



Haringvlietstraat 47, LEWEDORP
€ 575.000,- k.k.

Faasse & Fermont

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	1994
Soort dak	Samengesteld dak

Kadastrale gegevens

LEWEDORP
Borsele, Sectie: AL,
Nummer: 504

Kadastrale kaart

Oppervlakten en inhoud

Oppervlakte	892 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Gebruiksoppervlakten

Wonen	128 m ²
Perceel	892 m ²
Inhoud	600 m ³

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging, vrij uitzicht
Tuin	tuin rondom
Tuin breedte	20 m
Tuin diepte	28 m
Ligging tuin	Noord - Westen

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Douche, ligbad, wastafel, toilet
Aantal woonlagen	2

Energie

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

Omschrijving

Deze degelijk gebouwde woning staat op een heerlijke plek aan de rand van het dorp. Aan de achterzijde grenst de tuin aan een brede sloot met daarachter een bosgebied: uitzicht op groen en optimale privacy! De woning beschikt over drie slaapkamers, een royale woonkamer, een woonkeuken, een inpandige garage en een prachtige tuin. Een ideale woning voor wie zowel in- als om het huis ruimte zoekt.

De woning is in 1994 gebouwd met gebruik van degelijke materialen en is volledig geïsoleerd. Het energielabel is C, wat relatief eenvoudig te verbeteren is.

Ligging

Lewedorp is een gemoedelijk dorp, centraal gelegen tussen Middelburg en Goes. U woont hier landelijk, maar met alle stadse voorzieningen binnen 15 minuten rijden. In het dorp zelf vindt u kinderopvang, een basisschool en diverse verenigingen.

Omschrijving

Begane grond:

De entree bevindt zich aan de zijkant van de woning en is bereikbaar via de oprit. De royale hal biedt toegang tot de meterkast, het toilet en de trapopgang.

De L-vormige woonkamer (ca. 40 m²) beschikt aan de voorzijde over een gezellige zithoek met haard en uitzicht op de straat. Aan de achterzijde is ruimte voor een eethoek met zicht op de tuin.

De woonkeuken is aan de achterzijde van de woning gesitueerd en biedt naast de keukenopstelling voldoende plek voor een eethoek. De keuken (ca. 12 m²) beschikt over veel kastruimte, werkruimte en inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en vaatwasser.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met achterdeur en toegang tot de garage.

De inpandige garage is royaal bemeten met een oppervlakte van ca. 34 m².

Eerste verdieping:

Ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers.

_ Slaapkamer 1 (voorzijde): ca. 19 m² (gemeten op 1,50 m-lijn), voorzien van een Frans balkon en vaste kastruimte.

_ Slaapkamers 2 en 3 (achterzijde): elk ca. 9 m² (1,50 m-lijn).

De badkamer is door de dakkapel opvallend licht en ruim en voorzien van een wastafelmeubel met spiegelkast, ligbad, douchecabine en toilet.

Tweede verdieping:

Bereikbaar via een vlizotrap. Hier bevindt zich een ruime bergzolder.

Buitenruimte

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin met optimale privacy en zonligging gedurende de hele dag. Er zijn diverse terrassen, een vijver, een afsluitbare overkapping met screens en berging, een volière en fraaie borders met vaste planten en een irrigatiesysteem. Op de oprit is plaats voor twee auto's.

Bijzonderheden

- _ Vrijstaande woning op royale kavel
- _ Inpandige garage van ca. 34 m²
- _ Energieklasse C (verbetering mogelijk)
- _ Ruime tuin met optimale bezonning
- _ Oplevering: najaar 2025

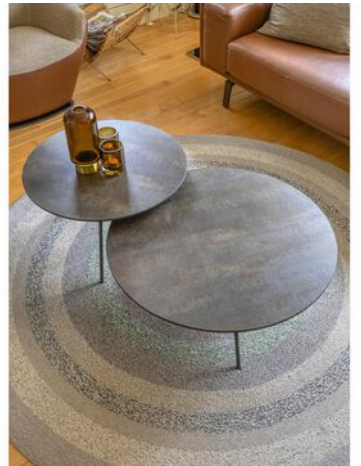
Vraagprijs: € 575.000,- k.k.

Nieuwsgierig geworden naar deze fijne, ruime woning? Neem contact met ons op voor een bezichtiging!





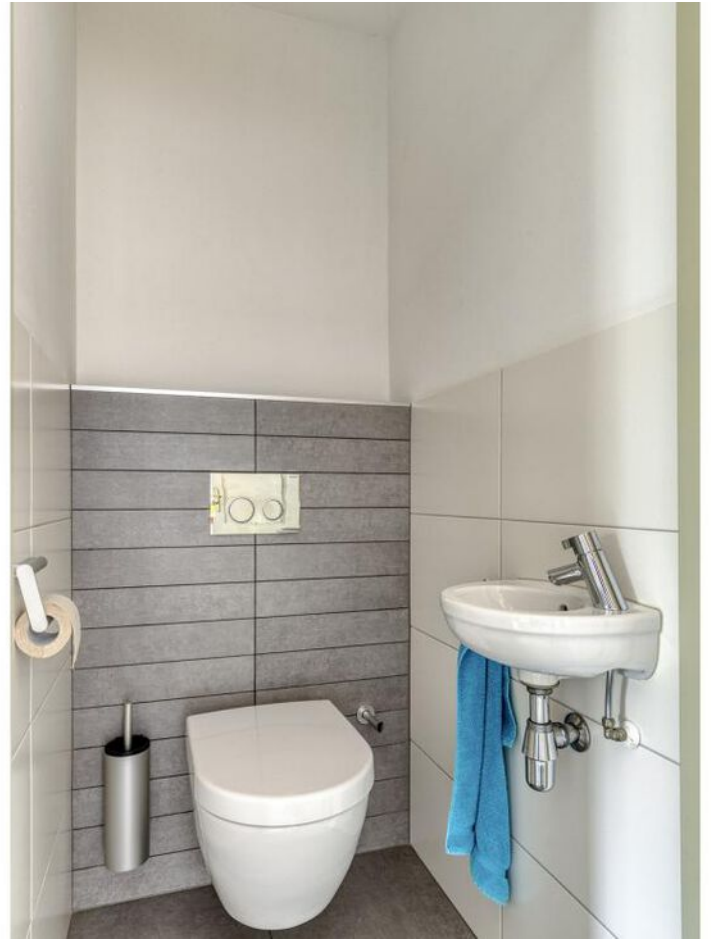






















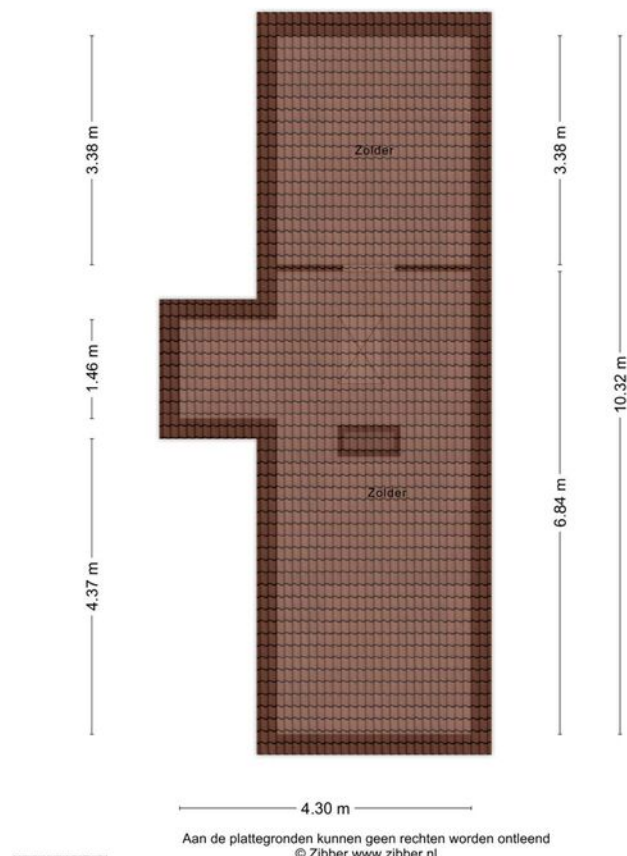


Plattegrond

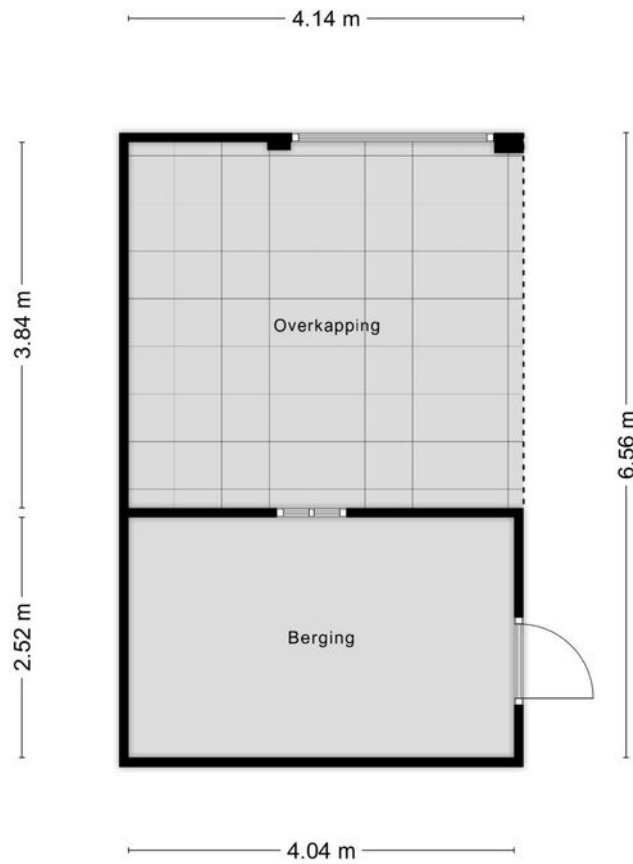


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

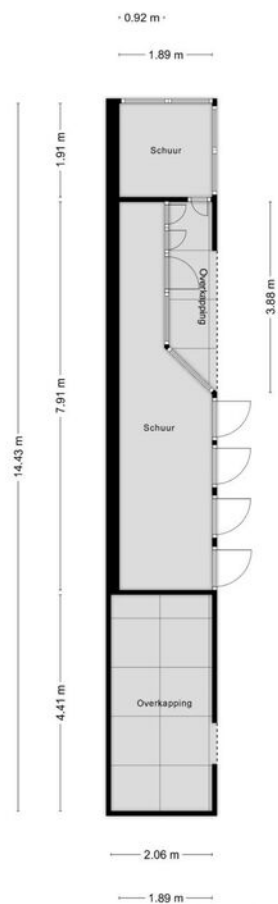
Plattegrond



Plattegrond



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



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



Lewedorp

Lewedorp is het jongste dorp van Borsele. Het heeft ruim 1760 inwoners. Het is één van de grotere kernen. Er is een basisschool, een dorps huis en een aantal kleine winkels. Heinkenszand ligt op een steenworp afstand voor de dagelijkse voorzieningen

Het dorp ligt tussen steden als Middelburg en Goes waar gezellige winkelcentra, theaters e.d. te vinden zijn. In de nabijheid van Lewedorp ligt het recreatiegebied 'De Piet'. Dit is aan het Veerse Meer op het grondgebied van Goes en Arnhem. Ook het vliegveld 'Midden-Zeeland' is dichtbij.



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

