



Westelijke Kanaalweg 13, WEMELDINGE
€ 550.000,- 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	halfvrijstaande woning
Soort bouw	bestaande bouw
Bouwjaar	1979
Soort dak	zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	138 m ²
Perceel	1070 m ²
Inhoud	720 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	douche, wastafel
Aantal woonlagen	2

Energie

Definitief energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Nefit, 2024

Kadastrale gegevens

WEMELDINGE
Wemeldinge, Sectie: C,
Nummer: 3694

Kadastrale kaart

Oppervlakte	1.070
Eigendomssituatie	volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging, in centrum
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin breedte	55 meter
Tuin diepte	20 meter
Ligging tuin	Zuidwesten

Omschrijving

Welkom aan de Westelijke Kanaalweg 13 in Wemeldinge!

Deze degelijk gebouwde vrijstaande semibungalow biedt een zee aan ruimte, comfort en mogelijkheden. Met een woonoppervlakte van circa 138 m², een inpandige dubbele garage van circa 56 m² en een vrijstaande loods van circa 125 m² is dit een bijzonder veelzijdig geheel. Of u nu op zoek bent naar een woning met slaap- en badkamer op de begane grond, ruimte voor een bedrijf aan huis, hobby's of gewoon veel leefruimte _ hier kan het allemaal.

De ligging is ideaal: aan een rustige straat onderaan de dijk, op loopafstand van de jachthaven en het strand van Wemeldinge. Geniet van de rust, het water en het dorpsleven, met alle voorzieningen binnen handbereik. Basisonderwijs, kinderopvang, winkels en gezellige horecagelegenheden zijn op korte afstand aanwezig, terwijl de stad Goes op slechts 10 minuten rijden ligt.

De woning is gebouwd in 1979 op een riant perceel van 1.070 m². Het geheel is degelijk onderhouden, al verdient de afwerking op sommige punten modernisering. De loods in de achtertuin behoeft renovatie, maar biedt enorm veel potentie. De woning beschikt over energielabel C.

Indeling

Begane grond

Ruime entree met meterkast en toilet. Aan de

rechterzijde bevindt zich een slaapkamer (ca. 2,80 x 4,50 m) met een eigen badkamer en suite _ ook bereikbaar via de bijkeuken. Links van de hal ligt de lichte woonkamer met schuifpui naar het terras en aansluitend een praktische keuken. De bijkeuken biedt toegang tot de royale inpandige dubbele garage; ideaal voor opslag, werkruimte of het realiseren van extra woonruimte.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de overloop met bergruimte en cv-opstelling. De grootste slaapkamer heeft een vloeroppervlak van maar liefst 27 m² (gemeten op 1,50 m-lijn) en kan eenvoudig worden gesplitst in twee kamers. De tweede slaapkamer (ca. 15 m²) is eveneens ruim en voorzien van een vaste kast.

Tuin

Rondom de woning ligt een heerlijk ruime tuin met de hele dag zon. De brede oprit biedt plaats aan meerdere auto's en ook bij de loods is voldoende parkeerruimte aanwezig. Direct achter de woning ligt een groot terras, perfect voor lange zomeravonden. Achter de loods strekt de tuin zich nog circa 50 meter uit _ een fantastisch stuk grond met volop privacy, ideaal voor liefhebbers van groen en buitenleven.

Omschrijving

Loods

De vrijstaande loods van circa 18 x 7 meter beschikt over elektriciteit en biedt tal van gebruiksmogelijkheden. Ideaal voor de doe-het-zelver, autoliefhebber of iemand met een kleinschalig bedrijf aan huis.

Omgeving

Wemeldinge is een geliefd dorp in de gemeente Kapelle, direct gelegen aan de Oosterschelde. Met een strand, een grote jachthaven en volop mogelijkheden voor watersport, fietsen, wandelen en duiken is dit een heerlijke plek om te wonen en recreëren. Alle dagelijkse voorzieningen zijn aanwezig, terwijl de stad Goes met haar uitgebreide winkel- en horeca-aanbod binnen 10 minuten te bereiken is.

Oplevering: in overleg

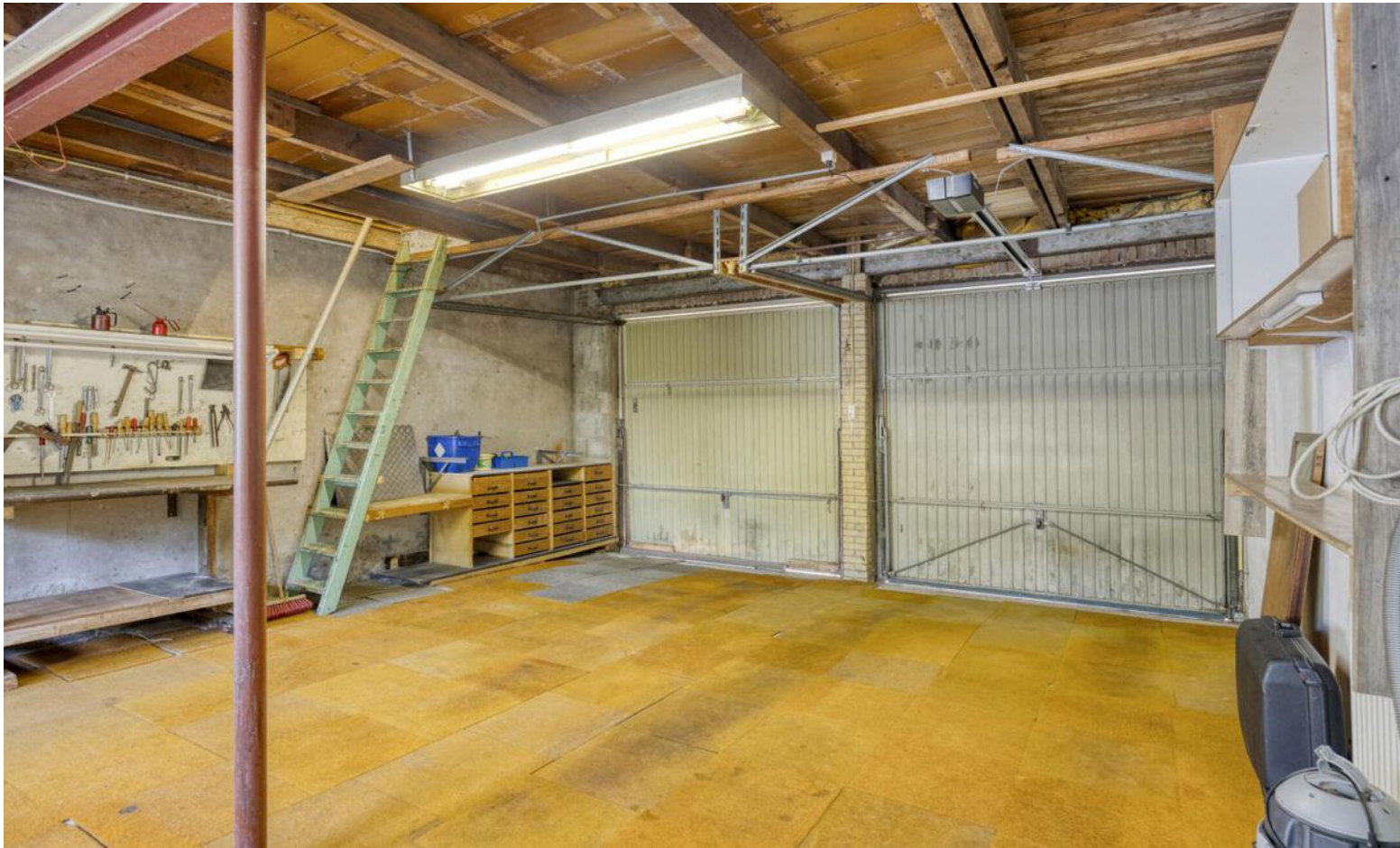


















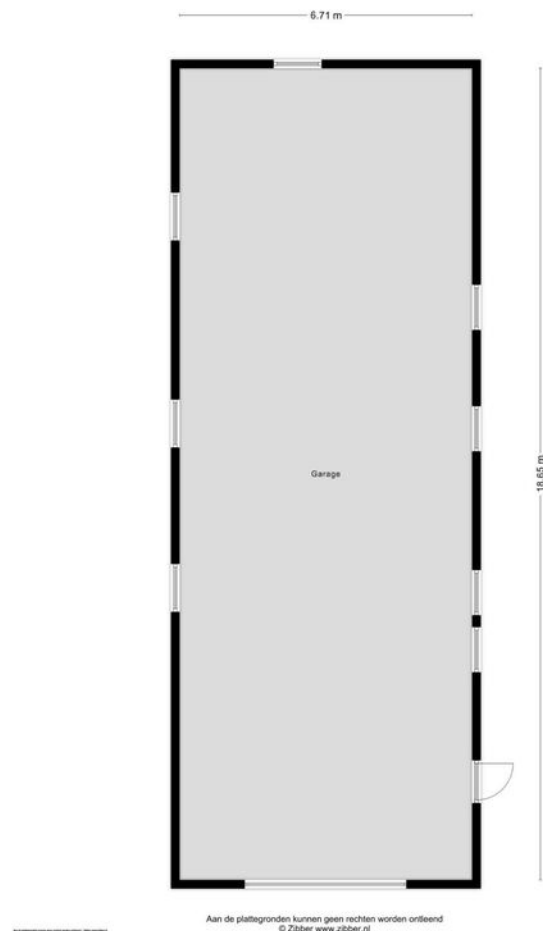


Plattegrond



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

Plattegrond



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

