



Burgemeester Timansweg 13 a, 's-Heerenhoek
€ 249.000,- k.k.

Faasse & Fermont



Woningen

Nieuwbouw

Hypotheeken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Bouw

Soort woonhuis	Bedrijfswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1955
Soort dak	zadeldak
Bestemming	Bedrijf

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	122 m ²
Perceel	105 m ²
Inhoud	890 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	douche, toilet, wastafel
Aantal woonlagen	3

Energie

Definitief energielabel	G
Isolatie	grotendeels dubbelglas
Verwarming	via CV-ketel
Cv-ketel	Ja

Kadastrale gegevens

Borsele
AC 526

Buitenruimte

Ligging	
Tuin	achtertuin
Tuin breedte	600 cm
Tuin diepte	600 cm
Ligging tuin	Noord

Omschrijving

Wat een unieke bedrijfswoning! Deze woning met royale bedrijfsruimte / dubbele garage is gelegen op een rustige locatie en heeft veel te bieden. Een woonoppervlakte van 122 m² en bedrijfsruimte van 118 m², 3 slaapkamers, woonkeuken en bijkeuken. De woning moet worden gemoderniseerd, maar u kunt er iets moois van maken.

's-Heerenhoek is centraal gelegen. Steden als Goes, Middelburg, Vlissingen en Terneuzen zijn binnen 20 minuten bereikbaar. Heinkenszand met veel voorzieningen ligt op fietsafstand. Het dorp is omringt door landbouw- en natuurgebieden. Er is een basisschool, huisarts en een gevarieerd verenigingen aanbod.

Indeling

Begane grond

Via de royale hal met meterkast biedt toegang tot het toilet, woonkeuken en vaste trap. De woonkeuken is tuingericht en is voorzien van inbouwapparatuur. De keuken geeft toegang tot de tuin, voorkamer en woonkamer. De woonkamer met elektrische haard is ca. 26 m² en licht met een grote raampartij die uitkijkt op het plein. De voorkamer is voorzien van aparte entree. Via deze ruimte komt u in de gang, welke toegang biedt tot de bijkeuken. De bijkeuken is ook via de achtertuin te bereiken en voorzien van wasmachine aansluiting.

1e verdieping:

Er zijn 3 slaapkamers met vaste kast op de verdieping. Deze zijn als volgt bemeten:
-Slaapkamer 1, gelegen aan de voorzijde: 3,82 m x 3,35 m
-Slaapkamer 2: 3,34 m x 3,32 m
-Slaapkamer 3: 2,35 m x 3,32 m
De badkamer is verouderd en beschikt over een douch, toilet en wastafel.

2e verdieping:

Op de 2e verdieping is een bergvliering met een vlizotrap.

Tuin

De achtertuin is netjes aangelegd en onderhoudsvriendelijk ingericht. Er is veel privacy en de tuin is omheind met groen.

Bedrijfsruimte

De bedrijfsruimte is royaal bemeten en kan voor verschillende doeleinden worden ingericht. Er is een aparte toegang aan de voorzijde.

Verdieping bedrijfsruimte

Via een losse trap is de bergvliering te bereiken. Deze royale vliering biedt extra mogelijkheden voor opslag.

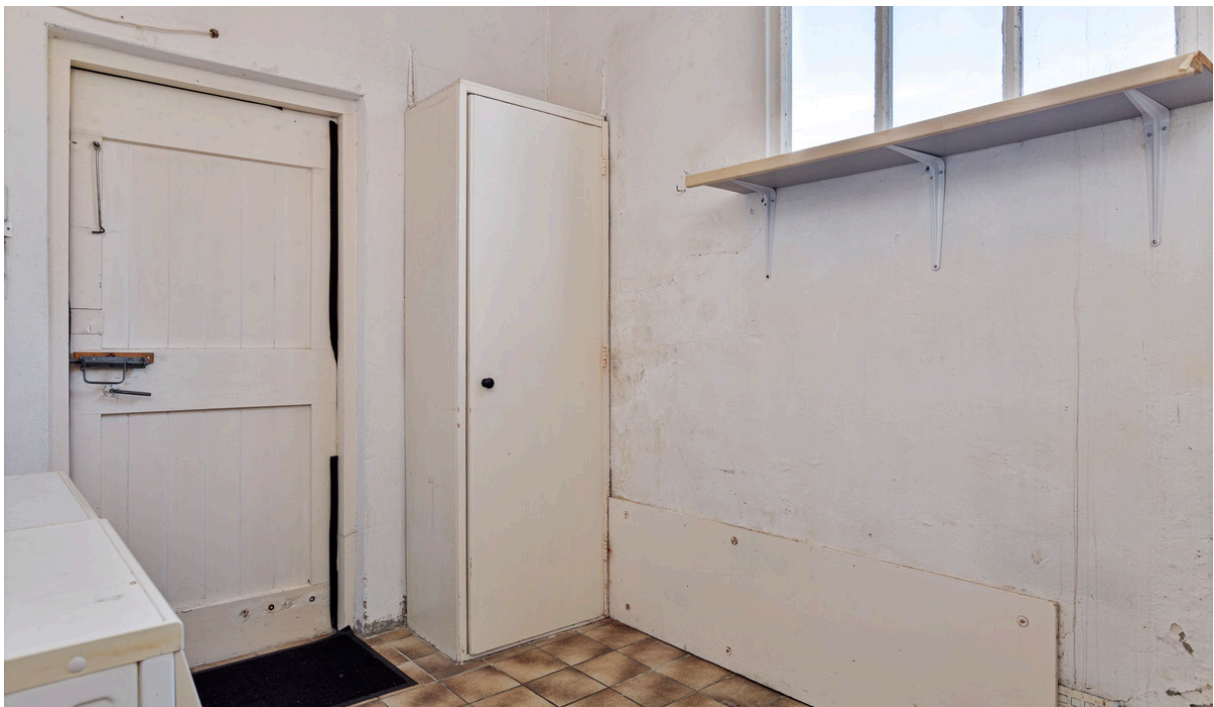
Enthousiast geworden? Dat begrijpen we heel goed. Je bent natuurlijk van harte welkom voor een bezichtiging.

Oplevering: in onderling overleg.



















Plattegrond



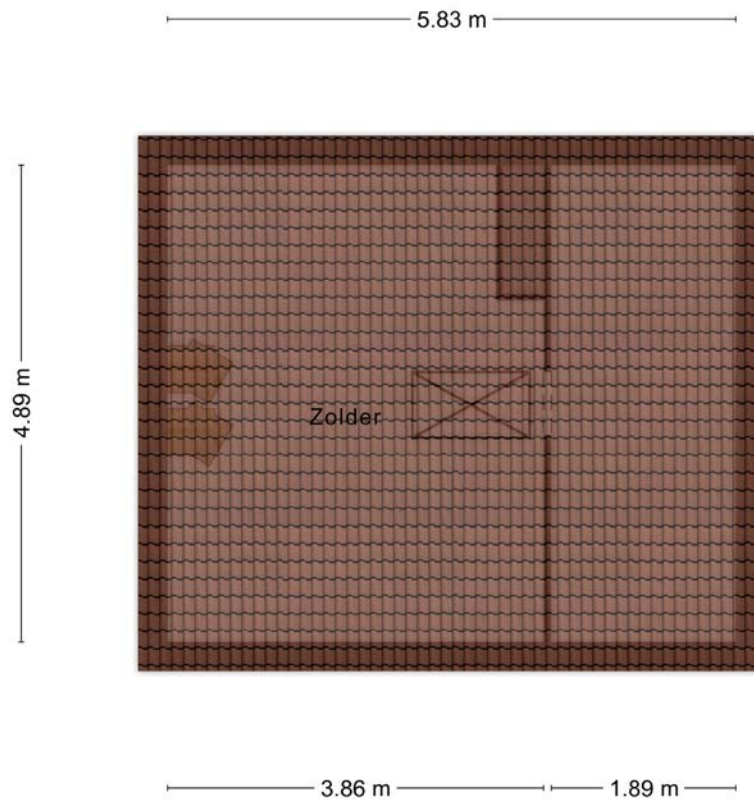
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Energie label woningen

Registratienummer
361198814

Datum registratie
26-04-2023

Geldig tot
21-04-2033

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel

G



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	7 Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
2 Gevelpanelen	8 Warm water	Combiketel	nee ja
3 Daken	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja
4 Vloeren	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
5 Ramen	11 Koeling	Niet aanwezig	nee n.t.b.
6 Buitendeuren	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

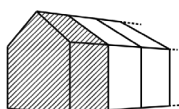
Adres

Burgemeester Timansweg 13 A
4453CK 's-Heerenhoek
BAG-ID: 0654010000003543

Detailaanduiding

Bouwjaar 1955
Compactheid 4,08
Vloeroppervlakte 80 m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam

M. Schouten

Examnummer

7717549

Certificaathouder

EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

87870258

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

Basisopname



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 bezichting. Tijdens zo'n tweede bezichting 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 Faasse & Fermont 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 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.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



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

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.

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

