



**Roompot 9, ARNEMUIDEN**  
**€ 620.000,- k.k.**

**Faasse & Fermont**



**Woningen**

**Nieuwbouw**

**Hypotheeken & verzekeringen**

**Bedrijfsonroerend goed**

## Kenmerken en gegevens

### Bouw

Soort woonhuis	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1988
Soort dak	Zadeldak

### Oppervlakten en inhoud

#### Gebruiksoppervlakten

Wonen	168 m <sup>2</sup>
Perceel	571 m <sup>2</sup>
Inhoud	746 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	4
Aantal badkamers	2
Badkamervoorzieningen	Douche, Wastafel en toilet
Aantal woonlagen	2

### Energie

Definitief energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Cv-ketel	Remeha

### Kadastrale gegevens

ARNEMUIDEN

### Kadastrale kaart

Oppervlakte	571 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

### Buitenruimte

Ligging	aan water, in woonwijk
Tuin	achtertuint, voortuint, zijtuint
Tuin breedte	16 m
Tuin diepte	16 m
Ligging tuin	Westen

## Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruime vrijstaande hoek woning op een mooie locatie? Dan is deze woning aan de Roompot zeker een bezichtiging waard. De woning is gelegen in de woonwijk Brakenburg II, aan de rand van Arnhemuiden. Hier woon je rustig, ruim en met een vrij uitzicht over de waterpartij aan de achterzijde.

De woning staat op een groot perceel van 571 m<sup>2</sup> en beschikt over een ruime tuingerichte woonkamer, een dichte woonkeuken, vier slaapkamers, twee badkamers, een praktische bijkeuken en een ruime inpandig bereikbare garage van circa 36 m<sup>2</sup>. De garage biedt plaats aan twee auto's en is voorzien van krachtstroom en water. Er is ook parkeergelegenheid op eigen terrein welke mogelijkheden bieden voor een eventuele laadplaats. Daarnaast is de woning voorzien van een centraal stofzuigstelsel.

De woning ligt op fietsafstand van de (winkel)voorzieningen. Uitvalswegen rondom Arnhemuiden, scholen en sportvelden zijn gelegen op korte afstand. Daarnaast is er in de straat een speelveldje voor kinderen aanwezig.

## Omschrijving

### Indeling

#### Begane grond

Via de entree kom je binnen in de ruime lichte hal met vide, wat direct zorgt voor een prettige en royale binnenkomst. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken bereikbaar. Aan de linkerzijde bevindt zich de tuingerichte woonkamer. Door de ligging aan de waterpartij geniet je hier van een mooi uitzicht en een fijne verbinding met het op het westen gelegen riante tuin welke beschikt over een steiger.

De dichte woonkeuken is ruim van opzet en biedt plaats voor een eethoek. De keuken is eenvoudig en gedateerd uitgevoerd, waardoor er volop mogelijkheden zijn om deze geheel naar eigen smaak te moderniseren.

Op de begane grond bevindt zich tevens een slaapkamer van ca. 17 m<sup>2</sup> met badkamer en suite. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Dit maakt de woning zeer geschikt voor levensloopbestendig wonen of voor gebruik als logeervertrek, werkkamer of praktijkruimte aan huis. Verder zijn er een separaat toilet, een bijkeuken en een inpandig bereikbare garage aanwezig.

#### Eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers en een badkamer. Slaapkamer 2 is gelegen aan de linkerzijde en ca. 25 m<sup>2</sup> en biedt een mogelijkheid om 2 slaapkamers te realiseren. Slaapkamer 3 en 4 zijn aan de rechterzijde gelegen en beide ca. 12 m<sup>2</sup>. badkamer is voorzien van een douche met stoomfunctie, toilet en wastafelmeubel. De slaapkamers zijn ruim en praktisch ingedeeld en voorzien van inbouw kasten .

#### Bergvloering

Op de overloop is middels een vlizotrap de bergvloering te bereiken. Deze ruimte bestrijkend de gehele bovenverdieping biedt praktische extra bergruimte.

#### Tuin en ligging

De woning is gelegen aan de rand van Arnemuiden, in de rustige woonwijk Brakenburg II. De achtertuin grenst aan een waterpartij, wat zorgt voor een mooie en vrije beleving waar je tot laat in de avond kunt genieten van de ondergaande zon .

Enthousiast geworden? Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging.



























# Plattegrond

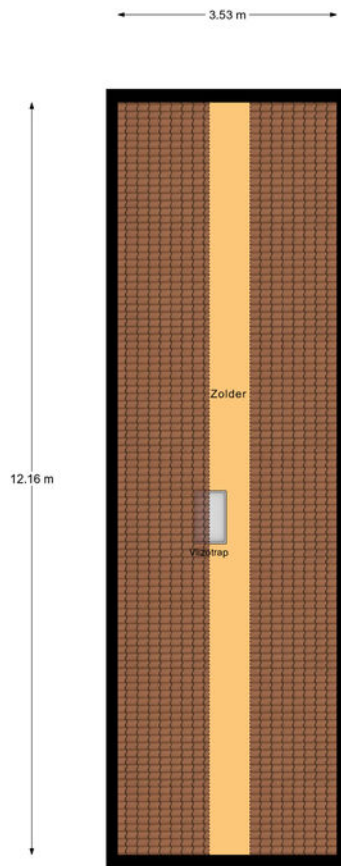


Begane Grond

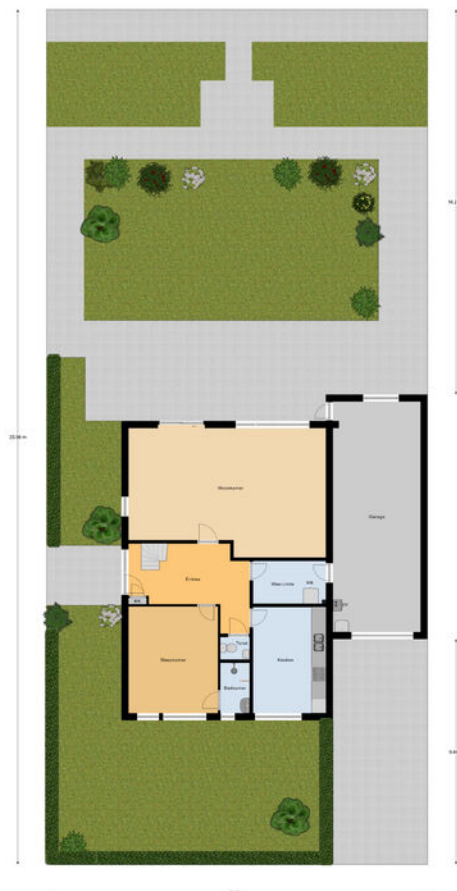


1e Verdieping

# Plattegrond



2e Verdieping



Begane Grond Tuin

## 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 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](mailto:info@faasse-fermont.nl) | [www.faasse-fermont.nl](http://www.faasse-fermont.nl)

