

Lewestraat 30, KLOETINGE
€ 385.000,- k.k.

Faasse & Fermont



Woningen

Nieuwbouw

Hypotheken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Faasse & Fermont

Kenmerken en gegevens

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1930
Soort dak	zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	98 m²
Perceel	250 m²
Inhoud	355 m³

Indeling

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

Energie

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

Kadastrale gegevens

KLOETINGE
Kloetinge, Sectie: A,
Nummer: 645

Kadastrale kaart

Oppervlakte	volle eigendom
Eigendomssituatie	250 m²

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging, vrij uitzicht
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin breedte	5 m
Tuin diepte	25 m
Ligging tuin	noord

Omschrijving

Een diepe, zonnige tuin, een sfeervolle woonkeuken én parkeren op eigen terrein. Midden in het geliefde Kloetinge!

Op een aantrekkelijke locatie in het hart van Kloetinge staat deze charmante jaren '30-woning met verrassend veel wooncomfort. Wat deze woning bijzonder maakt? De maar liefst 25 meter diepe achtertuin op het westen, de gezellige woonkeuken en de combinatie van karakter en moderne afwerking. Met circa 100 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een moderne badkamer en een perceel van 250 m² is dit een heerlijk huis voor starters en jonge gezinnen. Bovendien beschikt de woning over 11 zonnepanelen uit 2021, energielabel C én de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren.

Ook de ligging is een groot pluspunt. Je woont hier midden in het populaire Kloetinge, met zijn karakteristieke uitstraling en gezellige dorpskern. Het centrum van Goes, winkels, scholen, sportvoorzieningen en het NS-station zijn allemaal gemakkelijk per fiets bereikbaar. Een fijne combinatie van dorps wonen en alle gemakken van de stad dichtbij.

Indeling
Begane grond
Via de hal met meterkast en trapopgang bereik je de woonkeuken van waaruit de sfeervolle woonkamer toegankelijk is. De grote raampartij zorgt voor veel lichtinval, terwijl het balkenplafond en de karakteristieke schouw de ruimte een warme uitstraling geven.
Aan de achterzijde bevindt zich de ruime woonkeuken, misschien wel de gezelligste plek van het huis! Hier is volop ruimte voor een eettafel, zodat koken, eten en samenzijn moeiteloos samengaan. De moderne keuken is uitgevoerd in een stijlvolle donkergrijze kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, oven, afzuigkap, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Vanuit de heb je goed zicht op de achtertuin.

Aansluitend is een hal met toegang tot de tuin, het toilet en de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en cv-opstelling.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een moderne badkamer. De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over twee raampartijen. Hier is zelfs voldoende ruimte voor een werkplek. De overige slaapkamers zijn uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een royale inloopdouche met regendouche, een stijlvol wastafelmeubel en een hangend toilet.

Omschrijving

Tuin
Een achtertuin van circa 25 meter diep: dat is pas genieten!

De achtertuin is een absoluut pluspunt van deze woning. Dankzij de royale diepte, groene erfafscheidingen en verschillende terrassen geniet je hier volop van privacy en de middag- en avondzon.

De tuin is sfeervol ingericht met een gazon, groene borders en een terras direct achter de woning. Achter in de tuin ligt een royaal houten terras met ruimte voor een grote eettafel en een gezellige loungehoek. Een heerlijke plek voor lange zomeravonden!

Verder staat achter op het perceel een vrijstaande stenen berging voor fietsen en tuingereedschap. Ook aan de voorzijde is volop ruimte. De grotendeels met grind en bestrating aangelegde voortuin biedt de mogelijkheid om een auto op eigen terrein te parkeren. Een praktisch voordeel op deze centrale locatie.

De pluspunten op een rij
-Toplocatie: centraal in het geliefde Kloetinge, vlak bij Goes
-Uitzonderlijk diepe achtertuin: circa 25 meter, op het westen en met veel privacy
-Sfeervolle woonkeuken: ruim opgezet en modern ingericht
-Karakter én comfort: jaren '30-uitstraling met een moderne badkamer
-Drie slaapkamers: ideaal voor starters en gezinnen
-Duurzamer wonen: 11 zonnepanelen uit 2021 en energielabel C
-Parkeren op eigen terrein: mogelijk in de royale voortuin
-Ruim perceel: 250 m² eigen grond met vrijstaande stenen berging

Kortom: een sfeervolle woning op een geliefde locatie, met een verrassend grote tuin en alle ruimte om heerlijk te wonen. Juist de combinatie van de diepe tuin, de moderne afwerking en het parkeren op eigen terrein maakt Lewestraat 30 extra aantrekkelijk.

Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis wordt? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging. We laten je deze fijne woning graag zien!

Oplevering: in overleg.








NORDIC DESIGN
MILAN DESIGN









































































Plattegrond



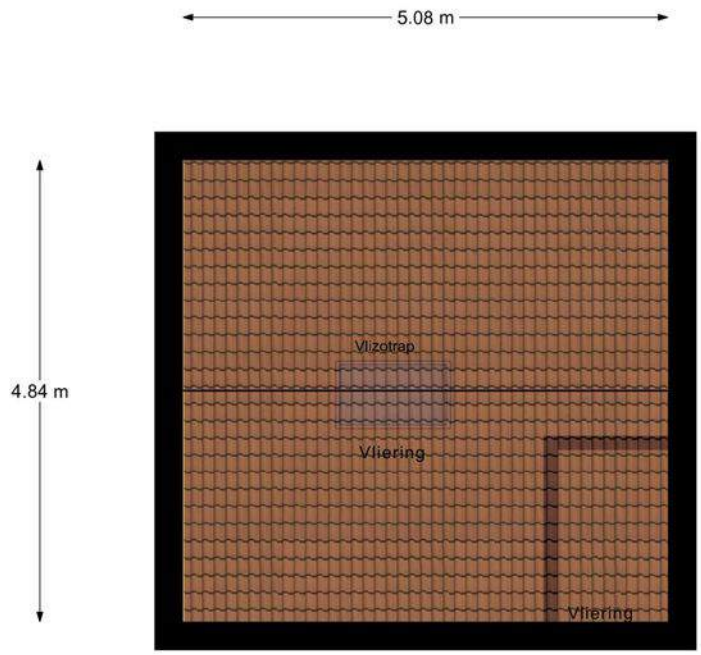
Begane Grond



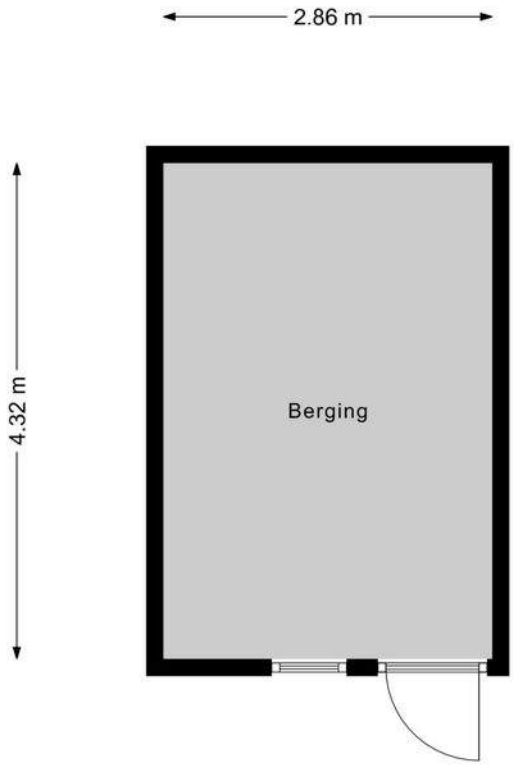
1e Verdieping

Faasse & Fermont

Plattegrond



Vliering



Berging

Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4481BE 30



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Kloetinge
Sectie	A
Perceel	645

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Kloetinge



Het ringdorp Kloetinge is één van de oudste dorpen van het eiland Zuid-Beveland.

Het pittoresk dorpje ligt in de gemeente Goes en telt ongeveer 3150 inwoners. Kloetinge grenst direct aan de stad Goes, en dit maakt het ook zo een geliefde plek om te wonen; het dorpse karakter maar met alle voorzieningen die de stad te bieden heeft binnen handbereik. Kloetinge heeft zelf ook de nodige voorzieningen zoals een bakker met buurtsupermarkt, een basisschool en een actief verenigingsleven.

Het centrum van het rustieke dorp met zijn statige boerderijen wordt gedomineerd door de fraaie gotische Geerteskerk. Dat Kloetinge vroeger een landbouwgemeenschap was, is nog te zien aan prachtige boerderijen en bijvoorbeeld de veedrinkput op het Marktveld. Vanuit Kloetinge is er een goede aansluiting op de snelweg A58.

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