

Ceresstraat 1, KAPELLE
€ 325.000,- k.k.

Faasse & Fermont



Woningen

Nieuwbouw

Hypotheken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Faasse & Fermont

Kenmerken en gegevens

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1961
Soort dak	zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	99 m²
Perceel	261 m²
Inhoud	412 m³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	douche, ligbad, wastafel
Aantal woonlagen	3

Energie

Definitief energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Cv-ketel	Remeha

Kadastrale gegevens

KAPELLE

Sectie:, Nummer:	B: 1899 ,

Kadastrale kaart

Oppervlakte	261 m²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin breedte	11 m
Tuin diepte	8 m
Ligging tuin	oost

Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruime woning met veel licht, drie slaapkamers, een garage én een verrassend royale tuin? Dan is Ceresstraat 1 in Kapelle zeker een bezichtiging waard. Deze woning beschikt over circa 99 m² woonoppervlakte, een lichte woonkamer van circa 37 m², een praktische indeling en een heerlijke achtertuin met tuinkamer/ overkapping. Een fijne gezinswoning met volop mogelijkheden om het geheel verder naar eigen smaak te moderniseren.

De woning ligt aan een rustige straat in Kapelle. Je woont hier prettig en centraal, met de dagelijkse voorzieningen van het dorp binnen handbereik. Denk aan winkels, scholen, sportvoorzieningen en het NS-station. Ook Goes is goed bereikbaar, waardoor je rustig woont met stadse voorzieningen op korte afstand.

Indeling

Begane grond
Je komt binnen in de entree met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische trapkast. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar.
De woonkamer is royaal van opzet en valt direct op door de prettige lichtinval. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde ontstaat er een lichte en open leefruimte, met voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel. Aan de achterzijde zorgen de schuifpui en het zicht op de tuin voor een fijne verbinding met buiten.

Aansluitend bevindt zich de keuken. Deze is praktisch ingericht en biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens te vernieuwen of moderniseren. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar. Hier bevinden zich onder meer de toiletruimte en toegang tot de badkamer.

De badkamer is verrassend ruim en voorzien van een ligbad, separate douche en wastafel. Door de ligging op de begane grond is dit een praktische en comfortabele ruimte.
m beschut buiten te zitten, ook wanneer het weer wat minder is.
De tuin is bereikbaar vanuit de woonkamer via de schuifpui en biedt daarnaast toegang tot de garage. Een heerlijke buitenruimte voor wie graag tuiniert, ontspant of gezellig buiten zit met familie en vrienden.

Omschrijving

Eerste verdieping
Via de trap in de hal bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier zijn drie slaapkamers, een separate toiletruimte en een vaste kast bereikbaar.
De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en biedt voldoende ruimte voor een groot bed en kastruimte. Ook de tweede slaapkamer is ruim opgezet en daardoor uitstekend geschikt als slaap-, kinder- of logeerkamer.

De derde slaapkamer biedt veel potentie. Deze ruimte leent zich goed als kinderkamer, werkkamer of kleedkamer. Vanuit deze kamer is er toegang tot het platte dak. Mogelijk biedt dit kansen voor het realiseren van een dakterras, uiteraard afhankelijk van vergunning en constructieve mogelijkheden.

Tuin
De achtertuin is één van de sterke punten van deze woning. De tuin is royaal, grotendeels onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop ruimte voor meerdere zitplekken. Dankzij de tuinkamer/overkapping is er een fijne plek om beschut buiten te zitten, ook wanneer het weer wat minder is.
De tuin is bereikbaar vanuit de woonkamer via de schuifpui en biedt daarnaast toegang tot de garage. Een heerlijke buitenruimte voor wie graag tuiniert, ontspant of gezellig buiten zit met familie en vrienden.

Garage
Aan de zijkant van de woning bevindt zich de garage. Deze biedt ruimte voor opslag, fietsen, hobby's of het parkeren van een auto. In combinatie met de ruime oprit en de tuin is dit een praktische toevoeging aan het geheel.

Samengevat
_ Woonoppervlakte circa 99 m²
_ Inhoud circa 412 m³
_ Drie slaapkamers
_ Royale woonkamer van circa 37 m²
_ Badkamer op de begane grond met ligbad en separate douche
_ Separate toiletruimte op de verdieping
_ Grote achtertuin met tuinkamer/overkapping
_ Garage van circa 15 m² overige inpandige ruimte
_ Woning met potentie om verder naar eigen smaak te moderniseren
_ Prettige ligging in Kapelle

Kortom: Ceresstraat 1 is een ruime en lichte woning met een verrassend grote tuin, garage en volop mogelijkheden. Een woning die nu al veel te bieden heeft, maar waar je met eigen ideeën nog meer uit kunt halen.

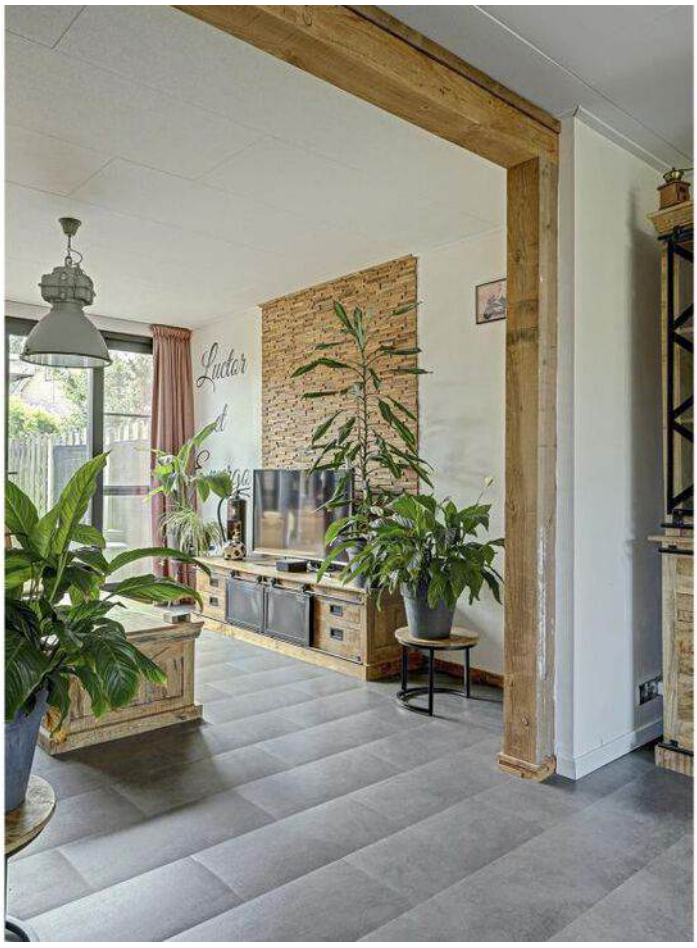
Benieuwd geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging












Lucter
et























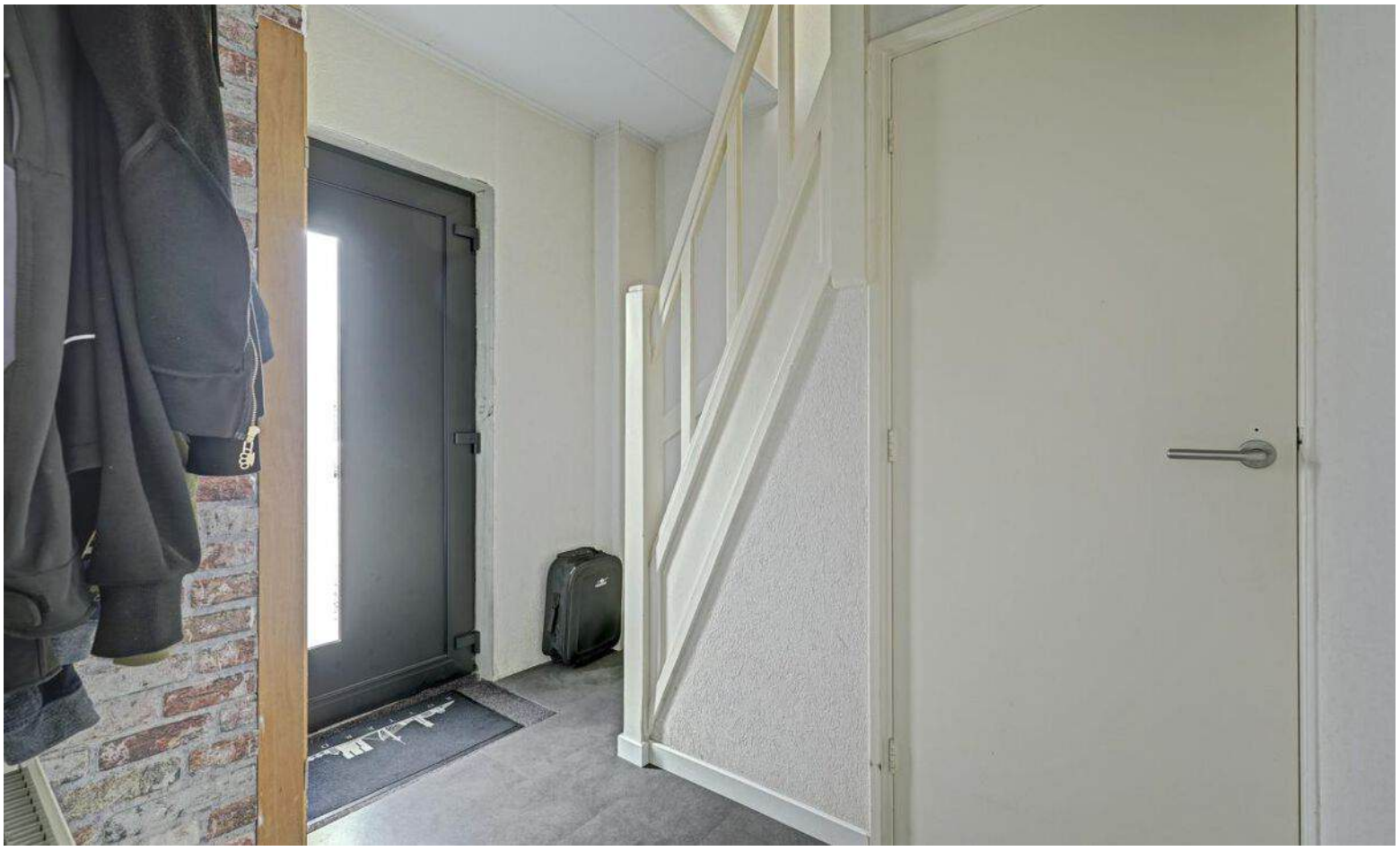




























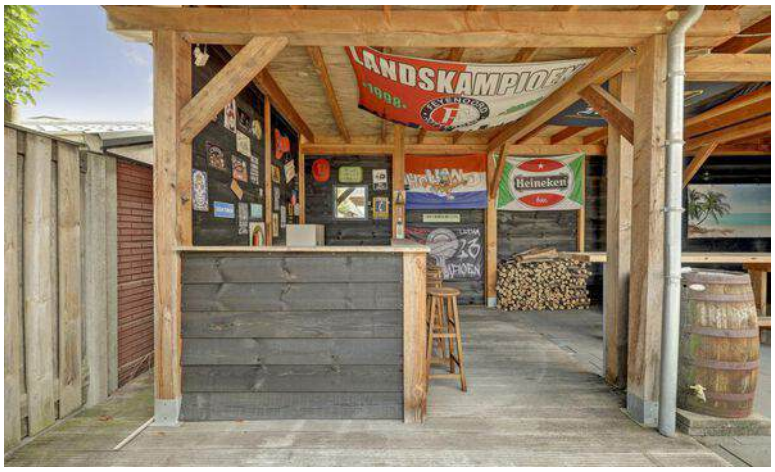










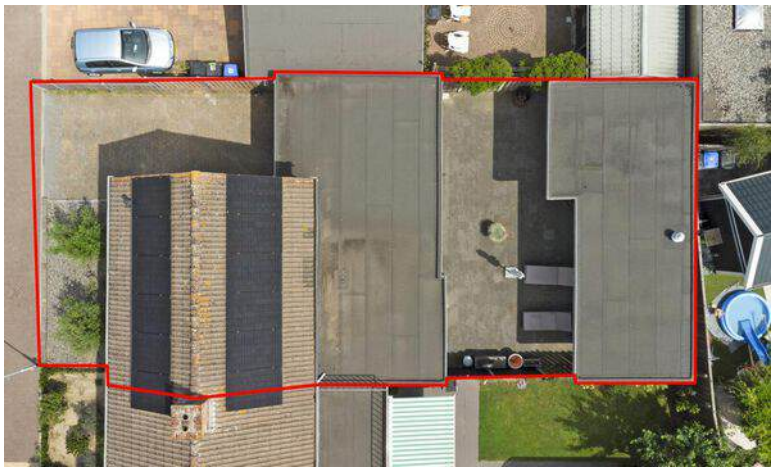

Heineken











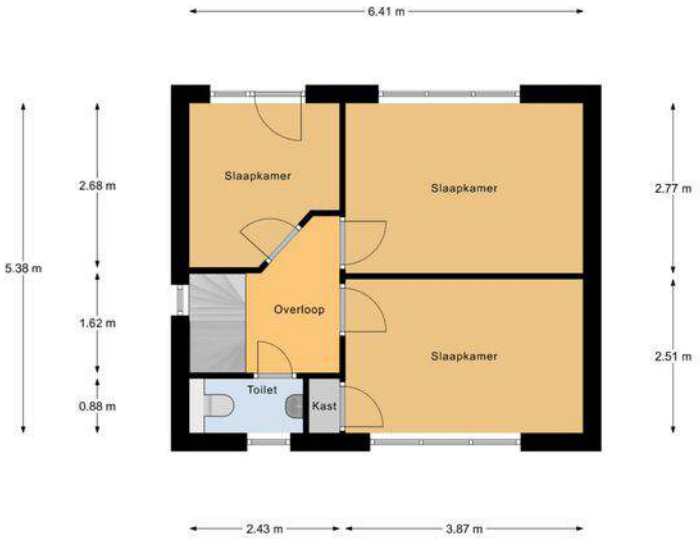


Plattegrond

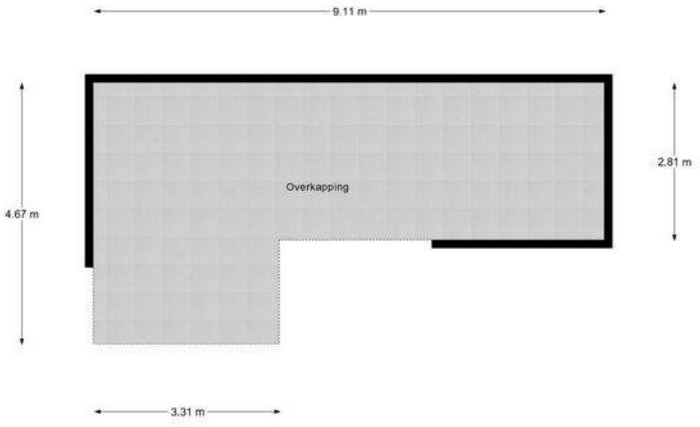


Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping



Overkapping



Kapelle

Het gezellige dorp Kapelle is gelegen op een steenworp afstand van Goes en telt ongeveer 12.500 inwoners.

Het dorp wordt gekenmerkt door de vele boomgaarden met vers fruit welke in het voorjaar zorgen voor prachtige bloesems.
Er zijn goede voorzieningen te vinden als basis- en middelbare scholen, trein station, supermarkten, medische faciliteiten en verenigingen.
De afrit van de snelweg A58 ligt op enkele autominuten afstand.





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 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

Frans den Hollanderlaan 12
4461 HN Goes
T 0113 250 555

Oostperkweg 3
4332 SB Middelburg
T 0118 727 000

www.faasse-fermont.nl



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.

Frans den Hollanderlaan 12
4461 HN Goes
T 0113 250 555

Oostperkweg 3
4332 SB Middelburg
T 0118 727 000

www.faasse-fermont.nl



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