UW NIEUWE WONING

VINDT U BIJ HELMIG MAKELAARDIJ

MGR FRENCKENSTRAAT 21 HOOGERHEIDE

Koopsom € 365.000 k.k.

funda

Social media:

Helmig

Vastgoed Ned.

Dorpsstraat 107 | 4661 HN Halsteren | T 0164-685925 | info@helmigmakelaardij.nl | www.helmigmakelaardij.nl

Omschrijving en kenmerken

In nabijheid van alle gewenste voorzieningen tref je deze ruime hoekwoning met maar liefst 122 m² aan woonoppervlakte en bovenal een verlengde garage.

De woning beschikt over een groen energielabel C maar is in feite nóg groener uitgevoerd! Immers zijn de kunststof kozijnen met HR+++ (tripel) beglazing pas aangebracht ná opmaak van het label. Nog duurzamer dan gedacht dus!

Met een 4-tal slaapkamers als verdeeld over de 1e en 2e verdieping biedt dit object meerdere mogelijkheden. Denk hierbij aan wonen met een compleet gezin, heerlijk ruim starten of wellicht voor hobby's en/of thuiswerken aan huis. Verder tref je een lichte woonkamer met grote raampartijen en de half open keuken met een parallel opgestelde inbouwkeuken. De tuin is vanuit de keuken bereikbaar en is gesitueerd op het Noord-Oosten waarbij vv. een houten berging en de eerder beschreven royale garage van maar liefst ruim 9 meter diep.

Aanvullend zijn alle vloeren comfortabel uitgevoerd in beton, is de meterkast recent vernieuwd en zijn ook de kozijnen onlangs geplaatst (2023).

Wat ons betreft een object met veel potentie, op een leuke locatie te Hoogerheide en derhalve meer dan 100% zeker een bezichtiging waard!

Kenmerken

Soort woning	eengezinswoning, hoekwoning
Bouwjaar	1963
Inhoud	479 m³
Woonoppervlakte	122 m²
Perceeloppervlakte	152 m²
Overige inpandige ruimte	23 m²
Externe bergruimte	6 m²
Onderhoud binnen en buiten	goed
Ligging	in woonwijk / loopafstand van dorpscentrum / rustige straat
Aantal slaapkamers	4
Isolatie	dakisolatie, HR+++ (tripel) isolerende beglazing , m.u.v. voordeur (HR++)
Type verwarming	c.v.-ketel (Remeha, 2007)
Energielabel	C, geldig tot 09-07-2028
Aanvaarding	in overleg

Begane grond

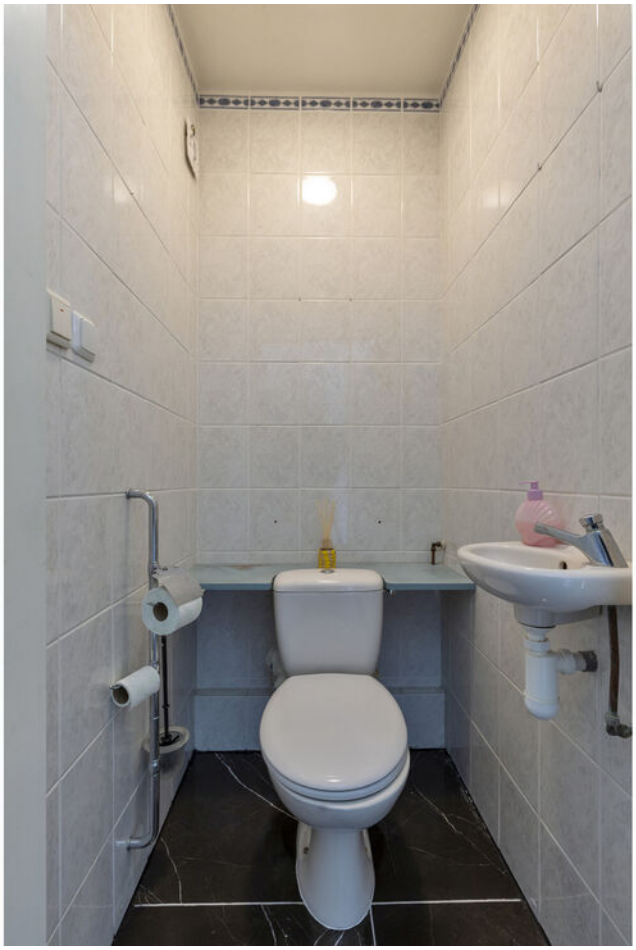
Hal/entree met een trap naar de 1e verdieping, wandafwerking stucwerk, tegelvloer, plafond afgewerkt met stucwerk;

3 fase meterkast met diverse groepen, krachtstroom en aardlekschakelaars;

betegeld toilet met fonteintje;

lichte woonkamer, wandafwerking granol, laminaatvloer, plafond afgewerkt met spuitwerk;

half open keuken waarin geplaatst een in parallel opgestelde inbouwkeuken voorzien van een kunststof aanrechtblad met een dubbele spoelbak, inbouw keramische kookplaat, -opstelplaats koelkast, -elektrische oven (ruit defect), -vaatwasser en een afzuigkap, wandafwerking stucwerk en tegels, laminaatvloer, plafond afgewerkt met stucwerk, deur naar tuin/terras.

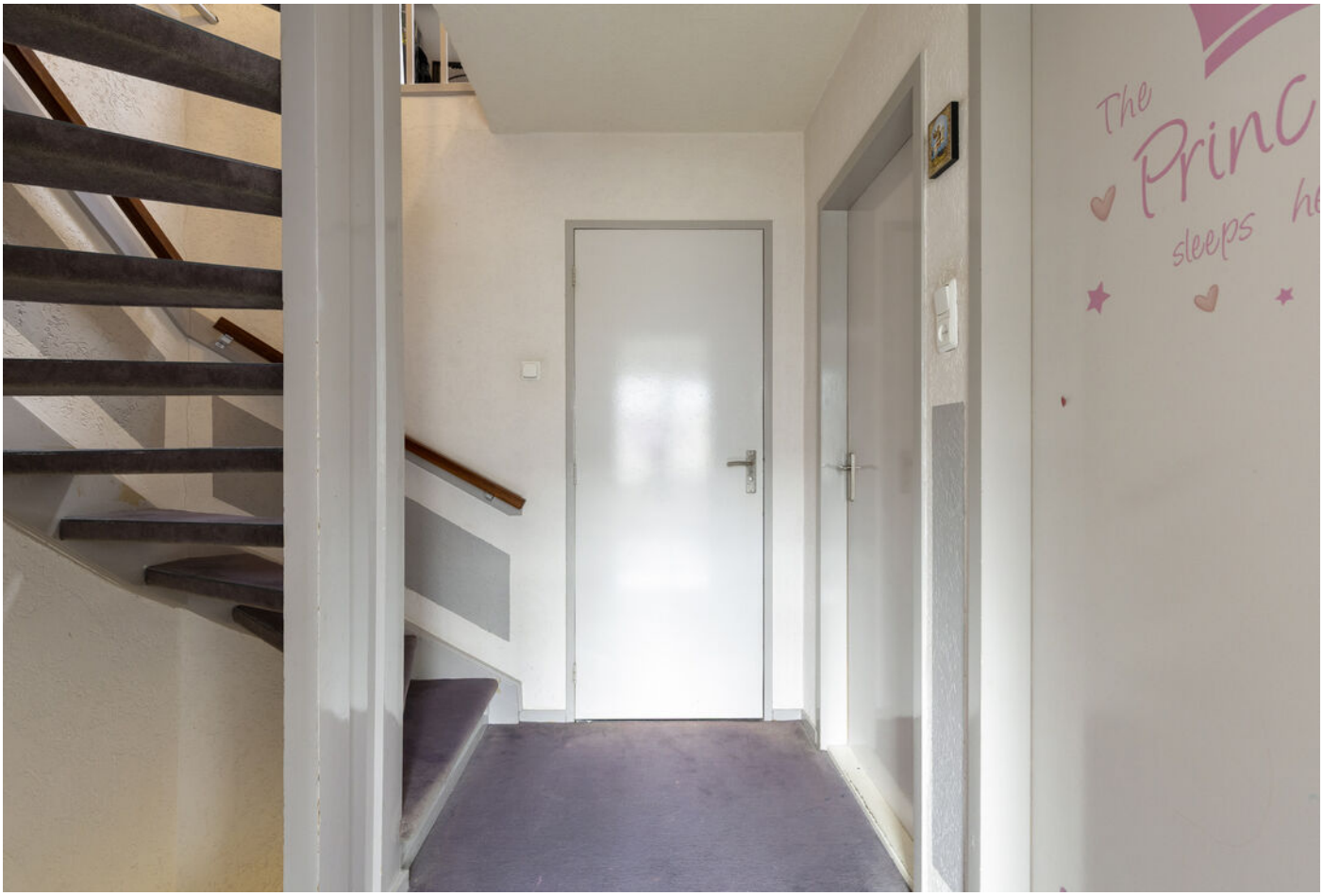


1e verdieping

Overloop met een vaste trap naar de 2e verdieping;

3-tal slaapkamers (ca. 9, 12,5 en 12,5 m²), waarvan de beide slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van een schuifkastenwand welke eventueel verwijderd kan worden indien gewenst zodat één grote slaapkamer aan de achterzijde ontstaat, wandafwerking stucwerk, laminaatvloer, plafond afgewerkt met stucwerk;

betegelde badkamer voorzien van een ligbad, douchecabine, 2e toilet, badkamermeubel met een wastafel, designradiator.



2e verdieping

Overloop met opstelplaats HR-combiketel, dakraam en een bergkast, wandafwerking granol, vloer afgewerkt met tapijt, schuine dakvlakken afgewerkt met gipsplaten;

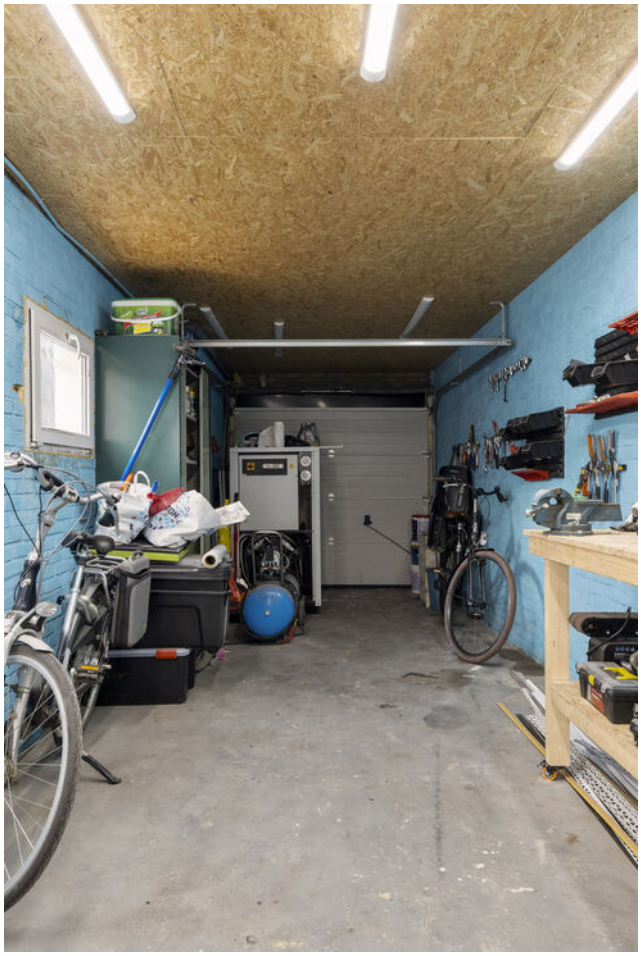
4e slaapkamer (ca. 14 m²) met een 2-tal dakramen, bergvide en bergkasten onder schuine dakvlak, wandafwerking sierpleister, laminaatvloer, schuine dakvlak afgewerkt met sierpleister.

De tuin en bijgebouwen

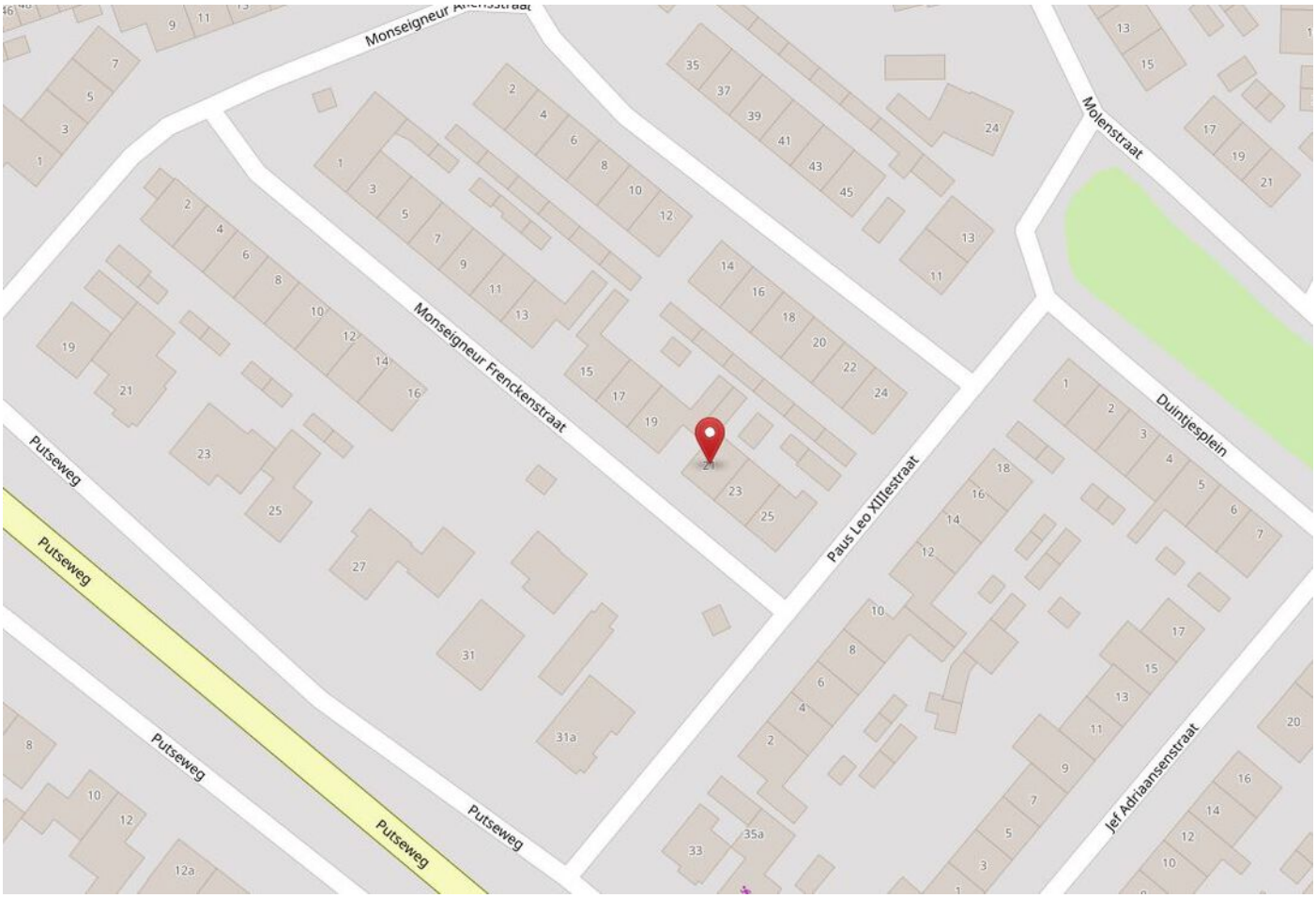
Bijgebouwen:
Verlengde garage (ca. 9,13 meter diep) vv. een verlaagd plafond, handmatige sectiedeur naar oprit en separate loopdeur naar de brandgang en tuin;

Houten blokhut, eenvoudig van staat, gesitueerd in de achtertuin.

Tuin:
Onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin, terras bestraat met sierbestrating, omheind rondom vv. achterom via de garage, oprit voorzijde bestraat met sierbestrating.



Ligging



Technische specificaties

Bouwaard:
Woonhuis:
Traditioneel gebouwd in spouw, opgetrokken in metselbaksteen, betonnen verdiepingsvloeren, onderschoten kap gedekt met pannen.

Garage:
Traditioneel gebouwd in halfsteensmetselwerk, betonvloer, platdakconstructie gedekt met bitumineuze dakbedekking, verlaagd plafond vv. dakisolatie.

Isolatie:
De woning is voorzien van dakisolatie alsmede van HR+++ (tripel) isolerende beglazing met uitzondering van de voordeur welke in HR++ is uitgevoerd.

Verwarming en warmwatervoorziening:
De woning is voorzien van centrale verwarming. De HR-combiketel (fabricaat Remeha, bouwjaar 2007) is geplaatst op de 2e verdieping en voorziet tevens in warmwater.

SPORTPARK JAC VAN HOEK
INGANG
SPORTPARK

Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangsysteem	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		

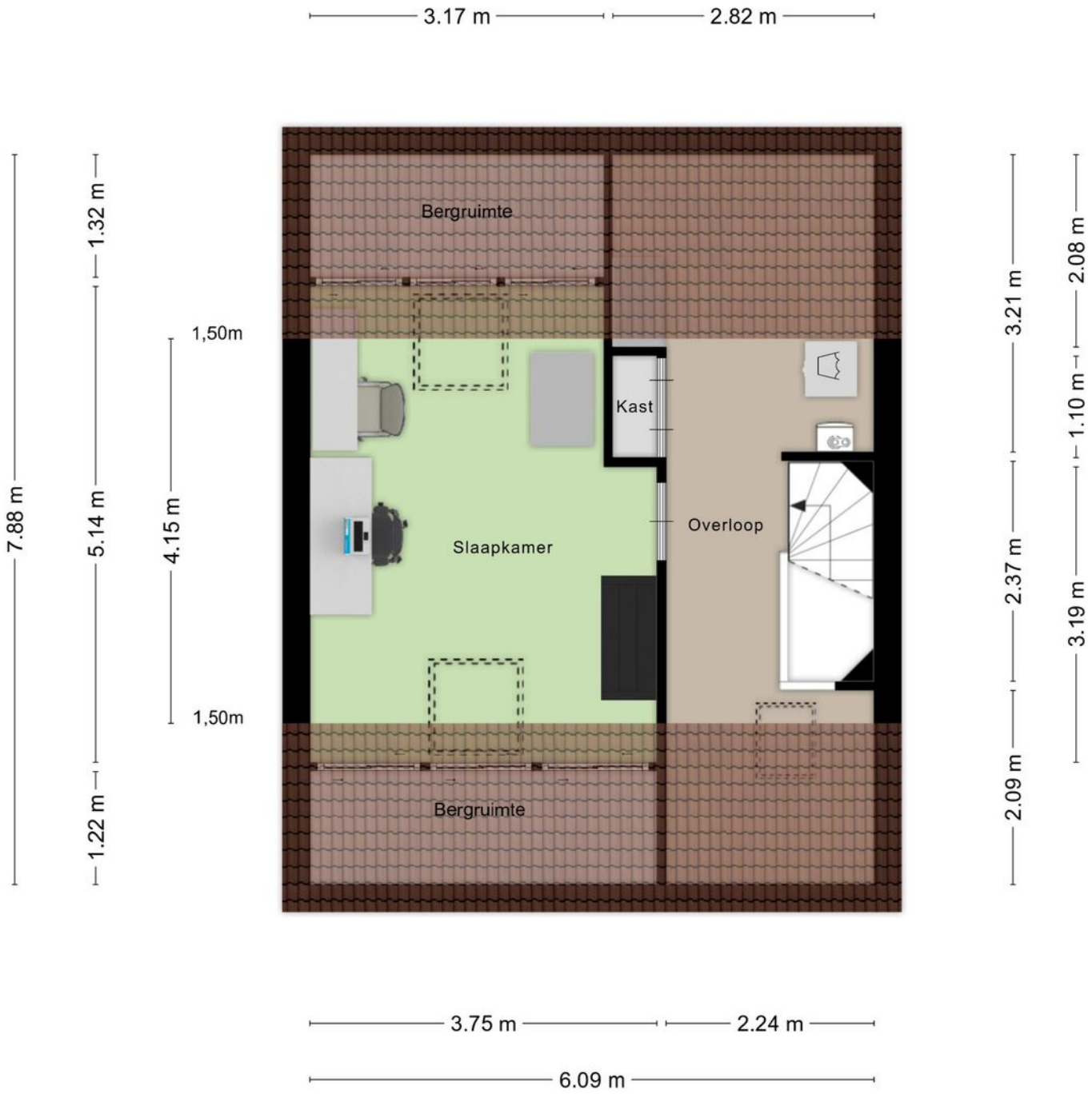
Lijst van roerende zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

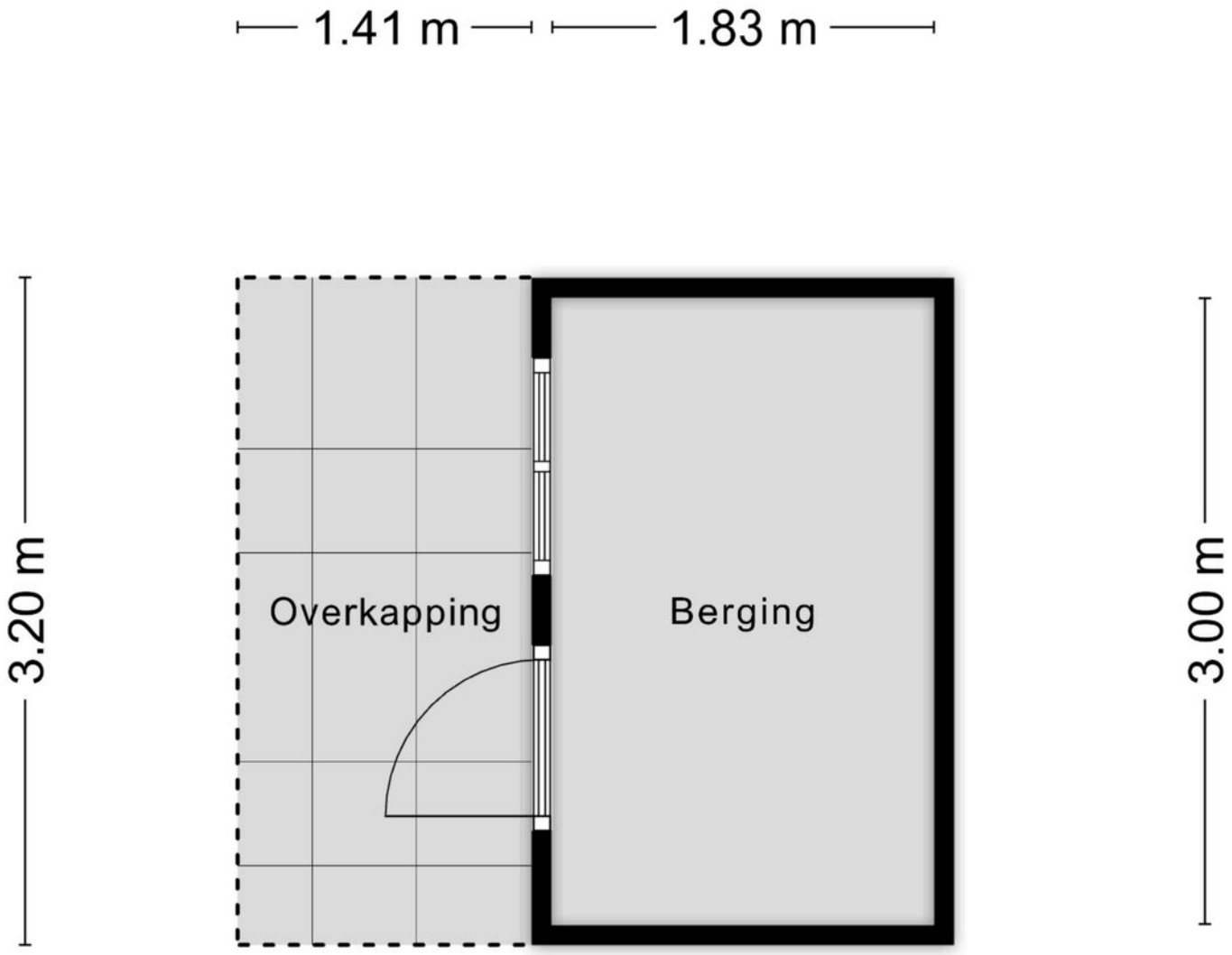
Plattegrond - begane grond

Plattegrond - 1e verdieping

Plattegrond - 2e verdieping



Plattegrond - berging



Kadastrale kaart

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 augustus 2026

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Woensdrecht
Sectie	D
Perceel	2411

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele

kadaster

Heerlijk toeven op de heuvels van de gemeente Woensdrecht

Kinderen die buiten ravotten, buren kennen elkaar, boodschappen doen op de boerenmarkt: het leven is hier warm en goed. Woensdrecht is een gemeente die een schat aan mooie plekken herbergt: van Landgoed Mattemburgh tot Kasteel Ravenhof, van de vele bossen en heide tot aan de weidse aspergevelden. De Brabantse Wal strekt zicht uit van de hoger gelegen zandgronden in de gemeente Woensdrecht, naar de lager gelegen zeekleipolders van Steenbergen. Hierdoor kent de regio een grote diversiteit aan landschappen en plant- en diersoorten. Het is dan ook een geliefd gebied voor wandelaars en fietsers.

Het is niet voor niets dat er regelmatig wielerwedstrijden, zoals het NK veldrijden, worden georganiseerd naast sportieve activiteiten heeft men in de gemeente ook een ruime keuze aan restaurants en gezellige eetcafés. Hoogerheide winkelhart, leuke, bijzondere winkels. Kortom een heerlijke regio om te wonen.

Bron: www.vvvbrabantsewal.nl

Meest gestelde vragen

-VOORWAARDEN-

Asbest
Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw van woningen, bergingen en garages. Sinds 01 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor die tijd kunnen dus asbesthoudende materialen bevatten. Vanwege dit feit nemen wij bij woningen welke zijn gebouwd vóór 1994 altijd in de koopakte een clausule op waarin koper verkoper vrijwaart voor alle aanspraken die kunnen voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak.

ONDERZOEKSPLICHT
De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen.

-VRAGEN-

Wanneer ben ik in onderhandeling?
U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als er door de verkoper een tegenbod gedaan wordt. Daarnaast kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal gaan overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast mogelijk willen weten of er meer belangstelling is voor de woning. Er mag ook met meerdere kandidaten tegelijk onderhandeld worden. Uiteraard zal de verkopende makelaar hier alle partijen van op de hoogte stellen. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?
Nee, niet automatisch. De vraagprijs wordt namelijk gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Wanneer u de vraagprijs biedt, kan de verkoper vervolgens beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen verhogen?
Ja, dat kan. Daarnaast heeft een potentiële koper ook de mogelijkheid om het eerder uitgebrachte bod te verlagen. Zodra de verkoper een tegenbod doet vervalt namelijk het eerdere door de kandidaat uitgebrachte bod. Pas wanneer de verkopende partij een bod aanvaardt, is er sprake van een koop.

Als ik de 1e ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1e ben die de woning bezichtigt of als ik de 1e ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?
Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper met wie hij in onderhandeling gaat. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig om bij de makelaar na te vragen wat de verkoopprocedure is, dit om teleurstellingen voorkomen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Ja, dat mag. Soms zijn er zo veel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. Op dat moment kan de verkoper – op advies van zijn makelaar – besluiten de biedingsprocedure te wijzigen in bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. In deze procedure krijgen alle bieders een gelijke kans om een bod uit te brengen. De makelaar dient uiteraard eerst eventueel eerder gedane toezeggingen of afspraken na te komen, voordat de procedure veranderd wordt.

Wat is een optie?
Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van een koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip "optie" gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandelingen gaan. Een "optie" kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?
Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van een woning; de overdrachtsbelasting (2%), de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven hiervan in het Kadaster. De verkoper schakelt een makelaar in voor het behartigen van zijn belangen tijdens de verkoopprocedure. De kosten hiervoor, de courtage, worden dan ook door de verkopende partij betaald.

Wanneer komt de koop tot stand?
Als verkoper en koper het mondeling eens worden over de belangrijkste zaken, zoals de verkoopprijs, de opleveringsdatum, de ontbindende voorwaarden en eventueel over te nemen roerende zaken, worden deze afspraken vastgelegd in een door de verkopend makelaar opgestelde koopovereenkomst. Wanneer deze koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend is de koop tot stand gekomen. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Het is erg belangrijk om dit tijdens de onderhandelingen te bespreken. Enkele voorbeelden zijn: financieringsvoorbehoud, uitkomst bouwkundige keuring en het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.

Waarborgsom of bankgarantie?
Het is gebruikelijk dat de koper circa 7 weken na het tot stand komen van de koopovereenkomst een waarborgsom stort op de rekening van de notaris. De waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen koopsom. In de praktijk wordt deze waarborgsom vaak vervangen door het stellen van een bankgarantie door de financiële instelling welke de hypotheek verzorgt.

Vragenlijst?
De vragenlijst bevat vragen over de toestand en het onderhoud van de woning. Een verkoper is namelijk verplicht uitvoerig informatie te verstrekken aan de (kandidaat)koper wat hem of haar bekend is over de te verkopen woning. De vragenlijst is een formulier waarop al deze informatie staat beschreven en waarmee de verkopers aan hun mededelingsplicht voldoen. De lijst dient uiteraard (voor zover bekend) naar waarheid ingevuld te worden. Het ingevulde formulier kan door u te allen tijde bij ons worden opgevraagd en is tevens onderdeel van de koopovereenkomst.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?
De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Uiteraard kunt u contact opnemen met ons kantoor, of met uw makelaar wanneer u andere vragen heeft.

Alle informatie omtrent dit object is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Helmig Makelaardij en Taxatieburo o/z B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Informatie over Move.nl

Wat is Move.nl?
Move.nl is een online woningdossier, een platform waarin we alles in bijhouden over de woning. Zo treft u als kijker onder andere de brochure, vragenlijst, lijst van zaken en het energielabel van de woning. Via Move.nl kunt u ook een bieding uitbrengen. Op het moment dat u een bezichtiging inplant ontvangt u van ons een link per e-mail. Met deze link kunt u, uw account aanmaken en gegevens van de woning digitaal inzien. Heeft u meerdere bezichtigingen? Dan heeft u maar één account nodig. Bij het koppelen van uw bezichtiging aan de woning ontvangt u van iedere woning de informatie (overzichtelijk) in uw account. Oók wanneer u bezichtiging heeft bij een collega makelaar.

Voor de verkopende partij is dit account verder uitgebreid, zo heeft de verkoper in één oogopslag een compleet beeld van de status van de verkoop. Onder andere worden de bezichtigingen weergegeven in de agenda, kan de verkoper alle documenten digitaal inzien, eventueel aanvullen en kan de makelaar, "AVG-proof" biedingen delen met de verkoper.

Waarom werken we met Move.nl?
Met ingang van 1 januari 2023 is iedere makelaar verplicht een biedlogboek te kunnen overleggen aan alle kandidaten welke een bieding op een woning hebben uitgebracht. Om de biedingen correct te kunnen weergeven dienen de biedingen digitaal te worden opgeslagen. Dit kan middels het online woondossier "Move.nl". Na het verstrijken van eventuele voorbehouden kan een kandidaat koper (een kandidaat welke een bieding heeft uitgebracht op een woning) het digitale biedlogboek van de betreffende woning opvragen bij de verkopend makelaar. Met een bieding wordt in het bovenstaande bedoeld: een reële bieding welke in verhouding staat tot de vraagprijs en waarde van de woning.

Hoe breng ik een bieding uit via Move.nl?
U kunt een bieding uitbrengen via Move.nl door het biedingsformulier in uw account voor de betreffende woning te openen en stap voor stap het formulier volledig in te vullen. Nadat u het formulier heeft doorlopen kunt u, uw bieding compleet digitaal aanbieden bij de makelaar, waarna u een bevestiging krijgt via uw Move.nl account. De makelaar zal de bieding bespreken met de verkoper en houdt u telefonisch op de hoogte van het vervolg. Wilt u zeker weten dat uw bieding goed is doorgekomen of heeft u overige vragen kunt u altijd telefonisch contact opnemen met ons kantoor of de betrokken makelaar.

Is uw bieding geaccepteerd?
Wanneer u een bieding heeft uitgebracht via Move.nl zal de verkopend makelaar mogelijk contact opnemen voor eventueel aanvullende vragen en de bieding bespreken met de verkopende partij. Indien u, als kandidaat koper, en de verkopende partij tot overeenstemming komen wordt u in het Move.nl dossier gekoppeld als koper. U krijgt dan een melding uw persoonsgegevens (en van uw eventuele medekoper) aan te leveren. De verkopend makelaar zal de koopovereenkomst opstellen en deze in concept met bijbehorende bijlagen aan u vrijgeven in het digitale dossier. Ook uw identificatie zal via Move.nl verlopen. Na ondertekening van de stukken zal de verkopend makelaar de, officieel, getekende versie uploaden in het dossier zodat alle betrokken partijen de documenten kunnen downloaden.

Mocht u vragen hebben over uw Move.nl account of komt u er niet helemaal aan uit? Dan kunt u altijd telefonisch contact met ons opnemen.

Welkom bij Helmig makelaardij

Over ons

Het vinden van een perfecte match tussen zoeker en woning, dat is onze missie, een missie waar wij iedere dag vol overgave mee aan de slag gaan. Bent u op zoek naar een knusse, nostalgische woning? Liever modern en strak, of woon- en werkruimte ineen? Wij zoeken én vinden uw woning voor u. Dit geldt uiteraard ook bij het verkopen van uw woning. We ont-zorgen u graag volledig, zodat u precies weet waar u aan toe bent.

Dit alles kunnen we waarmaken door onze jarenlange ervaring en deskundigheid. We luisteren naar u, gaan aan de slag met uw wensen en denken graag met u mee. Een tevreden klant is onze grootste beloning.

Heeft u vragen?
Neem gerust contact met ons op!

Helmig

Dorpsstraat 107
4661 HN Halsteren
T 0164-685925

info@helmigmakelaardij.nl
www.helmigmakelaardij.nl

Ons kantoor bevindt zich in het woonhuis van boerderij 't Lindeke in Halsteren.

Helmig

Dorpsstraat 107, 4661 HN Halsteren
info@helmigmakelaardij.nl
www.helmigmakelaardij.nl

Social media