



Deken Tomaslaan 46, 'S-HEERENHOEK
€ 635.000,- k.k.

Faasse & Fermont



Woningen

Nieuwbouw

Hypotheeken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Bouw

| | |
|----------------|--------------------|
| Soort woonhuis | Vrijstaande Woning |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwjaar | 1979 |
| Soort dak | Zadeldak |

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

| | |
|---------|--------------------|
| Wonen | 161 m ² |
| Perceel | 744 m ² |
| Inhoud | 902 m ³ |

Indeling

| | |
|-----------------------|--|
| Aantal kamers | 4 |
| Aantal badkamers | 1 |
| Badkamervoorzieningen | Douche, dubbele wastafel, ligbad en toilet |
| Aantal woonlagen | 2 |

Energie

| | |
|-------------------------|---|
| Definitief energielabel | C |
| Isolatie | dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, volledig geïsoleerd |
| Verwarming | c.v.-ketel |
| Cv-ketel | Nefit |

Kadastrale gegevens

'S-HEERENHOEK
Borsele, Sectie: AC,
Nummer: 651

Kadastrale kaart

| | |
|-------------------|--------------------|
| Oppervlakte | 744 m ² |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom |

Buitenruimte

| | |
|--------------|---|
| Ligging | aan rustige weg, beschutte ligging, in woonwijk |
| Tuin | tuin rondom |
| Tuin breedte | 19 m |
| Tuin diepte | 14 m |
| Ligging tuin | Noord- West |

Omschrijving

Deken Thomaslaan 46, 's-Heerenhoek

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met veel leefruimte, een royale garage met zolder en een fijne tuin rondom de woning? Dan is Deken Thomaslaan 46 in 's-Heerenhoek absoluut een bezichtiging waard.

Het huis heeft met een woonoppervlak van circa 160 m² en circa 87 m² overige inpandige ruimte veel te bieden. De woning beschikt onder meer over vier slaapkamers, een ruime woonkamer, een extra kamer op de begane grond en een grote garage met zolder. Op deze zolder kunnen eventueel extra kamers worden gerealiseerd. Daarmee biedt de woning volop ruimte voor een gezin, werken aan huis of hobby's.

De woning is vrijwel volledig geïsoleerd, beschikt over energielabel C en staat op een mooi gelegen perceel van 744 m². Aan de voorzijde is geen sprake van doorgaand verkeer, wat zorgt voor een rustige woonomgeving.

's-Heerenhoek is een gezellig dorp in de gemeente Borsele met diverse voorzieningen, zoals winkels, basisscholen, sportverenigingen en horecagelegenheden. Daarnaast zijn Goes en de A58 binnen enkele autominuten bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal bereik je de royale woonkamer met eetkamer van circa 43 m². Dankzij de grote raampartijen heeft deze ruimte een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Er is volop plaats voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel.

Aansluitend bevindt zich de separate keuken v.v. inbouwapparatuur en veel kast en werkruimte. woning. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar die een praktische verbinding vormt tussen het woon- en garagegedeelte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed en de toegang tot de royale garage. De garage biedt volop ruimte voor het stallen van meerdere voertuigen, het uitvoeren van hobby's of het creëren van extra opslagruimte.

De aan de voorkant gesitueerde werkkamer is vanuit de hal bereikbaar. Deze kamer is ideaal als thuiswerkplek, hobbykamer of slaapkamer maar zou eventueel ook bij de woonkamer getrokken kunnen worden.

Omschrijving

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, een praktische berging en de badkamer. Alle slaapkamers hebben een royaal formaat en bieden voldoende ruimte voor een gezin.

De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafel en toilet. Vanuit één van de slaapkamers is er toegang tot het dakterras of balkon. Dit is een fijne plek om beschut van de buitenlucht te genieten.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar. Deze verdieping biedt volop praktische bergruimte voor seizoensspullen, koffers en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

De zolder boven de garage is bereikbaar via een vaste trap vanuit de garage. Ook deze ruimte biedt volop mogelijkheden, bijvoorbeeld voor extra opslag, hobbyruimte of het realiseren van aanvullende kamers.

Tuin

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin. Door de vrije ligging zijn er meerdere terrassen en zitplekken mogelijk. Daardoor is er altijd een plek in de zon of schaduw te vinden. De tuin biedt veel privacy en heeft een beschutte sfeer. Een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten.

Samengevat

- Vrijstaande woning
- Bouwjaar 1979
- Woonoppervlakte circa 160 m²
- Circa 87 m² overige inpandige ruimte
- energielabel C
- Vrijwel volledig geïsoleerd
- Royale woonkamer van circa 43 m²
- Drie slaapkamers
- Extra kamer op de begane grond
- Grote garage met directe toegang vanuit de woning
- Zolder boven de garage met mogelijkheden
- Balkon/dakterras aanwezig
- Gelegen op een perceel van 744 m²
- Gelegen aan een rustige weg in een prettige woonwijk

Benieuwd naar de ruimte, de fijne ligging en de mogelijkheden die deze vrijstaande woning te bieden heeft? Neem dan contact op voor een bezichtiging.

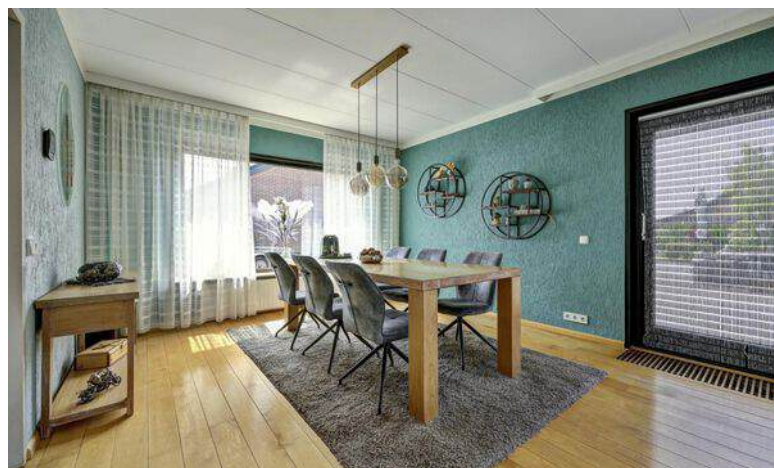
Wij laten je Deken Thomaslaan 46 in 's-Heerenhoek graag zien.

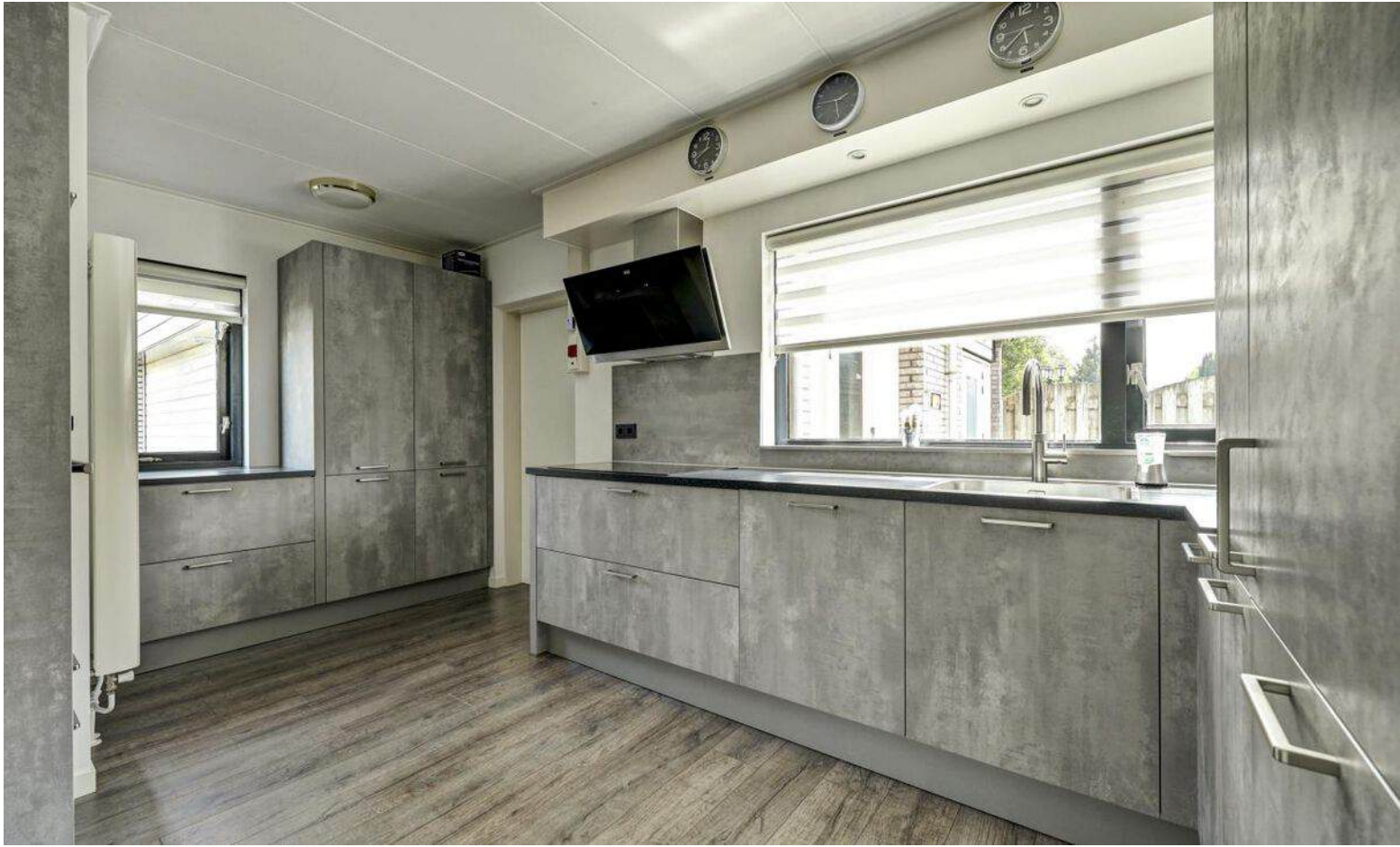






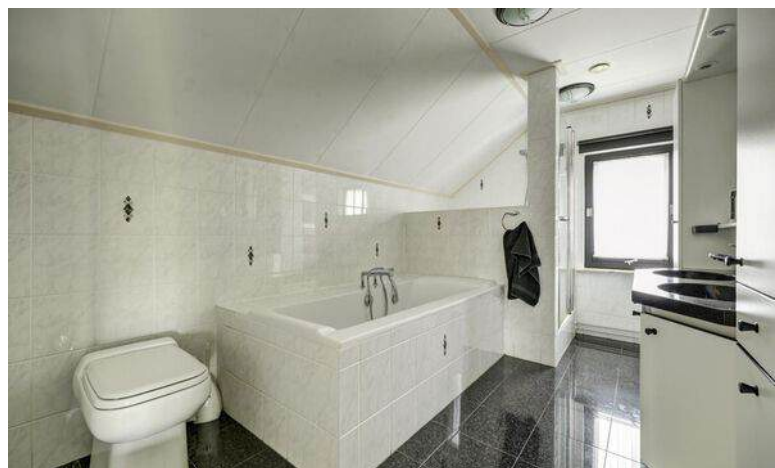
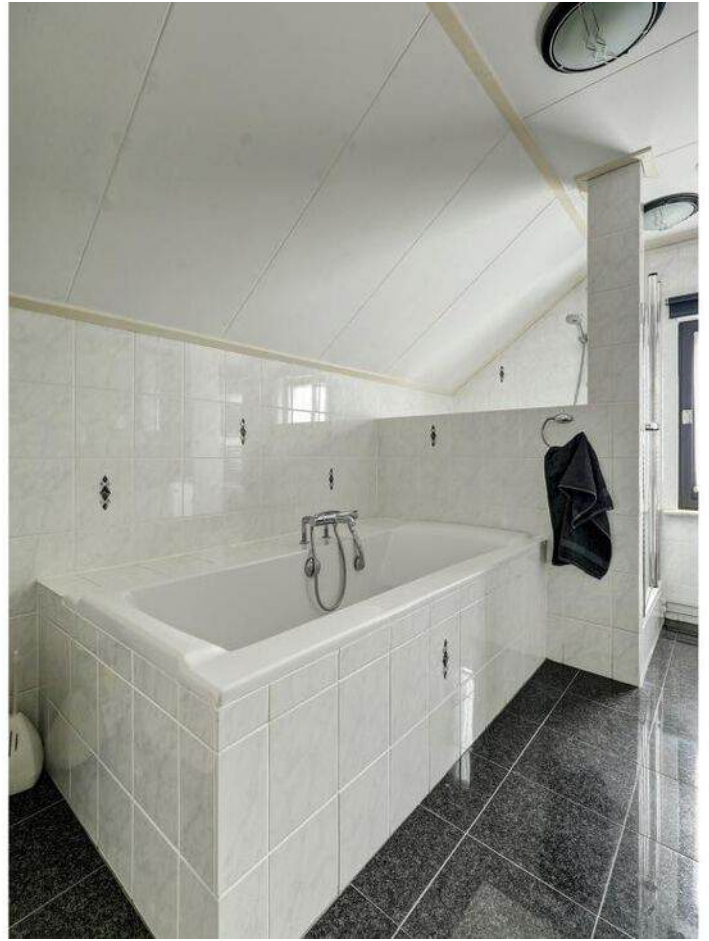


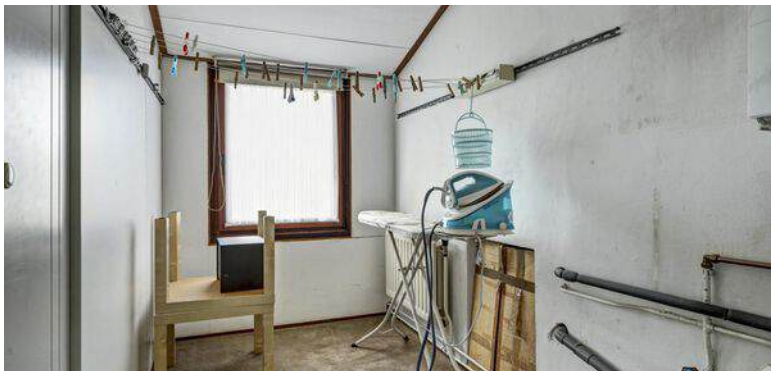




















Plattegrond



Begane Grond



's-Heerenhoek

's-Heerenhoek heeft ruim 1900 inwoners. Het is één van de wat grotere kernen van de gemeente. Het dorp is ontstaan na de inpoldering van de Borsselepolder in 1616. Voorheen heette dit dorp Calishoek. In het centrum van het dorp staat de bekende Rooms-Katholieke kerk. De kerk is uit 1870 en in neogotische stijl gebouwd.

Vooraf jongeren vinden het heerlijk om hier te gaan stappen op een zaterdagavond. Ook is het een plaats waar het goed carnaval vieren is. Het dorp heet tijdens carnaval Paerehat wat elk jaar steeds meer mensen trekt.

Het dorp kent een zeer boeiend en rijk geschakeerd verenigingsleven. Het voorzieningenniveau is hoog.



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 hypotheken, 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 tijdsperiode, 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.

Vind de beste financiering voor jouw zakelijk vastgoed

Over Financieringsmatch.nl

Vastgoed is meer dan stenen en vierkante meters. Het vormt het fundament onder jouw onderneming of de motor van jouw beleggingsstrategie. Financieringsmatch.nl is gespecialiseerd in vastgoedfinancieringen voor bedrijfspanden, projectontwikkeling en beleggingsvastgoed. Met diepgaande marktkennis en een scherp netwerk begeleiden wij je door het complexe financieringslandschap en realiseren we de best passende financieringsstructuur.

Onze expertise: vastgoed als specialisme

Waar algemene adviseurs breed opereren, kiezen wij bewust voor focus. Wij ondersteunen ondernemers, beleggers en ontwikkelaars bij het vinden van de optimale financiering voor bedrijfshallen, kantoren, winkelpanden en complete vastgoedportefeuilles. Dankzij onze ervaring weten wij precies welke geldverstrekkers aansluiten bij jouw object en strategie.

Missie & Visie

- Onze missie: de best mogelijke financieringsmatch voor iedere klant.
- Onze visie: de beste match ontstaat door maatwerk.

- ✓ **Focus**
Uitsluitend gericht op bedrijfspanden, (her)ontwikkeling en beleggingsobjecten.
- ✓ **Marktkennis & netwerk**
Diep inzicht in de vastgoedmarkt en directe lijnen met relevante geldverstrekkers.
- ✓ **Slimme tools**
Snelle, efficiënte toetsing van jouw financieringsvraag.
- ✓ **Optimale vergelijking**
Transparante vergelijking van rentetarieven en voorwaarden voor de beste match.

Meer informatie?



Edwin Besselink
Financieringsspecialist

☎ 06-23055648

✉ info@financieringsmatch.nl

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

