



Dorpsplein 4, NISSE
€ 400.000,- 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	Hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1725
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	135 m ²
Perceel	165 m ²
Inhoud	536 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Ligbad, toilet, wastafel
Aantal woonlagen	

Energie

Definitief energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Cv-ketel	Nefit

Kadastrale gegevens

NISSE
Borsele, Sectie: AS,
Nummer: 55

Kadastrale kaart

Oppervlakte	165 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging, in centrum, vrij uitzicht achtertuin
Tuin	
Tuin breedte	3 m
Tuin diepte	15 m
Ligging tuin	Oosten

Omschrijving

Deze karakteristieke woning ademt sfeer en biedt verrassend veel ruimte. De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 60 m² en is ingedeeld met een zitkamer, eetkamer en een tv-/studeerkamer. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De badkamer is gelegen op de begane grond, en er is tevens de mogelijkheid om hier een slaapkamer te realiseren. Achter de woning ligt een sfeervolle tuin met veel privacy. Het geheel is gelegen op een markante plek aan het fraaie dorpsplein van Nisse.

Het oorspronkelijke woonhuis dateert van omstreeks 1700, met een aanbouw aan de achterzijde uit 1988. In 1995 is het dak gerenoveerd en voorzien van isolatie. Door de jaren heen is de woning goed onderhouden en op diverse punten gemoderniseerd. Het buitenschilderwerk is in 2024 volledig uitgevoerd. Verder beschikt de woning over zes zonnepanelen en is deze grotendeels geïsoleerd. Het energielabel is C.

Aan de voorzijde heeft u uitzicht op het karakteristieke dorpsplein met oude bomen, de 14e-eeuwse kerk, de historische vaete (vijver) en de muziektent.

Nisse wordt gezien als een van de mooiste dorpen van Zuid-Beveland. Het dorp kent een beschermd dorpsgezicht en wordt gedomineerd door de markante kerktoren, die in de wijde omgeving zichtbaar is. De omgeving bestaat uit een gevarieerd weidelandschap met meidoornheggen en welen, geliefd bij wandelaars en fietsers. De basisschool en kinderopvang in Nisse staan goed bekend. Daarnaast kent het dorp een actief verenigingsleven en een gezellig dorpshuis. Heinkenszand ligt op circa 4 kilometer afstand en Goes op ongeveer 6 kilometer.

Omschrijving

Indeling

Begane grond

Achter de fraaie voordeur bevindt zich de hal met meterkast en toegang tot de badkamer en woonkamer. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel met kolomkast, ligbad en toilet. De woonkamer aan de voorzijde staat in open verbinding met de keuken en biedt ruimte aan een royale zithoek en eethoek. De balkenplafonds en plavuizenvloer zorgen voor een authentieke, gezellige uitstraling. Vanuit de keuken heeft u zicht op de achtertuin. De keuken is eenvoudig maar functioneel en uitgerust met een gaskookplaat, oven, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser. Het verrassende element van deze woning is de grote uitbouw aan de achterzijde, die zorgt voor een forse uitbreiding van het woongedeelte. Hier is een tweede woonkamer gerealiseerd _ een heerlijke ruimte met een schuifpui naar de tuin en een aangename sfeer door het hoge plafond. Vanuit deze kamer is de praktische berging/ bijkeuken bereikbaar, met daarboven een bergzolder.

Verdieping

Op de verdieping bevindt zich een royale overloop met vide. Vanuit de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar, elk met een oppervlakte van circa 12 m².

Tuin

De achtertuin biedt veel privacy en is onderhoudsvriendelijk aangelegd, grotendeels bestraat en voorzien van een vrije achterom. Achter de woning bevindt zich een berging voor fietsen en tuingereedschap.

Deze sfeervolle woning laat zich moeilijk vangen in foto's en woorden _ u moet het ervaren. Maak daarom snel een afspraak voor een bezichtiging!

Oplevering: in overleg







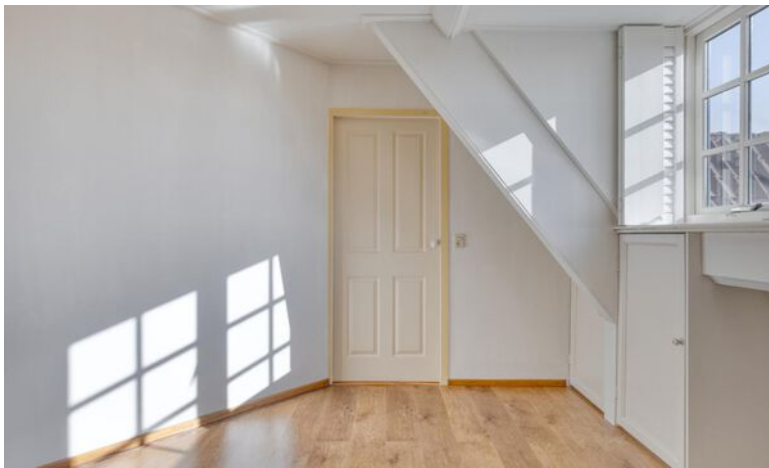


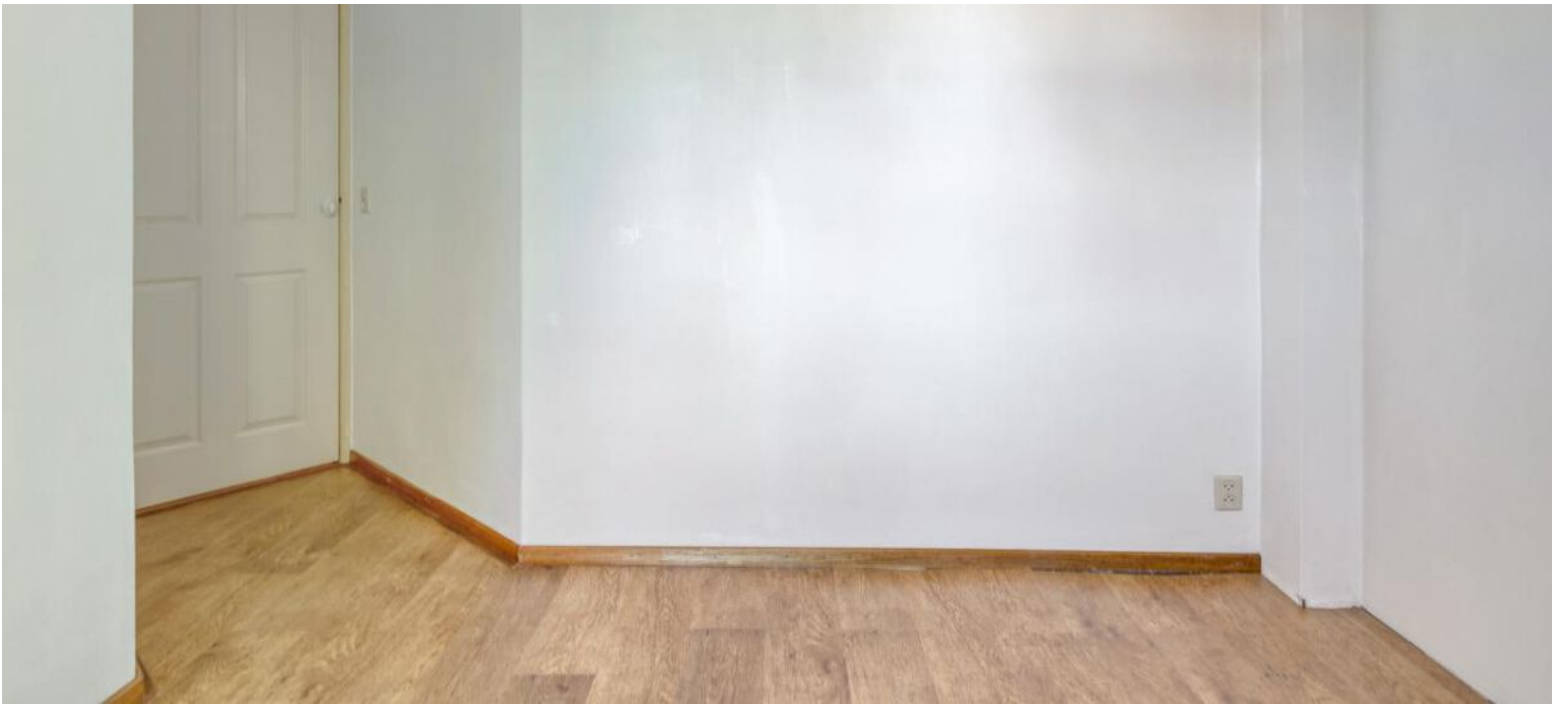




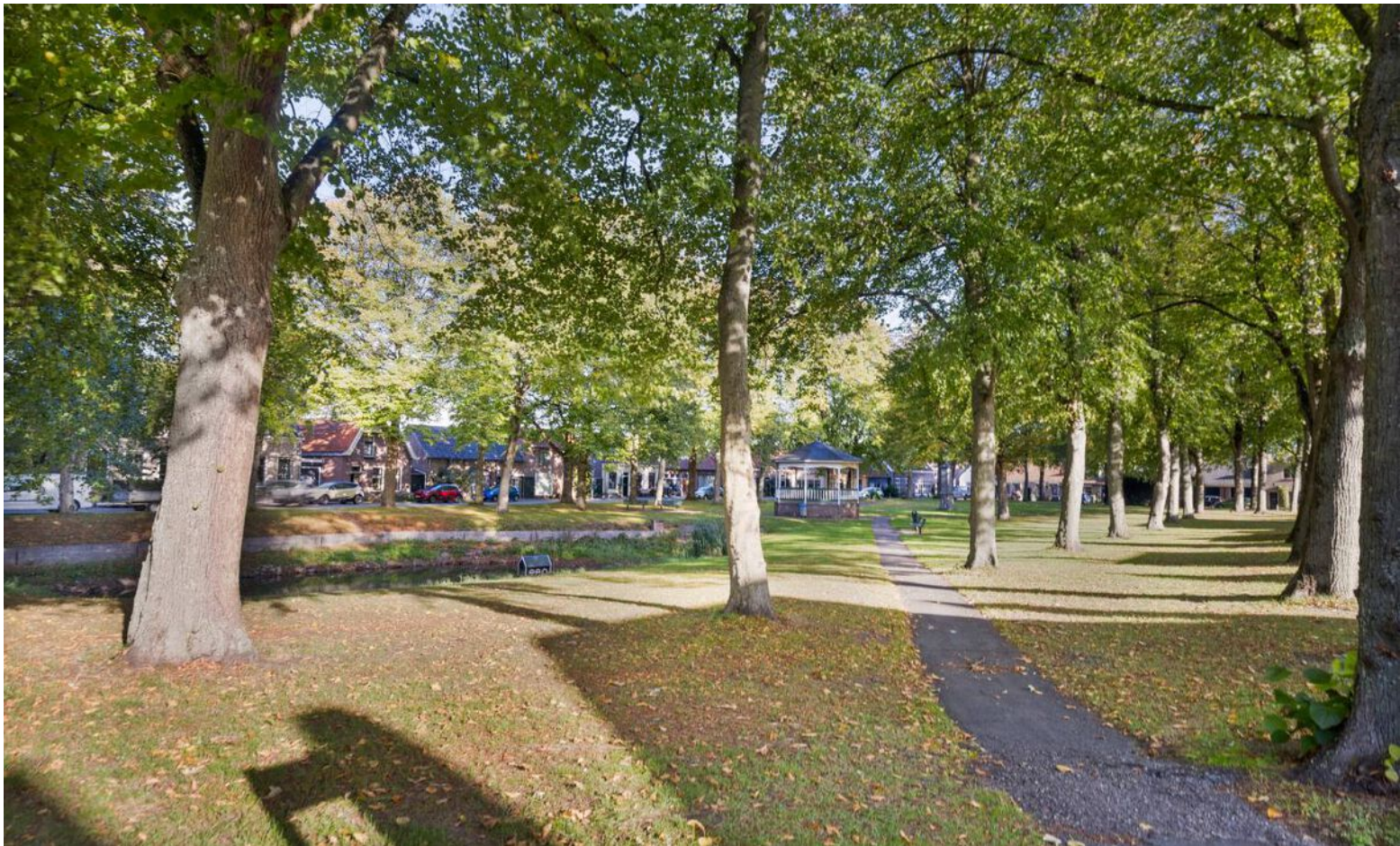










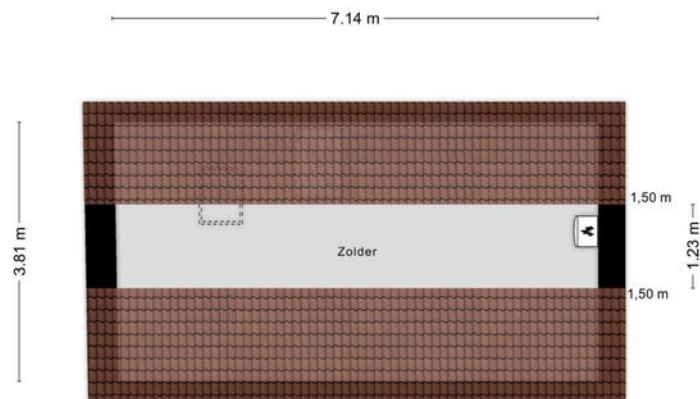
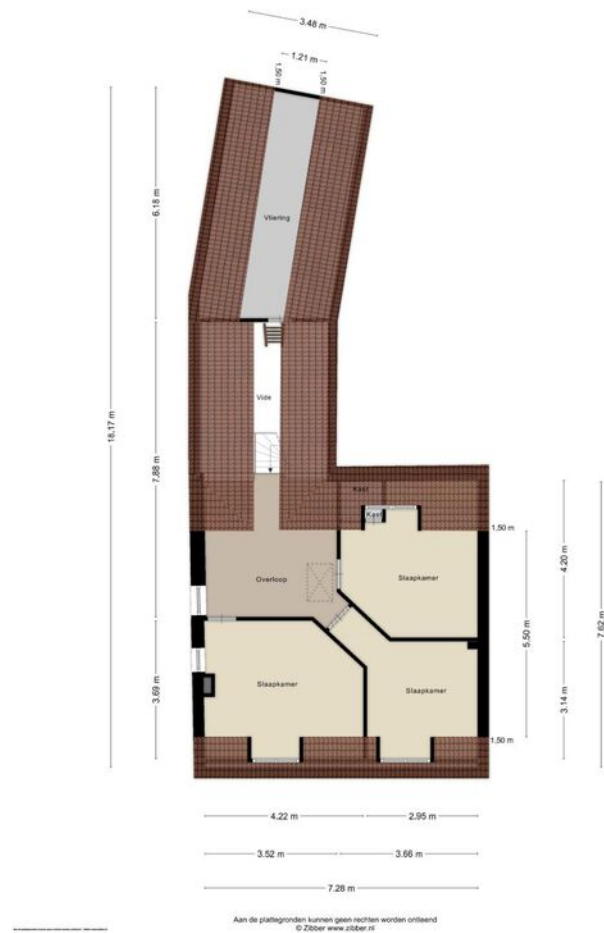


Plattegrond



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

Plattegrond





Nisse

Nisse is een klein dorp in Zeeland met ongeveer 600 inwoners in de gemeente Borsele. Nisse is één van de zeventien plaatsen in Zeeland die een bescherm stads of dorpsgezicht hebben.

Nisse is één van de kleinste kernen in de gemeente Borsele maar volgens velen wel het mooiste. Het prachtige oude centrum van het dorp bestaat uit een voormalige kasteelterrein. Nisse is ontstaan aan het begin van de dertiende eeuw op het voormalige eiland Zuid-Beveland aan het riviertje de Zwake. In deze periode heette het dorp nog Gerbennessse.

Het centrum van Nisse is niet veel veranderd. De oude Vaete (dierendrinkplaats) is hier nog aanwezig



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

