



Violenstraat 32, GOES
€ 300.000,- 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	Hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1941
Soort dak	zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	67 m ²
Perceel	197 m ²
Inhoud	238 m ³

Indeling

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

Energie

Definitief energielabel	G
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha

Kadastrale gegevens

GOES
Goes, Sectie: F, Nummer:
383

Kadastrale kaart

Oppervlakte	197
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in centrum, in woonwijk achtertuin, voortuin
Tuin	
Tuin breedte	5 m
Tuin diepte	15 m
Ligging tuin	Oost

Omschrijving

Een sfeervolle, instapklare hoekwoning zoals deze is voor velen een wens. Dit is de ideale starterswoning: niet te groot, maar wél voorzien van drie slaapkamers, een nette afwerking, een leuke tuin, een ruime garage/hobbyruimte en een uitstekende ligging in het centrum. Daarnaast kunt u twee auto's parkeren op uw eigen oprit.

De woning is omstreeks 1941 gebouwd op een perceel van 197 m² eigen grond. De woning is door de jaren heen goed onderhouden en in 2022 door de huidige eigenaar op een aantal punten verbeterd. Naast het huis ligt een ruime oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's, wat zeldzaam is in de Bloemenbuurt.

Het levendige centrum van Goes is op loopafstand bereikbaar. U heeft hier alle voorzieningen binnen handbereik, waaronder winkels, scholen, een medisch centrum en openbaar vervoer.

Omschrijving

Indeling

Begane grond

De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning. In de hal zijn de meterkast, trapkast en trapopgang gesitueerd. De L-vormige woonkamer is zeer sfeervol, met donkere kozijnen, strakke wanden en plafonds en een lichte laminaatvloer. De aanwezige airco kan zowel koelen als verwarmen. In de uitbouw aan de achterzijde bevinden zich de keuken, bijkeuken en het toilet. De keuken beschikt over veel kastruimte, grote lades, een gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en koelkast. Door de grote raampartij is er veel daglicht. Aansluitend ligt de bijkeuken met achterdeur, vaste kast en witgoedaansluitingen.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van respectievelijk ca. $3,44 \times 2,63$ m, $2,84 \times 2,63$ m en $2,40 \times 1,80$ m. De kleinste slaapkamer is voorzien van airconditioning met voldoende capaciteit voor de gehele verdieping. De compacte badkamer is in 2023 gerealiseerd en heeft een luxe uitstraling met een wastafelmeubel met spiegelkast en een regendouche met inbouwkraan. Op de overloop bevindt zich een vaste kast.

Tweede verdieping

De bergverlating is bereikbaar via een vlizotrap.

Garage

De garage is opgebouwd uit betonelementen en is recent zowel aan de binnen- als aan de buitenzijde voorzien van een nieuwe aftimmering. In 2023 is de dakbedekking vervangen en is er een elektrische deur geplaatst. Ook is een wateraansluiting aanwezig.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het oosten en heeft een goede bezonning tot in de avonduren. Het is een gezellige, onderhoudsvriendelijke tuin met nieuwe bestrating, kunstgras en houten schuttingen. De tuin is bereikbaar via een vrije achterom.

Zoekt u een sfeervolle woning met eigen parkeergelegenheid in de populaire Bloemenbuurt, op loopafstand van het centrum? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard.

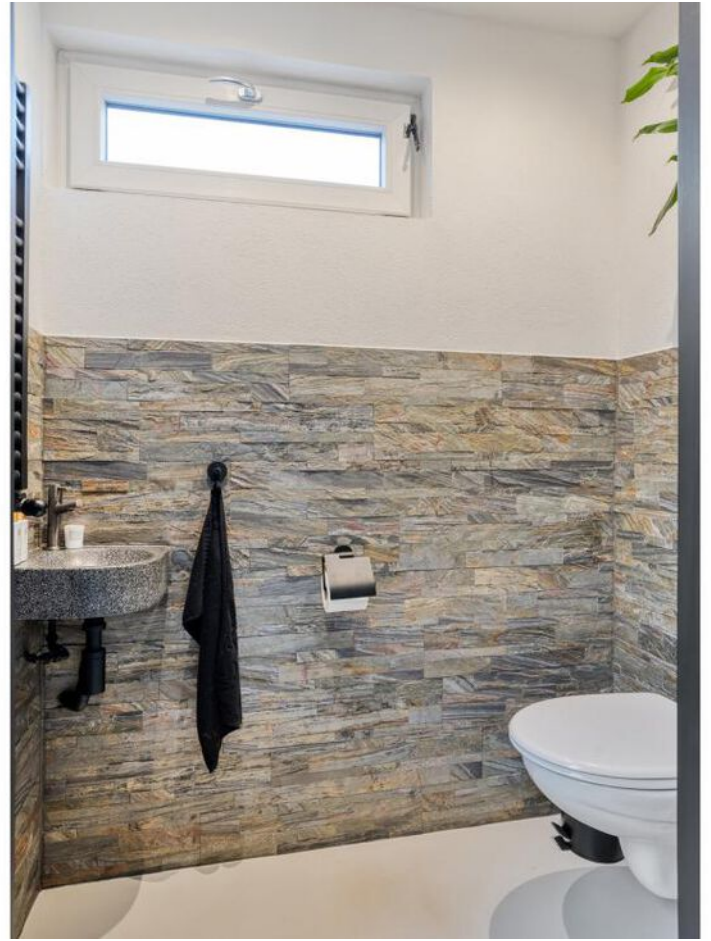
Oplevering: in onderling overleg





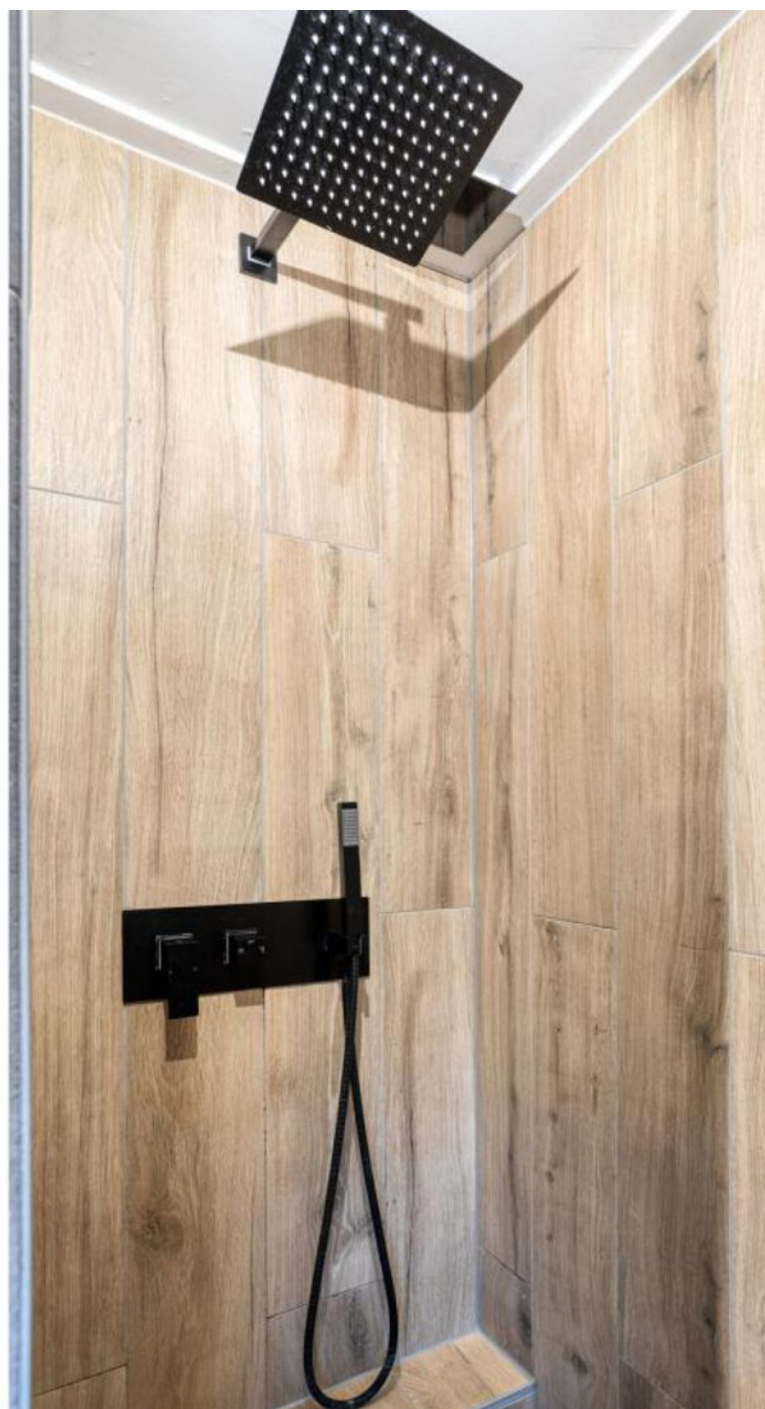




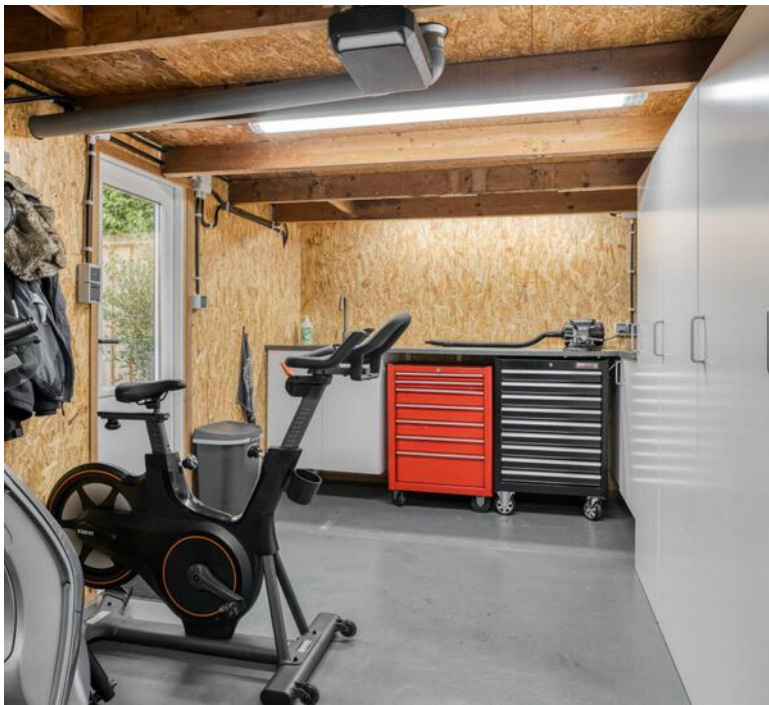






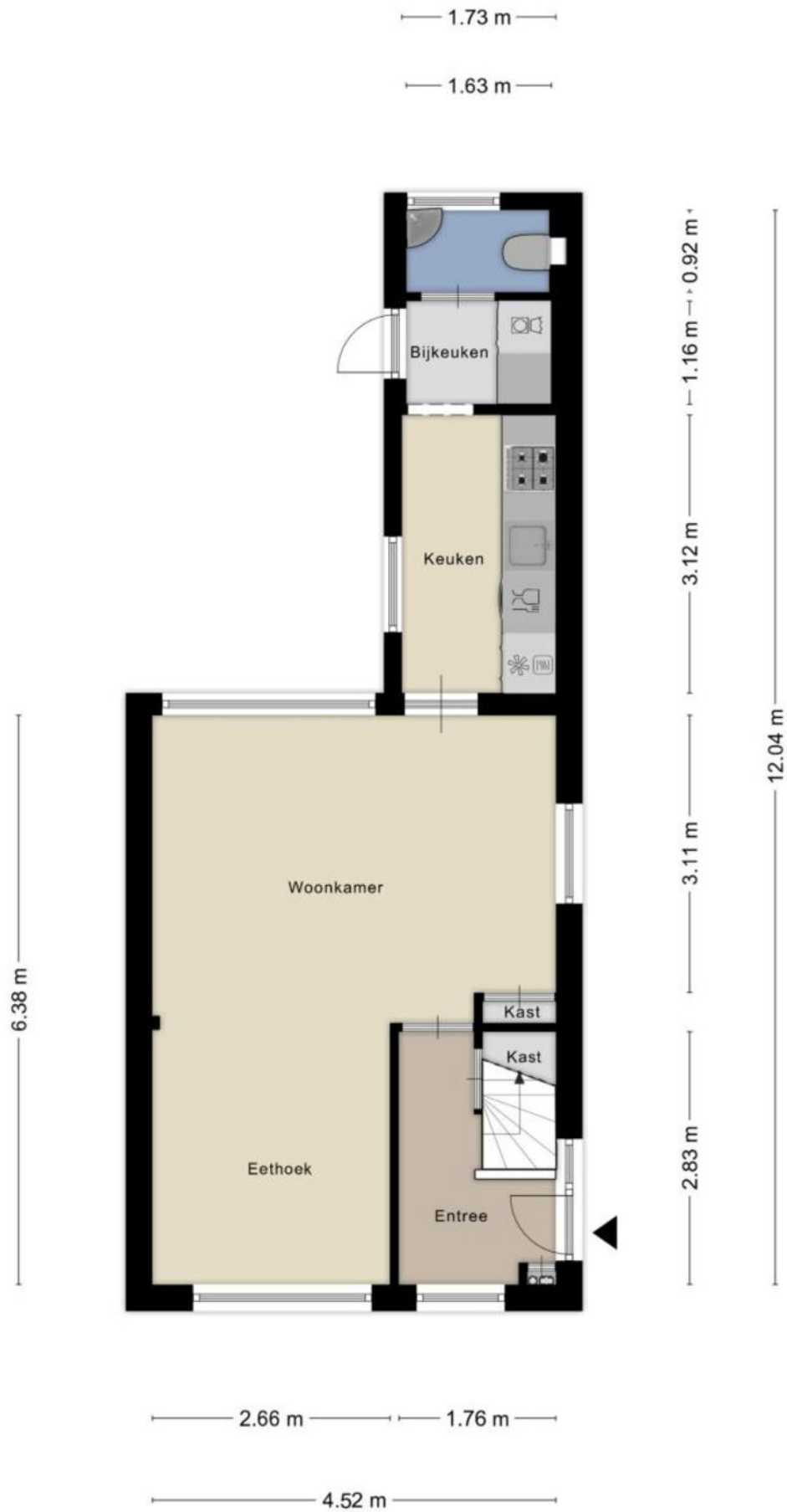






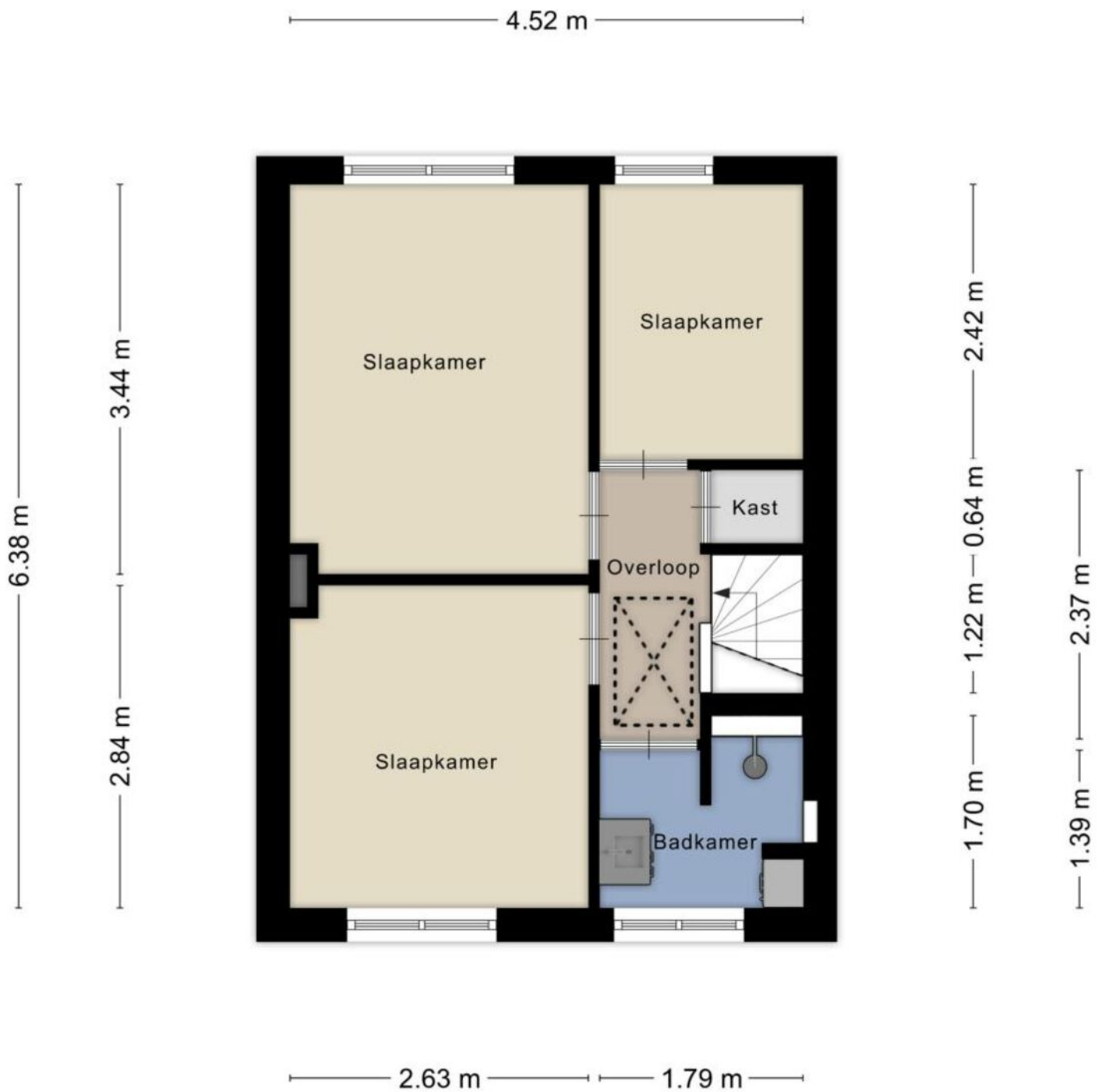


Plattegrond



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

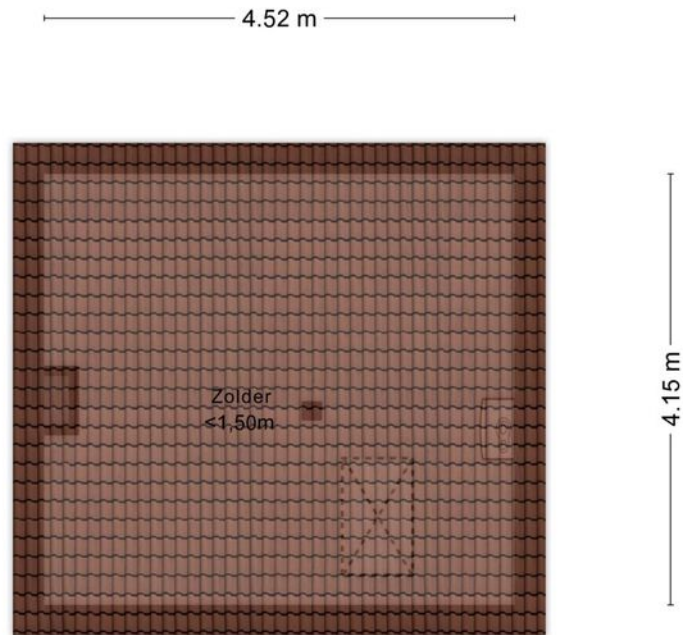
Plattegrond



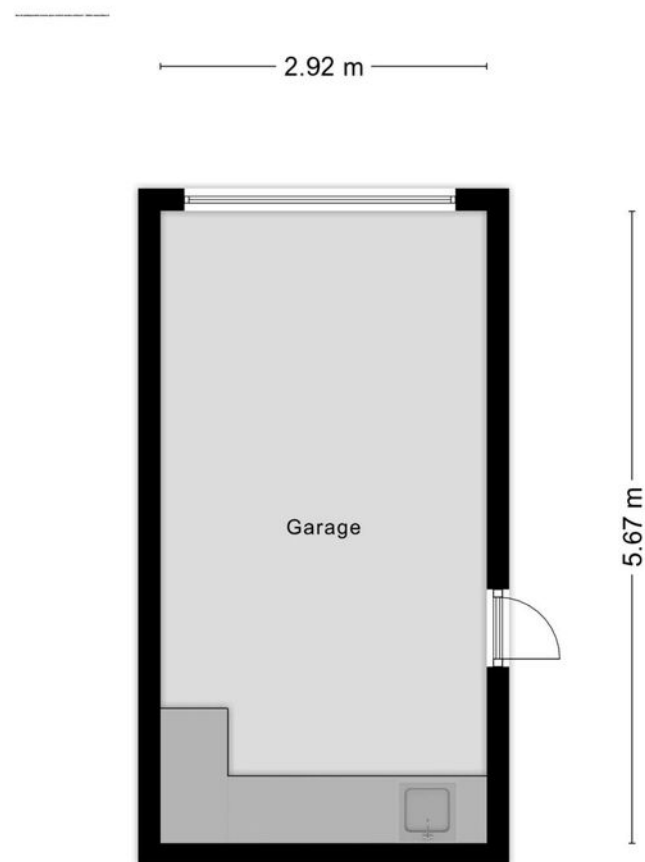
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © Zibber 2016

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



Goes

Goes, onze thuishaven, is een levendige stad en met zijn circa 26.500 inwoners de grootste stad op het schiereiland Zuid-Beveland. Goes heeft alle voorzieningen die men maar kan wensen en er is altijd wat te beleven.

In het bruisende centrum vindt u leuke winkelstraten en gezellige horecagelegenheden. Midden in het stadshart ligt de pittoreske haven omringd door statige panden.

Daarnaast is er in Goes een woonboulevard, diverse supermarkten, medische centra en een eigen ziekenhuis.

Ook voor de jeugd is er voldoende keuze in basisscholen, voorgezet onderwijs en diverse sportverenigingen.

Aan de rand van de stad Goes liggen de Zeelandhallen, de grootste evenementenhallen van Zeeland.

Goes heeft een goede aansluiting op de a58.



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 | www.faasse-fermont.nl

