



Kerkhoekstraat 41, 'S-GRAVENPOLDER
€ 335.000,- 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	2/1 kapwoning
Bouwjaar	1965
Soort dak	zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	92 m ²
Perceel	332 m ²
Inhoud	359 m ³

Indeling

Aantal kamers	2
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Inloopdouche en wastafel
Aantal woonlagen	1

Energie

Definitief energielabel	E
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas, grotendeels dubbelglas
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	

Kadastrale gegevens

'S-GRAVENPOLDER
Borsele, Sectie: AG,
Nummer: 1835

Kadastrale kaart

Oppervlakte	332 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	beschutte ligging, in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin breedte	8 m
Tuin diepte	16 m
Ligging tuin	noord

Omschrijving

Ruimte, een fijne indeling, een garage én een verrassend royale tuin: deze verzorgde twee-onder-een-kapwoning aan de Kerkhoekstraat 41 heeft veel in huis. De woning is gebouwd in 1965, heeft een frisse en nette uitstraling en beschikt over circa 92 m² woonoppervlakte, 3 slaapkamers en een zolderkamer en een perceel van circa 332 m². De praktische indeling, de aangebouwde garage en vooral de heerlijke achtertuin maken dit tot een fijne woning voor starters, gezinnen of iedereen die nét wat meer ruimte zoekt.

De woning biedt een goede en verzorgde basis, maar laat tegelijkertijd voldoende ruimte over om in de toekomst eigen woonwensen toe te voegen. Daarmee is dit een huis waar je direct prettig kunt wonen én waar nog potentie in zit.

Ligging

De woning ligt in 's-Gravenpolder, een prettig dorp met diverse dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Goes ligt op korte afstand, waardoor ook een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en overige voorzieningen gemakkelijk bereikbaar is. Een praktische woonomgeving voor wie rustig wil wonen, maar toch graag de stad dichtbij heeft.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

De doorzonwoonkamer van circa 22 m² is een prettige leefruimte met een fijne lichtinval. Er is voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en de gaskachel zorgt voor extra sfeer. Aansluitend bevindt zich de keuken, die praktisch is opgesteld en daarmee goed aansluit op het dagelijkse gebruik van de woning.

Aan de achterzijde ligt het eetgedeelte, waardoor wonen, koken en tafelen op een prettige manier met elkaar verbonden zijn. Vanuit hier loop je door naar de ruime bijkeuken. Deze biedt extra praktische ruimte voor onder meer witgoed en bergruimte en geeft toegang tot de tuin.

Aansluitend bevindt zich nog een separate berging.

Naast de woning staat de aangebouwde garage, voorzien van een elektrisch bedienbare garagedeur. Daarmee is er niet alleen plaats voor een auto, maar ook volop ruimte voor fietsen, gereedschap of hobbyspullen.

Omschrijving

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

Twee slaapkamers zijn royaal van formaat en bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kasten. De derde slaapkamer is compacter en daardoor uitstekend geschikt als kinder-, werk-, kleed- of logeerkamer.

De badkamer is praktisch ingedeeld en centraal op deze verdieping gelegen.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de zolderkamer. Dankzij het dakraam komt er prettig daglicht binnen en is deze verdieping goed bruikbaar berging of eventuele slaapkamer.

Daarnaast is er bergruimte onder de schuine dakvlakken.

Tuin

De achtertuin is absoluut een van de sterke punten van deze woning. Met circa 160 m² is er opvallend veel ruimte om buiten te leven. De tuin ligt op het noorden, maar dankzij de omliggende laagbouw bereikt de zon de tuin goed en zijn er verschillende plekken om van het buitenleven te genieten.

De tuin is fraai en groen aangelegd en biedt ruimte voor meerdere terrassen en zitplekken. Achterin staat een tuinhuis/schuur met overkapping, een heerlijke plek om beschut buiten te zitten en tegelijkertijd praktisch voor extra opslag.

Samengevat

-Verzorgde twee-onder-een-kapwoning uit 1965

-Circa 92 m² woonoppervlakte

-Perceel circa 332 m²

-Vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen

-Doorzonwoonkamer van circa 22 m²

-Praktische keuken, eetkamer en ruime bijkeuken

-Royale achtertuin van circa 160 m²

-Overkapping en tuinhuis/schuur

-Aangebouwde garage met elektrische deur

-Een prettige basis met mogelijkheden om de woning verder naar eigen smaak vorm te geven

Kortom: een fijne en verrassend complete twee-

onder-een-kapwoning met drie slaapkamers,

garage en een heerlijke tuin. Kerkhoekstraat 41

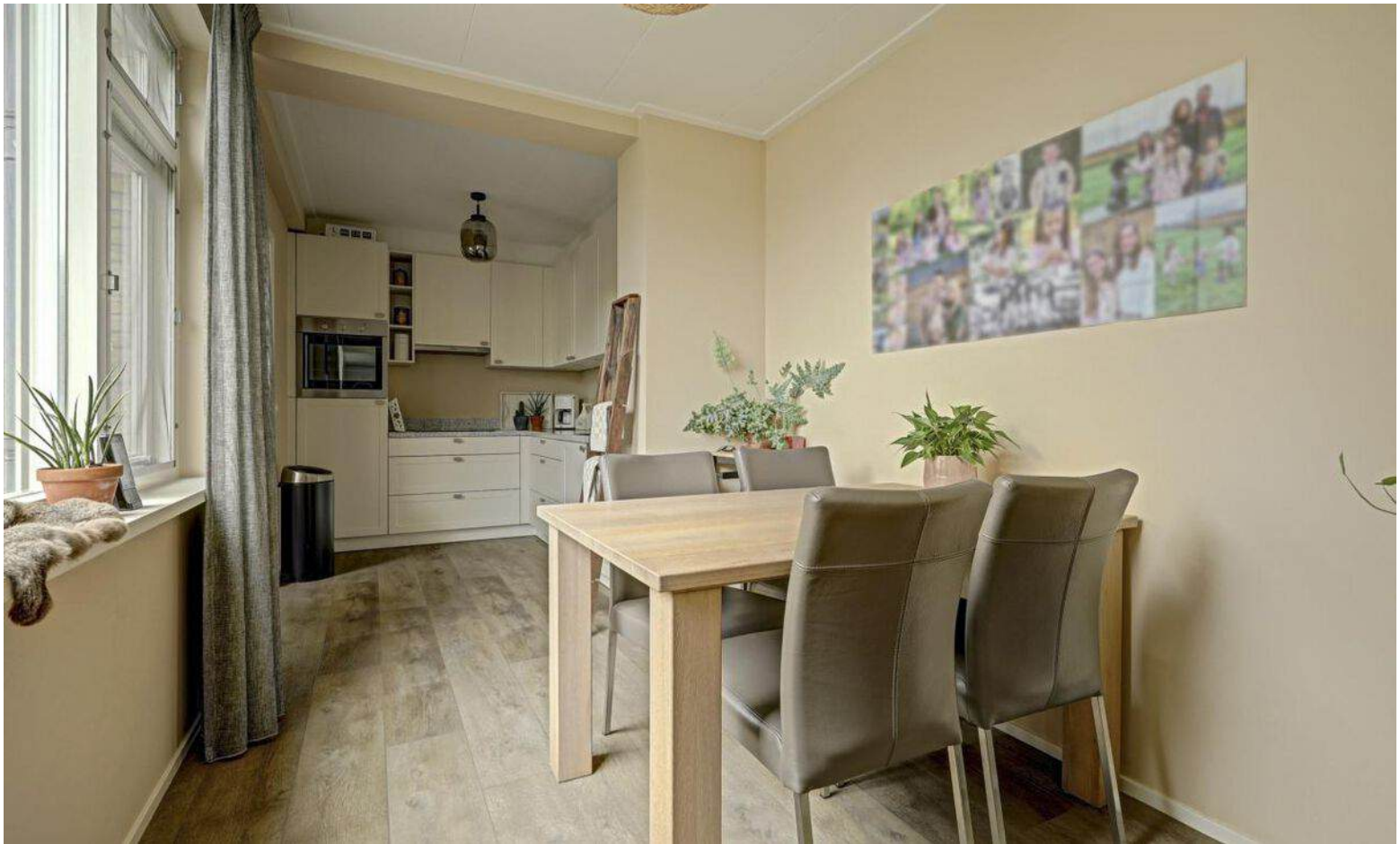
biedt volop ruimte voor nu én mogelijkheden voor later. Nieuwsgierig geworden?

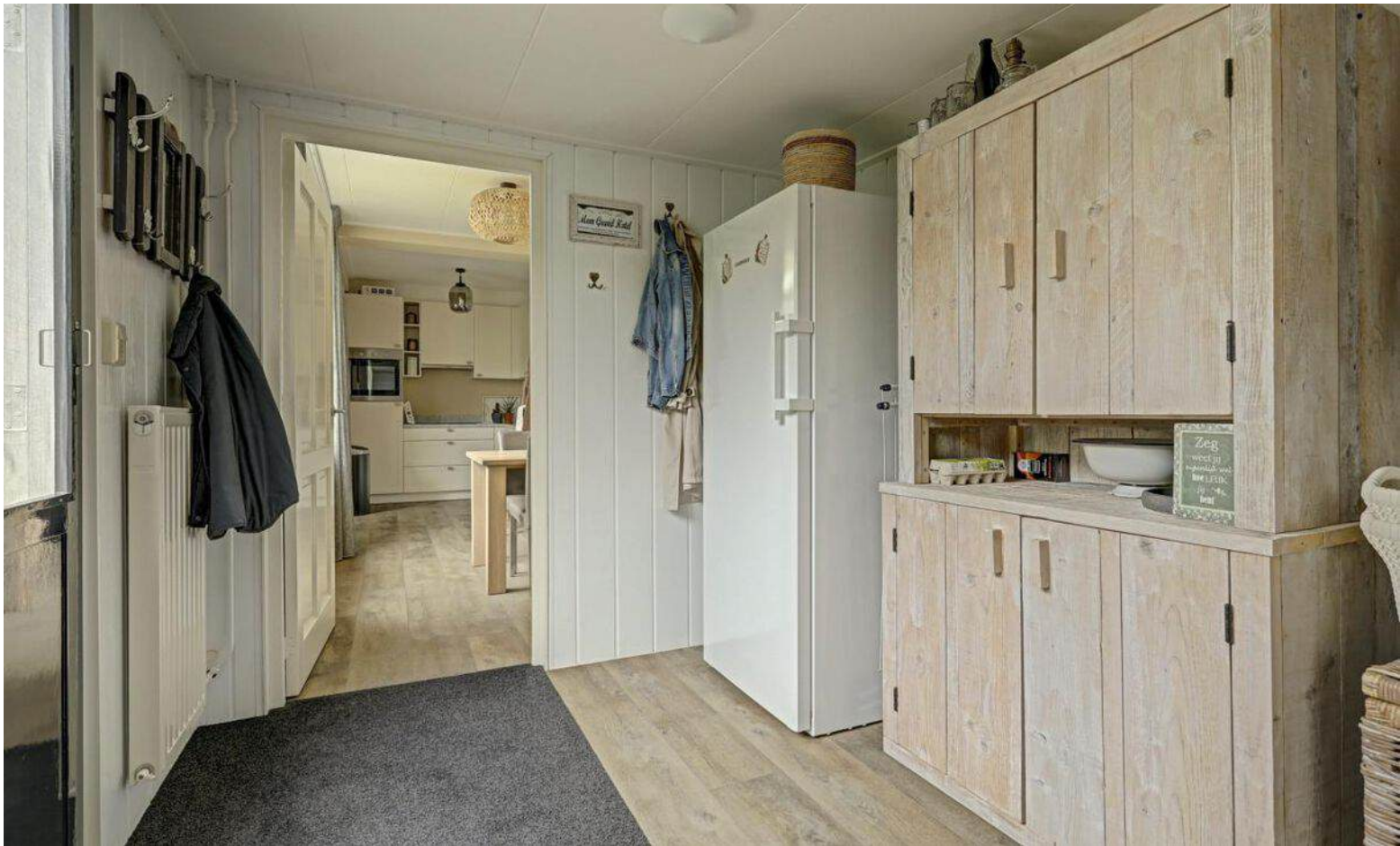
Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf wat deze woning te bieden heeft.

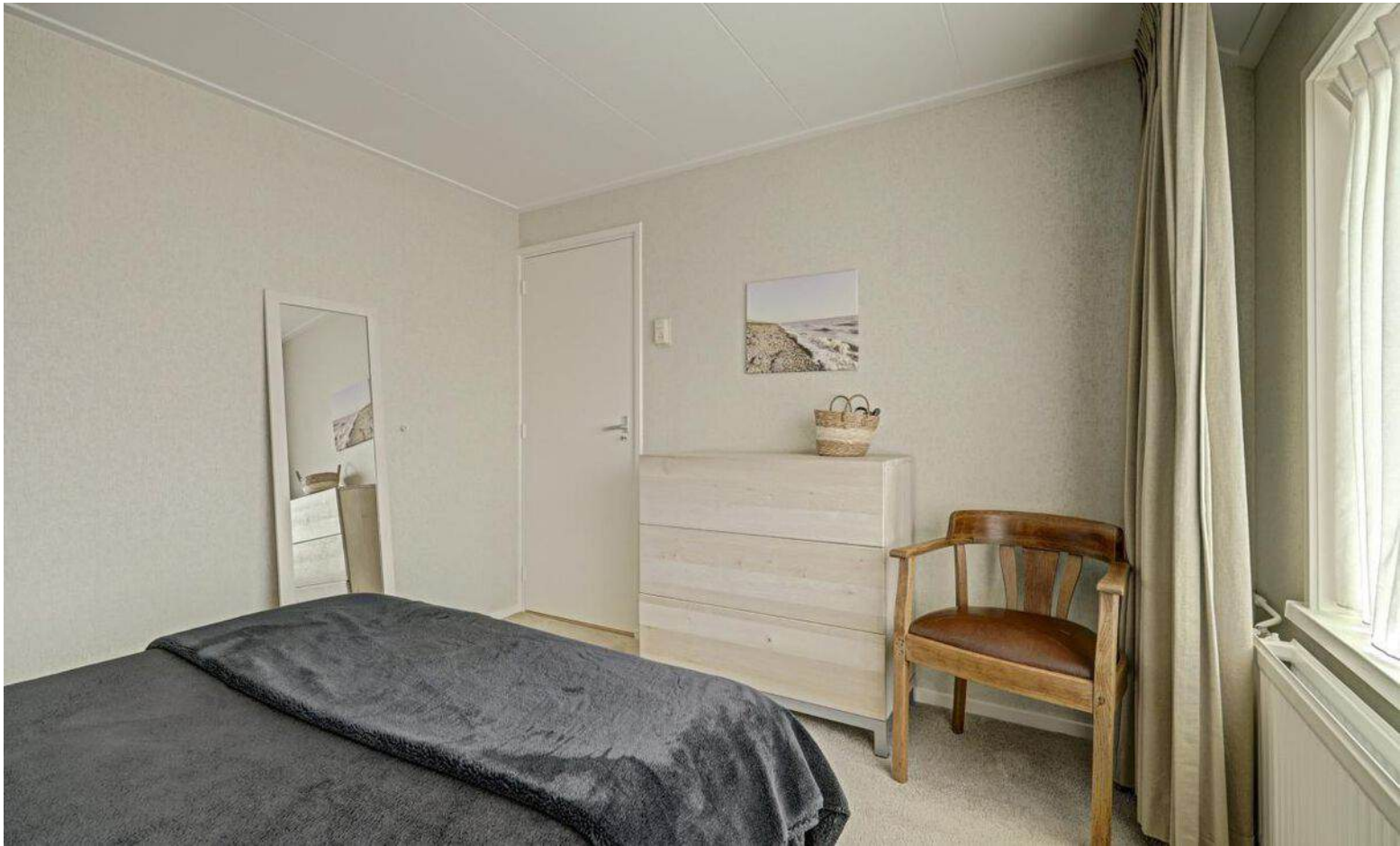


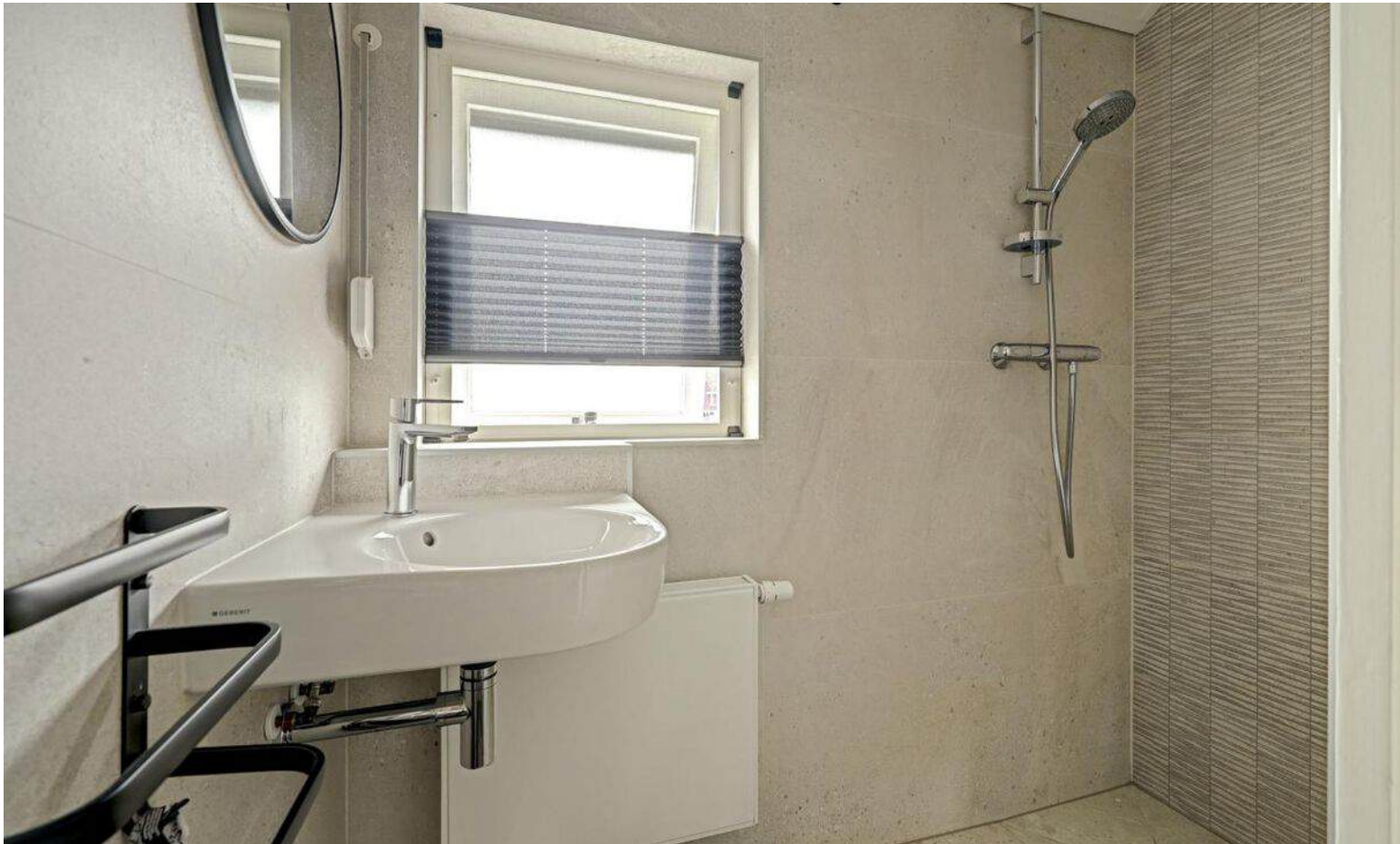
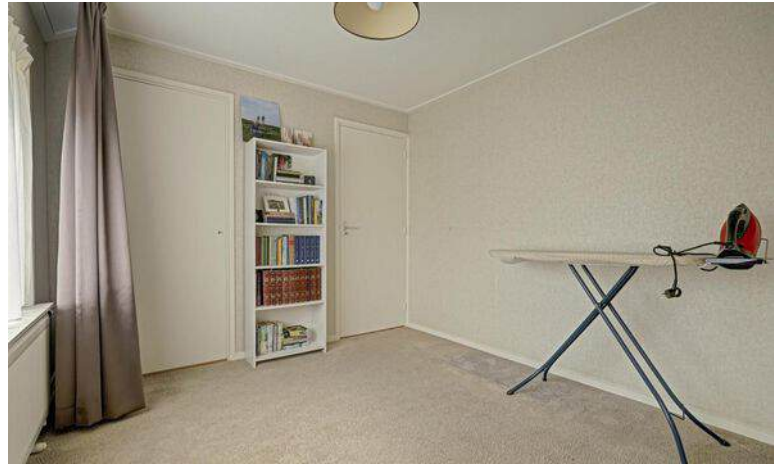






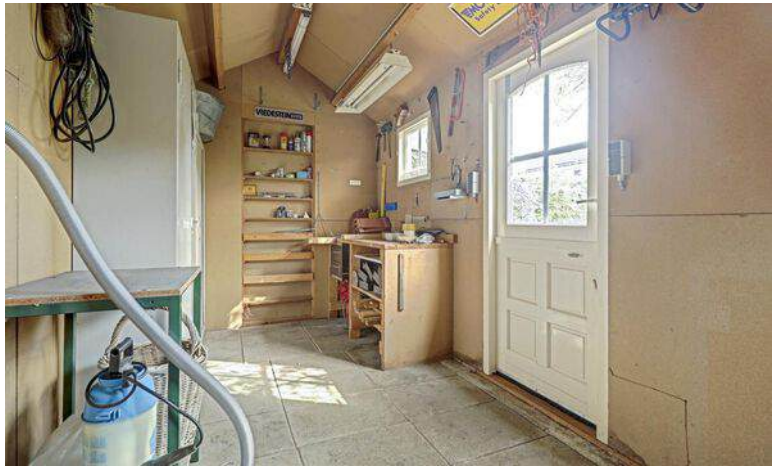
















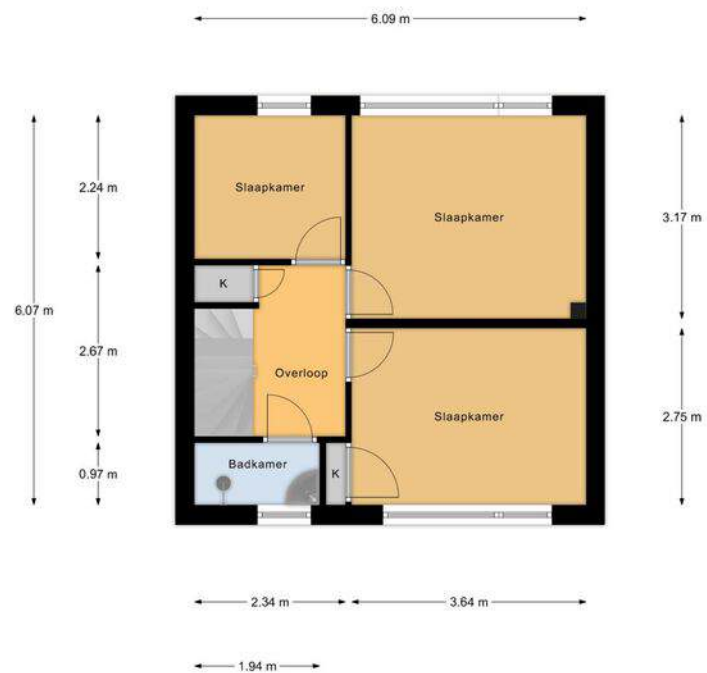


Plattegrond

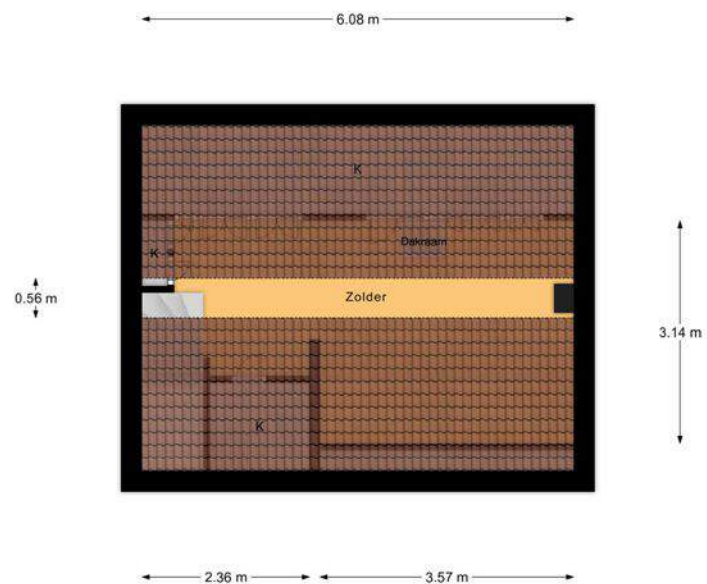


Begane Grond

Plattegrond

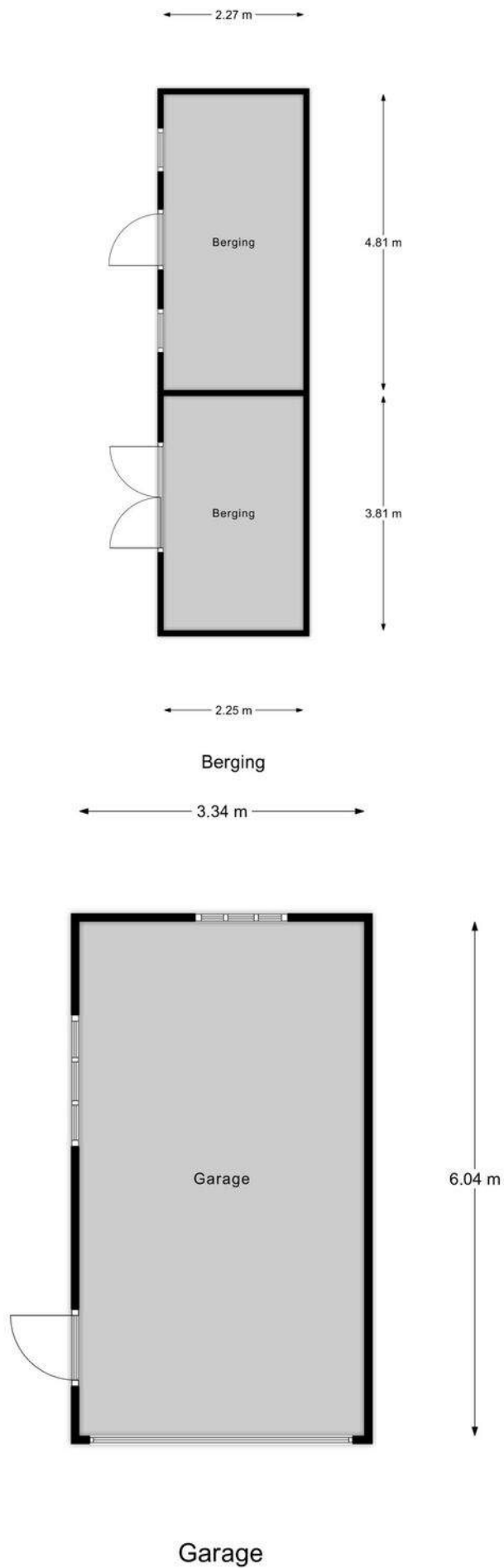


1e Verdieping



2e Verdieping

Plattegrond





's-Gravenpolder

's-Gravenpolder is het op één na grootste dorp van de gemeente Borsele en heeft ruim 4500 inwoners. Het dorp is gelegen in een echt Zeeuws landschap met zijn vele boombdijken en boomgaarden. Aan de rand van het dorp staat een prachtige oude korenmolen 'de Korenhalm'.

's-Gravenpolder kent een goed voorzieningenbestand. Zo zijn er meerdere basisscholen, een huisartsenpraktijk, winkels zoals een supermarkt en drogisterij en diverse horecagelegenheden. De Sporthal 'De Zwake' biedt de inwoners volop mogelijkheden.

Streekcentrum Goes met vele voorzieningen is zowel op de fiets als met de auto goed te bereiken. Daarnaast staat u met 5 minuten rijden op de A58 en zijn steden als Middelburg en Vlissingen binnen een half uur te bereiken.



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

