



Welkom

Binnendijk 2 049 in Wemeldinge
Vraagprijs € 339.500 k.k.

Leuk dat u interesse
heeft in deze woning!



*Dit is een sfeerbeeld

Verrassend. Daadkrachtig.

Hallo.

Wij zijn Neeskens Makelaars. Een makelaarskantoor met een ijzersterk, verrassend & enthousiast team. Wij zetten ons in voor een geslaagde verkoop van uw woning. Ook helpen wij u in de zoektocht naar uw droomhuis.

Met het openslaan van deze brochure heeft u de eerste stap gezet. Hierin vindt u alle informatie over de woning. Uiteraard leiden wij u graag rond door de woning en beantwoorden wij al uw vragen. Enthousiast geworden over dit huis? Laat het ons weten!

Binnendijk 2 049, Wemeldinge

vraagprijs € 339.500 k.k.

Like ons en mis niks

Altijd op de hoogte zijn van ons nieuwste aanbod? Volg ons dan op Facebook & Instagram en meldt u aan bij ons Zoek & Match Systeem. Op onze socialmediakanalen houden wij u graag op de hoogte over de verkoop, nieuws & acties. Via Instagram krijgt u wekelijks een kijkje achter de schermen. Wij horen ook graag wat u bezighoudt en zijn benieuwd naar uw reactie, ervaringen en suggesties. Heeft u ons al geliked?



facebook.com/



instagram.com/neeskensmakelaars



neeskens.com/zoek-en-match

Maak kennis met onze makelaars:



Wilco Neeskens



Henri Butijn



Heidi Boeder



Christian Koster



Martin van Ieperen



Ko Stokx



Wilmar van Haaften



Bart van der Maas



Wim Kooijman



Adjan Sterkenburg



Hans Witte



Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE

102 m²

SLAAPKAMERS

4

PERCEELOPPERVLAKE

331 m²

BOUWJAAR

1996

Soort : Eengezinswoning
Type : Vrijstaande woning

Bouwjaar
Woning : 1996

Verwarming : C.v.-ketel
Merk : Hr 107
Bouwjaar : 2014

Schuur/Berging
Garage Type : Geen garage
Parkeer Faciliteiten : openbaar parkeren

Tuin : Achtertuin, tuin rondom
Ligging : Zuidoost

Isolatie woning

Dakisolatie : Ja
Muurisolatie : Ja
Vloerisolatie : Ja
Dubbelglas : Nee

Indeling

Welkom in het pittoreske Wemeldinge, waar deze vrijstaande recreatiewoning aan de Binnendijk 2 049 op u wacht. Gelegen in villapark "De Oesterbaai," direct aan de Oosterschelde, biedt deze woning de perfecte mix van comfort en ruimte, met een slimme indeling die de slaapkamer en badkamer op de begane grond plaatst. Op loopafstand van het Wemeldingse strandje aan de Oosterschelde. Verder ligt er een fraaie jachthaven in Wemeldinge, zodat ook het meenemen van uw boot tot de mogelijkheden behoort. Tevens is Wemeldinge een duik-hotspot voor de fanatieke of recreatieve duikers.

Recreatiepark "De Oesterbaai"

Dit gezellige park ademt een ontspannen sfeer en biedt uitstekende mogelijkheden voor verhuur. U kunt ervoor kiezen de woning volledig zelf te gebruiken, te verhuren, of een combinatie van beide te hanteren. De dorpskern van Wemeldinge, op loop- en fietsafstand, biedt alles voor uw dagelijkse behoeften met winkels zoals een bakker, slager, supermarkt en de wekelijkse zaterdagmarkt. Daarnaast zijn er diverse heerlijke eetgelegenheden in Wemeldinge. Kapelle, Yerseke, en Goes liggen ook op korte afstand.

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst betreedt u een lichte entree met meterkast en een separaat toilet. Vanuit de hal loopt u door naar de royale woonkamer met open keuken, de ideale plek om te ontspannen en te koken. De keuken is voorzien van fraaie inbouwapparatuur (o.a. inductieplaat, afzuigkap, combioven, vaatwasser). De openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een prachtige overgang tussen binnen en buiten. De trap naar de eerste verdieping bevindt zich eveneens in de woonkamer.

De slaapkamer op de begane grond is direct toegankelijk vanuit de woonkamer en biedt toegang tot een moderne badkamer, waardoor de woning uitermate geschikt is voor toekomstbestendig wonen. De badkamer is volledig uitgerust voor uw comfort. Aan de buitenzijde van de woning vindt u een praktische berging, bereikbaar via de tuin.

Tuin:

De tuin is de ideale plek om van het buitenleven te

genieten. Hier vindt u een overdekt terras om te ontspannen, een kunststof schuur voor extra opslag, en een ingebouwde trampoline waar de kinderen zich helemaal kunnen uitleven.

Eerste verdieping

De ruime overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie extra slaapkamers en een tweede badkamer. Deze badkamer is voorzien van een douche, toilet, wastafel én een sauna voor ultieme ontspanning.

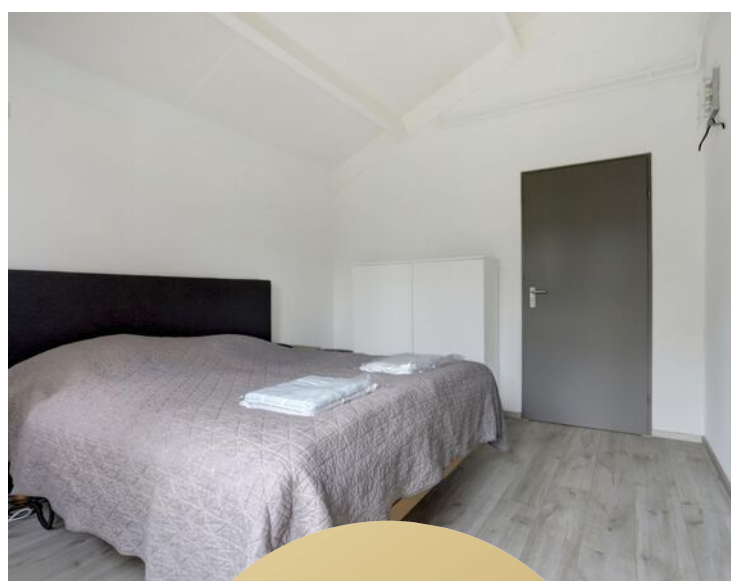
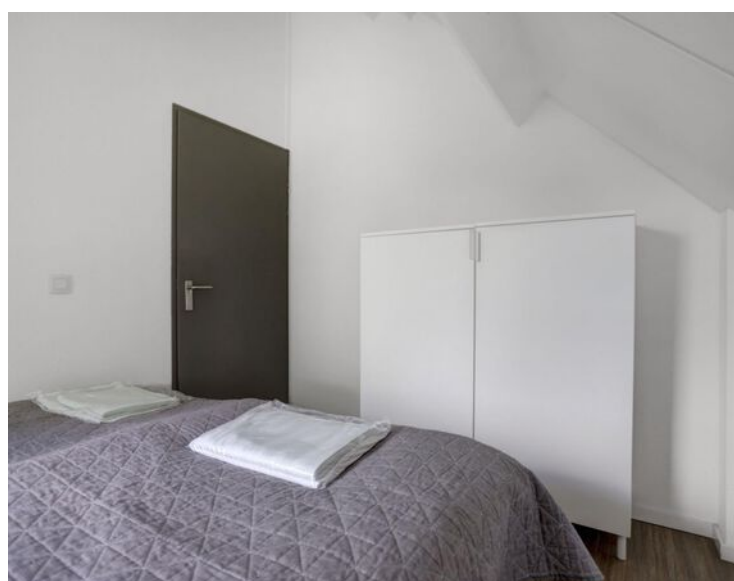
Bijzonderheden:

- Bijna energieneutrale woning
- Levensloopbestendig: Slaapkamer en badkamer op de begane grond.
- Wellness: Sauna in de tweede badkamer.
- Ruime tuin: Overdekt terras, schuur en ingebouwde trampoline.
- Verhuurmogelijkheden: Flexibel gebruik in recreatiepark "De Oesterbaai."
- Toplocatie: Rustig gelegen, dicht bij winkels en voorzieningen.
- op 2 minuten loopafstand van het strandje aan de Oosterschelde
- Duikhotspot en dichtbij de fraaie jachthaven gelegen
- In de woning zijn verschillende radiatoren vernieuwd zodat de warmte afgifte veel sneller en beter geregeld is.
- Er is een waterontharder aanwezig.
- Er is een airco aanwezig, tevens 240 liter boiler voor voldoende warmwater voorraad.
- Er zijn zonnepanelen op het dak aanwezig, zodat uw energierekening aangenamer is.
- Dubbelglas in de woning is grotendeels vernieuwd.
- De tuin is afgezet met een hekwerk, ideaal voor honden.
- Ligging tegenover speeltuin, ideaal voor kinderen.

Kortom, deze woning biedt alles wat u nodig heeft voor comfortabel en aangenaam recreëren in een fijne omgeving!







Hulp nodig
bij de aankoop
van uw droomhuis?
Onze makelaar
helpt u graag!



















**BENIEUWD WAT
UW HUIS WAARD IS?**

MAAK EEN AFSpraak VOOR EEN ADVIESGESPREK


Neeskens
MAKELAARS

Bel 0113 57 31 00

Hotspots

Gemeente Kapelle



Winkelen

Voor de dagelijkse boodschappen biedt Kapelle maar liefst 3 supermarkten! Daarnaast zijn er diverse bakkers, slager, bloemisten en overige winkels op het dorp.

Wemeldinge

Even uitwaaien aan de zeedijk? Wemeldinge is gelegen langs de oosterschelde en biedt in de zomermaanden heerlijke verkoeling aan het water. Uiteten? Wemeldinge biedt diverse gezellige eetgelegenheden.

Sportief

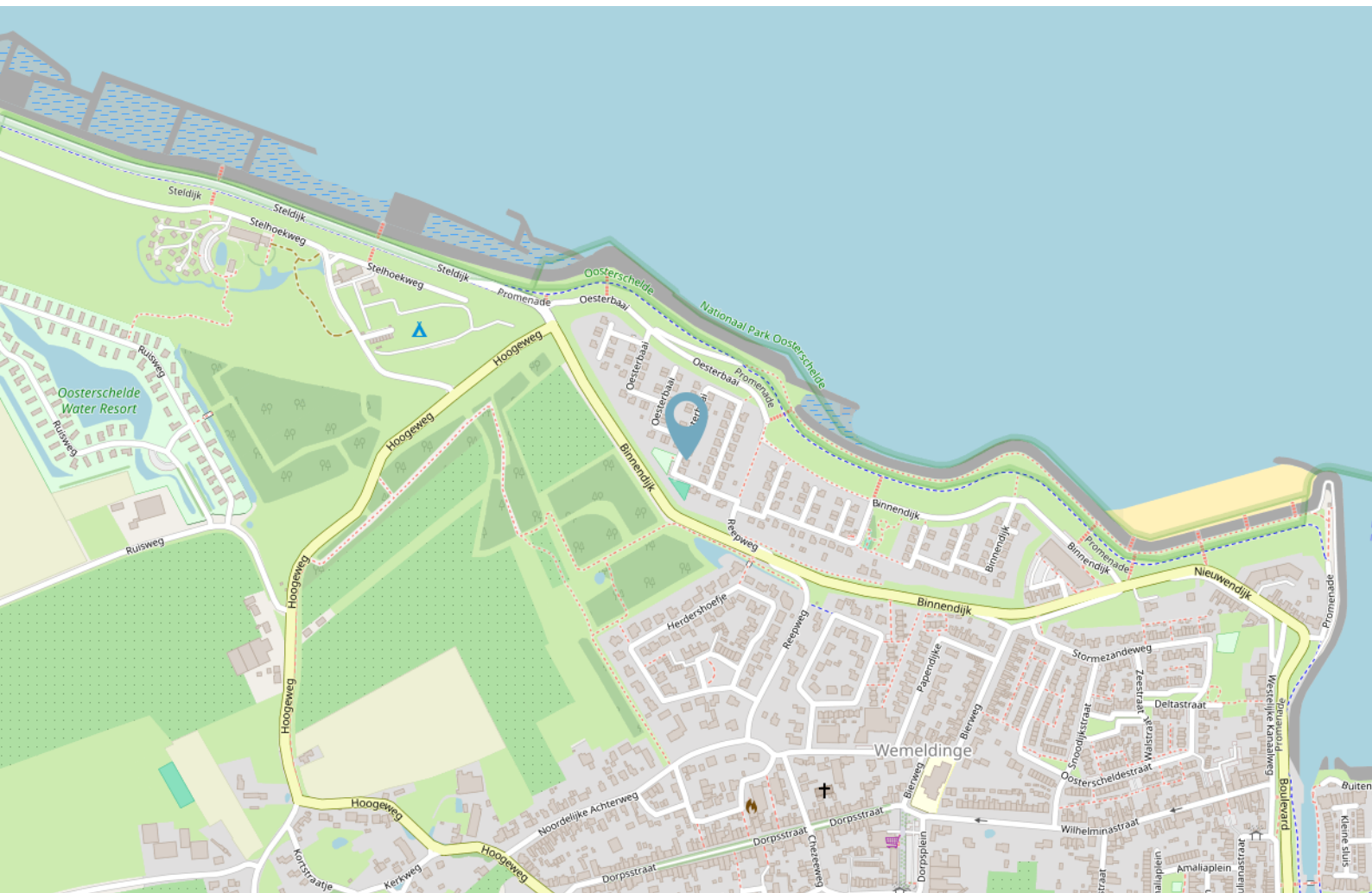
De gemeente Kapelle is goed voorzien op het gebied van sportgelegenheden. Kapelle biedt een eigen voetbal- en korfbalvereniging. Daarnaast biedt het dorp een zwembad, sporthal en tennisbaan.



Centraal

De gemeente Kapelle is centraal gelegen. Via de Vierwegen is er een uitstekende ontsluiting naar de A58 richting Bergen op Zoom, Antwerpen & Vlissingen.

Kapelle heeft ook een treinstation waar ieder half uur een trein vertrekt richting Vlissingen of Roosendaal.



Energie label

Energie label woningen

Registratienummer
829267359

Datum registratie
12-04-2024

Geldig tot
03-12-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	+	-	+	++
2 Gevelpanelen	n.v.t.			
3 Daken	+	+	+	++
4 Vloeren	+	+	+	++
5 Ramen	+	+	+	++
6 Buitendeuren	-	+	-	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Elektrische boiler	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	3753,75 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



15,3 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

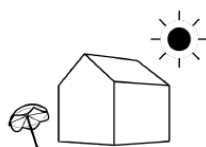
Binnendijk 2 049
4424NS Wemeldinge
BAG-ID: 0678010000005172

Detailaanduiding

Bouwjaar 1996
Compactheid 2,67
Vloeroppervlakte 105 m²

Woningtype

Vakantiewoning



Opnamedetails

Naam

H.M. Koppert

Certificaathouder

Onze Joost B.V.

Inschrijfnummer

K107631

KvK-nummer

66515890

Certificerende instelling

Kiwa N.V.

Soort opname

Basisopname

Examnummer

55151522

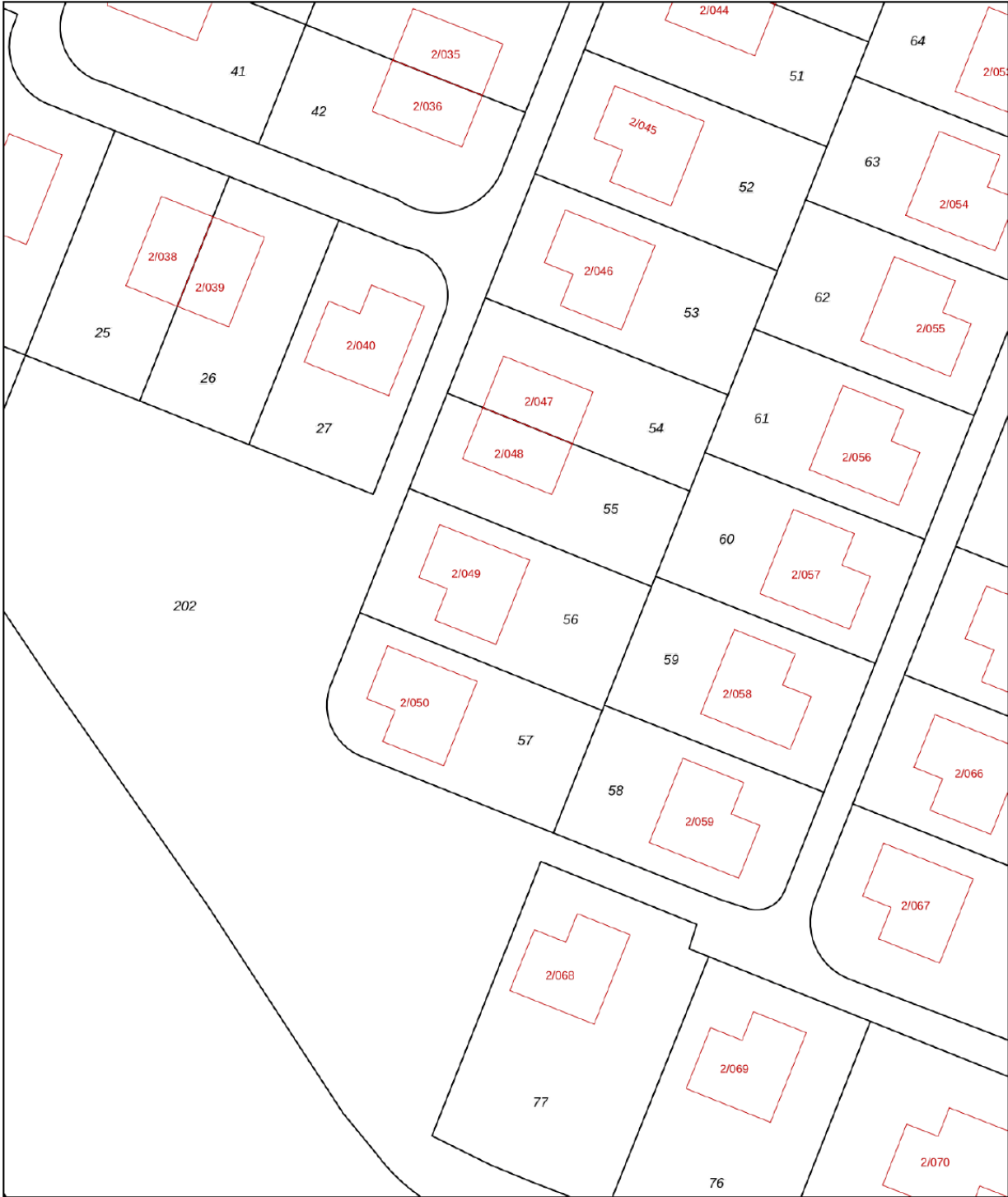


U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kapelle
Sectie W
Perceel 56

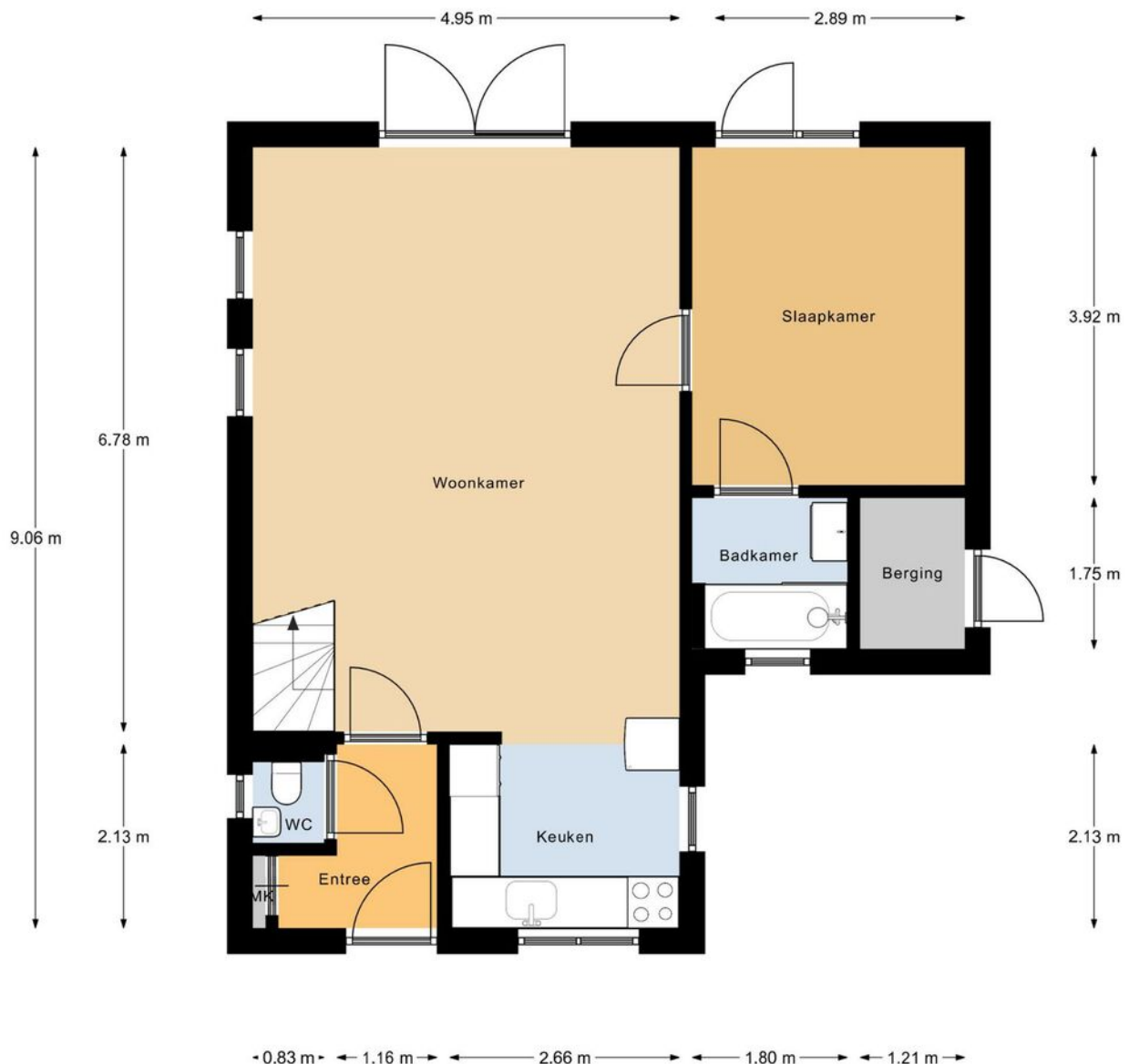
kadaster



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.

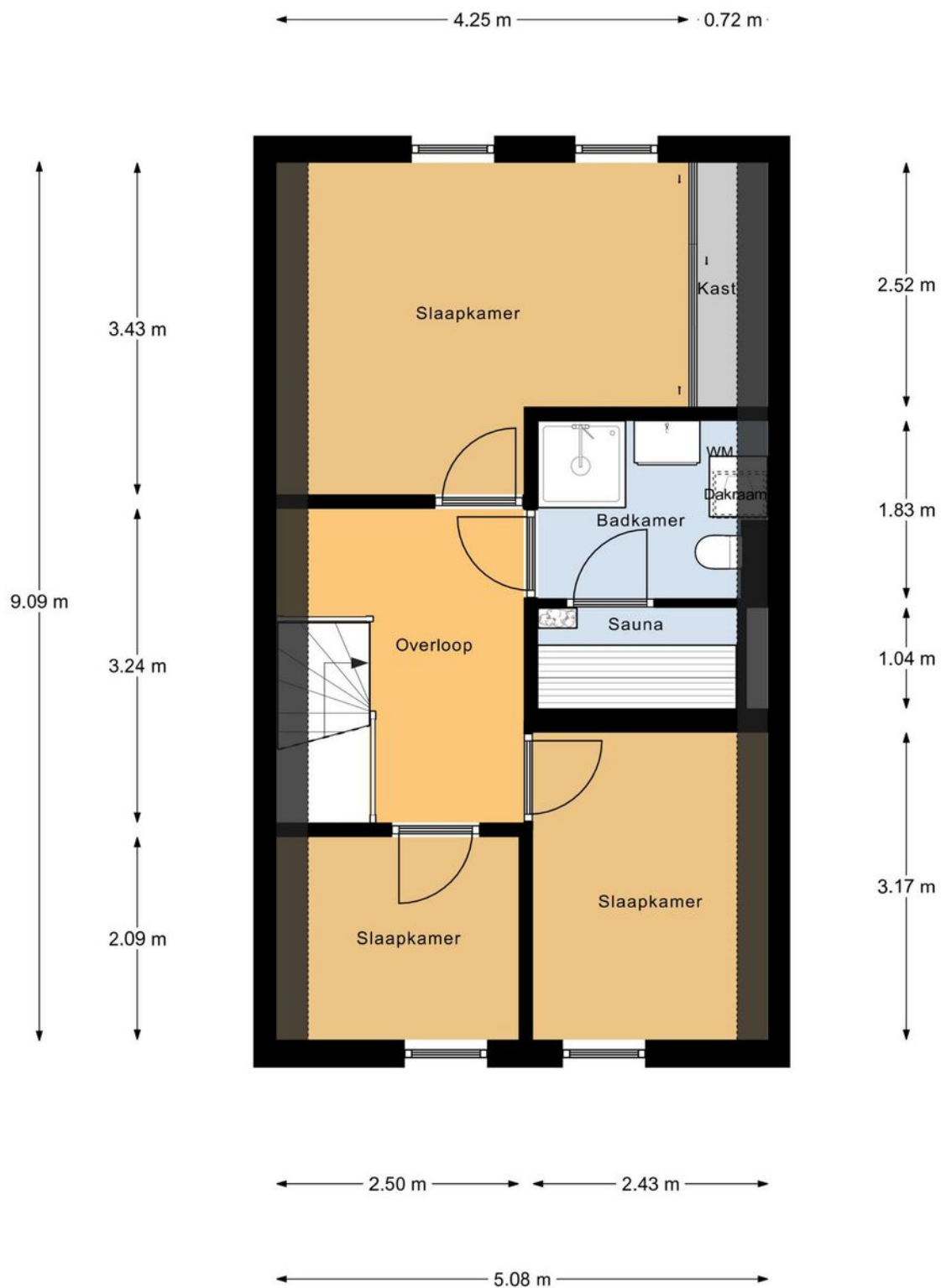
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond



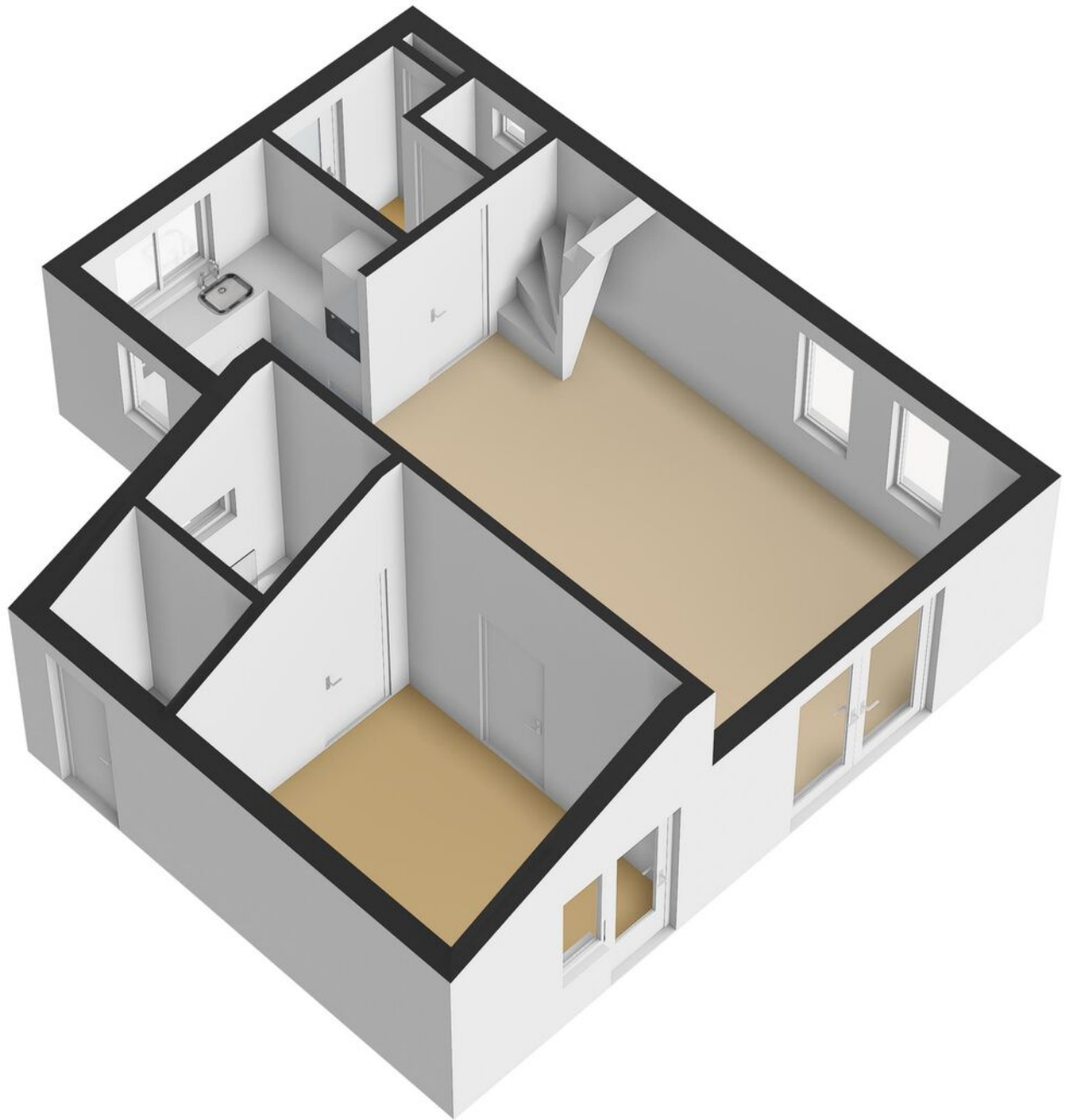
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers
- losse (hang)lampen

X

X

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- overgordijnen
- vitrages
- rolgordijnen

X

X

X

X

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking
- parketvloer
- houten vloer(delen)

X

X

X

Overig, te weten

- schilderij ophangstelsel

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- afzuigkap
- combi-oven/combimagnetron
- koelkast

X

X

X

X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- koffiezetapparaat

X

Woning - Sanitair/sauna

Sauna met toebehoren

X

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel

X

Alarminstallatie

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Airconditioning

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Zonnepanelen

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- boiler

X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

Yerseke

Marijkelaan 2a
4401 GG Yerseke
0113 57 31 00

Goes

Piet Heinstraat 32
4461 GL Goes
0113 23 19 34

Tholen

Eendrachtsweg 9
4691 EK Tholen
0166 72 89 00

Nieuwerkerk

Kooijman Makelaardij
Deltastraat 10
4306 BK Nieuwerkerk
0111 64 41 45

info@neeskens.com
www.neeskens.com

Gratis



Benieuwd
naar de waarde
van uw woning?

Adviesgesprek

Bent u nog in de oriënterende fase en benieuwd naar de mogelijke opbrengst van uw woning? Wij komen graag eens bij u langs voor een vrijblijvend verkoopgesprek.

Onze makelaars geven u graag advies op maat, gericht op uw eigen situatie. Neem contact op met één van onze vestigingen.

neeskens.com/diensten