



Hoofdstraat 9, WOLPHAARTSDIJK
€ 328.000,- 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	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1900
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	96 m ²
Perceel	165 m ²
Inhoud	339 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafel, toilet
Aantal woonlagen	2

Energie

Definitief energielabel	B
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Cv-ketel	Remeha

Kadastrale gegevens

WOLPHAARTSDIJK
Goes, Sectie: AD,
Nummer: 332

Kadastrale kaart

Oppervlakte	165 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging, in centrum
Tuin	achtertuin
Tuin breedte	7 m
Tuin diepte	5 m
Ligging tuin	Noorden

Omschrijving

Achter deze fraaie gevel zit een verrassend ruim huis met 96 m2 woonoppervlak, een heerlijke woonkamer met luxe open keuken en boven 3 slaapkamers en een fraaie badkamer. De woning is in 2024 compleet verbouwd. Alles in dit huis is nieuw en ongebruikt. De woning beschikt over een beschutte patio-tuin en een garage met eigen oprit. Kortom een comfortabele, nieuwe woning op een prima plek.

Bij de verbouwing in 2024 zijn het dak, de vloeren, de kozijnen, het leidingwerk en de installaties vervangen zodat het eigenlijk een compleet nieuwe woning is. Het huis beschikt over kunststof kozijnen met HR++ glas, vloerverwarming op de begane grond, een luxe keuken en mooi sanitair. Het huis is aan de binnenzijde voorzien van strakke voorzetwanden met isolatie. Aan de buitenkant zijn de gevels wit gestuukt. Dit contrasteert mooi met de antraciet kleurige kunststof kozijnen.

Wolphaartsdijk is een dorp met veel voorzieningen en omringd door veel groen. Er zijn o.a. 2 supermarkten, basisscholen, campings, een jachthaven, diverse restaurants en volop recreatiemogelijkheden aan en op het Veerse Meer. Binnen 10 autominuten bent u in de gezellige stad Goes met alle denkbare faciliteiten. Ook bereikt u met de auto binnen 5 minuten de N289 of de N256 en heeft u een uitstekende verbinding naar o.a. de steden Middelburg, Bergen op Zoom en Rotterdam.

Omschrijving

Indeling

Begane grond:

De entree is aan de achterkant van de woning. Je komt binnen in de hal met meterkast en toilet. Vanuit de hal heb je toegang tot een flinke bijkeuken met cv-opstelling en aansluitingen voor witgoed. Hier is eventueel ook nog ruimte voor een bureau of werkblad. De lichte woonkamer is aan de voorkant over de volle breedte van de woning gesitueerd. Vanuit de hal is er toegang tot de verrassend ruime woonkamer van ca. 30 m². De lichte pvc vloer loopt naadloos door in de open keuken. De luxe open keuken beschikt over een inductie kookplaat, afzuigkap, oven, afwasmachine en koel-vriescombinatie. Achter in de woonkamer, een beetje uit het zicht, is de trapopgang naar de verdieping.

1e verdieping:

Door de grote dakkapel aan de achterkant biedt de verdieping meer ruimte dan de buitenkant doet vermoeden. Vanaf de overloop zijn de 3 slaapkamers van ca. 12 m², 10 m² en 8 m² toegankelijk. De luxe badkamer is betegeld met grote beige wand en vloertegels. Echt helemaal van deze tijd. Er is een wastafelmeubel met daarboven een spiegel, een ruime douche en een toilet.

Tuin

Aan de achterkant van het huis is een geheel bestrate en ommuurde tuin. Je hebt hier veel privacy. Vanuit de tuin is de garage toegankelijk. Voor de garage is een oprit zodat er op eigen terrein geparkeerd kan worden.

De garage is voorzien van elektriciteit en een op afstand bedienbare garagedeur.

Aan de voorkant van het huis is een klein voortuintje met zicht op het fraaie, karakteristieke kerkje van Wolphaartsdijk.

Zoek je een instapklare woning dan is dit huis echt de moeite waard.

Maak een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten je dit leuke huis graag zien.

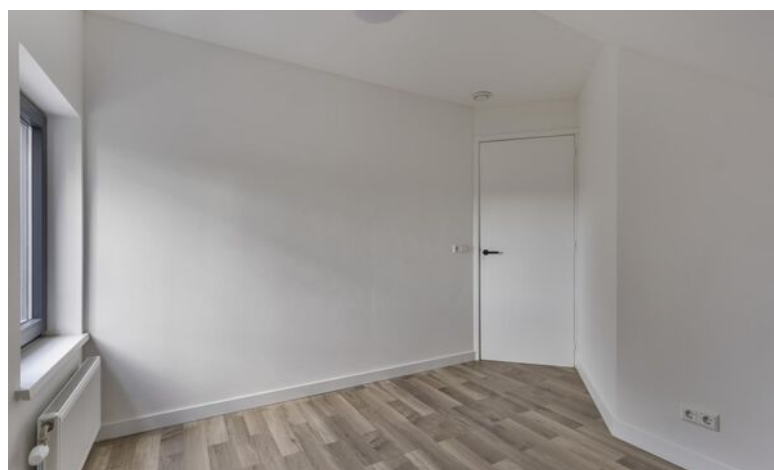
Oplevering: in onderling overleg.



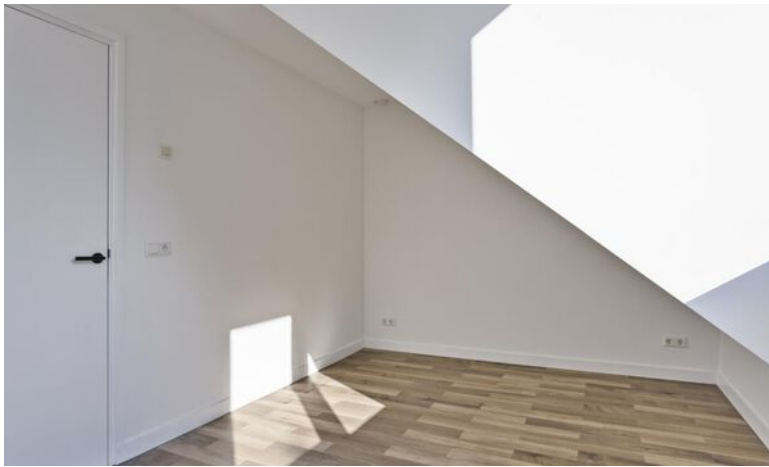
















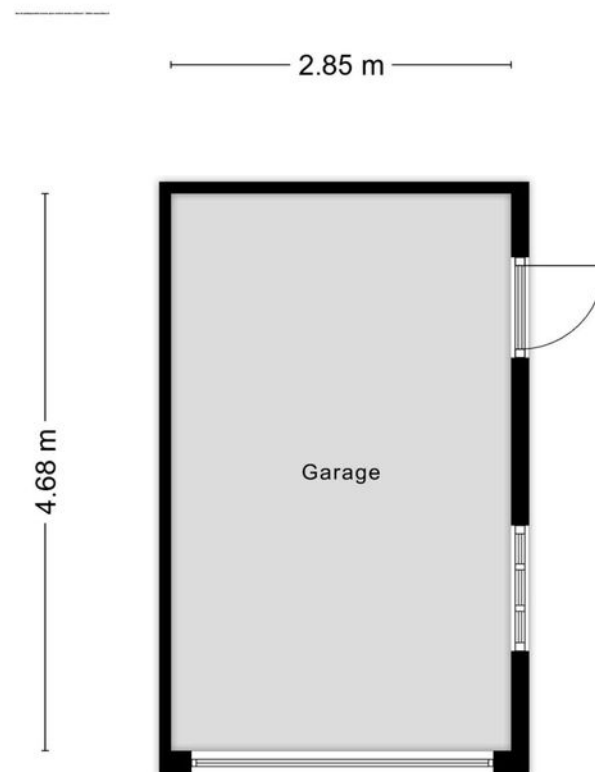
Plattegrond



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

Alle afmetingen zijn in meters en zijn afgerond op twee decimalen.

Plattegrond



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



Wolphaartsdijk

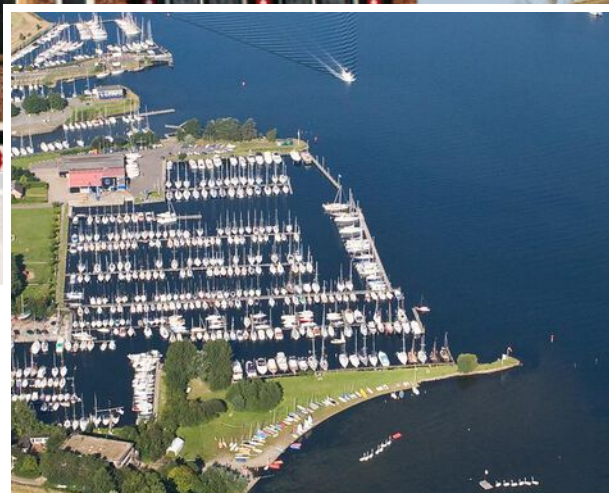
Wolphaartsdijk is een actief en gemoedelijk dorp in de gemeente Goes en direct aan het Veerse Meer gelegen.

Het prachtige naastgelegen natuurgebied "De Weel", een voormalige getijdengeul, is een fraai wandelgebied.

Een voorliefde voor watersport, fietsen of wandelen? U kunt hier in "Wolfersdiek" dan zeker uw hart ophalen.

Wolphaartsdijk beschikt over diverse voorzieningen. Er is een grote jachthaven, een goed winkelbestand, horeca, een actief verenigingsleven en basisscholen.

Voor recreatie zijn er 2 grote campings te vinden midden in het recreatie gebied "De Piet"



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 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



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

