



De Veilingmeester 46, KAPELLE
€ 485.000,- 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	eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2012
Soort dak	zadeldak
	239

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	118 m ²
Perceel	239 m ²
Inhoud	510 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	douche, dubbele wastafel, toilet
Aantal woonlagen	3

Energie

Definitief energielabel	A+
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming	C.v.-ketel, Vloerverwarming en Warmtepomp
Cv-ketel	Intergas

Kadastrale gegevens

KAPELLE	
Sectie:, Nummer:	B2522, B2521

Kadastrale kaart

Oppervlakte	239 m ²
Eigendomssituatie	Vole eigendom

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging, in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin breedte	239 m ²
Tuin diepte	11 m
Ligging tuin	oost

Omschrijving

Comfortabel, energiezuinig en verrassend ruim wonen in Kapelle. Deze verzorgde halfvrijstaande woning met garage heeft circa 118 m² woonoppervlakte en staat op een perceel van 239 m². Met vier slaapkamers, een lichte tuingerichte woonkamer, een praktische bijkeuken en een fraai aangelegde achtertuin is dit een complete gezinswoning. Daarbij is de woning met energielabel A+, 17 zonnepanelen, hybride warmtepomp, kunststof kozijnen en vloerverwarming ook op het gebied van energie en wooncomfort helemaal bij de tijd.

De woning is netjes afgewerkt en heeft een prettige, moderne uitstraling. Op de begane grond ligt een fraaie pvc-vloer en dankzij de grote raampartijen en brede schuifpui valt er veel daglicht naar binnen. De binnendoor bereikbare garage, vrije achterom en verzorgde tuin maken het geheel compleet.

Wonen in Kapelle

Kapelle is een geliefd en levendig dorp met een uitstekend voorzieningenniveau. Voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sportvoorzieningen en andere voorzieningen hoef je het dorp niet uit. Ook beschikt Kapelle over een NS-station en zijn Goes en de A58 goed bereikbaar. Tegelijkertijd woon je hier rustig en dorps, met groen en ruimte in de omgeving. Een fijne combinatie voor wie comfortabel wil wonen met de dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal met toilet, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken. Deze is uitgevoerd in een lichte, strakke opstelling met donkere werkbladen en veel kast- en werkruimte. De keukenapparatuur is grotendeels nieuw 2025 en 2026. Je beschikt hier over een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, afwasmachine, koelkast en Quookerkraan. De grote raampartij aan de voorzijde zorgt hier voor een prettige lichtinval. De keuken staat in directe verbinding met het eetgedeelte en de woonkamer, waardoor de begane grond een open en ruimtelijk karakter heeft.

De woonkamer ligt aan de achterzijde en is volledig op de tuin gericht. De brede schuifpui zorgt voor veel daglicht en vormt een mooie verbinding tussen binnen en buiten. Er is volop ruimte voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. De pvc-vloer en vloerverwarming dragen bij aan het comfortabele karakter van deze leefruimte. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met ruimte voor het witgoed. Vanuit hier is de garage bereikbaar. De garage is met een lengte van circa 7 meter opvallend ruim en biedt volop plaats voor de auto, fietsen, opslag of hobbyruimte. Ook de tuin is vanuit dit gedeelte van de woning gemakkelijk bereikbaar.

Omschrijving

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

De grootste slaapkamer is circa 2,96 x 4,77 meter en biedt royaal plaats aan een tweepersoonsbed en een flinke kastenwand. Daarnaast zijn er twee slaapkamers van circa 2,46 x 3,43 meter en 2,10 x 2,91 meter. Deze kamers zijn prima te gebruiken als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is verzorgd en compleet uitgevoerd met een royale inloopdouche, een breed wastafelmeubel met dubbele kraan, een hangend toilet en een radiator. Een raam zorgt voor natuurlijk daglicht en ventilatie.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer met twee dakramen, waardoor er prettig veel daglicht binnenvalt. Achter de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig.

Op de overloop bevindt zich de cv-opstelling en ook hier is aanvullende bergruimte beschikbaar. Daarmee is deze verdieping uitstekend geschikt als slaapverdieping voor een ouder kind, als werkruimte of als logeerverblijf.

Tuin

De achtertuin is verzorgd en sfeervol aangelegd en vormt een mooie verlenging van de woonkamer. Direct aan de woning ligt een royaal terras dat via de brede schuifpui bereikbaar is. Verder bestaat de tuin uit een gazon, verhoogde plantenborders en veel groen, waardoor het geheel een prettige en beschutte uitstraling heeft. Achter in de tuin is een

tweede zitplek gecreëerd onder een houten pergola. Zo zijn er meerdere plekken om buiten te zitten en van de tuin te genieten. De keramische tegels zijn onderhoudsvriendelijk afgevoegd. De vrije achterom zorgt daarbij voor extra gebruiksgemak.

Garage

Naast de woning bevindt zich de aangebouwde garage van circa 2,89 x 7,03 meter. Door deze royale afmetingen is er niet alleen ruimte voor een auto, maar ook voor fietsen, gereedschap of extra opslag. De garage is vanuit de woning bereikbaar via de bijkeuken.

Samengevat

- Halfvrijstaande woning met garage
- Circa 118 m² woonoppervlakte
- Perceel van 239 m²
- Vier slaapkamers
- Tuingerichte woonkamer met brede schuifpui
- Keuken aan de voorzijde
- Praktische bijkeuken
- Fraai aangelegde achtertuin met vrije achterom
- Kunststof kozijnen
- Vloerverwarming en waterontharder
- 17 zonnepanelen
- Energie label A+
- Royale garage

Kortom: een verzorgde, energiezuinige en complete gezinswoning met vier slaapkamers, een fijne tuin en een opvallend ruime garage. De combinatie van de nette afwerking, het hoge wooncomfort en de praktische indeling maakt De Veilingmeester 46 tot een woning waar je zonder grote aanpassingen prettig kunt wonen.

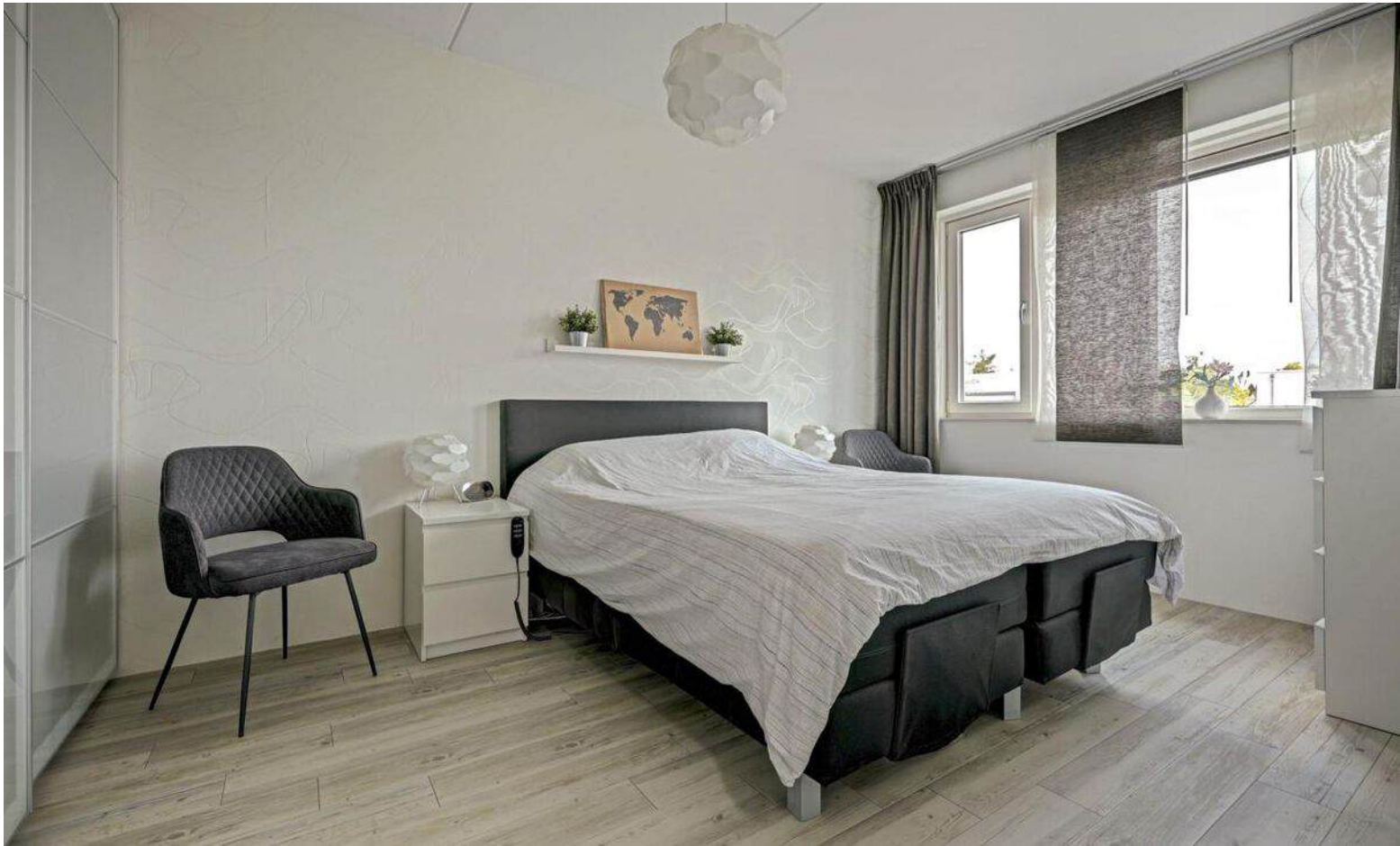


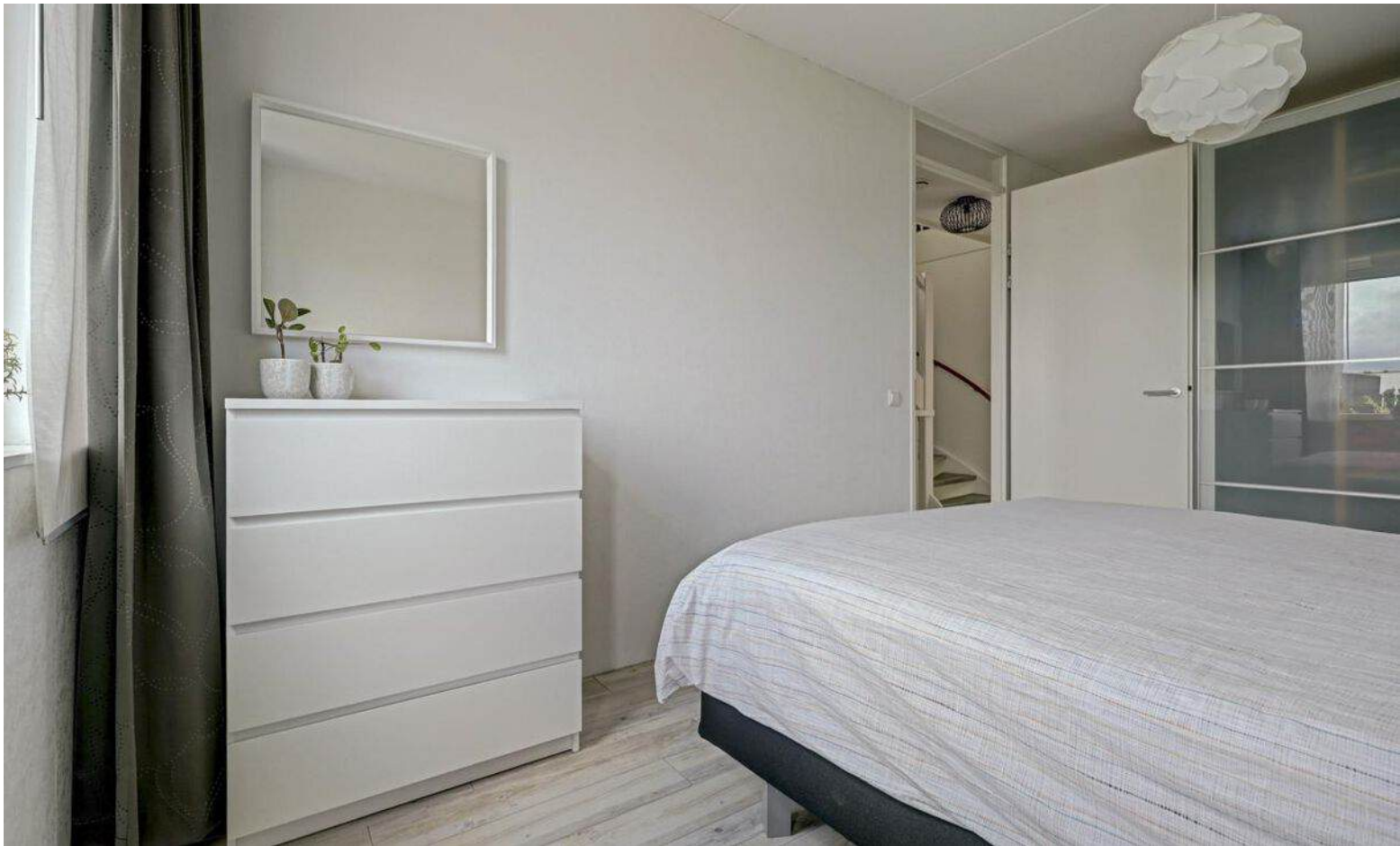


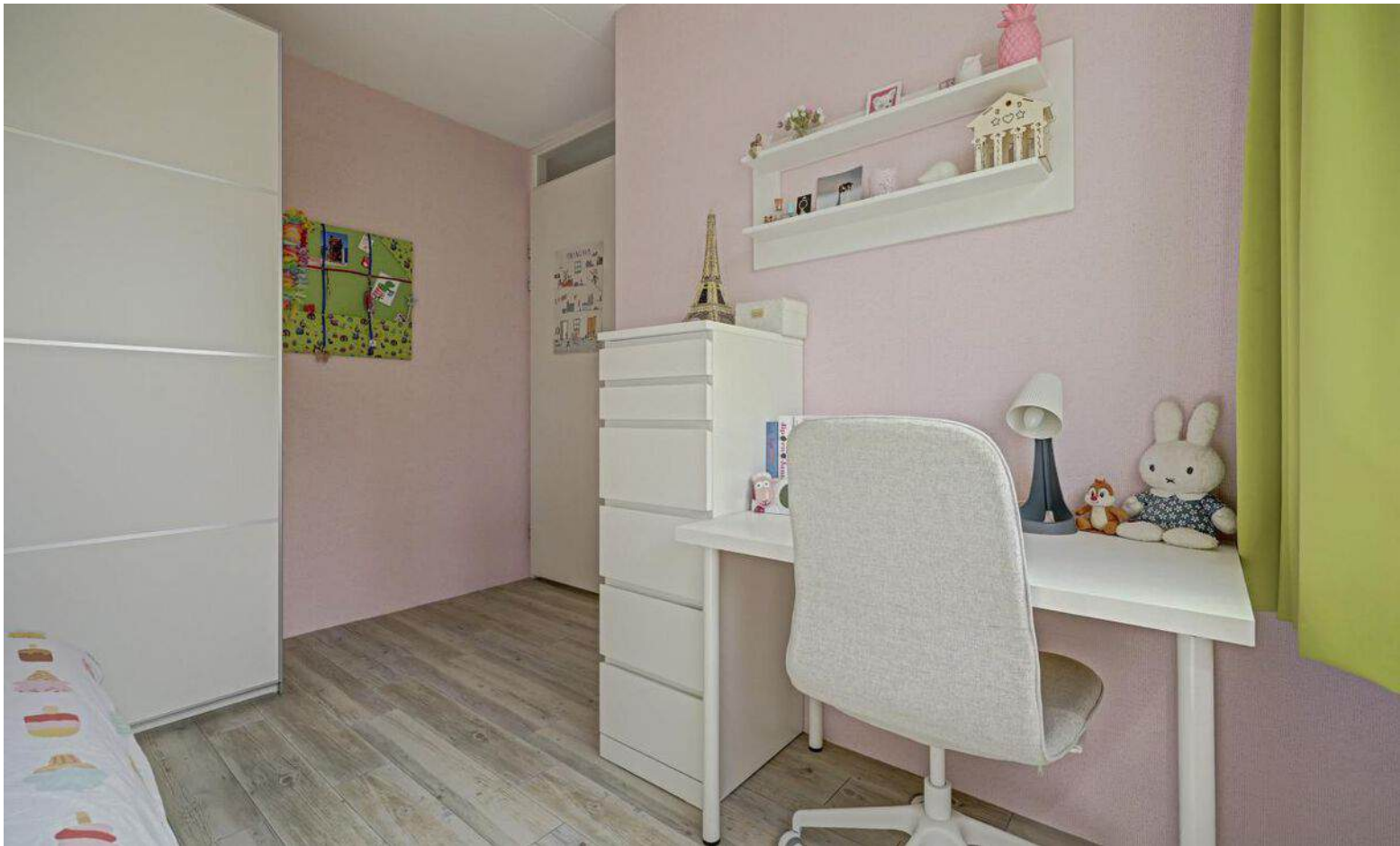






















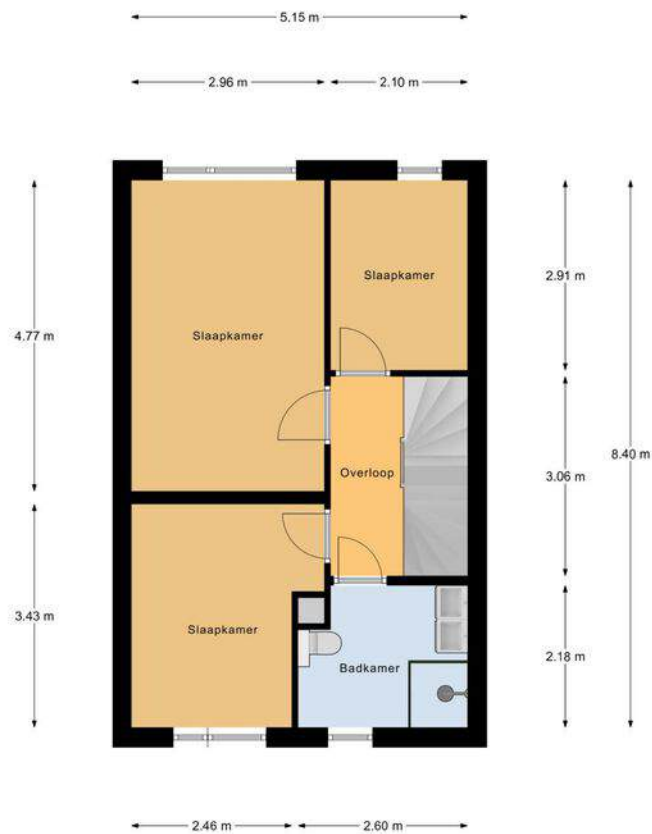


Plattegrond

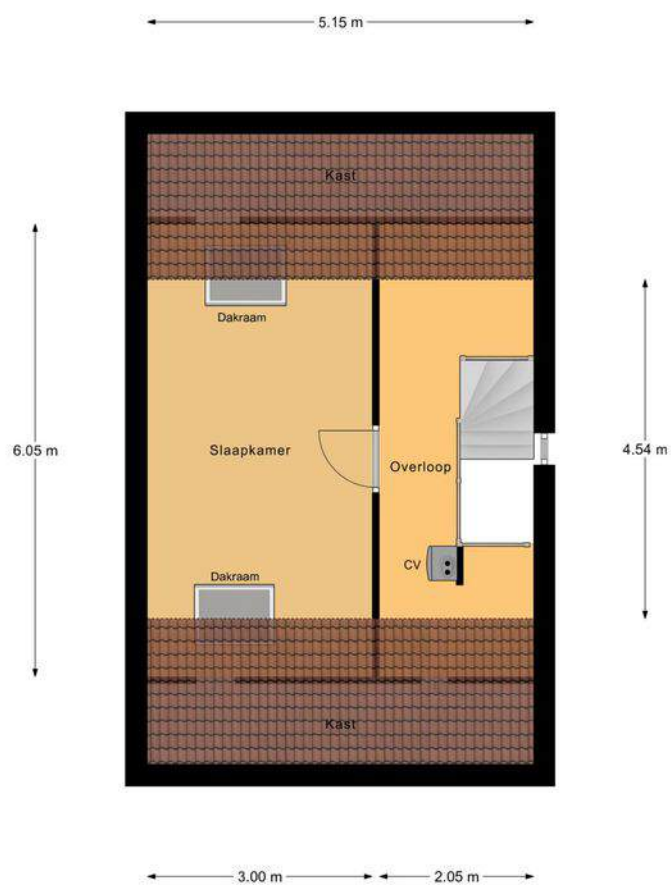


Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping



2e Verdieping



Kapelle

Het gezellige dorp Kapelle is gelegen op een steenworp afstand van Goes en telt ongeveer 12.500 inwoners.

Het dorp wordt gekenmerkt door de vele boomgaarden met vers fruit welke in het voorjaar zorgen voor prachtige bloesems. Er zijn goede voorzieningen te vinden als basis- en middelbare scholen, trein station, supermarkten, medische faciliteiten en verenigingen. De afrit van de snelweg A58 ligt op enkele autominuten afstand.



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

