



Hoofdstraat 15, OVEZANDE
€ 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	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1948
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	113 m ²
Perceel	550 m ²
Inhoud	435 m ³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Douche, toilet, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2

Energie

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

Kadastrale gegevens

OVEZANDE
Borsele, Sectie: AF,
Nummer: 1411

Kadastrale kaart

Oppervlakte	550 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	aan drukke weg, beschutte ligging, vrij uitzicht
Tuin	tuin rondom
Tuin breedte	12 m
Tuin diepte	10 m
Ligging tuin	Zuiden

Omschrijving

Vrijstaand wonen met karakter, ruimte en een prachtige tuin rondom _ dat is precies wat deze recent gerenoveerde woning aan de Hoofdstraat 15 te bieden heeft. Deze sfeervolle woning uit 1948 is de afgelopen jaren met zorg gemoderniseerd en op hoog niveau afgewerkt, waardoor authentieke charme en modern wooncomfort hier perfect samenkomen. Met een royale tuin rondom, een eigen oprit met garage en een uitnodigend tuinhuis is dit een plek waar je het hele jaar door geniet van binnen én buiten.

De woning is gelegen in het karakteristieke dorp Ovezande: rustig, gemoedelijk en met een levendige dorps sfeer. Hier woon je in alle rust, terwijl voorzieningen en omliggende dorpen goed bereikbaar zijn.

En suite-studeerkamer, een ideale plek om rustig te werken als kinderkamer, logeer- of werkkamer.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in een ruime hal met trapopgang naar de eerste verdieping én een praktische trapkast voor extra bergruimte. Vanuit de hal loop je door naar de moderne en luxe keuken. De keuken is stijlvol uitgevoerd en beschikt over veel kastruimte, waardoor koken hier niet alleen praktisch maar ook prettig is.

De keuken staat in open verbinding met de lichte eet- en woonkamer. Dankzij de vele ramen valt er volop daglicht naar binnen en ontstaat er een aangename, open leefruimte waar het hele gezin samenkomt. De begane grond is bovendien voorzien van comfortabele vloerverwarming in de woonkamer en keuken.

Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich een en suite-studeerkamer, een ideale plek om rustig te werken, lezen of een hobby uit te oefenen.

Daarnaast beschikt de begane grond over een ruime bijkeuken met extra bergruimte en aansluitingen voor witgoed, evenals een toilet.

Omschrijving

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een lichte overloop die toegang geeft tot twee slaapkamers en de badkamer. Op de overloop bevindt zich tevens een praktische opberg-/kledingkast. De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en voorzien van airconditioning, meerdere ramen voor een prettige lichtinval en ruime inbouwkasten. Daarnaast is deze kamer uitgerust met elektrische rolluiken. De tweede slaapkamer is eveneens goed van formaat en biedt diverse gebruiksmogelijkheden, bijvoorbeeld als kinder-, logeer- of werkkamer. De badkamer is modern en luxe uitgevoerd en voorzien van een douche, een stijlvol wastafelmeubel en een toilet.

Zolder

Via een vlizotrap is een praktische opbergzolder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en overige zaken.

Tuin

De tuin is zonder twijfel één van de grote pluspunten van deze woning. Rondom het huis ligt een royale tuin op het zuiden waar je de hele dag van de zon kunt genieten. Een deel van de tuin is bestraat en ingericht als zonnig terras, ideaal voor lange zomerse dagen.

Daarnaast bevindt zich in de tuin een ruime en sfeervolle tuinkamer die uitnodigt om te genieten van een drankje, een gezellige barbecue of een lange zomeravond met vrienden en familie. Dankzij de grootte van het perceel ervaar je hier veel rust en privacy.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met karakter
- Recent gerenoveerd en hoogwaardig afgewerkt
- Energie label C
- Vloerverwarming op de begaande grond
- Royale tuin rondom met veel zon
- Ruime tuinkamer / tuinhuis
- Eigen oprit met garage
- Moderne keuken en badkamer
- Twee slaapkamers op de verdieping
- Hoofdslaapkamer voorzien van airconditioning
- Woning gebouwd in 1948
- Woonoppervlakte circa 112 m²
- Oplevering in overleg
- Er is een extra perceel grond (60m²) in gebruik van de gemeente Borsele.
- Grotendeels voorzien van HR-beglazing

Een sfeervolle, modern afgewerkte woning met karakter, ruimte en een prachtige tuin. Hoofdstraat 15 in Ovezande is een plek waar je niet alleen woont, maar echt thuis komt.

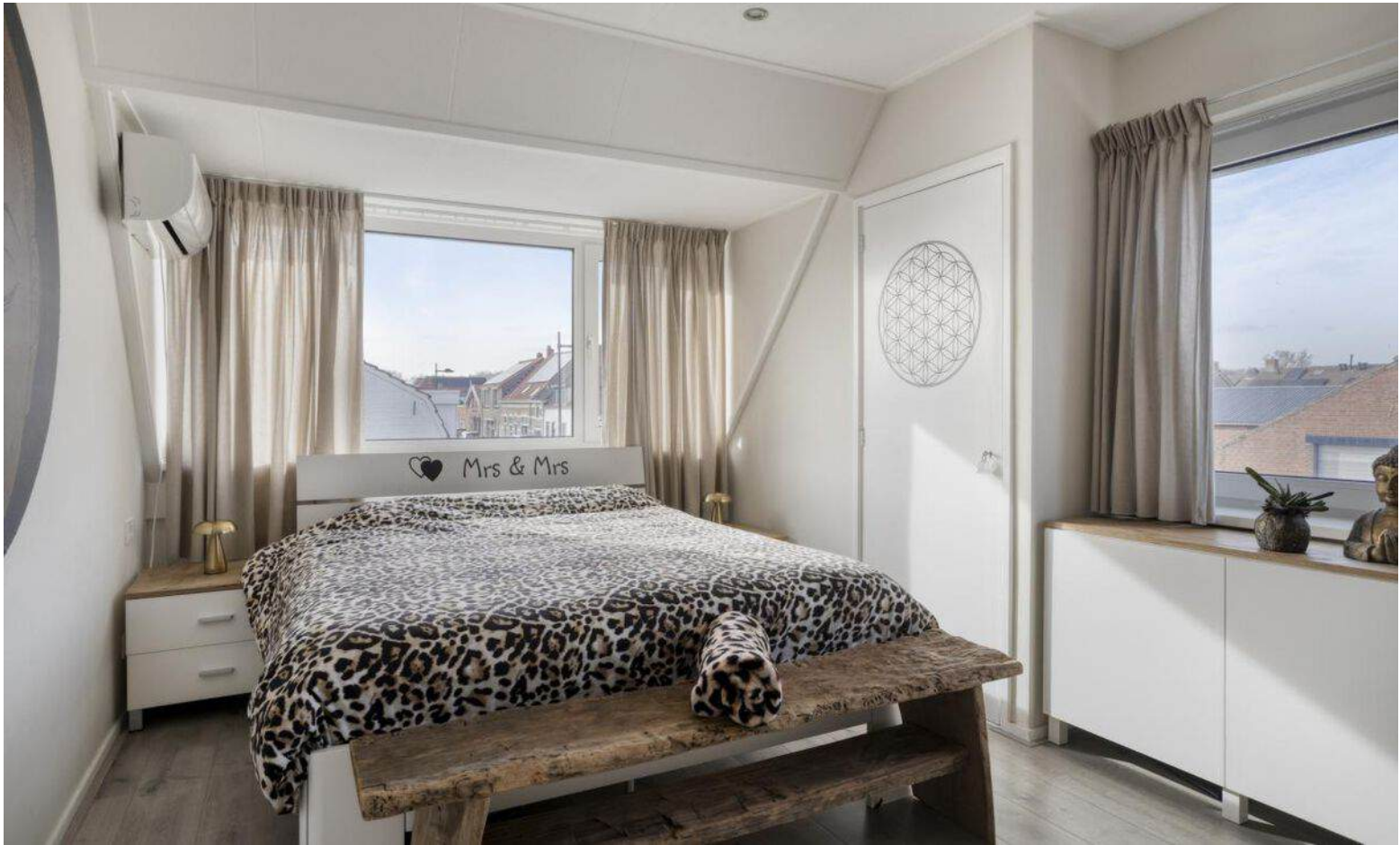




























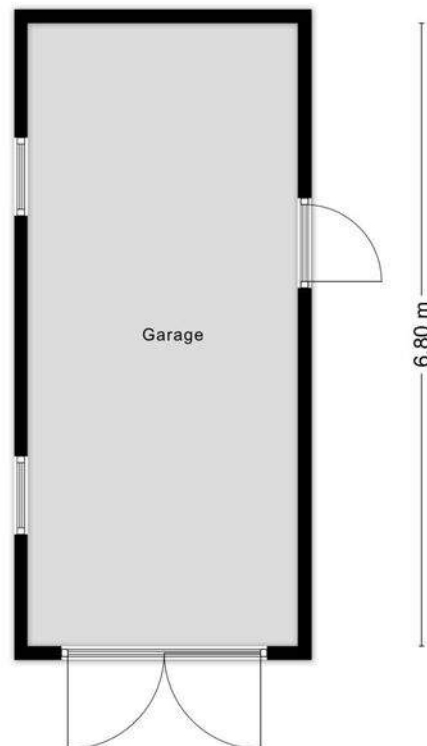


Plattegrond



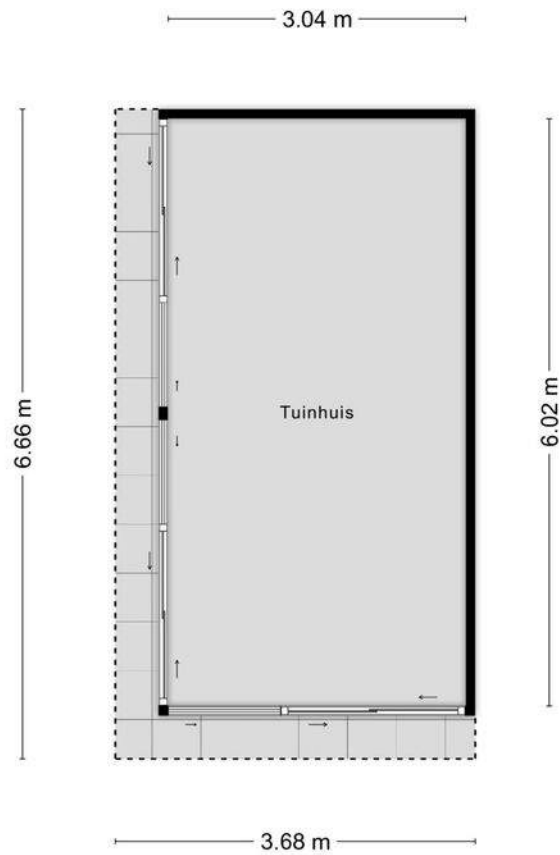
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

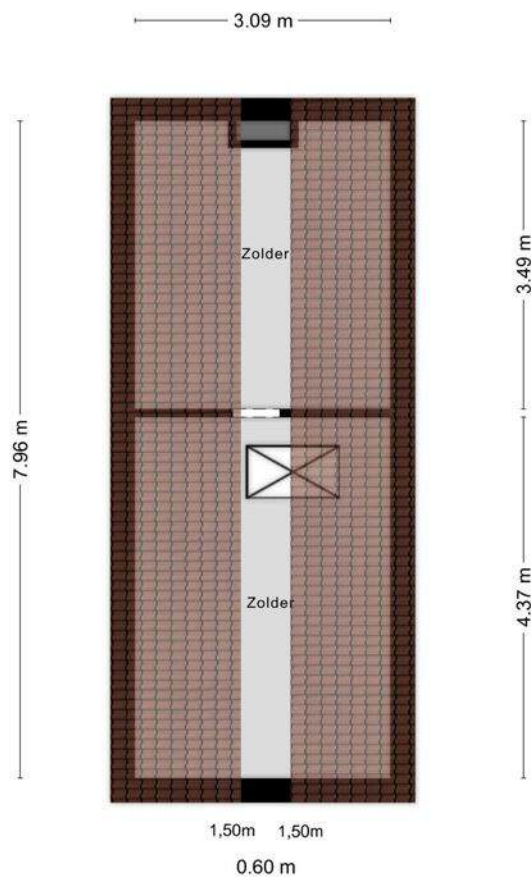


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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

