

TE KOOP



Oranje Nassaulaan 20, Vrouwenpolder

Vraagprijs € 589.000 K.K.

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

0118-593166
duvekotmakelaardij.nl
info@duvekotmakelaardij.nl

 **Duvekot**
Makelaardij | Taxaties | Advies

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 589.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning, semibungalow

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1976

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 555 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 191 m²

Inhoud 708 m³

Oppervlakte externe bergruimte 34 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 1,5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Locatie

> Kenmerken

Ligging	Aan rustige weg In centrum In woonwijk Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Zijtuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Normaal
Tuin 3 - Type	Voortuin
Tuin 3 - Oriëntering	West
Tuin 3 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Topline HR_combi
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Combiketel	Ja

> Kenmerken

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Houtkachel
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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



“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

Met deze ruime vrijstaande woning in het centrum van het populaire dorp Vrouwenpolder krijg je de kans om royaal en comfortabel te wonen.

De woning is in 1976 degelijk gebouwd en nog altijd in bezit van de eerste bewoners. Hoewel sommige onderdelen wat eenvoudig of gedateerd zijn, komt een vrijstaand huis met vijf grote slaapkamers (waarvan één op de begane grond), een eetkeuken, een royale bijkeuken (waar eenvoudig een tweede badkamer kan worden gerealiseerd), een grote tuin, garage én berging in Vrouwenpolder zelden op de markt.

De basis is uitstekend om hier je droomhuis te creëren.

De woning staat op een mooi hoekperceel van 555 m², met een fraai aangelegde tuin rondom.

Binnen enkele minuten loop je naar het gezellige dorpscentrum met winkels, supermarkt en diverse horecagelegenheden. De basisschool ligt in de wijk.

Ook het Noordzeestrand, het Veerse Meer en de duinen zijn op loopafstand. Leuke plaatsen als Middelburg, Veere en Domburg liggen op slechts 5 tot 10 kilometer fietsafstand.

Kom gerust kijken — je zult zien dat je hier fantastisch kunt wonen.

Indeling

Begane grond

Ruime hal met meterkast en toilet.

De lichte woonkamer ligt rechts en heeft dankzij de vele ramen een prettige sfeer. Een inbouwhaard zorgt voor extra gezelligheid.

Aangrenzend bevindt zich de ruime keuken. Indien gewenst kan de muur tussen woonkamer en keuken worden verwijderd, waardoor een royale L vormige leefruimte ontstaat.

De keuken is ruim opgezet en voorzien van een keukenblok met gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Er is voldoende ruimte voor een eettafel.

De grote bijkeuken biedt plaats aan wasmachine, droger en proviandkasten. Een deel van deze ruimte leent zich uitstekend voor het realiseren van een en-suite badkamer.

Op de begane grond bevindt zich tevens een ruime slaapkamer — ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen.





1e Verdieping

Overloop met toegang tot vier grote slaapkamers.

Twee slaapkamers liggen aan de linkerkant van het huis en twee aan de rechterkant.

In alle kamers past moeiteloos een tweepersoonsbed, met daarnaast nog voldoende ruimte voor kasten en een bureau — ideaal voor een gezin met opgroeiende kinderen of logees.

Alle slaapkamers beschikken over een wastafel.

De badkamer aan de voorkant is eenvoudig uitgevoerd maar royaal van formaat, met toilet, douche en wastafel.

Aan de achterkant bevindt zich een ruime bergkamer met opstelling van de cv ketel. Indien gewenst kan hier zelfs een zesde slaapkamer worden gerealiseerd.

2e verdieping

Via een luik op de overloop is de zolder bereikbaar. De hoogte onder de nok bedraagt circa 1 meter. Momenteel wordt deze ruimte niet gebruikt, maar met het aanbrengen van een vloer kan deze prima dienen als bergzolder.

Garage en berging

Aan de linkerkant van de woning staat een garage van circa 6 × 4 meter.

Achter de garage bevindt zich een berging van circa 12 m², geschikt voor fietsen of als hobbyruimte.

Voor de garage ligt een oprit met ruimte voor meerdere auto's.

Tuin

De woning ligt op een hoekperceel met een ruime tuin rondom.

De achtertuin ligt op het oosten; aan de zuidkant is eveneens tuin, waardoor er altijd een zonnig plekje te vinden is. Het terras bij de garage is deels overkapt.

Samenvatting en kerngegevens

- Bouwjaar: 1976
- Perceeloppervlakte: 555 m²
- Woonoppervlakte: 191 m²
- Garage/berging: 34 m²
- Inhoud: 708 m³
- Energielabel: C
- CV ketel: Nefit Topline HR (2008)
- Houten kozijnen, grotendeels voorzien van dubbel glas
- Betonnen begane grond- en verdiepingsvloeren
- Gelijkvloers wonen mogelijk dankzij slaapkamer en te realiseren badkamer op de begane grond
- Verdieping met vier grote slaapkamers
- Garage én extra berging
- Oplevering in overleg

BIEDING UITBRENGEN?

Wilt u een bieding uitbrengen op deze woning?

Wij maken gebruik van het digitaal biedlogboek van "Eerlijk Bieden".

In het biedlogboek vindt u ook belangrijke relevante documenten over deze woning. Wij adviseren u deze altijd goed door te nemen.

Via het digitaal biedlogboek kunt u een bieding uitbrengen en uw eventuele (ontbindende) voorwaarden en condities vermelden.

De link naar het biedlogboek ontvangt u bij het maken van een afspraak voor een bezichtiging.

Koopovereenkomst

In de koopovereenkomst zullen de onderstaande clausules worden opgenomen:

- ouderdomsclausule
- asbestclausule
- niet zelf-bewoningsclausule









































> Plattegrond

Begane Grond



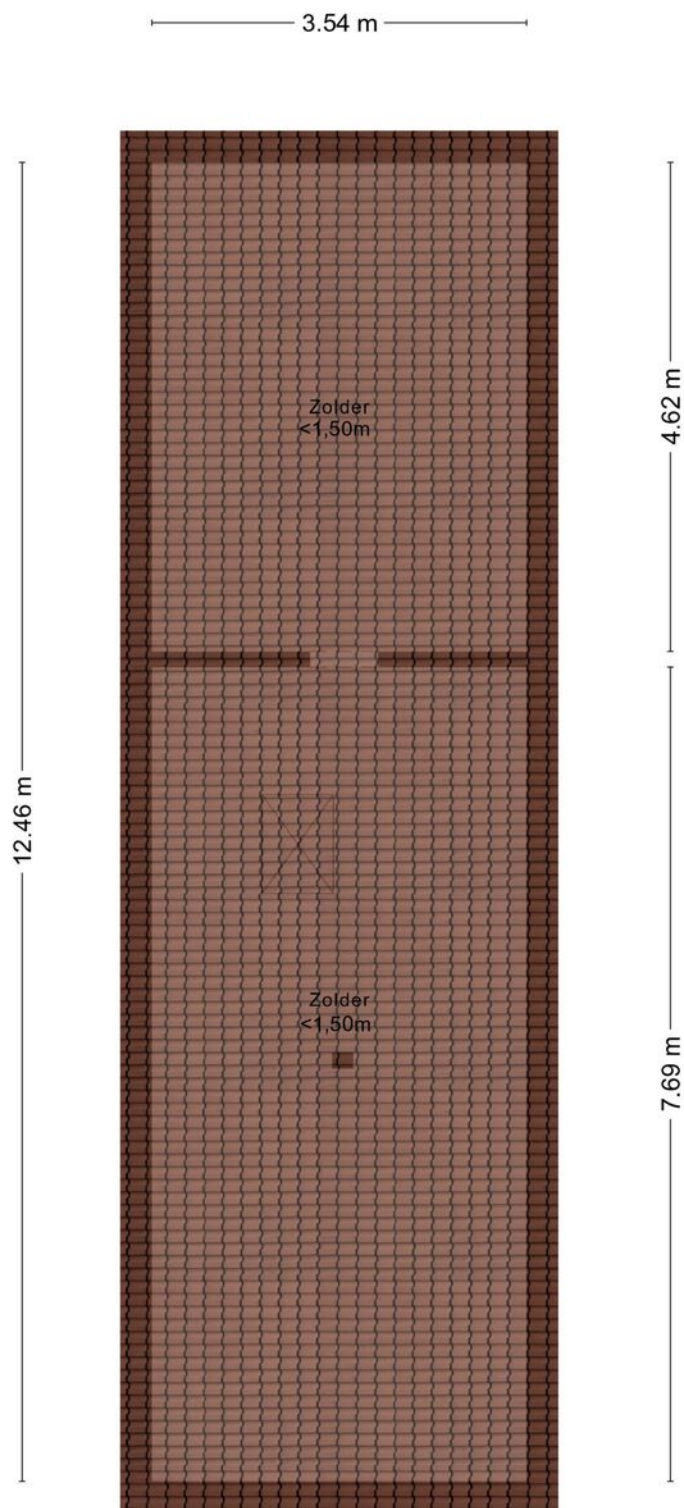
> Plattegrond

1e verdieping



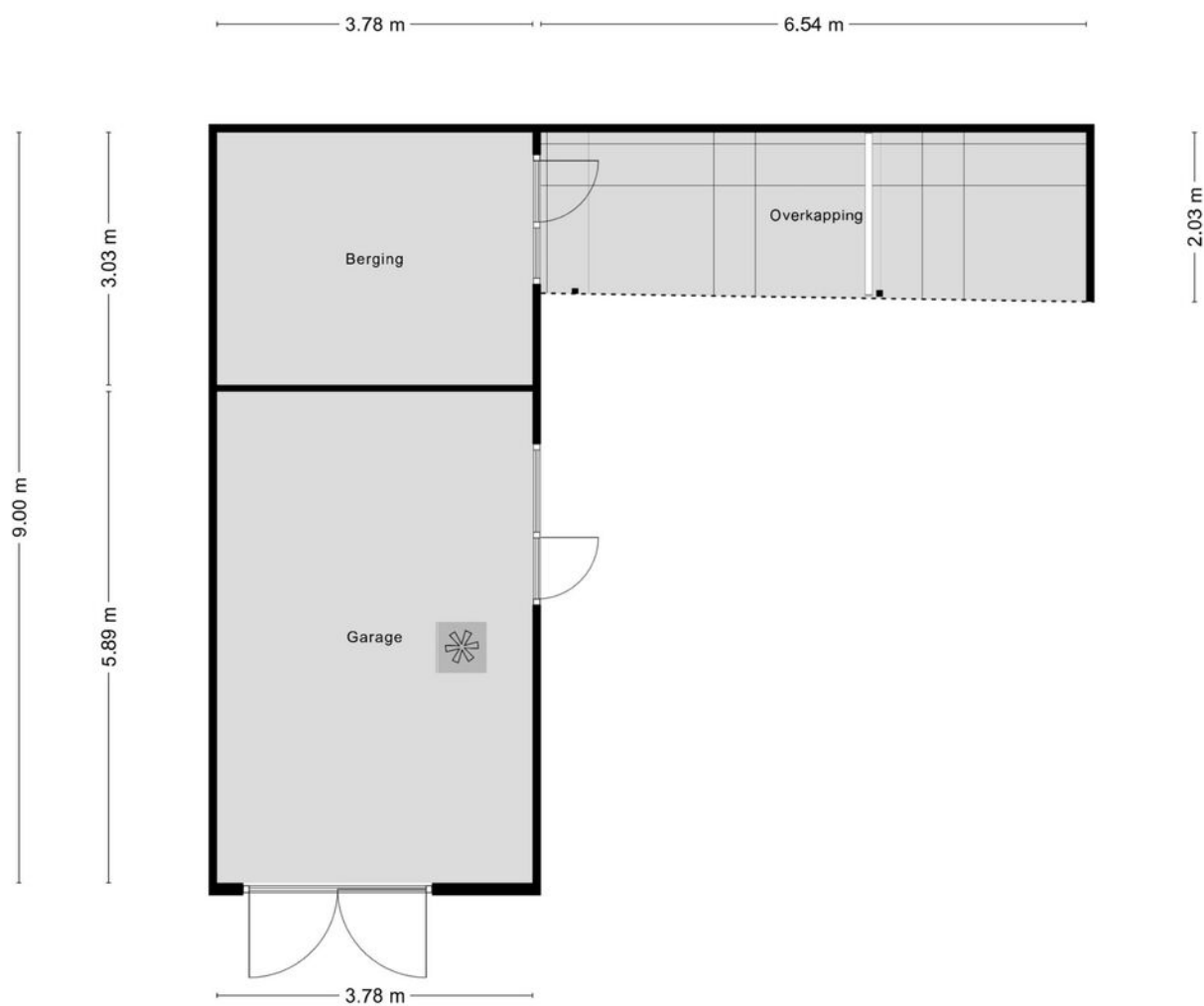
> Plattegrond

Zolder



> Plattegrond

Garage en Berging



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

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Oranje Nassaulaan 20

Kadastrale kaart

Uw referentie: nassaulaan 20



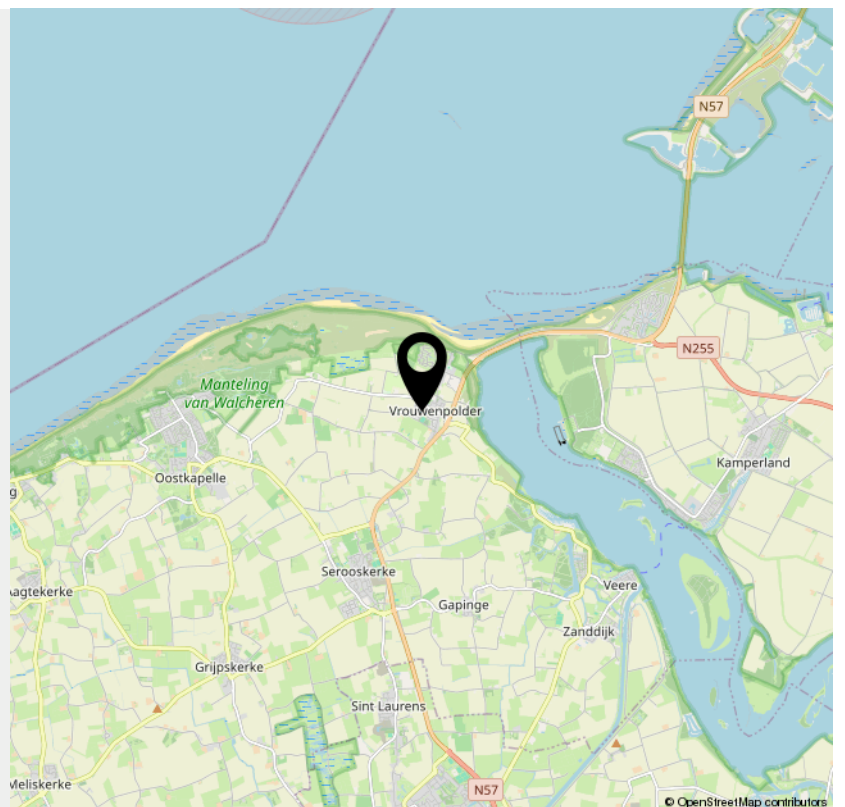
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Veere
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	L
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	427
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 november 2025			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



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