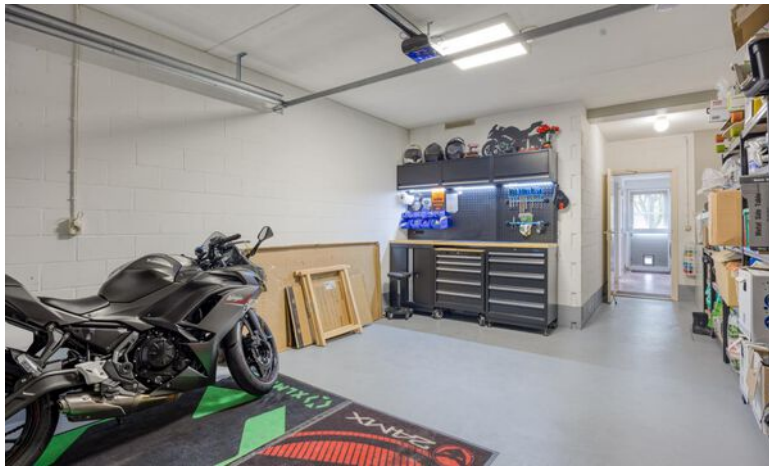
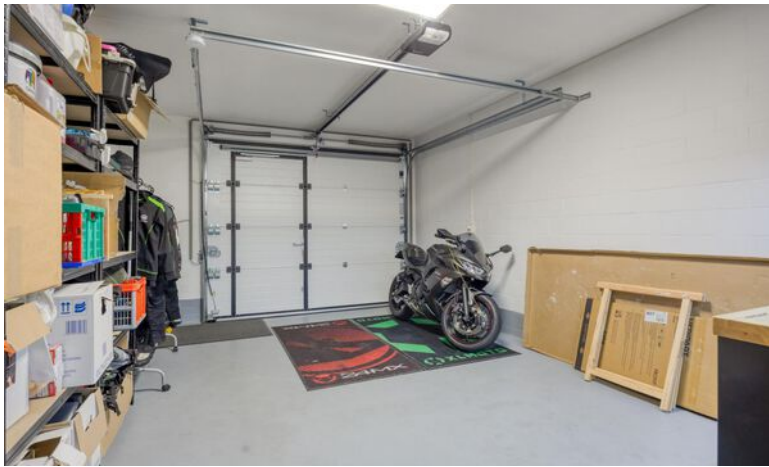






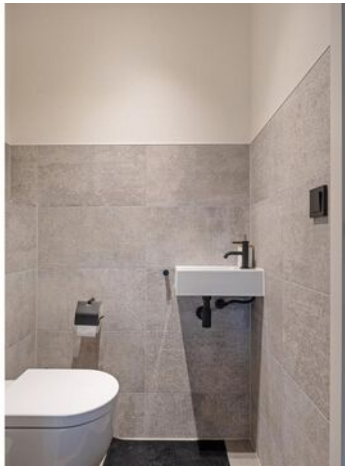
















Plattegrond



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

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

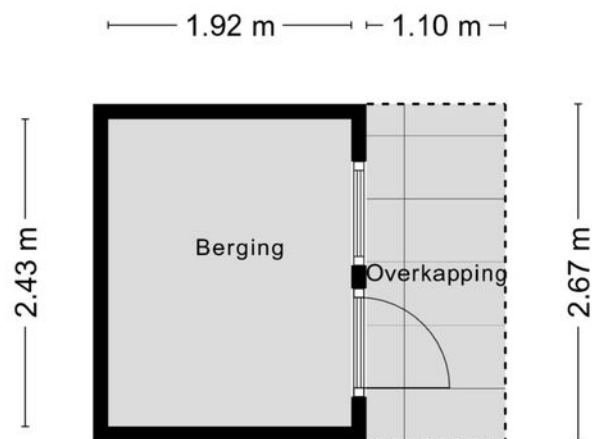
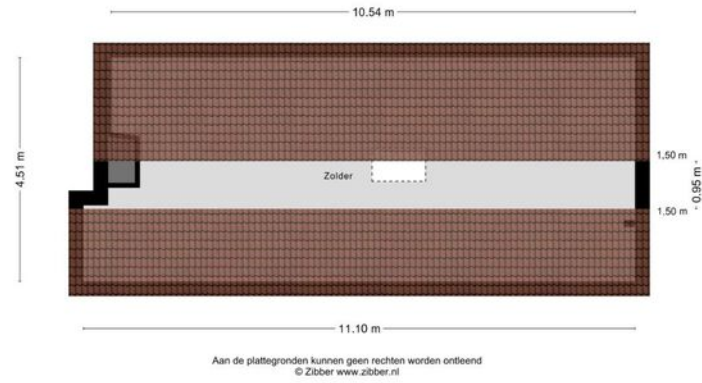
Plattegrond



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

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond



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 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

