Spekdam 20, KORTGENE
€ 379.000,- k.k.

Faasse & Fermont

Woningen

Nieuwbouw

Hypotheken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Faasse & Fermont

Kenmerken en gegevens

Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2021
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	91 m²
Perceel	167 m²
Inhoud	343 m³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Douche, toilet en wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2

Energie

Definitief energielabel	A
Isolatie	hr-glas, dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Cv-ketel	Intergas

Kadastrale gegevens

KORTGENE
Kortgene, Sectie: K,
Nummer: 925

Kadastrale kaart

Oppervlakte	167 m²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin
Tuin breedte	5,60 m
Tuin diepte	14,60 m
Ligging tuin	Oost

Omschrijving

Deze moderne tussenwoning met drie slaapkamers ligt op een fijne plek aan de rand van het dorp Kortgene. De woning is in 2021 gebouwd en daardoor volledig geïsoleerd en energiezuinig. De afwerking is strak en verzorgd, met een moderne keuken en badkamer. Alle ruimtes zijn voorzien van een hoogwaardige laminaatvloer, wat zorgt voor een onderhoudsvriendelijk en praktisch geheel.

Wat deze woning onderscheidt, zijn de tuinen. Zowel de voor- als de achtertuin zijn met veel zorg aangelegd en vormen direct een blikvanger. De voortuin heeft een volwassen, groene uitstraling met onder andere een karakteristieke oude perenboom, terwijl de achtertuin meerdere fijne plekken biedt om in alle rust buiten te zitten.

Kortgene is een gezellig en leefbaar dorp met een goed voorzieningenniveau. Het dorp ligt direct aan het Veerse Meer en wordt aan de andere zijde omringd door het karakteristieke polderlandschap van Noord-Beveland. Dankzij het toerisme is er sprake van een levendige sfeer, terwijl je hier tegelijkertijd in alle rust kunt wonen. Stedelijke voorzieningen zijn te vinden op circa 10 kilometer afstand in plaatsen als Goes en Zierikzee.

Omschrijving

Indeling

Begane grond
Via de sfeervolle en verzorgde voortuin betreedt u de woning. In de hal bevinden zich het moderne toilet met fontein, de garderobe en de meterkast. Vanuit de hal komt u in de lichte, tuingerichte woonkamer met openslaande deuren naar de achtertuin.

Aan de voorzijde is de moderne open keuken gesitueerd, voorzien van een composiet werkblad, afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser, koelkast met vriesvak en een inductiekookplaat.

De zithoek bevindt zich aan de achterzijde en biedt een prettig uitzicht op de tuin. De open trap naar de verdieping is in de woonkamer gesitueerd.

1e verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de technische ruimte en de badkamer.

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is circa 16 m² groot. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn circa 9 m² en 6 m² en zijn eveneens licht en praktisch in te delen.

De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een douche, toilet en een wastafelmeubel.

De technische ruimte / bergruimte bevindt zich naast de trapopgang en is voorzien van de cv-installatie (Intergas, 2021) en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Bergvliering:
Via de vlizotrap heeft u toegang tot de praktische bergvliering.

Tuin
Achter de woning ligt een fraai aangelegde tuin op het oosten, die direct opvalt door de rijke en zorgvuldig opgebouwde beplanting. De borders zijn gevuld met een afwisseling van siergrassen en bloeiende vaste planten, met veel aandacht voor een bijen- en vlindervriendelijke inrichting. Dit zorgt voor een levendig en groen geheel gedurende het seizoen.

De tuin is overzichtelijk ingedeeld en biedt meerdere fijne plekken om te zitten, zowel in de zon als in de luwte. De nette erfafscheiding met poort en de vrije achterom maken het geheel compleet.

Achterin de tuin bevindt zich een praktische berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

Enthousiast geworden? Dat begrijpen we heel goed. Je bent natuurlijk van harte welkom voor een bezichtiging.

Oplevering: in onderling overleg.

20
22

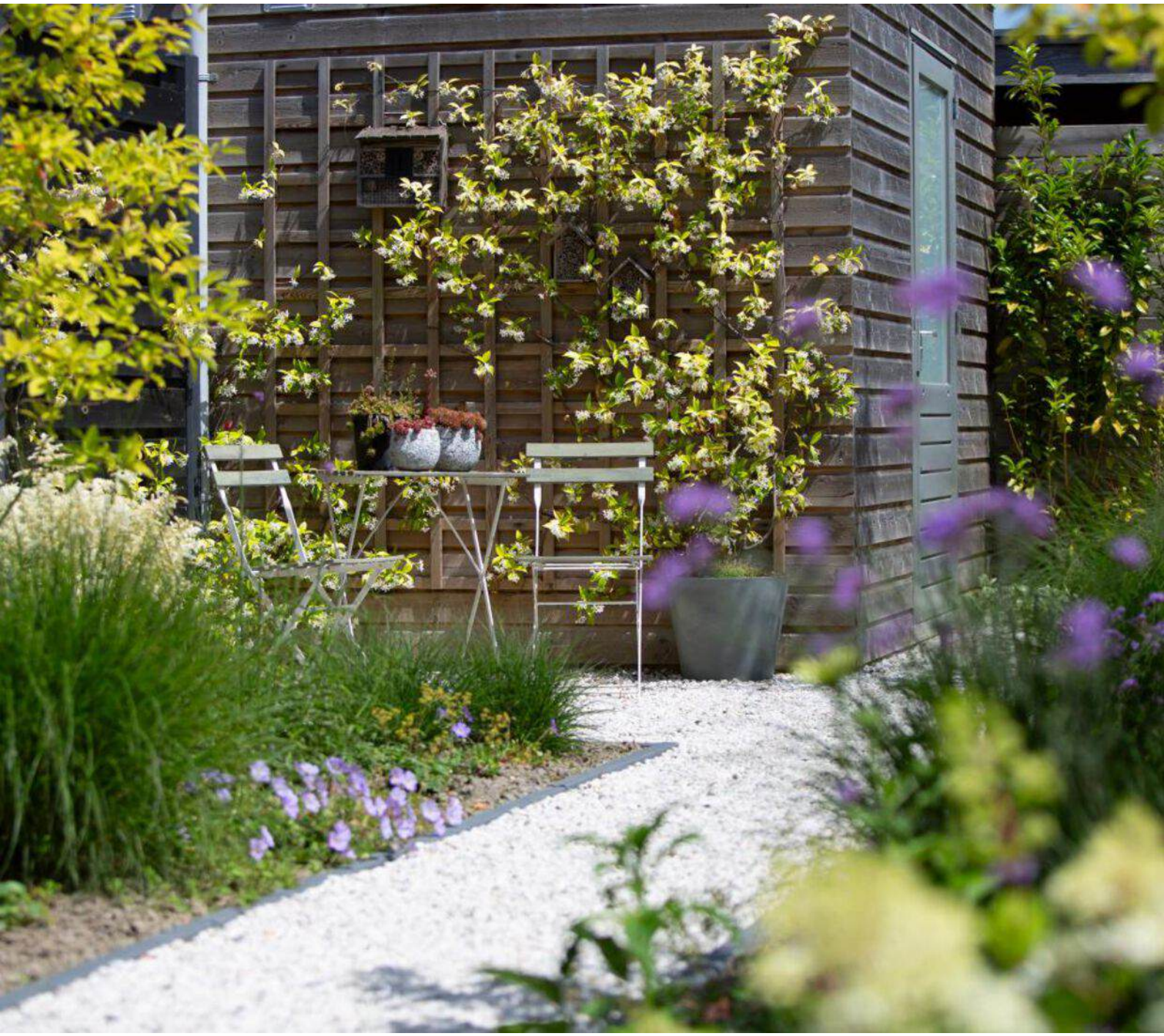
20

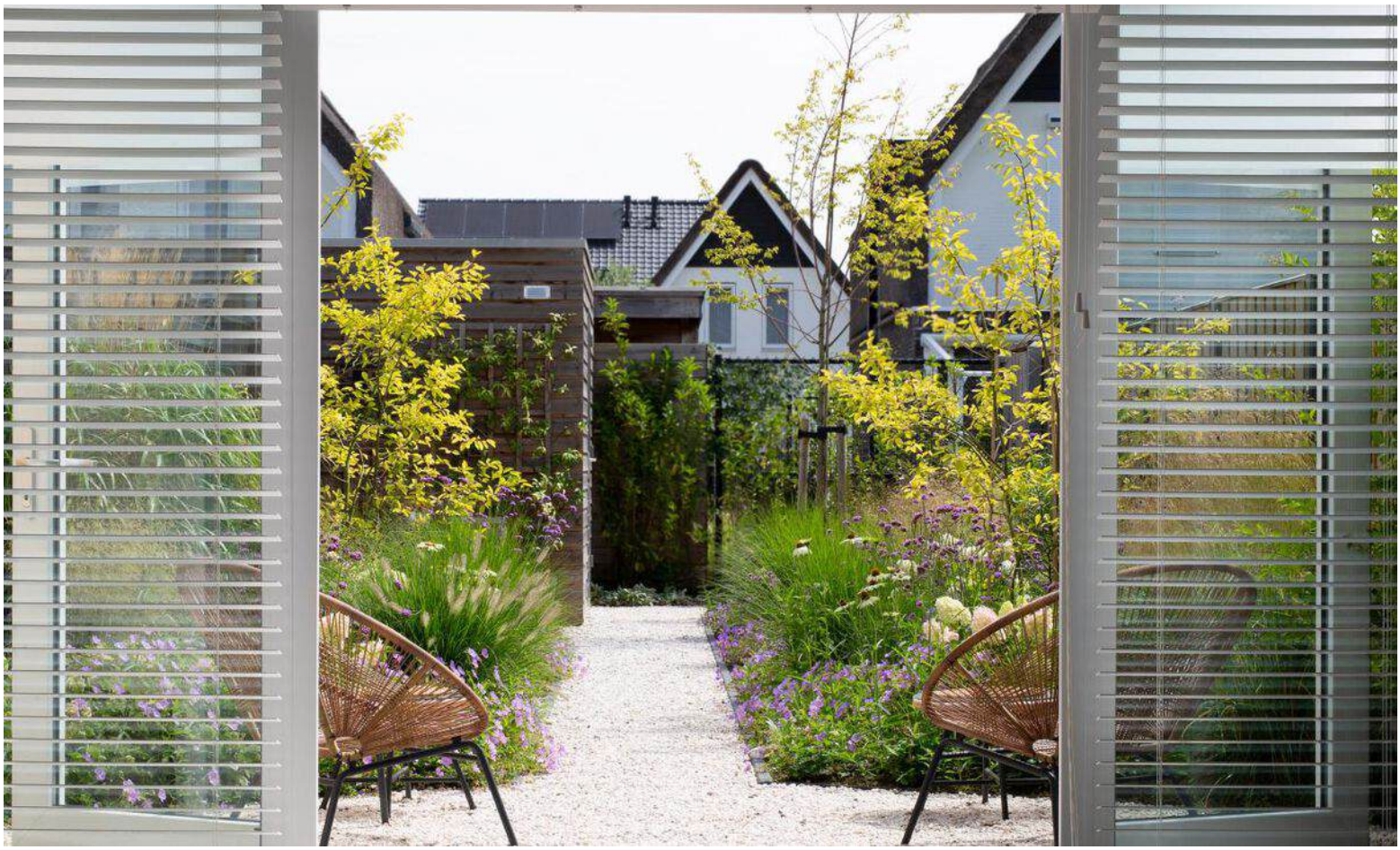
20

20

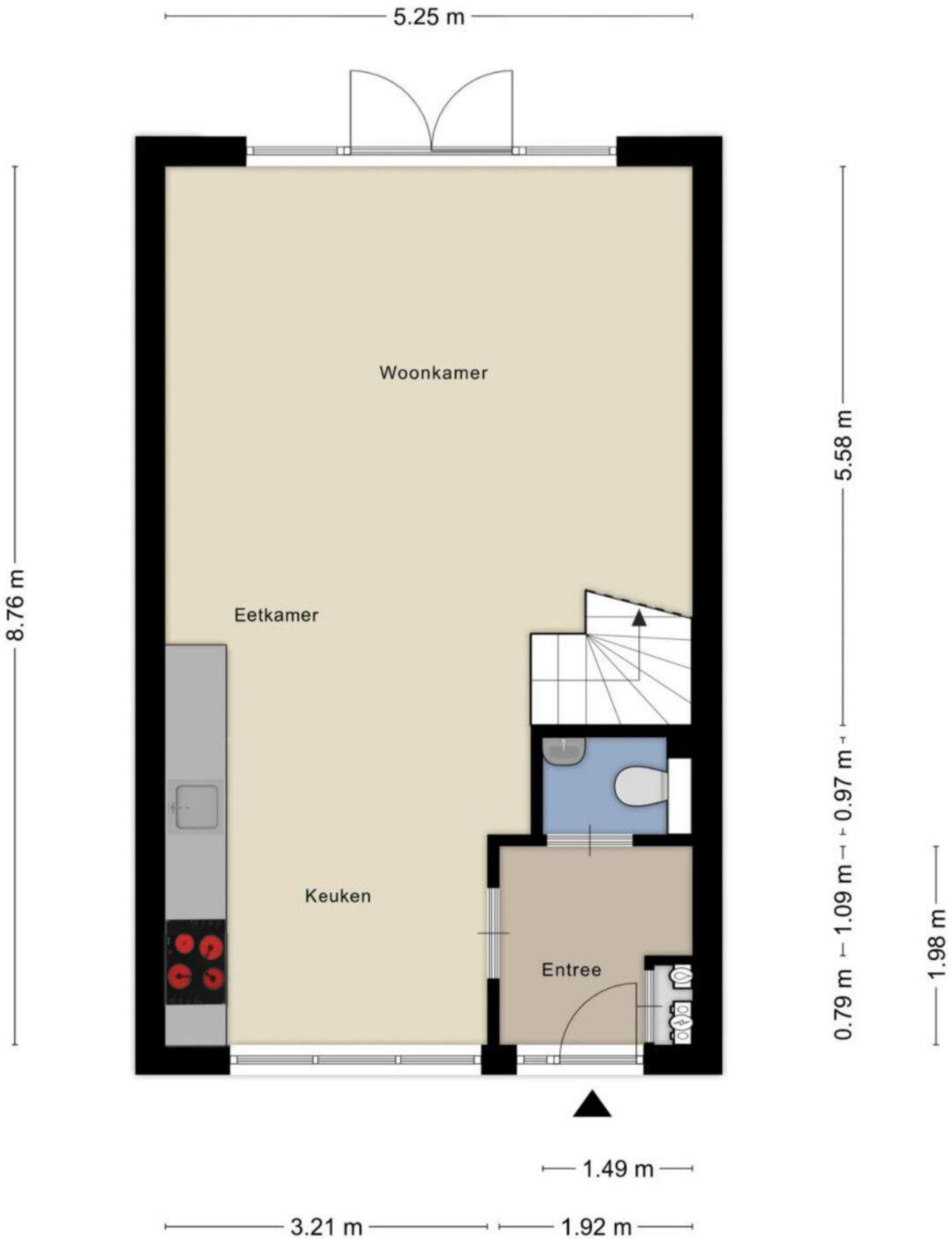
20

20





Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

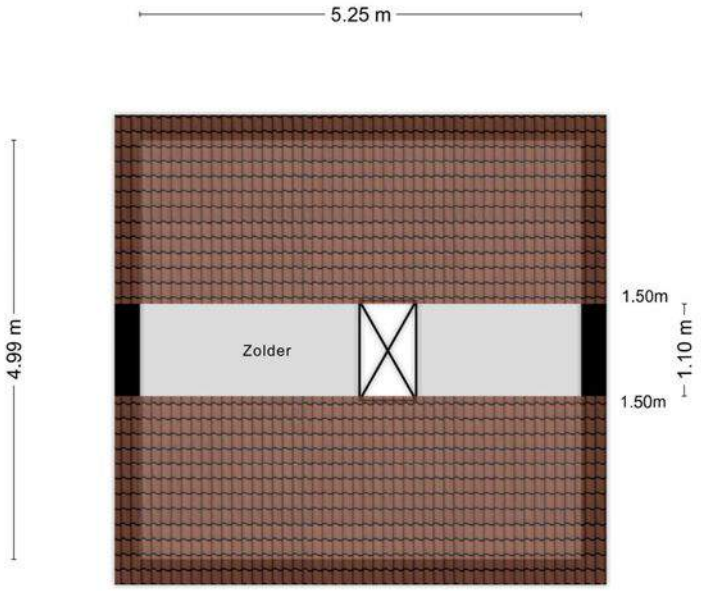
Faasse & Fermont

Plattegrond

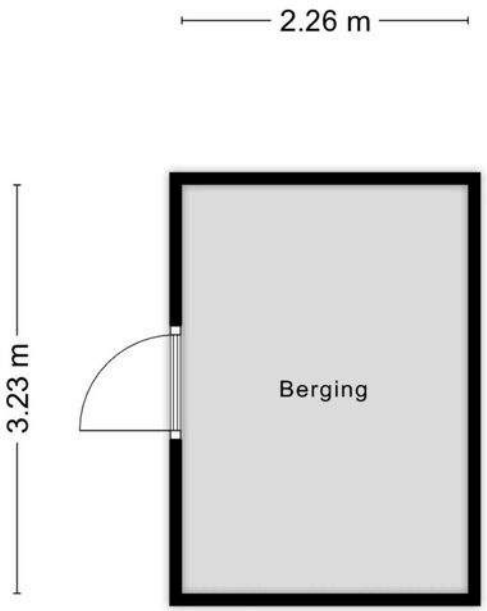
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Faasse & Fermont

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

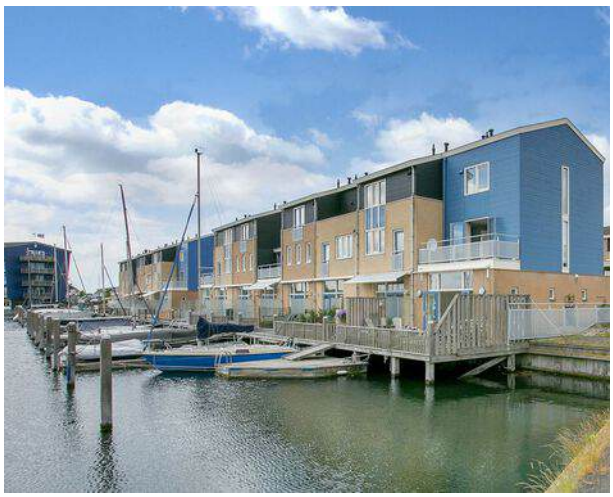


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kortgene

Kortgene is gelegen op Noord-Beveland en heeft ca. 1.850 inwoners. Door zijn ligging aan het Veerse Meer heeft Kortgene zich ontwikkeld als toeristische trekpleister. Zeker in de zomermaanden kent het dorp een bruisende kern met een keur aan horeca gelegenheden en gezellige terrassen. Ook zijn er prima voorzieningen aanwezig zoals een supermarkt, basisschool, bakkerij, slagerij, tandheelkundig centrum en huisartsenpraktijk.

Door de fijne ligging op “eindeloos eiland” Noord-Beveland zijn steden als Zierikzee en Goes op ca. 15 minuten autorijden bereikbaar. Een voorliefde voor wandelen, fietsen en/of watersport? U zult zich dan zeker snel thuis voelen in “Kortjeen”.



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.

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

NVM funda