

Kerkring 9, 'S-HEER ABTSKERKE
€325.000,- K.k.

Faasse & Fermont



Woningen

Nieuwbouw

Hypotheken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Faasse & Fermont

Kenmerken en gegevens

Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1930
Soort dak	zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	91 m²
Perceel	224 m²
Inhoud	347 m³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	douche, dubbele wastafel, ligbad, toilet
Aantal woonlagen	2

Energie

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

Kadastrale gegevens

'S-HEER ABTSKERKE
Borsele, Sectie: X,
Nummer: 871

Kadastrale kaart

Oppervlakte	volle eigendom
Eigendomssituatie	224 m²

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging, in centrum
Tuin	achtertuin
Tuin breedte	8 m
Tuin diepte	21 m
Ligging tuin	zuid

Omschrijving

Sfeervol wonen aan de karakteristieke Kerkring, met een verrassend diepe tuin en een heerlijke overkapping!

Op zoek naar een sfeervolle woning waar karakter, comfort en het buitenleven samenkomen? Dan is Kerkring 9 in het charmante 's-Heer Abtskerke absoluut een bezichtiging waard! Deze karakteristieke tussenwoning uit 1930 beschikt over een gezellige woonkamer met houtkachel, een nette keuken, twee slaapkamers, een vernieuwde badkamer en een verrassend diepe achtertuin. De absolute blikvanger bevindt zich achter de woning: een bijzonder sfeervolle, royale overkapping met houtkachel, waar je vrijwel het hele jaar door heerlijk kunt genieten. Tel daar de vrijstaande berging met extra keuken bij op en je hebt een woning die meer te bieden heeft dan je op het eerste gezicht zou verwachten.

Wonen in 's-Heer Abtskerke
De woning is gelegen aan de Kerkring, midden in het karakteristieke dorpshart van 's-Heer Abtskerke. Dit kleine en gemoedelijke dorp op Zuid-Beveland staat bekend om zijn historische uitstraling, de prachtige kerk en de groene, landelijke omgeving. Hier geniet je van de rust en het echte dorpse leven, terwijl de dagelijkse voorzieningen nooit ver weg zijn.

Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, supermarkten, scholen en horecagelegenheden kun je terecht in het nabijgelegen Goes. Ook de aansluiting op de A58 is gemakkelijk bereikbaar, waardoor je vanuit deze rustige woonomgeving toch uitstekend verbonden bent met de rest van Zeeland en daarbuiten. Een fijne plek voor wie graag rustig woont, maar de levendigheid van de stad binnen handbereik wil hebben.

Indeling
Begane grond
Via de voordeur kom je binnen in de lange hal, die toegang biedt tot de woonkamer, de keuken en de toiletruimte. De hal vormt een praktische verbinding tussen de verschillende vertrekken en geeft tevens toegang tot de achtertuin.

De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is een heerlijke plek om thuis te komen. De houten vloer, lichte wanden en karakteristieke balken aan het plafond zorgen samen voor een warme en sfeervolle uitstraling. De grote raampartijen aan de voorzijde laten prettig veel daglicht binnen en bieden uitzicht op de karakteristieke Kerkring.

Een bijzonder sfeervol element is de aanwezige houtkachel. Op koude dagen zorgt deze niet alleen voor extra warmte, maar ook voor een gezellige ambiance. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek.

Omschrijving

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een donker werkblad. De hoekopstelling biedt volop werk- en bergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combimagnetron. Alle keukenapparatuur is in de afgelopen jaren vervangen en is volgens opgave van verkoper maximaal drie jaar oud. Vanuit de keuken is de ruimte bereikbaar waar de wasmachine en droger staan.

Eerste verdieping
Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer.
De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning. Dankzij de dakkapel is hier extra ruimte en lichtinval gecreëerd. De kamer biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en aanvullende slaapkamermeubels. De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is eveneens voorzien van een dakkapel. Deze ruimte is uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer.

De badkamer is eind 2025 vernieuwd en vormt een prettig pluspunt van de woning. De ruimte is ingericht met een ligbad, een aparte douche, een dubbele wastafel en een toilet. Een complete badkamer waar comfort en gebruiksgemak samenkomen.

Vliering
Via een vaste trap is de vliering bereikbaar. Deze ruimte biedt praktische extra bergruimte en hier bevindt zich tevens de opstelling van de cv-installatie.

Tuin
En dan de achtertuin! Achter de woning ligt een verrassend diepe tuin waar je volop mogelijkheden hebt om van het buitenleven te genieten. De tuin is ingericht met een combinatie van bestrating en groen, met een looppad richting het achterste gedeelte van het perceel.

Of je nu graag in de zon zit, van tuinieren houdt of vrienden en familie ontvangt, hier is alle ruimte voor. Door de lengte van de tuin zijn er verschillende plekken te creëren om heerlijk buiten te zitten.

Achter in de tuin bevindt zich de absolute eyecatcher van deze woning: een royale, sfeervol ingerichte overkapping. De robuuste houten balken, lichte wandafwerking en gezellige verlichting geven deze plek een warme uitstraling. Er is volop ruimte voor zowel een grote eettafel als een comfortabele loungehoek.

Omschrijving

De aanwezige houtkachel maakt het geheel helemaal compleet. Zelfs wanneer de temperaturen wat lager worden, is het hier heerlijk vertoeven. Denk aan lange zomeravonden met vrienden, gezellige etentjes of juist een ontspannen avond bij het knisperende haardvuur. Deze overkapping voelt als een verlengstuk van het woongenot en is zonder twijfel een van de grote pluspunten van de woning.

Aansluitend aan de overkapping bevindt zich een vrijstaande berging van circa 21 m², ideaal voor fietsen, gereedschap en overige spullen. Daarnaast is hier een aparte keukenruimte ingericht, voorzien van een kookplaat en spoelbak. Bijzonder praktisch wanneer je buiten aan het koken bent of gasten ontvangt onder de overkapping.

Bijzonderheden
-Karakteristieke tussenwoning uit 1930;
-Gelegen aan de sfeervolle Kerkring in 's-Heer Abtskerke;
-Circa 91 m² woonoppervlakte;
-Perceel van circa 224 m²;
-Twee slaapkamers met dakkapellen;
-Gezellige woonkamer met houten vloer en houtkachel;
-Badkamer vernieuwd eind 2025;
-Energielabel C;
-Cv-ketel van het merk Nefit uit 2024;
-Verrassend diepe achtertuin;
-Royale overkapping met houtkachel en gezellige lounge- en eethoek;
-Vrijstaande berging van circa 21 m² met aanvullende keukenruimte;
-Rustige, dorpse woonomgeving op korte afstand van Goes.

Kom de sfeer zelf ervaren!
Kerkring 9 is een woning waar de charme van vroeger en het wooncomfort van nu op een fijne manier samenkomen. De sfeervolle woonkamer, de nette afwerking en de verrassende buitenruimte maken dit een heerlijke plek om thuis te komen. Vooral de diepe tuin met de prachtige overkapping geeft deze woning nét dat beetje extra.

Benieuwd naar de mogelijkheden en wil je zelf ervaren hoe prettig het hier wonen is? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten je deze sfeervolle woning graag zien!





























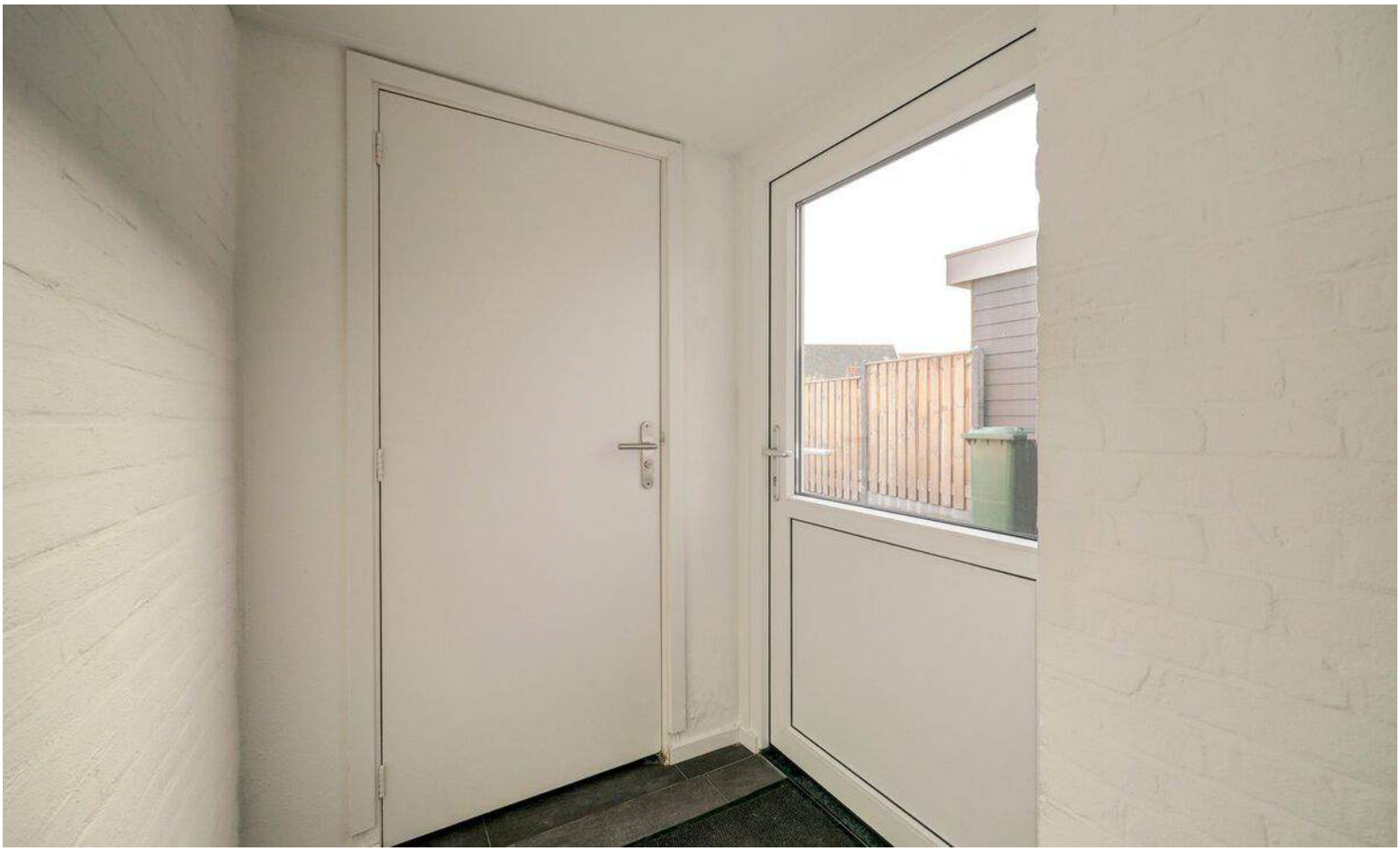






































































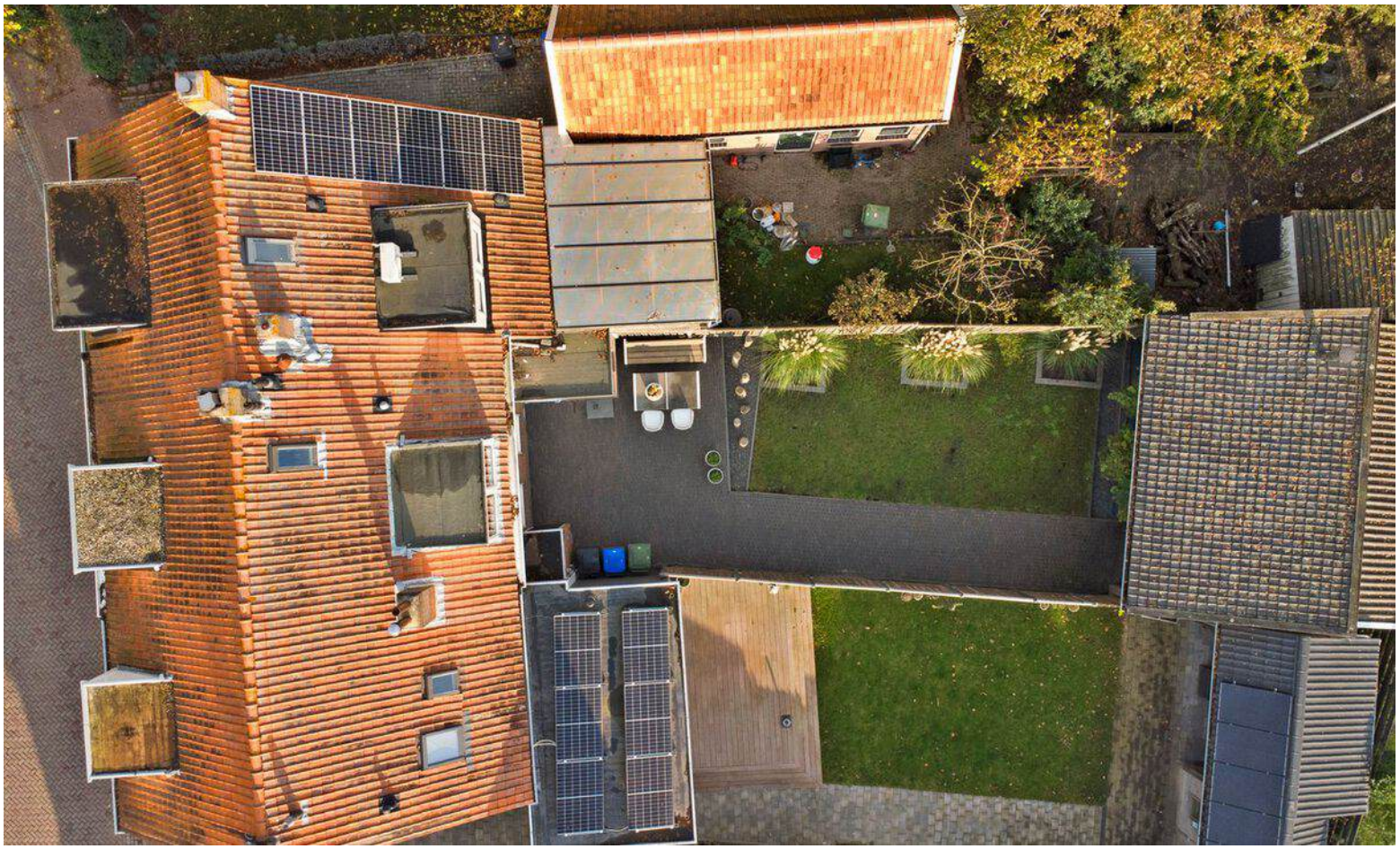
















Plattegrond



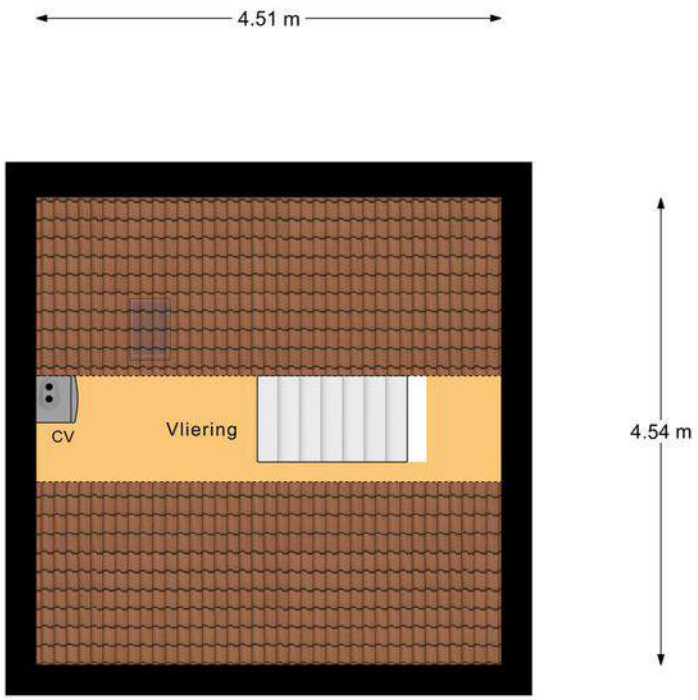
Begane Grond



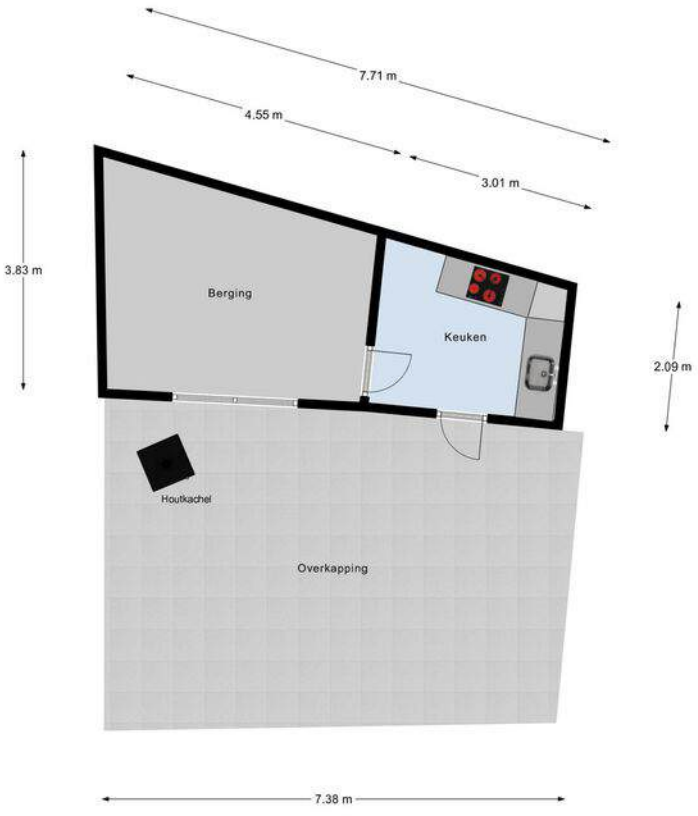
1e Verdieping

Faasse & Fermont

Plattegrond

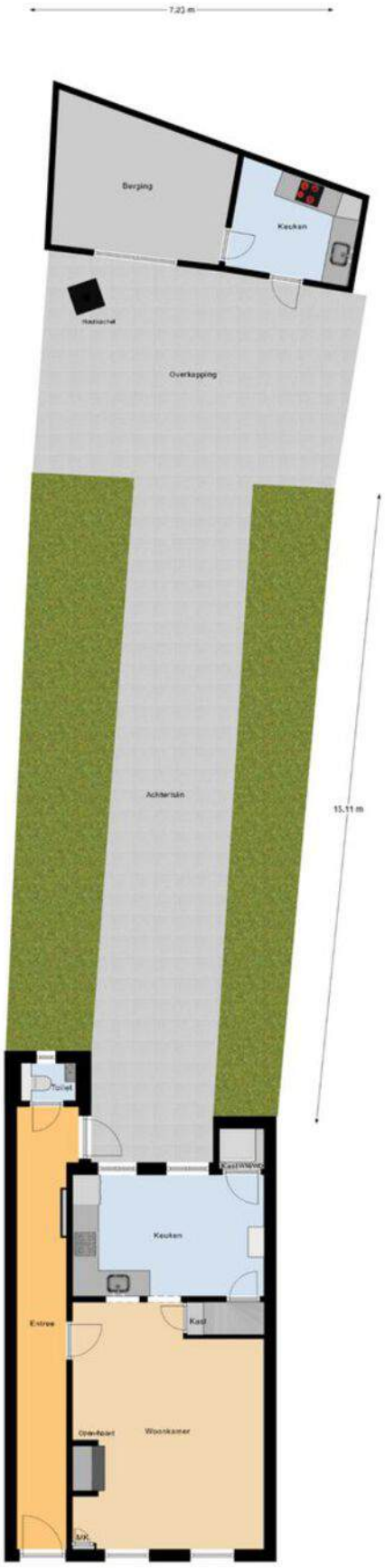


Vliering



Berging

Plattegrond



Begane Grond Tuin

Faasse & Fermont

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