



Slotstraat 23, KRUININGEN
€ 265.000,- k.k.

Faasse & Fermont



Woningen

Nieuwbouw

Hypotheeken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1952
Soort dak	Zadel, Platdak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	91 m ²
Perceel	142 m ²
Inhoud	347 m ³

Indeling

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

Energie

Definitief energielabel	A+
Isolatie	dakisolatie, driedubbel glas, muurisolatie
Verwarming	warmtepomp
Cv-ketel	Intergas

Kadastrale gegevens

KRUININGEN
Kruiningen, Sectie: G,
Nummer: 1891

Kadastrale kaart

Oppervlakte	142 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin breedte	6 m
Tuin diepte	10 m
Ligging tuin	Noord-Oosten

Omschrijving

Deze instapklare tussenwoning is een buitenkans. Het huis beschikt over 3 slaapkamers, fraai sanitair en een nette keuken. De woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR+++ beglazing, er zijn 8 zonnepanelen en beschikt over een energielabel A+. Hier kun je zonder extra investeringen heerlijk wonen. Klinkt dit als jouw perfecte woning? Kom dan snel binnenkijken!

De woning is omstreeks 1952 gebouwd op een perceel van 142 m². In de loop der jaren is er heel veel aan het huis gedaan. Een korte opsomming:

- 2024 hybride warmtepomp geplaatst
- 8 zonnepanelen geplaatst in 2023.
- Dakrenovatie met beplating, nieuwe dakpannen en isolatie (15 cm PIR) in 2023
- Kunststof kozijnen met HR+++ beglazing en hardhouten kozijnen met HR++ beglazing
- Nieuwe cv ketel (eigendom) 2020
- Sanitair en keuken geplaatst in 2016
- 2016 muur na geïsoleerd
- Het metselwerk en riolering is gewijzigd in 2015
- Keurig aangelegde tuin met rondom schuttingen
- De voorkant is voorzien van rolluiken

Kruiningen heeft een uitstekend voorzieningenniveau, zoals scholen, winkels voor de dagelijkse boodschappen, sport- en recreatiemogelijkheden en zelfs een treinstation. Goes, Kapelle en Bergen op Zoom zijn door de gunstige ligging aan de A58 binnen een uur bereikbaar. Kortom, u heeft hier alles binnen handbereik.

Omschrijving

Indeling

Begane grond:

Achter de voordeur is de hal met meterkast en trapopgang. De woonkamer is opvallend licht door de grote raampartijen aan de voor- en achterkant. De keuken is achterin en beschikt over een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine en koelkast. De bijkeuken is voorzien van CV-installatie, wasmachine aansluiting en toilet. Via de achterdeur is er vanuit de keuken toegang tot de tuin.

Verdieping:

De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel. Er zijn 3 slaapkamers, deze zijn als volgt bemeten:
Slaapkamer 1 ca. 3,48 m x 3,16 m
Slaapkamer 2 ca. 3,00 m x 3,26 m
Slaapkamer 3 ca. 2,28 m x 2,25 m

Zolder:

Middels een vlizo trap is de bergvloering bereikbaar. Hier is voldoende bergruimte en de omvormer van de zonnepanelen.

Tuin:

Achter de woning ligt een heerlijke tuin. Deze is bestraat, zodat er weinig onderhoud is. Achterin is een overkapping en een aangebouwde berging, ideaal om tuinaccessoires op te bergen en fietsen te plaatsen.

Ben je nieuwsgierig geworden naar deze leuke, instapklaare woning neem dan contact met ons op voor een bezichtiging.

Oplevering juli - augustus 2025.





















Plattegrond



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

Plattegrond



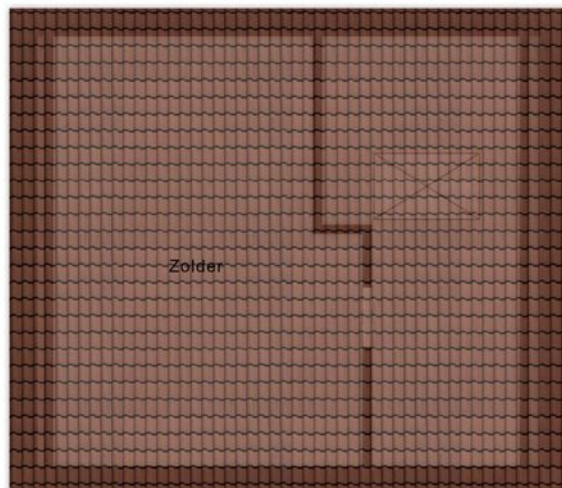
3.48 m 1.72 m

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



5.38 m

2.77 m 2.11 m



3.30 m 1.58 m

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



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 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 | www.faasse-fermont.nl

