

TE KOOP



Fort Den Haakweg 14, Vrouwenpolder

Vraagprijs € 715.000 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 € 715.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1954

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Samengesteld

Isolatievormen Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 1.033 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 201 m²

Inhoud 869 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 34 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

> Kenmerken

Ligging	In centrum
---------	------------

Tuin

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

Hoofdtuin	Ja
-----------	----

Oriëntering	Zuidoost
-------------	----------

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

Staat	Normaal
-------	---------

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit HR
----------	----------

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2014
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

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

Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
--------------------	---------------------------

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

> Kenmerken

Heeft een schuifpui	Ja
---------------------	----

Heeft zonwering	Ja
-----------------	----

Kadastrale gegevens

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

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



“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

Ruimtezoekers opgelet – royale voormalige pastorie op een prachtig perceel.

Aan de rand van het geliefde dorp Vrouwenpolder staat deze karakteristieke, vrijstaande voormalige pastorie. De woning werd oorspronkelijk gebouwd in 1954 en is in de loop der jaren meerdere keren verbouwd en uitgebreid. Het resultaat: een royaal en degelijk huis op een schitterend perceel eigen grond van 1.033 m².

De combinatie van veel leefruimte, een grote kavel en de authentieke uitstraling maakt dit een ideaal gezinshuis voor wie op zoek is naar iets bijzonders. De ruime werkkamer op de begane grond – van oorsprong de werkkamer van de dominee – biedt uitstekende mogelijkheden voor kantoor aan huis of voor het realiseren van een slaapkamer met badkamer, waardoor gelijkvloers wonen tot de opties behoort.

Met vier slaapkamers op de verdieping, een lange garage en een grote zolder is er ruimte in overvloed. De woning is degelijk gebouwd en netjes onderhouden; de afwerking is functioneel en vormt een solide basis om de woning verder naar eigen smaak te moderniseren.

We nodigen u graag uit om dit bijzondere object zelf te komen ervaren.

Indeling

Begane grond

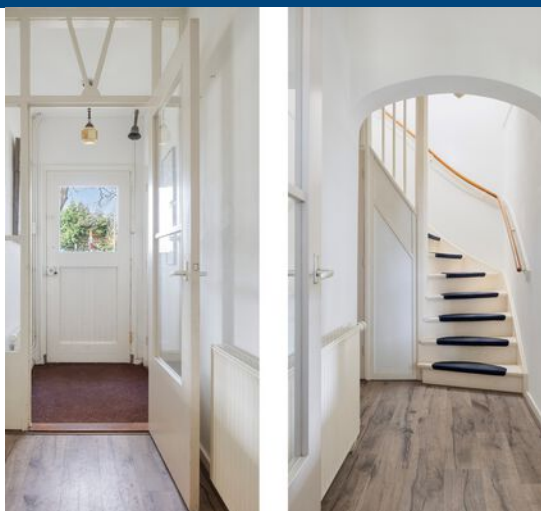
Via de lange oprit parkeert u eenvoudig meerdere auto's. Te voet bereikt u via het ijzeren toegangshek en de parkachtige voortuin de voordeur.

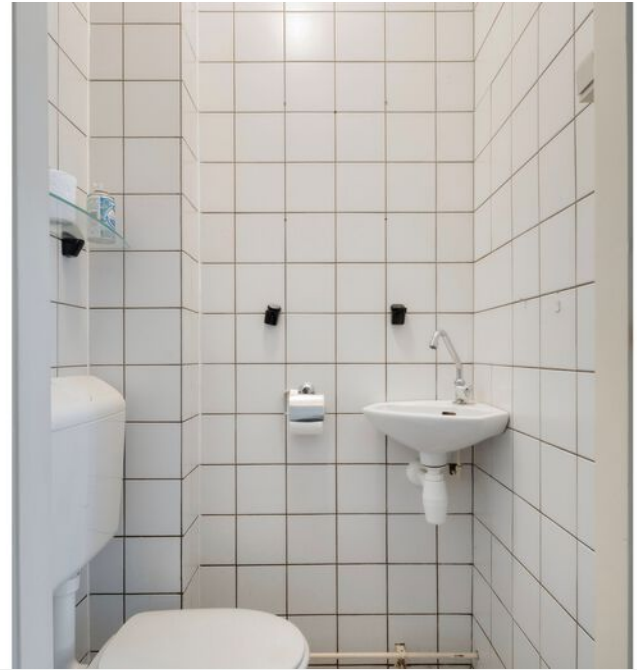
De hal beschikt over een voorportaal met meterkast, een toilet en een kelderkast onder de trap.

Aan de linkerkant bevindt zich een ruime werkkamer, ideaal als kantoor of als slaapkamer op de begane grond.

Aan de rechterkant ligt de lichte L-vormige living van bijna 50 m², voorzien van laminaat, strak gestucte wanden en een kunststof schuifpui naar het terras en de royale achtertuin.

De keuken is bereikbaar vanuit zowel de hal als de woonkamer en beschikt over een ruime hoekopstelling met veel kastruimte. De inbouwapparatuur omvat een 5 pits kookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser, oven en koelkast. Aangrenzend ligt de bijkeuken met CV opstelling en aansluitingen voor witgoed.





De binnendoor bereikbare garage is lang van formaat en voorzien van een elektrisch bediende garagedeur.

Eerste verdieping

De overloop met diverse inbouwkasten geeft toegang tot vier slaapkamers:

- een riante slaapkamer aan de rechterzijde
- een kleinere slaapkamer aan de voorzijde
- een ruime slaapkamer linksvoor
- een grote slaapkamer aan de achterzijde

Daarnaast is er een badkamer met ligbad, douche, wastafel en tweede toilet.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de grote zolder over de volle breedte van het huis. Deze verdieping heeft stahoogte en is volledig bevoerd, ideaal als bergzolder of voor toekomstige uitbreiding.

De tuin

Rondom de woning ligt een royale tuin. De voortuin met volwassen bomen geeft het huis een natuurlijke, groene uitstraling. De zij- en achtertuin bieden volop ruimte voor tuinliefhebbers om een eigen droomtuin te creëren.

Locatie

Vrouwenpolder is een zeer gewild dorp om te wonen. De gezellige dorpskern met winkels en terrasjes ligt op korte afstand.

Binnen enkele minuten loopt u naar het Noordzeestrand en het Veerse Meer.

Ook Veere, Middelburg en Domburg zijn snel per fiets bereikbaar.

Samenvatting en Kerngegevens:

- Bouwjaar: oorspronkelijk omstreeks 1954, uitgebreid en verbouwd in 2005
- Perceeloppervlakte: totaal 1033 m²
- Woonoppervlakte: 201 m²
- Overig inpandige ruimte (garage en zolder): 34 m²
- Inhoud: totaal 869 m³
- Deels houten kozijnen, deel kunststof kozijnen
- Spouwmuurisolatie en dubbele beglazing
- Centrale verwarming met Nefit HR ketel bouwjaar 2014
- Energielabel E
- Royale woning met veel leefruimte en 4-5 slaapkamers
- Riante tuin
- Garage en oprit voor meerdere auto's
- Mooie locatie aan de rand van het dorp Vrouwenpolder
- Oplevering in overleg

Koopovereenkomst:

Bij een verkoop zullen in de koopovereenkomst de volgende clausules worden opgenomen;

- Ouderdomsclausule voor huizen ouder dan 50 jaar
- Niet-Zelf-Bewoningsclausule voor huizen waarbij de verkoper geen bewoner is

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.





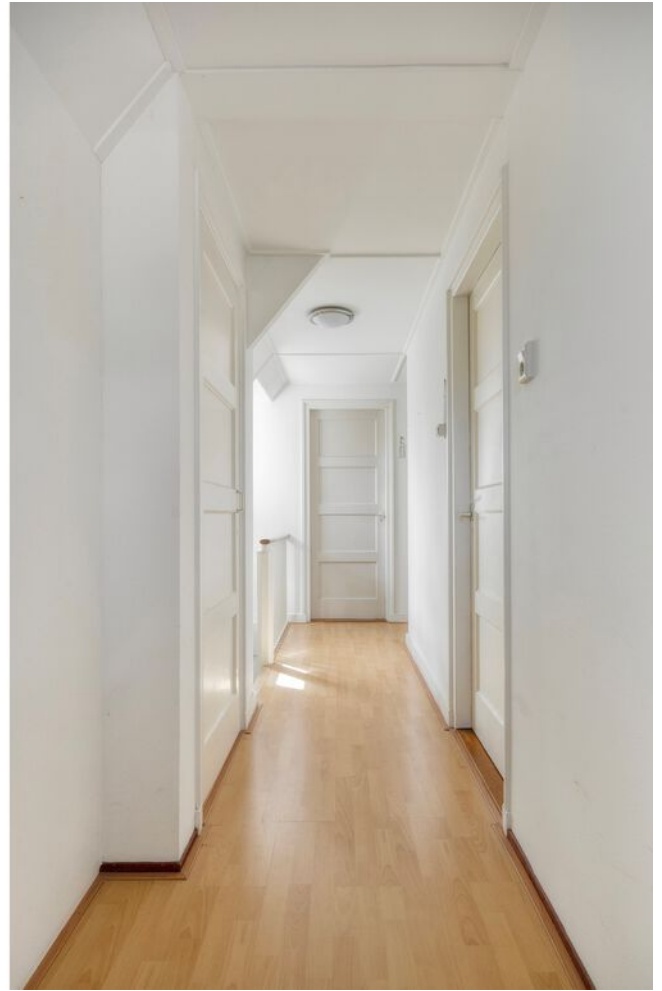




























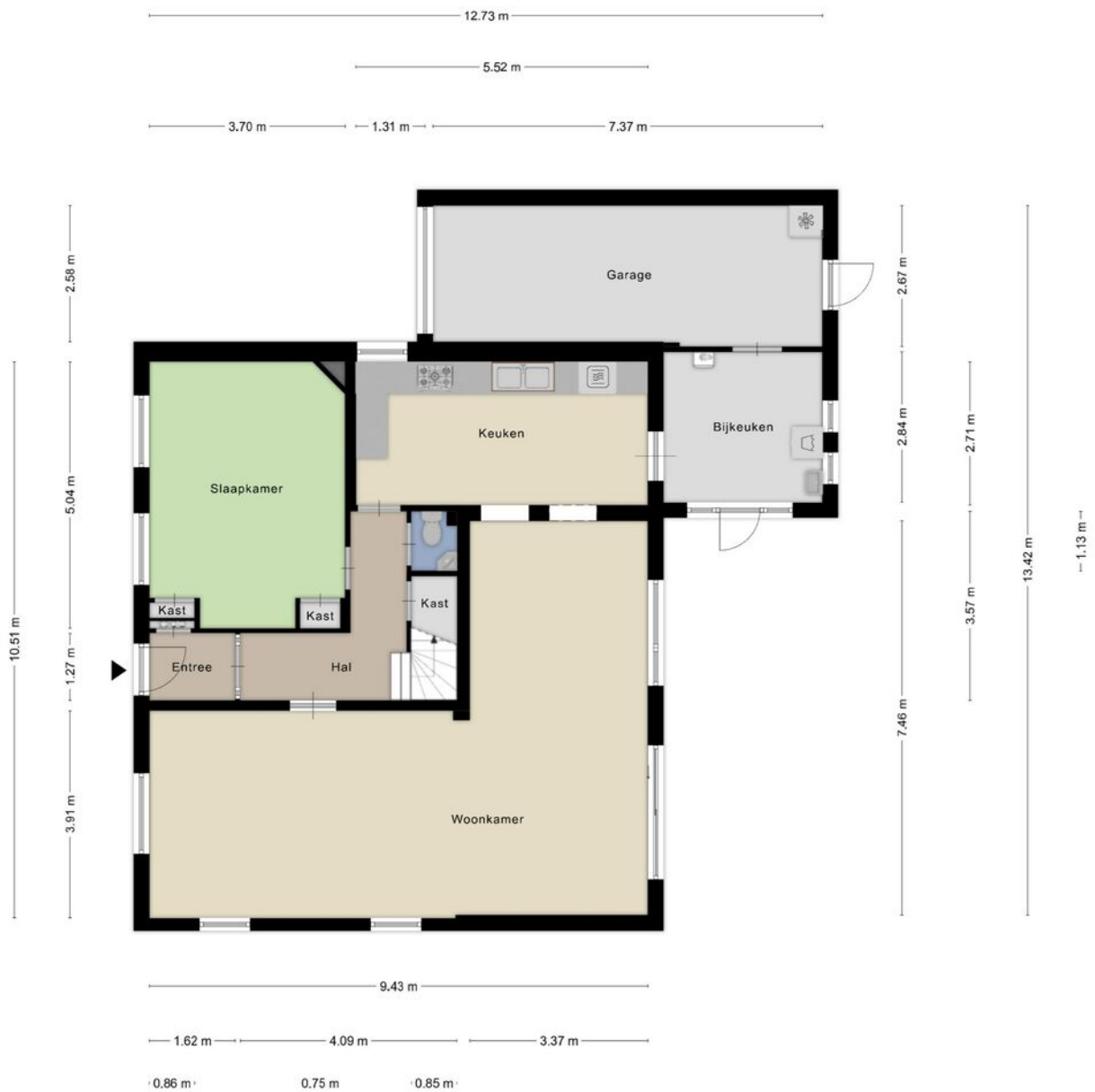






> Plattegrond

Ontdek de BEGANE GROND



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

> Plattegrond

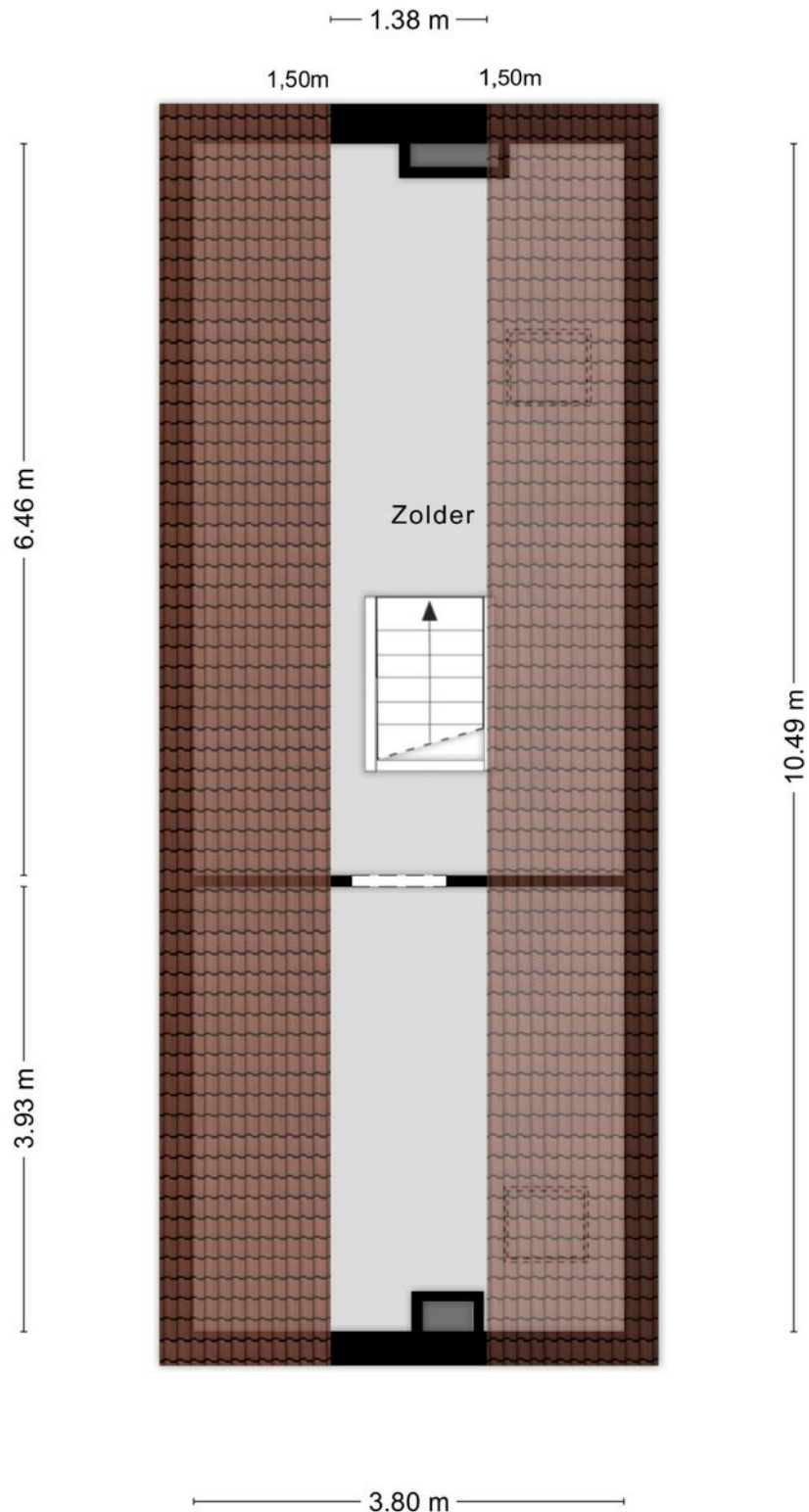
Ontdek de EERSTE VERDIEPING



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

> Plattegrond

Ontdek de ZOLDER



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

> Plattegrond

Ontdek de KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Fort den Haakweg 14



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Veere	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 912	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 24 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

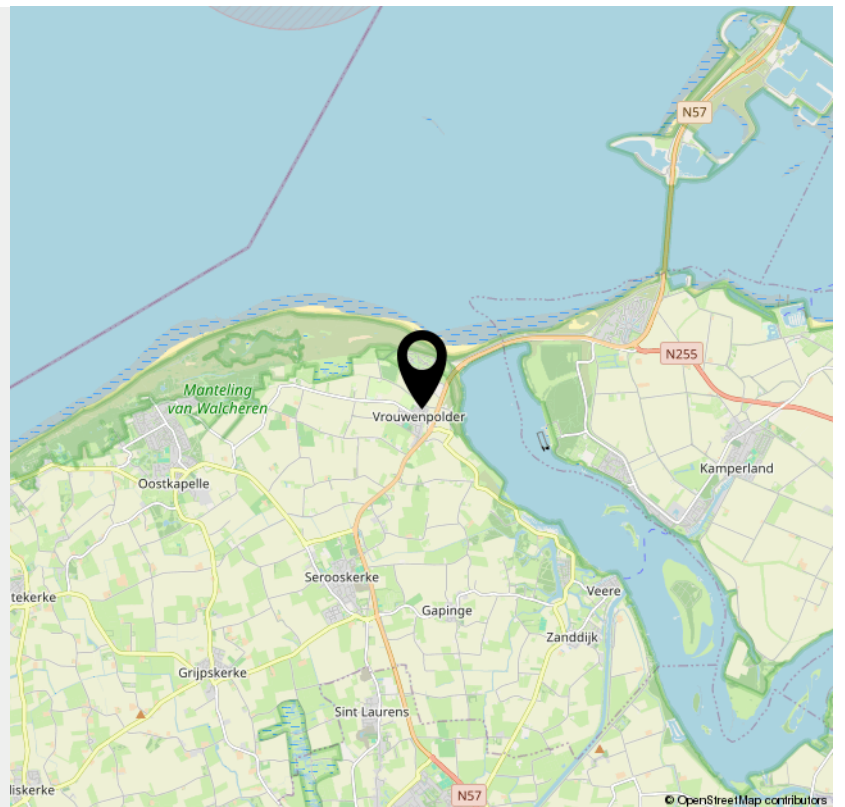
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



© OpenStreetMap contributors

“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Vormalige pastorie-woning op een fantastisch perceel grond aan de rank van Vrouwenpolder.



© OpenStreetMap contributors

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