



Eendvogelstraat 58, HEINKENSZAND
€ 409.000,- k.k.

Faasse & Fermont

An aerial photograph of a city grid, likely Amsterdam, with a semi-transparent red overlay. The grid consists of various rectangular blocks and streets, with some circular features like parks or roundabouts. The text is centered over the grid.

Woningen

Nieuwbouw

Hypotheken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswong
Soort bouw	Geschakelde 2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar	1979
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	132 m ²
Perceel	266 m ²
Inhoud	521 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Douche, toilet en wastafel
Aantal woonlagen	

Energie

Definitief energielabel	A
Isolatie	dubbel glas, muurisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Nefit

Kadastrale gegevens

HEINKENSZAND
Borsele, Sectie: AH,
Nummer: 3175

Kadastrale kaart

Oppervlakte	266 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin breedte	6 m
Tuin diepte	13 m
Ligging tuin	Noord-West

Omschrijving

Op een rustige locatie in Heinkensand, centraal in het dorp, staat deze keurig verzorgde geschakelde twee-onder-een-kapwoning met garage, royale oprit en een fijne, diepe tuin. De woning beschikt over vier slaapkamers, een halfopen keuken, een bijkeuken, 13 zonnepanelen en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met een fijn hofje direct achter de woning.

Heinkensand biedt een compleet voorzieningenaanbod met diverse winkels, supermarkten, bakkerijen, basisscholen, sportverenigingen, huisartsenpraktijken en andere voorzieningen. Dankzij de gunstige ligging ben je binnen 10 autominuten in Goes.

Indeling

Begane grond

Binnenkomst in de hal met meterkast en toilet met fonteintje. Vanuit de hal stap je in de lichte woonkamer met grote raampartijen, wat zorgt voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken, voorzien van een gasfornuis, combimagnetron, vaatwasser en afzuigkap.

Via de keuken is er toegang tot de bijkeuken en de garage. Ook de achtertuin is zowel via de keuken als de bijkeuken bereikbaar.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

_ Slaapkamer 1 (ca. 15 m²) ligt aan de voorzijde,

net als de badkamer.

_ Slaapkamer 2 (ca. 13 m²) en slaapkamer 3 (ca. 8 m²) zijn aan de achterzijde gelegen.

De badkamer is netjes afgewerkt en beschikt over een douche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en beschikt over een overloop met cv-opstelling, bergruimte en een vierde slaapkamer van ca. 14 m² (gemeten binnen de 1,5 m lijn).

Tuin

De achtertuin is ca. 13 meter diep, ca. 6 meter breed en ligt op het noordwesten. De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met een combinatie van bestrating en groen. Achterin de tuin bevindt zich een gezellige overkapping, perfect als beschutte zithoek in alle seizoenen. De tuin is bereikbaar via een poort aan de zijkant van het huis.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich een eigen garage met royale oprit, waar je meerdere auto's kunt parkeren.

Enthousiast geworden? Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging.

Oplevering: in overleg





















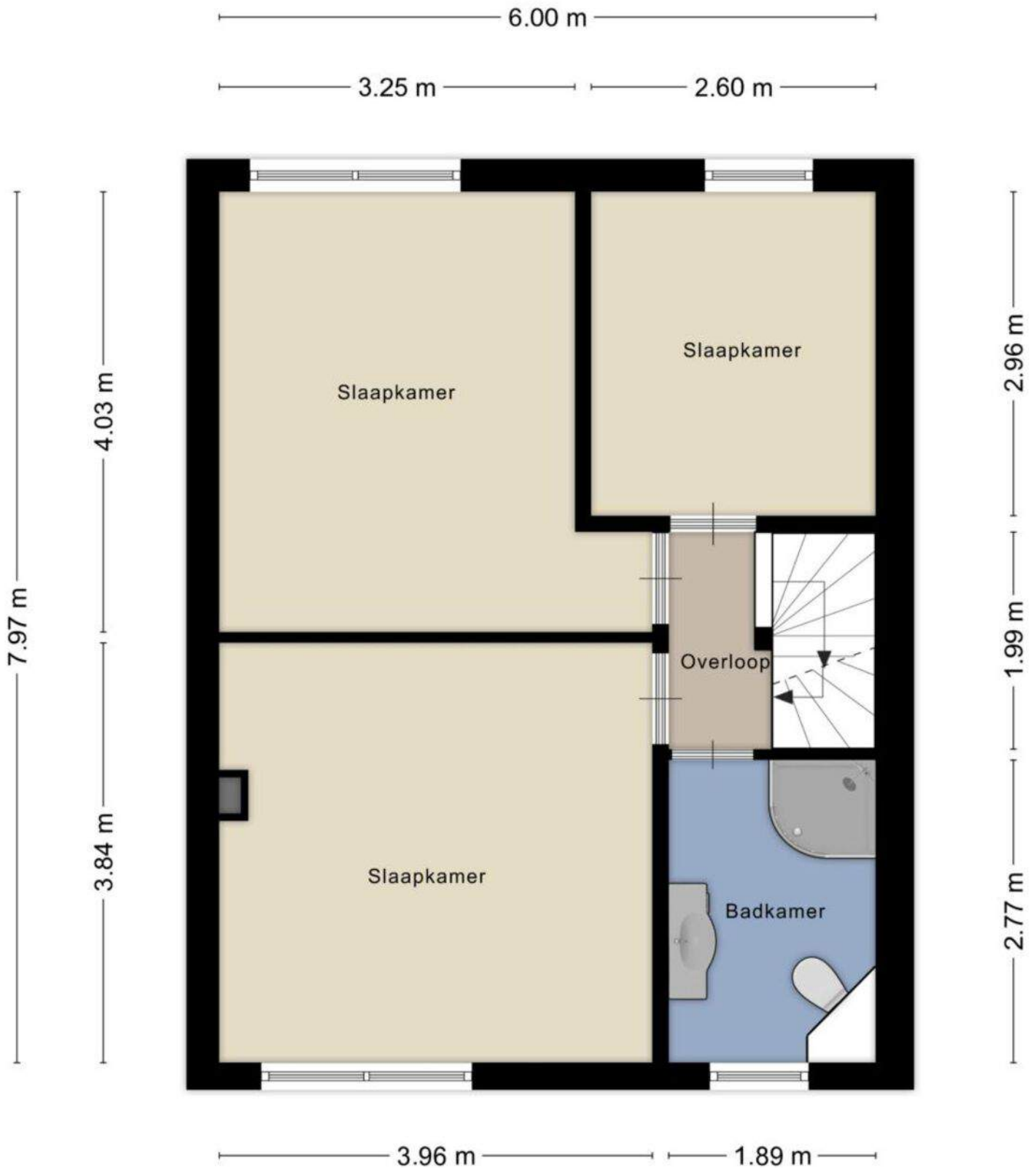


Plattegrond



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

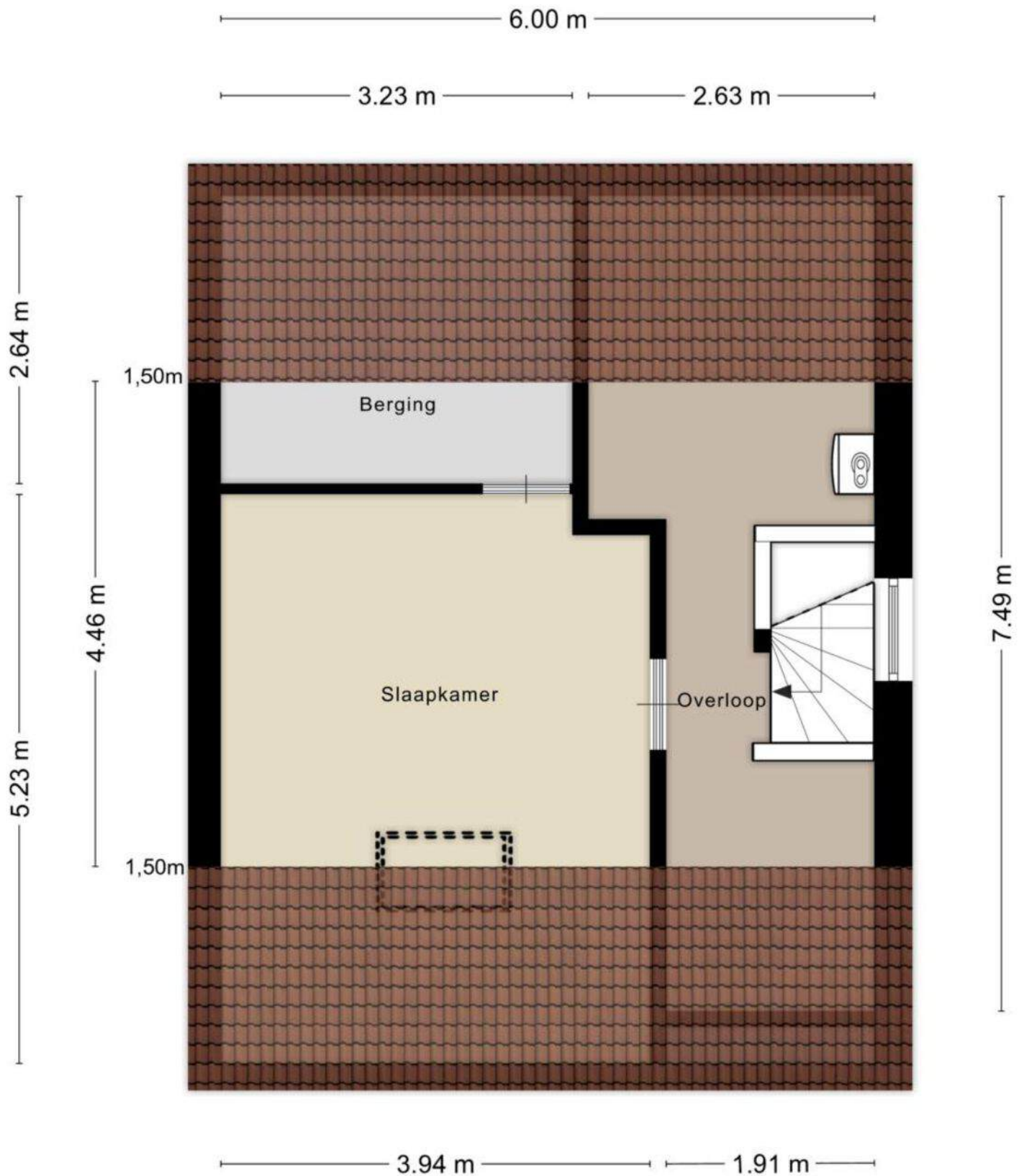
Plattegrond



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

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

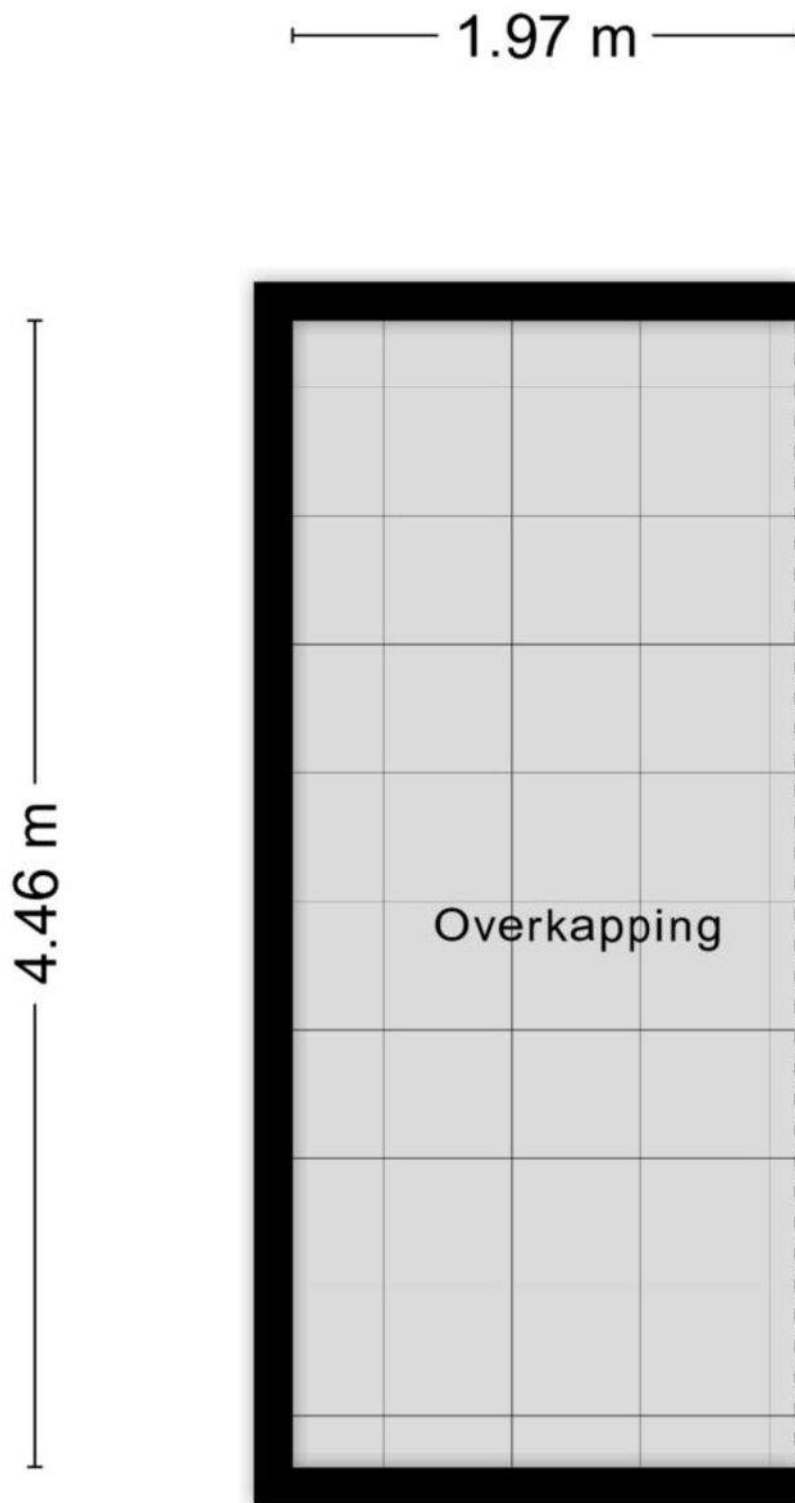
Plattegrond



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

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

Plattegrond



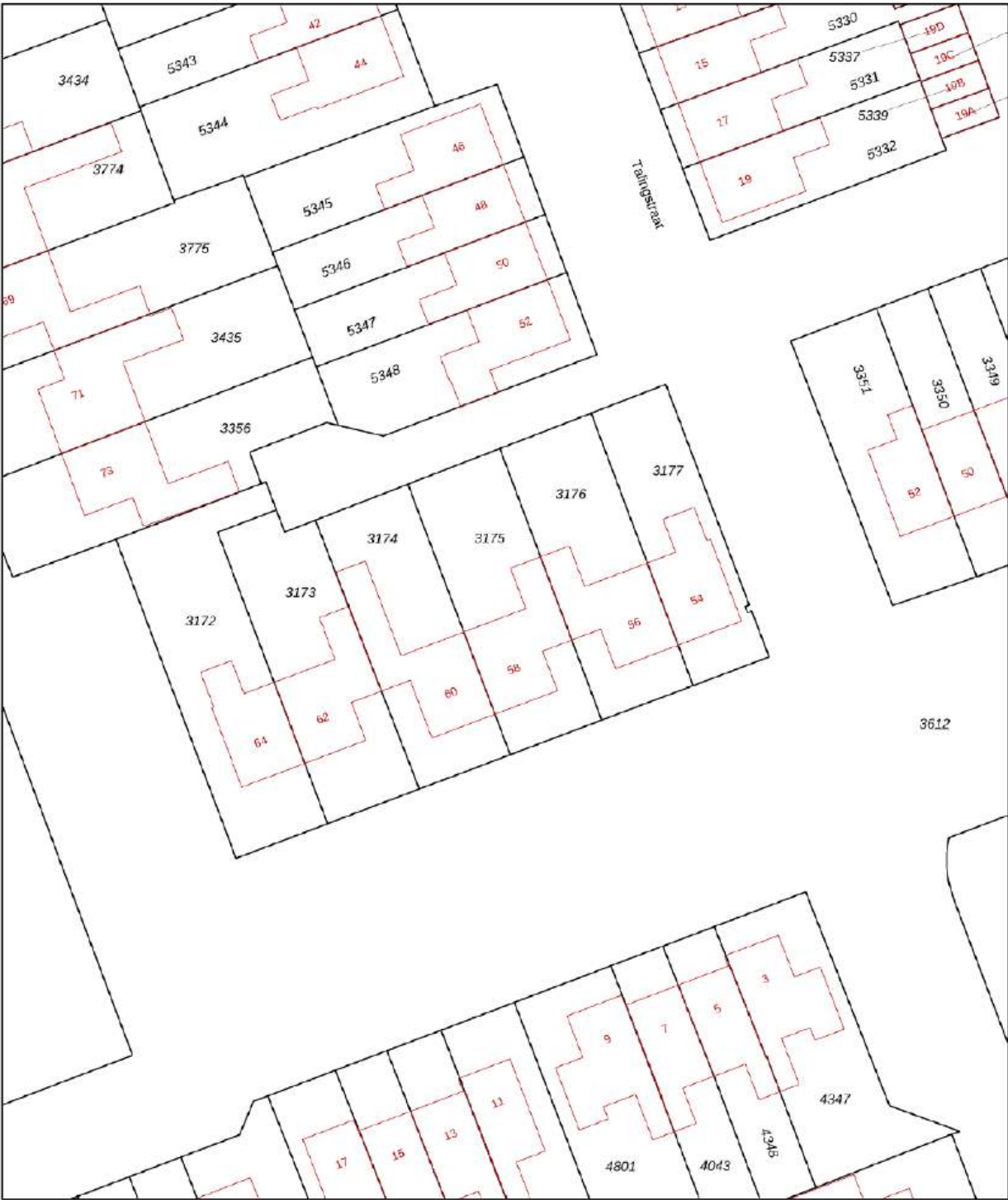
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © Zibber 2014

Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4451DP 58



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Borsele

Sectie AH

Perceel 3175

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Heinkenszand

Heinkenszand is met ca. 5000 inwoners het grootste dorp in de gemeente Borsele en is tevens het bestuurlijk centrum van de gemeente. Heinkenszand was oorspronkelijk een apart eiland en is ontstaan als dijkdorp. Het voorzieningenniveau in Heinkenszand is erg goed. Aan de Dorpsstraat gelegen in het centrum van het dorp vindt u een divers winkelbestand. Daarnaast is er in Heinkenszand een supermarkt, een medisch centrum en zijn er meerdere (sport-) verenigingen. Vlakbij ligt 'Stelleplas'. Hier is een zwembad, camping en vakantiebungalowpark.

Ook voor (jonge) gezinnen is Heinkenszand een fijne plek om te wonen omdat er meerdere basisscholen zijn. Voor de oudere kinderen die naar het voorgezet onderwijs gaan is Goes goed te bereiken vanuit Heinkenszand. Streekcentrum Goes ligt op 10 auto minuten en de ontsluiting via de A58 is binnen 5 minuten te bereiken.



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

