

# WONEN IN WOLPHAARTSDIJK

KAAIDIJK 11



WONINGBROCHURE





# LEUK DAT U DEZE WONING BEKIJKT!

**Zeeuws Landgoed is een flexibel, middelgroot makelaarskantoor** met als werkgebieden Oost-Flakkee, Schouwen-Duiveland, het eiland Tholen, Noord & Zuid-Beveland & Walcheren. Het hoofdkantoor staat in Bruinisse en tevens is er een kantoor in Heinkenszand. Vandaar uit is Zeeuws Landgoed actief in deze regio met een team van enthousiaste medewerkers.

Ab **van den Ouden**, makelaar

## Kaaidijk 11

Aan de Kaaidijk 11 in Wolphaartsdijk woon je midden in het Zeeuwse landschap. Deze landelijke woning uit 1910 ligt net buiten het dorp en voelt direct vrij en open. Je leeft hier omringd door ruimte, groen en lucht. De royale kavel en het weidse uitzicht maken dit een plek waar je echt kunt thuiskomen.

|                             |                          |
|-----------------------------|--------------------------|
| • <b>Type</b>               | Vrijstaande woning       |
| • <b>Bouwjaar</b>           | 1910                     |
| • <b>Grondoppervlakte</b>   | 2880 m <sup>2</sup>      |
| • <b>Woonoppervlakte</b>    | Circa 119 m <sup>2</sup> |
| • <b>Inhoud</b>             | Circa 420 m <sup>3</sup> |
| • <b>Aantal kamers</b>      | 5                        |
| • <b>Aantal slaapkamers</b> | 4                        |
| • <b>Verwarming</b>         | Via Cv-combiketel (2024) |
| • <b>Onderhoud</b>          | Goed                     |









## ELKE DAG LEVEN MET RUIMTE RUST EN VRIJ UITZICHT OVER DE POLDER

Je komt aan op het erf en betreedt de woning via de achterentree. In de bijkeuken ervaar je direct overzicht en rust. Vanuit hier loop je door naar de keuken, waar het vrije uitzicht over de polder steeds aanwezig blijft. De keuken sluit aan op de lichte living met tuindeuren en een houtkachel, een fijne plek om samen te zijn.



### SLAAP-/BADKAMER.

Op de begane grond slaap je comfortabel in een ruime slaapkamer met zicht op het landschap. De badkamer ligt praktisch naast de slaapkamer en maakt gelijkvloers wonen mogelijk.

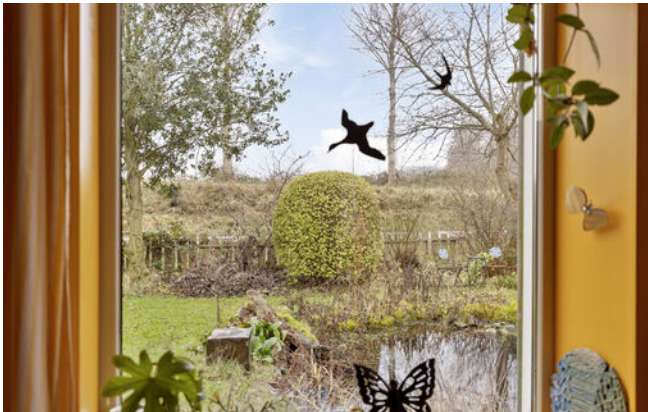
Op de verdieping vind je een overloop met dakkapel, geschikt voor werken of lezen, en daarnaast drie slaapkamers met prettig licht en ruimte.



Het geheel biedt de mogelijkheid voor het creëren van een of meerdere extra kamers.







## LEVEN IN HET BUITENGEBIED.

Hier begint en eindigt je dag in rust. Je woont vrij, los van drukte en verkeer, met het polderlandschap altijd dichtbij. Tegelijk bereik je Goes en de Zeelandbrug snel. Je combineert hier buiten wonen met bereikbaarheid.

Dit is een plek waar je vertraagt en het buitenleven vanzelf onderdeel wordt van je dagelijkse ritme. Het vrije zicht geeft rust en maakt elke dag hier bijzonder.



Rondom de woning opent het landschap zich volledig. Je kijkt ver weg en ziet luchten, licht en seizoenen voortdurend veranderen. Vanuit vrijwel elke ruimte blijft het uitzicht aanwezig, waarbij je vanuit je luie stoel, de vogels kan waarnemen als zij aan het foerageren zijn! Grote ramen zorgen voor veel daglicht en verbinding met buiten.



# PLATTEGRONDEN



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

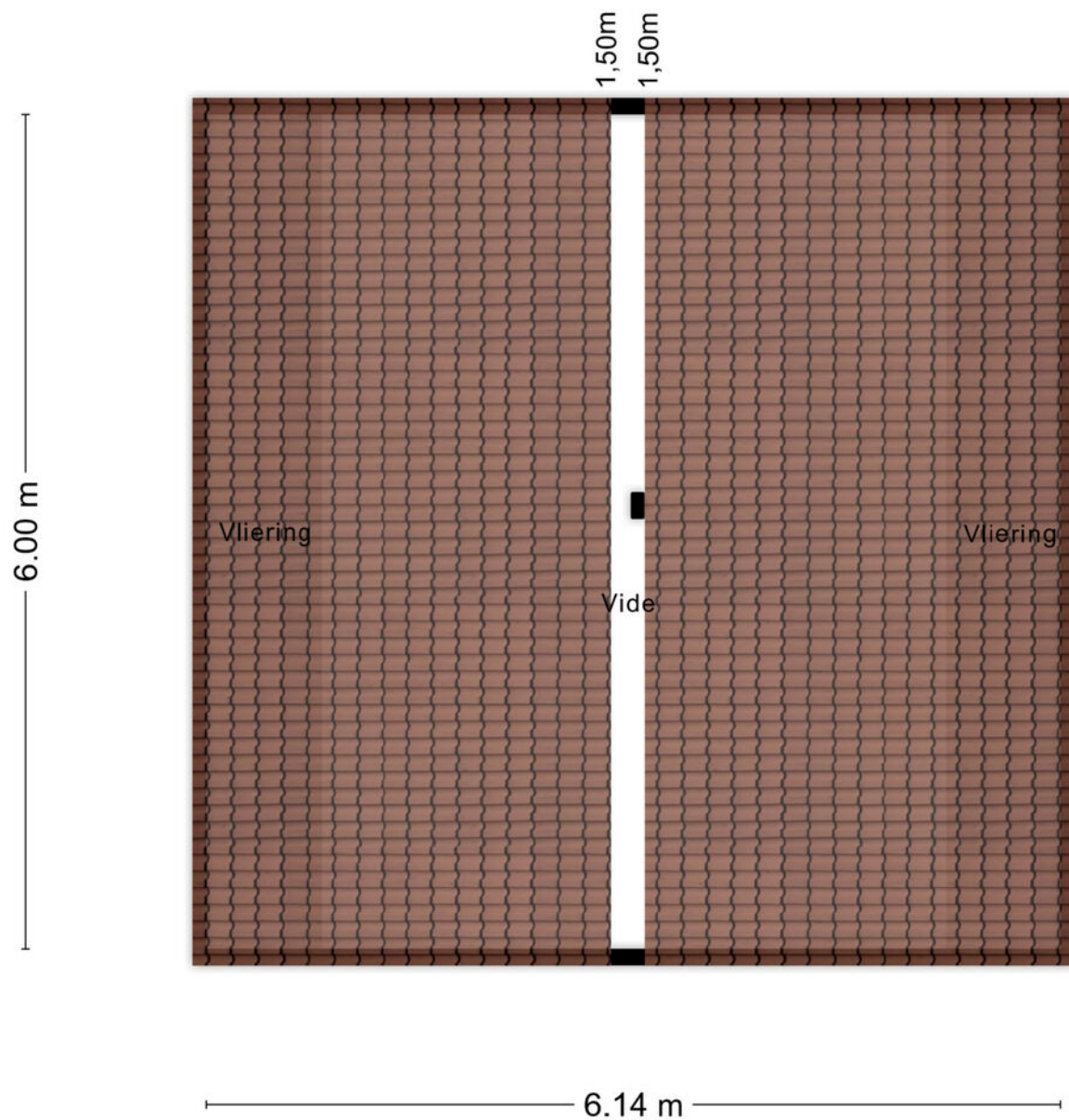
# PLATTEGRONDEN



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



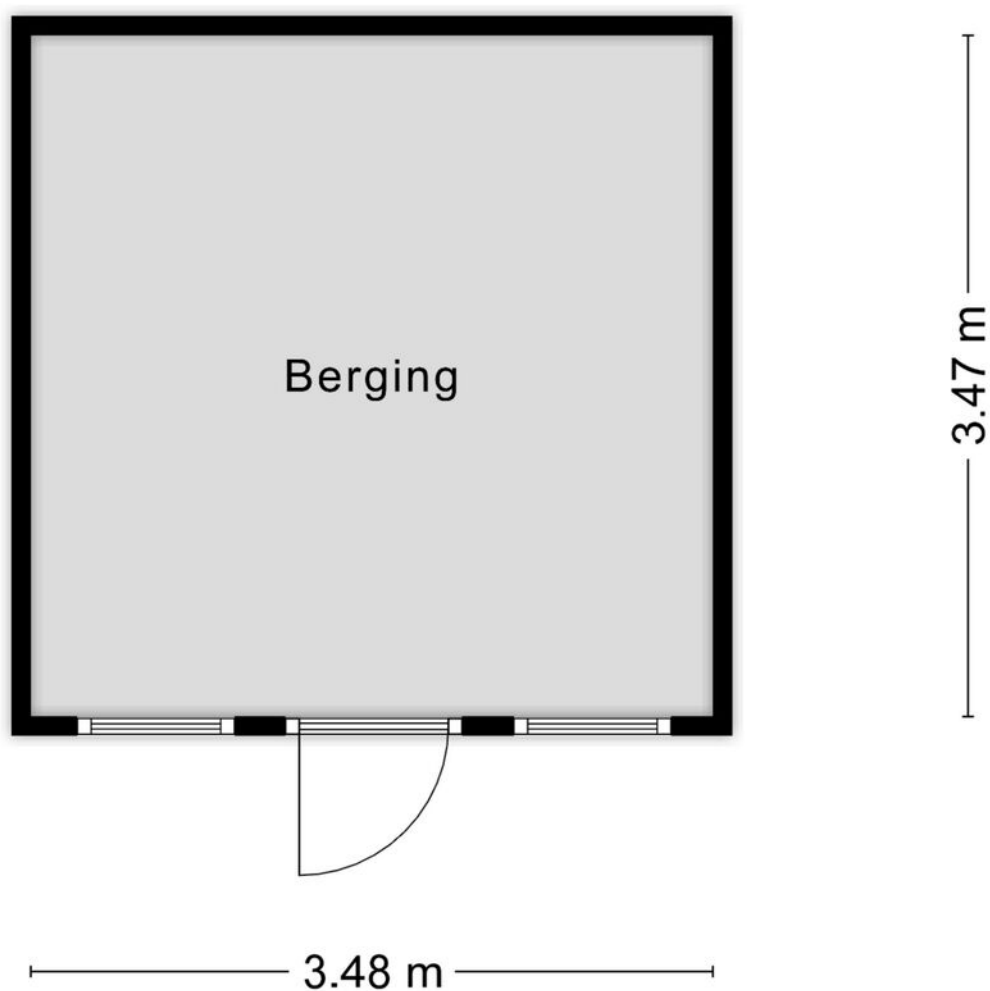
# PLATTEGRONDEN



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



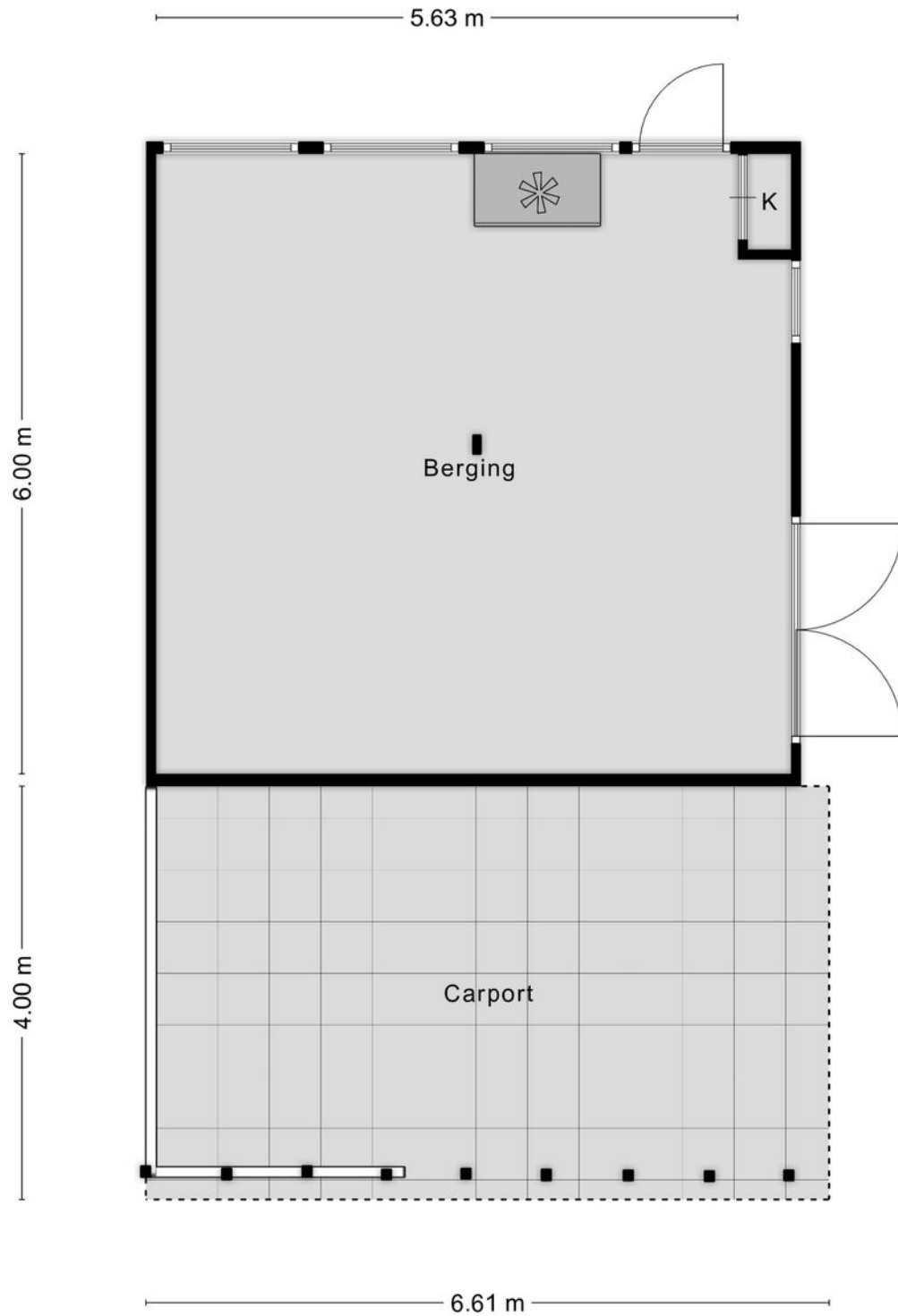
# PLATTEGRONDEN



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

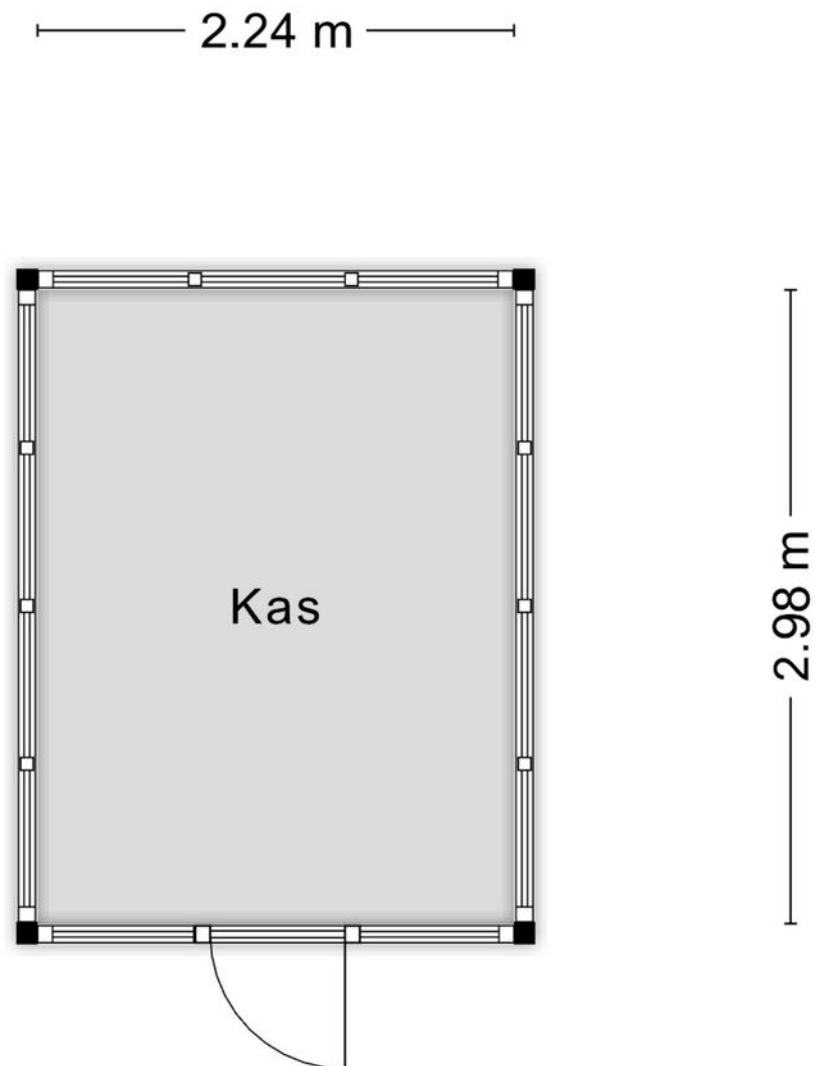


# PLATTEGRONDEN



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

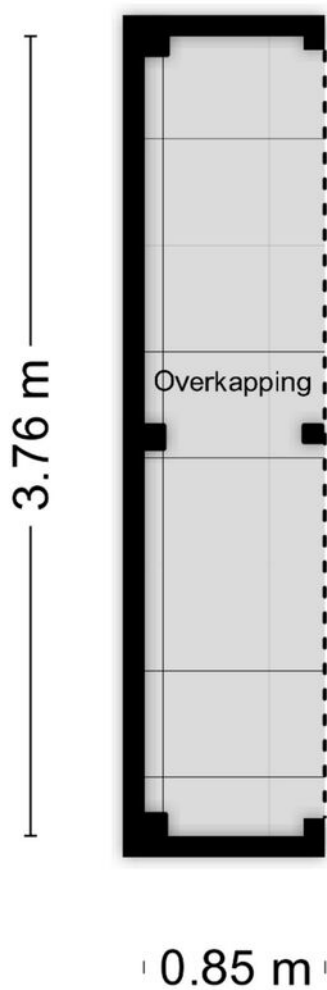
# PLATTEGRONDEN



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



# PLATTEGRONDEN

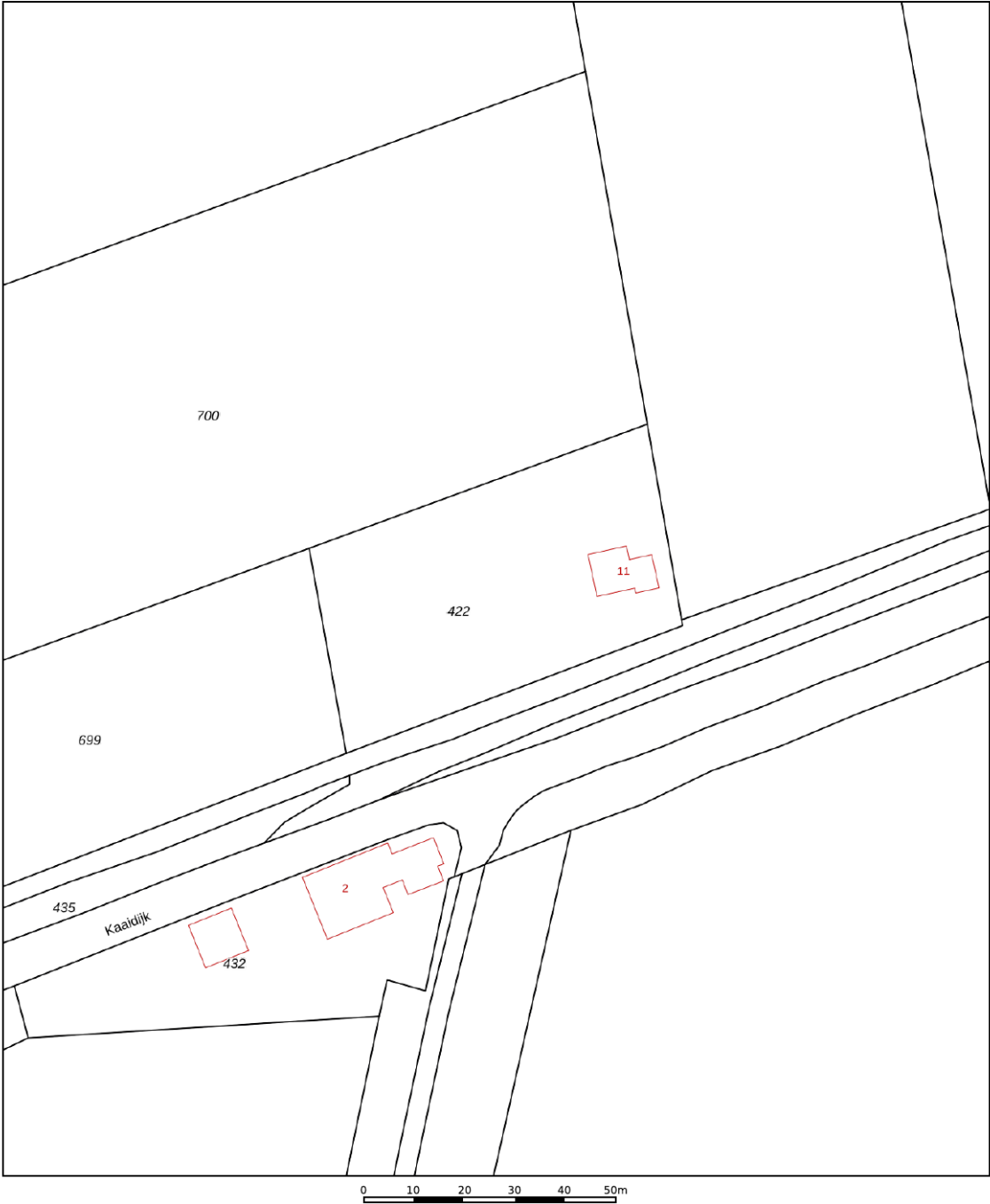


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                  |                          |                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 1000           |  |
| 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Perceelnummer                    |                          |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Huisnummer                       |                          |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Vastgestelde kadastrale grens    | Kadastrale gemeente Goes |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Voorlopige kadastrale grens      | Sectie AE                |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Administratieve kadastrale grens | Perceel 422              |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Bebouwing                        |                          |                                                                                       |
| <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 december 2025<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |                                  |                          |                                                                                       |



# WAARMEE KUNNEN WIJ U VAN DIENST ZIJN?

## HULP BIJ VERKOOP

U heeft besloten uw huis te koop te zetten. Daar komt uiteraard wat meer bij kijken dan alleen een bord in de tuin en een advertentie op internet zetten. Er is veel om over na te denken. Wat is een realistische vraagprijs en hoe gaan we die bepalen? Waar vinden we potentiële kopers? Waarom is een bouwkundig rapport nuttig? Hoe lang gaat het duren voor het huis verkocht is?

Wij kunnen u een antwoord geven op al uw vragen en maken samen met u een plan van aanpak. Daarin leggen we vast wat wij voor u doen en welke kosten dat met zich meebrengt. Zo heeft u een compleet en helder overzicht omtrent het traject van de verkoop van uw woning.

Daarnaast ontvangt u van ons een

## GRATIS WAARDEBEPALING

van uw woning!

## TAXATIE

*Kostprijs € 549,00 incl. b.t.w..*

Wij zijn gecertificeerde makelaar/taxateurs. U kunt ons inschakelen voor het taxeren van uw woonhuis of bedrijfsruimte.

### Wanneer heeft u een taxatierapport nodig?

- Bij het verkrijgen of verhogen van uw hypotheek bij een bank of verzekeringsmaatschappij
- Voor aanvraag van Nationale Hypotheek Garantie
- Ten behoeve van de fiscus (bijvoorbeeld voor successierechten)
- Bij boedelscheiding in verband met een scheiding
- Bij aan- of verkoop van uw woonhuis of bedrijfsruimte (MKB)

Bekijk ons volledige diensten aanbod op onze website: [ZEEUWSLANDGOED.NL](https://www.zeeuwslandgoed.nl)



## HULP BIJ AANKOOP

U heeft uw droomwoning gevonden? Het is dan heel menselijk om elementen rooskleuriger te zien dan ze in werkelijkheid zijn of simpelweg over het hoofd te zien. Daarnaast is het zo dat de verkopend makelaar maar één belang heeft en dat is een optimaal resultaat behalen voor zijn klant. Wij gaan bij aankoop met u mee om u te adviseren en voor u te onderhandelen. Op deze manier bent u verzekerd van een juiste beslissing.

>> EEN INVESTERING  
DIE U **GEGARANDEERD**  
TERUGVERDIENT

De kosten van onze full-service zijn va. € 795,00 incl. btw. Een investering die u door onze inzet bij de aankoop van de woning gegarandeerd terugverdient!

# HEEFT U VRAGEN?

OF IS DEZE WONING (NOG) NIET WAT U ZOCHT?



**WIJ STAAN  
VOOR U KLAAR**

AB & NIELS VAN DEN OUDEN

U VOLGT ONS OOK OP

