



Marten Toonderlaan 2, KLOETINGE
€ 785.000,- k.k.

Faasse & Fermont



Woningen

Nieuwbouw

Hypotheeken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Bouw

Soort woonhuis	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2010
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	208 m ²
Perceel	430 m ²
Inhoud	818 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Douche, dubbele wastafel en ligbad
Aantal woonlagen	3

Energie

Definitief energielabel	A
Isolatie	hr-glas, dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming	CV combiketel
Cv-ketel	Nefit

Kadastrale gegevens

KLOETINGE
Goes, Sectie: E, Nummer:
4890

Kadastrale kaart

Oppervlakte	430 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin breedte	15 m
Tuin diepte	15 m
Ligging tuin	West

Omschrijving

Aan de rand van Kloetinge, in de geliefde en karaktervolle wijk "Riethoek", bevindt zich dit stijlvolle vrijstaande herenhuis, uitgevoerd in een fraaie jaren '30-architectuur. De woning is gebouwd in 2010 en combineert klassieke uitstraling met hedendaags wooncomfort op hoog niveau.

Met een woonoppervlakte van circa 208 m², een royaal perceel en vrij uitzicht aan de voorzijde, biedt deze woning een uitzonderlijk ruim en comfortabel woonprogramma. De indeling, afwerking en maatvoering maken dit een ideaal familiehuis, waarin ruimte, licht en kwaliteit centraal staan.

De woning verkeert in een zeer verzorgde staat van onderhoud. Wanden en vloeren zijn hoogwaardig afgewerkt en ook de keuken, sanitaire voorzieningen en tuin zijn met zorg ingericht. Dankzij volledige isolatie en de aanwezigheid van 10 zonnepanelen beschikt de woning over energielabel A.

De wijk "Riethoek" staat bekend om haar groene en ruim opgezette karakter, met diverse speelvoorzieningen en een rustige woonomgeving. De ligging aan de rand van Kloetinge, met het centrum van Goes op korte afstand, zorgt ervoor dat alle voorzieningen binnen handbereik zijn. Scholen, winkels, supermarkt en NS-station zijn eenvoudig per fiets of te voet bereikbaar.

Indeling

Begane grond:

Representatieve entree met hal, toilet en meterkast. De royale woonkamer van circa 60 m² kenmerkt zich door een fraaie lichtinval en een aangename sfeer. Aan de voorzijde bevindt zich een study of speelhoek. De erker aan de voorkant zorgt voor extra charme en ruimtelijkheid. De op maat gemaakte shutters versterken het stijlvolle karakter van de ruimte.

Aan de achterzijde is een ruime zithoek gesitueerd rondom de karakteristieke gashaard met schouw. Openslaande deuren verbinden binnen en buiten op een natuurlijke wijze met elkaar.

De open woonkeuken, ook met openslaande tuindeuren, vormt het hart van de woning en biedt ruimte aan een grote eethoek met uitzicht op de tuin. De keuken is voorzien van een composiet werkblad, ruime kastruimte en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een 6-pits gaskookplaat, steenoven, afzuigkap, heteluchtoven, vaatwasser en koelkast.

Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken/berging met een eigen toegang naar buiten. ligt zich eveneens aan de achterzijde.

Omschrijving

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie comfortabele slaapkamers en de badkamer. Tevens is er een separaat toilet aanwezig.

De badkamer is stijlvol en tijdloos afgewerkt met een combinatie van lichte wandtegels en donkere vloertegels en beschikt over een inloopdouche, ligbad en wastafelmeubel.

De hoofdslaapkamer (ca. 18 m²) beschikt over een inloopkast en openslaande deuren naar het balkon aan de voorzijde.

De tweede slaapkamer (ca. 13 m²) is gelegen aan de achterzijde en voorzien van airconditioning.

De derde slaapkamer (ca. 10 m²) bevindt zich eveneens aan de achterzijde.

Tweede verdieping:

Deze verdieping biedt een royale extra slaapkamer met twee dakramen en een grote open ruimte die zich uitstekend leent als extra slaapkamer, werkruimte of hobbyruimte.

Daarnaast bevinden zich hier de witgoedaansluitingen, de cv-installatie, ventilatie-unit en omvormer.

Derde verdieping:

Praktische bergvloering, bereikbaar middels een vlizotrap.

Tuin

De rondom gelegen tuin is met zorg en oog voor detail aangelegd en biedt een combinatie van privacy, comfort en esthetiek. De tuin is volledig

omsloten door een groenblijvende haag en leibomen, waardoor een beschutte en rustige buitenruimte ontstaat.

De inrichting bestaat uit sierbestrating, borders en meerdere terrassen, waardoor op ieder moment van de dag een aangename plek in zon of schaduw kan worden gekozen.

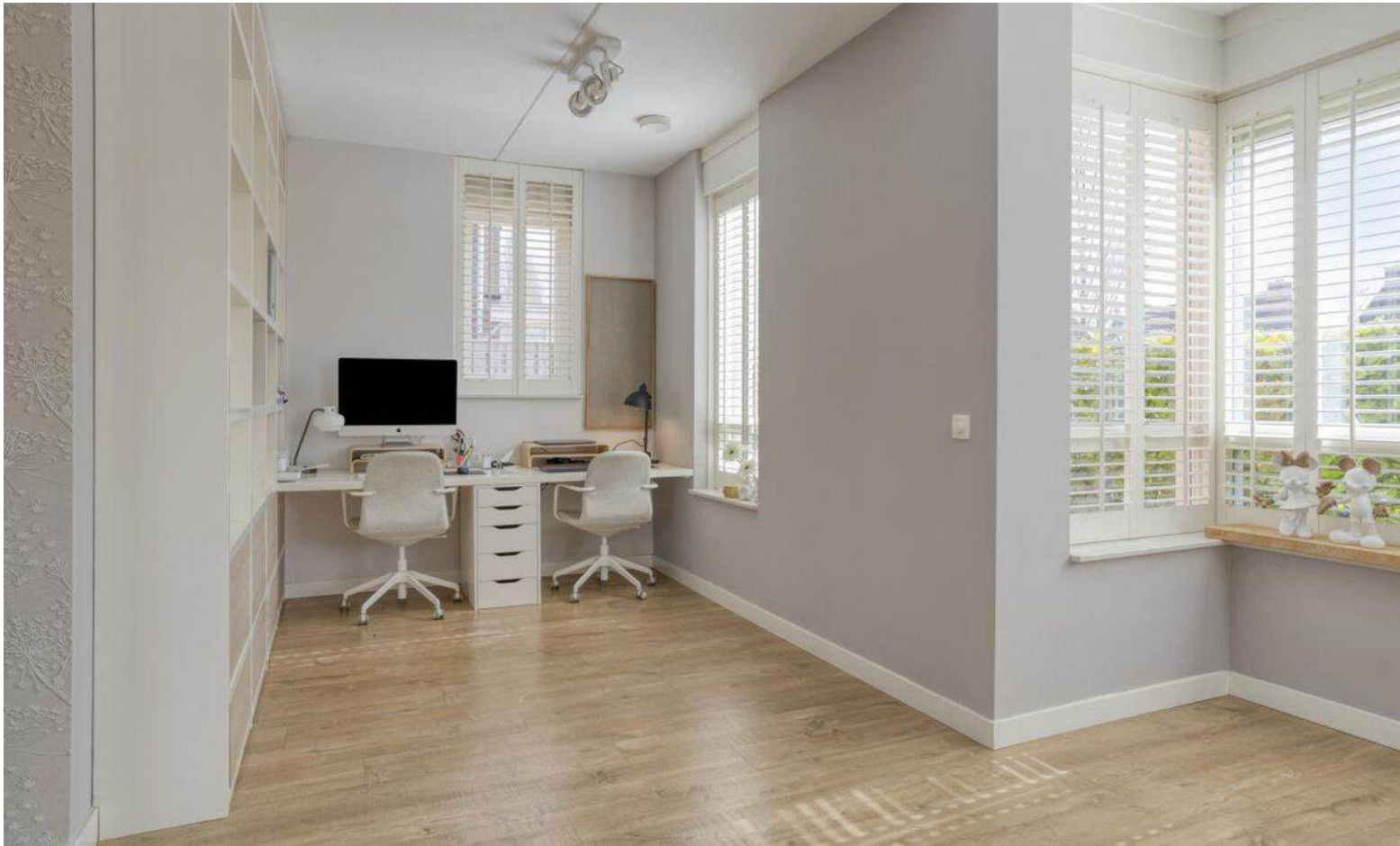
De veranda met afsluitbaar dak maakt het mogelijk om ook bij minder gunstige weersomstandigheden optimaal van de tuin te genieten. Door het dak te openen kan de lichtinval naar wens worden gereguleerd.

Achter in de tuin bevindt zich een houten berging. Naast de woning is een oprit met toegang tot zowel de berging als de voordeur.

Bent u op zoek naar een royaal en stijlvol familiehuus op een uitstekende locatie, waar comfort en uitstraling samenkomen, dan nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging.

Oplevering in overleg.





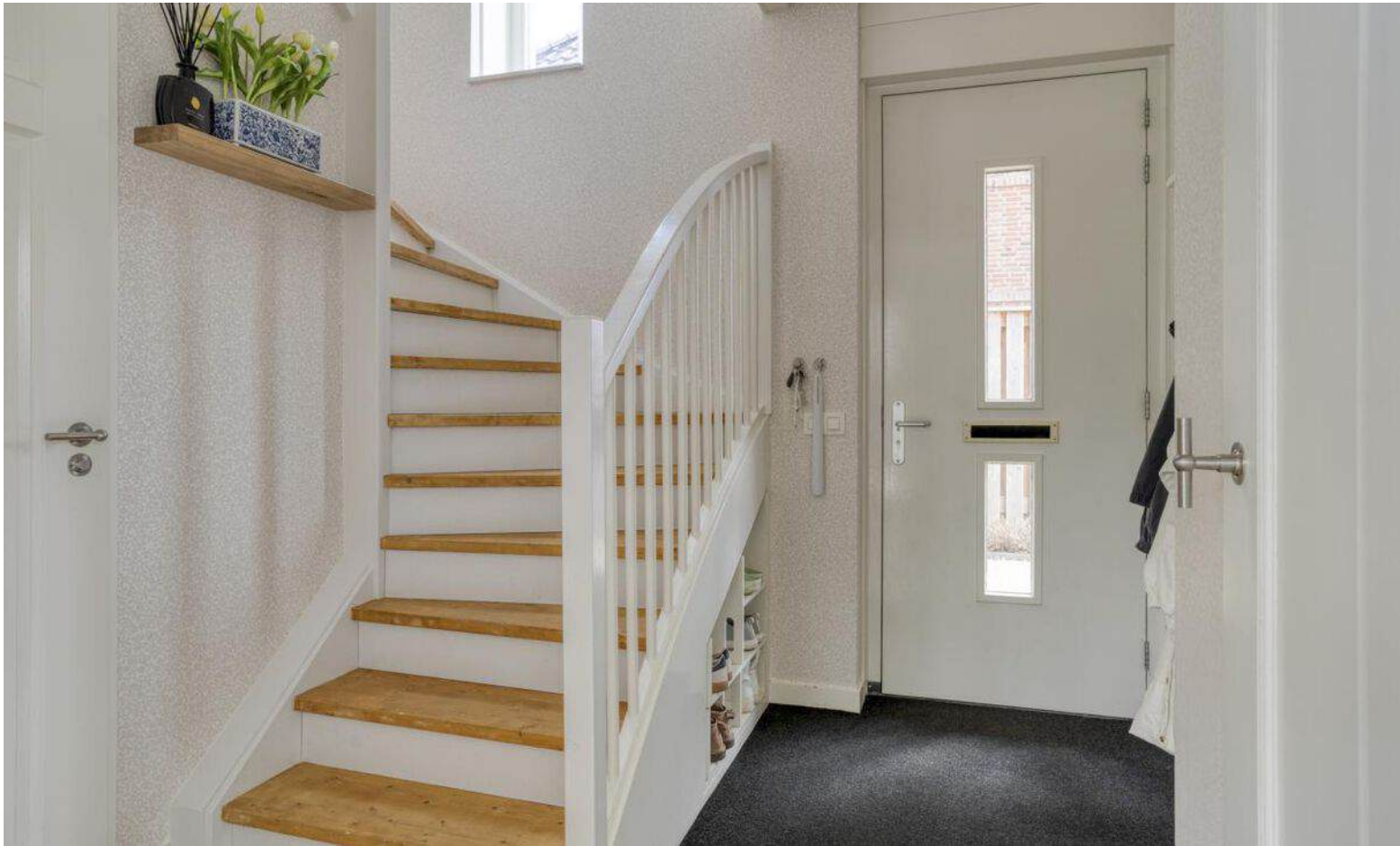








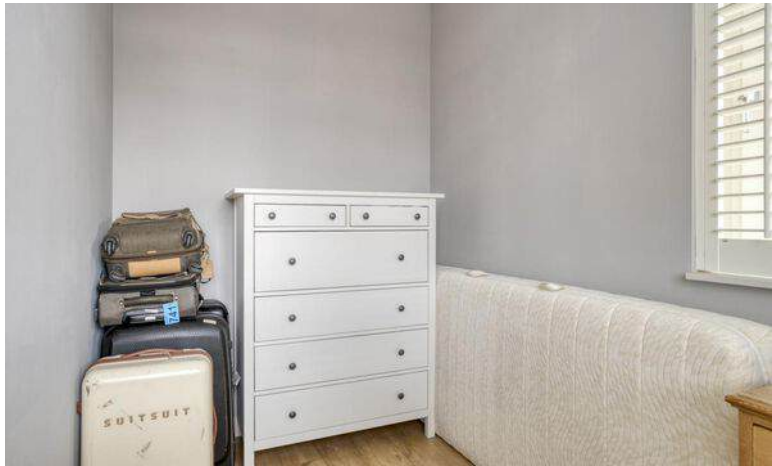
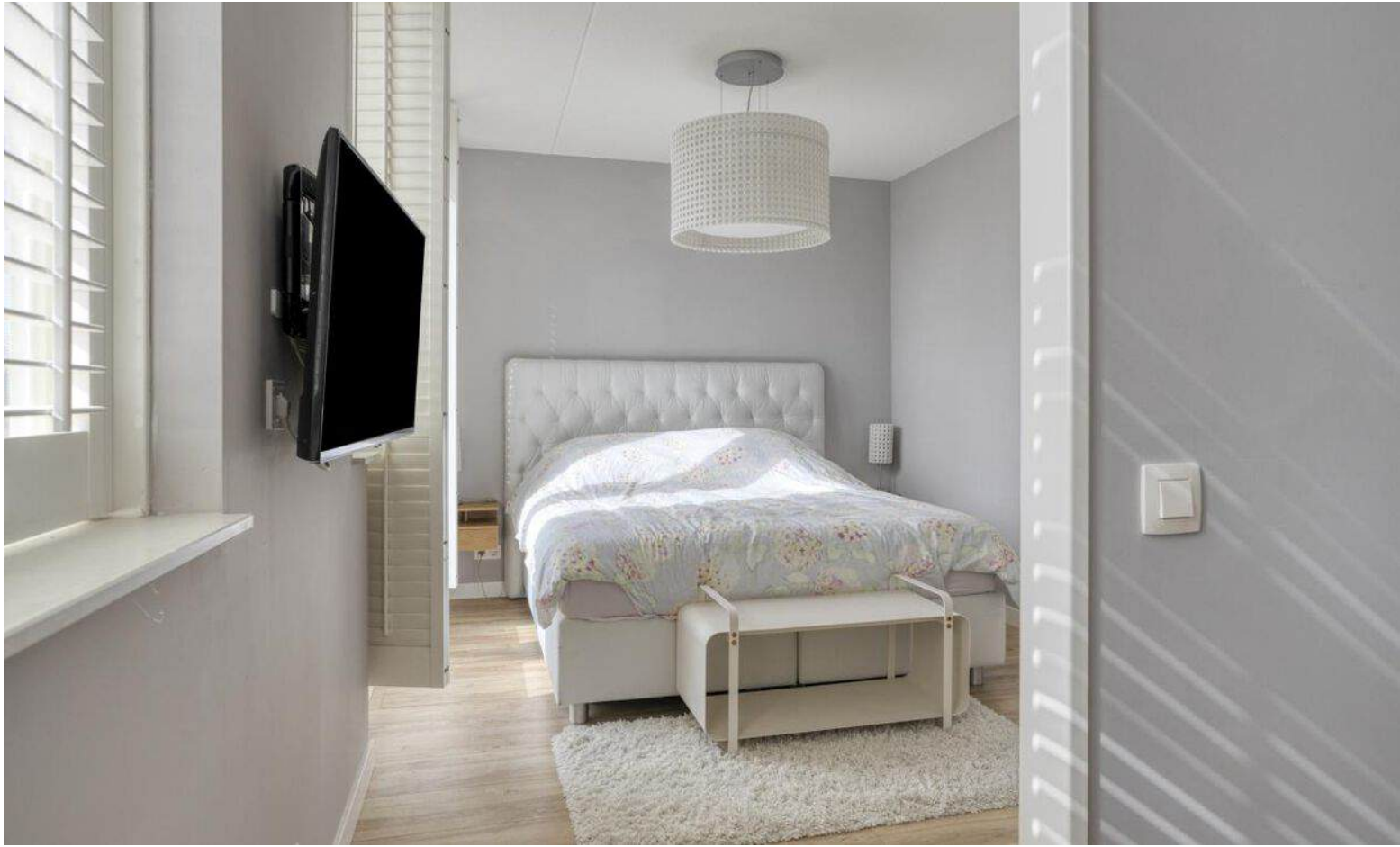


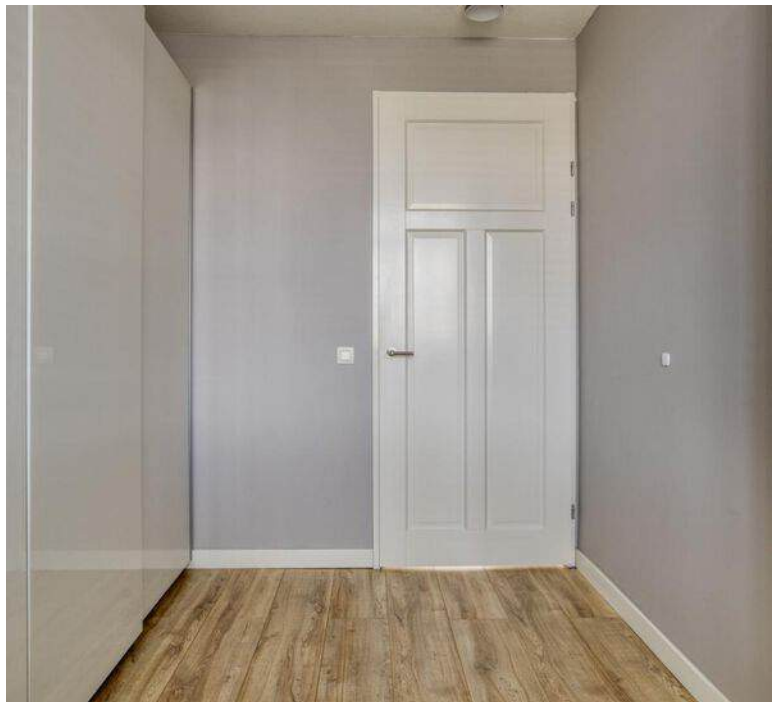
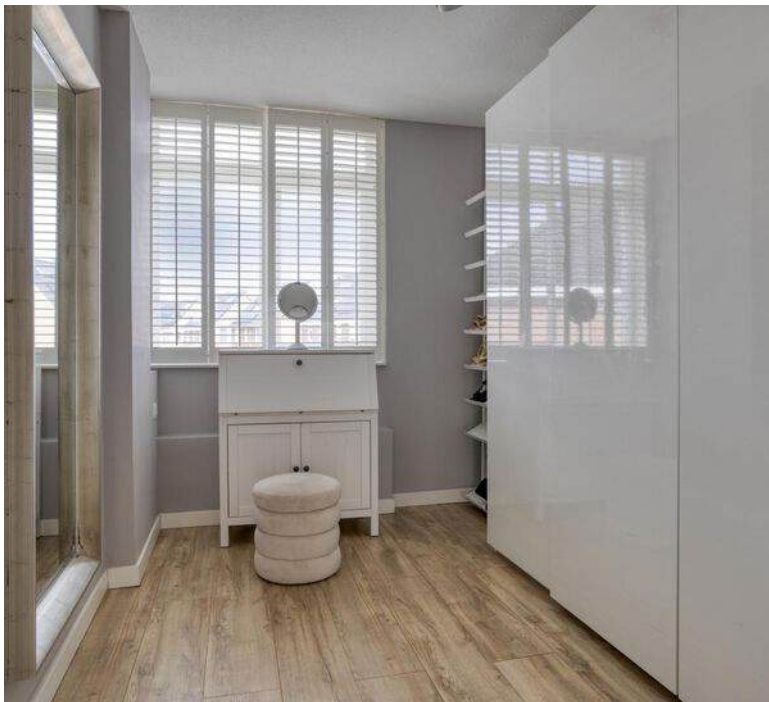




















Plattegrond



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

Plattegrond

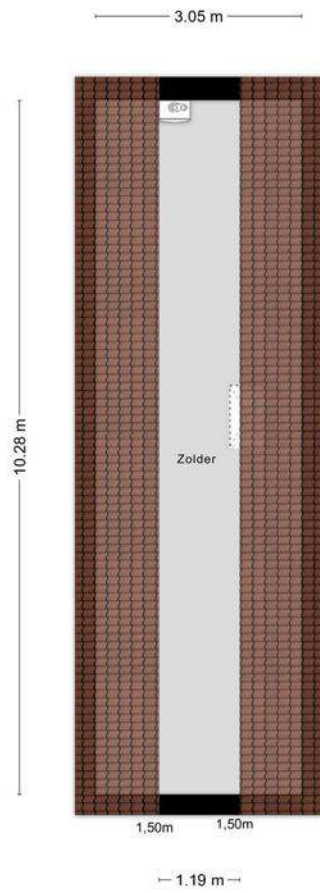


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

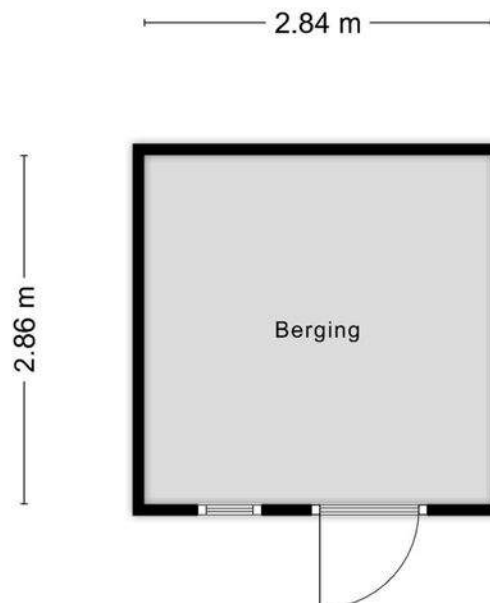


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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



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



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 tijdsperiode, 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

