



## Den Omloop 34

4472 AM 's-Heer Hendrikskinderen



Den Omloop 34  
4472 AM 's-Heer Hendrikskinderen

## Inleiding

---

Bent u op zoek naar ruimte voor uw gezin? Vindt u een ruime schuur/garage ook belangrijk? Dan zou dit zomaar eens het huis zijn waar u naar op zoek bent! Naast de ruime schuur van ca 40 m<sup>2</sup> heeft deze fijne en nette gezinswoning u een ruime woonkamer met open keuken, 4 royale slaapkamers, een tuin met veel privacy en een fijne leefomgeving te bieden! Hier vindt u de rust van een dorp met alle stadse voorzieningen op fietsafstand.

's Heer Hendrikskinderen (gemeente Goes) ligt net buiten de stad Goes. Met de fiets doe je er ca 15 minuten over om midden in het centrum te staan. Verder heeft het alle voorzieningen die je maar kunt wensen en ook de ontsluiting naar de A58 is nabij.



## Indeling

---

Doordat de originele indeling door een vorige eigenaar is veranderd; de hal, het toilet en de bijkeuken zijn nu waar eerder de inpandige garage was, is er verrassend veel ruimte op de begane grond, wat heeft geresulteerd in een woonkamer van ruim 50 m<sup>2</sup> met open keuken! Heerlijk vertoeven is het bij de houtkachel, zeker nu in de winter. De keuken is aan de achterzijde, van waar u, als u lekker staat te kokkerellen, fijn de tuin inkijkt. Deze keuken beschikt over een vaatwasser, een oven en een koelkast. Er wordt gekookt op een 4-pits gaskookplaat. De begane grond is voorzien -uitgezonderd de bijkeuken- van vloerverwarming.

De overloop op de 1e verdieping geeft toegang tot een drietal slaapkamers (4.89 x 2.96, 2.35 x 3.90 en 2.96 x 3.39) en de badkamer, die voorzien is van een toilet, een douche en een wastafelmeubel. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een schuifdeurkast.

De 2e verdieping heeft, naast de overloop, waar ook de c.v. ketel zijn plaats heeft, een royale 4e slaapkamer, die daglicht verkrijgt middels twee dakramen. Op de overloop en achter de knieschotten is extra bergruimte.



## Indeling

---

Ondanks dat de tuin op het noorden ligt, is er in de zomer de hele dag zon. Er zijn geen achterburen, waardoor u lekker veel privacy ervaart. De tuin is fijn ingedeeld met fraaie plantenborders en diverse terrassen, zodat u kunt kiezen of u in het zonnetje of in de schaduw wilt zitten. Achterin de tuin staat de schuur/garage van 9.46 x 4.21 m.. Een fijne ruimte om lekker te hobbyen. Vanuit de Velluweweg heeft u een eigen toegang en betreedt u uw eigen perceel. Erg praktisch. Dus ook hier kunt u uw auto/aanhanger/ boot/camper eventueel op eigen perceel zetten.

De woning wordt verwarmd middels een combinatie van een c.v. ketel (Remeha Quinta) en de houtkachel, een Nordic Fire Thermo 650, welke is gekoppeld aan de c.v. en vloerverwarming. Dit systeem is in 2008 geïnstalleerd en heeft bewezen een fijne, duurzame manier van verwarmen te zijn, die gezorgd heeft voor lage energielasten. Verder is de woning grotendeels (behalve de voordeurpui en de dakramen) voorzien van kunststof kozijnen: deze zijn in 2007 op de 1e verdieping en in 2014 op de begane grond geplaatst. Tevens zorgen 10 zonnepanelen, die in 2012 zijn geïnstalleerd voor voldoende kWh opbrengst. De voorzijde van de woning is beneden voorzien van een screen en boven van 2 rolluiken.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1987
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	349 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	136,5 m <sup>2</sup>
Inhoud	483 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	38,5 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	14,9 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Tuin

Type	Achtertuint
Tuin 2 - Type	Achtertuint

## Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Remeha Quinta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja

# Kenmerken

---

Eigendom	Eigendom
<b>Uitrusting</b>	
Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
<b>Kadastrale gegevens</b>	
Eigendom	Eigen grond

# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

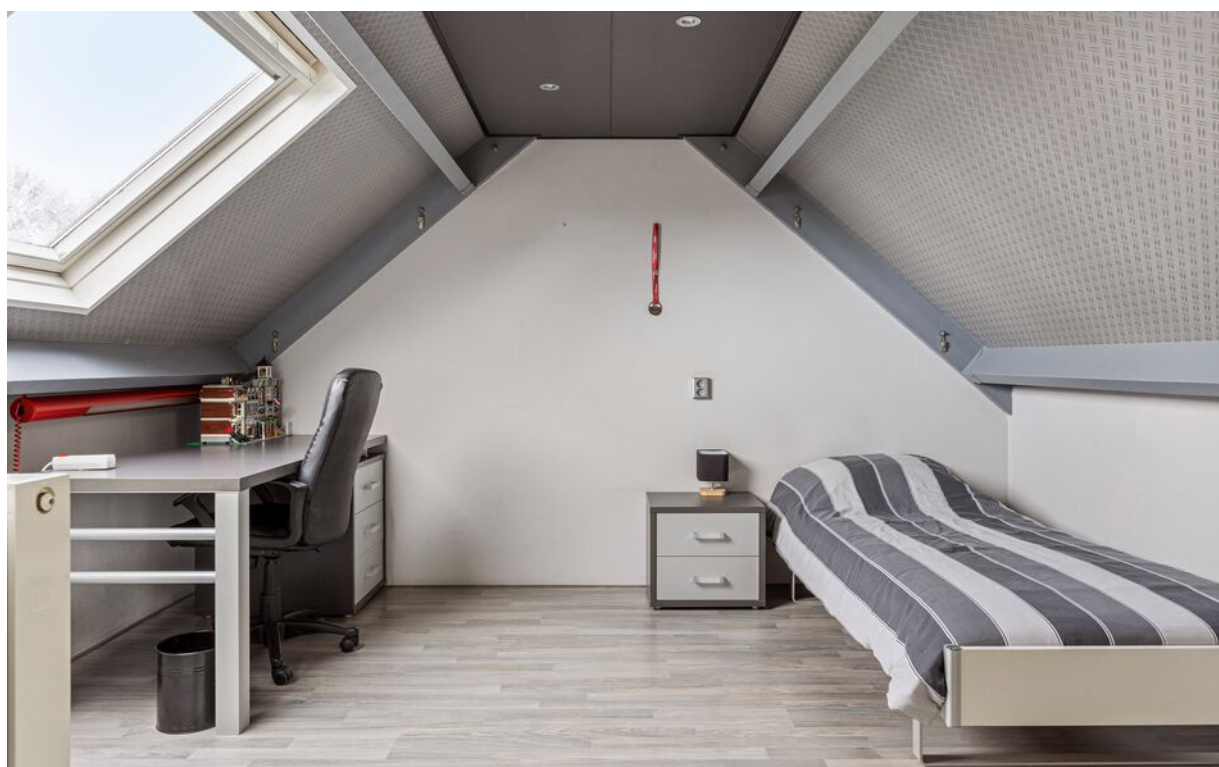
---





# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Tekeningen



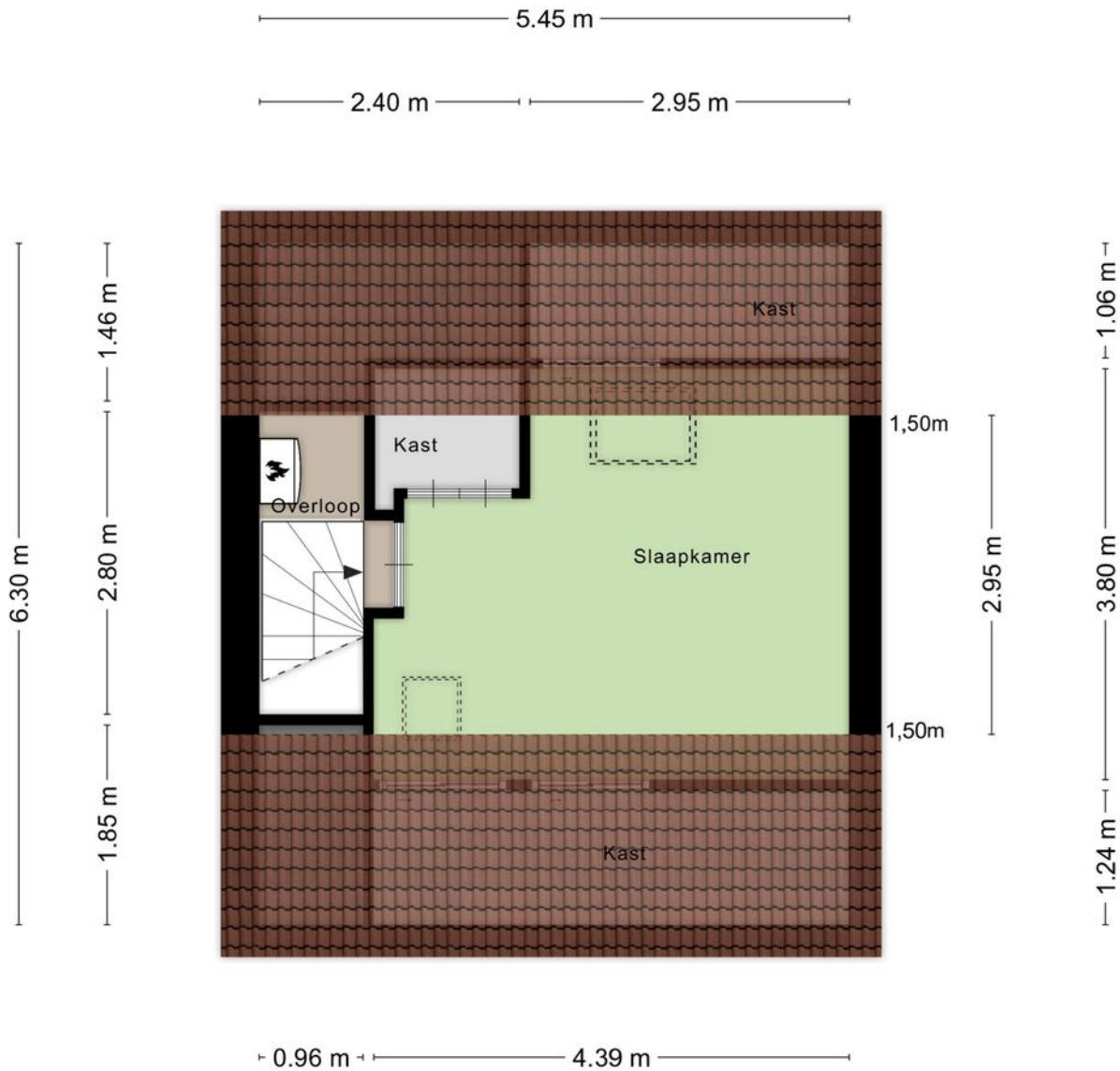
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tekeningen

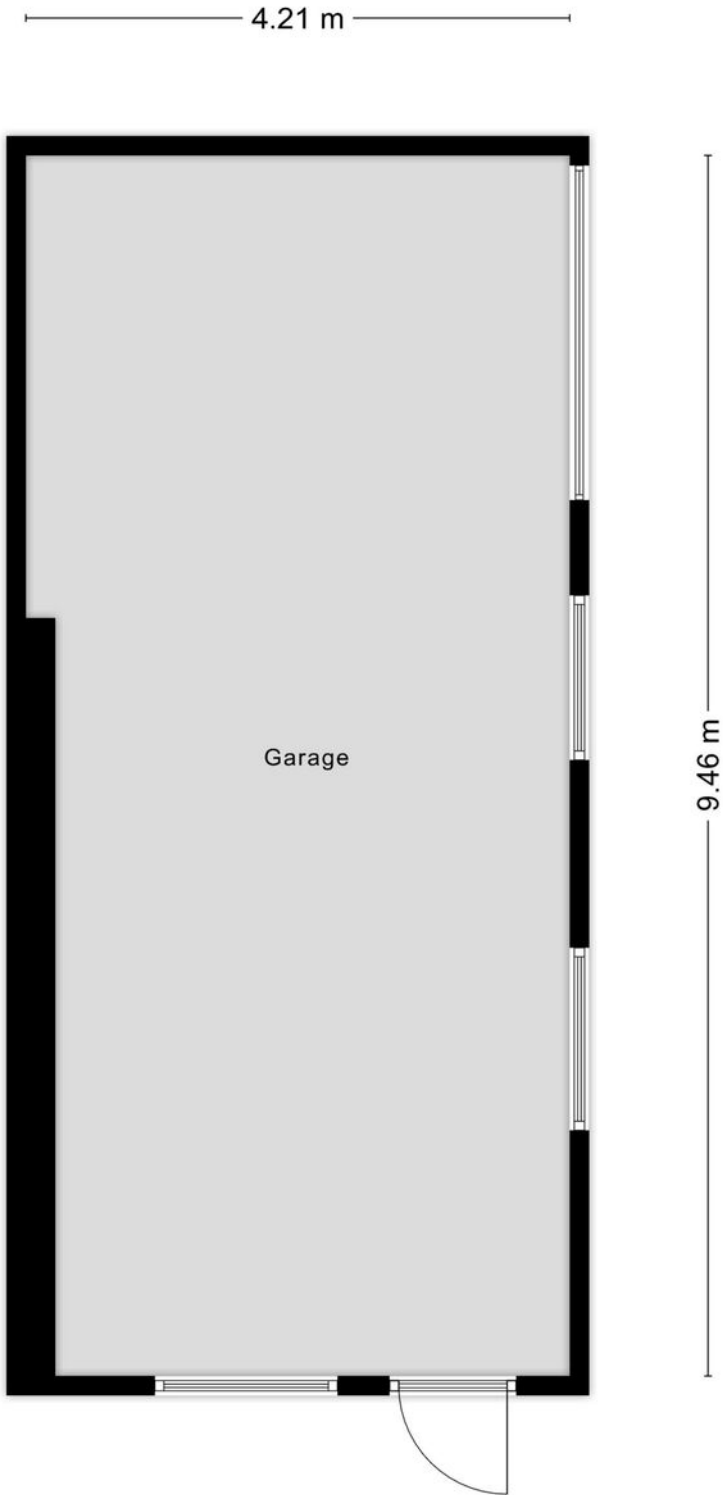


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Tekeningen

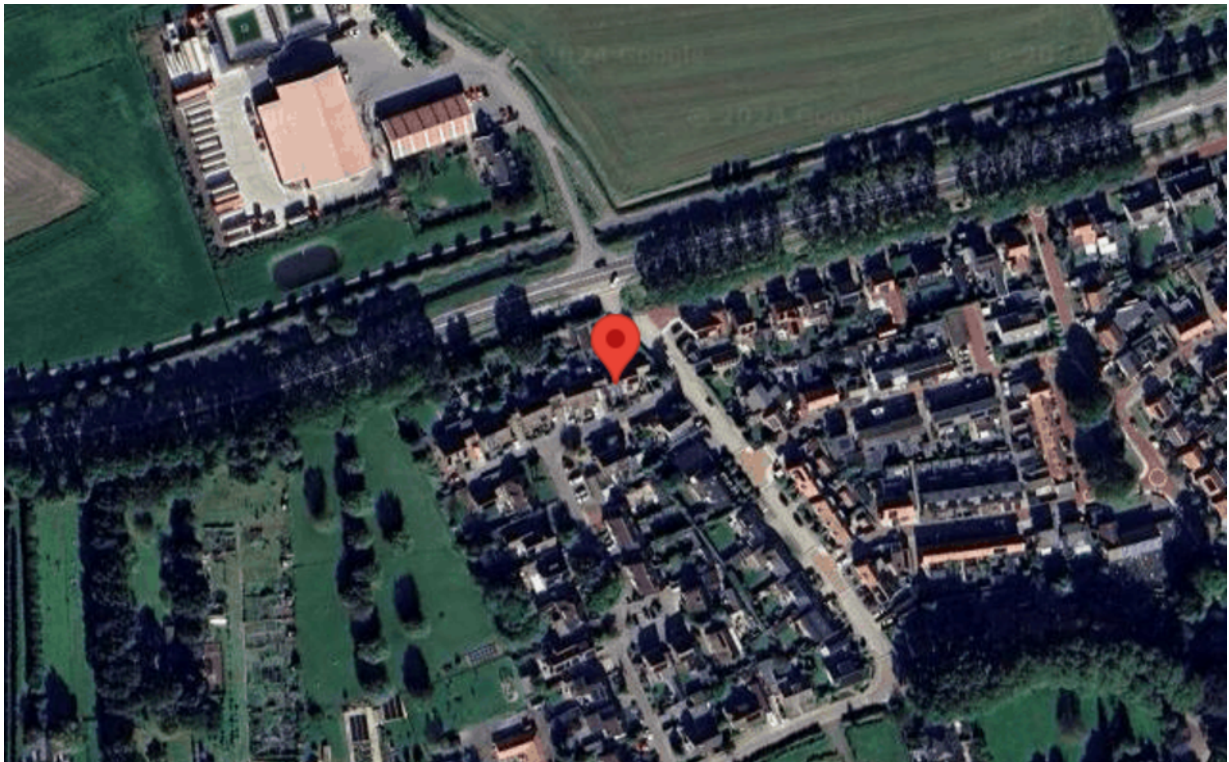
---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Google maps

---




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 7245/127 Mburg



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Goes Sectie L Perceel 593</p> <p>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 databankenrecht.</p>	
--	---	---

# Anthonise,

## Alles onder één dak, makelaars, assurantiën en hypotheeken

U denkt erover een huis te gaan kopen. Dan begint voor u een leuke en spannende tijd. Maar als koper gaat u ook een tijd tegemoet waarin u één van de belangrijkste beslissingen in uw leven neemt. Een beslissing met behoorlijke financiële verplichtingen voor een lange periode. En, als u tegelijkertijd uw huidige woning wilt verkopen, dan zult u snel kopers willen aantrekken en een zo hoog mogelijke opbrengst realiseren.

### Uw huis verkopen met Anthonise Makelaars

Uw huis verkopen, dat doen wij graag! Wij komen vrijblijvend langs om de waarde van uw woning te bepalen. Ook adviseren wij u in het "verkoopklaar" maken van uw woning en denken wij mee over de beste verkoop tactiek om uw woning zo snel mogelijk en met een zo hoog mogelijke opbrengst te verkopen! Ook voor hulp bij aankoop van een huis bij een collegamakelaar of een (NWWI) taxatierapport kunt u bij ons terecht!

### Onafhankelijk hypotheekadvies van De Hypotheekwinkel; de perfecte partner in alles wat bij de (ver)koop van uw woning komt kijken!

Bij het ideale huis hoort natuurlijk een passende hypotheek. De voorwaarden die bij een hypotheek horen zijn vaak ondoorzichtig en complex. Daarnaast veranderen wet- en regelgeving, hypotheekvormen en de rente continu. De erkend Financieel Adviseurs van De Hypotheekwinkel volgen de ontwikkelingen in de markt op de voet. Dit gebeurt uitsluitend door adviseurs die het predikaat Erkend Financieel Adviseur mogen voeren. De adviseurs van De Hypotheekwinkel voorzien u van een onafhankelijk advies voor een op maat gesneden hypotheek. Afhankelijk van uw situatie en wensen maken zij samen met u een keuze uit een tal van geldverstrekkers voor de meest geschikte hypotheek.

### Verzekeringen bij Anthonise Assurantiën

De aankoop van een huis heeft direct invloed op uw verzekeringen. Bij Anthonise Assurantiën helpen de verzekeringsadviseurs u graag bij het samenstellen van het best passende verzekeringspakket. Geheel vrijblijvend maken zij een analyse van uw huidige en toekomstige situatie, gevolgd door een uitstekend advies.

Maakt u gerust eens een vrijblijvende afspraak, zodat u zelf kunt ervaren dat u met ons in alles wat met (ver)kopen van uw woning te maken heeft, de perfecte partner heeft gevonden!

*Alles onder één dak, wel zo prettig!*



# Anthonise Makelaars

Frans den Hollanderlaan 18  
4461 HN Goes  
0113-270406  
makelaars@anthonise.nl