

078- 7440182



Hovenierstraat 14

4486 CJ Colijnsplaat

Vraagprijs:

€ 409.000,- k.k.





Prachtig gelegen en uitstekend onderhouden 2-onder-1 kapwoning met aanbouw, inpandige garage, grote schuur met overkapping, fraaie achtertuin op het westen en 10 zonnepanelen.

Deze fraaie, energiezuinige (Energie label A) 2-onder-1 kapwoning (type houtskeletbouw) verkeert werkelijk in uitstekende onderhoudsconditie en is gelegen op een hele mooie locatie grenzend aan groen wandelgebied en op loopafstand van Jachtwerf Delta en het badstrand van Colijnsplaat. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en beschikt daardoor over een mooie woonkeuken met sfeervolle en zeer complete inrichting. De woonkamer is voorzien van eiken vloerdelen en de woonkeuken is voorzien van een plavuizen vloer met vloerverwarming, toegang tot de bijkeuken en grote inpandige garage en openslaande deuren naar de achtertuin. Op de 1^e verdieping zijn 3 slaapkamers gesitueerd en de moderne badkamer. De ruime parkeergelegenheid op eigen erf aan de voorzijde en de prachtige, zonnige achtertuin op het westen met grote, houten schuur en kleine overkapping maken het geheel compleet. De woning is gelegen op een mooi en ruim perceel eigen grond van 329 m². De achtertuin grenst direct aan openbaar groen waar je naar hartenlust kunt wandelen, of fietsen richting de kust/ Oosterschelde.

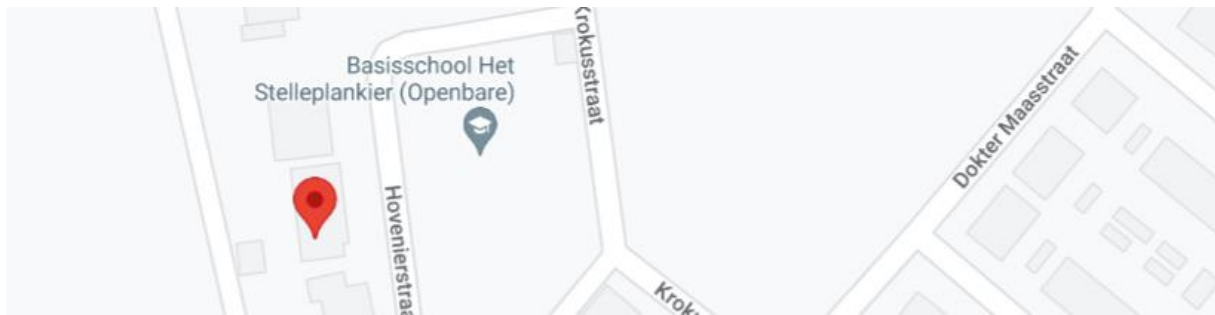
Kenmerken:

vraagprijs:	€ 409.000,- kosten koper
type woning:	2-onder-1 kapwoning met garage
aantal kamers:	4 kamers , waarvan 3 slaapkamers
inhoud woning:	516 m³
perceel oppervlakte:	329 m²
gebruiksoppervlakte:	117 m²
overige inpandige ruimte:	31 m²
externe bergruimte:	21 m²
bouwjaar:	1985
isolatie:	voorzien van uitstekende isolatievoorzieningen en 10 zonnepanelen
energielabelklasse:	energielabel A , geldig tot 19-04-2033
tuin:	achtertuin gelegen op het westen
parkeren:	royale parkeergelegenheid op eigen erf
verwarming:	verwarming en warm water middels cv-combiketel (Intergas 2021)





Locatie



Indeling begane grond:

- entree/ hal, meterkast, toilet (13 groepen + aardlekschakelaars) en trapopgang naar de 1^e verdieping;
- toilet voorzien van geheel betegelde vloer en wanden en fonteintje;
- woonkamer aan de voorzijde voorzien van inbouwkast, gladde stucwerk wanden, eiken houten vloerdelen, open haard en toegang tot de woonkeuken;
- woonkeuken aan de achterzijde voorzien van aanbouw met fraaie lichtkoepels, plavuizen vloer met vloerverwarming, toegang tot de bijkeuken en openslaande deuren naar de achtertuin. De keuken is voorzien van een hoek opgestelde inrichting in lichte kleurstelling met fraai gasfornuis met meerdere ovens, afzuigschouw, koelkast met vriesvak en flessenlade en vaatwasmachine;
- de bijkeuken is voorzien van vaste kastruimte, aansluiting voor de wasmachine en toegang tot de achtertuin;
- de inpandige garage beschikt over een trap naar de bergverlating en een elektrische garagedeur.

Indeling eerste verdieping:

- overloop met bergkast, vlizotrap naar de bergverlating, toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer;
- slaapkamer 1 voorzien van schuifkasten, pvc vloer en bergverlating achter de knieschotten;
- slaapkamer 2 gelegen aan de voorzijde voorzien van schuifkast;
- slaapkamer 3/ kantoorruimte gelegen aan de achterzijde;
- badkamer voorzien van geheel betegelde vloer en wanden, wastafel met meubel, zwevend toilet, douche en inbouwverlichting;
- de eerste verdieping is grotendeels voorzien van kunststof ramen met isolerende beglazing.





Indeling tweede verdieping:

- bevloerde bergvlkering met hangplaats cv-combiketel (Intergas 2021).

Tuin:

- mooi aangelegde achtertuin gelegen op het zonnige westen. De achtertuin is voorzien van gazon, sierbestrating, bloemenperken, een grote houten schuur met kleine overkapping en een achterom. De achterom grenst direct aan openbaar groen.

Algemeen:

- Bouwjaar 1985;
- De woning is in eigendom van de 1^e eigenaar;
- De begane grondvloer is van beton en de verdiepingvloeren van hout;
- De aanbouw aan de achterzijde is voorzien van een lichtkoepel en elektrisch zonnescerm aan de achterzijde;
- De woning is geheel voorzien van isolerende beglazing en diverse kozijnen zijn vervangen door kunststof met HR++ beglazing;
- De woning is voorzien van dakisolatie;
- Het platte dak van de uitbouw is voorzien van zinken dakbedekking;
- De gevels zijn voorzien van kunststof gevelbeplating;
- De woning is voorzien van een ontkalker t.b.v. het zuiveren van het drinkwater;
- CV- combiketel (Intergas 2021);
- De woning is voorzien van 10 zonnepanelen (geplaatst eind 2021).

Kadastrale aanduiding:

- Gemeente **Kortgene**, sectie **H**, nummer **926**, groot **3** are, **29** centiare (**329 m²**) eigen grond;

Oplevering:

- November/ 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.

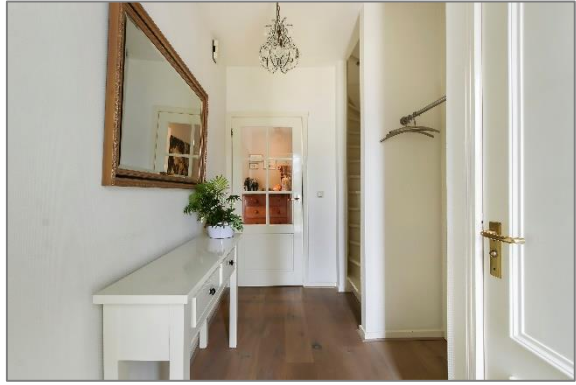
De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening:

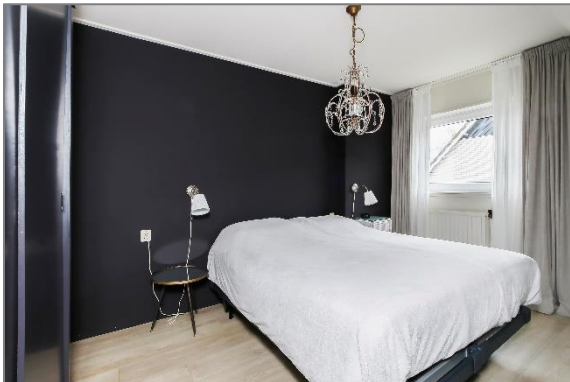
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort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

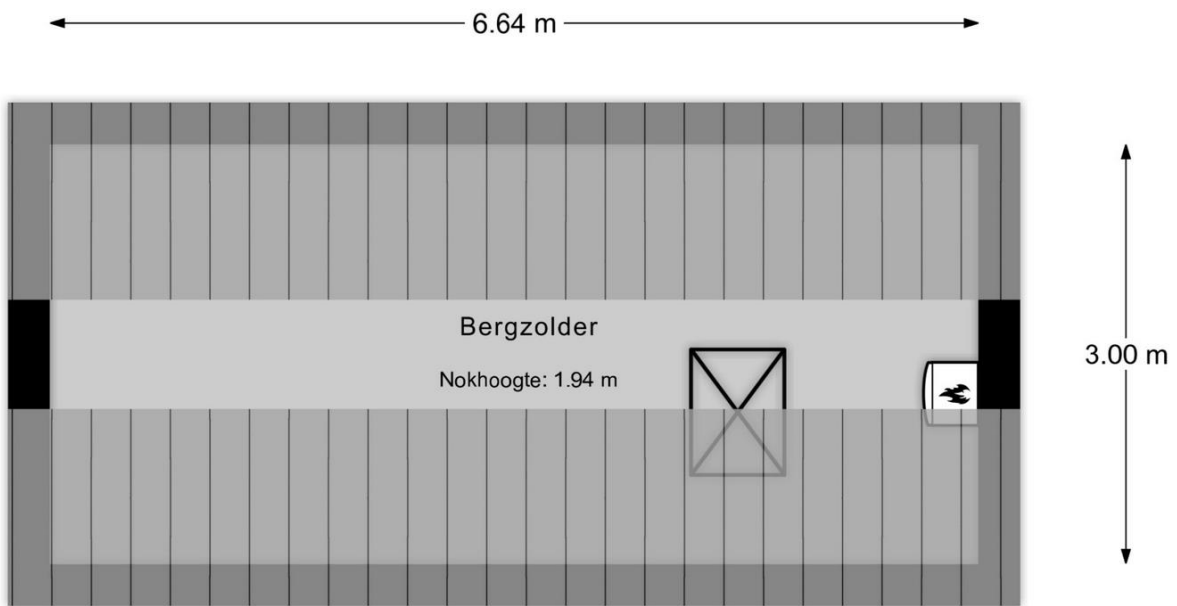




1e Verdieping

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

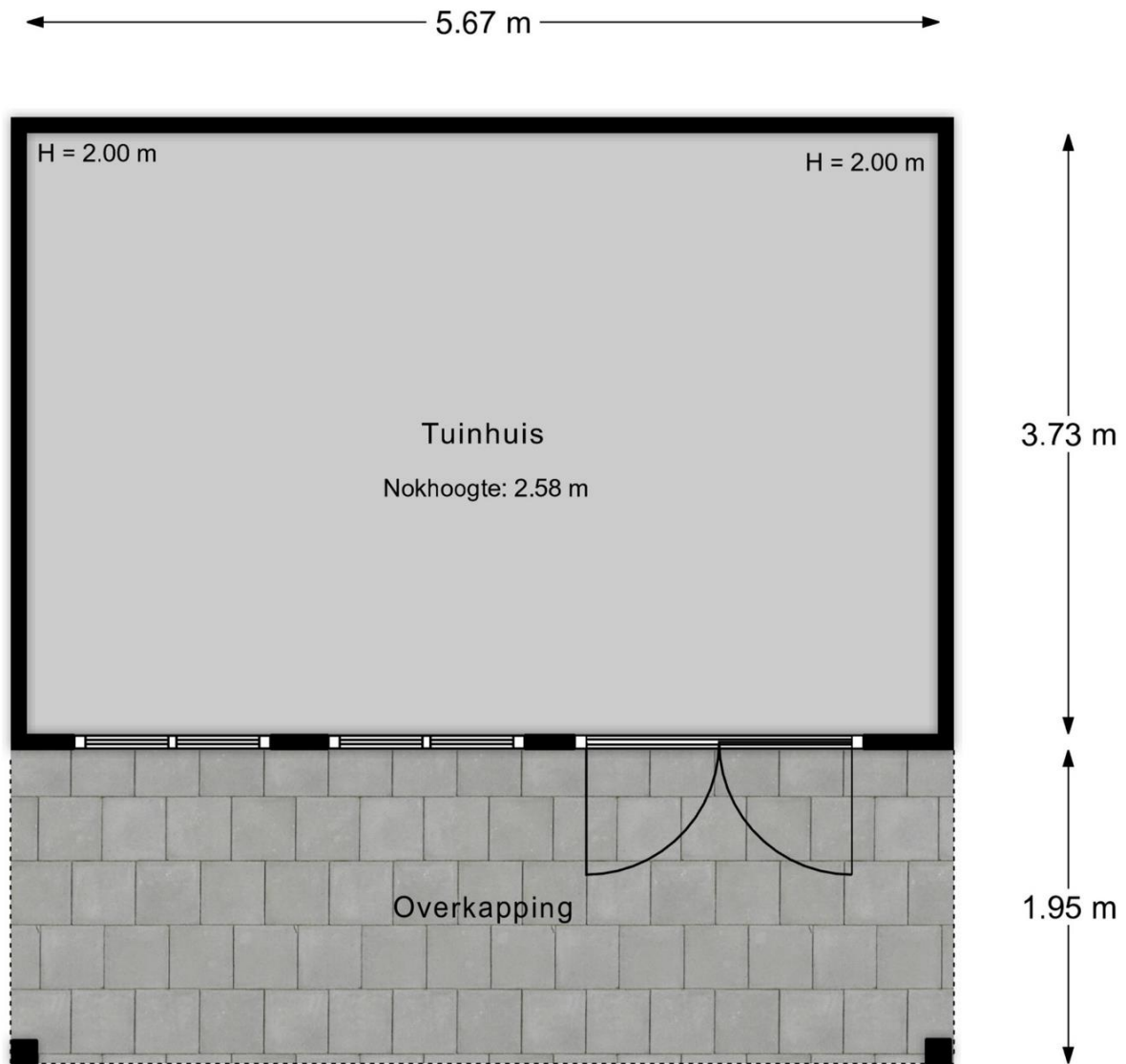




Bergzolder

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Tuinhuis

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



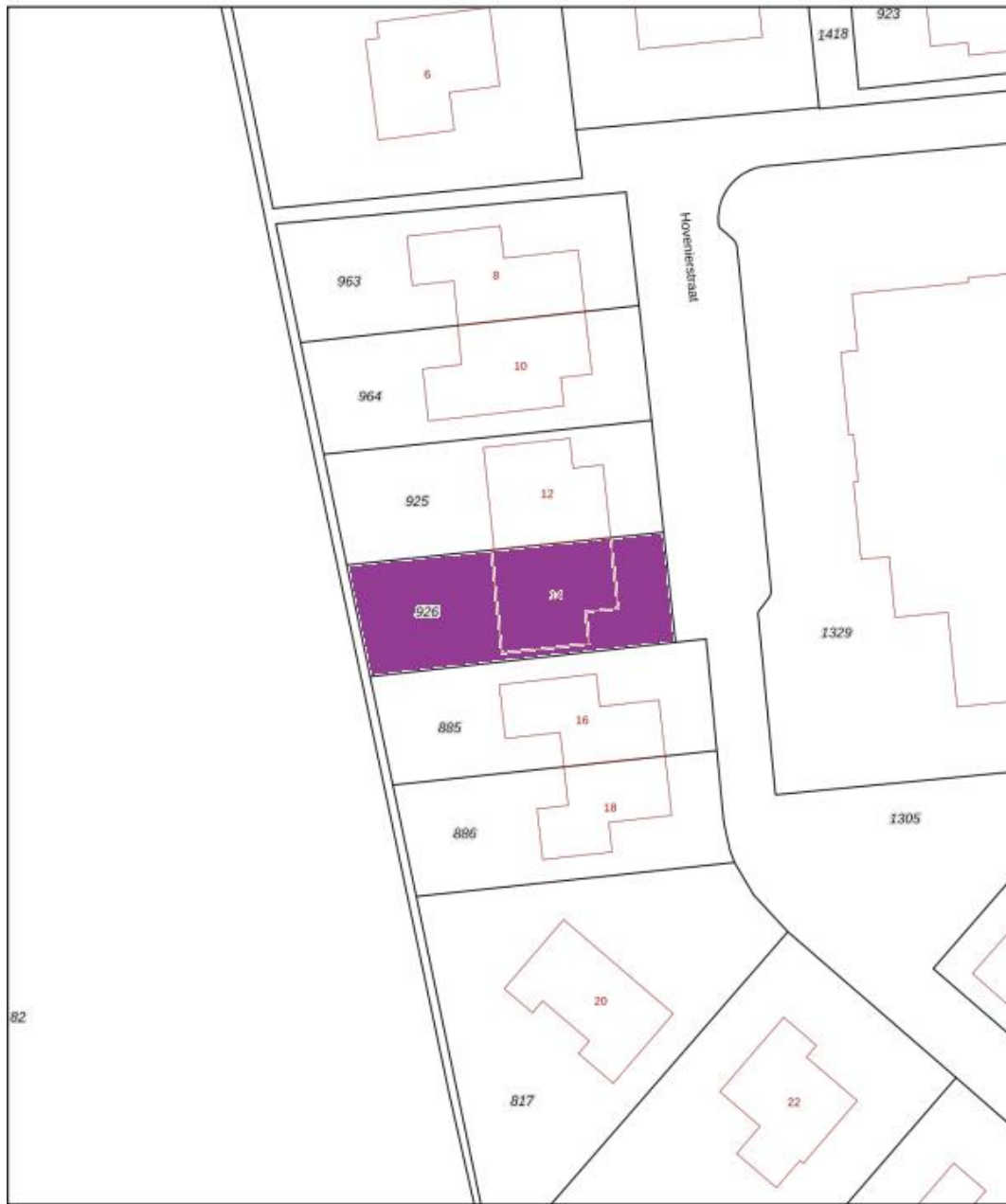


Perceloverzicht
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend





Huis op de kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Kortgene
	Huisnummer	Sectie	H
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	926
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensklundig uittreksel, geleverd op 14 april 2023
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

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

