



Koningin Maximahof 52, WEMELDINGE
€ 495.000,- 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	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bungalow
Bouwjaar	2020
Soort dak	Zadel

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	102 m ²
Perceel	288 m ²
Inhoud	455 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafel
Aantal woonlagen	2

Energie

Definitief energielabel	A
Isolatie	hr-glas, dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp

Kadastrale gegevens

WEMELDINGE
Wemeldinge, Sectie: C,
Nummer: 4186

Kadastrale kaart

Oppervlakte	288 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging, in woonwijk
Tuin	102 m ²
Tuin breedte	10
Tuin diepte	10
Ligging tuin	Noord

Omschrijving

De ideale vrijstaande levensloopwoning. Een compleet en zeer comfortabel woonprogramma op de begane grond, de mogelijkheid voor twee extra kamers op de verdieping, een heerlijke onderhoudsarme tuin, een binnendoor bereikbare garage, alle dorpsvoorzieningen binnen handbereik én een energielabel A. Wat wilt u nog meer?

Deze levensloopbestendige woning is in 2020 gebouwd en voldoet aan alle eisen van hedendaags wooncomfort. De woning is optimaal geïsoleerd en wordt verwarmd en gekoeld middels een individuele aardwarmtepomp. Daarnaast zijn er 10 zonnepanelen aanwezig. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en rolluiken. Dankzij de kunststof kozijnen en goten is de woning bovendien zeer onderhoudsarm.

Het perceel heeft een oppervlakte van 288 m² en is daarmee ruimer dan wat doorgaans bij levensloopwoningen wordt aangetroffen. Aan de voorzijde heeft de woning vrij uitzicht op het hof met een groen plantsoen in het midden, wat bijdraagt aan een prettige en open woonbeleving.

Wemeldinge is een gezellig dorp in de gemeente Zuid-Beveland, gelegen aan de Oosterschelde. Het dorp beschikt over een strand en een grote jachthaven. In de directe omgeving kunt u uitstekend recreëren, zoals wandelen, fietsen, watersporten of duiken. Wemeldinge heeft een goed voorzieningenniveau met onder andere een supermarkt, bakker, slager, basisscholen en een huisartsenpraktijk. Stedelijke voorzieningen zijn binnen circa 10 minuten autorijden bereikbaar in Goes.

De woning beschikt over comfortabele laagtemperatuur vloerverwarming, aangedreven door een aardwarmtepomp. Deze warmtepomp is in lease (ca. € 150,- per maand) en biedt ook de mogelijkheid tot koelen in de zomer _ ideaal voor warme dagen.

Omschrijving

Indeling

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, trapopgang en toilet.

De moderne open keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en biedt uitzicht op de voortuin en de straat. De keuken is compleet uitgerust met een afzuigkap, combi-oven, vaatwasmachine, koelkast en inductiekookplaat. Aansluitend bevindt zich de royale woonkamer met praktische trapkast en een tuindeur. Achter de woonkamer ligt een hal met toegang tot de garage en de ruime slaapkamer met inloopkast en badkamer en suite. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Verdieping:

Op de verdieping bevindt zich een grote open ruimte van circa 30 m² (gemeten op de 1,50-meterlijn). Deze ruimte is uitstekend geschikt als logeerkamer of hobbyruimte en kan relatief eenvoudig worden ingedeeld in twee separate kamers.

Tuin:

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met keramische tegels en kunstgras en vergt daardoor nagenoeg geen onderhoud. De tegels geven de tuin een moderne uitstraling. Het perceel is volledig omsloten door degelijke schuttingen. Achter in de tuin staat een houten berging. Langs de woning is een pad met een afsluitbare poort naar de straat.

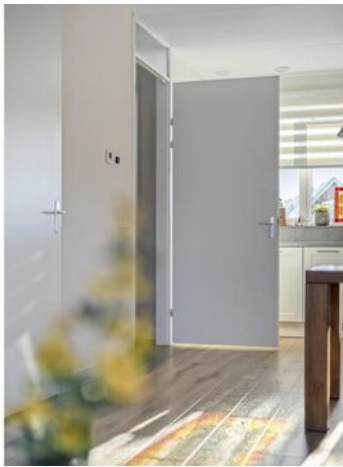
Zoekt u een levensloopbestendige woning die werkelijk niets te wensen overlaat?

Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

Oplevering in overleg.



























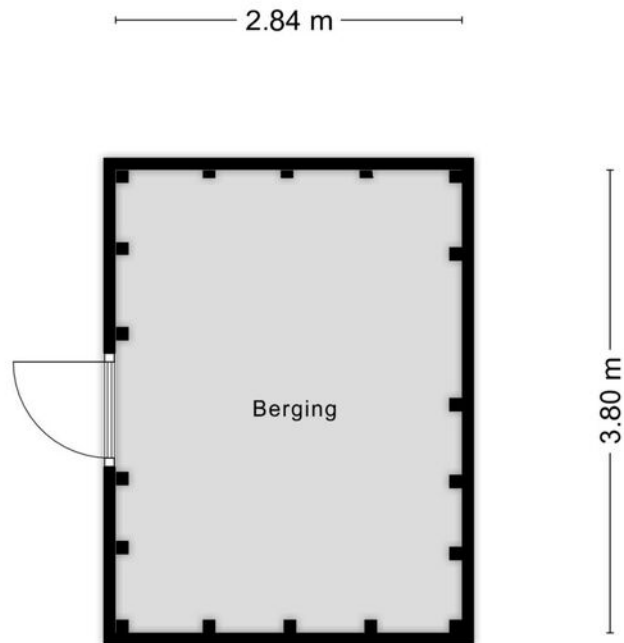
Plattegrond



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

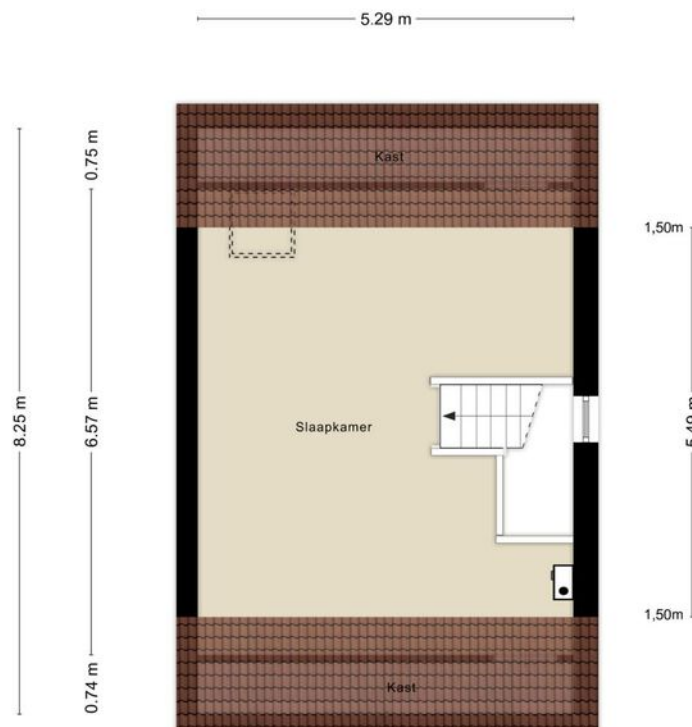
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend / Niet vast zeken



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

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend / Niet vast zeken

Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4424BZ 52



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Wemeldinge

C

4186

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 november 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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

