



Dorpsplein 20, NISSE
€ 525.000,- 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	Monumentale tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1600
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	147 m ²
Perceel	481 m ²
Inhoud	607 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Douche, toilet, wastafel
Aantal woonlagen	2

Energie

Isolatie	dubbel glas, muurisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Nefit

Kadastrale gegevens

NISSE
Borsele, Sectie: AS,
Nummer: 80

Kadastrale kaart

Oppervlakte	481 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging, in centrum, vrij uitzicht
Tuin	achtertuin
Tuin breedte	8 m
Tuin diepte	38 m
Ligging tuin	Oosten

Omschrijving

Deze prachtige monumentale woning staat bol van sfeer en karakter, en biedt verrassend veel ruimte. De woon- en eetkamer beslaan samen ca. 38 m², en daarnaast is er nog een fijne werkkamer en een gezellige woonkeuken. Op de etage zijn twee slaapkamers en achter in de tuin bevindt zich een gastenverblijf met pantry en sanitair. Je valt hier van de ene verrassing in de andere. In totaal biedt deze woning 146 m² woongenot (inclusief het bijgebouw), gelegen op een mooi perceel van 481 m² op een markante plek aan het fraaie dorpsplein van Nisse.

De woning is door de jaren heen goed onderhouden en verbouwd. Het volledige buitenschilderwerk is in 2024 uitgevoerd. Het huis beschikt grotendeels over dubbel glas en speciaal monumentenglas.

De sfeervolle achtertuin is ca. 38 meter diep en 8 meter breed. Aan de achterzijde heb je veel privacy en dankzij de diepte is er vrijwel altijd zon. Achter in de tuin staat een bijgebouw dat voor vele doeleinden geschikt is. Momenteel wordt het gebruikt als praktijkruimte/gastenverblijf, maar het kan ook dienen als kantoor of atelier. Er is zelfs de mogelijkheid om er een garage van te maken.

Aan de voorkant van de woning heb je uitzicht op het karakteristieke dorpsplein met fraaie oude bomen, de 14e-eeuwse kerk, een vaete (vijver) en een muziektent.

Nisse wordt gezien als een van de mooiste dorpen van Zuid-Beveland. Het dorp wordt gedomineerd door de karakteristieke kerktoren die in de wijde omgeving te zien is. Het gehele dorp heeft een beschermd dorpsgezicht. De omgeving bestaat uit een gevarieerd weidelandschap met prachtige meidoornheggen en welen, zeer geliefd bij wandelaars en fietsers. Zowel de basisschool als de kinderopvang in Nisse staan goed bekend.

Daarnaast is er een actief verenigingsleven en een gezellig dorpshuis. Heinkenszand ligt op slechts 4 kilometer afstand, Goes op zo'n 6 kilometer.

I

Omschrijving

Indeling

Begane grond:

Achter de fraaie voordeur bevindt zich een lange gang met meterkast.

Rechts van de voordeur ligt de werkkamer, met uitzicht op het dorpsplein en een diepe vaste kast.

Links is de woonkamer: een sfeervolle ruimte van ca. 23 m² met brede vensterbanken en hoge balkenplafonds.

Aan het eind van de gang kom je in de eetkamer: een lichte ruimte van ca. 15 m² met openslaande tuindeuren, in open verbinding met de keuken. De keuken heeft een L-opstelling, waardoor er ook plaats is voor een compacte eethoek. De keuken is voorzien van een afzuigkap, gaskookplaat en oven. Vanuit de keuken heb je mooi zicht op de tuin.

Aansluitend vind je de badkamer met douche, wastafel en toilet, evenals de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, de cv-installatie, extra bergruimte en een achterdeur naar de tuin.

Verdieping:

Aan de achterzijde is een overloop met bergruimte en toegang tot een zolderkamer/berging.

Aan de voorzijde is nog een overloop met dakraam, toilet en wastafel.

Er zijn twee slaapkamers aan de voorzijde:

-Slaapkamer 1: ca. 3,40 x 2,60 m, met dakraam en wastafel

-Slaapkamer 2: ca. 5,15 x 4,14 m, met twee dakramen. De authentieke gemetselde muur en robuuste spanten geven deze kamer veel karakter.

Bijgebouw:

De voormalige garage is omgebouwd en uitgebouwd tot een volledig geïsoleerde ruimte, momenteel in gebruik als gastenverblijf/praktijkruimte. Deze is bereikbaar via de achterliggende straat.

Achter de dubbele deuren aan de voorkant is ruimte voor fietsen, tuingereedschap, etc. Via een aparte deur kom je in een hal met pantry, douche en toilet. Verder is er een open ruimte die geschikt is als kantoor, studio, praktijkruimte of atelier. Aan de tuinkant is een overkapping aangebouwd.

Tuin:

De achtertuin biedt veel privacy dankzij een groenblijvende haag aan de ene kant en een recent geplaatste schutting aan de andere. De tuin is bijna 40 meter diep, dus er is altijd wel een zonnig plekje te vinden. Direct tegen de woning ligt een ruim terras. Achter in de tuin staat het gastenverblijf met daarnaast een tuinpoort. Achter deze poort bevindt zich een parkeerplaats op eigen terrein.

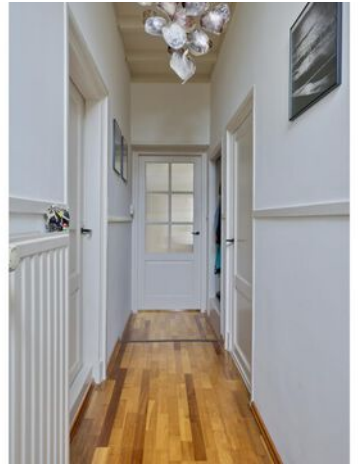
Deze sfeervolle woning laat zich moeilijk vangen in foto's en woorden _ je moet het ervaren. Maak dus snel een afspraak voor een bezichtiging!

Oplevering: in overleg























Plattegrond

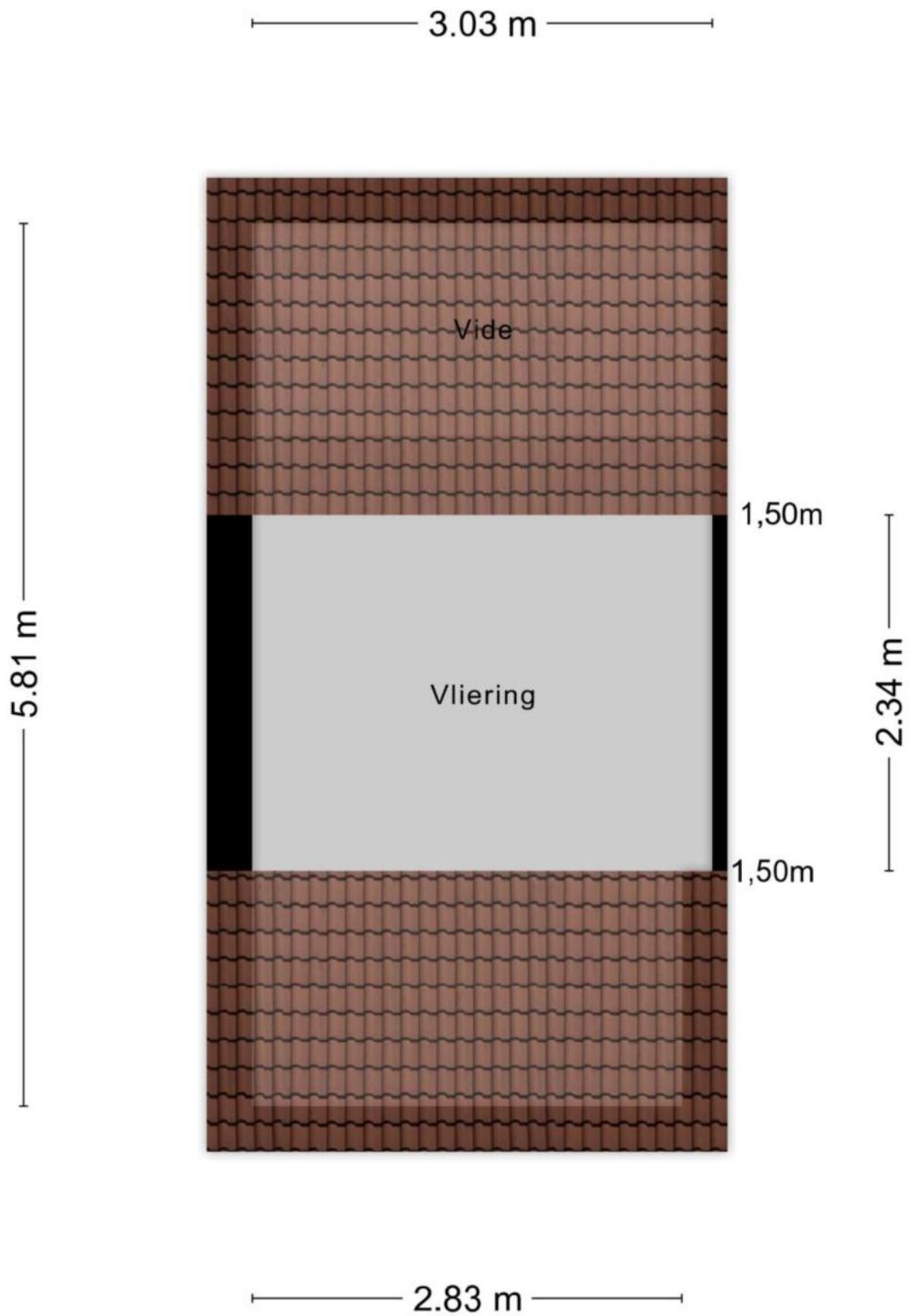


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



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



Nisse

Nisse is een klein dorp in Zeeland met ongeveer 600 inwoners in de gemeente Borsele. Nisse is één van de zeventien plaatsen in Zeeland die een bescherm stads of dorpsgezicht hebben.

Nisse is één van de kleinste kernen in de gemeente Borsele maar volgens velen wel het mooiste. Het prachtige oude centrum van het dorp bestaat uit een voormalige kasteelterrein. Nisse is ontstaan aan het begin van de dertiende eeuw op het voormalige eiland Zuid-Beveland aan het riviertje de Zwake. In deze periode heette het dorp nog Gerbennessen.

Het centrum van Nisse is niet veel veranderd. De oude Vaete (dierendrinkplaats) is hier nog aanwezig



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

