



Kloetingseweg 39, GOES
€ 325.000,- 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	2-onder-1 kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1965
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	120 m ²
Perceel	260 m ²
Inhoud	435 m ³

Indeling

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

Energie

Definitief energielabel	E
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Nefit

Kadastrale gegevens

GOES
Goes, Sectie: E, Nummer:
1989

Kadastrale kaart

Oppervlakte	260 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	aan drukke weg, beschutte ligging, vrij uitzicht
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin breedte	8 m
Tuin diepte	11 m
Ligging tuin	Zuiden

Omschrijving

Deze betaalbare 2-onder-1 kap woning met garage is een buitenkans voor degene die er niet tegen op ziet de woning te moderniseren. Het huis is gebouwd omstreeks 1965 en verkeert grotendeels in originele staat. Goed onderhouden maar gedateerd. Dit huis op deze locatie verdient een vertaalslag naar de eisen van deze tijd. Met 4 slaapkamers, een garage, een berging en een heerlijke tuin is het echt de moeite waard.

De woning is omstreeks 1965 gebouwd op een perceel van 260 m² eigen grond en is door de jaren heen netjes onderhouden. Het energielabel is E. Er zijn diverse subsidies verkrijgbaar waardoor verduurzaming heel aantrekkelijk is.

De ligging is ideaal. Goes Zuid is een fijne wijk met een goed voorzieningenniveau en diverse scholen op loopafstand. Ook het gezellige centrum van Goes met vele voorzieningen waaronder winkels, scholen, diverse horeca, sportfaciliteiten en het station ligt binnen handbereik.

Omschrijving

Indeling

Begane grond:

Hal met meterkast, garderobe, vaste kast, trapopgang en toilet. Aan het eind van de hal bevindt zich de keuken. De keuken is gedateerd, maar het is een fijne, lichte ruimte met toegang tot de tuin. De oppervlakte van ca. 13 m² maakt het zelfs mogelijk een eethoek in de keuken te plaatsen. De kelderkast biedt veel opbergruimte. De woonkamer is zowel vanuit de keuken als vanuit de hal toegankelijk. Bij binnenkomst valt onmiddellijk op dat er heel veel daglicht binnenkomt door de grote raampartijen en het raam in de zijgevel. In de woonkamer is voldoende ruimte voor een royale zithoek en een flinke eettafel. Via de tuindeur heb je toegang tot de zonnige achtertuin.

Verdieping:

De eerste verdieping bestaat uit de overloop, 3 slaapkamers en een badkamer. De grootste slaapkamer ca. 3.55 x 3.60 is aan de achterkant gesitueerd en beschikt over een balkon en wastafel. Slaapkamer 2 aan de voorkant is ca. 3.55 x 3.10. De kleinste slaapkamer, aan de achterkant, is ca. 2.70 x 2.70. Alle slaapkamers hebben een vaste kast.

De eenvoudige maar functionele badkamer beschikt over een toilet, wastafel en douche.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is met een vaste trap bereikbaar. Door de grote dakkapel is hier verrassend veel ruimte. Er is een grote slaapkamer met een wastafel en een wat kleiner kamertje, ideaal als werkkamer.

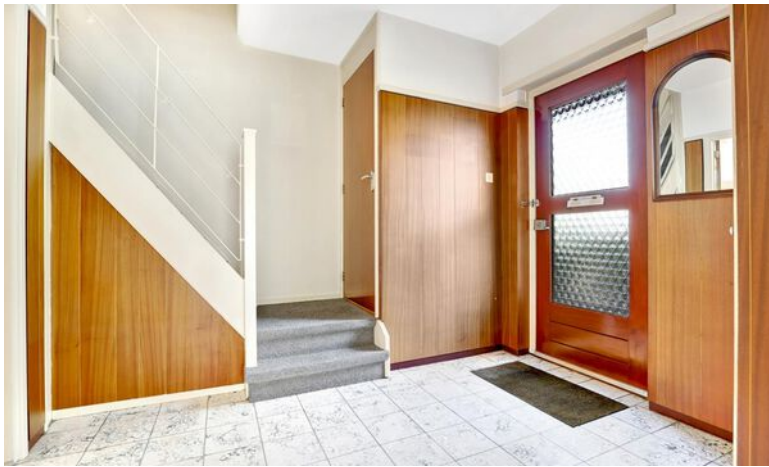
Garage:

Naast het huis is een oprit naar de garage. Je kunt hier dus op eigen terrein parkeren. De garage beschikt over elektriciteit en een op afstand bedienbare garagedeur. Achter de garage staat een stenen berging die vanuit de tuin bereikbaar is.

De achtertuin is op het zuiden georiënteerd en heeft een prima bezonning tot in de avonduren. Je hebt hier veel privacy.

Oplevering in onderling overleg.









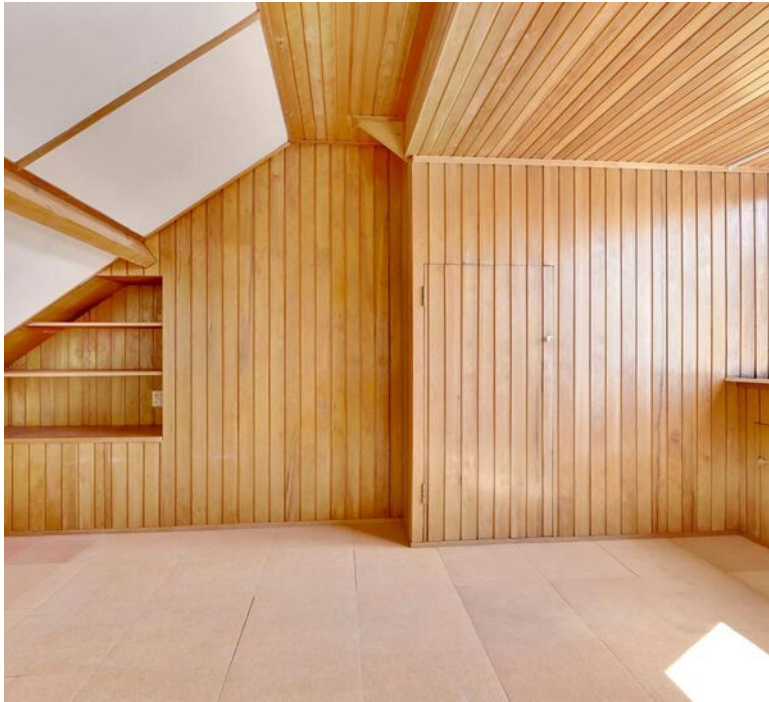
















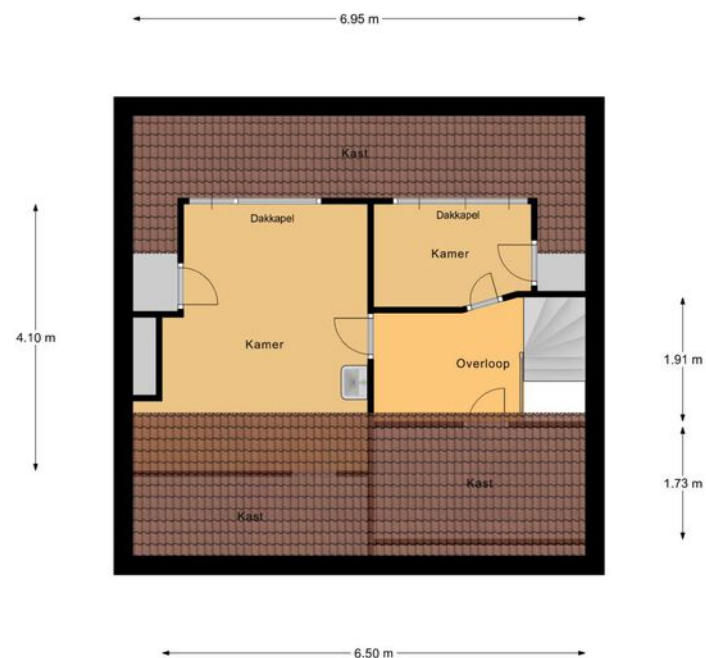


Plattegrond



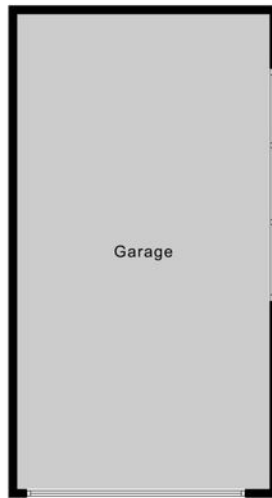
Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond

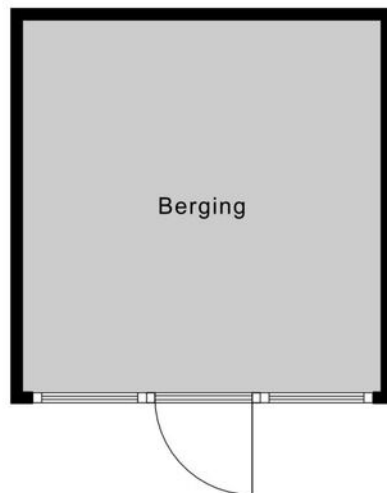
2.86 m



5.39 m

Garage

2.83 m



2.94 m

Berging



Goes

Goes, onze thuishaven, is een levendige stad en met zijn circa 26.500 inwoners de grootste stad op het schiereiland Zuid-Beveland. Goes heeft alle voorzieningen die men maar kan wensen en er is altijd wat te beleven.

In het bruisende centrum vindt u leuke winkelstraten en gezellige horecagelegenheden. Midden in het stadshart ligt de pittoreske haven omringd door statige panden.

Daarnaast is er in Goes een woonboulevard, diverse supermarkten, medische centra en een eigen ziekenhuis.

Ook voor de jeugd is er voldoende keuze in basisscholen, voorgezet onderwijs en diverse sportverenigingen.

Aan de rand van de stad Goes liggen de Zeelandhallen, de grootste evenementenhallen van Zeeland.

Goes heeft een goede aansluiting op de a58.



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 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

