

078- 7440182



# Contrabasweg 56

4462 MJ Goes

Vraagprijs:

**€ 325.000,- k.k.**





***Energiezuinig wonen? Uitstekend onderhouden tussenwoning met royale woonkamer, flinke achtertuin met fraaie houten berging en eigen parkeerplaats nabij de woning.***

Deze in nieuwstaat verkerende tussenwoning (2013) is gelegen op mooie, rustige locatie in Aria-Goes, een prachtige nieuwbouwwijk met een sfeervolle gevarieerde bouwstijl. Gezien het bouwjaar verkeert de woning in uitstekende onderhoudsstaat en is de woning geheel in lichte en moderne kleurstellingen afgewerkt. De woning beschikt over uitstekende isolatievoorzieningen en is o.a. geheel voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing en de woning wordt verwarmd een individueel warmte- en koude opslagsysteem in combinatie met een warmtepomp waarbij in de zomer ook koeling mogelijk is. De woning beschikt over een royale woonkamer met open keuken voorzien van vloerverwarming en openslaande deuren naar de sfeervolle achtertuin. Op de 1<sup>e</sup> verdieping zijn 3 slaapkamers en de moderne badkamer gesitueerd. De 2<sup>e</sup> verdieping biedt diverse mogelijkheden en is thans in gebruik als kantoorruimte. De achtertuin is gelegen op het noordoosten en beschikt over een houten berging met zadeldak. De mogelijkheid om te parkeren op het mandelig terrein nabij de woning maakt het geheel compleet.

**Kenmerken:**

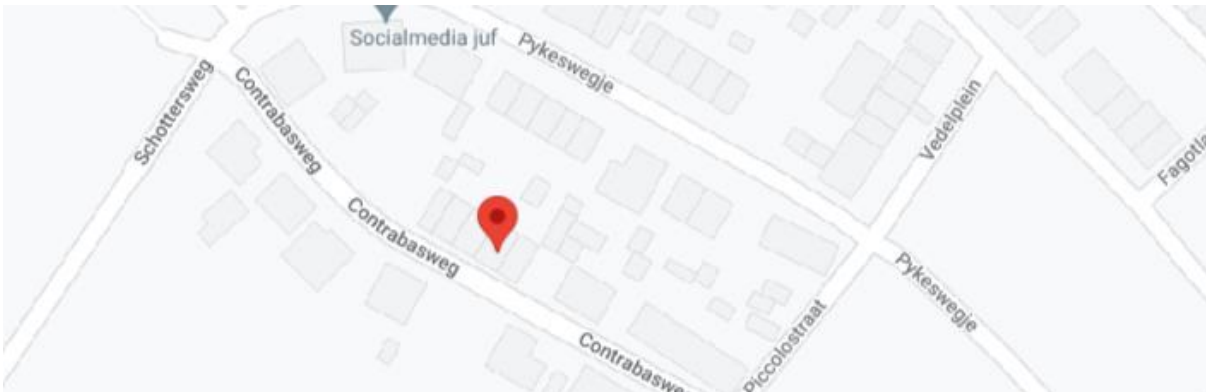
vraagprijs:	€ 325.000,- kosten koper
type woning:	eengezinswoning
aantal kamers:	5 kamers, waarvan 4 slaapkamers
inhoud woning:	<b>346 m<sup>3</sup></b>
perceel oppervlakte:	<b>119 m<sup>2</sup></b>
gebruiksoppervlakte:	<b>96 m<sup>2</sup></b>
bouwjaar:	<b>2013</b>
isolatie:	voorzien van optimale isolatievoorzieningen
tuin:	achtertuin gelegen op het noordoosten
parkeren:	eigen parkeerplaats op naastgelegen mandelig terrein
verwarming:	verwarming en warm water middels individueel WKO systeem en warmtepomp geschikt voor verwarming en koeling (Vaillant 2013)







## Locatie



### Indeling begane grond:

- entree/ hal, meterkast, modern toilet en toegang tot de woonkamer;
- modern toilet voorzien van gedeeltelijk betegelde wanden, fonteintje en zwevend toilet;
- royale, woonkamer voorzien van antraciet plavuizen vloer met vloerverwarming, bergkast met opstelplaats warmtepomp en openslaande deuren naar de achtertuin;
- open keuken gesitueerd aan de achterzijde in antraciet kleurstelling met schiereiland en diverse inbouwapparatuur, te weten: inductiekookplaat met RVS afzuigkap, koelkast, combi-oven en vaatwasmachine.

### Indeling eerste verdieping:

- overloop met vaste trapopgang naar de 2<sup>e</sup> verdieping;
- slaapkamer 1 gelegen aan de voorzijde voorzien van PVC vloerafwerking en dakkapel;
- slaapkamer 2 gelegen aan de voorzijde voorzien van PVC vloerafwerking en dakkapel;
- slaapkamer 3 gelegen aan de achterzijde voorzien van PVC vloerafwerking en Velux dakraam;
- moderne badkamer voorzien van geheel betegelde vloer en wanden, wastafelmeubel, zwevend toilet en inloopdouche. De badkamer is eveneens voorzien van Velux dakraam;





### Indeling tweede verdieping:

- royale zolderruimte/ mogelijkheid tot slaapkamer 4, thans in gebruik als kantoorruimte en voorzien van PVC vloer, Velux dakraam en bergruimte achter de knieschotten.

### Tuin:

- keurig verzorgde, ca. 10 meter diepe achtertuin op het noordoosten met sierbestrating, houten berging met zadeldak en achterom.

### Algemeen:

- de woning is voorzien van energielabel A met verwarming middels warmtepomp en vloerverwarming en optimale isolatievoorzieningen, zoals volledig HR++ beglazing;
- energielabelklasse A, geldig tot (volgt) 2033;
- het buitenschilderwerk is uitgevoerd in 2022;
- op het mandelig terrein naast het bouwblok heeft de woning een eigen parkeerplaats.

### Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Goes**, sectie **V**, nummer **782**, groot **1 are, 19 centiare (119 m<sup>2</sup>)** eigen grond;
- **1/11e** eigendom van het mandelig terrein t.b.v. parkeerplaatsen: gemeente **Goes**, sectie **V**, nummer **784**, (totale grootte **455 m<sup>2</sup>**).

### Oplevering:

- in overleg, ca. december 2023.





### Diversen:

**Advema NVM Makelaardij** behartigt de belangen van de verkopende partij. Indien u interesse heeft in deze woning is het raadzaam uw eigen onafhankelijke NVM aankoopmakelaar in de arm te nemen.

Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning en het nemen van tal van financiële beslissingen.

### Waarborgsom:

In onze koopovereenkomsten wordt een bankgarantie/waarborgsom van 10% van de koopsom door koper gesteld ter zekerheid na finaal akkoord hypotheek, 1 week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden financiering.

### Afmetingen:

De vermelde afmetingen/oppervlakten in deze informatie zijn gemeten op basis van NEN-2580.

De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

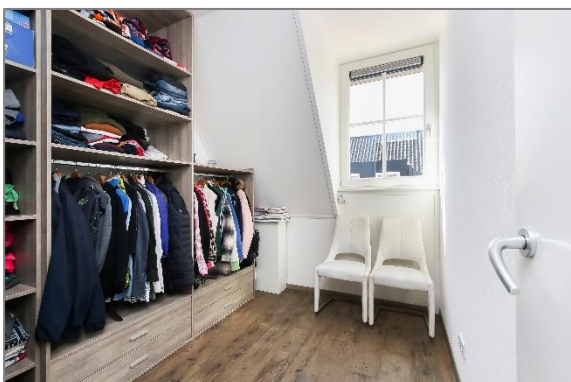
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 van het 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.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

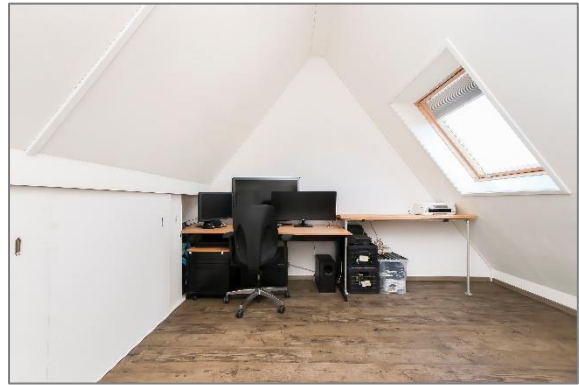
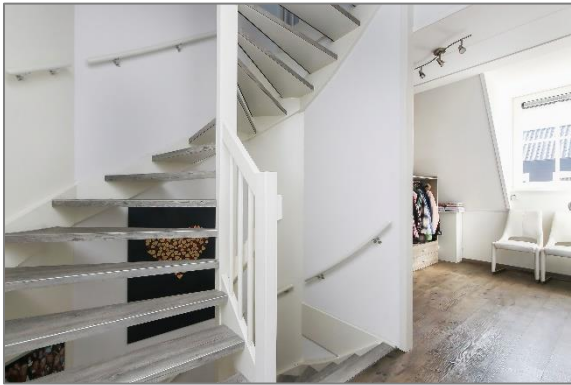
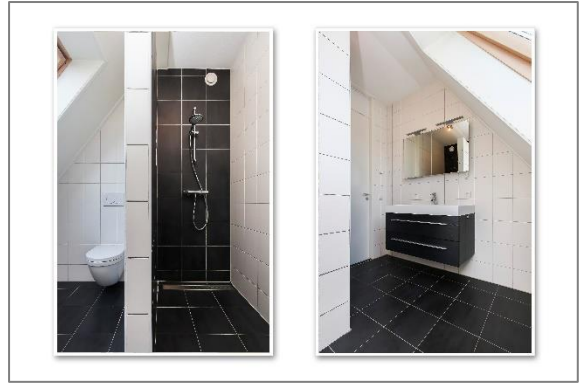
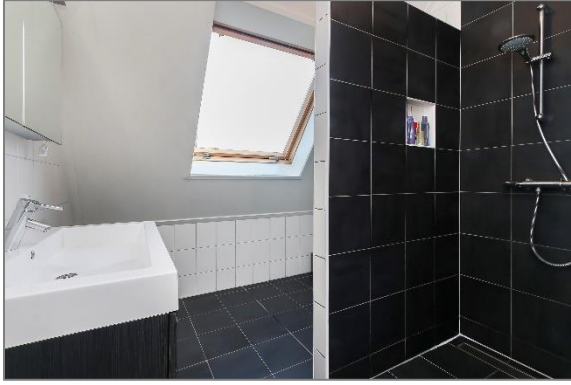










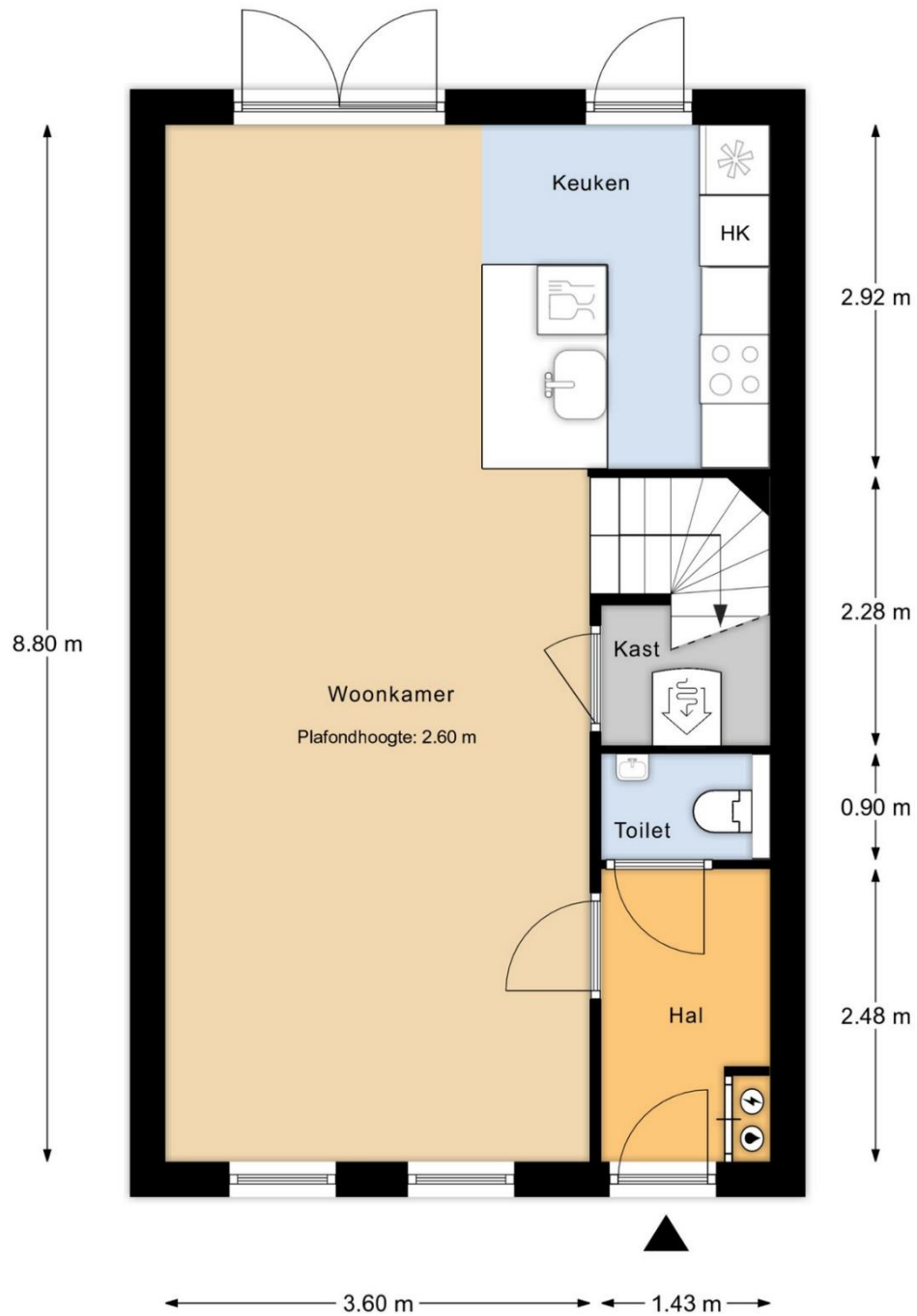








# Plattegronden

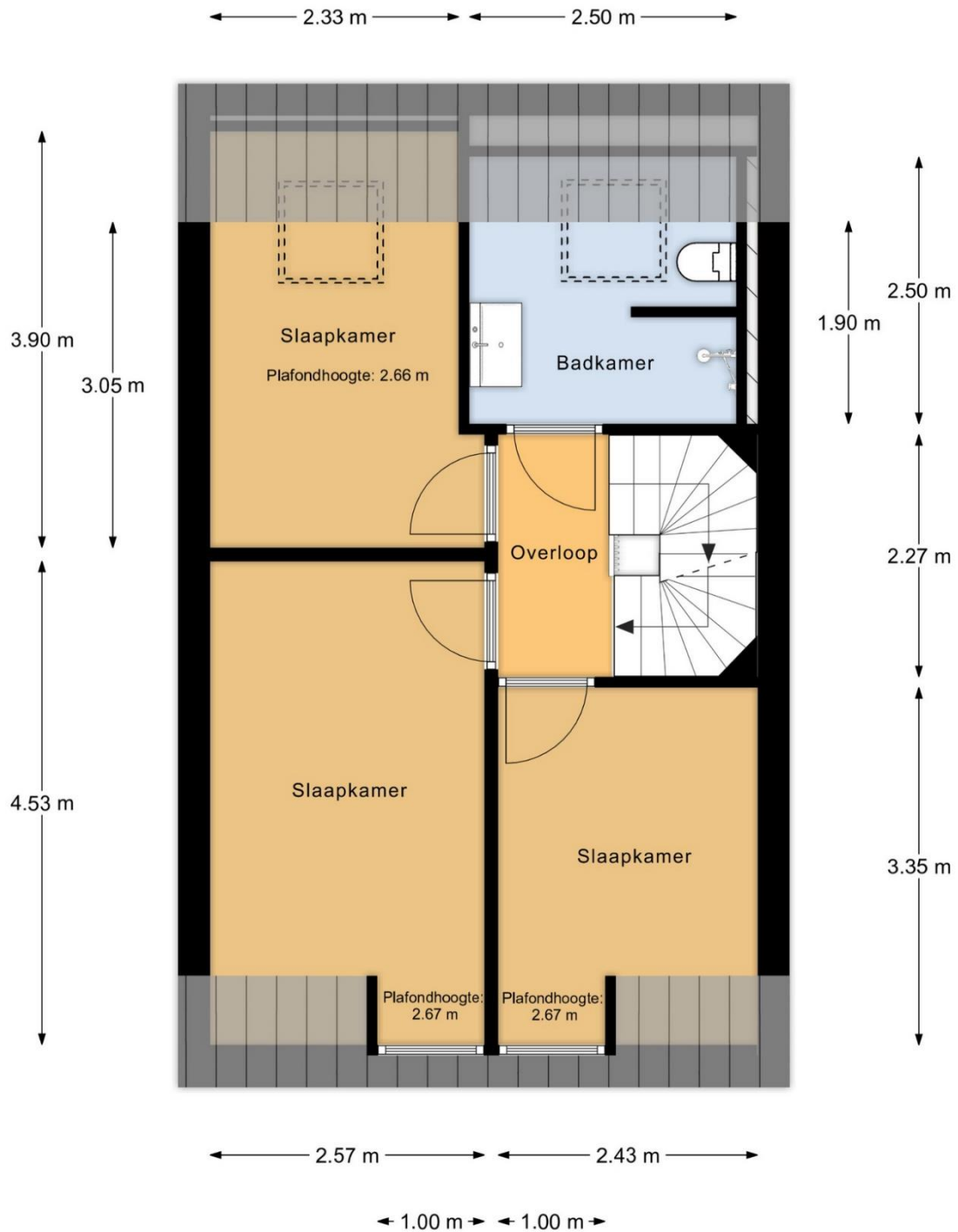


Begane Grond

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



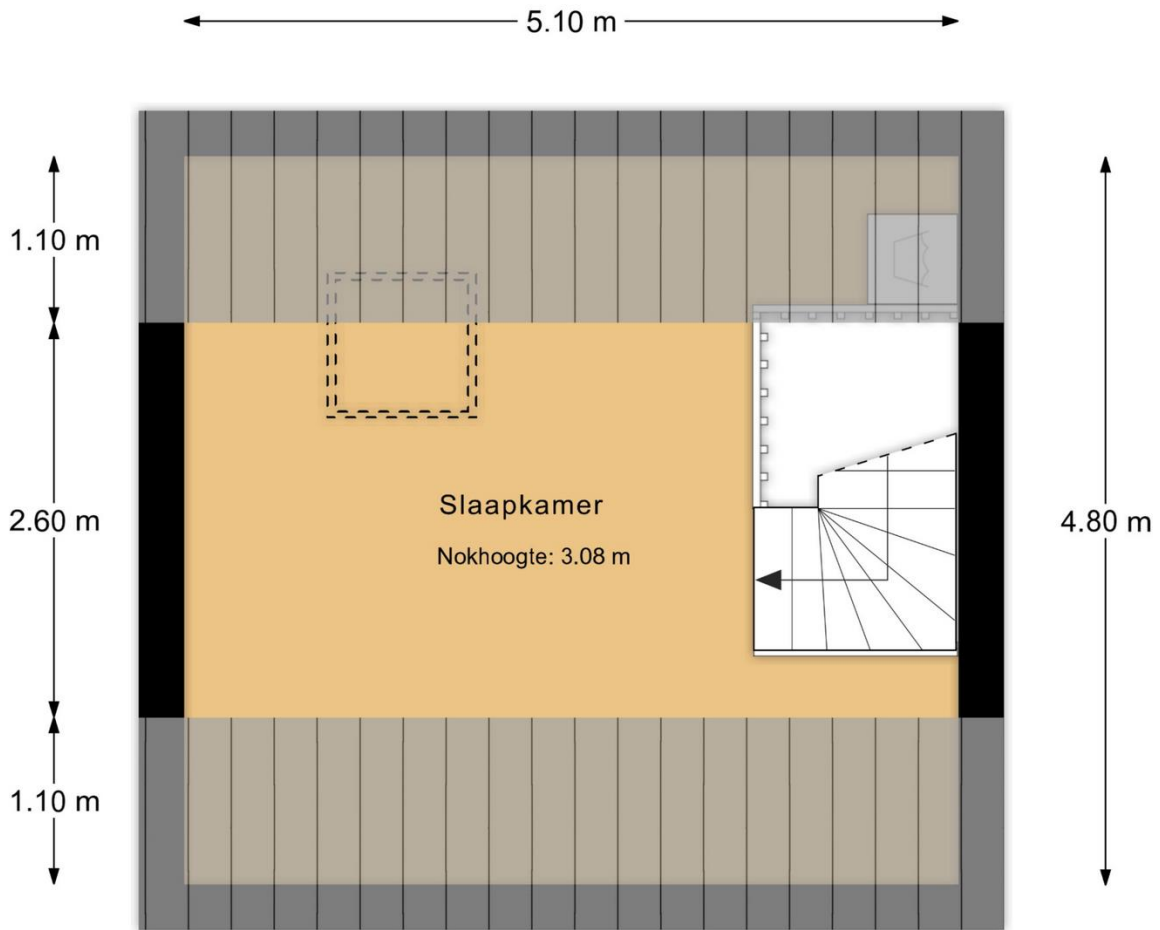




1e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





2e Verdieping

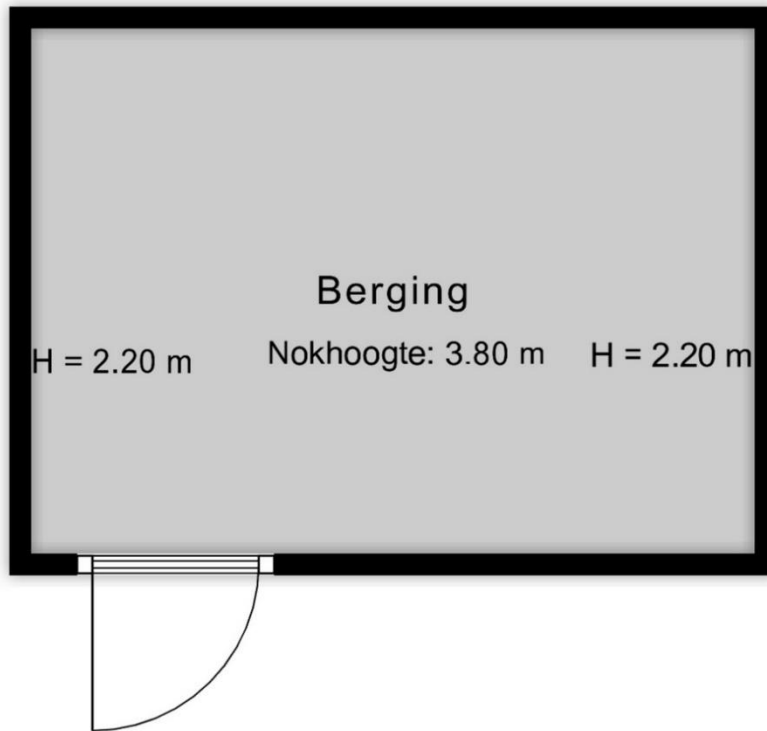
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend







← 3.30 m →



↑  
2.40 m  
↓

Berging

H = 2.20 m

Nokhoogte: 3.80 m

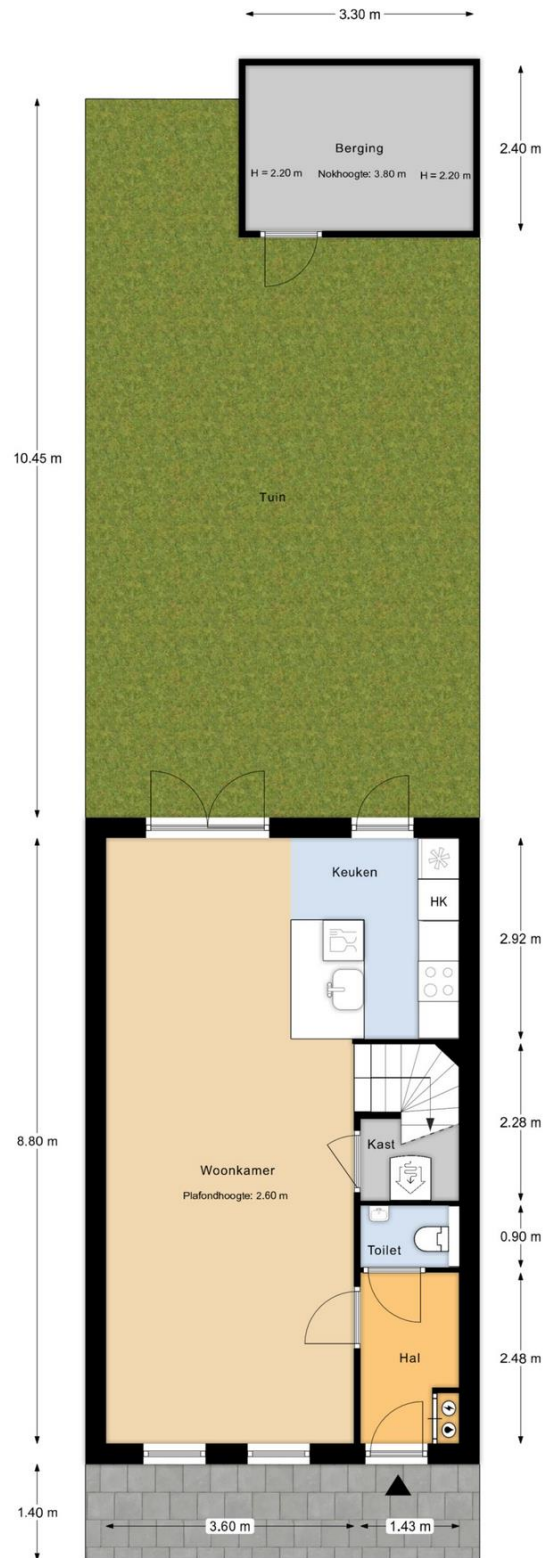
H = 2.20 m

Berging

**MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF**

Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Perceeloverzicht

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend







# Huis op de kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
782	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Goes	
25	Huisnummer	Sectie V	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 782	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eenskludend uittreksel, geleverd op 21 maart 2023  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

