



**Martinus Nijhofflaan 107, KLOETINGE**  
**€ 725.000,- k.k.**

**Faasse & Fermont**



**Woningen**

**Nieuwbouw**

**Hypotheeken & verzekeringen**

**Bedrijfsonroerend goed**

## Kenmerken en gegevens

### Bouw

Soort woonhuis	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1996
Soort dak	Zadeldak

### Oppervlakten en inhoud

#### Gebruiksoppervlakten

Wonen	173 m <sup>2</sup>
Perceel	560 m <sup>2</sup>
Inhoud	712 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	6
Aantal badkamers	2
Badkamervoorzieningen	Sauna, douche, ligbad en wastafel
Aantal woonlagen	2

### Energie

Definitief energielabel	A
Isolatie	hr-glas, dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Cv-ketel	Remeha

### Kadastrale gegevens

KLOETINGE  
Goes, Sectie: E, Nummer:  
3666

### Kadastrale kaart

Oppervlakte	560
Eigendomssituatie	Volle eigendom

### Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Tuin	tuin rondom
Tuin breedte	20 m
Tuin diepte	5 m
Ligging tuin	Rondom

## Omschrijving

In de populaire en ruim opgezette woonwijk Oostmolenpark staat deze goed onderhouden, vrijstaande woning op een fraai perceel van maar liefst 560 m<sup>2</sup>. De groene omgeving, speelvoorzieningen en rustige ligging maken dit een geliefde plek voor gezinnen. Met een royale tuinkamer, garage, drie ruime slaapkamers en de mogelijkheid om een extra slaapkamer in de huidige (werk -/hobbykamer) op de begane grond te realiseren, biedt deze woning volop ruimte en flexibiliteit.

De woning is gebouwd in 1996 en beschikt over een woonoppervlak van ca. 173 m<sup>2</sup>. Het geheel is keurig onderhouden, volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met draai-/kiepramen en HR++ beglazing. Dankzij de 17 zonnepanelen en goede isolatie beschikt de woning over een energielabel A.

De ligging is ideaal: rustig en wat groen in de directe omgeving, maar toch dicht bij alle voorzieningen. (Basis)scholen, kinderopvang, winkelcentra en het centrum van Goes zijn eenvoudig per fiets bereikbaar.

## Omschrijving

### Indeling

#### Begane grond:

De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning. In de hal treft u de meterkast, het toilet met fonteintje en heeft u toegang tot de slaap-/ werkkamer (ca. 12 m<sup>2</sup>), de bijkeuken en de woonkamer.

De royale woonkamer is centraal in de woning gesitueerd en valt direct op door de prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. Via de schuifpui staat de woonkamer in directe verbinding met de tuin. Aan de achterzijde bevindt zich de ruime tuinkamer, voorzien van vloerverwarming, van ca. 20 m<sup>2</sup>. Een heerlijke plek om in elk seizoen van het buitenleven te genieten. De uitbouw is in 2000 gerealiseerd en onderheid.

Aansluitend is een separate doucheruimte met sauna aanwezig, een fijne extra voorziening voor ontspanning in eigen huis.

De keuken is aan de voorzijde van de woning gelegen en voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser.

#### 1e verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers hebben een oppervlakte van ca. 18 m<sup>2</sup>, 14 m<sup>2</sup> en 9 m<sup>2</sup> en bieden volop ruimte voor een gezin.

De badkamer is functioneel ingericht en beschikt over een douchecabine, ligbad, toilet en wastafelmeubel.

#### 2e verdieping:

Via een vlizotrap is de praktische bergzolder bereikbaar.

#### Garage:

De inpandig bereikbare garage is ca. 18 m<sup>2</sup> groot. Voor de garage ligt een eigen oprit met parkeergelegenheid.

#### Tuin:

De achtertuin is gelegen op het oosten en heeft een oppervlakte van ca. 110 m<sup>2</sup>. Dankzij de indeling met een royaal terras is er altijd een zonnig of juist schaduwrijk plekje te vinden. De borders met vaste beplanting, groene hagen en een karakteristieke notenboom zorgen voor een sfeervolle en groene uitstraling. In de zomer biedt de boom aangename verkoeling en extra privacy.

Zoekt u een fijne, goed onderhouden woning op een rustige locatie in de populaire wijk "Oostmolenpark" dan is dit huis zeker een bezichtiging waard.

Oplevering in onderling overleg.





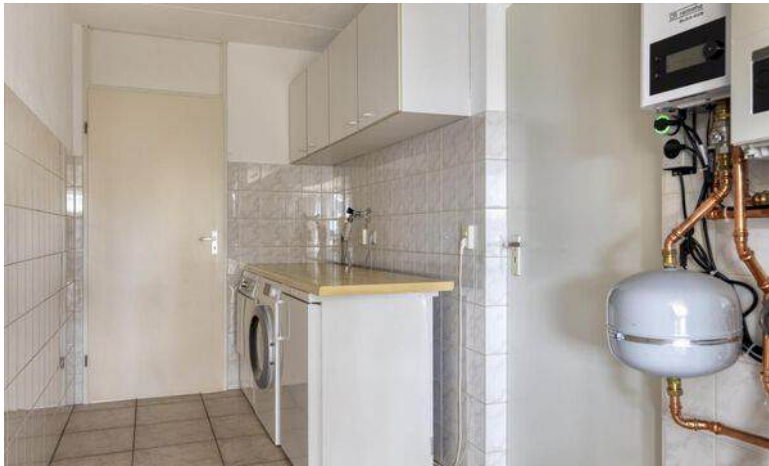






















# Plattegrond



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

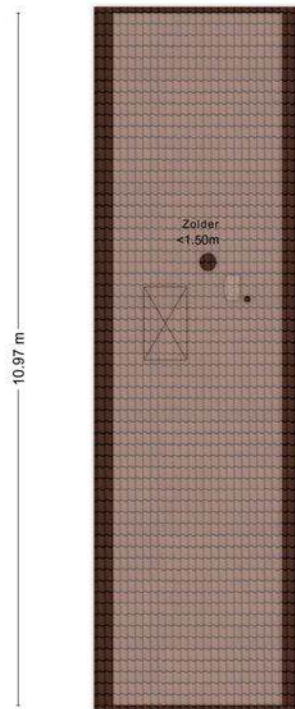
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond



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

2.67 m

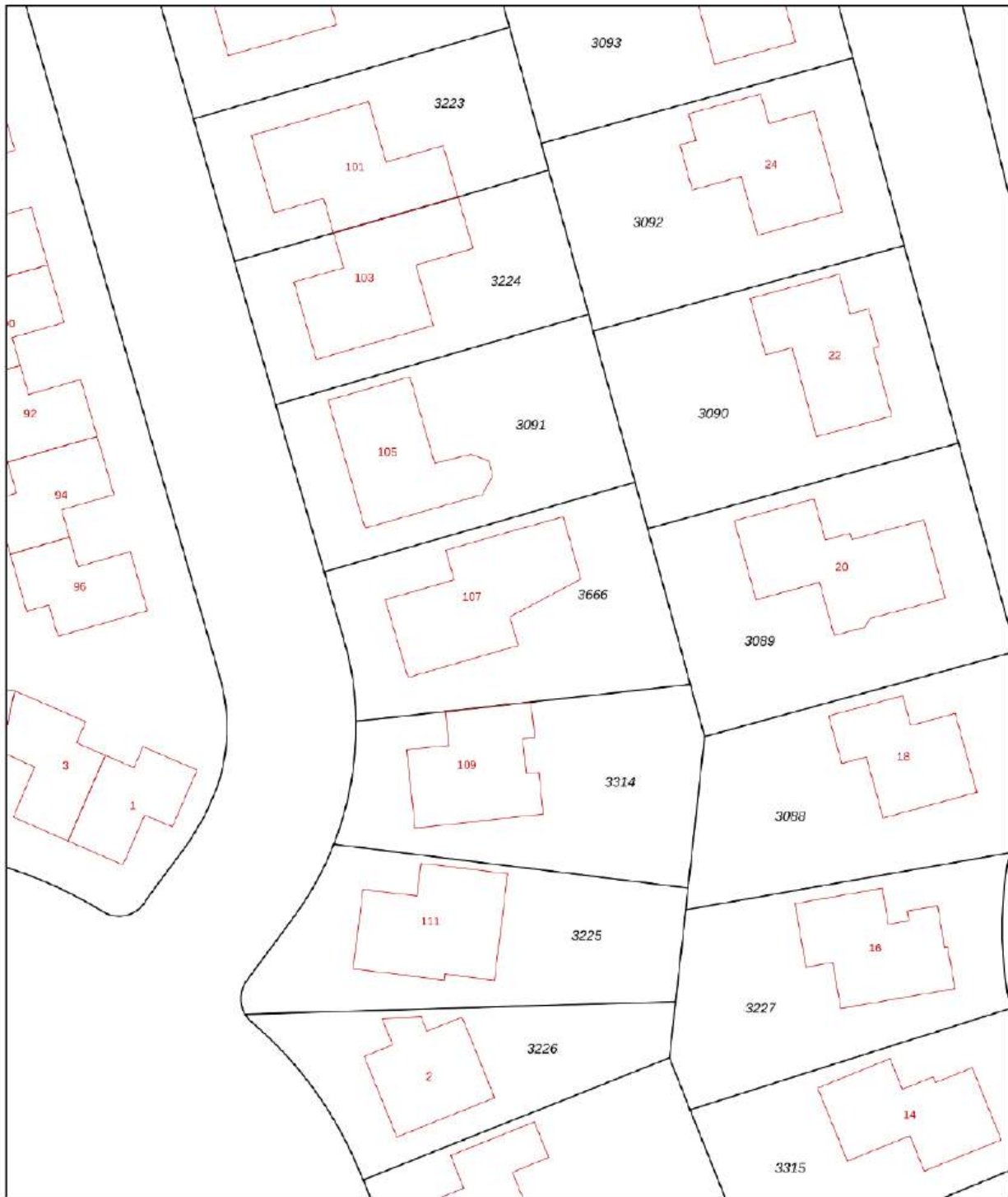



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber www.zibber.nl

# Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4481DH 107



<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Goes Sectie E Perceel 3666</p>	<p>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.</p>	
<p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>			



## Kloetinge

Het ringdorp Kloetinge is één van de oudste dorpen van het eiland Zuid-Beveland.

Het pittoresk dorpje ligt in de gemeente Goes en telt ongeveer 3150 inwoners. Kloetinge grenst direct aan de stad Goes, en dit maakt het ook zo een geliefde plek om te wonen; het dorpse karakter maar met alle voorzieningen die de stad te bieden heeft binnen handbereik. Kloetinge heeft zelf ook de nodige voorzieningen zoals een bakker met buurtsupermarkt, een basisschool en een actief verenigingsleven.

Het centrum van het rustieke dorp met zijn statige boerderijen wordt gedomineerd door de fraaie gotische Geerteskerk. Dat Kloetinge vroeger een landbouwgemeenschap was, is nog te zien aan prachtige boerderijen en bijvoorbeeld de veedrinkput op het Marktveld. Vanuit Kloetinge is er een goede aansluiting op de snelweg 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](mailto:info@faasse-fermont.nl) | [www.faasse-fermont.nl](http://www.faasse-fermont.nl)

