



Ada van Hollandstraat 3, 'S-HEER
€ 590.000,- k.k.

Faasse & Fermont

An aerial photograph of a city grid, likely Amsterdam, with a semi-transparent red overlay. The grid consists of various rectangular blocks of different sizes, some with internal patterns like a circular canal or a smaller grid. The text is centered over this background.

Woningen

Nieuwbouw

Hypotheken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Bouw

Soort woonhuis	Vrijstaand
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2000
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	130 m ²
Perceel	497 m ²
Inhoud	578 m ³

Indeling

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

Energie

Definitief energielabel	A
Isolatie	hr-glas, dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas

Kadastrale gegevens

'S-HEER
HENDRIKSKINDEREN
Goes, Sectie: L, Nummer:
824

Kadastrale kaart

Oppervlakte	497m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging, in woonwijk
Tuin	130 m ²
Tuin breedte	20 m
Tuin diepte	12 m
Ligging tuin	Zuid, Oost

Omschrijving

Deze degelijke vrijstaande woning is gelegen op een zeer rustige locatie, op een mooi perceel van 497 m². Een fijne plek aan de rand van het dorp, met volop privacy en ruimte.

De woning heeft veel te bieden. Het woonoppervlak bedraagt circa 130 m² en de woning beschikt over een binnendoor bereikbare garage, drie ruime slaapkamers en een royale badkamer. De tuin ligt rondom de woning en biedt een goede bezonning. In combinatie met de rustige ligging en de korte fietsafstand tot Goes maakt dit het een aantrekkelijk en comfortabel woonhuis voor een brede doelgroep.

De woning is omstreeks 2000 gebouwd met degelijke materialen. Het gehele huis is voorzien van kunststof kozijnen, is goed geïsoleerd en beschikt over 8 zonnepanelen. Het energielabel is A. De woning verkeert in een goede staat van onderhoud en biedt door de solide bouw een uitstekende basis om naar eigen wens te moderniseren.

's-Heer Hendrikskinderen is een gemoedelijk dorp dat direct grenst aan Goes. U woont hier rustig, met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik. In het dorp zijn onder andere een basisschool en diverse verenigingen aanwezig. Het centrum van Goes is per fiets snel en eenvoudig bereikbaar.

Omschrijving

Indeling

Begane grond

Entree met hal, meterkast en toilet. Vanuit de hal bereikt u de royale L-vormige woonkamer van ruim 50 m². Aan de voorzijde is plaats voor een comfortabele zithoek, terwijl aan de tuinzijde een grote eethoek kan worden ingericht. Dankzij de grote raampartijen is de woonkamer opvallend licht. De schuifpui aan de achterzijde zorgt voor direct contact met de tuin.

De open keuken is aan de achterzijde gesitueerd. Deze is functioneel, maar enigszins gedateerd en voorzien van de benodigde inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich een praktische bijkeuken met cv-opstelling, bergruimte en toegang tot de garage. De garage is voorzien van een elektrische overheaddeur aan de voorzijde en een loopdeur naar de tuin.

Eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich drie goede slaapkamers. Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers van circa 8 m² en 10 m², gemeten op de 1,50-meterlijn, met onder de schuine kap extra bergruimte.

De grootste slaapkamer aan de voorzijde heeft een oppervlakte van circa 19 m².

De badkamer beschikt over een dakkapel aan de zijkant en is daardoor verrassend ruim. Deze is ingericht met een ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping

Bergvliering, bereikbaar via een vlizotrap.

De tuin

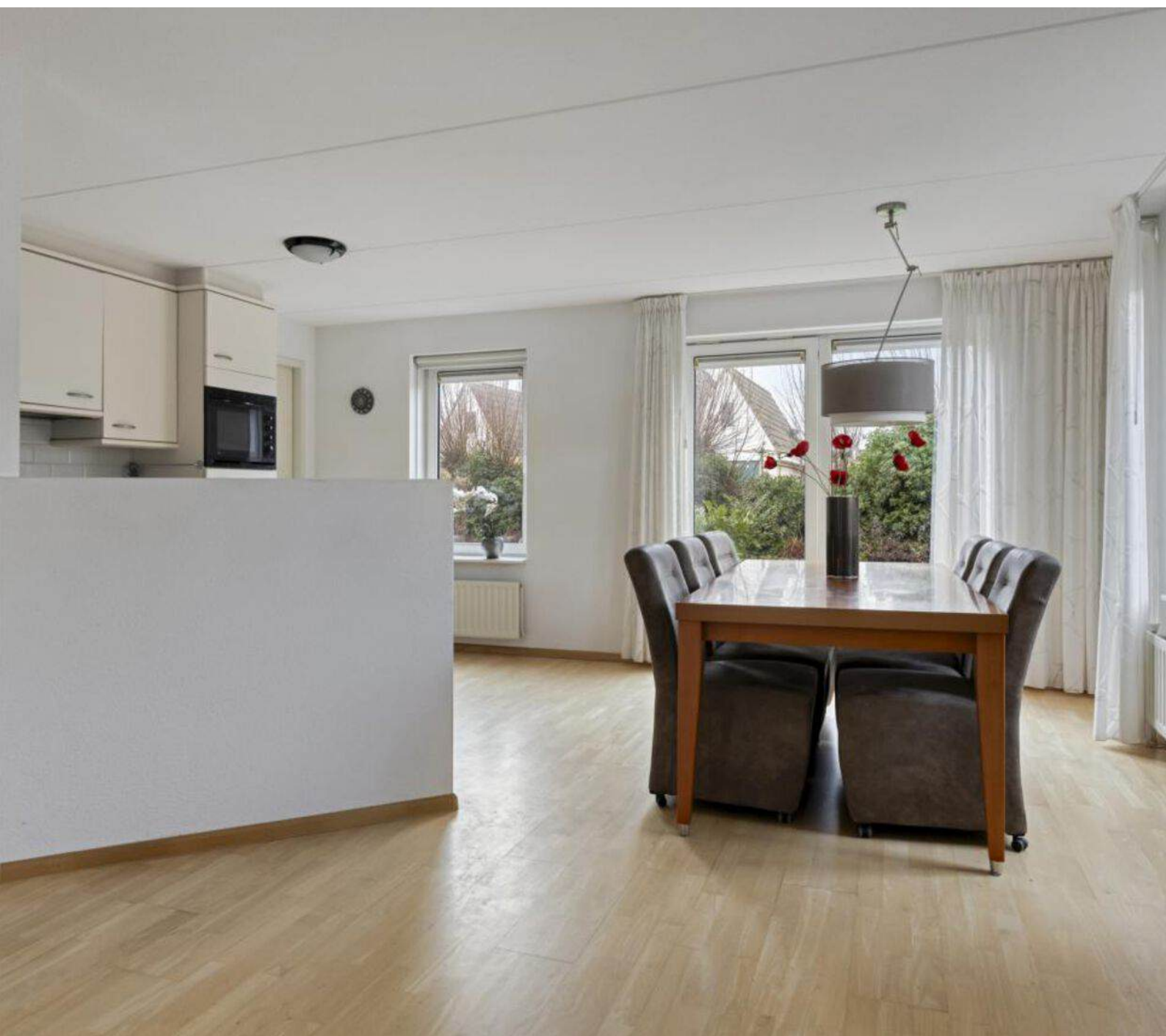
De tuin ligt rondom de woning. De achtertuin biedt gedurende de gehele dag een goede bezonning en is ingericht met een terras, een ruim gazon en borders met vaste beplanting. Voor de garage is een oprit aanwezig.

Zoekt u een degelijke, royale vrijstaande woning met een fijne tuin op een rustige locatie, maar toch dichtbij Goes? Dan is dit huis absoluut een bezichtiging waard.

Oplevering: in onderling overleg











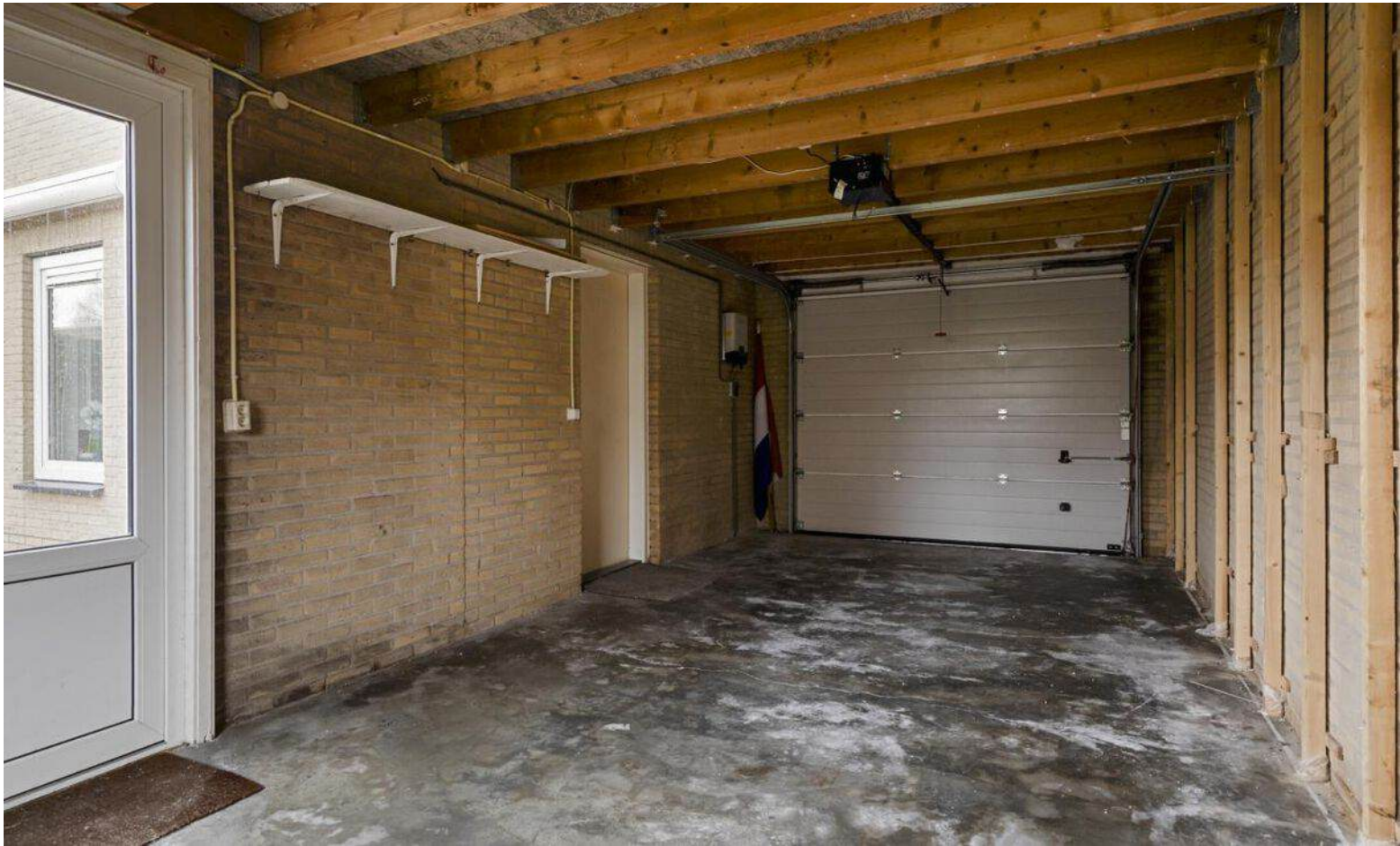






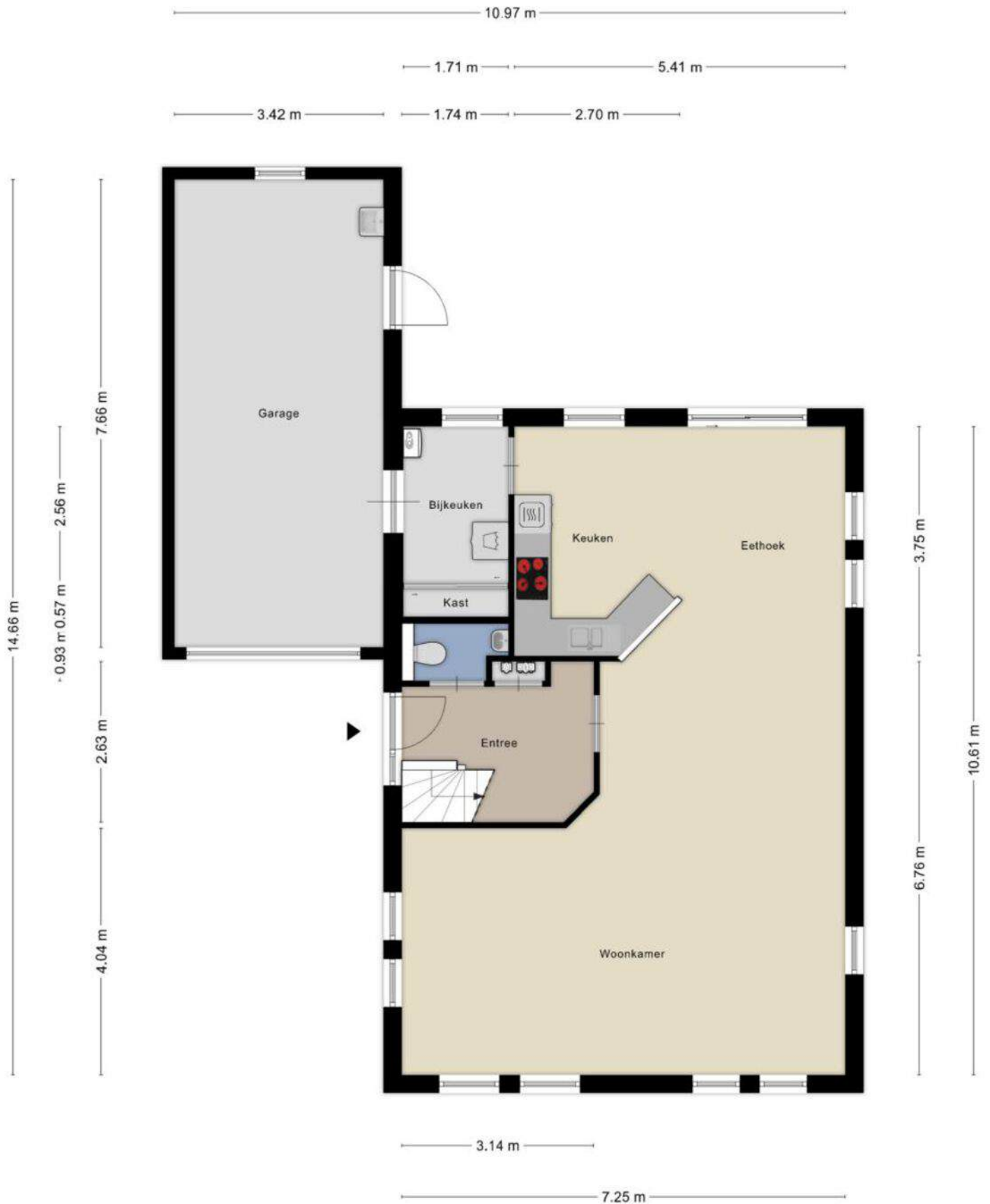








Plattegrond



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

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

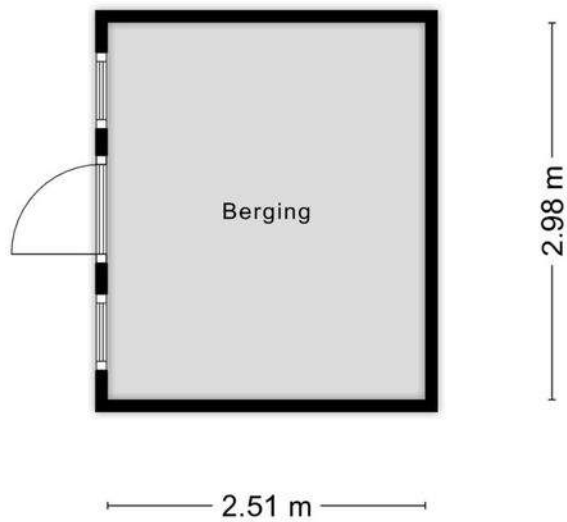
Plattegrond



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

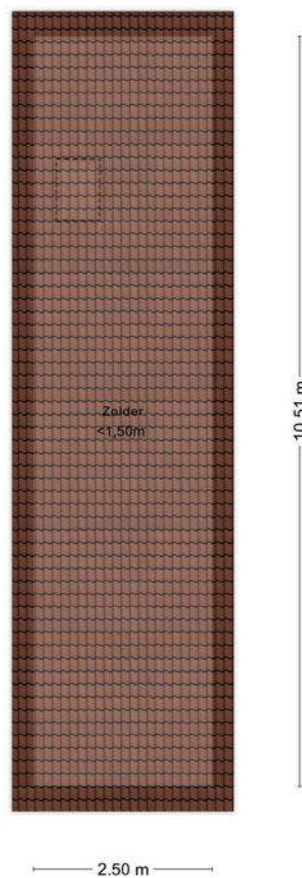
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

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



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

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

Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4472BL 3

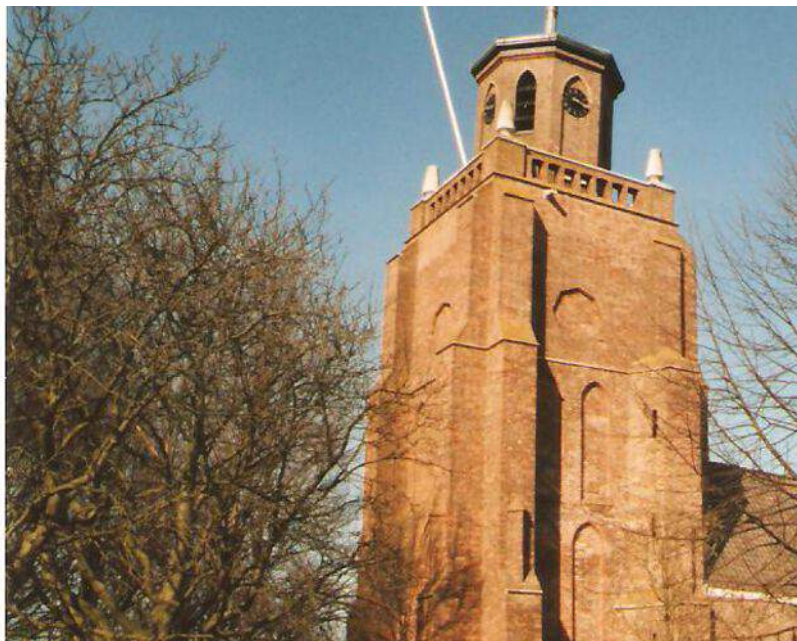


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Goes	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 824	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 december 2025
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.

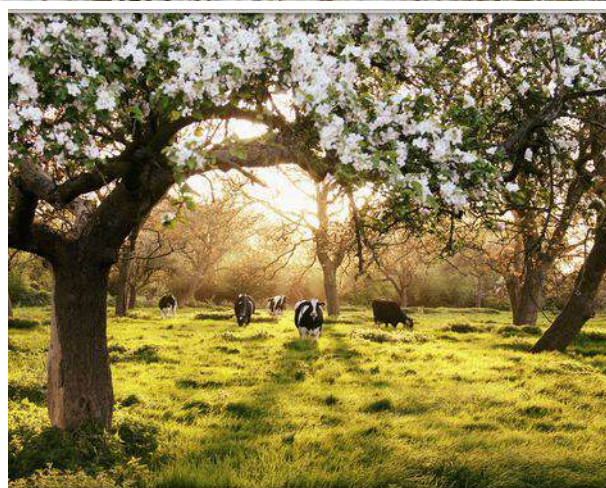


's-Heer Hendrikskinderen

In het hart van Zeeland, kort nabij Goes, is 's-Heer Hendrikskinderen gelegen. Een gemoedelijk dorp met een actief verenigingsleven.

Ook is er een basisschool en een restaurant te vinden.

's-Heer Hendrikskinderen is op korte afstand gelegen van Goes (ca. 5 minuten autorijden). Hier vind u alle voorzieningen die u nodig heeft. Ook met de fiets is het prima te doen door zeer goede aansluitingen en fietspaden. U woont hier heerlijk dorps met alle stedelijke gemakken binnen handbereik.



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

