



Duke Ellingtonlaan 46, GOES
€ 610.000,- 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	eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2003
Soort dak	zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	166 m ²
Perceel	277 m ²
Inhoud	631 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal badkamers	2
Badkamervoorzieningen	Douche, Toilet, Ligbad en Wastafels
Aantal woonlagen	3

Energie

Definitief energielabel	A+++
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming	warmtepomp

Kadastrale gegevens

GOES
Goes, Sectie: E, Nummer:
4295

Kadastrale kaart

Oppervlakte	volle eigendom
Eigendomssituatie	277 m ²

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging, in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin breedte	10 m
Tuin diepte	7 m
Ligging tuin	oost, zuid

Omschrijving

In de geliefde en kindvriendelijke wijk Ouverture staat deze royale vrijstaande woning met veel leefruimte, vijf slaapkamers, twee badkamers en een verlengde garage. De woning is gebouwd in 2002, beschikt over circa 166 m² woonoppervlak en staat op een perceel van 277 m².

Binnen valt direct op hoeveel ruimte de woning biedt. De woonkamer is licht en royaal opgezet, de keuken sluit prettig aan op de leefruimte en dankzij de vijf slaapkamers is er volop plaats voor een groot gezin, thuiswerken of logees. Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid zit je hier goed. De woning is uitstekend geïsoleerd en voorzien van zonnepanelen, een (aard)warmtepompinstallatie-volledige vloerverwarming en vloerkoeling op alle verdiepingen.

De ligging in Ouverture is eveneens een sterk punt. Deze rustige wijk is ruim opgezet, groen en voorzien van diverse speelvoorzieningen. Scholen en kinderopvang liggen op korte afstand en ook winkelcentrum De Bussel, uitvalswegen en het centrum van Goes zijn goed bereikbaar.

Begane grond

Via de ruime hal met meterkast en toilet kom je binnen in de woning. De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 50 m² en is door de grote raampartijen opvallend licht. Aan de achterzijde is ruimte voor een royale zithoek en via de openslaande tuindeuren is er direct contact met de tuin.

De halfopen keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De inbouwapparatuur is deels in 2021 en 2025 vernieuwd en bestaat uit een vaatwasser, inductiekookplaat, rvs-afzuigkap, koel-vriescombinatie met ijsblokjesfunctie, magnetron en oven.

Aansluitend ligt de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger en de opstelling van de (aard)warmtepomp. Vanuit de bijkeuken bereik je de verlengde garage, voorzien van een geïsoleerde deur.

De begane grond is afgewerkt met een lichte marmeren vloer.

Omschrijving

Eerste verdieping

De ruime overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, twee badkamers en een bergkast. Aan de voorzijde ligt de ruime ouderslaapkamer met directe toegang tot de eerste badkamer. Deze badkamer is voorzien van een wastafel, ligbad met whirlpool en radiator.

Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. Eén daarvan is momenteel ingericht als inloopkast.

De tweede badkamer is bereikbaar vanaf de overloop en beschikt over een inloopdouche, wastafel en een toilet.

De eerste verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers, waarvan één is voorzien van een vaste wastafel. Op de overloop is extra bergruimte aanwezig en bevindt zich de WTW-installatie (2021).

Ook deze verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Tuin en buitenruimte

De achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden/zuidwesten en fraai aangelegd. Dankzij de ligging kun je hier op verschillende momenten van de dag van de zon genieten. Er is een zonneterras, een vrije achterom en aan de achtergevel is een groot elektrisch zonneschermbeglazing geplaatst.

Bijna alle ruimtes zijn voorzien van horren en rolluiken.

Duurzaamheid en comfort

De woning is goed geïsoleerd met vloer-, muur- en dakisolatie en voorzien van isolerende beglazing.

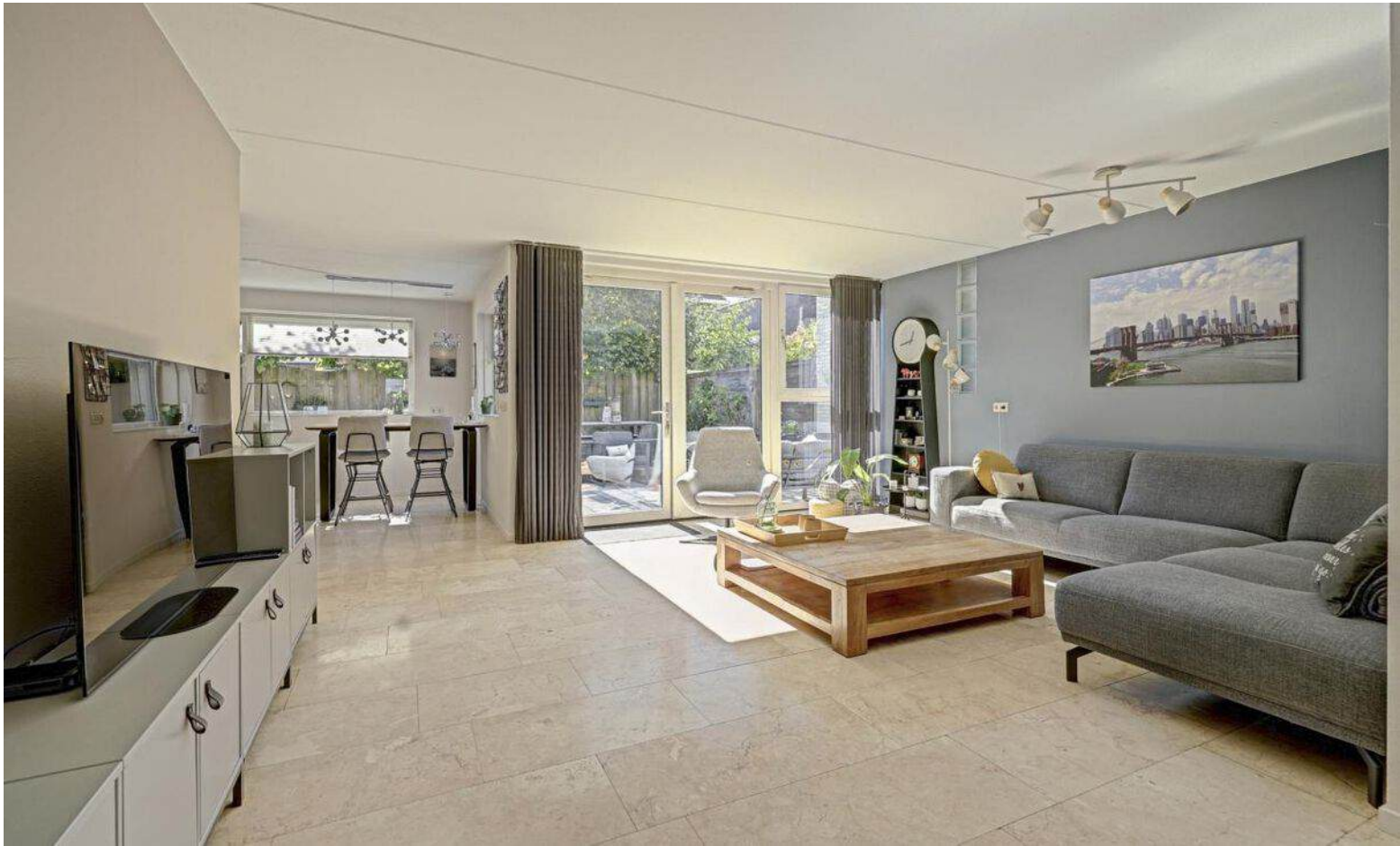
De kozijnen, goten, boeiboorden en hemelwaterafvoeren zijn uitgevoerd in kunststof, waardoor het onderhoud beperkt blijft.

De woning wordt verwarmd via een (aard)warmtepompinstallatie in combinatie met vloerverwarming. In de zomer kan het systeem ook koelen.

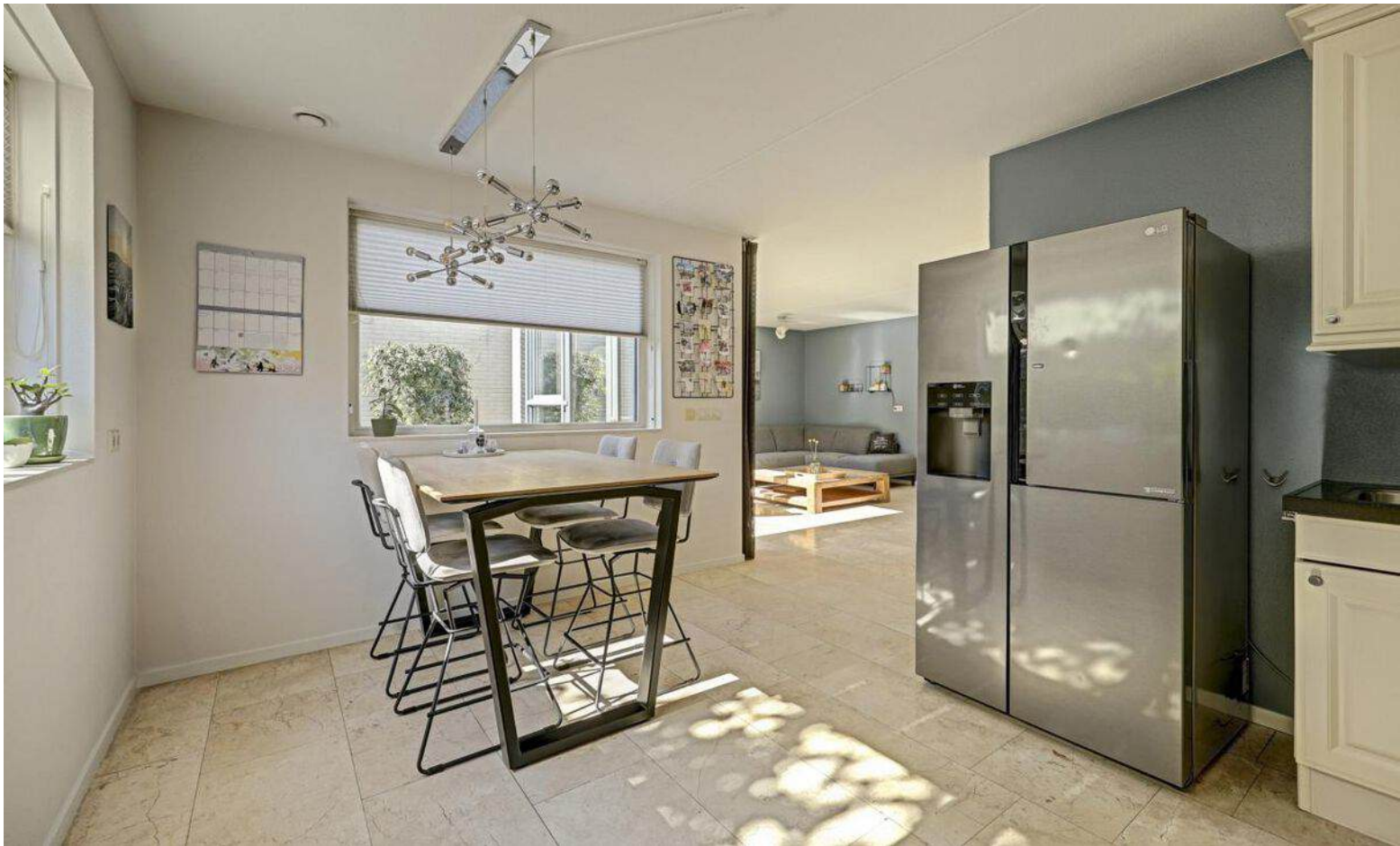
Ben je op zoek naar een ruime vrijstaande woning met veel ruimte, een garage en een fijne ligging in Goes? Dan is deze woning zeker een bezichtiging waard.



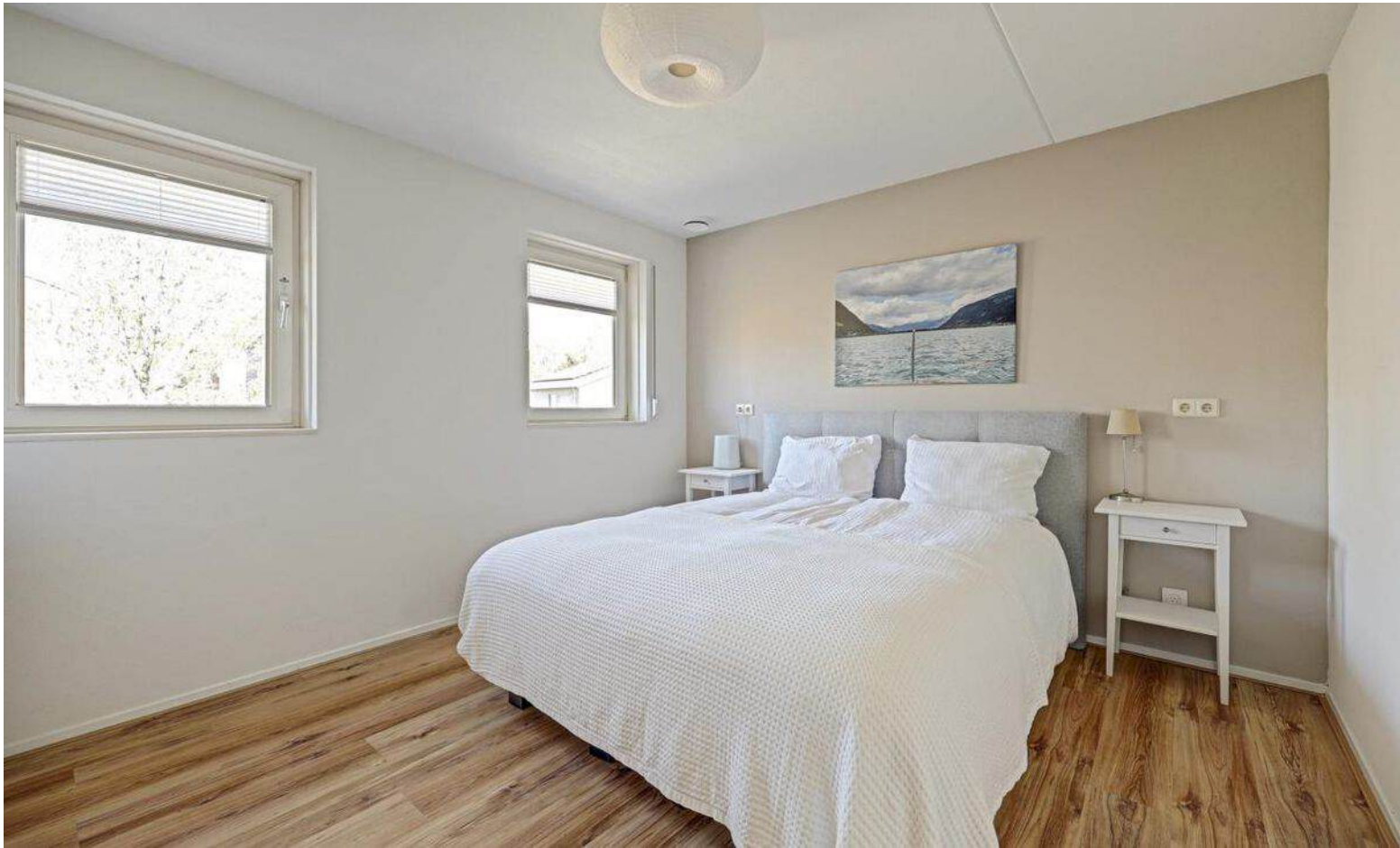




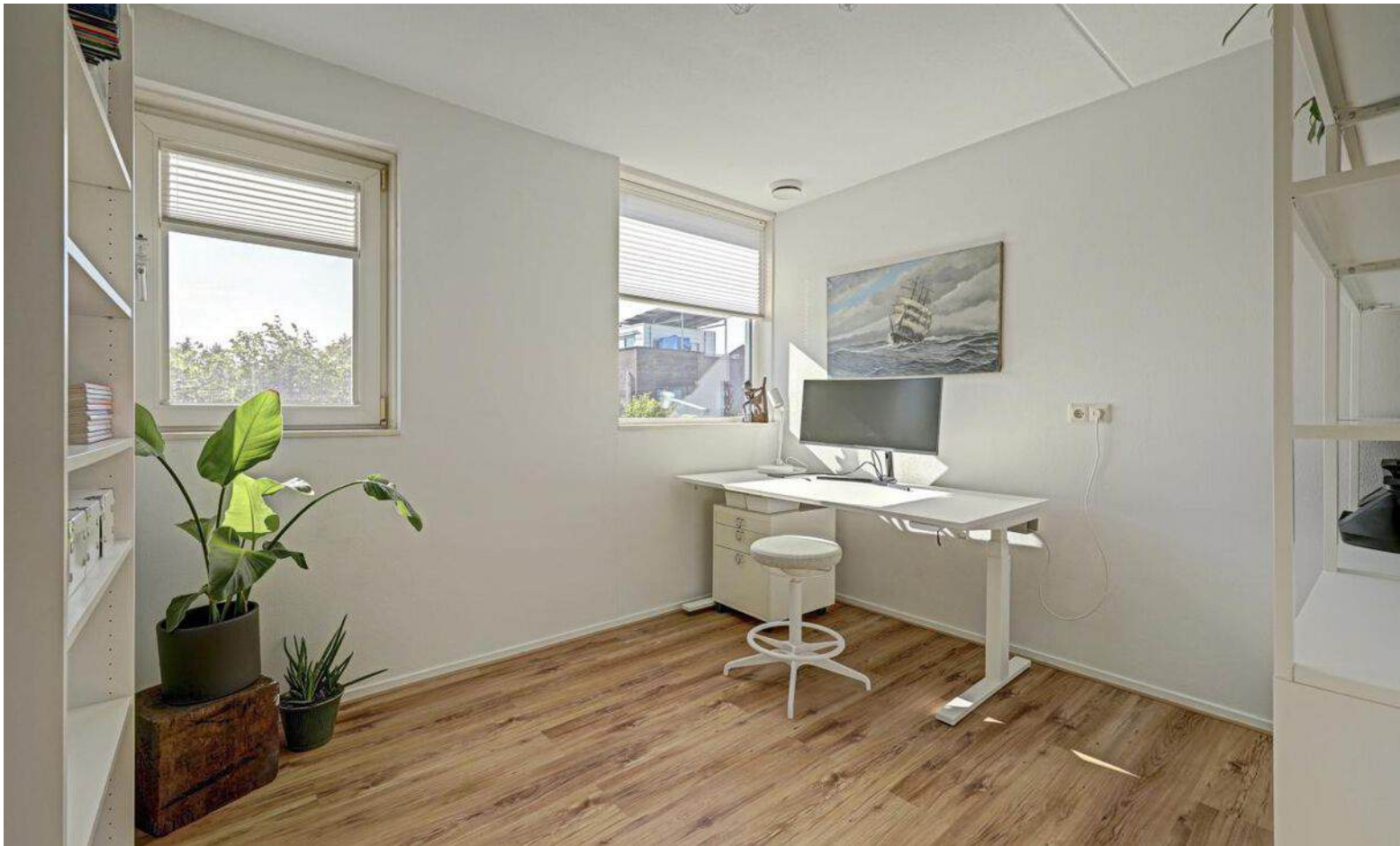








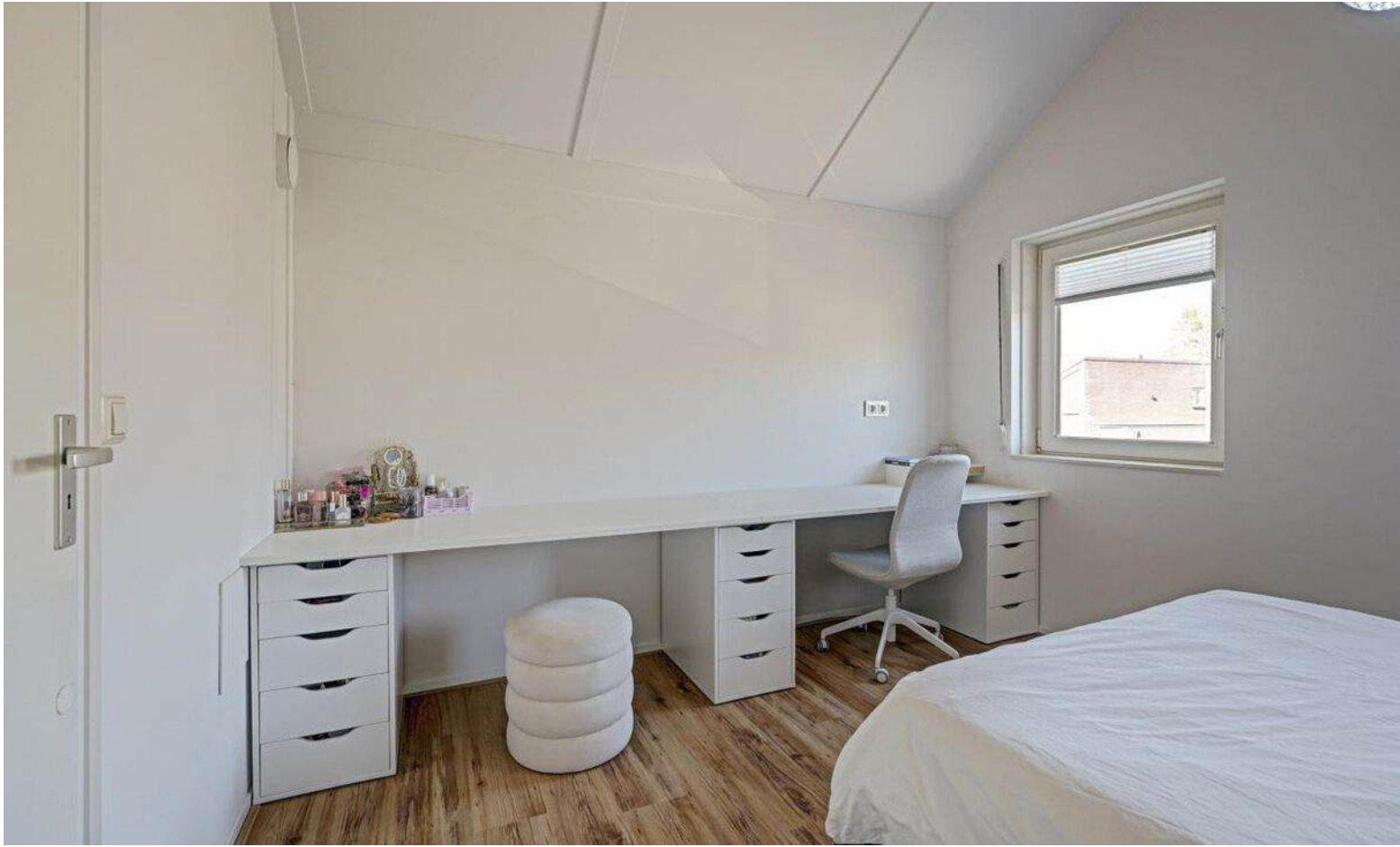






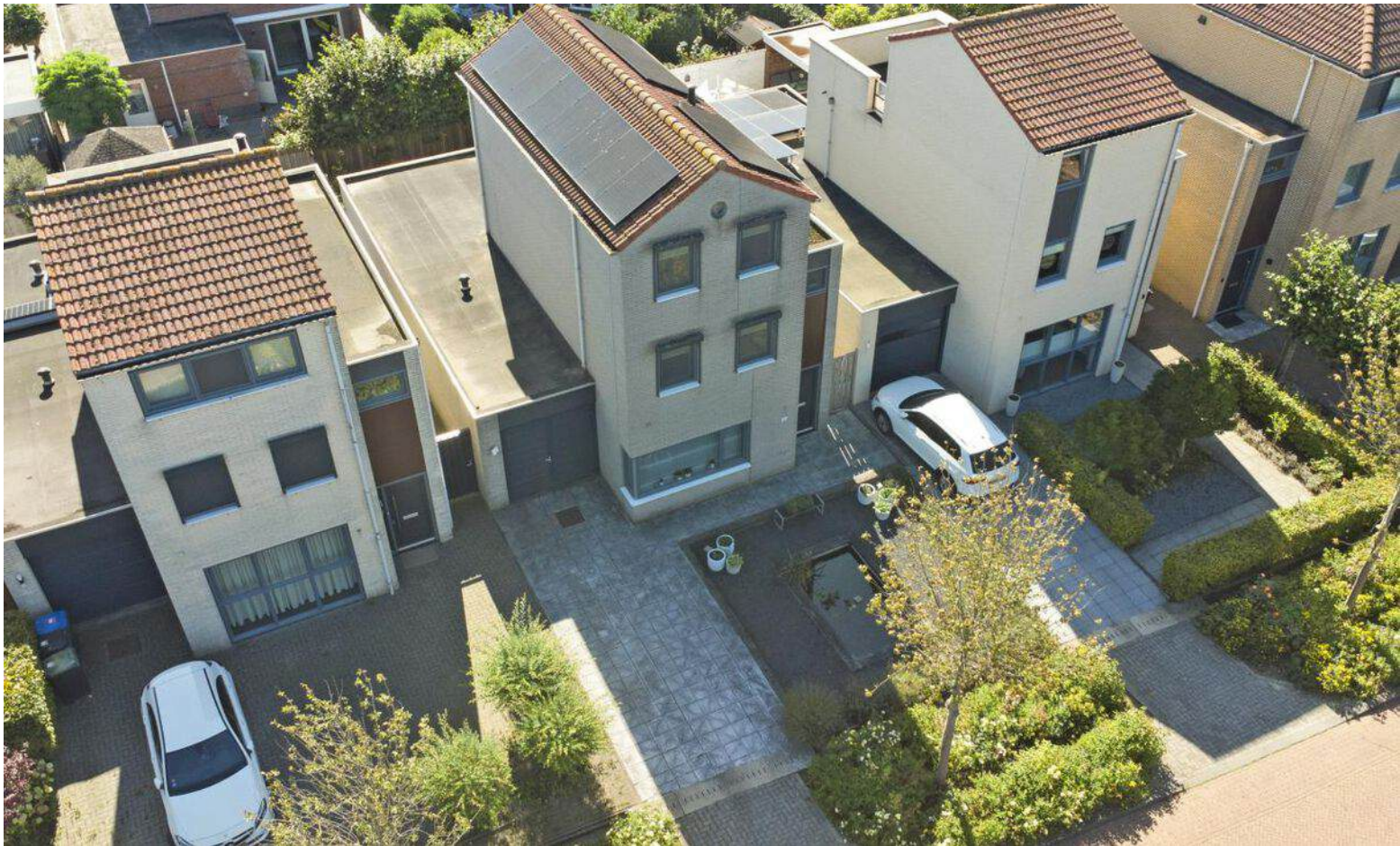








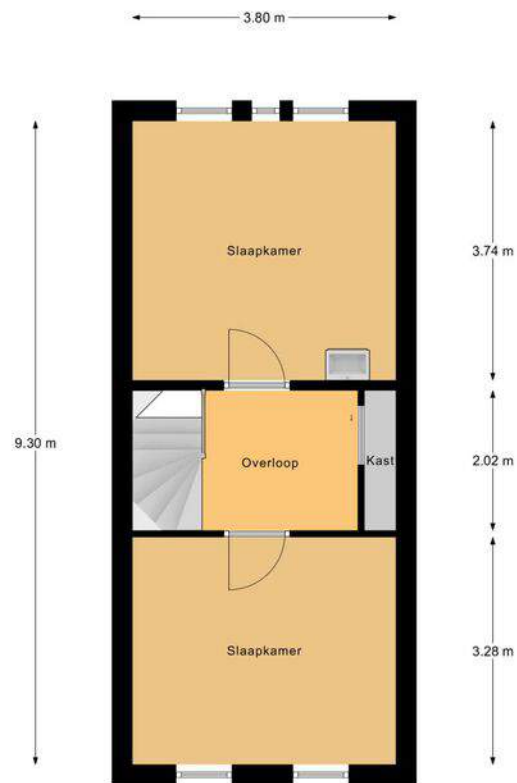




Plattegrond



Plattegrond



2e Verdieping





Goes

Goes, onze thuishaven, is een levendige stad en met zijn circa 26.500 inwoners de grootste stad op het schiereiland Zuid-Beveland. Goes heeft alle voorzieningen die men maar kan wensen en er is altijd wat te beleven.

In het bruisende centrum vindt u leuke winkelstraten en gezellige horecagelegenheden. Midden in het stadshart ligt de pittoreske haven omringd door statige panden.

Daarnaast is er in Goes een woonboulevard, diverse supermarkten, medische centra en een eigen ziekenhuis.

Ook voor de jeugd is er voldoende keuze in basisscholen, voorgezet onderwijs en diverse sportverenigingen.

Aan de rand van de stad Goes liggen de Zeelandhallen, de grootste evenementenhallen van Zeeland.

Goes heeft een goede aansluiting op de a58.



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 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.

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

