



Ring 75, NIEUWDORP
€ 425.000,- k.k.

Faasse & Fermont

An aerial photograph of a city grid, likely Amsterdam, with a semi-transparent red overlay. The text is centered over the image.

Woningen

Nieuwbouw

Hypotheken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1940
Soort dak	zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	182 m ²
Perceel	385 m ²
Inhoud	613 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	inloopdouche, toilet, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2

Energie

Definitief energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie
Verwarming	c.v.-ketel, warmtepomp
Cv-ketel	Nefit

Kadastrale gegevens

NIEUWDORP
Borsele, Sectie: AN,
Nummer: 270

Kadastrale kaart

Oppervlakte	volle eigendom
Eigendomssituatie	385 m ²

Buitenruimte

Ligging	beschutte ligging, in centrum
Tuin	achtertuin, zijtuin
Tuin breedte	11 m
Tuin diepte	20 m
Ligging tuin	west

Omschrijving

Soms komt er een woning voorbij die direct anders voelt dan de rest. Ring 75 in Nieuwdorp is zo'n huis. Een royale vrijstaande woning met karakter, verrassend veel leefruimte, vier slaapkamers, een woonoppervlakte van maar liefst 182 m² en een fraai aangelegde tuin met veranda. Hier woon je ruim, comfortabel en met volop sfeer.

De woning combineert de charme van een oudere dorpswoning met het comfort van nu. De royale woonkamer van circa 50 m², de moderne keuken, de badkamer op de begane grond en de praktische bijkeuken zorgen voor een fijne en complete indeling. Daarbij is de woning van alle luxe voorzien en netjes onderhouden. Een huis waar ruimte, sfeer en wooncomfort mooi samenkomen.

Ligging

De woning ligt aan de Ring in Nieuwdorp, midden in de dorpskern. Nieuwdorp is een gemoedelijk dorp in de gemeente Borsele, waar rust, ruimte en een betrokken dorpsleven nog vanzelfsprekend zijn. Tegelijkertijd woon je hier centraal in Zeeland: Goes, Middelburg en Vlissingen zijn goed bereikbaar, net als de uitvalswegen richting de rest van Zuid-Beveland en Walcheren.

De ligging aan de Ring geeft de woning een karakteristieke uitstraling. Een plek waar je dorps woont, maar toch alle dagelijkse voorzieningen en steden in de omgeving binnen bereik hebt.

Indeling

Begane grond

Via de entree aan de achterkant kom je binnen in de royale hal. Vanuit hier is er toegang tot de keuken en de verdere leefruimtes. De woonkamer is met circa 50 m² opvallend royaal en heerlijk licht. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en de open haard vormt een sfeervol middelpunt in de ruimte. Er is meer dan voldoende plek voor een ruime zithoek, een grote eettafel en een extra lees- of werkhoek.

Aansluitend bevindt zich de keuken. Deze is modern uitgevoerd en vormt een fijne plek voor wie graag kookt en leeft rondom de keuken. De open verbinding met de trap en de zichtbare houten elementen geven de ruimte extra karakter. De keuken is ruim opgezet, beschikt over veel werk- en kastruimte en past goed bij de luxe uitstraling van de woning.

Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken. Hier bevinden zich de warmtepomp, zonneboiler, praktische aansluitingen voor het witgoed en extra bergruimte. Op de begane grond bevinden zich daarnaast een separaat toilet, de voormalig entree met wijnklimaatkast en badkamer. De in 2021 gerealiseerde luxe badkamer is werkelijk een plaatje. Uitgevoerd in moderne kleurstellingen en v.v. inloopdouche, wastafelmeubel en 2e toilet.

Omschrijving

Eerste verdieping

De eerste verdieping is verrassend ruim ingedeeld. Vanaf de overloop zijn vier slaapkamers bereikbaar. De kamers verschillen in formaat, maar zijn stuk voor stuk goed bruikbaar als slaap-, werk-, hobby- of logeerkamer.

De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en heeft een royaal formaat. Dankzij de ramen, dakramen en vaste kastruimte is dit een prettige en lichte kamer. De overige drie slaapkamers zijn eveneens goed ingedeeld en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerken of gasten. Op de verdieping is daarnaast veel praktische bergruimte aanwezig, onder meer achter de knieschotten en in vaste kasten.

Tuin

De tuin is een absolute meerwaarde van deze woning. De buitenruimte is mooi ingedeeld en biedt een fijne combinatie van terras, groen, bergruimte en beschutte zitplekken. De royale veranda zorgt ervoor dat je hier een groot deel van het jaar heerlijk buiten kunt zitten. Een plek voor lange zomeravonden, gezellige etentjes of juist een rustig moment met uitzicht op de tuin.

Verder zijn er meerdere bergingen aanwezig, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en opslag. De tuin beschikt bovendien over een achterom, wat het geheel praktisch en compleet maakt.

Bijzonderheden

- _ Vrijstaande woning in de dorpskern van Nieuwdorp
- _ Maar liefst 182 m² woonoppervlakte
- _ Bruto inhoud circa 613 m³
- _ Vier slaapkamers
- _ Royale woonkamer van circa 50 m² met open haard
- _ Moderne keuken met veel ruimte
- _ Badkamer op de begane grond
- _ Fraai aangelegde tuin met veranda
- _ Circa 19 m² externe bergruimte
- _ Energielabel A, 16 zonnepanelen, zonneboiler en hybride warmtepomp

Ring 75 is een woning met karakter, ruimte en comfort. Een bijzonder huis dat zich niet eenvoudig in één zin laat omschrijven: royaal, sfeervol, praktisch én verrassend compleet. Wie op zoek is naar een ruime vrijstaande woning in een gemoedelijk Zeeuws dorp, met een heerlijke tuin en veel leefruimte, moet hier zeker komen kijken.

Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten deze bijzondere woning graag aan u zien.





























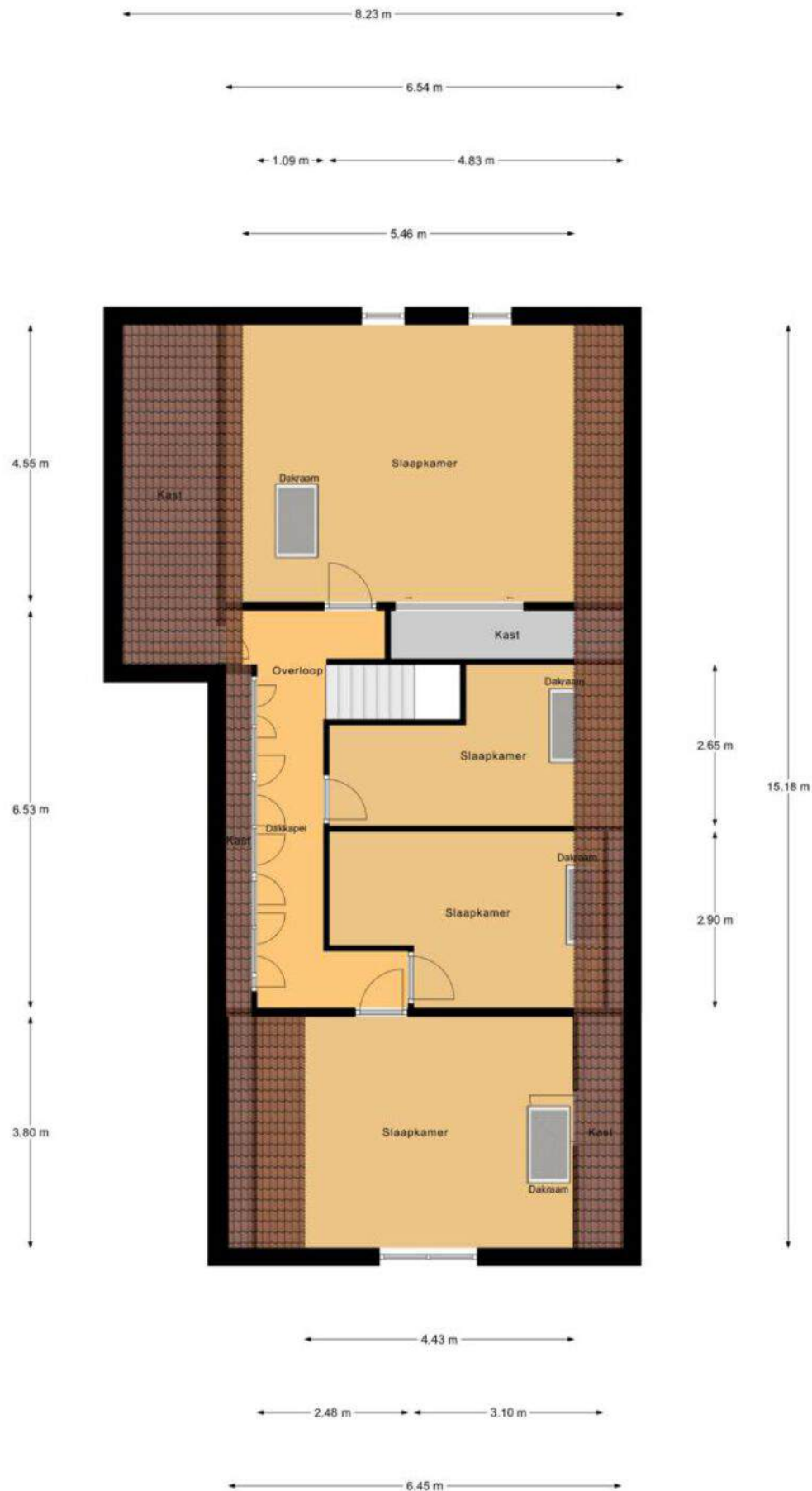


Plattegrond



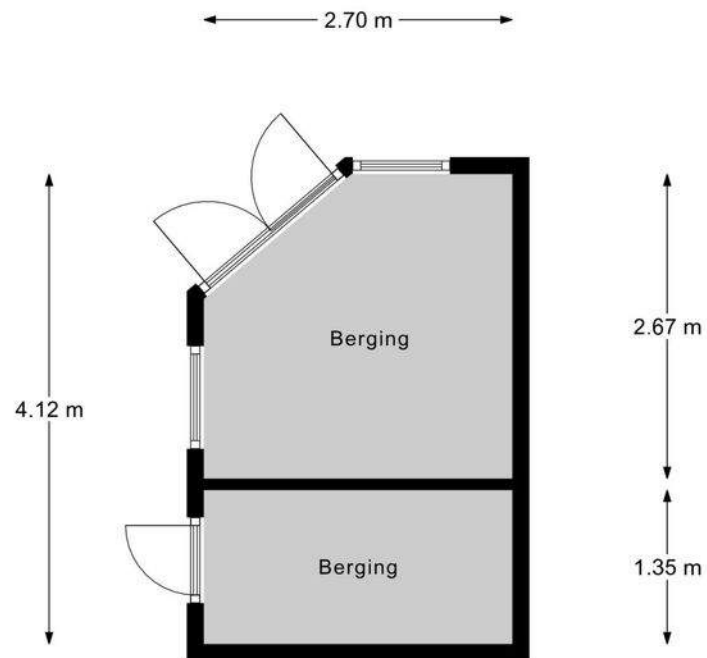
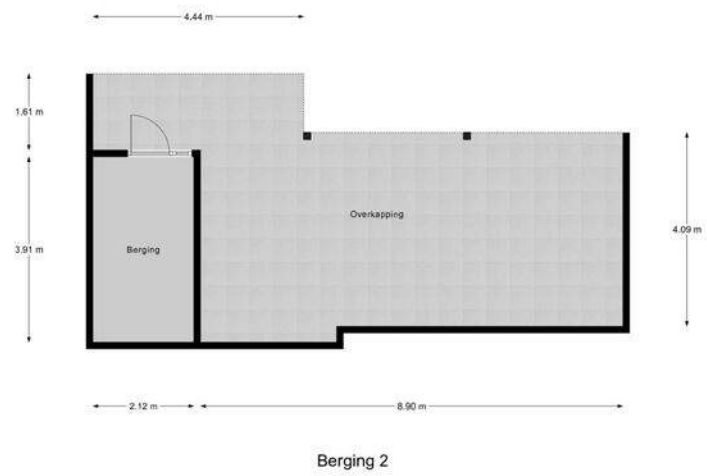
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



Berging

Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4455AD 75



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Borsele

Sectie AN

Perceel 270

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.

kadaster

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

