

Vrijstaande woning in Vrouwenpolder **SCHOOLSTRAAT 6**

Op loopafstand van strand en dorpskern



Makelaarskantoor Wisse Vastgoed BV

TEL. 0118-580055

www.wissevastgoed.nl

info@wissevastgoed.nl



Kenmerken

Woonoppervlakte

250 m²

Perceeloppervlakte

666 m²

Inhoud woning

1.000 m³

Energie label

B



Omschrijving

SCHOOLSTRAAT 6 en 6A

Instapklare vrijstaande woning met vakantieverblijf en werkruimte in Vrouwenpolder, op loopafstand van strand en dorpskern.

Bent u op zoek naar een ruime, goed onderhouden woning waar wonen en ondernemen samenkomen? Deze instapklare vrijstaande woning, met vakantieverblijf met eigen ingang en een riante tuin, biedt alles wat u zoekt! Gelegen in de gezellige dorpskern van Vrouwenpolder, op slechts 1 km van het strand, is dit een unieke kans om comfortabel te wonen én te profiteren van extra inkomsten.

Belangrijkste kenmerken Schoolstraat 6 en 6A:

- Instapklaar en goed onderhouden:

De woning (nr. 6) is zeer goed onderhouden en het 4-persoons vakantieverblijf (nr. 6A) is volledig nieuw opgeleverd in 2024.

- Veel ruimte:

Met een grote woonkeuken (ca. 40 m²) met houtkachel en aansluitend de ruime lichte woonkamer (ca. 40 m²), hoge plafonds, vier slaapkamers (uit te breiden tot zes!), drie badkamers, drie keukens en een aparte werkruimte biedt deze woning ongekend veel mogelijkheden.

- Ruime woonkeuken met sfeer:

De grote woonkeuken is het hart van het huis en perfect voor gezellige diners. De houtkachel zorgt voor extra warmte en sfeer.

- Vakantieverblijf met bewezen succes:

Het goedlopende vakantieverblijf heeft haar eerste seizoen succesvol afgerond. Een ideale locatie dichtbij het strand en het Veerse Meer maakt dit een stabiele inkomstenbron.

- Grote tuin en parkeergelegenheid:

De riante tuin biedt volop ruimte voor ontspanning en gastvrijheid. Parkeergelegenheid kan eenvoudig worden uitgebreid.

- Voorbereid op de toekomst:

De woning beschikt over krachtstroom, waardoor een oplaadsysteem voor een elektrische auto eenvoudig gerealiseerd kan worden.



- Toplocatie:

Rustig gelegen in een autoluwe straat, maar met alle voorzieningen – zoals supermarkt, bakker en restaurants – om de hoek. Het strand en het Veerse Meer liggen op loopafstand.

- De perfecte combinatie van wonen, ondernemen en ontspannen

Met deze woning kunt u direct genieten van ruimte, privacy en luxe, terwijl het vakantieverblijf zorgt voor extra inkomsten of andere invullingen. Dankzij de uitbreidingsmogelijkheden en centrale ligging is dit de ideale plek voor gezinnen, ondernemers en liefhebbers van de kust.

PERMANENTE BEWONING/DAUERHAFT WOHNEN/PERMANENT RESIDENCE.

Indeling woning (nr. 6):

Bij binnenkomst valt meteen de lichte, zonnige woonkamer op, met twee schuifpuien die naadloos overgaan in de gezellige achtertuin. Hier kunt u genieten van een heerlijke binnen-buitenbeleving.

Aansluitend vindt u de royale woonkeuken van maar liefst 40 m². Met een sfeervolle houtkachel, hoge plafonds en een prachtige antieke tegelvloer met vloerverwarming is dit dé plek om lange avonden te tafelen met vrienden en familie.

Grenzend aan de keuken bevindt zich een veelzijdige ruimte (ca. 16 m²) met diverse mogelijkheden: werken aan huis, kantoor, atelier, hobbykamer of zelfs een gelijkvloerse slaapkamer. Deze ruimte heeft directe toegang tot de tuin en een eigen badkamer met douche, toilet en wastafel. De aangrenzende bijkeuken (met bergzolder) biedt volop praktische voorzieningen en aansluitingen voor een vaatwasser, wasmachine en tv zijn al voorzien.



Bovenverdieping:

De bovenverdieping biedt volop ruimte en flexibiliteit. De overloop leidt naar een indrukwekkende slaapkamer van ca. 30m² die eenvoudig in twee ruime kamers kan worden gesplitst. De tweede slaapkamer (ca. 14 m²) beschikt over een royale inbouwkast.

De luxe ruime badkamer van ca. 13 m², compleet met ligbad, inloopdouche en vloerverwarming is een fijne ruimte en biedt voldoende ruimte tot plaatsen van een dubbele wastafel indien gewenst.

Daarnaast is er een apart toilet en een handige technische ruimte met aansluitingen voor wasmachine, droger, Remeha Avanta Ace cv-combiketel (2021) en ventilatiesysteem (2021).

Indeling vakantieverblijf (nr. 6A):

Dit betreft een 4-persoons vakantieverblijf en uw gasten hebben een eigen ingang via de parkeerplaats met grote poort. De woning geeft direct toegang tot de gezellige woon-/eetkamer en is voorzien van een lichte tegelvloer met vloerverwarming, een luxe keuken met marmeren aanrechtblad, combimagnetron/oven, inductiekookplaat en een ingebouwde koel-/vriescombinatie.

Ook de badkamer straalt luxe uit en is voorzien van inloopdouche met glazen wand en houten wastafelmeubel. Er is een separate toiletruimte met fontein.

Bovenverdieping:

Op de verdieping zijn twee tweepersoons slaapkamers te vinden en op de overloop een praktische wastafel.

Dit vakantieverblijf is uitgerust met vloerverwarming op de begane grond en wordt centraal verwarmd door een Nefit HR Proline CV-combiketel (bouwjaar 2024). Een comfortabel en luxe verblijf voor uw gasten!







































Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

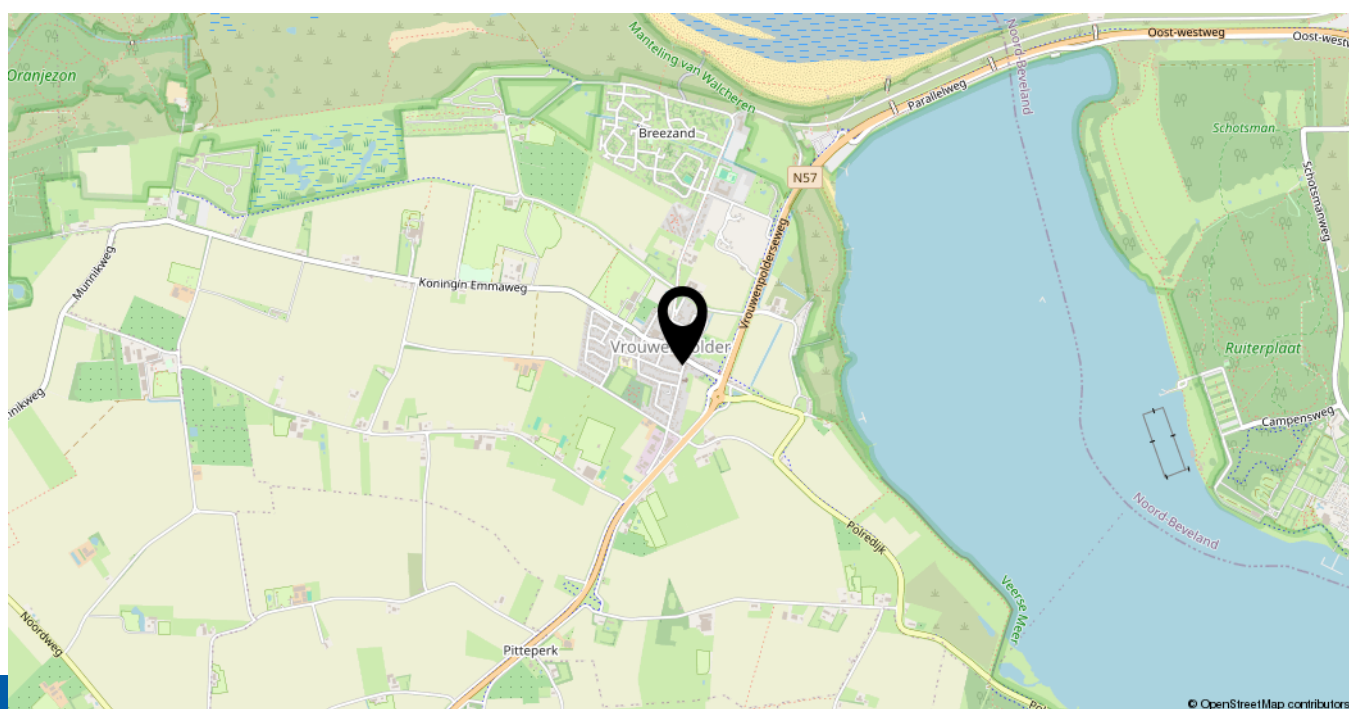
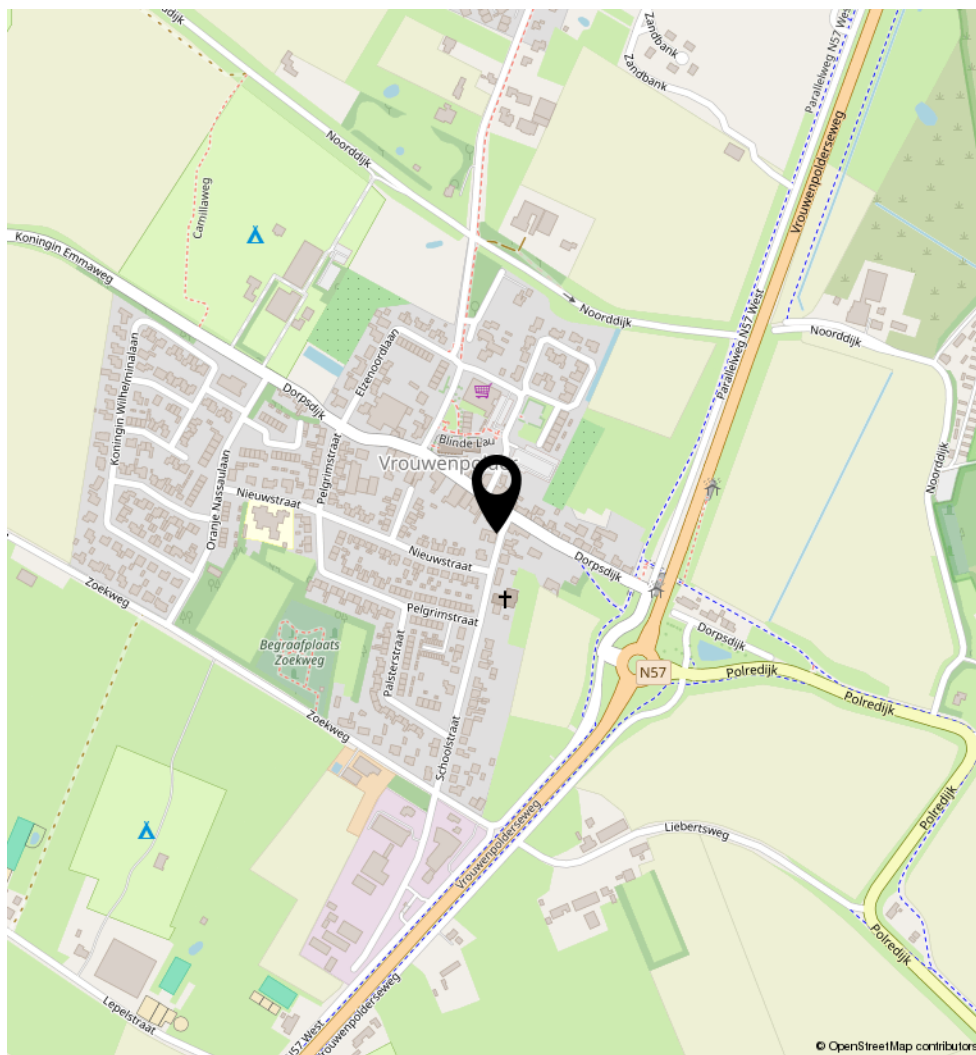
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veere
Sectie L
Perceel 775

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.

kadaster

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel	X			
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen			X	
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast keuken			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- Horren bij schuifpuien	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- Tegelvloeren	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat			X	
-				X
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Keukenaccessoires, te weten				
- Alles bespreekbaar			X	
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- Accessoires blijven achter	X			
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet	X			
- toiletkast				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto	X			
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				X
- CV-installatie	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- boiler				X
- geiser	X			
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

Heeft u interesse in **Schoolstraat 6?**

Neem contact op met ons kantoor!



Makelaarskantoor Wisse Vastgoed BV

Singel 14
4357 BW Domburg

TEL. 0118-580055
www.wissevastgoed.nl
info@wissevastgoed.nl

