



Jan van Tourainestraat 25, 'S-HEER
€ 695.000,- k.k.

Faasse & Fermont



Woningen

Nieuwbouw

Hypotheeken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Bouw

Soort woonhuis	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1992
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	143 m ²
Perceel	570 m ²
Inhoud	705 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Douche, dubbele wastafel, ligbad en toilet
Aantal woonlagen	2

Energie

Definitief energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Cv-ketel	Nefit

Kadastrale gegevens

'S-HEER
HENDRIKSKINDEREN
Goes, Sectie: L, Nummer:
630

Kadastrale kaart

Oppervlakte	570 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk, open ligging, vrij uitzicht
Tuin	tuin rondom
Tuin breedte	15 m
Tuin diepte	26 m
Ligging tuin	Zuid - west

Omschrijving

Soms komt er een woning voorbij waarbij alles klopt: de ruimte, de ligging, het uitzicht en het gevoel van vrijheid. Deze royale vrijstaande woning aan de Jan van Tourainestraat 25 is er zo één. Gelegen aan de rand van 's-Heer Hendrikskinderen, met vrij uitzicht over de weilanden en het karakteristieke landschap van De Poel, woont u hier heerlijk rustig, terwijl Goes op slechts enkele minuten fietsen ligt.

De woning beschikt over circa 143 m² woonoppervlak en circa 57 m² overige inpandige ruimte. Dankzij de royale leefruimte, de werkruimte op de begane grond, de grote garage en de tuin rondom is dit een ideaal gezinshuis. Ook voor wie thuiswerkt of behoefte heeft aan hobbyruimte of een speelkamer voor de kinderen, biedt deze woning volop mogelijkheden.

Woningen op deze plek, met vrij uitzicht en zoveel privacy, komen maar zelden beschikbaar.

Wat maakt deze woning bijzonder?

- _ Vrijstaande woning op een unieke randlocatie;
- _ Vrij uitzicht over de weilanden en het landschap van De Poel;
- _ Energielabel A, 12 zonnepanelen (2023-5000Wp) en grotendeels vloerverwarming;
- _ Royale woonkamer met veel lichtinval en werkruimte op de begane grond;
- _ Grote garage met bergzolder, carport en fraaie veranda;
- _ Verzorgde tuin rondom met veel privacy en optimale bezonning;
- _ Goes op circa vijf minuten fietsen.

Indeling

De entree van de woning bevindt zich aan de zijkant van het huis, onder de grote onderhoudsvrije carport. U komt binnen in een royale hal met meterkast, toilet, trapopgang en garderobe. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer. Het vrije uitzicht op de tuin en de weilanden valt hier direct op. De woonkamer is opvallend licht door de grote raampartijen en de erker aan de zijkant. Via de schuifpui is er toegang tot de fraaie overkapping aan de achterzijde. De design gashaard is een sfeervolle blikvanger. In de woonkamer is een praktische trapkast.

Omschrijving

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een aparte werkruimte, die in halfopen verbinding staat met de woonkamer. Deze ruimte is ideaal voor thuiswerkers, maar kan ook uitstekend worden gebruikt als speelruimte voor kinderen.

Vanuit de woonkamer is de halfopen keuken bereikbaar. De antraciet kleurige keuken beschikt over veel kast- en werkruimte. De inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast en combi-oven zijn enkele jaren geleden vervangen. De vaatwasser is slechts enkele maanden oud.

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een ruime bijkeuken met achterdeur, witgoedaansluiting, cv-opstelling en toegang tot de grote, binnendoor bereikbare garage van circa 28 m². De garage beschikt daarnaast over een bergzolder, bereikbaar via een vaste trap.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime overloop met toegang tot twee grote slaapkamers. De slaapkamer aan de achterzijde is circa 17 m², gemeten vanaf de 1,50 meterlijn, en beschikt over een balkon met veel privacy en prachtig uitzicht over de landerijen.

De tweede slaapkamer is aan de voorzijde gelegen en heeft een oppervlakte van circa 16m². De derde slaapkamer is kleiner van formaat, maar kan relatief eenvoudig worden vergroot door een deel van de overloop bij de kamer te betrekken of eventueel een dakkapel te plaatsen.

De badkamer is netjes en functioneel ingericht en beschikt over een ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vlizotrap. Hier bevindt zich een ruime bergzolder.

Buitenleven met vrij uitzicht

De tuin rondom de woning voelt als een verlengstuk van het vrije landschap. Door de ligging, de privacy en de uitstekende bezonning is er altijd wel een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. De tuin biedt ruimte voor diverse terrassen, groen en ontspanning, waarbij u steeds geniet van het prachtige vrije uitzicht.

Aan de voorkant is voldoende ruimte voor een extra parkeerplaats voor bijvoorbeeld caravan of camper.

De fraaie veranda aan de achterzijde maakt het mogelijk om al vroeg in het voorjaar buiten te zitten en lang van de avonden te genieten. Er zijn voorbereidingen getroffen voor het plaatsen van glaswanden zodat er een tuinkamer van gemaakt kan worden.

Dit is zo'n woning die u vooral moet ervaren. De ruimte, de rust en het uitzicht laten zich moeilijk vangen in woorden. Wij nodigen u dan ook graag uit voor een bezichtiging.

Oplevering: in overleg.











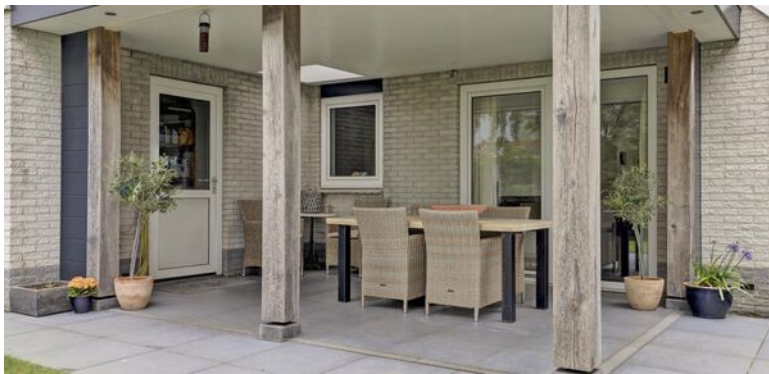












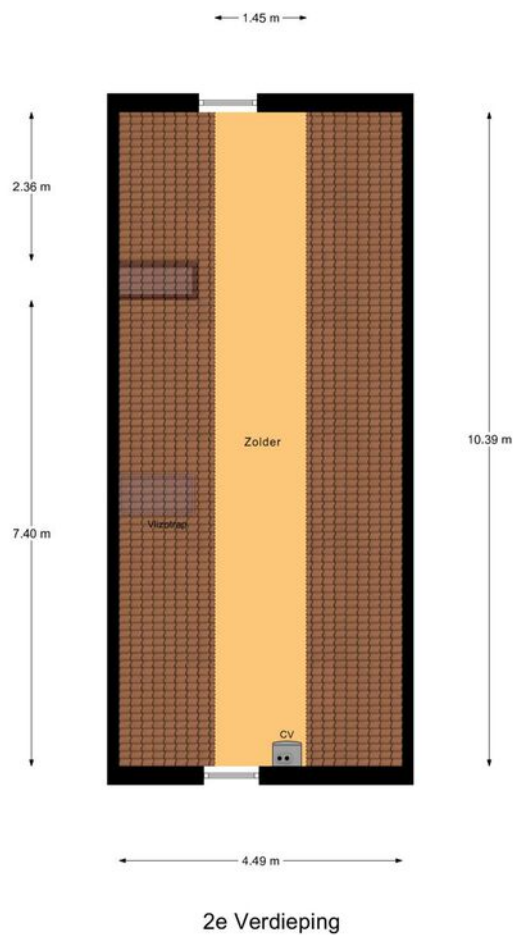
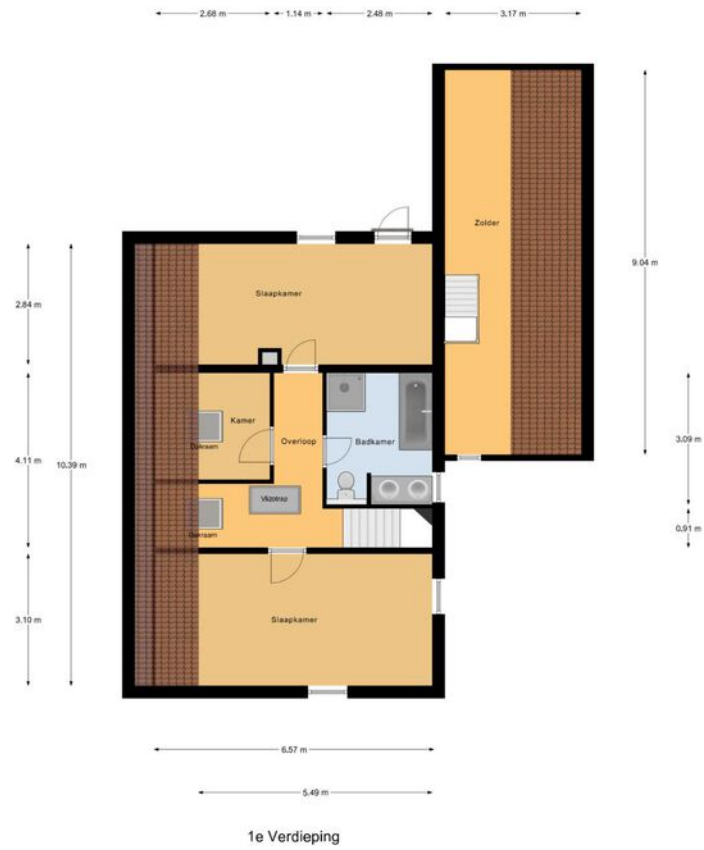


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond





's-Heer Hendrikskinderen

In het hart van Zeeland, kort nabij Goes, is 's-Heer Hendrikskinderen gelegen. Een gemoedelijk dorp met een actief verenigingsleven.

Ook is er een basisschool en een restaurant te vinden.

's-Heer Hendrikskinderen is op korte afstand gelegen van Goes (ca. 5 minuten autorijden). Hier vind u alle voorzieningen die u nodig heeft. Ook met de fiets is het prima te doen door zeer goede aansluitingen en fietspaden. U woont hier heerlijk dorps met alle stedelijke gemakken binnen handbereik.



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

