

Te koop in Koudekerke

Van der Manderelaan 11

Monderne exclusieve vrijstaande villa



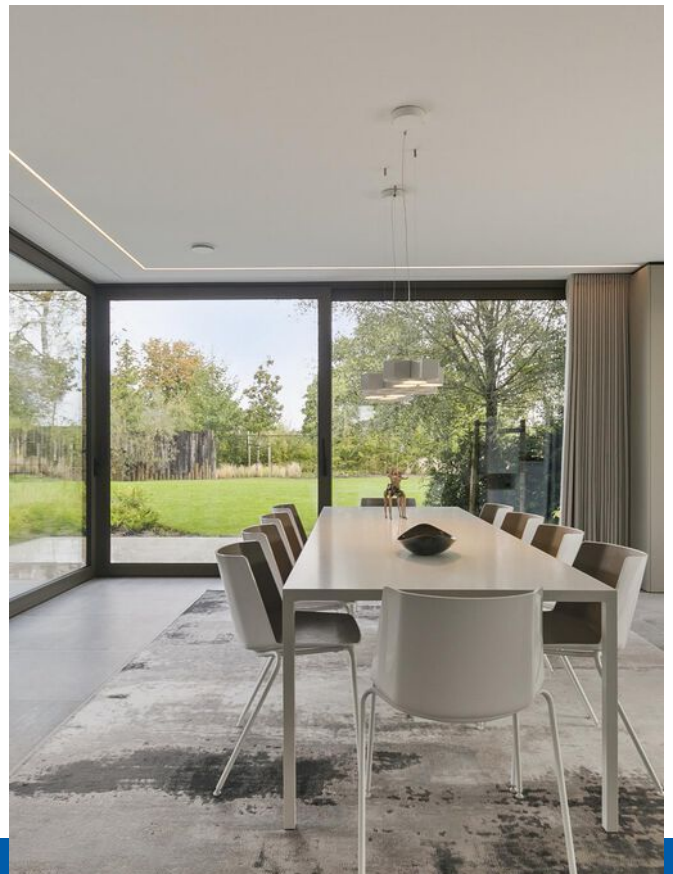
Makelaarskantoor Wisse Vastgoed BV

TEL. 0118-580055

www.wissevastgoed.nl

info@wissevastgoed.nl





Kenmerken

Woonoppervlakte

314 m²

Perceeloppervlakte

1505 m²

Inhoud woning

1166 m³

Energie label

A+++



Omschrijving

Unieke duurzame villa met moderne uitstraling gelegen in een kleinschalig villapark met energielabel A+++ met eigen perceel van 1505 m².

Deze villa, gebouwd in 2021, biedt ruim 300 m² aan leefruimte, verdeeld over twee woonlagen met onder andere 5 slaapkamers, vier badkamers, een ruime multifunctionele ruimte, twee dakterrassen en een grote vrijstaande garage.

De villa ligt in een kleinschalig ruim opgezet villapark op Buitenplaats Der Boede. De ligging is ideaal, op korte afstand van zowel de stranden van Dishoek als de steden Middelburg en Vlissingen.

PERMANENTE EN RECREATIEVE BEWONING/DAUERHAFT WOHNEN UND ZWEITWOHNSITZ/PERMANENT RESIDENCE AND HOLIDAY HOME.

Villa

Begane grond

Entree, een ruime hal met garderobe en toilet. De ruime living met grote raampartijen voor veel natuurlijk licht. De luxe, moderne woonkeuken heeft een dubbele opstelling en is voorzien van inbouwapparatuur van Miele.

Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een bijkeuken met o.a. een extra keuken voorzien van een inductiekookplaat en afzuigkap. Vanuit zowel de living als de keuken stapt u via één van de schuifpuien zo naar één van de (overdekte) buitenterrassen.

Vanuit de living is de masterbedroom bereikbaar met een eigen badkamer en toegang naar het buitenterras. Op de begane grond bevindt zich nog een extra (gasten)slaapkamer ook met een eigen badkamer.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan één slaapkamer met een eigen badkamer. Daarnaast is er een extra badkamer voor de overige twee slaapkamers. Deze twee slaapkamers hebben allebei toegang naar een eigen dakterras (ca. 31 m²). Verder is er nog een separaat toilet, een wasruimte en een technische ruimte.

Deze verdieping heeft een extra multifunctionele ruimte van ca. 45 m². Hier heeft u de mogelijkheid voor werk- of kantoorruimte aan huis, een atelier, leef/speelruimte of het realiseren van een fitnessruimte. Ook vanuit deze ruimte is er toegang naar het dakterras (ca. 33 m²)



Omschrijving

Tuin

De villa wordt omgeven door een royale tuin met veel groen. Tegelijkertijd zijn de zichtlijnen daar waar nodig gewaarborgd. De tuin is ontworpen om op elk moment van de dag van de zon te kunnen genieten. Voor schaduw kunt u ontspannen op het terras bij de woonkeuken. Daarnaast biedt de tuin volop ruimte voor de aanleg van een zwembad en/of poolhouse.

Er is een beregeningsinstallatie aanwezig. Het gazon is voorzien van sproeiers, Voor de hagen en de overige heesters is in de borders een druppelslang aangebracht.

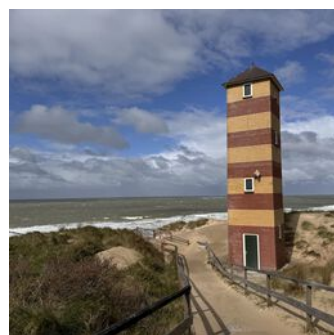
Garage

De garage is naast de villa gelegen en met ca. 50 m² ruim voldoende voor 2 auto's en extra stallingsruimte. Tevens zijn er voorzieningen voor het plaatsen van twee laadpalen aanwezig.

Bij de afwerking van de villa is qua tegels, douchewanden, kranen en inbouwarmaturen gekozen voor consequent materiaalgebruik. Ook is in alle verblijfsruimten, met uitzondering van de multifunctionele werkruimte, in het plafond voor de kozijnen ledverlichting en gordijnrails ingebouwd. In de villa zijn uit esthetische overwegingen geen plinten aangebracht.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte: ca. 314 m²
- Perceeloppervlakte: 1505 m²
- Volledig geïsoleerd (energielabel A+++)
- Zonnepanelen (28 stuks van 370 Wp)
- Ruime living met luxe woonkeuken
- In totaal 7 (slaap)kamers en 4 badkamers
- Extra multifunctionele ruimte van ca. 45 m²
- Diverse buitenterrassen en twee dakterrassen
- Ruime garage voor minimaal 2 auto's-Vloerverwarming in de gehele woning op basis van een grondwaterpomp
- Boiler van 400 liter en aparte WTW- installaties voor de boven- en benedenverdieping.
- De gehele woning is voorzien van inbouwverlichting in combinatie met een domoticsysteem (Loxone)
- Hoogwaardig houtwerk en luxe afwerking i.c.m. aluminium buitenkozijnen (met HR+++ glas) en gevelbekleding



Omschrijving

Bijzonderheden:

- Draadloos en bekabeld datacommunicatienetwerk
- Alarminstallatie met ruimte beveiliging i.c.m. contacten op alle kozijnen
- Traditioneel gebouwd (Houtskeletbouw) door een gerenommeerde aannemer en onderaannemers
- Uitstekende privacy, zowel binnen als buiten
- Verplichte lidmaatschap Vereniging van Eigenaren (VvE)

Vereniging van Eigenaars

Het eigendom van de villa betekent ook verplicht lid zijn van de VvE Van der Manderelaan. Deze VvE is eigenaar van de weg, de riolering, de berm, de laanbomen en enkele aanpalende gronden, in totaal ongeveer één hectare (10.000 m²), dus zeggenschap over de inrichting en het onderhoud van de aanpalende leefomgeving is verzekerd. Bijdrage € 106,50 per maand. (Prijspeil 2025)

Resumé

Deze riante en luxe villa is een mooie samensmelting van een modern vrijstaande en duurzame villa in een rustige omgeving en met een uitstekende bereikbaarheid en op korte afstand van o.a. Middelburg, Vlissingen en de stranden van Dishoek.

Interesse? Neem contact op voor een vrijblijvende bezichtiging en ervaar zelf de luxe die deze woning te bieden heeft. Makelaarskantoor Wisse Vastgoed, Thuis in Zeeland. Wellicht tot binnenkort

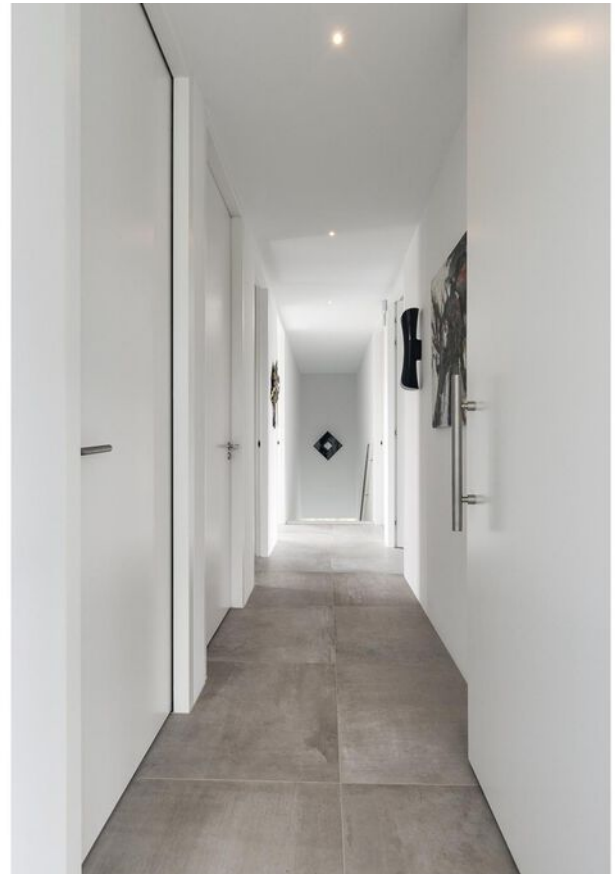














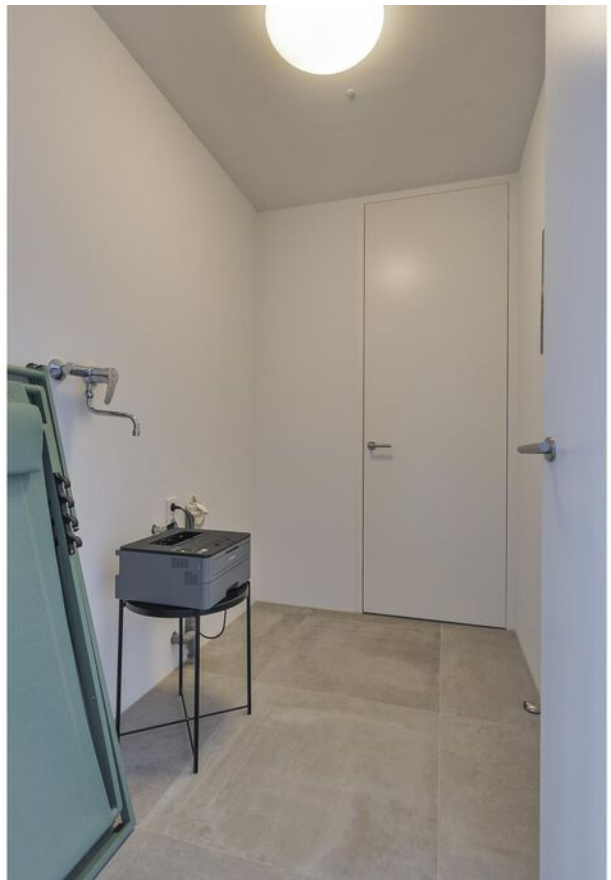




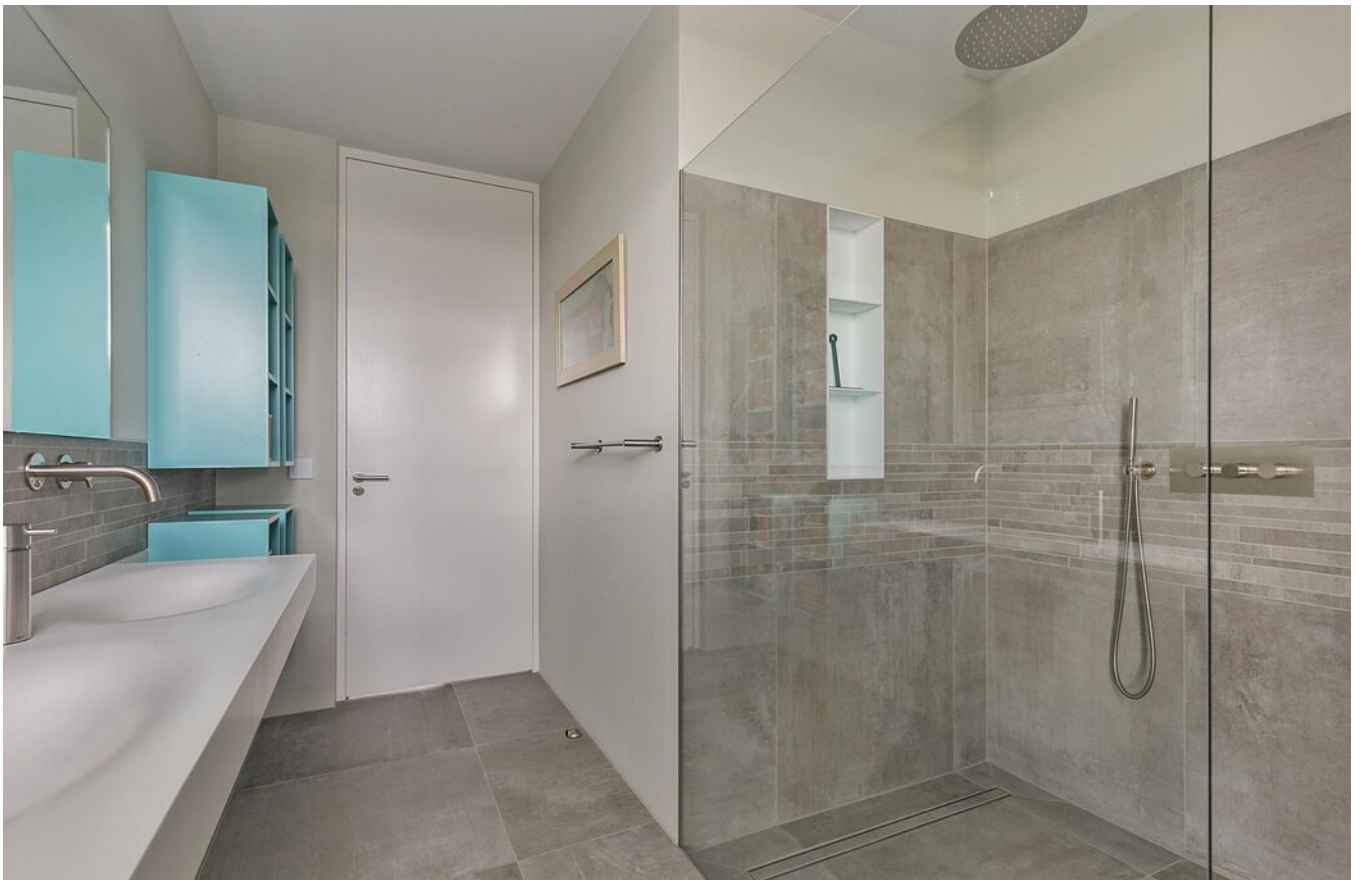




















Plattegrond begane grond



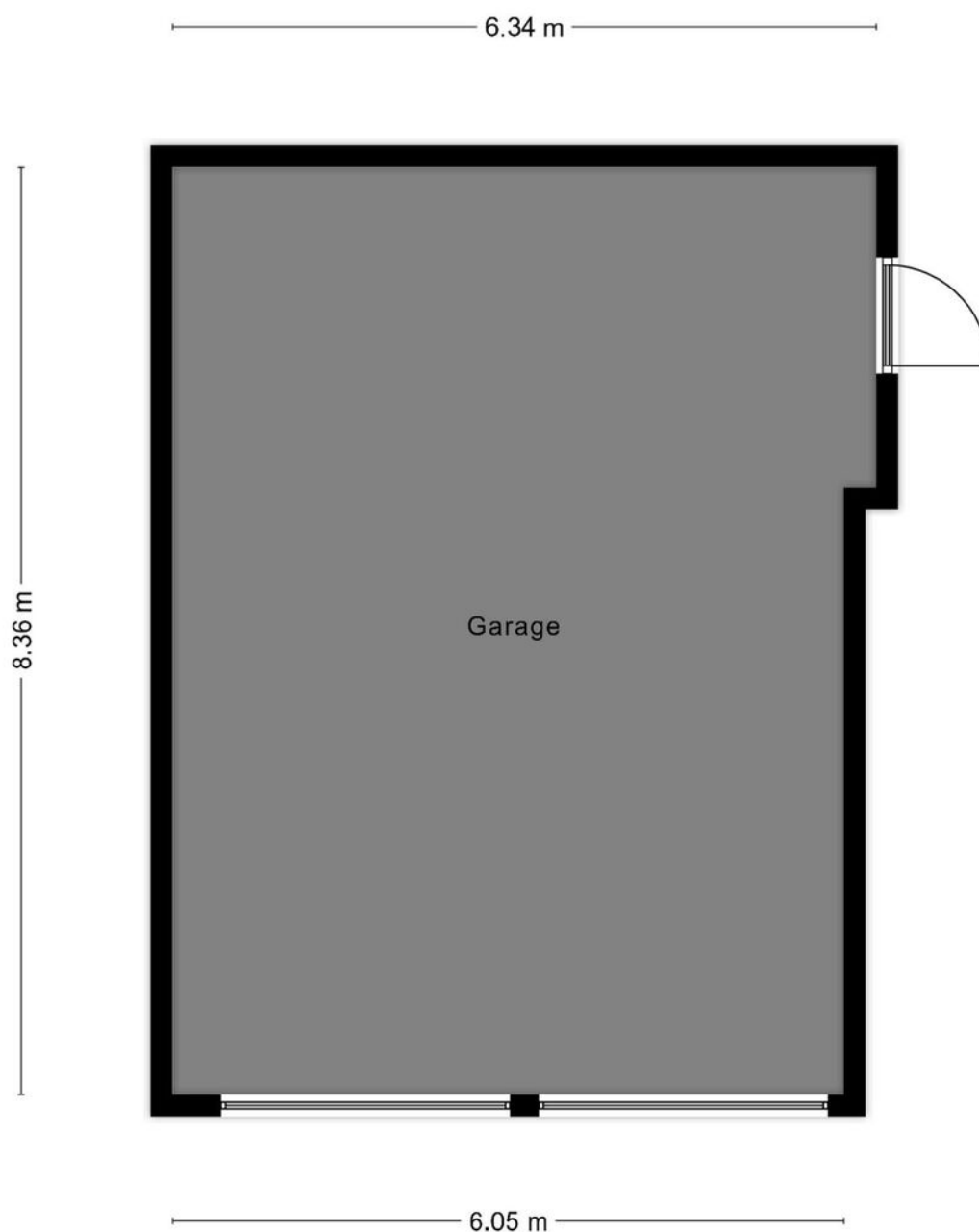
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond garage

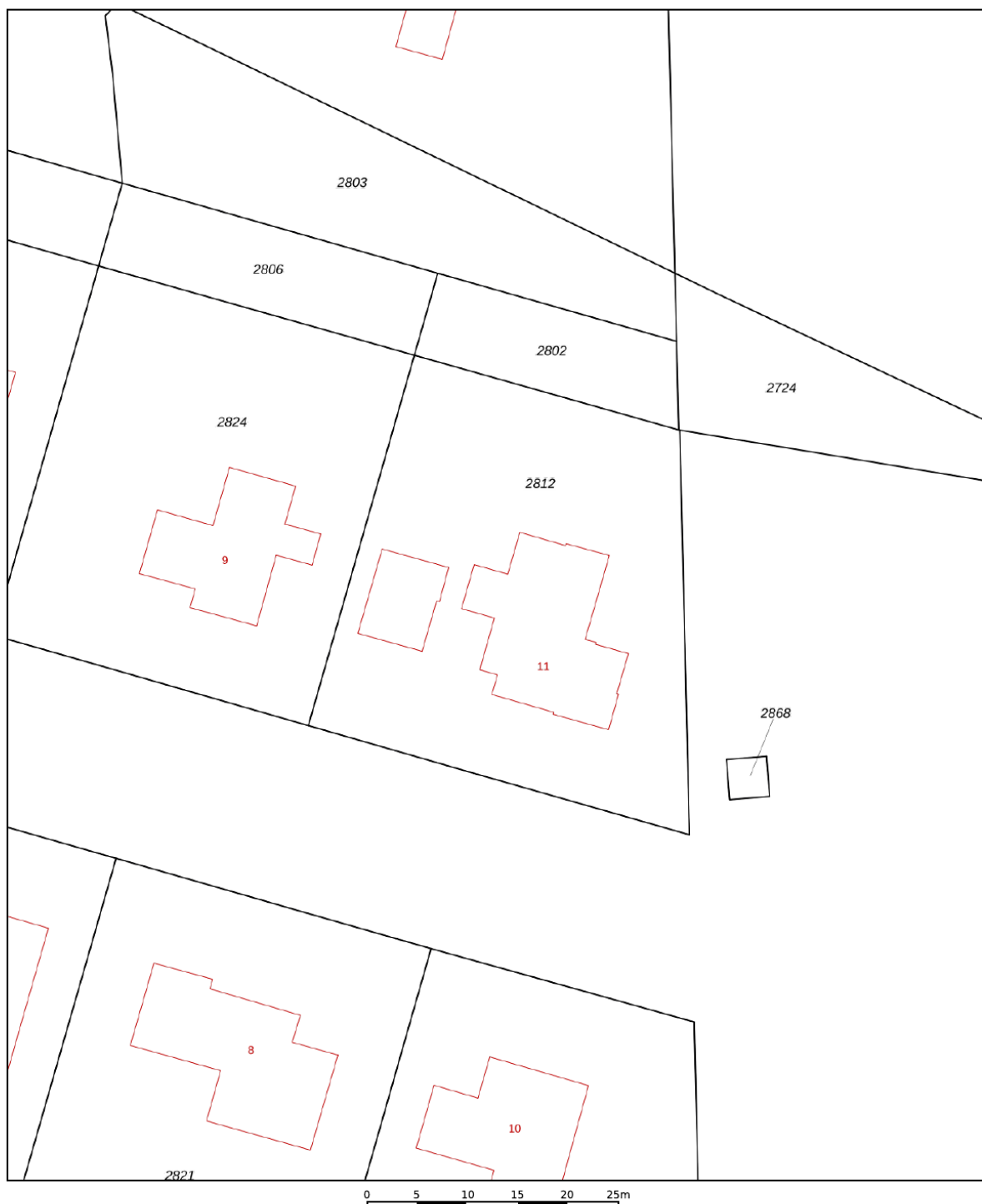


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: gert



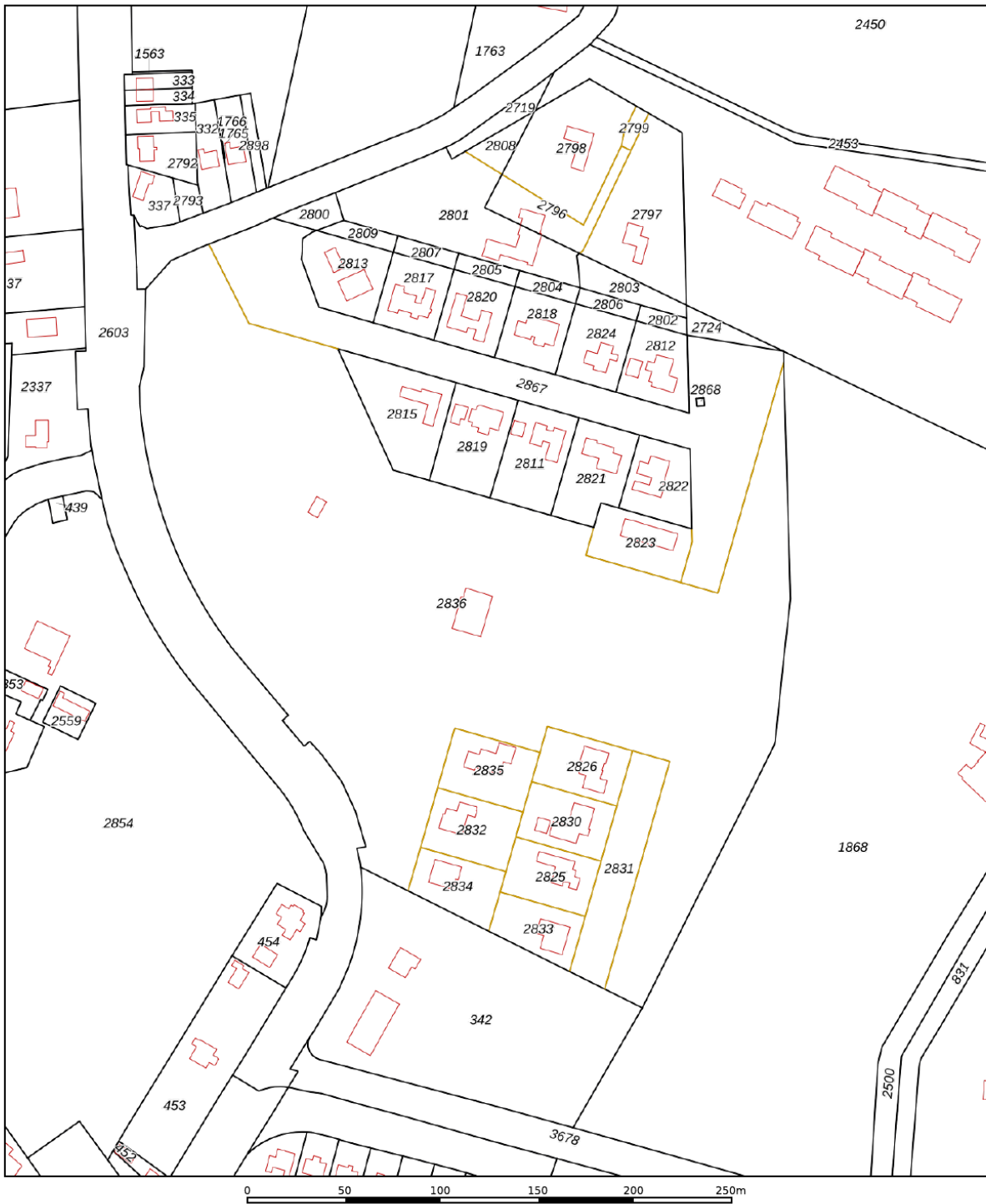
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Valkenisse
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	K
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2812
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



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 eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

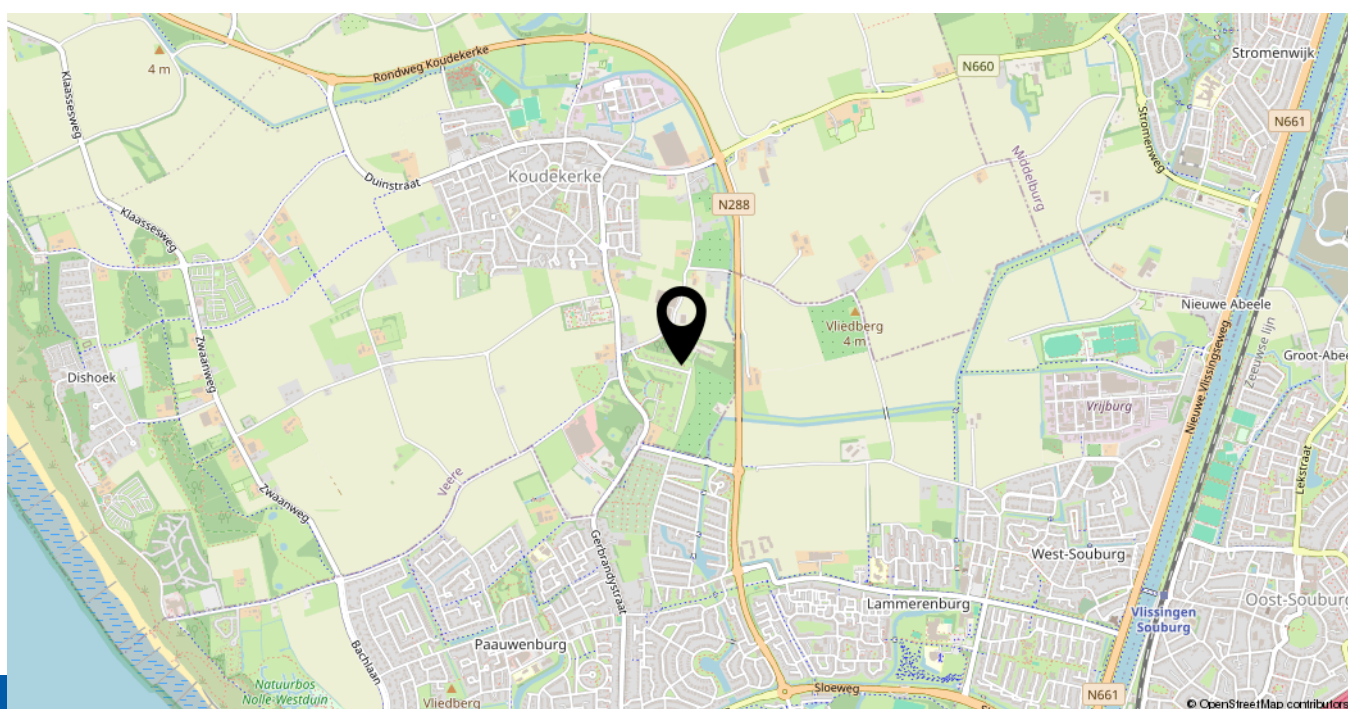
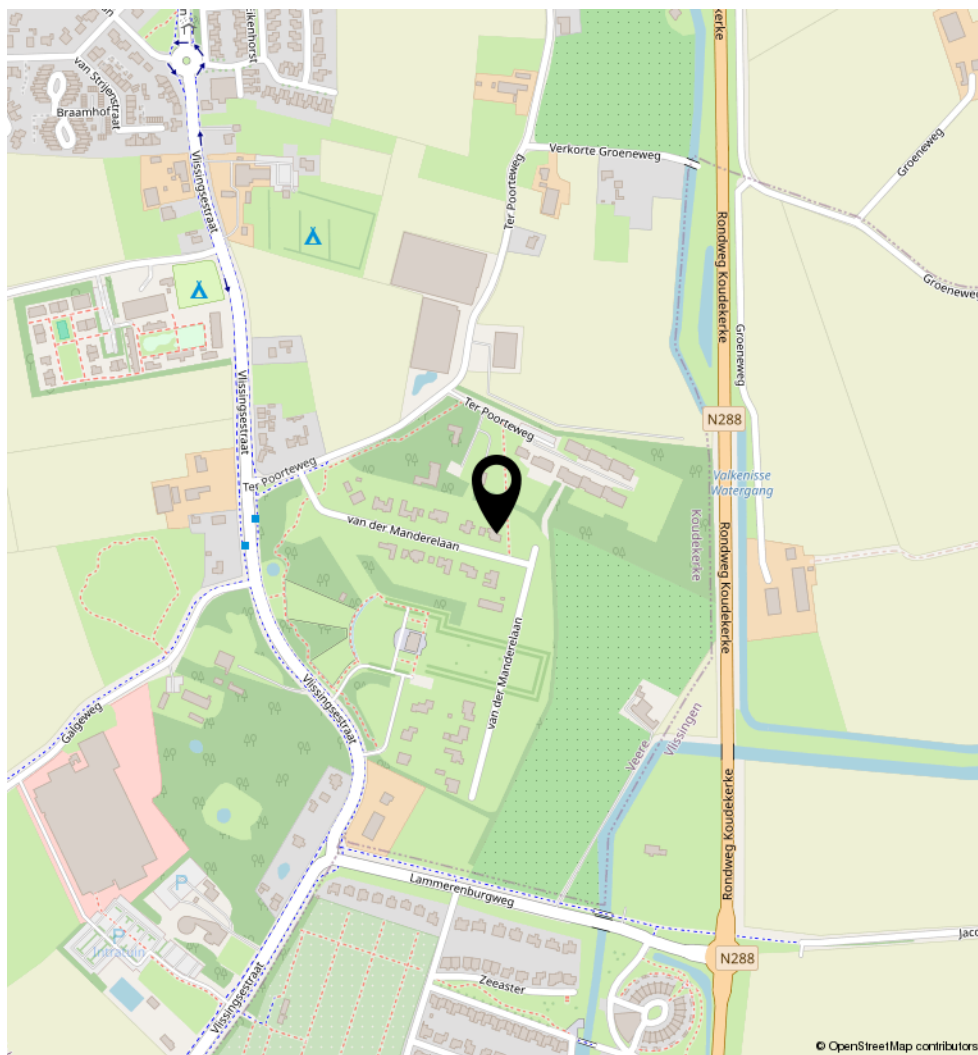
Schaal 1: 2600

Kadastrale gemeente Valkenisse
Sectie K
Perceel 2800

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	
- Buitenverlichting	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kast woonkamer, slaapkamer 1	X			
- Kasten slaapkamer 2, 3 en 4 en werkkamer			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen			X	
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				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			
- Vloerkleden woonkamer, werkkamer en fitness			X	
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsysteem	X			
- Dubbelzijdige spiegelwand annex lamp slaapkamer 1			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			
- Afzuigkap bijkeuken + inductiekookplaat bijkeuken	X			
-				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Keukenaccessoires, te weten				
-				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			
-				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
Patchkasten beneden en boven voor UTP-netwerk in alle kamers	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- boiler				X
- geiser				X
- Warmtepomp en opslag warm water en buffer verwarming	X			
- Onthardingsinstallatie	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			
Tuinverlichting	X			
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
Beregeningsinstallatie	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 de villa aan de **van der Manderelaan 11?**

Neem contact op voor een rondleiding!



Makelaarskantoor Wisse Vastgoed BV

Singel 14
4357 BW Domburg

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

