

Dokter Maasstraat 1a, COLIJNSPLAAT

€ 369.000,- k.k.

Faasse & Fermont



Woningen

Nieuwbouw

Hypotheken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Faasse & Fermont

Kenmerken en gegevens

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2011
Soort dak	zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	117 m²
Perceel	162 m²
Inhoud	439 m³

Indeling

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

Energie

Definitief energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie en vloerisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas

Kadastrale gegevens

COLIJNSPLAAT
Kortgene, Sectie: H,
Nummer: 1313

Kadastrale kaart

Oppervlakte	volle eigendom
Eigendomssituatie	162 m²

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin breedte	8 m
Tuin diepte	6.5 m
Ligging tuin	oost, zuid

Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruime, energiezuinige hoekwoning met drie slaapkamers en een fijne buitenruimte? Dan is deze verzorgde woning in Colijnsplaat zeker het bekijken waard. De woning is gebouwd in 2011, beschikt over circa 117 m² woonoppervlakte en staat op een perceel van 162 m². Dankzij de lichte woonkamer, open keuken, volwaardige tweede verdieping en onderhoudsvriendelijke tuin is dit een prettig huis voor starters, stellen en gezinnen. Energielabel A maakt het geheel compleet.

Ligging
De woning ligt in het mooie Colijnsplaat, in een rustige en verzorgde woonomgeving. Door de ligging op de hoek voelt het geheel open aan en beschikt de woning over een praktische vrije achterom langs de zijkant. Vanuit de wijk bereik je gemakkelijk het dorp en het omliggende Zeeuwse landschap.
Indeling

Begane grond
Via de voordeur kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en praktische bergruimte onder de trap. De lichte afwerking en donkere tegelvloer zorgen direct voor een rustige en verzorgde uitstraling.

Vanuit de hal stap je de ruime woonkamer met open keuken binnen. Aan de voorzijde is voldoende plaats voor een comfortabele zithoek, terwijl het achterste gedeelte ruimte biedt aan een royale eettafel. De woonkamer heeft een prettige lengte en dankzij de ramen aan de voor- en achterzijde valt er veel daglicht naar binnen.

De open keuken is uitgevoerd in een neutrale, lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Openslaande deuren verbinden de woonruimte met de achtertuin, waardoor binnen en buiten op mooie dagen gemakkelijk in elkaar overlopen. De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Omschrijving

Eerste verdieping
Via de lichte trapopgang bereik je de eerste verdieping. Ook op de overloop valt direct de prettige hoeveelheid daglicht op, waardoor deze verdieping ruim en open aanvoelt. Vanaf de overloop zijn twee goed bemeten slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

Beide slaapkamers hebben een praktische indeling en profiteren van veel natuurlijke lichtinval. Hierdoor zijn het aangename ruimtes die zich uitstekend lenen als hoofd-, kinder-, logeer- of werkkamer.

De badkamer is opvallend ruim en momenteel functioneel ingericht met een douche, wastafel en toilet. De ruimte biedt volop potentie om naar eigen smaak te moderniseren en opnieuw in te delen. Daarmee vormt de badkamer een goede basis voor het realiseren van een eigentijdse en comfortabele badkamer die volledig aansluit bij de wensen van de nieuwe eigenaar.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Hier bevindt zich de derde slaapkamer, een lichte ruimte met een dakraam en voldoende mogelijkheden voor een tweepersoonsbed, werkplek of kastenwand.

Op de overloop bevindt zich de cv-opstelling. De schuine dakvlakken en aanwezige bergruimte maken deze verdieping bovendien praktisch in gebruik. Met circa 28 m² woonoppervlakte vormt deze verdieping een waardevolle aanvulling op de woning.

Tuin en berging
De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en grotendeels bestraat. Direct achter de woning is volop ruimte voor een terras met een eettafel of loungeset. Dankzij de hoekligging is de tuin via de zijkant vrij bereikbaar.

In de tuin staat een vrijstaande houten berging met een oppervlakte van circa 7 m². Een praktische ruimte voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

Samengevat
Een verzorgde en energiezuinige hoekwoning met circa 117 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken, vloerverwarming, een onderhoudsvriendelijke tuin en een vrijstaande berging. De combinatie van ruimte, een praktische indeling en energielabel A maakt dit een woning met alle ingrediënten voor jarenlang comfortabel woonplezier.

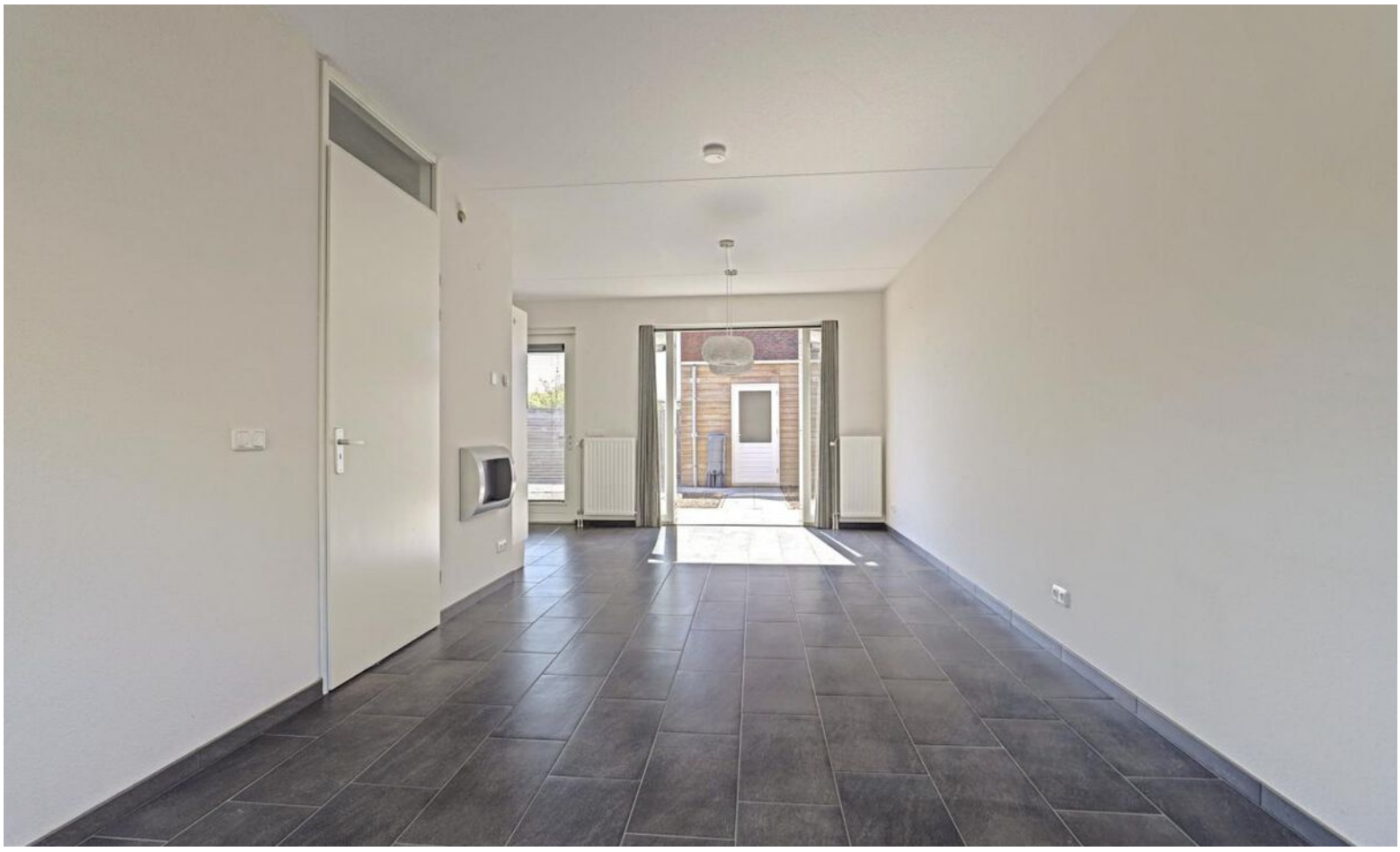
Benieuwd geworden? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en mogelijkheden van deze fijne woning in Colijnsplaat.

Oplevering: in onderling overleg.







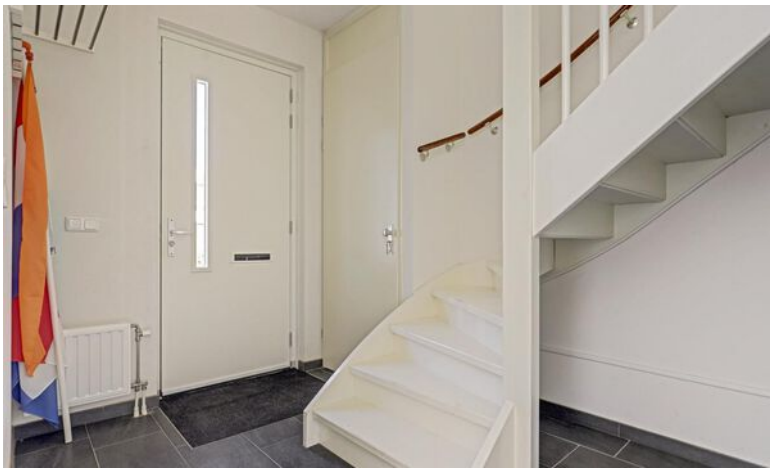










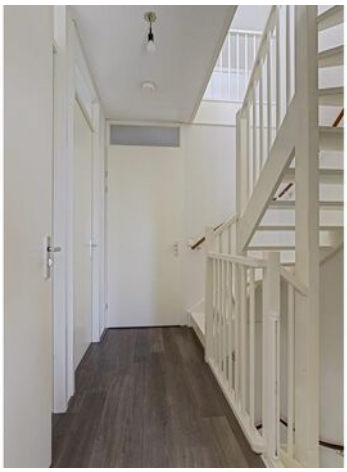


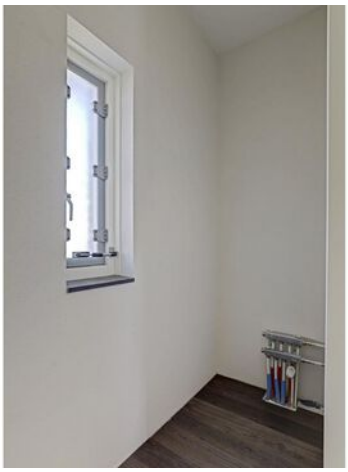






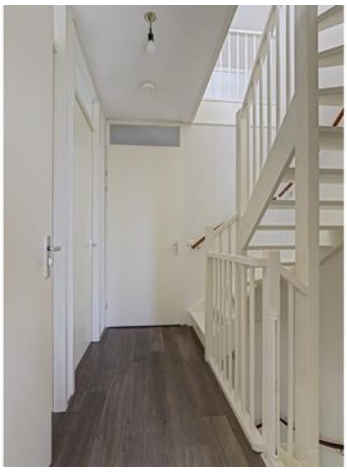


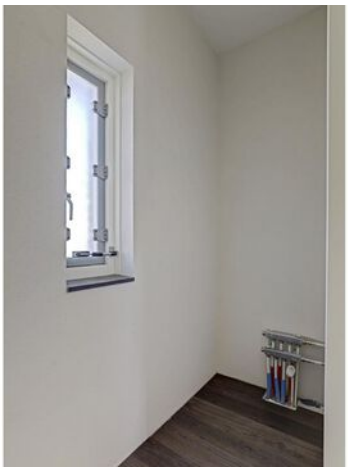




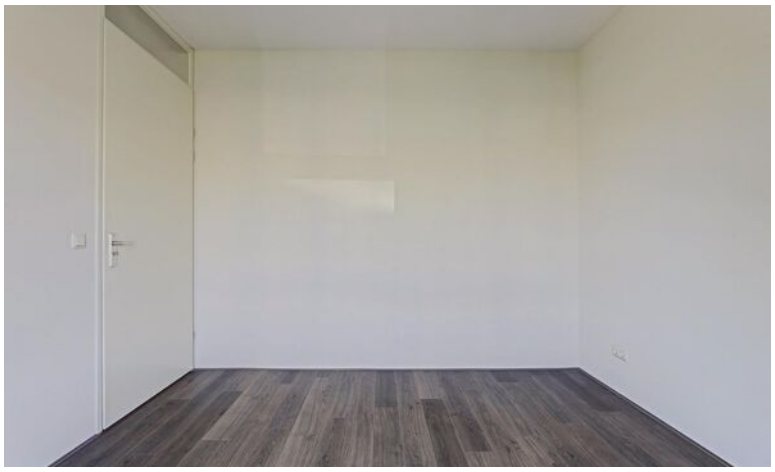




































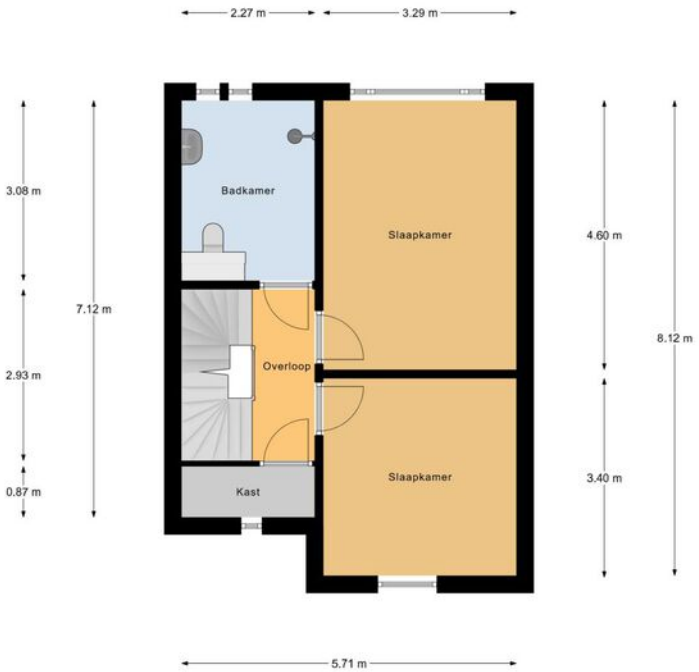




Plattegrond

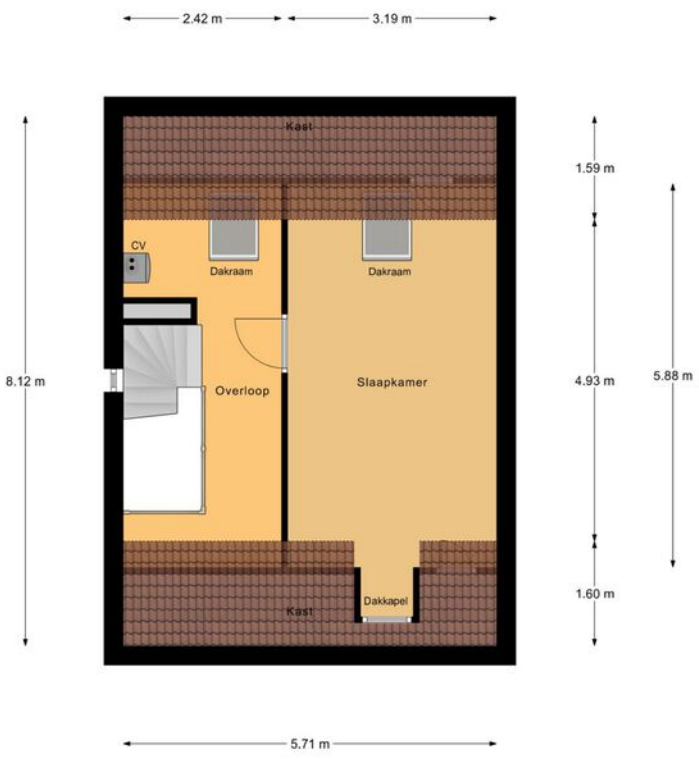


Begane Grond

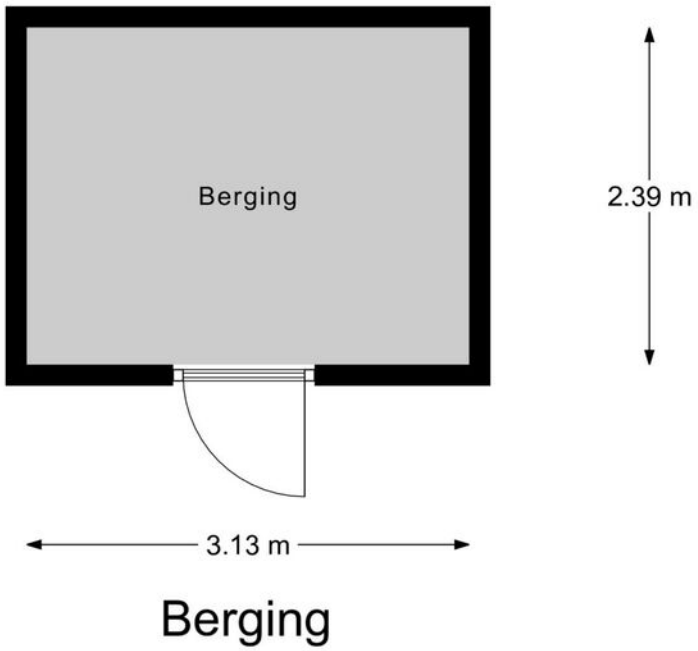


1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping



Berging



Colijnsplaat





Colijnsplaat is een gemoedelijk dorp grenzend aan de Oosterschelde gelegen op het eiland Noord-Beveland. Colijnsplaat is één van de zeventien plaatsen in Zeeland die een beschermd stads- of dorpsgezicht hebben. Het is hier heerlijk wandelen en recreëren, u staat in 2 minuten aan de waterkant. Colijnsplaat beschikt over diverse voorzieningen. Er is een grote jachthaven, een goed winkelbestand, horeca, een actief verenigingsleven en basisscholen.

Colijnsplaat is een actief landbouw en visserij dorp. In augustus worden jaarlijks de Colijnsplaatse Dagen gehouden, een tweedaags evenement rondom alles wat met visserij te maken heeft.
Steden als Goes en Zierikzee zijn binnen 15 minuten te bereiken. Het achterland met steden als Rotterdam, Antwerpen en Breda bereikt met de auto binnen een uur.

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