



Hoofdstraat 48, OVEZANDE
€ 285.000,- k.k.

Faasse & Fermont



Woningen

Nieuwbouw

Hypotheeken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Bouw

Soort woonhuis	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1961
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	121 m ²
Perceel	156 m ²
Inhoud	523 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafel
Aantal woonlagen	2

Energie

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

Kadastrale gegevens

OVEZANDE
Borsele, Sectie: AF,
Nummer: 1477

Kadastrale kaart

Oppervlakte	156 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	in centrum
Tuin	achtertuin
Tuin breedte	4.5 m
Tuin diepte	5 m
Ligging tuin	Noord - Oost

Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruime woning met potentie, gelegen in de dorpskern van het populaire Ovezande? Dan is Hoofdstraat 48 zeker het bekijken waard. Deze woning uit 1961 beschikt over circa 121 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een dakterras, een schuur/bijkeuken en een fijne tuin. Een ideale woning voor starters of jonge gezinnen die ruimte zoeken én de mogelijkheid willen hebben om het huis naar eigen wens te moderniseren.

Ovezande is een geliefd dorp met een gemoedelijke sfeer. De woning ligt aan de bekende Hoofdstraat, centraal in de dorpskern.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met toilet, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de lichte en royale woonkamer bereikbaar. Deze fijne leefruimte staat in verbinding met de eetkamer en de keuken.

De eetkamer ligt aan de achterzijde en biedt prettig zicht richting de tuin. Aansluitend bevindt zich de keuken, eveneens met zicht op buiten. Vanuit de keuken is er toegang tot de royale inpandige schuur/bijkeuken. Deze ruimte is praktisch in gebruik en biedt bovendien mogelijkheden om bij de woning te betrekken, bijvoorbeeld voor het realiseren van een extra grote woonkeuken.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. Er zijn twee royale slaapkamers en twee wat kleinere slaapkamers, waardoor de verdieping praktisch is ingedeeld voor een gezin en thuiswerken.

De badkamer is eenvoudig en beschikt over een douche en wastafel.

Vanuit de slaapkamer aan de achterzijde is het ruime dakterras bereikbaar. Een fijne extra buitenruimte met volop gebruiksmogelijkheden.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar. Deze verdieping biedt praktische bergruimte.

Tuin en garage

Achter de woning ligt een tuin van circa 28 m², gelegen op het noordoosten. De schuur/bijkeuken is ruim van opzet en biedt naast opslagruimte ook mogelijkheden voor een andere indeling of uitbreiding van de woonruimte.

Kortom: Hoofdstraat 48 is een ruime woning met vier slaapkamers, een fijne ligging in de dorpskern en volop potentie voor wie hier zijn eigen thuis van wil maken. Een mooie kans voor starters en jonge gezinnen.





















Plattegrond

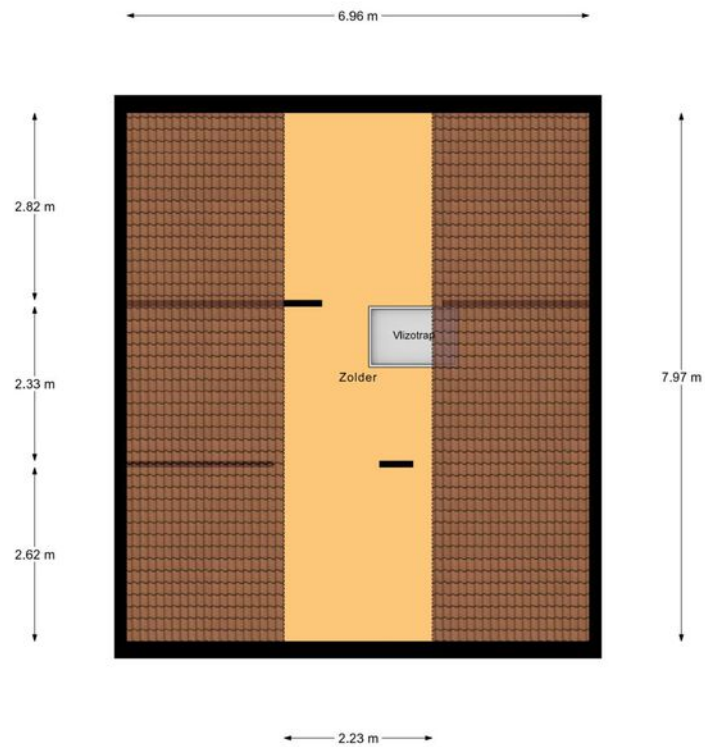


Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping



2e Verdieping

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 hypotheken, 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

