



**Krommemeet 10, GOES**  
**€ 775.000,- k.k.**

**Faasse & Fermont**



**Woningen**

**Nieuwbouw**

**Hypotheeken & verzekeringen**

**Bedrijfsonroerend goed**

## Kenmerken en gegevens

### Bouw

Soort woonhuis	eengezinswoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1976
Soort dak	zadeldak

### Oppervlakten en inhoud

#### Gebruiksoppervlakten

Wonen	194 m <sup>2</sup>
Perceel	750 m <sup>2</sup>
Inhoud	757 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	6
Aantal badkamers	2
Badkamervoorzieningen	ligbad, toilet, wastafel, douche, toilet, wastafel
Aantal woonlagen	2

### Energie

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

### Kadastrale gegevens

GOES  
Goes, Sectie: B, Nummer:  
2118

### Kadastrale kaart

Oppervlakte	volle eigendom
Eigendomssituatie	750 m <sup>2</sup>

### Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging, in woonwijk
Tuin	tuin rondom
Tuin breedte	25 m
Tuin diepte	16 m
Ligging tuin	west

## Omschrijving

Royaal, vrijstaand én levensloopbestendig wonen op een prachtige plek in de geliefde woonwijk Noordhoek. Deze ruime vrijstaande woning aan de Krommemeet 10 heeft alles in huis voor comfortabel wonen, nu én in de toekomst. Met een compleet woonprogramma op de begane grond, vier slaapkamers, twee badkamers, een werkkamer, inpandige garage en een werkelijk heerlijke tuin rondom de woning, is dit een huis dat veel te bieden heeft.

De woning staat op een royaal perceel van 750 m<sup>2</sup> en is in 1976 degelijk gebouwd. Eind jaren '90 is de woning aan de achterzijde flink uitgebreid, waardoor een fijne woonkeuken is ontstaan met prachtig zicht op de tuin. De woning is goed onderhouden en beschikt over een solide basis. Op onderdelen is modernisering gewenst, maar juist daardoor kunt u het geheel naar eigen smaak en woonwensen aanpassen. De woning is geïsoleerd, voorzien van 18 zonnepanelen en beschikt over energielabel C.

De ligging is zonder twijfel één van de grote pluspunten. De Noordhoek is een ruim opgezette, groene en rustige woonwijk aan de rand van Goes. Hier woont u in alle rust, met veel privacy en groen om u heen, terwijl het centrum van Goes op korte fietsafstand ligt. Vanuit de voordeur wandelt u zo richting recreatiegebied De Hollandse Hoeve. Ook de Goese Golf en diverse wandel- en fietsroutes liggen dichtbij. Een ideale plek voor wie comfortabel, rustig en toch centraal wil wonen.

## Indeling

### Begane grond

Via de royale hal met trapopgang, meterkast, toilet en vide komt u binnen in de woning. De hal geeft direct een ruimtelijk gevoel en vormt een prettige binnenkomer.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer van circa 16 m<sup>2</sup> met vaste kasten. Aansluitend ligt de badkamer en suite, voorzien van een inloepdouche, wastafelmeubel en toilet. Daarmee beschikt de woning over een volwaardig woonprogramma op de begane grond. Dit maakt het huis uitermate geschikt voor levensloopbestendig wonen, maar ook voor wie graag een slaapkamer, werkkamer of logeerkamer beneden wenst.

De L-vormige woonkamer is met circa 44 m<sup>2</sup> heerlijk ruim. Grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor veel lichtinval en een mooi contact met de tuin. De houtkachel geeft de woonkamer extra sfeer en via de schuifpui loopt u direct het terras op. Binnen en buiten sluiten hier op een natuurlijke manier op elkaar aan.

## Omschrijving

Aan de achterzijde ligt de uitgebouwde woonkeuken van circa 18 m<sup>2</sup>. Dit is een fijne leefruimte met plaats voor een grote eettafel en uitzicht op het groen rondom de woning. Door de ramen aan meerdere zijden voelt de keuken licht en prettig aan. De keuken is functioneel ingericht, keurig onderhouden en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de keuken bereikt u de werkkamer van circa 8,5 m<sup>2</sup>, eveneens met uitzicht op de tuin. Een fijne plek om thuis te werken, te lezen of als hobbyruimte te gebruiken. De praktische bijkeuken biedt extra bergruimte en toegang tot de inpandige garage. De garage beschikt over een zolderverdieping, waardoor er volop opslagruimte aanwezig is.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping komt u uit op een ruime overloop met vide. Vanaf hier zijn drie slaapkamers bereikbaar. De kamers zijn goed van formaat en geschikt als slaap-, logeer- of werkkamer.

Twee van deze slaapkamers beschikken over een deur naar het balkon aan de zijkant van de woning.

Op de overloop bevindt zich een royale berging. Deze ruimte was ooit in gebruik als doka.

De badkamer op deze verdieping is ruim opgezet en voorzien van een ligbad, wastafel en toilet. De kleurstelling is gedateerd, maar de ruimte is degelijk en functioneel uitgevoerd.

### Tuin en buitenruimte

De tuin is zonder twijfel één van de mooiste kenmerken van deze woning. Rondom het huis ligt een fraai aangelegde, volwassen tuin met veel privacy, meerdere terrassen, een gazon, een vijver, kleurrijke borders en volwassen bomen en struiken. Door de ligging rondom de woning is er op elk moment van de dag wel een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden.

De tuin voelt groen, beschermt en rustig aan. Een heerlijke plek om te ontspannen, buiten te eten, te tuinieren of gewoon te genieten van de privacy en de ruimte. Aan de voorzijde is een ruime oprit aanwezig, waardoor parkeren op eigen terrein mogelijk is. Daarnaast is er in de straat voldoende gratis parkeergelegenheid.

### Kortom

Krommemeet 10 is een royale vrijstaande woning op een rustige en groene locatie in Goes, met als grote pluspunten het levensloopbestendige woonprogramma, de fraaie tuin rondom en de prettige ligging in de geliefde Noordhoek. Een huis met ruimte, comfort, privacy en volop mogelijkheden om het naar eigen wens te moderniseren.

Zoekt u een ruime vrijstaande woning waar u ook op lange termijn comfortabel kunt blijven wonen? Dan is Krommemeet 10 absoluut een bezichtiging waard.









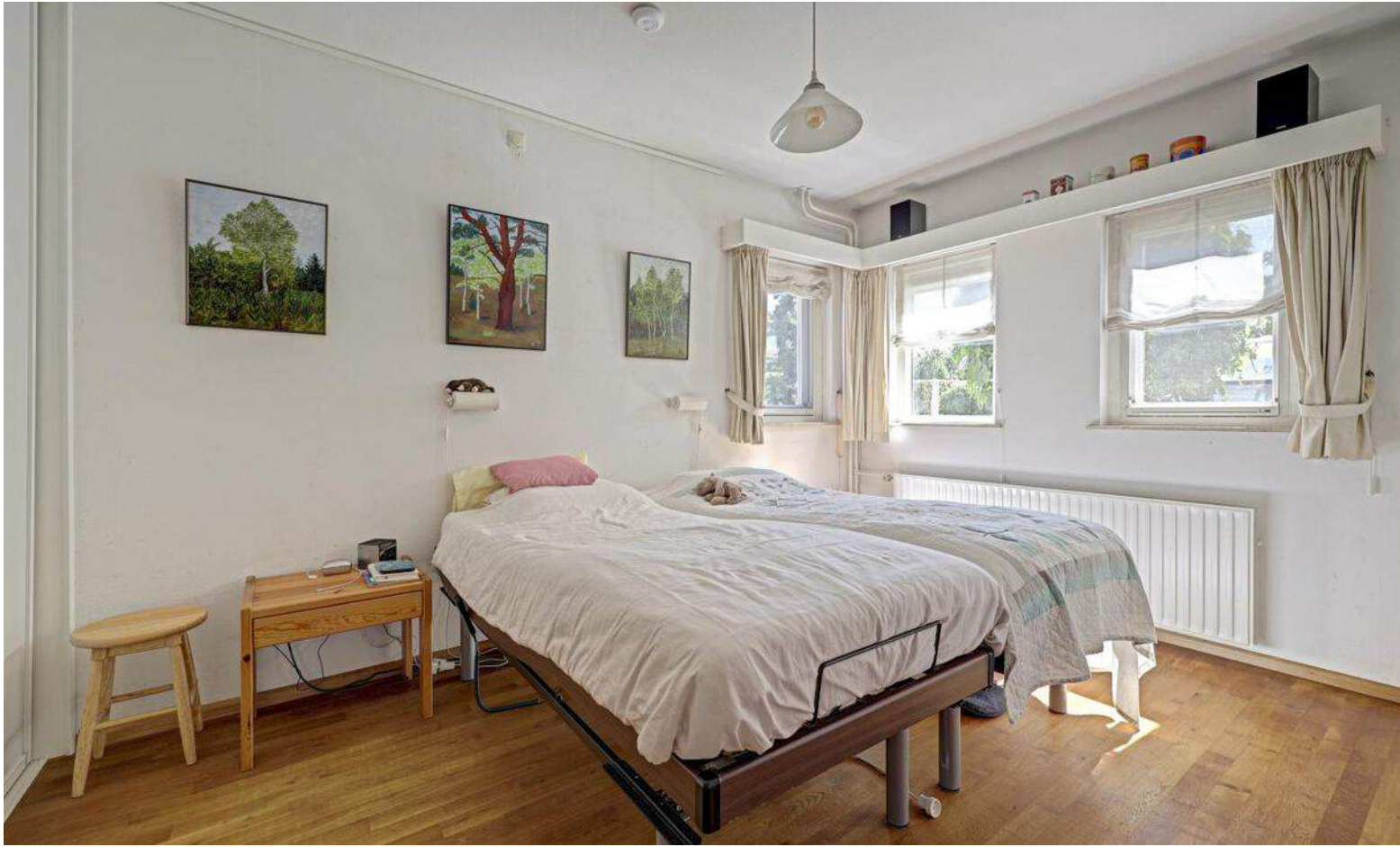














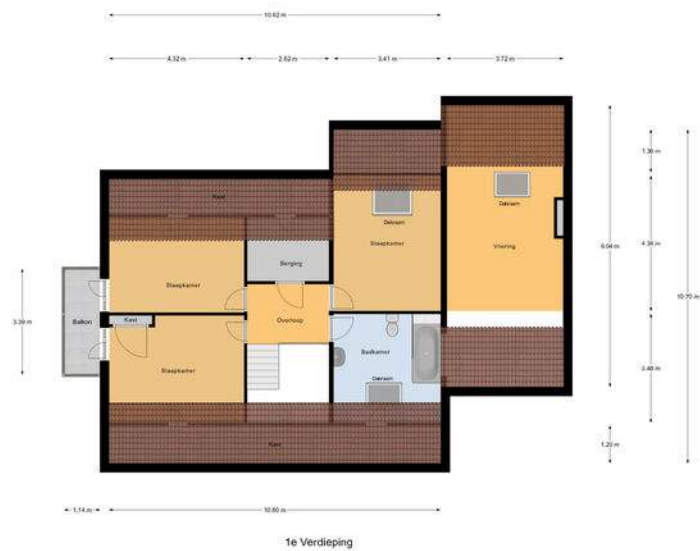




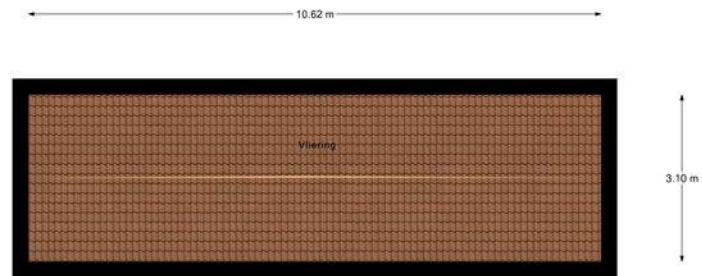




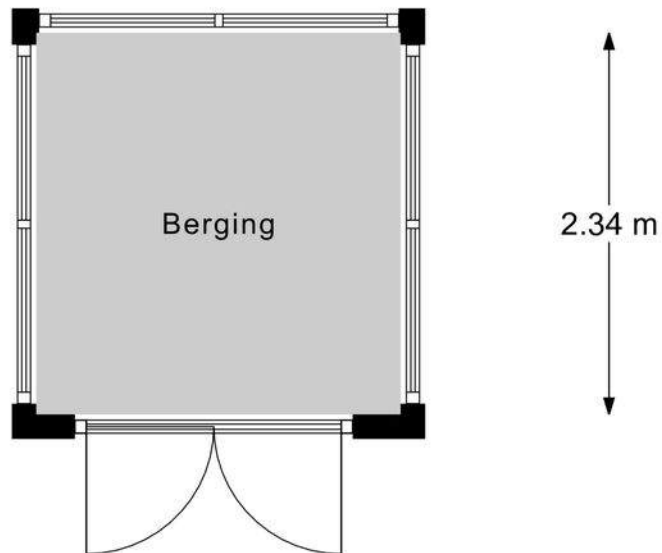
# Plattegrond



# Plattegrond



Vliering



Berging



## 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 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)

