



De Komme 4, KAPELLE
€ 320.000,- k.k.

Faasse & Fermont

An aerial photograph of a city grid, likely Amsterdam, with a semi-transparent red overlay. The text is centered over the image.

Woningen

Nieuwbouw

Hypotheken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1973
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	124 m ²
Perceel	146 m ²
Inhoud	437 m ³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Dubbele wastafel, ligbad met douche, toilet
Aantal woonlagen	3

Energie

Definitief energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Cv-ketel	Nefit Ecomline HR

Kadastrale gegevens

KAPELLE

Kadastrale kaart

Oppervlakte	146 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin breedte	6 m
Tuin diepte	9 m
Ligging tuin	Noorden

Omschrijving

Wat een leuk huis! Deze keurige tussenwoning staat op een rustige locatie in Kapelle. De woning heeft 4 slaapkamers, een bijkeuken, een nette open keuken, is goed onderhouden, is goed geïsoleerd (energielabel A) en is gelegen op korte afstand van alle denkbare voorzieningen. Dit in combinatie met de goede ligging aan een rustige woonstraat maken het een buitenkans.

Het huis is gelegen aan De Komme in Kapelle. Het dorp heeft een uitstekend voorzieningenniveau met een uitgebreid winkelbestand, diverse sportverenigingen, een sportcomplex met zwembad, basisscholen, een school voor voortgezet onderwijs en prima openbaar vervoersmogelijkheden (trein en bus). Het bruisende stadshart van Goes ligt op slechts 10 minuten autorijden. Kortom, u heeft hier alles binnen handbereik.

Indeling

Begane grond:

Via de entree komt u in de hal met toilet, meterkast, trapkast en trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer van ca. 30 m² is opvallend licht en een echte doorzon woonkamer. De keuken is aan de achterkant gesitueerd en geeft toegang tot de bijkeuken. De keuken beschikt over: afzuigkap, inductiekookplaat, vaatwasmachine, combioven, koelkast en vriezer. In de bijkeuken heeft u voldoende opbergruimte en er is een wastafel. Via de bijkeuken komt u in de achtertuin.

1e verdieping:

De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad met douche, dubbele wastafel en toilet. De slaapkamers zijn als volgt bemeten:

- Slaapkamer 1: 3,21 m x 3,38 m (met toegang tot het balkon aan de voorzijde)
- Slaapkamer 2: 3,22 m x 4,48 m
- Slaapkamer 3: 3,40 m x 2,59 m

2e verdieping:

De zolder is met een vaste trap bereikbaar. Hier is een grote slaapkamer met dakraam van ca. 12 m² (binnen de 1,5 m lijn bemeten). Op de overloop is de CV-opstelling en wasmachine aansluiting gesitueerd.

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en biedt veel privacy. De tuin is gelegen op het noorden. Er is een grote stenen berging voorzien van elektriciteit, waar u voldoende kunt opbergen en fietsen kan stallen. Daarnaast zijn verschillende mogelijkheden om uw zithoek(en) in te richten.

Zoekt u een leuke tussenwoning met alle denkbare voorzieningen op fiets- en of loopafstand? Dan is een bezichtiging een absolute aanrader.

Oplevering: in overleg (december 2025)





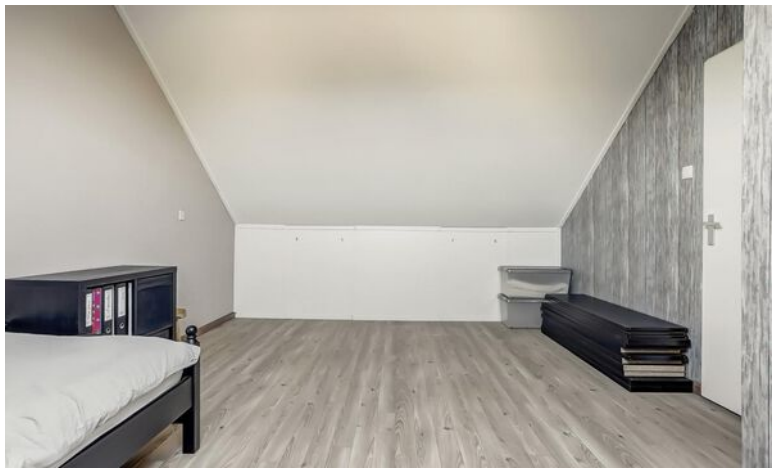










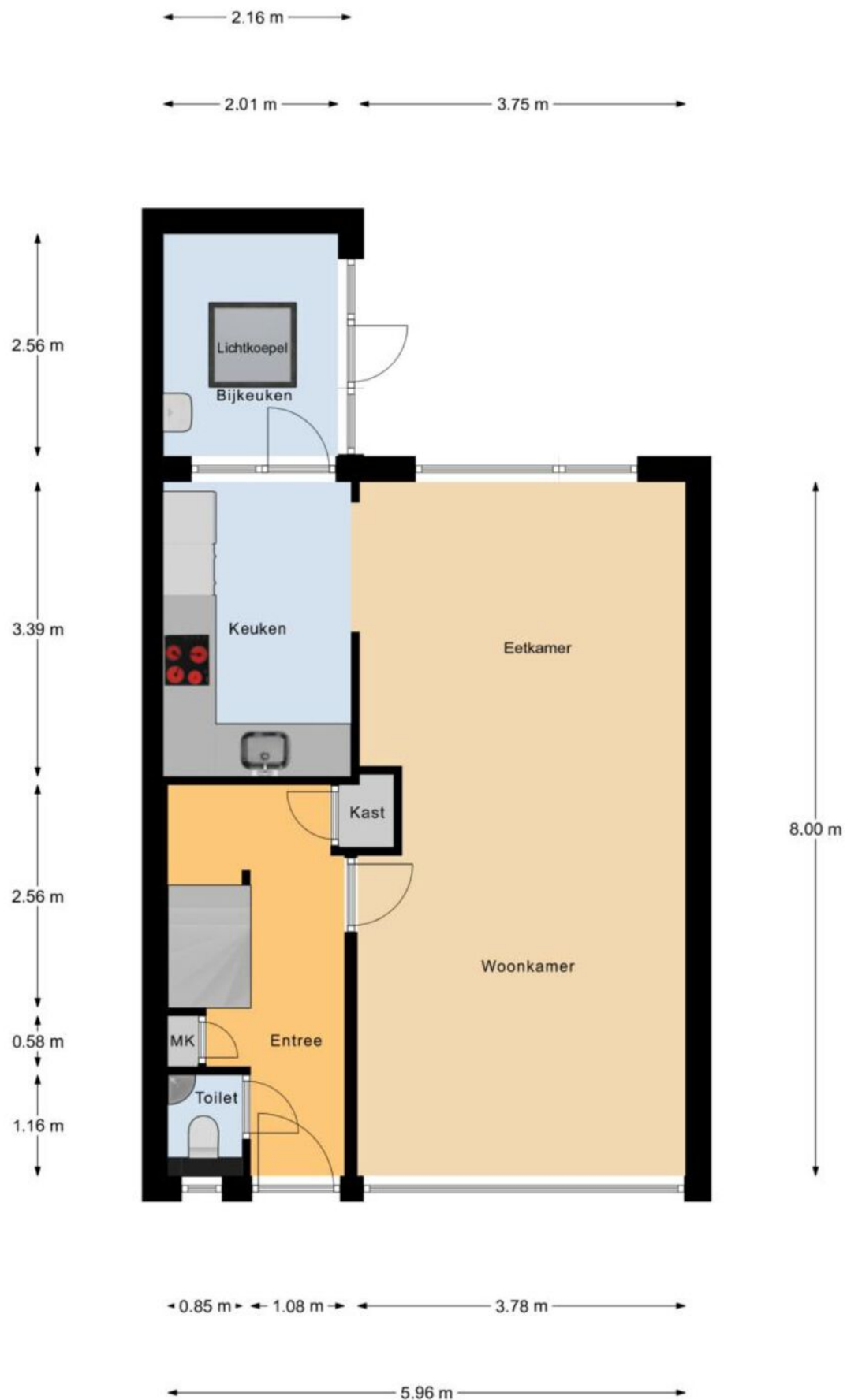






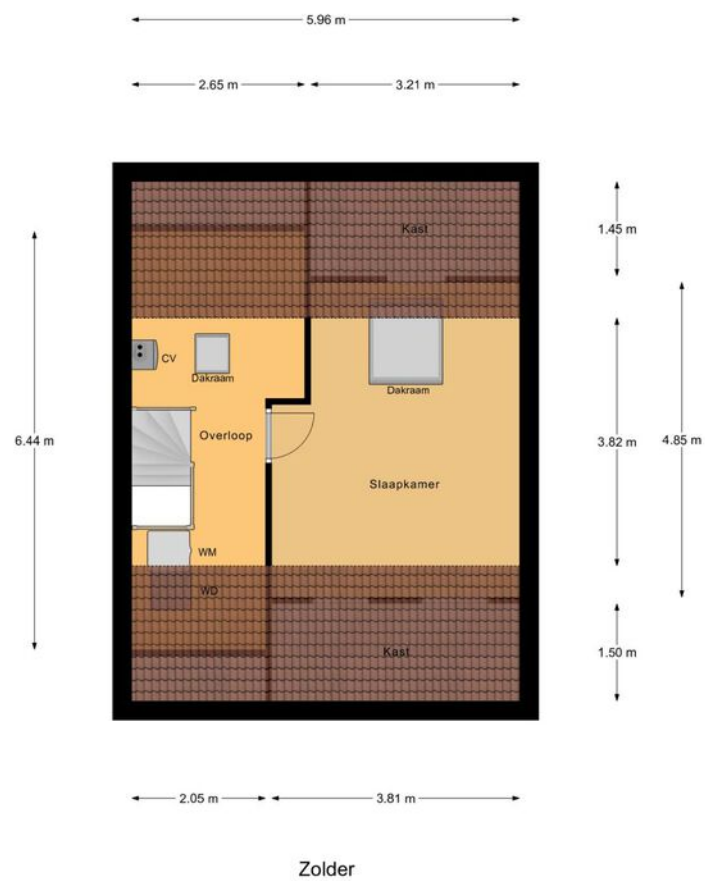
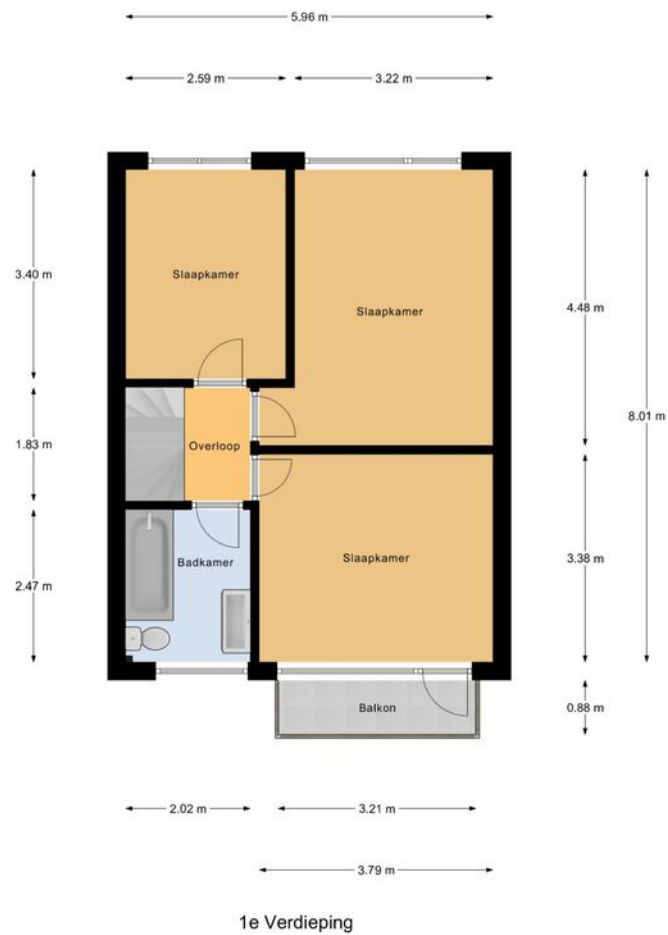


Plattegrond

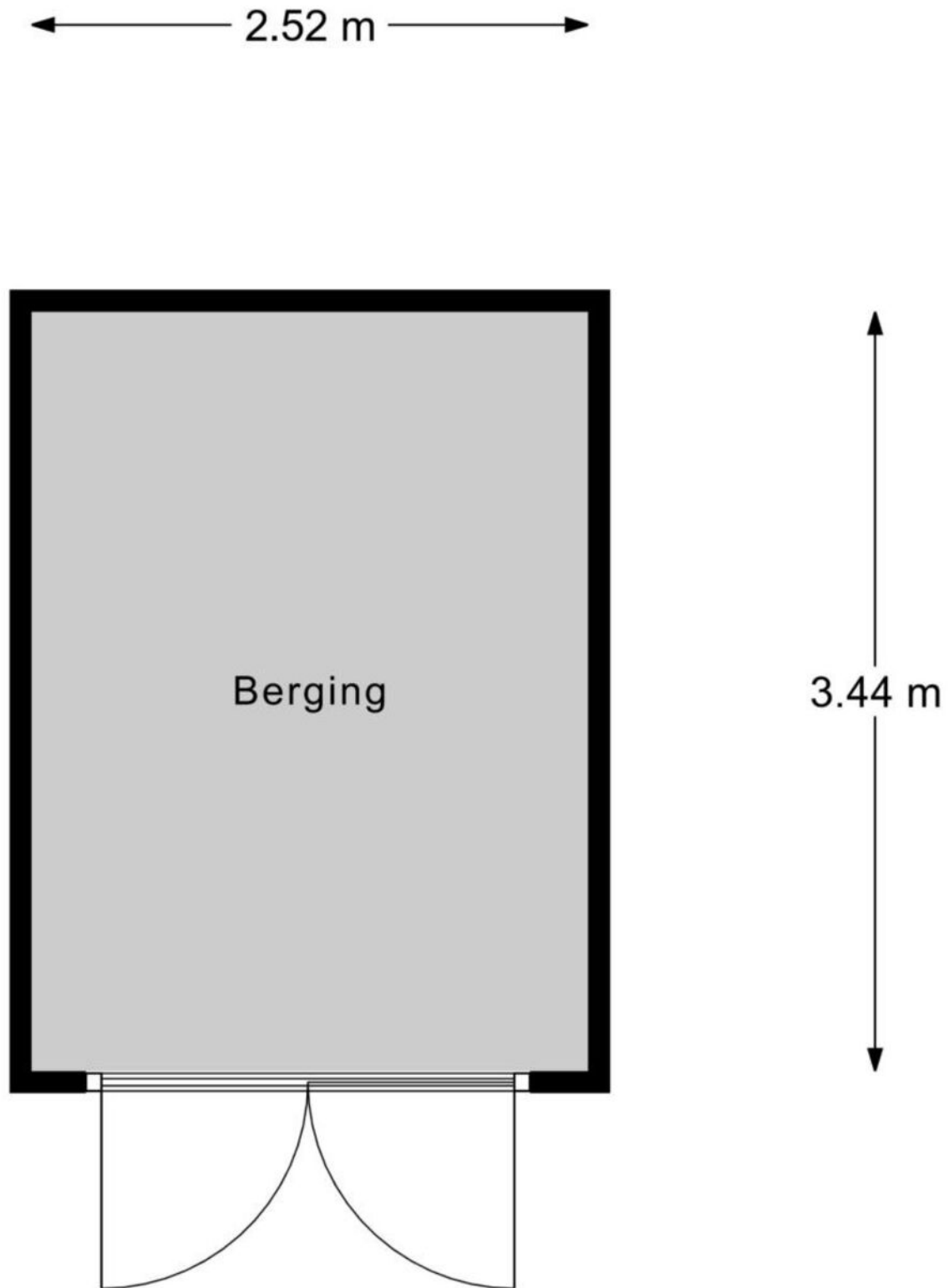


Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond



Berging



Kapelle

Het gezellige dorp Kapelle is gelegen op een steenworp afstand van Goes en telt ongeveer 12.500 inwoners.

Het dorp wordt gekenmerkt door de vele boomgaarden met vers fruit welke in het voorjaar zorgen voor prachtige bloesems. Er zijn goede voorzieningen te vinden als basis- en middelbare scholen, trein station, supermarkten, medische faciliteiten en verenigingen. De afrit van de snelweg A58 ligt op enkele autominuten afstand.



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

