



Valeriaanstraat 18, HEINKENSZAND
€ 500.000,- 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	2-oner-1 kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2003
Soort dak	Lessenaar dak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	140 m ²
Perceel	308 m ²
Inhoud	551 m ³

Indeling

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

Energie

Definitief energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Cv-ketel	Remeha CW 5

Kadastrale gegevens

HEINKENSZAND
Borsele, Sectie: AH,
Nummer: 4655

Kadastrale kaart

Oppervlakte	308 cm ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging, in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin breedte	11 m
Tuin diepte	13 m

Omschrijving

Deze royale, twee-onder-één kapwoning staat op een goede locatie in de populaire wijk "Over de dijk" te Heinkenszand. Het huis beschikt o.a. over 4 slaapkamers, een lichte tuingerichte living, een royale eetkamer, een inpandige garage met grote oprit en een heerlijke tuin. De afwerking is helemaal van deze tijd. Kortom een fijn gezinshuis op een prima plek.

Het huis is in 2003 gebouwd en is uitstekend geïsoleerd. Het energielabel is A. Er zijn 18 zonnepanelen en op de begane grond is deels vloerverwarming aanwezig. De woning is instapklaar.

Het dorp Heinkenszand biedt vele voorzieningen zoals een keur aan winkels, bakkerijen, supermarkt, diverse basisscholen, twee huisartsenpraktijken, kappers en diverse sportclubs en verenigingen. Binnen 10 autominuten bent u in Goes met een keur aan sportclubs, cultuur, restaurants en middelbare scholen. Uitvalswegen zoals de A58 zijn nabij gelegen. Binnen 60 autominuten bent u bijvoorbeeld in Breda, Rotterdam, Antwerpen of Brussel.

Omschrijving

Indeling

Begane grond:

De ruime hal is een mooie binnenkomer. Hier vinden we de meterkast het toilet en de trap. De garage is vanuit de hal toegankelijk. Het huis heeft een speelse indeling. De keuken staat in het midden zodat er aan de achterkant een lichte tuingerichte living met openslaande deuren naar de tuin. Aan de voorkant is een eetkamer waar voldoende ruimte is voor een grote eethoek. Je kunt hier met gemak een 8 persoons eettafel kwijt. Beide kamers zijn zowel vanuit de hal als vanuit de keuken toegankelijk.

De keuken is in 2021 geplaatst en heeft een luxeuze uitstraling met aan de ene kant een grote kastenwand en aan de andere kant een lang aanrechtblad met daaronder kastruimte.

Je beschikt hier over: een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, koelkast, vriezer, afwasmachine, kokend waterkraan en composiet werkblad

1e verdieping:

Op de 1e etage is een ruime overloop. De hoofdslaapkamer is aan de voorkant gesitueerd. Deze kamer is met ca. 18 m² zeer royaal. Er is een vaste kastenwand en airconditioning. De badkamer is in 2020 gerealiseerd en heeft een eigentijdse uitstraling met fraai tegelwerk, een ligbad wastafelmeubel, toilet, en inloopdouche.

2e verdieping:

Via de vaste trap komen we in de grote multifunctionele ruimte met cv-opstelling en wasmachine aansluiting. Er is een deur naar het heerlijke dakterras met avondzon. De zolderverdieping biedt veel bergruimte met een diepe kastenwand en een vide. Momenteel wordt deze ruimte gebruikt als fitnessruimte en thuiswerkplek. Er kunnen relatief eenvoudig volwaardige slaapkamers worden gerealiseerd.

Tuin:

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt een prettige bezonning gedurende de dag. Via de vrije achterom bereikt u eenvoudig de straat. Achterin de tuin staat een overkapping met verlichting, ideaal om ook in de avonden buiten te zitten.

De garage beschikt over een splinternieuwe geïsoleerde dubbele deur. Voor de garage is een royale oprit waar 2 auto's kunnen staan.

Nieuwsgierig geworden naar hoe deze woning er in het echt uit ziet? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging.

Oplevering in overleg.

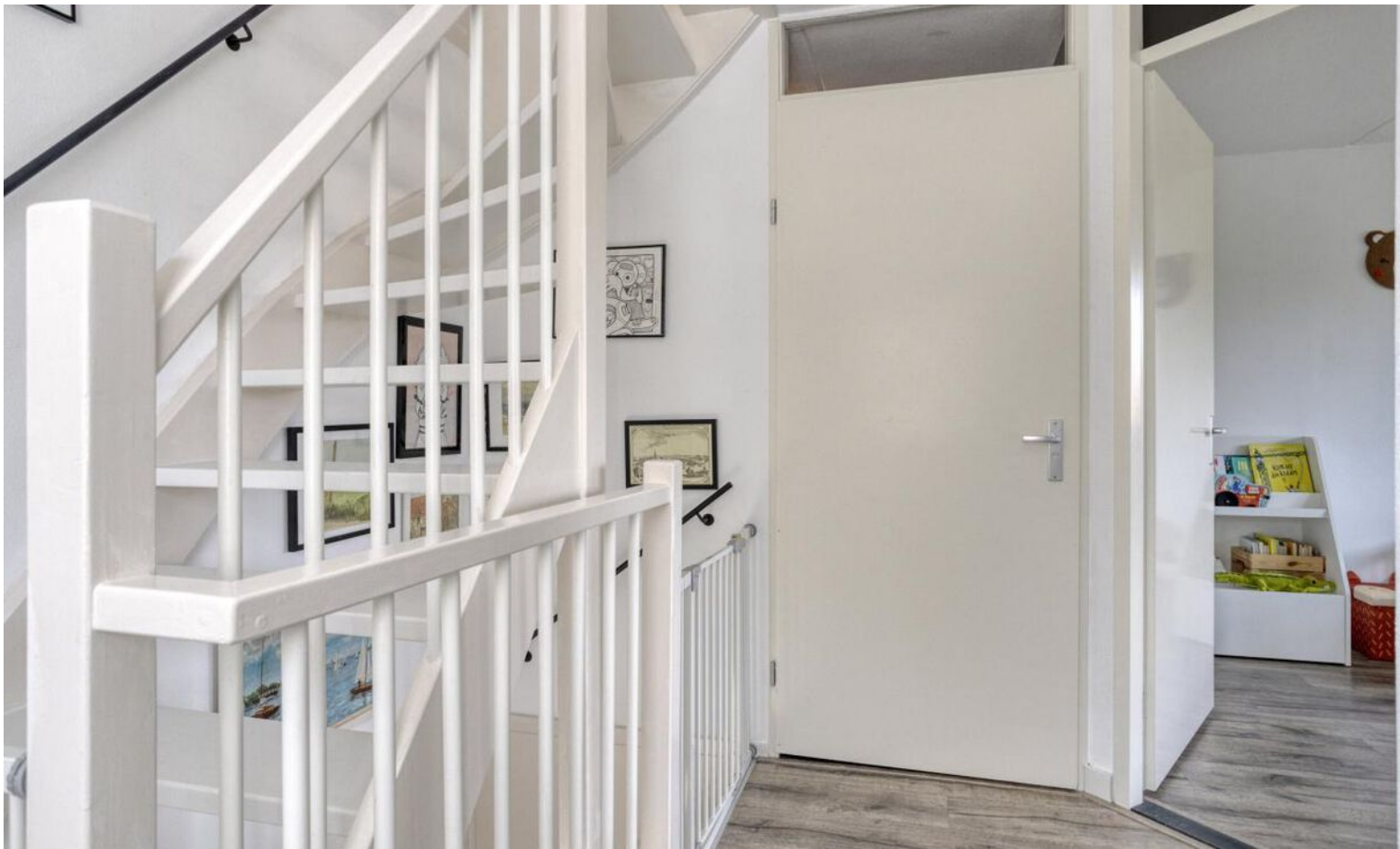
































Plattegrond



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

Alle afmetingen zijn in meters en zijn afgerond op twee decimalen.

Plattegrond

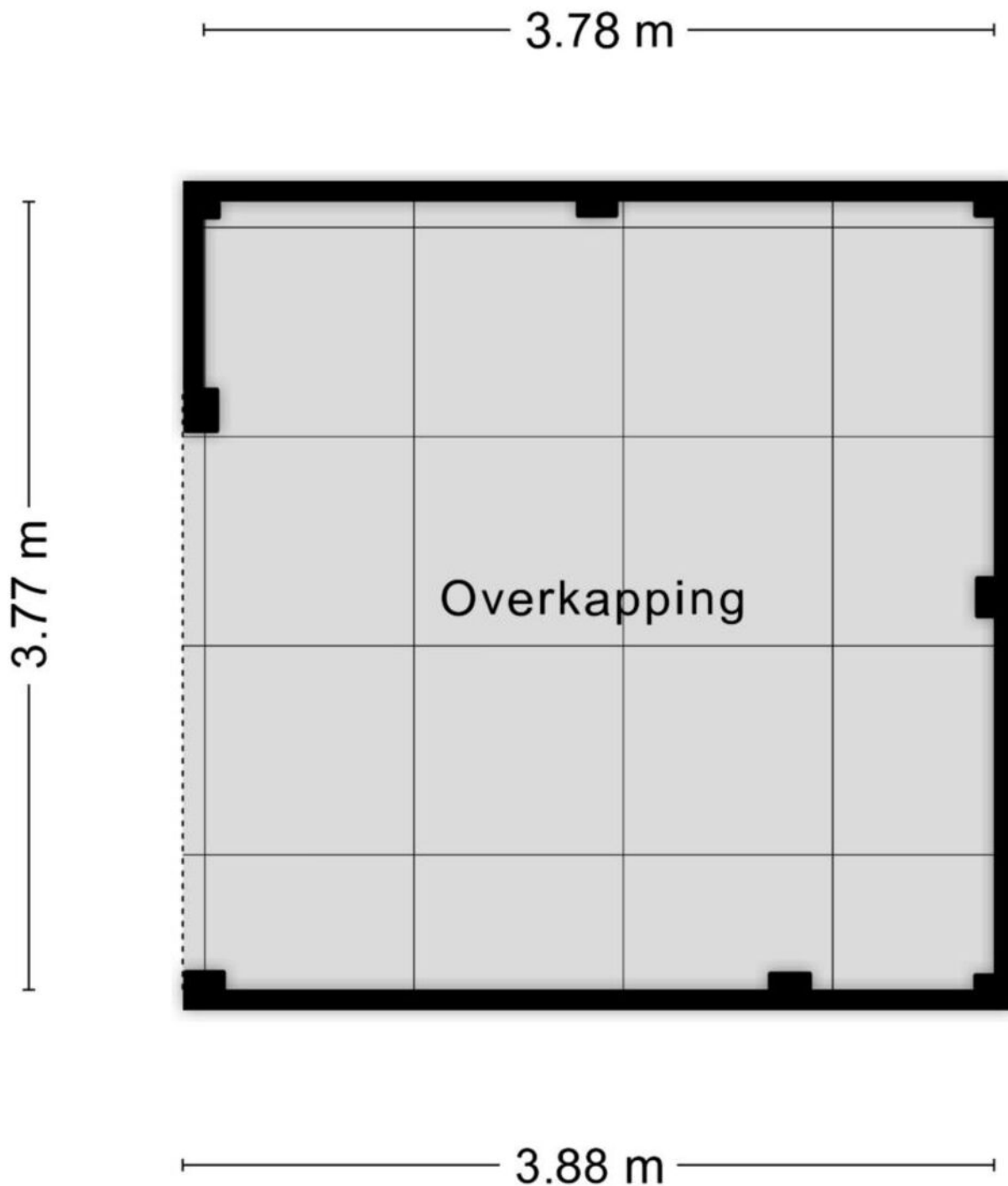


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



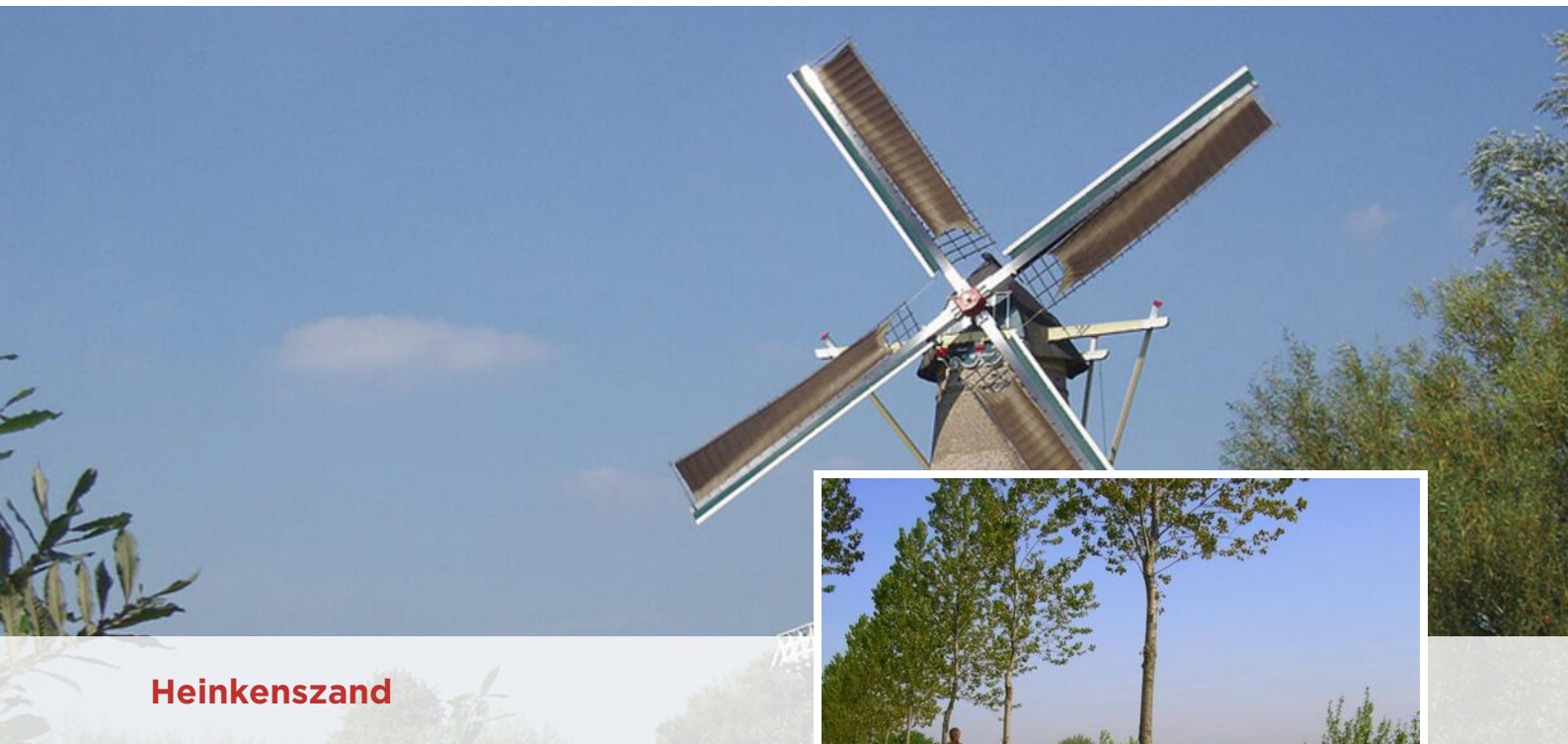
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © Zibber 2014



Heinkenszand

Heinkenszand is met ca. 5000 inwoners het grootste dorp in de gemeente Borsele en is tevens het bestuurlijk centrum van de gemeente. Heinkenszand was oorspronkelijk een apart eiland en is ontstaan als dijkdorp. Het voorzieningenniveau in Heinkenszand is erg goed. Aan de Dorpsstraat gelegen in het centrum van het dorp vindt u een divers winkelbestand. Daarnaast is er in Heinkenszand een supermarkt, een medisch centrum en zijn er meerdere (sport-) verenigingen. Vlakbij ligt 'Stelleplas'. Hier is een zwembad, camping en vakantiebungalowpark.

Ook voor (jonge) gezinnen is Heinkenszand een fijne plek om te wonen omdat er meerdere basisscholen zijn. Voor de oudere kinderen die naar het voorgezet onderwijs gaan is Goes goed te bereiken vanuit Heinkenszand. Streekcentrum Goes ligt op 10 auto minuten en de ontsluiting via de A58 is binnen 5 minuten te bereiken.



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

