

TE KOOP



Pelgrimstraat 21, Vrouwenpolder

Vraagprijs € 369.000 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 € 369.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1964

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 250 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 55 m²

Inhoud 251 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 16 m²

Oppervlakte externe bergruimte 17 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

> Kenmerken

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuintuin
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 3 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Aventa HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024

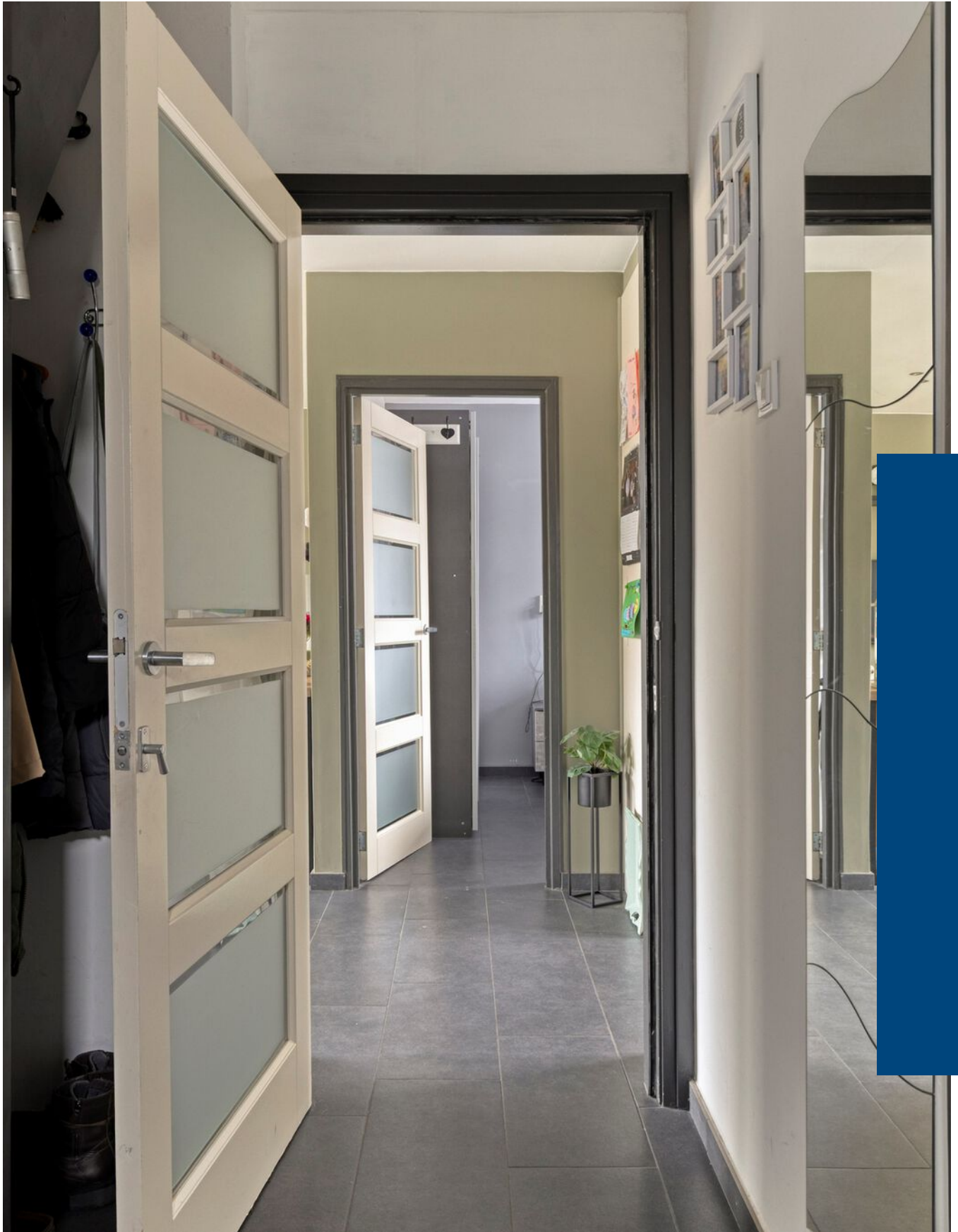
> Kenmerken

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft zonwering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond



“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

Wat is dit een verrassend huis...

Achter de compacte buitenzijde verschuilt zich een bijzonder comfortabele woning.

De ideale (senioren)woning voor mensen die nog niet toe zijn aan een appartement:

het comfort van gelijkvloers wonen, maar dan wél met een tuin.

In 2019 is de woning volledig tot casco teruggebracht. Vanaf daar is het huis vanaf de basis opnieuw ingedeeld en opgebouwd. Hierbij is gebruikgemaakt van mooie en degelijke materialen en een luxe afwerking. Ook aan isolatie en verduurzaming is veel aandacht besteed.

Alle kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van dubbel of triple glas.

De beganegrondvloer is voorzien van vloerverwarming.

De elektrische installatie en de cv-installatie zijn vernieuwd.

Zowel de keuken als de badkamer zijn vernieuwd en modern uitgevoerd.

De spouwmuur en het dak zijn geïsoleerd en op het dak liggen 8 zonnepanelen.

Alle wanden en vloeren zijn modern afgewerkt.

En zo kunnen we nog wel even doorgaan.

Het beste kunt u gewoon eens komen kijken en u laten verrassen door het fijne en comfortabele woonplezier dat u in dit huis zult aantreffen.

INDELING

Begane grond

Via de moderne voordeur komt u in de hal met antracietgrijze vloertegels.

De toiletruimte is in gebruik als opstelplaats voor de wasmachine en de droger.

De uitgebreide meterkast is vernieuwd.

Onder de trap is ruimte voor de garderobe.

De woonkamer aan de voorzijde is heerlijk licht. Op de vloer met vloerverwarming liggen antracietgrijze vloertegels.

Door de grote ramen heeft u een leuk zicht op de straat.

De halfopen keuken is voorzien van een moderne keukeninrichting in parallelstelling met twee keukenblokken. Ingebouwd zijn een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron, koelkast en vriezer. De lichte kastfronten en het natuurstenen blad maken het geheel





helemaal af.

De slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. Er is alle ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

Ook de badkamer is volledig nieuw en modern uitgevoerd met mooie wand- en vloertegels. De inrichting omvat een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Verdieping

Bij de verbouwing is ook de zolderverdieping toegankelijk gemaakt met een vaste trap.

De open zolder biedt alle ruimte voor een praktische slaap-/logeerkamer met plaats voor een tweepersoonsbed.

Aan de andere zijde van de open zolder is een hobby-/studeerruimte gecreëerd.

BUITEN

Door de ligging op de hoek heeft het huis een heerlijke tuin.

Uw auto parkeert u eenvoudig op uw eigen oprit.

De achtertuin ligt heerlijk op het zuidoosten en is praktisch ingericht met een klein gazon en meerdere terrassen waar u beschut kunt genieten van het zonnetje.

Er zijn twee bergingen: één ideaal voor het stallen van fietsen en één praktische hobbyruimte.

SAMENVATTING EN KERNGEGEVENS

- Bouwjaar oorspronkelijk 1964, volledig verbouwd in 2019–2020
- Perceeloppervlakte: 250 m²
- Woonoppervlakte (begane grond): 55 m²
- Overige inpandige ruimte (verdieping): 16 m²
- Bergingen: 17 m²
- Inhoud: 251 m³
- Kunststof kozijnen, ramen en deuren met dubbel en triple glas
- Dakisolatie, vloerisolatie en spouwmuurisolatie
- Vloerverwarming met vrijwel nieuwe Remeha-combiketel (bj. 2024)
- 8 zonnepanelen
- Energietabel B
- Moderne keuken en badkamer
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Logeerkamer op de verdieping, bereikbaar met vaste trap

- Achtertuin met 2 bergingen
- Parkeren op eigen oprit
- Oplevering in overleg

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 plattegrondschilderingen 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.

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

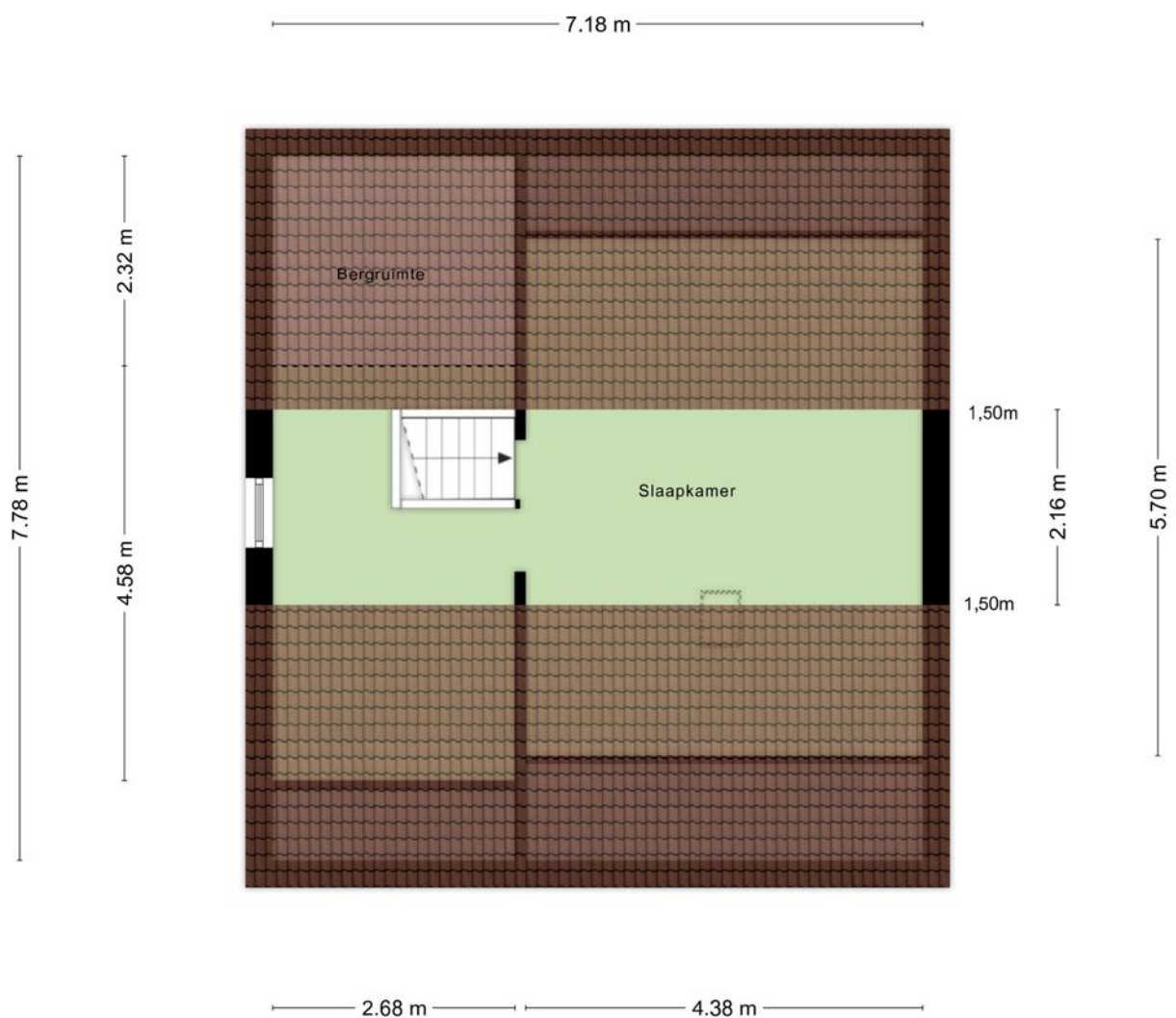
Ontdek de begane grond



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

> Plattegrond

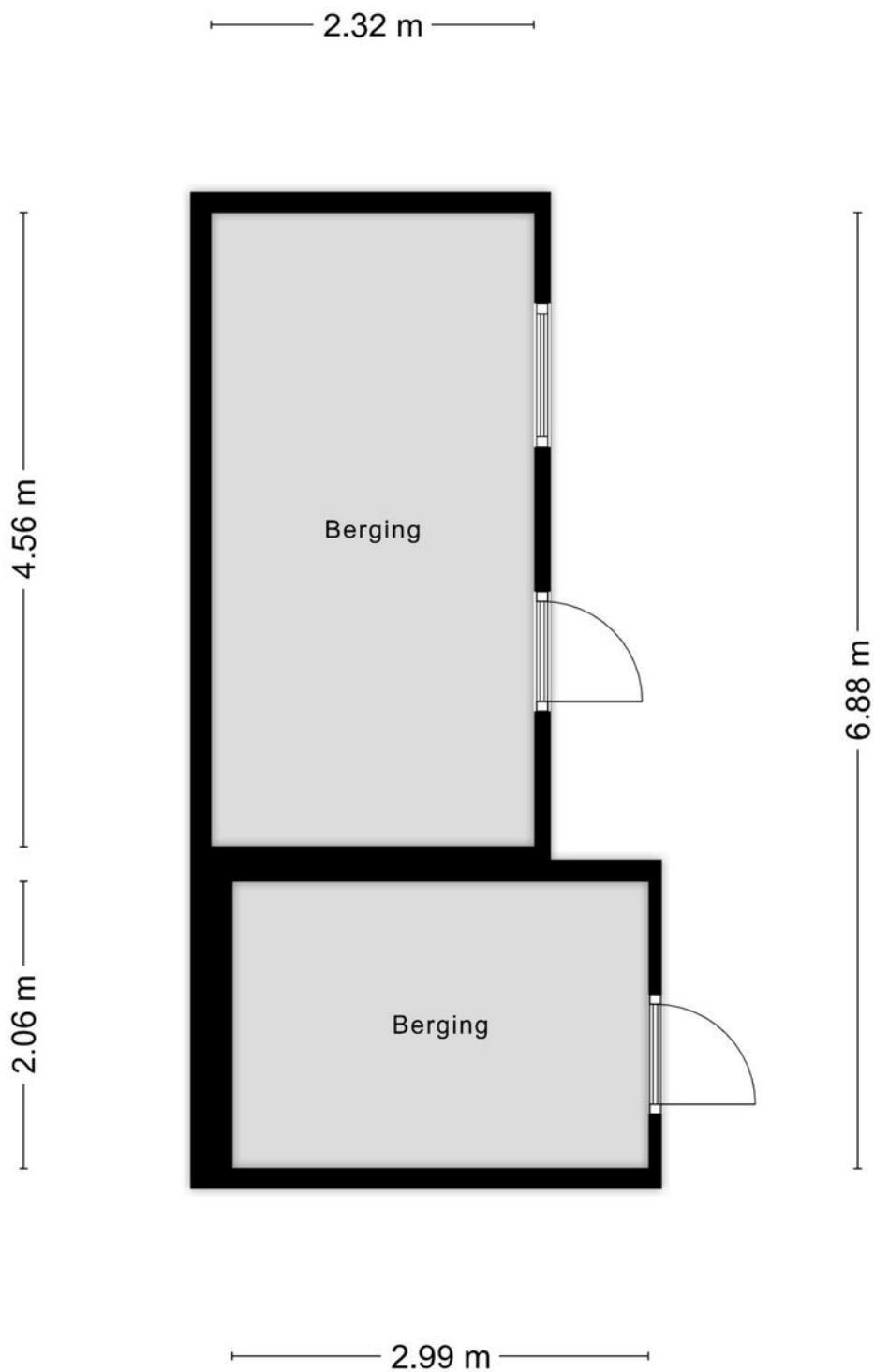
Ontdek de verdieping



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

> Plattegrond

Ontdek de twee bergingen



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

> Plattegrond

Ontdek het perceel en de ligging

Kadastrale kaart

Uw referentie: Pelgrimstraat21

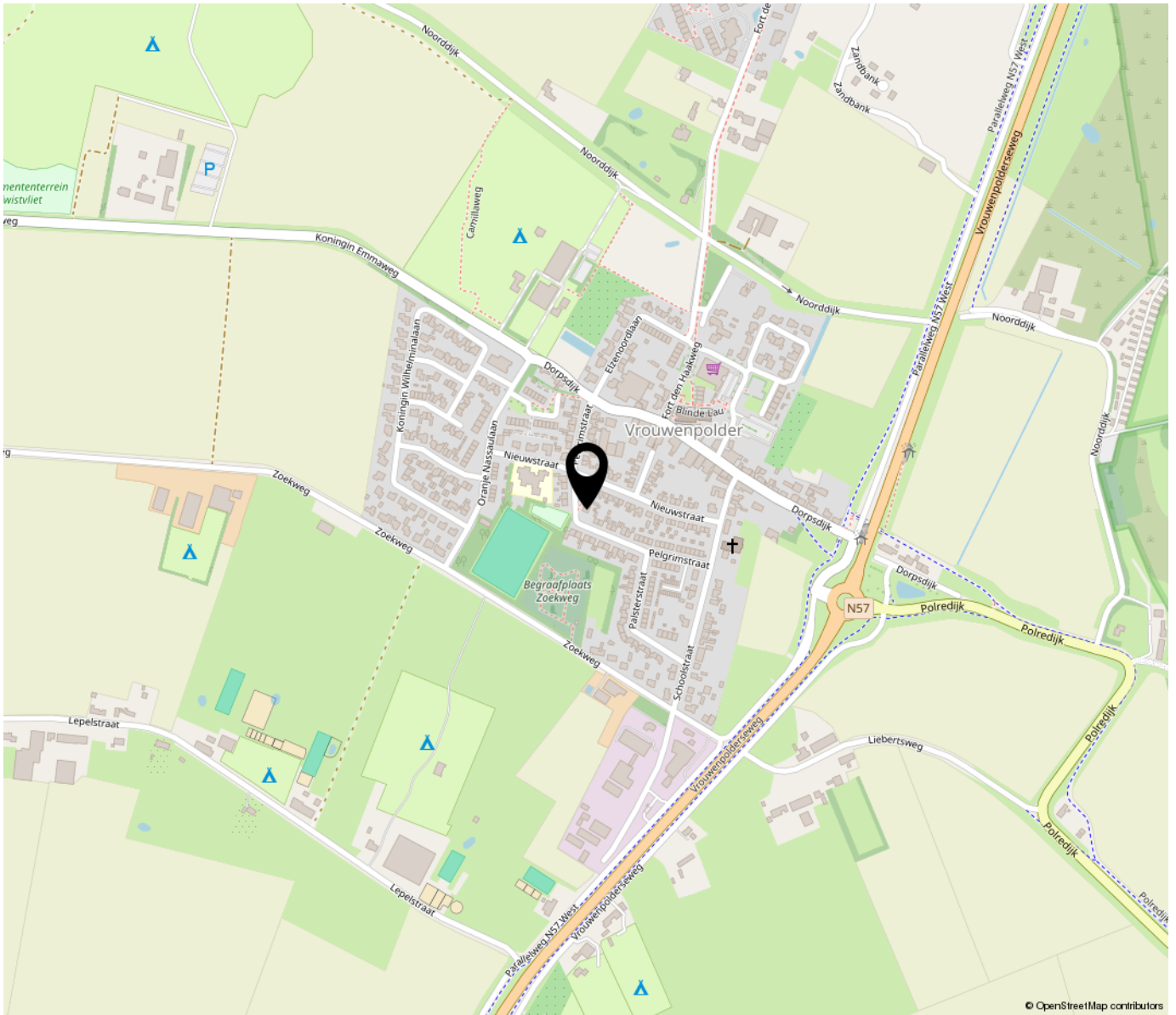


0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Veere Sectie L Perceel 222	
	Vastgestelde kadastrale grens			
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

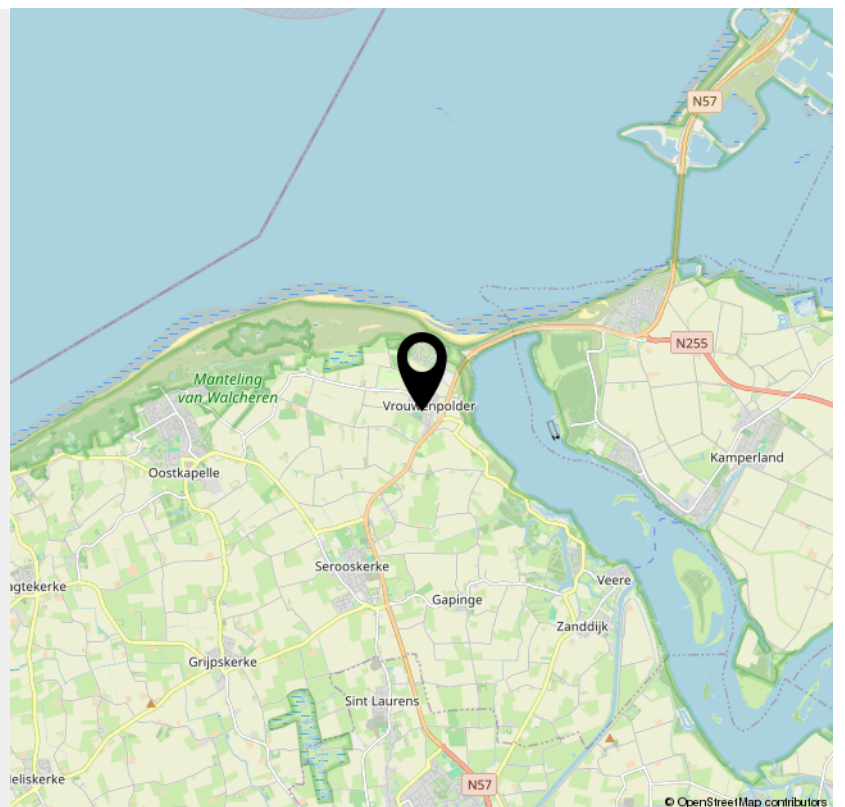
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Volledig verbouwde en gemoderniseerde woning met een volledig woonprogramme op de begane grond.



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