



**Burgemeester van Lierestraat 24, OUDELANDE**  
**€ 390.000,- k.k.**

**Faasse & Fermont**



**Woningen**

**Nieuwbouw**

**Hypotheeken & verzekeringen**

**Bedrijfsonroerend goed**

## Kenmerken en gegevens

### Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning met oude pastorie
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1900
Soort dak	Zadeldak

### Oppervlakten en inhoud

#### Gebruiksoppervlakten

Wonen	250 m <sup>2</sup>
Perceel	540 m <sup>2</sup>
Inhoud	937 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	6
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	douche, ligbad, toilet, wastafel
Aantal woonlagen	2

### Energie

Definitief energielabel	G
Isolatie	geen isolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha

### Kadastrale gegevens

OUDELANDE  
Borsele, Sectie: AO,  
Nummer: 210

### Kadastrale kaart

Oppervlakte	540 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

### Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in centrum
Tuin	achtertuin
Tuin breedte	14 m
Tuin diepte	25 m
Ligging tuin	Westen

## Omschrijving

Wat een unieke woning! Deze voormalige pastorie staat bol van sfeer en karakter. Achter de woning ligt een fijne tuin met een flinke garage. De woning dient geheel te worden gerenoveerd. Echter het woonoppervlak van 250 m<sup>2</sup> en de goede ligging maken het absoluut de moeite waard.

Oudelande is een gezellig dorpje in 'de Zak van Zuid-Beveland', op ca. 15 minuten rijden met de auto vanaf Goes. In de directe omgeving kun je heerlijk fietsen en wandelen.

### Indeling

#### Begane grond

Bij binnenkomst van de woning betreedt u de ruime hal met toegang tot de verschillende kamers op de begane grond. Links van de hal is een grote woonkamer. Deze wordt d.m.v. en-suite deuren gesplitst in een voor- en achterkamer. De inbouwkasten in combinatie met de hoge balkenplafonds geven de kamer een unieke sfeer. De woonkamer is ca. 42 m<sup>2</sup>. Rechts van de hal is een werkkamer van ca. 23 m<sup>2</sup>. Deze kamer kan dienst doen als werkruimte, slaapkamer of atelier. Achter deze kamer is een gang met toilet, trapopgang en berging. Vanuit deze gang heeft u toegang tot de keuken. De keuken is eenvoudig en gedateerd maar mooi licht door de grote ramen met zicht op de tuin.

### 1e verdieping:

Er zijn 3 grote slaapkamers op de etage. Deze zijn als volgt bemeten:

-Slaapkamer 1: 3,86 x 4,89 m. met vaste kast

-Slaapkamer 2: 3,79 x 4,89 m. met vaste kast

-Slaapkamer 3: 3,82 x 4,93 m. met vaste kast

Vanaf de grote overloop heb je toegang tot de ruime maar verouderde badkamer v.v.: bad, douche, wastafel en toilet.

### 2e verdieping:

Op de 2e verdieping is een grote bergzolder met een vaste trap.

De woning is omstreeks 1900 gebouwd en nog grotendeels in originele staat. Renovatie en aanpassing aan de eisen van hedendaags comfort is noodzakelijk. Dit is geen klus voor de gemiddelde doe-het-zelver.

### Tuin

De achtertuin biedt veel privacy en de tuin is omheind met groen. Achter op het perceel staat een garage van ca. 32 m<sup>2</sup> die via de achterliggende straat toegankelijk is.

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

Oplevering: in onderling overleg.





















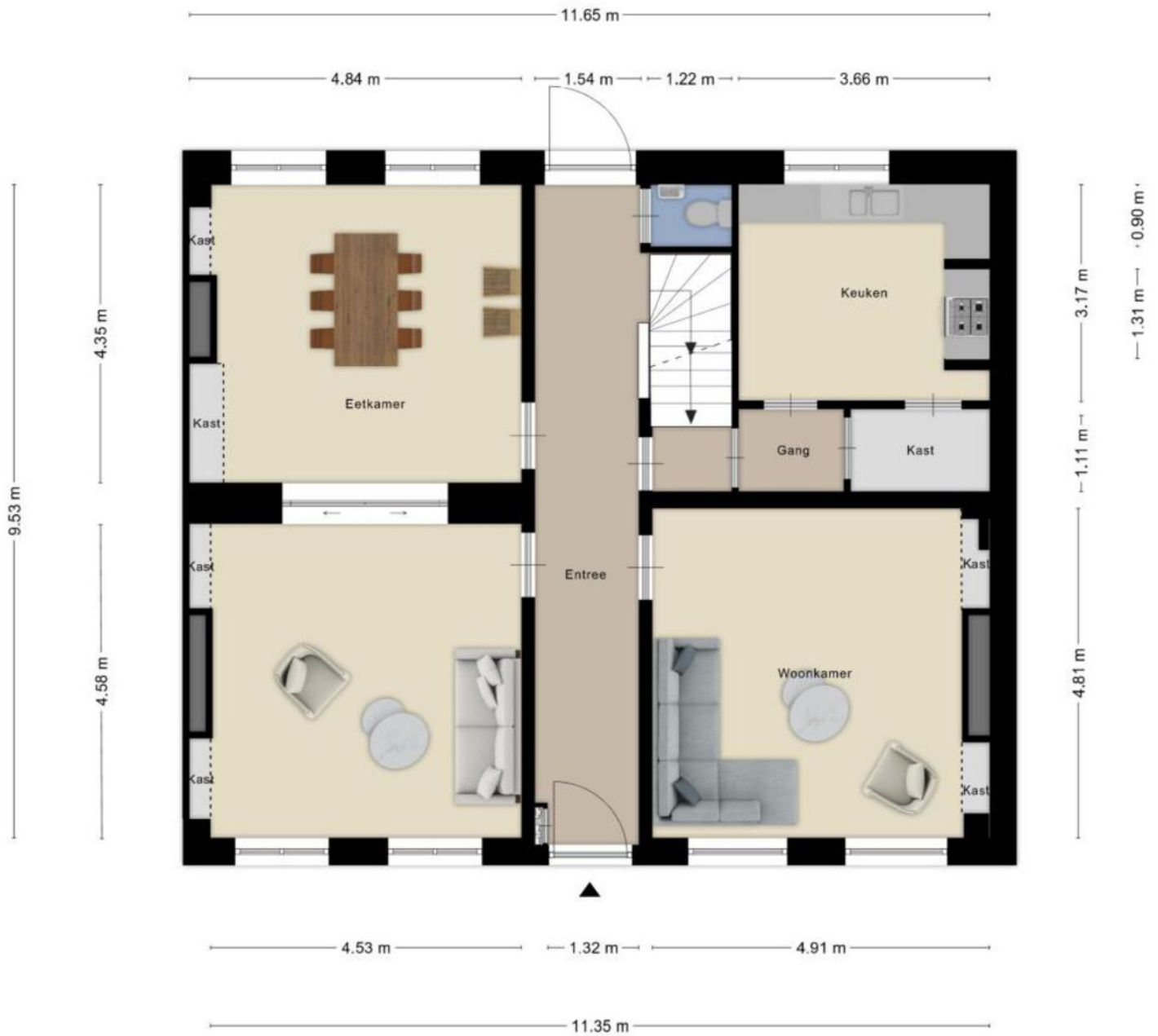








# Plattegrond

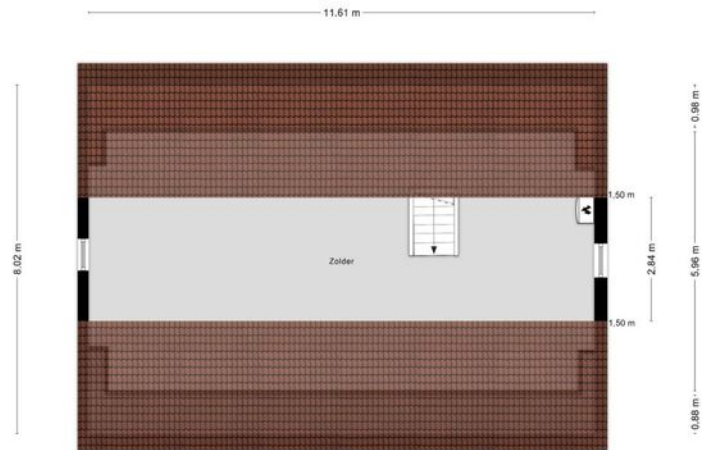


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



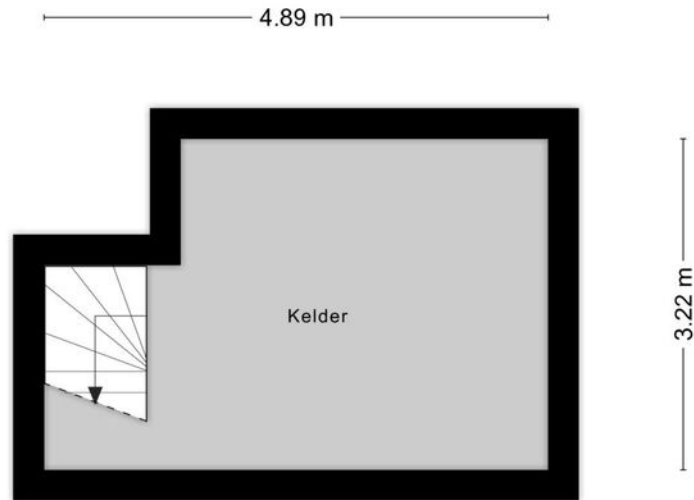
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



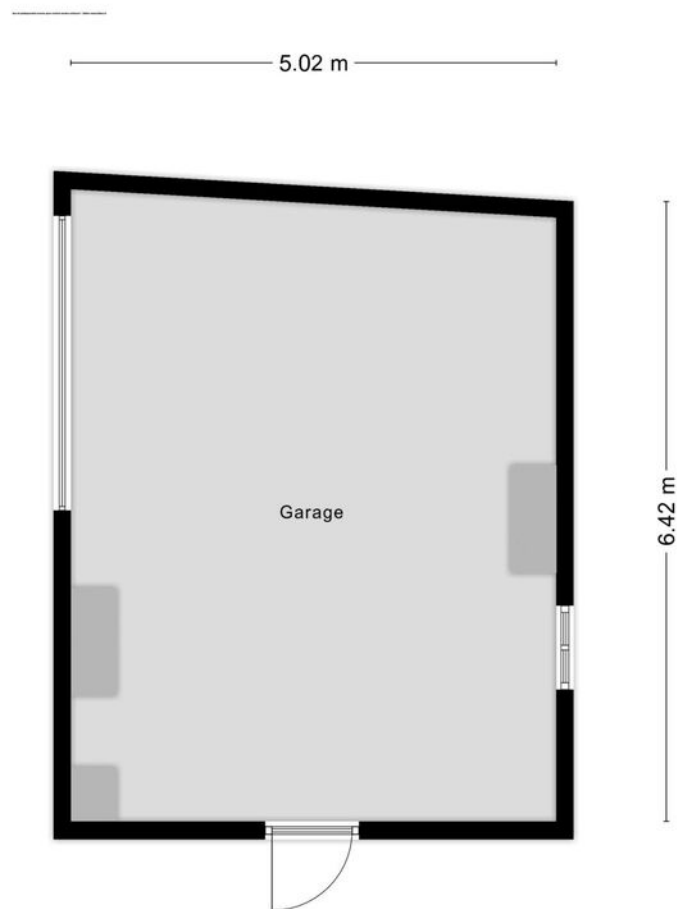
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## Oudelande

Oudelande is een klein en gemoedelijk dorp in de gemeente Borsele met circa 700 inwoners. Het dorp is gelegen in "de zak" van Zuid-Beveland. Oudelande wordt omringd door boomgaarden, akkers en begroeide dijken. Prachtig omlijnd door het fraaie polderlandschap zal menig natuurliefhebber zich hier snel thuis voelen. Ook is er op het dorp een openbare basisschool aanwezig.

Het dorp kent weinig voorzieningen, maar heeft wel een actief verenigingsleven. Ook staat u zo aan de Westerschelde en fietst of wandelt u binnen enkele minuten de prachtige Zeeuwse polders in. Het 3 km. verderop gelegen dorp Ovezande heeft een uitgebreider voorzieningenbestand met o.a. een gezondheidscentrum, buurtsupermarkt en horecagelegenheden. Streekcentrum Goes is met de auto in 15 minuten 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 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 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](mailto:info@faasse-fermont.nl) | [www.faasse-fermont.nl](http://www.faasse-fermont.nl)

