

Laustraart 27, 's-Heerenhoek



Alstublieft, hierbij bieden wij onze brochure aan.

Wij zijn zeer benieuwd naar uw reactie.

Wij nodigen u van harte uit voor een bezichtiging.

Heeft u meer informatie nodig?

Wilt u weten wat uw huidige huis waard is?

Maak nu gerust een informatieve afspraak

Het snelst gaat dit via 0118-623420

Met hartelijke groeten,

Ronald Zwolle

Omschrijving

Twee-onder-een-kap op 260 m2 grond met 3 slaapkamers. Heerlijk dorps wonen en waar kinderen veilig opgroeien.

INDELING

Begane grond:

Via de hal met toilet en kelderkast komt u in de keuken met aansluitend de doorzonwoonkamer met uitzicht op de diepe tuin. De keuken is compleet en met daglicht op het aanrecht. Aansluitend is binnendoor de bijkeuken en garage bereikbaar. In de tuin staat een stenen berging, de tuin heeft een vrije achterom en is onderhoudsvriendelijk aangelegd.

1^e verdieping:

Overloop en 3 slaapkamers, badkamer met douche, 2e wc en wastafel. Een van de kamers heeft een deur naar het dakplat.

2^e verdieping:

Via vlizotrap naar de 2e verdieping met een zolder

Ligging, Tuin en parkeren

Ruime onderhoudsvriendelijke tuin, afgescheiden met een schutting en met een afsluitbare poort aan de zijkant. Er is voldoende parkeergelegenheid op het eigen oprijpad, in de garage en openbaar parkeren in de straat. 's-Heerenhoek heeft een centrale ligging en Goes en Middelburg zijn binnen 15 autominuten bereikbaar.

Bijgebouwen:

De extra tuinberging is gebouwd van steen. Een uitbouw aan de woonkamer met serre of veranda is eenvoudig te realiseren tussen de uitgebouwde buurgevel en de bijkeuken.

Ter informatie:

CV-ketel

Bouwjaar omstreeks 2019.

Bedrijvigheid in 's-Heerenhoek

's-Heerenhoek is de bakermat voor veel succesvolle bedrijven, waaronder horeca.

Voorzieningen in 's-Heerenhoek

Voor iedereen die eraan mee wil doen kent 's-Heerenhoek een gezellig verenigingsleven. Er is een artspraktijk, boodschappen worden desgewenst op de deurmat bezorgd en de supermarkten in de omgeving zijn snel bereikbaar.

Basisonderwijs, kinderopvang, buitenschoolse opvang in 's-Heerenhoek

De Don Boscoschool is een leuke school in 's-Heerenhoek en telt gemiddeld 150 leerlingen. De leerlingen komen uit 's-Heerenhoek, maar ook uit de omliggende polders en dorpen.

Het gebouw, De Blikvanger, dateert van 2008. Samen met het kinderdagverblijf, de peutergroep en de buitenschoolse opvang vormt dit het Kindcentrum. Het Kindcentrum neemt een centrale plaats in bij alles waarbij leerlingen betrokken zijn.

De Don Boscoschool staat garant voor eigentijds onderwijs in een gezonde en duurzame schoolomgeving. Op de website van de school vindt u meer informatie over schoolnieuwtjes, een kalender met schoolactiviteiten en fotoreportages van schoolactiviteiten

Van harte welkom:

Wij zien uit naar uw komst, u kunt bellen of mailen voor een vrijblijvende bezichtiging.

Extra wetenswaardigheden:

Apart van de brochure bieden wij naast de presentatie op www.ronaldzwolle.nl ook wetenswaardigheden aan via hyperlinks rechts naast de presentatie, zoals bijvoorbeeld plattegronden, een lijst van zaken, vaste lasten en dergelijke.

Benieuwd naar de mogelijkheden van uw eigen woning?

Wij komen graag bij u langs om geheel vrijblijvend de mogelijkheden voor de verkoop van uw woning te bekijken en een verkoopplan met u te bespreken.

Voor het maken van een afspraak kunt u het beste meteen bellen: 0118-623420

Ronald Zwolle Makelaars is een no-nonsens makelaarskantoor dat de verkoop, soepel en tegen de maximale opbrengst, met de beste koper realiseert. Wij kunnen uw object voluit in de spotlights plaatsen en met tophoto's, 3D scan en video presenteren.

Wij verkopen beduidend meer objecten dan u kunt zien via internet, dit dankzij onze gevleugelde FluistVerkoop(R) formule. Met de FluisterVerkoop (R) bedienen we de opdrachtgevers die een goede reden hebben om de verkoop niet aan de grote klok te hangen.

We werken in heel Zeeland, dus opdrachtgevers met objecten in Walcheren, de Bevelanden, Schouwen en Zeeuws-Vlaanderen zijn van harte welkom.

Is deze woning toch niet precies wat u zoekt? Maak dan gebruik van ons Zoek en Match Systeem, door u gratis als [zoeker in te schrijven](#). Uw zoekprofiel zetten wij anoniem op onze site, zodat aspirant verkopers [in de zoekprofielen kunnen bladeren](#) en hun huis aanbieden als er een Match is.

Ziet u uw droomhuis bij een andere makelaar? Schakel dan meteen Alex Zwolle van AZ-Aankoopmakelaars in, u koopt dan zeker met een goed gevoel: 06-39797155

Disclaimer:

Deze informatie wordt geheel vrijblijvend verstrekt, de maten zijn een globale opgave en geen onderdeel van de koopovereenkomst en evenmin een basis voor de bepaling van de koopsom, essentiële maten te controleren in het werk, de [disclaimer](#) en de [privacyverklaring](#) zijn van toepassing. Aan de verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Overdracht

Vraagprijs	€ 330.000 k.k.
Status	Te koop
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Bewoning	Leeg
Aanvaarding	Per direct

Met leeg wordt hier bedoeld dat het leeg wordt geleverd, niet dat het nu leeg zou zijn.

Bouw

Soort object	Woonhuis, Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1970
Monument	nee
In aanbouw	nee
Bijdrage VVE	nee
GIW	nee
Beschermd dorps-/ stadsgezicht	nee
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed

Dak

Dak	Hellend dak
Bedekking	Pannen

Zolder

Zolder	Ja
Zoldertrap	Vaste trap
Zolderkamer	
Zolderkamer mogelijk	Eén kamer

Energie

Verwarming	HR Gas 0 Eigendom, CV
Warm water	CV ketel
Energielabel	E

Buurt

Ligging	In woonwijk, In dorpskern, Beschutte ligging
Buurt	Crèche, Lagere school, Winkels, Bushalte, Afstand tot op/afrut snelweg: 2000m
Parkeren	Eigen terrein, Aantal parkeerplaatsen: 2 oprijpad en garage

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	79 m ²
Woonkameroppervlakte	0 m ²
Perceeloppervlakte	260 m ²
Inhoud	391 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	2
Slaapkamer op BG	nee
Aantal woonlagen	3
Indeling	Vliering, Kelder, Kabel, Telefoon, Niet gemeubileerd

Badkamer

Badkamer	Douchecabine, Design radiator
Afwerking	Standaard

Keuken

Type keuken	Dichte keuken
Keuken	Keramisch, Afzuigkap, Kookgedeelte, Bijkeuken

Tuin

Tuin	aparte stenen hobby/berging
Ligging	Noordwesten
Eigen achterom	Ja
Achtertuint	Ja, lengte 12m
Voortuin	Ja, lengte 3m

Dakterras

Dakterras	Ja
Ligging	Noordoosten

Bijgebouwen

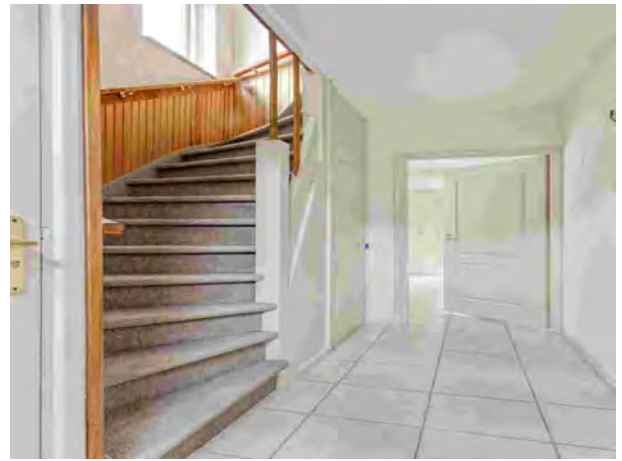
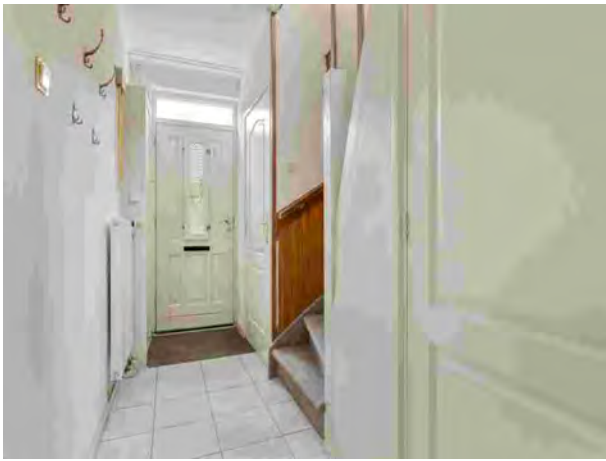
Garage	Ja, Elektra aanwezig, Water aanwezig, Verwarming aanwezig
Type garage	Aangebouwd
Materiaal garage	Steen

Berging

Type berging	Ja, Elektra aanwezig, Hobbyruimte
Materiaal berging	Berging
	Steen
	Garage + Stenen tuinberging

Beveiliging

Scharnieren en sloten	Nee
Buitenverlichting	Ja
Electronische beveiliging	Nee
Brandbeveiliging	Nee









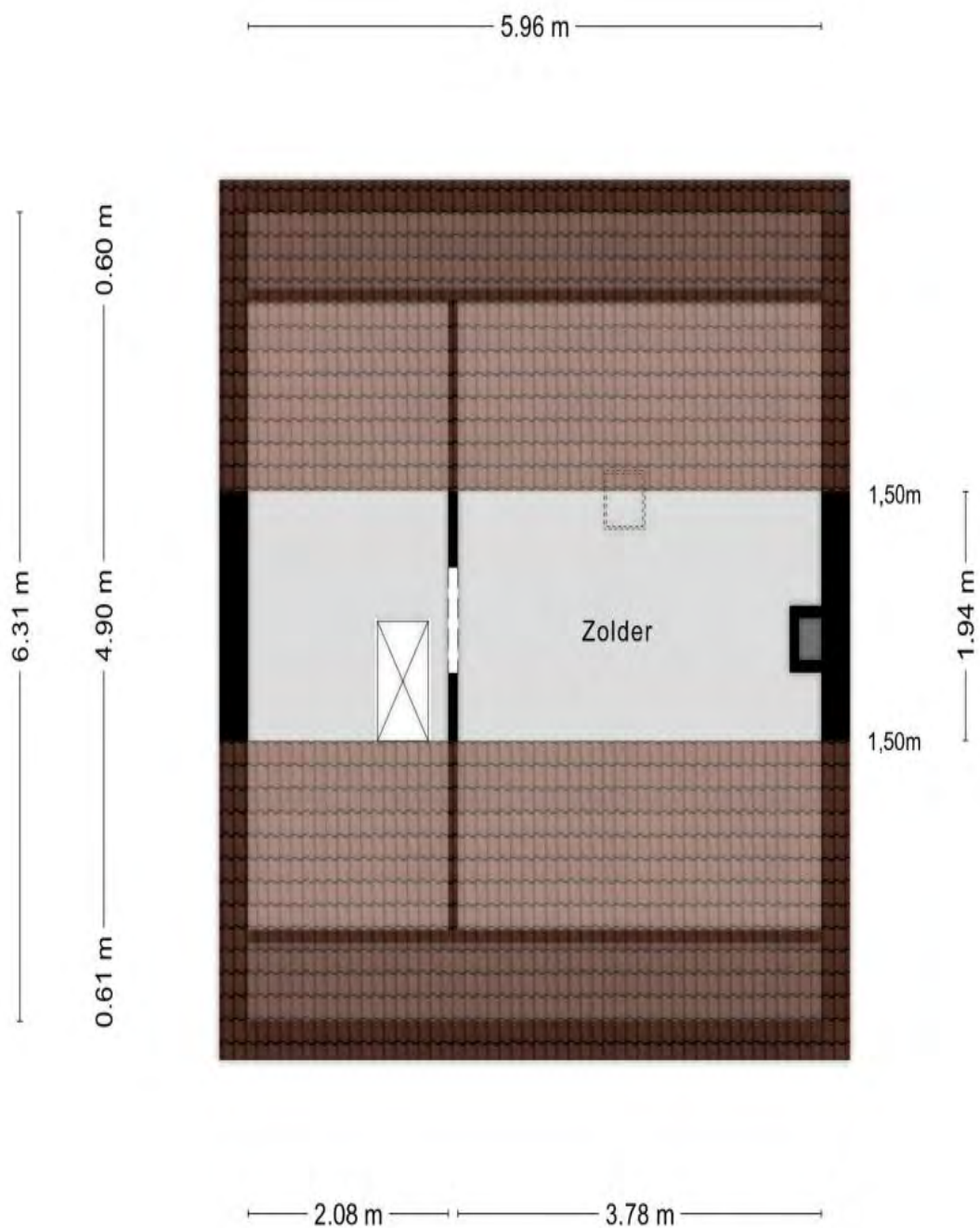




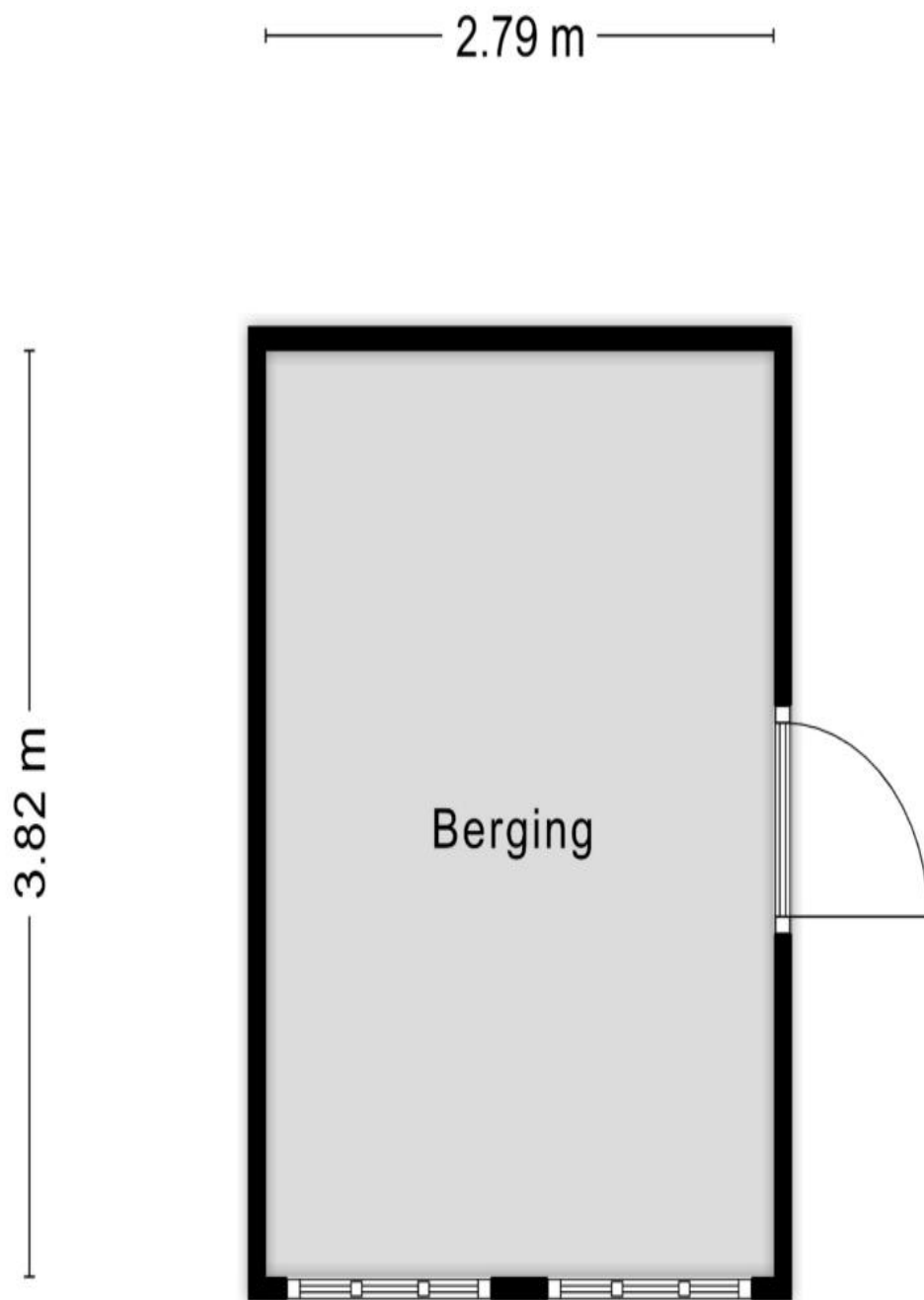
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

No Risk Clausule

Dilemma: u heeft een leuk huis op het oog, maar ja, uw eigen huis is nog niet verkocht .. en u wilt geen twee huizen tegelijk bezitten

Bij de huizen van Ronald Zwolle Makelaars is dit geen probleem: U koopt gewoon met de NoRisk Clausule! Dus GEEN 'dubbele' lasten!

Hoe gaat dat in zijn werk?

De koopovereenkomst wordt opgemaakt met de clausule dat u het nieuwe huis pas betaalt nadat wij uw huidige huis hebben verkocht. Zo heeft u de zekerheid dat u niet met twee huizen en 'dubbele'lasten zit.

Laat het ons gerust weten als u meer interesse heeft in een bepaald huis, wij helpen u graag verder, u loopt immers toch geen risico.

Laat door ons de reële verkoopwaarde van uw huidige huis vaststellen (verkooptaxatie) Kiest u ervoor om uw huidige huis door een andere makelaar te laten verkopen? Dat is uw goed recht, echter dan geldt de NoRisk clausule niet.

Waarom geldt de NoRisk clausule niet als ik mijn huis door een andere makelaar laat verkopen?

Voor de eigenaar van het huis dat u wilt kopen is de NoRisk clausule minder aantrekkelijk, immers de verkoper heeft minder zekerheid dan dat u zonder meer de koopsom betaalt. Ook voor de makelaar betekent het soms dat een huis twee keer moet worden verkocht voor dezelfde courtage. Toch propageren wij de NoRisk clausule, omdat de doelgroep voor het aanbod daardoor groter wordt. Als er voor de eigenaar duidelijkheid bestaat dat de koper een realistische prijs gaat vragen voor het huidige huis en zich daadwerkelijk inspent om het huidige huis te verkopen, dan heeft de verkoper vertrouwen dat we met een reële en haalbare zaak bezig zijn. Dat vertrouwen kunnen wij de verkoper geven.

Is er dan geen belangenverstrengeling als Ronald Zwolle Makelaars ook uw huidige huis verkoopt?

Nee, want in de onderhandeling over de NoRisk clausule en in de koopovereenkomst voor het te kopen huis, wordt in goed onderling overleg vooraf een koopsom voor uw 'oude' huis afgesproken, welke wij moeten realiseren uit uw 'oude' huis om voor u de aankoop van het 'nieuwe' huis mogelijk te maken. Pas als de door u benodigde koopsom uit uw 'oude' huis vaststaat, gaan wij ook voor uw 'oude' huis aan de slag. Lees ook de reviews eens van NoRisk kiezers die u voorgingen.

Toch niet gevonden wat u zoekt?

Laat AZ-aankoopmakelaars voor u onderhandelen als u elders een huis wilt kopen <https://www.az-aankoopmakelaars.nl/> 06-39797155

Meer informatie? Bel ons 0118-623420 of mail@ronaldzwolle.nl

De bezichtiging....en dan?

Na de eerste bezichtiging helpen wij u graag verder: We hopen dat u een goede eerste indruk heeft gekregen van het pand dat u heeft bezichtigd! Hoe gaat het nu verder?

Als u 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 vindt u nog wat uitleg over een aantal begrippen:

Mededelingsplicht van de eigenaar: De eigenaar heeft een wettelijke mededelingsplicht. Bij het verkrijgen van de opdracht vragen wij daarnaar bij de opdrachtgever en de antwoorden worden opgenomen in de lijst van zaken en in een vragenlijst, deze worden door de makelaar aan de koper verstrekt of zijn direct via hyperlinks of op verzoek van de kandidaat koper ter inzage. Het kan zijn dat verkoper in de lijst van zaken naar het bouwkundig rapport verwijst, hetgeen dan direct of op uw verzoek voor u ter inzage is. De door de verkoper of diens makelaar gegeven specificaties houden geen garantie in en deze specificaties maken dan ook geen deel uit van de koopovereenkomst. De specificaties zijn bedoeld voor het globaal informeren van een belangstellende.

Onderzoeksplicht van de koper: Ook de koper heeft de wettelijke plicht onderzoek te doen naar gebreken en zaken die hij/zij belangrijk vindt. In het algemeen strekt de onderzoeksplicht van koper verder naarmate deze deskundiger is.

Bouwkundig rapport: Van vele van de aangeboden objecten is reeds een bouwkundige keuring uitgevoerd door een onafhankelijk bureau. Het rapport kunt u dan rechtstreeks inzien via een link op de presentatiepagina van het betreffende pand.

Financiering van het huis: Natuurlijk wilt u weten wat de financiële consequenties zijn voordat u koopt. Ook als u al een gesprek met een adviseur of bank heeft gehad, kunt u terecht voor een gratis second opinion of suggestie welke financier in uw situatie het beste geadviseerd wordt.

Overwaarde: Voor het bepalen van uw budget voor uw nieuwe huis moet u weten wat de overwaarde van uw huidige huis is, wij kunnen die vraag beantwoorden

De bezichtiging....en dan?

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. De optie is een tijdsperiode waarin de verkoper toezegt niet aan een ander te zullen verkopen.

Wat houdt het begrip 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 tijdens de onderhandeling zelfs verhogen.

Wat houdt het begrip "Bieden Vanaf" in? Bieden vanaf hebben wij geïntroduceerd in Zeeland om anders dan bij een "Vraagprijs" niet de bovenlimiet aan te geven maar de onderlimiet. De gepubliceerde prijs is meer concurrerend en de gegadigde wordt aangemoedigd een bieding boven deze onderlimiet uit te brengen. De hoogste bieder heeft de meeste kans om koper te worden. Een verkoper mag zijn prijs tijdens de onderhandeling 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 de eventuele ontbindende voorwaarden inzake de financiering en de leverdatum.

Wanneer bent u in onderhandeling? U bent in onderhandeling als er een tegenbod komt. Wettelijk mogen wij gelijktijdig met meerdere kandidaten onderhandelen om de beste deal tot stand te brengen. Echter wij onderhandelen, als er een optie is verleend, met niet meer dan een kandidaat. Een koop wordt gesloten door het door verkopers en kopers tekenen van de koopovereenkomst.

Bedenktime: Een koper in een consumentenkoop heeft na de koop drie dagen bedenktijd vanaf het ontvangen van een afschrift van de door beide partijen getekende koopovereenkomst. In de bedenktijd valt maximaal 1 weekenddag of erkende feestdag.

Heeft u vragen? Wij staan voor u klaar!

Voor een tweede bezichtiging en of meer informatie bel 0118-623420 of mail@ronaldzwolle.nl.

Gratis zoekopdracht

Is deze woning (nog) niet wat u zocht? Meldt u op onze website aan voor een gratis en vrijblijvende zoekopdracht. Als er een geschikte woning in de verkoop komt weet u het nog eerder dan Funda!

Aankoopbegeleiding

Wilt u ook geïnformeerd worden over nieuw aanbod van collega makelaars en wilt u begeleid worden bij de aankoop? Dat kan via AZ-aankoopmakelaars 0639797155

Ik wil verkopen

Vraag nu een persoonlijk [vrijblijvend adviesgesprek](#) en ik (Ronald Zwolle) maak tijd voor u vrij 0642724262

Wilt u meer weten over onze verkoopaanpak? Lees dan verder...

Wat is voor u belangrijk bij de verkoop van uw huis?

- dat de makelaar direct bereikbaar is?
- een respectvolle aanpak?
- een zorgeloze verkoop?
- uiterste discretie?
- de beste prijs?

-wilt u een vrijblijvende afspraak maken om de verkoopmogelijkheden van uw huis te bespreken?

In een vrijblijvend adviesgesprek belichten we objectief de plaats in de markt en bespreken de pluspunten van uw huis. Wij benoemen, voor welke doelgroep uw huis de meeste betekenis heeft. Wij stellen de marktwaarde vast en wij bepalen in overleg de verkoopmethode, die aansluit bij uw wensen. **Ook geven we tips over styling.** Als ons de verkoop gunt, dan benaderen wij in het verlengde van uw verkoopopdracht de door ons gratis geregistreerde zoekers. Blader gerust even in de [zoekers](#), u kunt globaal en anoniem de gegevens van uw huidige huis invoeren, klik... en de matches met kandidaten voor uw huis rollen eruit.

Aan u de keuze of wij meteen een bord plaatsen en uw huis volop in de Multi Media Verkoop zetten zoals via internet, met Social Media en het desgewenst in kranten en tijdschriften plaatsen óf dat wij uw huis super discreet in de [FluisterVerkoop®](#) verkopen.

Zorgeloos verkopen, maar wel voor de allerbeste prijs... Bij verkoop via Ronald Zwolle Makelaars heeft u totaal geen zorgen of beslommeringen rond de verkoop van uw huis, wij leveren hierbij een uitstekende persoonlijke service en u kunt rekenen op ons deskundig vakbekwaam advies. Wij begeleiden het gehele traject voor u en wij effenen alle eventuele valkuilen tot en met de overdracht bij de notaris en de volledige afwikkeling.

Wat mag u van ons verwachten?

Heel veel, maar wat precies, dat hangt van uw wensen en uw object af. Vraag nu een persoonlijk [vrijblijvend adviesgesprek](#) en wij maken tijd voor u vrij.

U kunt ons ook rechtstreeks bellen voor een vrijblijvende afspraak makelaar Ronald Zwolle 06-42724262

Als u wilt weten welke informatie wij verzamelen, dan kunnen wij u een informatieset sturen van een woning die wij verkochten, zodat u een goed beeld krijgt hoe nauwkeurig wij te werk gaan.

In onze verkoopinformatie kan de kandidaat koper van uw huis het volgende tegenkomen:

- presentatietekst
- plattegronden
- professionele foto's
- bouwkundig rapport
- energielabel
- lijst van zaken

-vragenlijst deel B

-video

-kadasterkaart

-anoniem relevant uittreksel van de laatste leveringsakte ivm zakelijke rechten

Commercieel Vastgoed

Ronald Zwolle Makelaars is ook zeer ervaren in commercieel vastgoed, van bedrijfshallen en garagebedrijven tot winkels en horeca. Ook met herbestemming en projectontwikkeling zijn wij u van dienst.

Ik wil verkopen