



Mosselbank 4, GOES
€ 1.450.000,- 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	Villa
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1997
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	311 m ²
Perceel	1200 m ²
Inhoud	1300 m ³

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal badkamers	3
	badkamer 1: inloopdouche, sauna
	badkamer 2: douche, dubbele wastafel, ligbad
	badkamer 3: douche, wastafel
Aantal woonlagen	2

Energie

Definitief energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas

Kadastrale gegevens

GOES

Kadastrale kaart

Oppervlakte	1200 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	aan water, in woonwijk
Tuin	tuin rondom
Tuin breedte	60 m
Tuin diepte	19 m
Ligging tuin	Zuiden

Omschrijving

Deze royale villa, gelegen aan het water van het 'Goese Meer', staat op een toplocatie. De woning beschikt over een ruime, op het zuiden gelegen tuin met een aanlegsteiger over de volledige breedte van het perceel. Aan de achterzijde heeft u weids uitzicht over het water, zónder directe overburen, waardoor u veel privacy ervaart. Er is een tuingerichte royale, moderne aanbouw die vrijwel volledig is voorzien van een glazen pui en grote schuifdeuren. Hierdoor geniet u op verschillende plaatsen het zicht op de tuin én op het water. Zo staat 'binnen' moeiteloos in verbinding met 'buiten'.

De woning telt vijf ruime slaapkamers (waarvan één op de begane grond), drie badkamers, twee separate toiletten, een sauna en een inpandig bereikbare garage.

Met een woonoppervlak van 311 m² en een perceel van maar liefst 1.200 m² biedt deze villa een uitzonderlijk wooncomfort op een fijne locatie. Gelegen vlakbij de Goese Golf, aan het begin van de Mosselbank, biedt de locatie van dit huis bijzonder veel rust, geen inkijk, dus veel privacy, en een uniek uitzicht over het water.

Het stadscentrum van Goes, met de Grote Markt, pittoreske oude binnenhaven, haar winkels en gezellige restaurants, bereikt u binnen 10 minuten op de fiets en in 5 minuten met de auto. De keuze voor basis- en middelbare scholen in Goes is zeer ruim. Ook zijn er basisscholen in het nabijgelegen Wilhelminadorp en in het oude Kloetinge.

In de polder is het heerlijk wandelen en binnen 15 minuten lopen staat u al op de dijk langs het uitgestrekte water van het grote natuurgebied 'Oosterschelde'.

Golf liefhebbers lopen binnen enkele minuten naar de uitdagende 18 holesbaan van de 'Goese Golf'. Zeil- en motorbootliefhebbers meren hun boot eenvoudig af aan de eigen aanlegsteiger en varen van daaruit binnen een halfuur naar de Oosterschelde, het Veerse Meer of verder landinwaarts.

De woning is in 1997 gebouwd en in circa 2009 uitgebreid met een riant, moderne aanbouw. Het huis voldoet aan alle eisen van hedendaags comfort, is volledig geïsoleerd, voorzien van 28 hoogrendement zonnepanelen en beschikt over een energielabel A. Daarnaast is de begane grond uitgerust met vloerverwarming.

Omschrijving

Begane grond:

Via de ruim opgezette, overdekte entree betreedt u de centrale hal van de woning. Vanuit deze hal zijn vrijwel alle vertrekken op de begane grond bereikbaar. Hier bevinden zich o.a. de garderobe, het toilet, de meterkast, de trapopgang naar de verdieping en de deur naar de huiskamer. Ook zijn vanuit de hal de slaapkamer op de begane grond, de bijkeuken, de sauna, de gastendouche en de inpandig bereikbare garage toegankelijk.

Straat-/noordzijde

Op de begane grond aan de straatzijde van de woning bevinden zich een slaapkamer, bijkeuken met wasmachineaansluiting, een extra badkamer en de inpandig bereikbare garage. De slaapkamer is ideaal als logeerkamer of voor levensloopbestendig wonen en beschikt over een eigen badkamer met ruime inloopdouche en sauna.

De aangrenzende garage heeft, naast een elektrische overheaddeur, openslaande tuindeuren én een eigen zij-ingang vanaf de straatzijde. Deze ruimte biedt diverse gebruiksmogelijkheden: van mantelzorgwoning of kantoor aan huis tot opslag of stalling van een auto.

Aan de straatzijde is een grote oprit met twee inritten, die parkeergelegenheid biedt voor meerdere auto's. Onder de grote carport is een laadpunt aanwezig voor elektrisch rijden, gevoed door de eigen zonnepanelen. Links van de voordeur bevindt zich een afsluitbare tuinpoort met toegang tot de achterdeur en het fietsenhok.

Tuin-/zuidzijde

Aan de achterzijde (gericht op de tuin en het water) van de woning ligt de ruime woonkamer met open keuken. De open keuken is tijdloos, modern, en beschikt over divers inbouwapparatuur. De woonkamer is een zeer ruim en sfeervol; "een heerlijke lichte leefruimte met veel opties om zitplekken te creëren". De zuidgevel is nagenoeg volledig uitgevoerd in glas, met grote schuifpuien en een lichte natuurstenen vloer. Hierdoor loopt het interieur visueel over in het terras en de tuin: binnen en buiten vloeien moeiteloos in elkaar over. Vanuit vrijwel elke plek op de begane grond geniet u van het uitzicht op de tuin, het water, de zon en de Zeeuwse luchten.

In het verlengde van de woning (de L-vormige achterzijde van de aanbouw) is een ruim en licht kantoor, atelier of hobbykamer gesitueerd. Wederom met veel grote ramen en glazen puien. Deze ruimte is uniek dankzij de openslaande deuren, het vrije zicht op het water, en de toegang tot de tuin via de schuifpui. Een unieke plek om te werken of te ontspannen.

Omschrijving

Eerste verdieping:

Op de verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een vaste inloopkast. Vanuit beide slaapkamers aan deze zijde is toegang tot de loggia: een besloten dakterras op het zuiden met een prachtig uitzicht over het Goese Meer, de golfbaan en de eigen tuin. Op de overloop bevinden zich twee badkamers en een separaat toilet. De hoofdbadkamer is voorzien van een ligbad, een douche en dubbele wastafel. Aan de voorzijde zijn twee opvallend ruime slaapkamers gesitueerd, elk met een eigen zoldertje (entresol), bereikbaar via een trappetje, die dienst kan doen als speelruimte of extra bergruimte. Deze kamers hebben een speels, ruimtelijk en knus karakter. De tweede badkamer ligt direct naast deze kamers, wat de verdieping veel comfort en flexibiliteit biedt.

Bergvliering:

De zeer ruime bergzolder is met een vlizotrap bereikbaar vanaf de slaapkamer aan de achterzijde.

Tuin en terrassen:

De rondom gelegen tuin is ruim en gevarieerd aangelegd. Rond het grote gazon zijn verschillende borders en lage bloeiende bomen. Er is een speciale verhoogde ronde ruimte voor trampoline of jacuzzi en er zijn verschillende verhoogde perken aangelegd voor moes- en kruidentuinen.

Over de gehele zuidzijde van het huis zorgt de brede overstek boven de terrassen voor de

gewenste koelte en schaduw in de zomer en voor een beschutte buitenruimte tijdens de rest van het jaar.

Direct aan de achtergevel is terrasverwarming aangebracht, zodat u vrijwel het hele jaar comfortabel buiten kunt zitten. Dankzij de ligging op het zuiden is het altijd heerlijk vertoeven in de zon, waarbij twee grote uitschuifbare zonneschermen ook de nodige schaduw kunnen bieden op hele warme dagen.

Direct aan het water is ook een apart vlonder(zon)terras gerealiseerd.

Tussen de garage en de aanbouw bevindt zich een ruime, beschutte patio met het tuinhuis en verhoogde borders; een ideale plek voor zon minnende bloemen, planten en kruiden.

Steiger met nieuwe damwand

De steiger _ over de volledige breedte van het perceel _ biedt ruimte om een sloep of boot aan te meren, krabben te vangen of oesters te rapen. De oude houten damwand is enkele jaren geleden volledig vervangen door een duurzame nieuwe variant. Aan de steiger is tevens een boothelling aanwezig, waarmee u eenvoudig een kano, sloep, zeilbootje of SUP-board te water kunt laten.

Nieuwsgierig geworden naar hoe deze woning er in het echt uitziet?

Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging.

Oplevering in overleg.













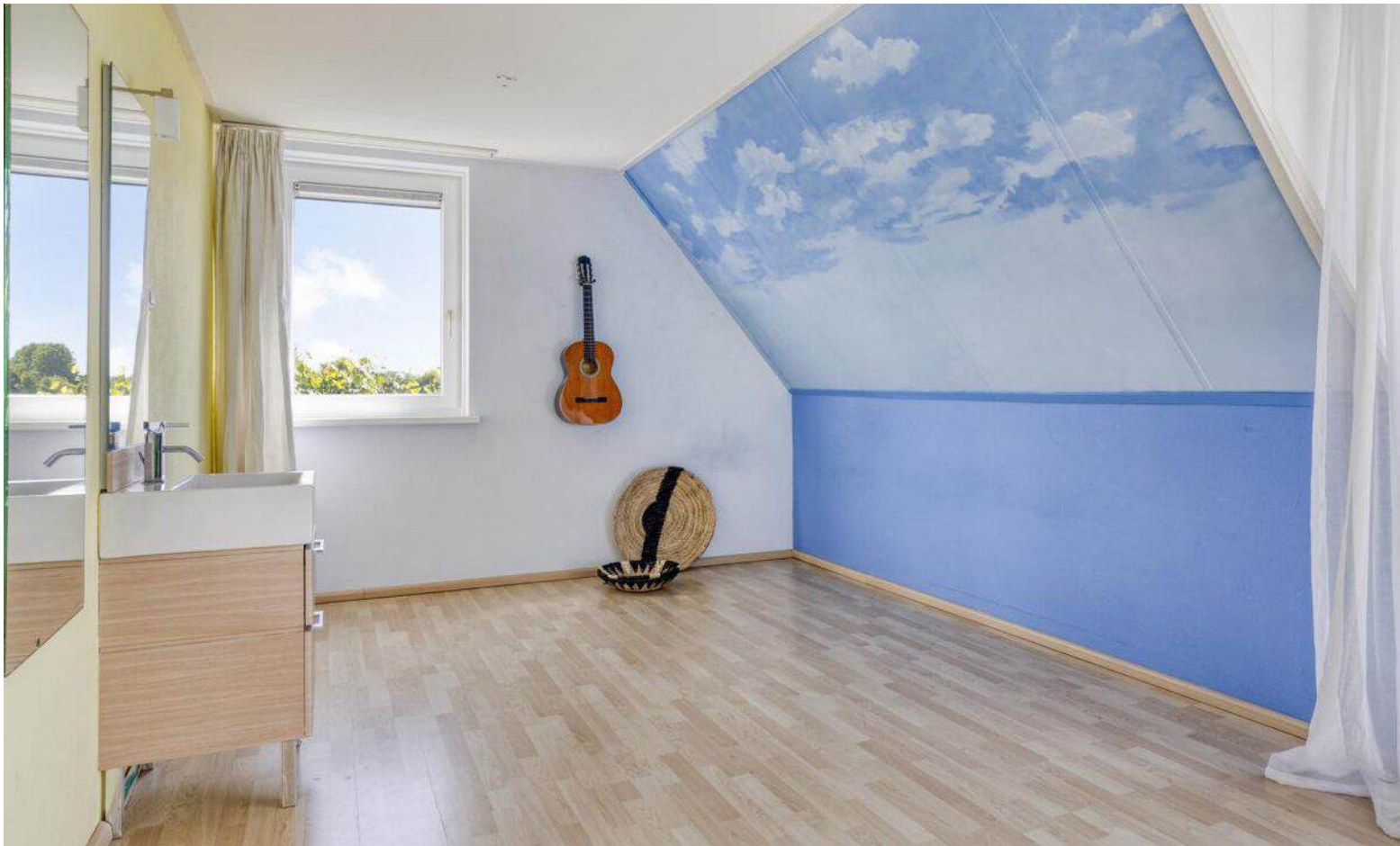


































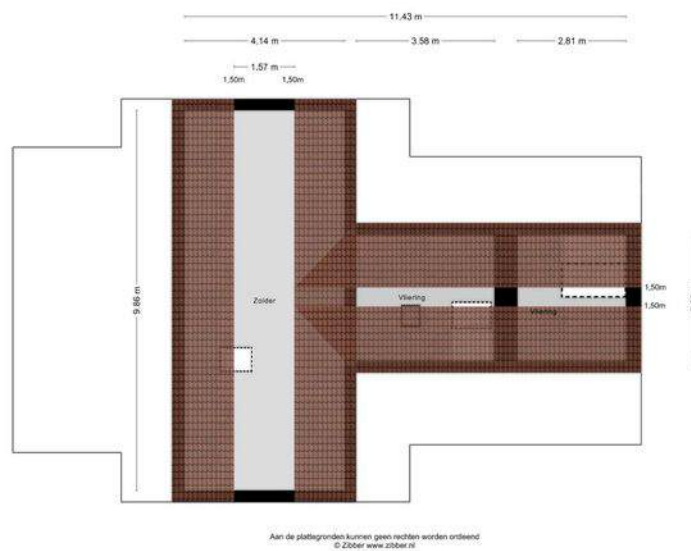
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© 2009 www.abck.nl

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. | 0160 2000 2000

Plattegrond



Plaatsnaam

Tekst

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

