



Den Omloop 15, 'S-HEER HENDRIKSKINDEREN
€ 425.000,- 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	1986
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	108 m ²
Perceel	327 m ²
Inhoud	455 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Douche, ligbad, wastafel, toilet
Aantal woonlagen	3

Energie

Definitief energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Nefit

Kadastrale gegevens

'S-HEER
HENDRIKSKINDEREN
Goes, Sectie: L, Nummer:
549

Kadastrale kaart

Oppervlakte	327 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging, in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin breedte	9 m
Tuin diepte	20 m
Ligging tuin	Oosten

Omschrijving

Den Omloop 15 _ 's-Heer Hendrikskinderen

Degelijke twee-onder-een-kapwoning met garage en diepe tuin

Aan een rustige woonstraat in het gemoedelijke 's-Heer Hendrikskinderen, op slechts enkele minuten van Goes, staat deze verzorgde twee-onder-een-kapwoning met garage en royale tuin. De woning is degelijk gebouwd in 1986 en biedt een comfortabele leefruimte met drie slaapkamers (een vierde mogelijk op zolder), een praktische bijkeuken en een diepe achtertuin met veel privacy. Een ideale gezinswoning op een aantrekkelijke locatie.

Wonen in een rustige omgeving

's-Heer Hendrikskinderen is een gezellig dorp dat direct grenst aan de stad Goes. U woont hier rustig, met een basisschool, sportvoorzieningen en diverse verenigingen op loopafstand. Het centrum van Goes, met winkels, horeca en het treinstation, ligt op slechts enkele minuten rijden. Zo combineert u de rust van het dorp met de gemakken van de stad.

Indeling

Begane grond

Via de hal met meterkast en toilet bereikt u de lichte woonkamer. Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek met fraai uitzicht over de tuin.

Aansluitend ligt de keuken, voorzien van een keramische kookplaat, combimagnetron, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. De bijkeuken met achterdeur geeft toegang tot de garage met bergzolder.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De badkamer is uitgerust met een douche, ligbad, toilet en wastafel. De slaapkamers hebben een oppervlakte van circa 12 m², 11 m² en 7 m².

Tweede verdieping

De tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar en biedt een ruime open zolder met dakraam en cv-opstelling. Hier kan eenvoudig een royale vierde slaapkamer worden gerealiseerd.

Genieten van buitenruimte

De heerlijke achtertuin is circa 20 meter diep en biedt volop zon gedurende de dag. Dankzij de vrije achterom en het houten tuinhuis is de tuin bovendien praktisch in gebruik. Aan de voorzijde beschikt de woning over een royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

Bijzonderheden

- _ Degelijke bouw (1986)
- _ Garage met bergzolder
- _ Diepe, zonnige achtertuin
- _ Mogelijkheid tot vierde slaapkamer
- _ Rustige ligging nabij Goes

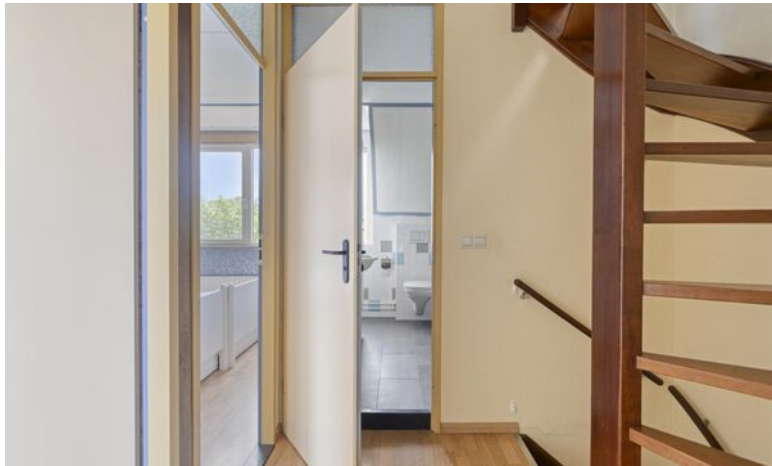
Oplevering: in onderling overleg





















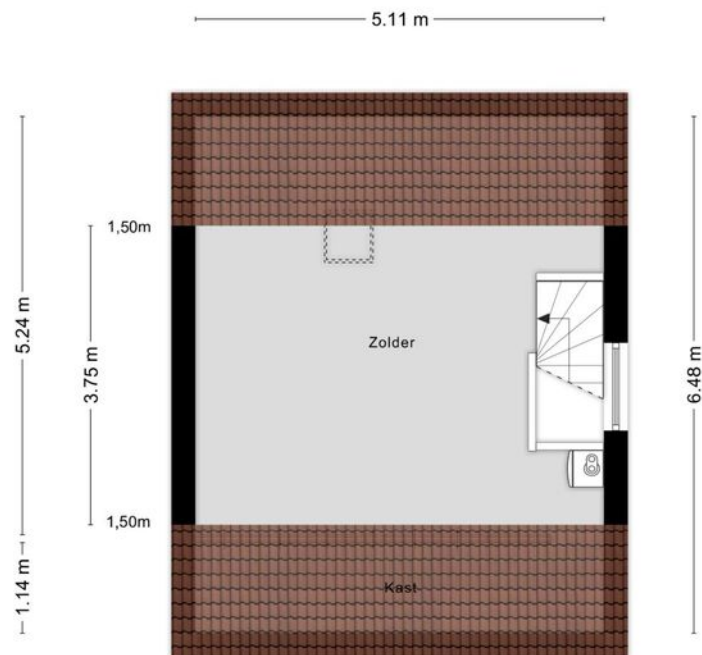
Plattegrond



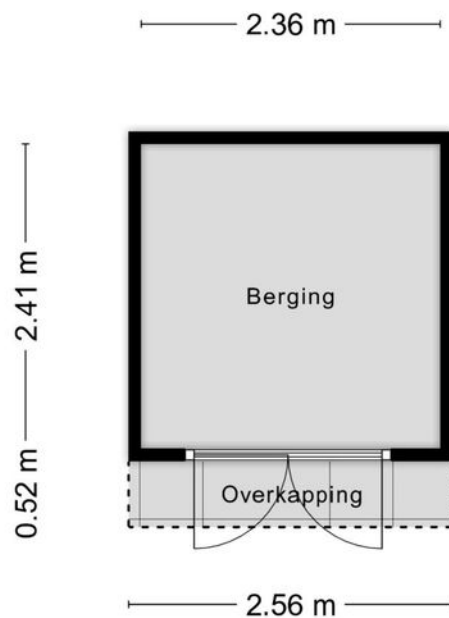
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Alle afmetingen zijn in meters en zijn afgerond op twee decimalen.

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



's-Heer Hendrikskinderen

In het hart van Zeeland, kort nabij Goes, is 's-Heer Hendrikskinderen gelegen. Een gemoedelijk dorp met een actief verenigingsleven.

Ook is er een basisschool en een restaurant te vinden.

's-Heer Hendrikskinderen is op korte afstand gelegen van Goes (ca. 5 minuten autorijden). Hier vind u alle voorzieningen die u nodig heeft. Ook met de fiets is het prima te doen door zeer goede aansluitingen en fietspaden. U woont hier heerlijk dorps met alle stedelijke gemakken binnen handbereik.



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

