

# TE KOOP



## Brouwershoofd 54, Vrouwenpolder

Vraagprijs € 595.000 K.K. (inclusief 6-persoonsinventaris)

---

Duvekot Makelaardij |  
Taxaties | Advies  
Koningin Wilhelminalaan 35  
4354 BD Vrouwenpolder

0118-593166  
duvekotmakelaardij.nl  
info@duvekotmakelaardij.nl

 **Duvekot**  
Makelaardij | Taxaties | Advies

## > Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

### Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1979

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas  
Muurisolatie  
Spouwmuren  
Vloerisolatie

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 520 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 91 m<sup>2</sup>

Inhoud 365 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 5 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 12 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 16 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen 2

---

## > Kenmerken

|               |                           |
|---------------|---------------------------|
| Aantal kamers | 4 (waarvan 3 slaapkamers) |
|---------------|---------------------------|

|                  |   |
|------------------|---|
| Aantal badkamers | 2 |
|------------------|---|

### Locatie

|         |         |
|---------|---------|
| Ligging | Aan zee |
|---------|---------|

### Tuin

|      |             |
|------|-------------|
| Type | Tuin rondom |
|------|-------------|

|             |        |
|-------------|--------|
| Oriëntering | Zuiden |
|-------------|--------|

|                    |    |
|--------------------|----|
| Heeft een achterom | Ja |
|--------------------|----|

|       |                    |
|-------|--------------------|
| Staat | Prachtig aangelegd |
|-------|--------------------|

### Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | C |
|--------------|---|

### CV ketel

|          |                     |
|----------|---------------------|
| CV ketel | Nefit HR combiketel |
|----------|---------------------|

|            |     |
|------------|-----|
| Warmtebron | Gas |
|------------|-----|

|          |      |
|----------|------|
| Bouwjaar | 2018 |
|----------|------|

|            |    |
|------------|----|
| Combiketel | Ja |
|------------|----|

|          |          |
|----------|----------|
| Eigendom | Eigendom |
|----------|----------|

### Uitrusting

|                        |   |
|------------------------|---|
| Aantal parkeerplaatsen | 1 |
|------------------------|---|

|            |          |
|------------|----------|
| Warm water | CV-ketel |
|------------|----------|

## > Kenmerken

|                                      |                                        |
|--------------------------------------|----------------------------------------|
| Verwarmingssysteem                   | Airconditioning<br>Centrale verwarming |
| Heeft airco                          | Ja                                     |
| Tuin aanwezig                        | Ja                                     |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja                                     |
| Heeft schuur/berging                 | Ja                                     |
| Heeft een dakraam                    | Ja                                     |
|                                      |                                        |

### Kadastrale gegevens

|          |             |
|----------|-------------|
| Eigendom | Eigen grond |
| Eigendom | Eigen grond |



*“Kom binnenkijken!”*



## > Omschrijving

Op een rustige locatie in het populaire recreatiepark BREEZAND-2 direct onderaan de duinen in Vrouwenpolder staat deze mooie, vrijstaande recreatiewoning.

De woning ligt op een mooi perceel eigen grond van 520 m<sup>2</sup>.

Deze uitstekend onderhouden woning is in de loop van de jaren diverse keren verbouwd en uitgebreid, waardoor er nu drie slaapkamers en twee badkamers zijn, waarvan één slaapkamer en badkamer op de begane grond. Hierdoor kunt u gelijkvloers wonen.

Door de indeling is de woning geschikt voor zes personen.

Rondom het huis ligt een grote tuin, waar u altijd een heerlijk plekje in de zon kunt vinden.

Uw auto parkeert u eenvoudig op eigen terrein.

Binnen enkele minuten loopt u naar het Noordzeestrand, het Veerse Meer of het duingebied van Oranjezon. Ook de gezellige dorpskern van Vrouwenpolder, met terrasjes, restaurants en winkels, is eenvoudig te voet bereikbaar.

De recreatiewoning is ideaal voor privé recreatief gebruik, recreatieve verhuur of een combinatie van beide. De woning wordt aangeboden inclusief een nette en volledige inventaris, inboedel en woonaccessoires. Kom gerust eens kijken; wij maken graag een afspraak met u.

Indeling:

Begane grond:

Overdekte entree met toegang tot de ruime hal.

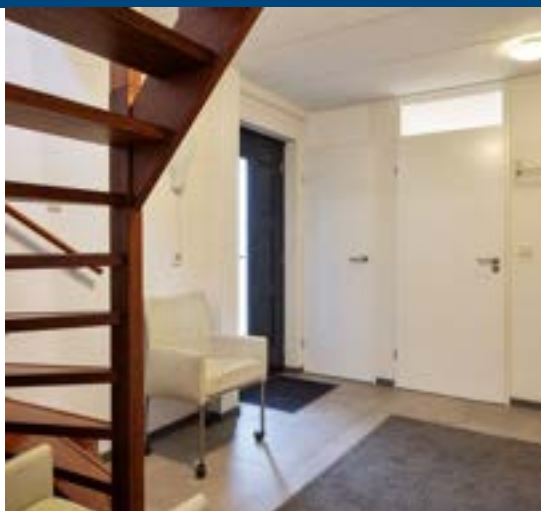
Meterkast met aansluitingen voor gas, water, elektriciteit en internet.

Modern uitgevoerde woonkamer met tegelvloer en ramen op het zuiden, waardoor het heerlijk licht is. Vanuit de kamer is er een tuindeur naar het overdekte terras/veranda (zuidligging) en een deel van de tuin.

Aangrenzend aan de woonkamer bevindt zich een open keuken.

De keuken is uitgevoerd met een modern en praktisch keukenblok in U-opstelling. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, magnetron, oven, vaatwasser, koelkast en vrieskast.

De hal biedt verder toegang tot een ruime ouderslaapkamer met 2-persoonsbed aan de achterzijde van de woning, eveneens voorzien van vloertegels.





Verder is er een moderne badkamer met witte wandtegels en antracietzwarte vloertegels. De inrichting omvat een inloopdouche, toilet en wastafel. Ook is er een aansluiting voor een wasmachine.

#### Verdieping:

Overloop met airco-unit.

Grote slaapkamer aan de voorzijde, voorzien van een 2-persoonsbed. Slaapkamer aan de zijkant, eveneens voorzien van een 2-persoonsbed.

De tweede badkamer is eveneens modern uitgevoerd met witte wandtegels en antracietzwarte vloertegels. Ook hier een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

#### Buiten/tuin:

Bij de entree is een berging/bijkeuken met opstelling van de cv-ketel (Nefit HR-combi, 2018).

In de tuin is nog een tweede ruime berging; een deel daarvan is geschikt voor het plaatsen van meerdere fietsen. Het andere deel is bestemd voor het opbergen van tuinspullen en overige zaken.

De tuin ligt rondom de woning.

Een deel van de tuin ligt links van de woning. Dit deel ligt op het zuiden en is ingericht om heerlijk van de zon te genieten. De aan de woning gebouwde veranda zorgt voor beschutting en schaduw. Het andere deel van de tuin ligt rechts van het huis en is een heerlijke plek voor kinderen om te spelen. Er zijn diverse speeltoestellen aanwezig.

De tuin is volledig afsluitbaar zodat kinderen veilig kunnen spelen.

Samenvattend is dit een heerlijk vakantiehuis: keurig onderhouden en direct gereed voor jarenlang vakantieplezier. Kom gerust eens vrijblijvend kijken; we maken hiervoor met plezier een afspraak met u.

#### Samenvatting en kerngegevens:

- Bouwjaar oorspronkelijk 1979, daarna meerdere keren verbouwd en uitgebreid.
- Perceeloppervlakte 520 m<sup>2</sup> eigen grond.
- Woonoppervlakte 91 m<sup>2</sup>.
- Aangebouwde berging 5 m<sup>2</sup>.
- Tuinberging 12 m<sup>2</sup>.

- Veranda/terrasoverkapping 14 m<sup>2</sup>.
- Inhoud circa 365 m<sup>3</sup>.
- Energielabel C.
- Voorzien van isolerende beglazing, spouwmuurisolatie, dakisolatie en deels vloerisolatie.
- 4 Zonnepanelen
- Centrale verwarming via HR-cv-ketel (Nefit, 2018).
- Verdieping voorzien van airconditioning.
- Geschikt voor 6 personen (3 slaapkamers, 2 badkamers).
- Grote en afsluitbare tuin rondom met speeltuin voor de kinderen.
- Oprit met parkeerplaats op eigen terrein.
- Bestemming recreatief privégebruik, recreatieve verhuur of combinatie van beide.
- Inclusief volledige en keurige 6-persoons inventaris, inboedel, woonaccessoires en tuininventaris.
- Oplevering in overleg, met mogelijkheid tot overname van lopende verhuurovereenkomsten.

#### WOONOPPERVLAKTEN

De door de verkoper of diens makelaar verstrekte meetgegevens over de oppervlakte en/of inhoud van het aangeboden object zijn opgesteld op basis van de "BBMI Meetinstructie voor woning(en) en bijgebouw(en)"

Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De in de presentatie opgenomen plattegrondschetsen zijn dan ook informatief en vrijblijvend. De maatvoering kan afwijken. Er wordt geadviseerd om als koper altijd de meetgegevens zelf te controleren. Vooral als bepaalde maatvoeringen voor u van wezenlijk belang zijn voor de aankoop van het object.

Doordat u in de gelegenheid wordt gesteld om de meetgegevens zelf te controleren kunnen de verkoper en de verkopend makelaar niet aansprakelijk worden gesteld voor eventueel onjuist opgegeven meetuitkomsten.



























## > Plattegrond

Begane grond



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

## > Plattegrond

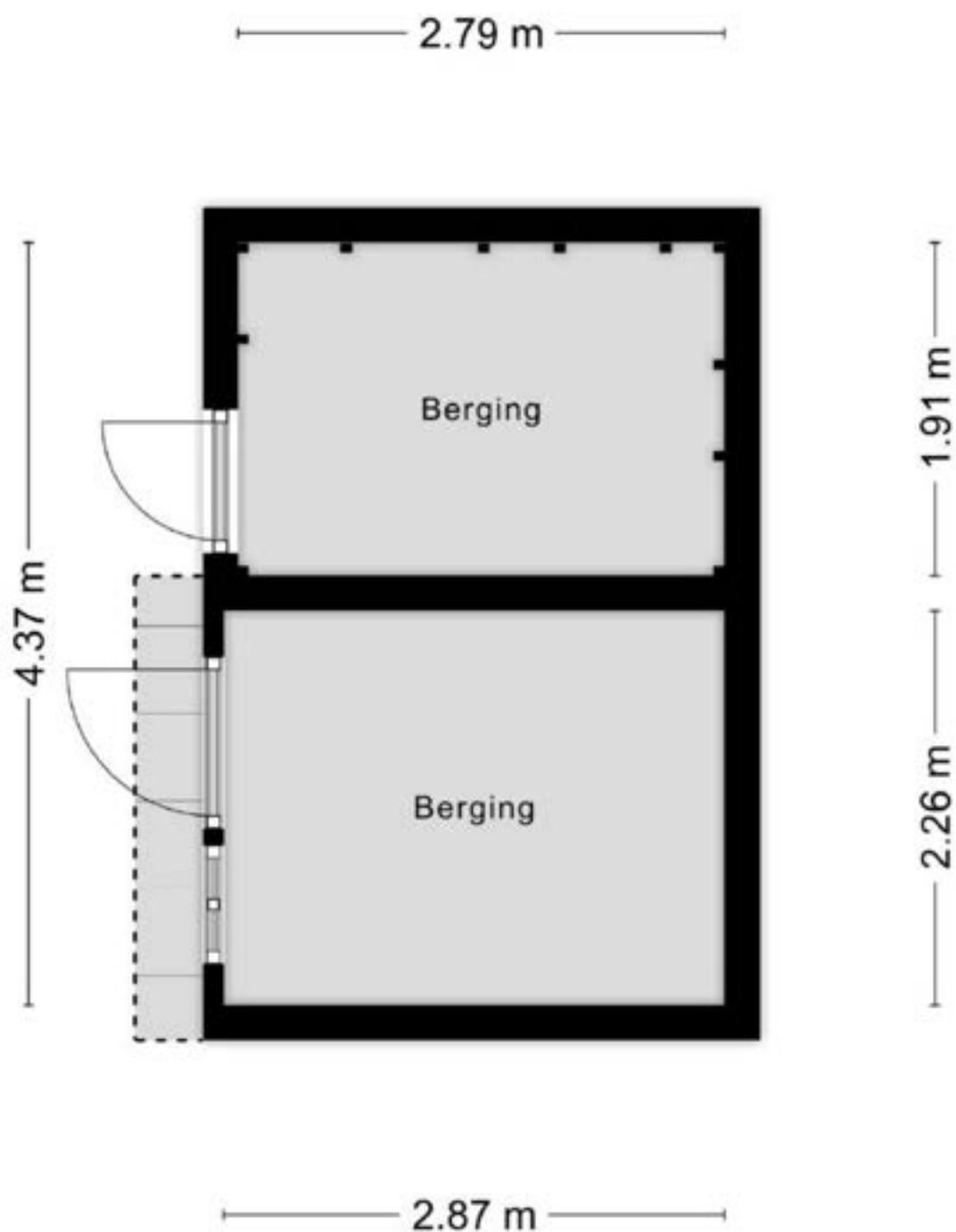
Verdieping



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

## > Plattegrond

Tuinberging



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

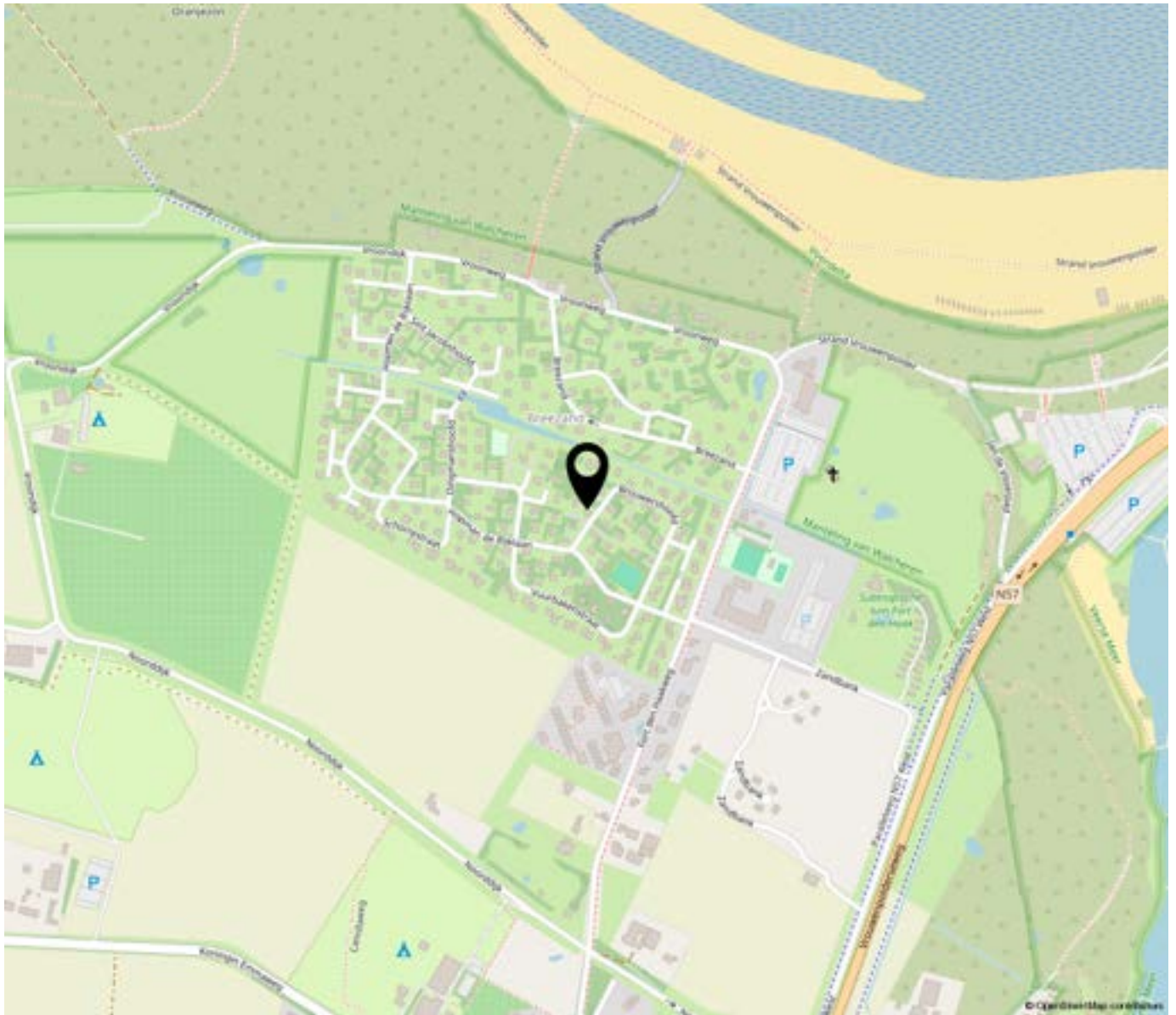
## > Kadaster

Kadastrale kaart

Kadastrale Kaart

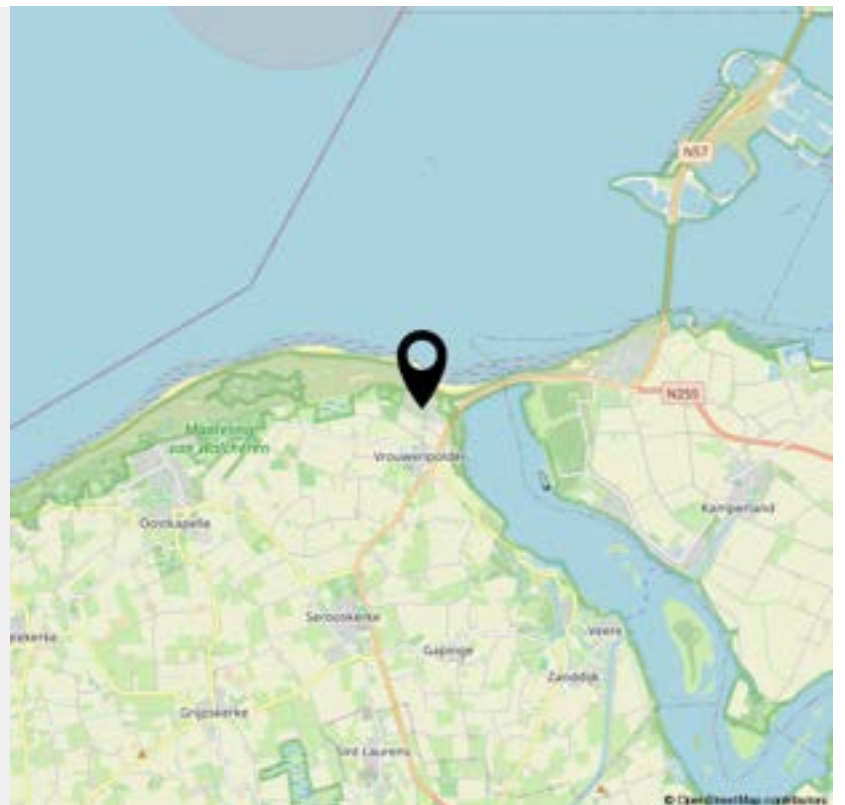
Brouwershoofd 54 Vrouwenpolder





***“Fantastische  
locatie op een paar  
minuten van zee”***

---



# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Duvekot Makelaardij |  
Taxaties | Advies  
Koningin Wilhelminalaan 35  
4354 BD Vrouwenpolder

0118-593166  
duvekotmakelaardij.nl  
info@duvekotmakelaardij.nl

 **Duvekot**  
Makelaardij | Taxaties | Advies