

's-Heer Hendrikskinderendijk 65, GOES

€ 425.000,- k.k.

Faasse & Fermont



Woningen

Nieuwbouw

Hypotheken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Faasse & Fermont

Kenmerken en gegevens

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1929
Soort dak	mansarde dak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	113 m²
Perceel	1055 m²
Inhoud	468 m³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	douche, ligbad, toilet, wastafel
Aantal woonlagen	3

Energie

Definitief energielabel	G
Isolatie	geen isolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Rehema

Kadastrale gegevens

GOES

Sectie:, Nummer:	A: 1323, A :3604, A: 2062

Kadastrale kaart

Oppervlakte	1055 m²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg
Tuin	tuin rondom
Tuin breedte	35 m
Tuin diepte	30 m
Ligging tuin	noord, west

Omschrijving

Vrijstaand wonen op een ruim perceel, met volop mogelijkheden om hier jouw eigen droomwoning te realiseren!

Ben jij op zoek naar een woning die je helemaal naar eigen smaak en wensen kunt verbouwen? Dan is deze vrijstaande woning aan de 's-Heer Hendrikskinderendijk 65 in Goes absoluut het bekijken waard! De woning is gebouwd in 1929 en staat op een royaal perceel van maar liefst 1.055 m². Met een woonoppervlakte van circa 113 m², drie slaapkamers, een ruime woonkamer en diverse bijgebouwen biedt deze woning een uitstekende basis voor wie niet bang is om de handen uit de mouwen te steken. De woning verkeert in een sterk gedateerde staat en dient grondig gerenoveerd en gemoderniseerd te worden. Daar staat tegenover dat je hier de mogelijkheid krijgt om alles volledig naar eigen inzicht aan te pakken. Een unieke kans voor de handige klusser of liefhebber van een uitdagend renovatieproject!

Ligging
De woning is gelegen aan de 's-Heer Hendrikskinderendijk, aan de westzijde van Goes. Een fijne locatie aan de rand van de stad. Het gezellige centrum van Goes, met een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere voorzieningen, is op korte afstand gelegen. Ook scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Daarnaast biedt de omgeving volop mogelijkheden voor een wandeling of fietstocht door het karakteristieke Zeeuwse landschap.

Indeling

Begane grond:
Via de overdekte entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal, waar zich de meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer bevinden.

De woonkamer is opvallend ruim en strekt zich uit over vrijwel de gehele diepte van de woning. De erker aan de voorzijde zorgt voor een karakteristieke uitstraling, terwijl de raampartijen en openslaande deuren aan de zijkant voor daglicht en een prettige verbinding met de tuin zorgen. Ook beschikt de woonkamer over een open haard, die bij een toekomstige renovatie een sfeervol element kan vormen.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een hoekopstelling met diverse kastruimte en inbouwapparatuur. De keuken is gedateerd en biedt volop mogelijkheden om hier een moderne keuken naar eigen wens te realiseren.

Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken, die eveneens toegang biedt tot de tuin. Hier bevindt zich ook een separate toiletruimte. Aansluitend is een ruime stenen berging aanwezig, ideaal voor het opbergen van gereedschap, fietsen of andere spullen.

Omschrijving

Eerste verdieping:
Via de trap in de hal bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier zijn drie slaapkamers en de badkamer toegankelijk.

Aan de voorzijde bevindt zich de grootste slaapkamer. Deze kamer strekt zich uit over vrijwel de volledige breedte van de woning en beschikt over een vaste kast. Aan de achterzijde liggen nog twee slaapkamers, die uitstekend geschikt zijn als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en toilet. Ook deze ruimte is gedateerd en biedt de mogelijkheid om deze geheel naar eigen smaak opnieuw in te richten. De aanwezige dakkapel zorgt voor extra ruimte en daglicht.

Vliering:
Via een vlizotrap op de overloop is de vliering bereikbaar. Deze ruimte biedt aanvullende mogelijkheden voor het opbergen van spullen.

Tuin en bijgebouwen
Een van de grote pluspunten van deze woning is zonder twijfel het royale perceel. Met maar liefst 1.055 m² eigen grond is er rondom de woning volop buitenruimte aanwezig. De tuin is momenteel grotendeels groen ingericht, met diverse bomen, struiken en bestrating. Ook de tuin verdient de nodige aandacht, maar juist hierdoor liggen er volop mogelijkheden om er iets bijzonders van te maken.

Of je nu droomt van een groot terras, een fraai aangelegde tuin met verschillende zitplekken of juist veel ruimte voor groen: hier kun je alle kanten op. Door de vrije ligging van de woning op het perceel en de aanwezige buitenruimte zijn er verschillende mogelijkheden om de tuin geheel naar eigen smaak in te richten.
Daarnaast is er een leuke houten blokhut aanwezig, die bijvoorbeeld gebruikt kan worden voor opslag of als fijne plek om in de tuin te zitten. Samen met de overige bergruimte en de aanwezige overkapping biedt het perceel volop praktische mogelijkheden.

Een woning met toekomstmogelijkheden!

Deze vrijstaande woning is bij uitstek geschikt voor kopers die verder kijken dan de huidige staat en vooral de mogelijkheden zien. De woning heeft een grondige renovatie nodig, zowel op het gebied van afwerking en installaties als verduurzaming. Met onder andere energielabel G is er bovendien volop ruimte om de woning energiezuiniger en comfortabeler te maken.

Daar staat tegenover dat je beschikt over een vrijstaande woning met karakter, drie slaapkamers, een ruime woonkamer en vooral een heerlijk groot perceel. Een mooie kans om een woning uit 1929 een compleet nieuw leven te geven!

Omschrijving

Ben jij op zoek naar een renovatieproject met volop mogelijkheden op een aantrekkelijke locatie in Goes? Neem dan contact op met ons kantoor voor het plannen van een bezichtiging. We laten je de woning en het perceel graag persoonlijk zien!

Bijzonderheden:
-Vrijstaande woning uit 1929;
-Woonoppervlakte circa 113 m²;
-Drie slaapkamers;
-Ruime woonkamer met erker en open haard;
-Praktische bijkeuken en aangebouwde berging;
-Ruime tuin rondom de woning;
-Houten blokhut en aanvullende buitenruimte;
-Energielabel G;
-De woning verkeert in een slechte staat van onderhoud en dient grondig gerenoveerd te worden;
-Op het perceel staat momenteel nog een trailer. Deze blijft achter en maakt onderdeel uit van de verkoop. De eventuele verwijdering hiervan is voor rekening en risico van koper.













































































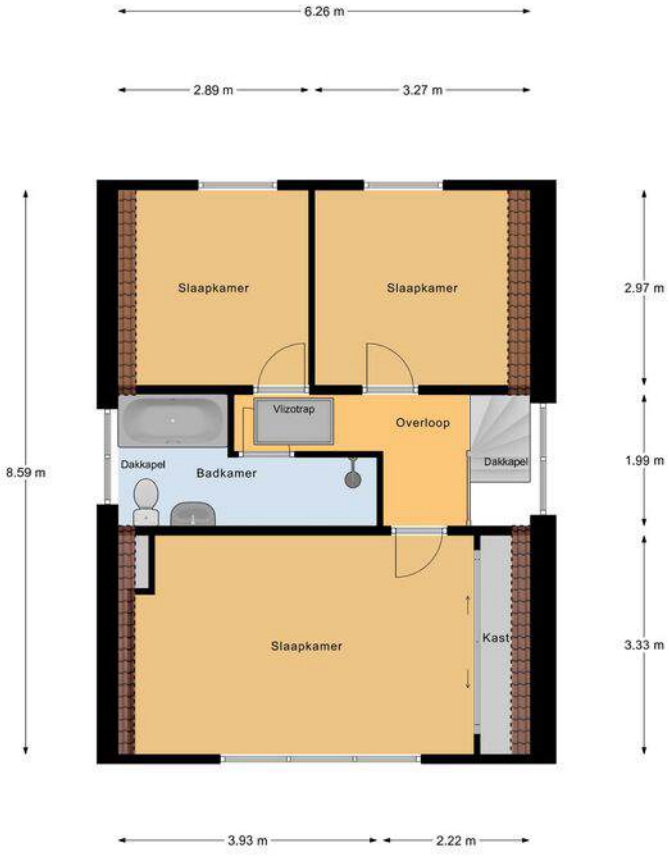




Plattegrond



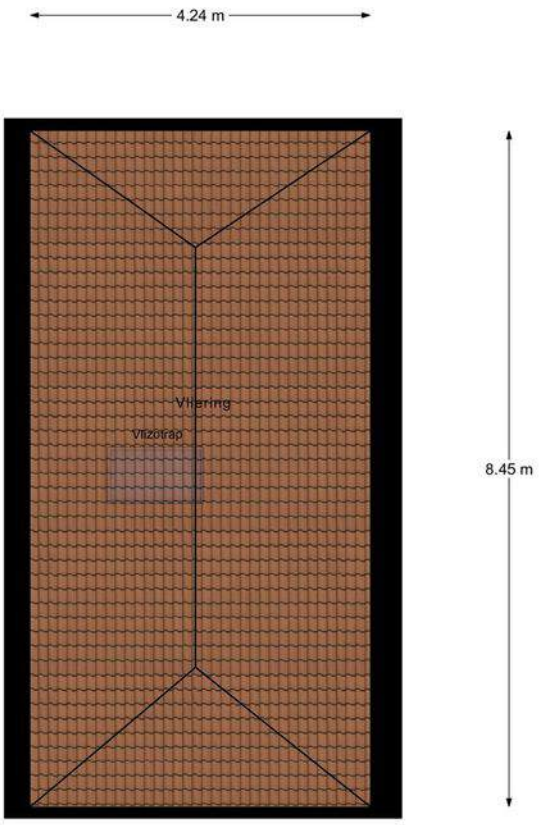
Begane Grond



1e Verdieping

Faasse & Fermont

Plattegrond



Vliering





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 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 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

Frans den Hollanderlaan 12
4461 HN Goes
T 0113 250 555

Oostperkweg 3
4332 SB Middelburg
T 0118 727 000

www.faasse-fermont.nl



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.

Frans den Hollanderlaan 12
4461 HN Goes
T 0113 250 555

Oostperkweg 3
4332 SB Middelburg
T 0118 727 000

www.faasse-fermont.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