



Ring 10, WOLPHAARTSDIJK
€ 449.000,- k.k.

Faasse & Fermont

The background of the page is a red-tinted aerial photograph of a city grid, showing various building footprints and street layouts. The text is overlaid on this background.

Woningen

Nieuwbouw

Hypotheken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Bouw

Soort woonhuis	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1894
Soort dak	Samengesteld dak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	134 m ²
Perceel	545 m ²
Inhoud	496 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal badkamers	2
Badkamervoorzieningen	Badkamer 1: inloopdouche, wastafel Badkamer 2: ligbad, wastafel, toilet
Aantal woonlagen	2

Energie

Definitief energielabel	F
Isolatie	gedeeltelijk dakisolatie, gedeeltelijk muurisolatie, dubbelglas
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Nefit

Kadastrale gegevens

WOLPHAARTSDIJK
Goes, Sectie: AD,
Nummer: 874

Kadastrale kaart

Oppervlakte	545 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin breedte	13 m
Tuin diepte	24 m
Ligging tuin	Noorden

Omschrijving

Wát een omgeving! Aan de Ring van het historische Oud-Sabbinge (in de volksmond 't Ouweland) staat deze sfeervolle vrijstaande woning met garage, welke verrassend meer te bieden heeft dan de voorgevel doet vermoeden. En wat te denken van de ligging. De Ring heeft een fraai plantsoen / speelveld centraal als straatbeeld. En aan de achterzijde van de woning heeft men relatief vrij uitzicht.

Oud-Sabbinge ligt tegen Wolphaartsdijk aan en kent een rijke geschiedenis. Voorzieningen als een supermarkt, apotheekhoudende huisartsenpraktijk, drogist en een basisschool zijn allemaal aanwezig in Wolphaartsdijk. Stedelijke voorzieningen zijn in Goes te vinden, op ca. 10 minuten autorijden.

Begane grond - voorzijde

Entree aan de zijkant van de woning. Hiervandaan is er toegang tot de keuken, dat is voorzien van inbouwapparatuur, te weten: afzuigkap, oven, koeler en gaskookplaat. De gezellige woonkamer met authentiek balkenplafond bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Middels een vaste trap is de verdieping bereikbaar.

Begane grond - achterzijde

Vanuit het portaal is de badkamer bereikbaar. Deze is voorzien van inloopdouche en wastafel. Het separate toilet (met fonteintje) bevindt zich tegenover de badkamer. De tussenliggende ruimte huisvest de cv-installatie en biedt toegang tot de bijkeuken met witgoed aansluitingen en de slaapkamer op de begane grond. Via de bijkeuken komt u in de achtertuin en is er

een kamer met uitzicht op de achtertuin bereikbaar.

Verdieping:

Middels een vaste trap is de overloop met praktische bergruimtes bereikbaar. Hiervandaan is tevens de slaapkamer aan de voorzijde en de badkamer te bereiken. De badkamer is voorzien van ligbad, toilet en wastafelmeubel. De badkamer is centraal op de verdieping en biedt toegang tot de royale slaapkamer aan de achterzijde.

Tuin

De achtertuin van circa 315 m² is gelegen op het noorden. Dankzij de diepte van het perceel is er op diverse momenten van de dag volop zon te vinden. Bovendien geniet u van veel privacy, aangezien er geen directe bebouwing aan de achterzijde aanwezig is en de tuin is omzoomd door volwassen hagen. Vanuit de tuin zijn zowel een schuur / fietsenberging als de vrijstaande garage bereikbaar.

Deze woning bekijken? Dat kan natuurlijk. Wij staan voor u klaar om u met veel enthousiasme rond te leiden.























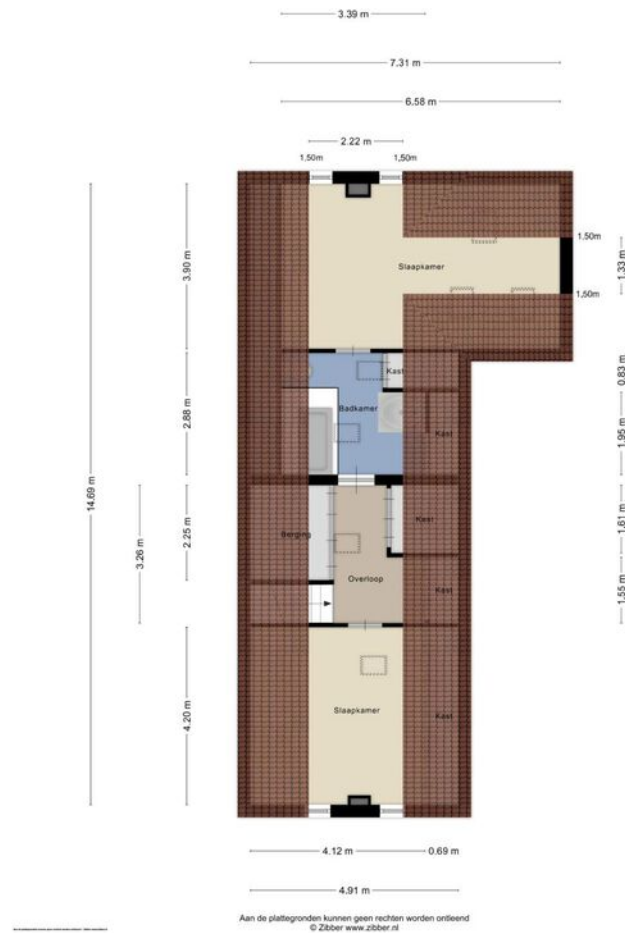


Plattegrond

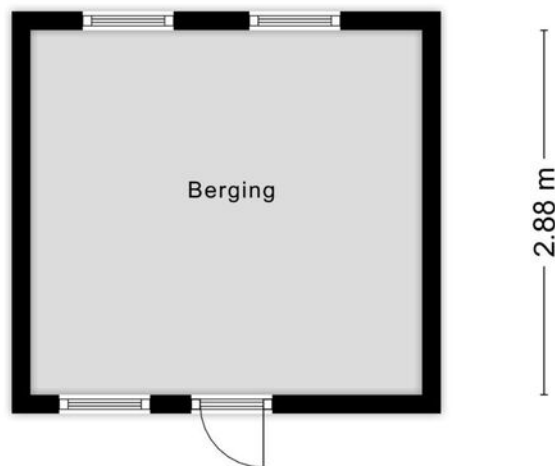


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



3.09 m



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



Wolphaartsdijk

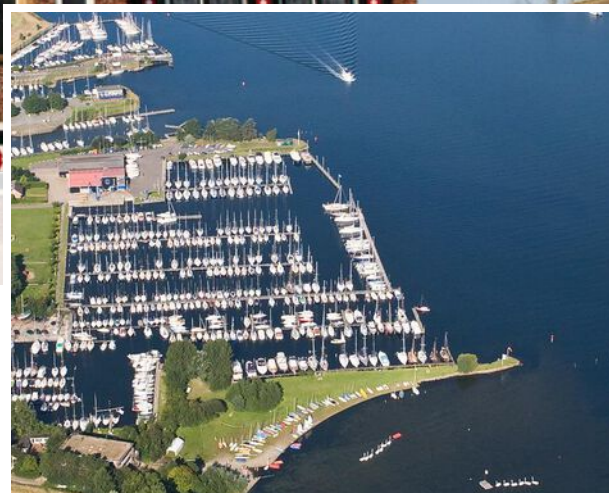
Wolphaartsdijk is een actief en gemoedelijk dorp in de gemeente Goes en direct aan het Veerse Meer gelegen.

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

