



Deltastraat 11, KATTENDIJK
€ 275.000,- k.k.

Faasse & Fermont

An aerial photograph of a city grid, likely Amsterdam, with a semi-transparent red overlay. The text is centered on the image.

Woningen

Nieuwbouw

Hypotheken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1958
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	86 m ²
Perceel	147 m ²
Inhoud	342 m ³

Indeling

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

Energie

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

Kadastrale gegevens

KATTENDIJK
Goes, Sectie: AB,
Nummer: 1145

Kadastrale kaart

Oppervlakte	volle eigendom
Eigendomssituatie	147 m ²

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging, in centrum
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin breedte	6 m
Tuin diepte	11 m
Ligging tuin	zuid

Omschrijving

In het fijne en gemoedelijke Kattendijke staat deze verzorgde tussenwoning uit 1958. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een ruime keuken met eethoek, een praktische bijkeuken, drie slaapkamers en een royale achtertuin op het zuiden. Met circa 86 m² woonoppervlakte, een inhoud van circa 342 m³ en een vrijstaande berging van circa 9 m² is dit een prettig huis voor starters, stellen of een jong gezin. Het geheel staat op een perceel van circa 147 m².

Ligging

De woning ligt in een rustige woonstraat in Kattendijke. Hier woon je in een prettige dorpsomgeving met een gemoedelijke sfeer aan de Oosterschelde. Heerlijk wandelen langs de zeedijk of even op de fiets naar Goes. De straat heeft een rustig karakter en biedt voldoende parkeergelegenheid.

Indeling

Begane grond

Via de voordeur kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de trapopgang naar de eerste verdieping, het toilet en praktische kastruimte. De woonkamer is circa 20 m² groot en heeft door de royale raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde een prettige lichtinval. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en vanuit de woonkamer is er een directe verbinding met de aangebouwde open keuken.

De keuken is ruim en praktisch ingericht met voldoende plaats voor een eethoek. De keukenopstelling biedt voldoende kast- en werkruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger en de cv-opstelling aanwezig. De achterdeur geeft vanuit de bijkeuken direct toegang tot de tuin. De begane grond is afgewerkt met een plavuizenvloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Omschrijving

Eerste verdieping

De trap komt uit op een centrale overloop, vanwaar alle vertrekken op deze verdieping bereikbaar zijn. Er zijn drie goed bruikbare slaapkamers, een doucheruimte en een vlizotrap naar de bergzolder.

Aan de voorzijde ligt een ruime slaapkamer die uitstekend als hoofdslaapkamer kan worden gebruikt. Deze kamer beschikt over een praktische vaste kast. De andere twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning en kijken uit over de tuin. Ook deze kamers hebben vaste kastruimte en zijn geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is eenvoudig en compact en voorzien van een douche en wastafel. Het is mogelijk de badkamer te vergroten. De aansluiting voor een toilet is reeds voorbereid.

Zolder

Via een vlizotrap op de overloop is de bergzolder bereikbaar. Deze ruimte is bijzonder handig voor het opbergen van koffers, seizoensartikelen en andere spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin en berging

De royale achtertuin ligt gunstig op het zuiden en heeft een oppervlakte van circa 65 m². Door de diepte en breedte is er volop ruimte voor een groot terras, verschillende zitplekken en groen. Vanuit de keuken en bijkeuken is de tuin gemakkelijk bereikbaar, waardoor binnen en buiten prettig met elkaar verbonden zijn.

Achter in de tuin staat een vrijstaande berging van circa 9 m². Deze biedt volop ruimte voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen en is voorzien van elektra. Via de poort is er toegang tot de straat.

Bijzonderheden

- _ Verzorgde tussenwoning uit 1958
- _ Circa 86 m² woonoppervlakte
- _ Drie slaapkamers met praktische vaste kastruimte
- _ Lichte woonkamer en ruime keuken met eethoek
- _ Bijkeuken met witgoedaansluitingen
- _ Vloerverwarming op de begane grond
- _ Achtertuin van circa 65 m² op het zuiden
- _ Vrijstaande berging van circa 9 m²

Ben je op zoek naar een prettig ingedeelde woning met drie slaapkamers en een zonnige, royale tuin in het gemoedelijke Kattendijke? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en kom de Deltastraat 11 zelf bekijken.













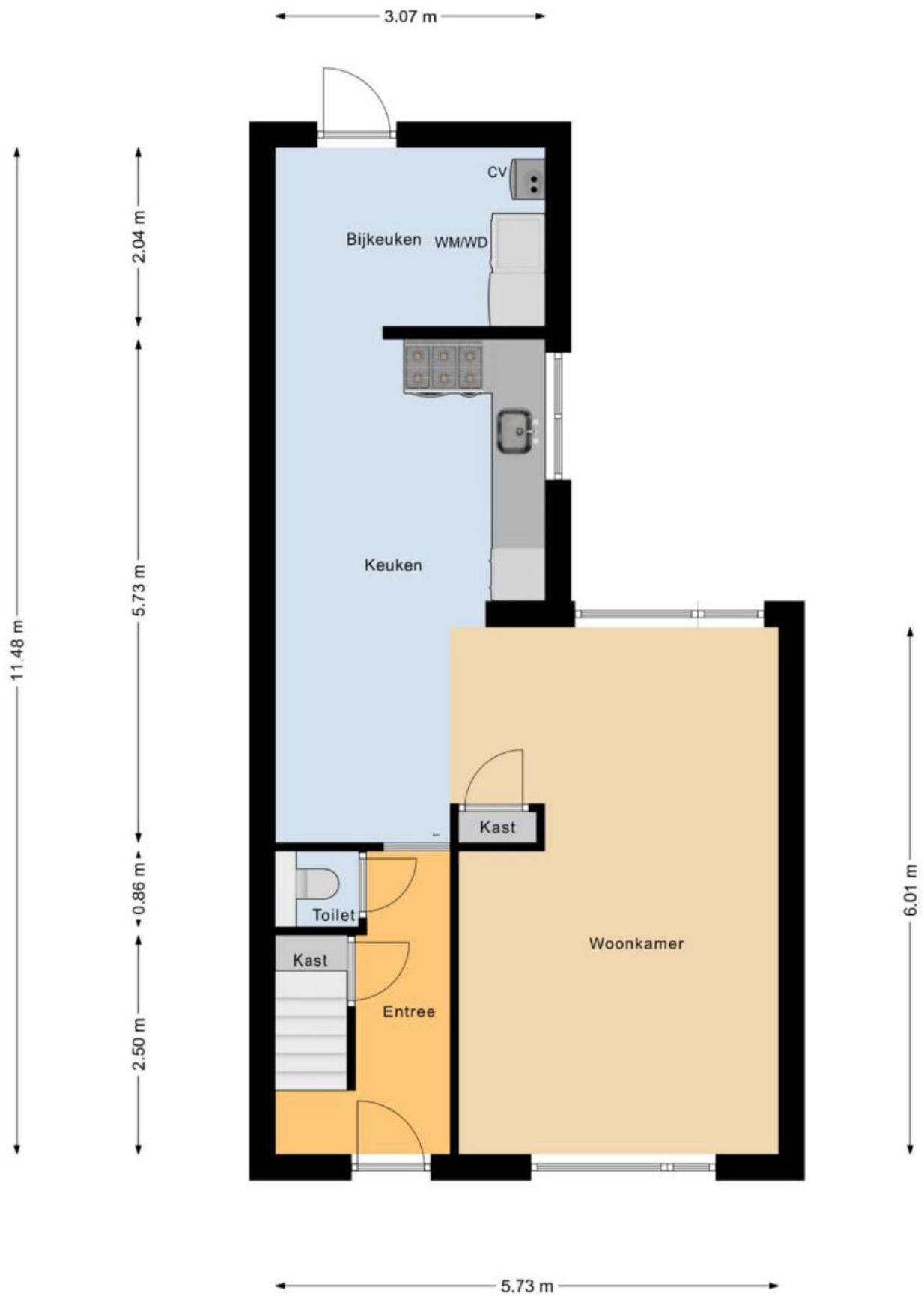






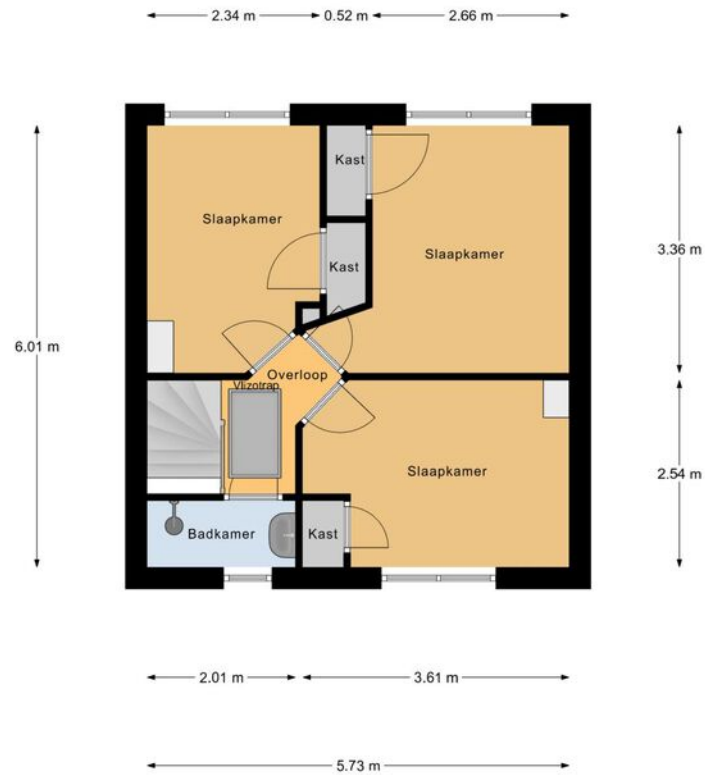


Plattegrond



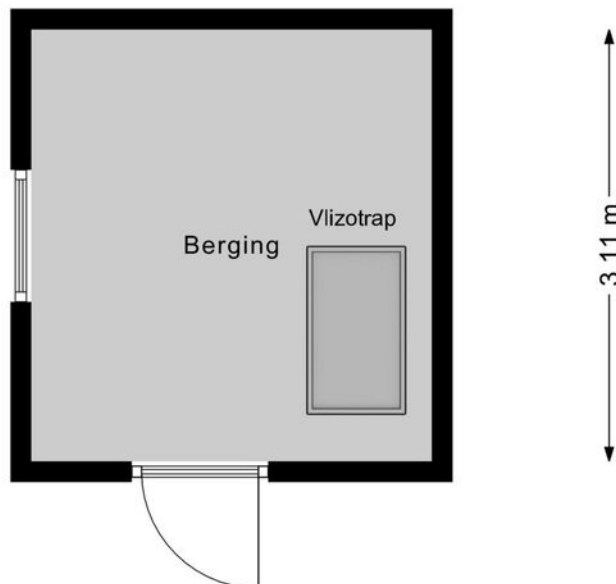
Begane Grond

Plattegrond



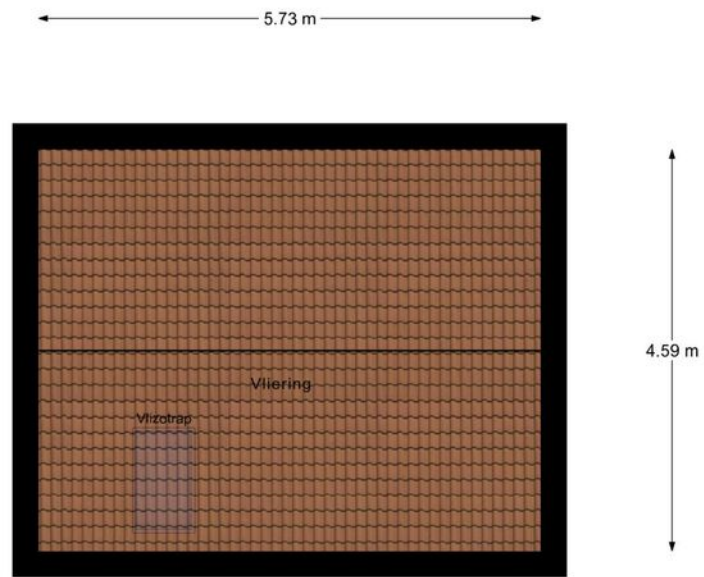
1e Verdieping

2.88 m

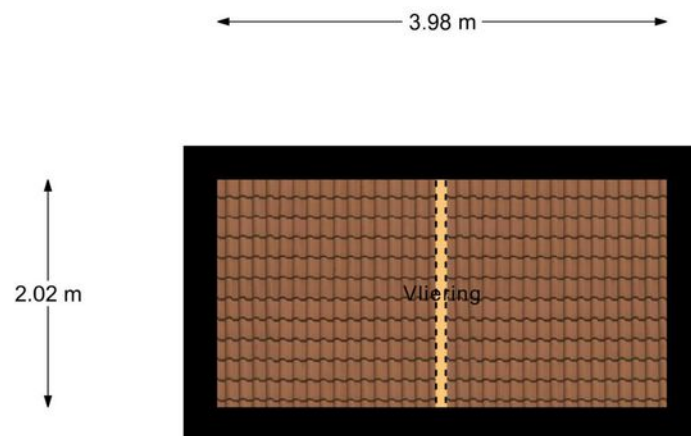


Berging

Plattegrond



Vliering-1



Vliering-2



Kattendijke

Kattendijke is een klein, gemoedelijk dorp gelegen aan de oever van de Oosterschelde. Met haar prachtige vergezichten, schorren, slikken en diversiteit aan vogels is dit een heerlijke plek om te wonen, zeker voor de natuurliefhebber!

Rust, ruimte, water en natuur, dat is wat Kattendijke te bieden heeft. Er zijn weinig voorzieningen op het dorp zelf, maar streekcentrum Goes met zijn uitgebreide winkelbestand en diverse voorzieningen is binnen 10 minuten te bereiken. Ook andere Zeeuwse steden zoals Middelburg en Zierikzee zijn met de auto binnen een half uur te bereiken. Bovendien ben je binnen een uur in Belgische steden zoals Antwerpen, Gent en Brugge.

Kortom een heerlijke, rustige plek om te wonen!



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 | www.faasse-fermont.nl

