

TE KOOP



Sandenburghlaan 12-B, Veere

Vraagprijs € 379.000 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 € 379.000,- k.k.

Servicekosten € 224,02

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, galerijflat

Woonlaag 2e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2005

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 104 m²

Inhoud 345 m³

Oppervlakte externe bergruimte 6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Energieverbruik

Energie label A

> Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Intergas HRe
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2025
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft een frans balkon	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

> Kenmerken

Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding
----------	----------------------------------

Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding
----------	----------------------------------

Eigendom	Erfpacht zonder opstalvergoeding
----------	----------------------------------





“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

Comfortabel en veilig wonen in Nieuw Sandenburgh – Veere.

Aantrekkelijk gesitueerd appartement op de 1e verdieping van het kleinschalige appartementencomplex op het terrein van Nieuw-Sandenburgh.

Dit appartement betreft het grootste type. Deze zijn ruim twee meter breder dan de andere appartementen. Dit ziet u vooral terug in de woonkamer en eetkamer die veel groter zijn.

Het appartementencomplex is in 2005 gebouwd en voorziet duidelijk in de behoefte van veel senioren die comfortabel, luxe maar bovenal zelfstandig willen wonen maar op het momenten dat daar behoefte aan is gebruik kunnen maken van een aantal voorzieningen van het woonzorgcomplex. De architectuur van de gebouwen is opvallend met de moderne kleurige leistenen gevels.

Ook de openbare ruimte tussen de gebouwen is fraai vormgegeven met natuurlijke en stoere materialen.

Het appartement bereikt u via de trap of de lift en bevindt zich op de eerste (en tevens bovenste) verdieping.

Het appartement ligt heel gunstig aan de zonnige kant van het complex. En vanuit het appartement heeft u een heel mooi uitzicht over de parkachtige tuin en de entree van Nieuw-Sandenburgh

Indeling:

Hal met meterkast en toilet.

Heerlijk lichte woonkamer met een erker voorzien van een vast raam én brede dubbele openslaande deuren. Deze dubbele deuren maken van de erker een inpandig balkon. Op warmere dagen is dit een heerlijk plekje om heerlijk beschut - te genieten van de zon en het uitzicht.

De woonkamer is lekker ruim en biedt ruimte genoeg voor een royale zithoek en een eettafel.

De keuken is modern en comfortabel uitgevoerd in een praktische en ruime hoekopstelling.

De keuken beschikt over inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, combinatie oven/magnetron, vaatwasser en koelkast.

In de praktische bijkeuken/berging zijn aansluitingen voor uw wasmachine, droger, een extra vriezer.

Ook de cv-ketel (bj 2025) en het ventilatiesysteem zijn hier geïnstalleerd.

Er zijn twee slaapkamers. De grootste slaapkamer bevindt zich aan de





tuinkant en de iets kleinere slaapkamer aan de voorzijde. Vanuit beide slaapkamers is de badkamer bereikbaar. Deze badkamer is praktisch, comfortabel en veilig uitgevoerd en voorzien van een douche, wastafel en een 2e toilet. Het gehele appartement is voorzien van een licht laminaatvloer. De wanden zijn voorzien van spuitpleister en fris geschilderd. Het geheel is prima onderhouden en direct klaar voor bewoning.

Samenvatting en Kerngegevens:

- Bouwjaar 2005
- Woonoppervlakte: 104 m²
- Privé berging: 6 m²
- Inhoud: 345 m³
- Gebouwd met moderne materialen en volledig geïsoleerd.
- Eigen meterkast met gas, water en elektriciteitsaansluiting.
- Centrale verwarming (Intergas HRE combiketel, nieuw geplaatst in 2025)
- Energielabel A
- Eigen fietsenberging in een afgesloten gedeelte op de begane grond. Deze berging is 6 m² groot.
- Eigen parkeerplaats voor een auto direct bij de ingang.
- Liftinstallatie aanwezig.
- Actieve Vereniging van Eigenaren. De maandelijkse bijdrage is € 224,02
- Ligging op het terrein van Nieuw-Sandenburgh in een parkachtige tuin. De gemeenschappelijke grond onder de gebouwen is in erfpacht uitgegeven. De erfpachtcanon is vast en bedraagt € 655,- per jaar.
- Zelfstandig en veilig wonen met mogelijkheid om gebruikt te maken van een aantal voorzieningen van het woonzorgcomplex Nieuw-Sandenburgh.
- Oplevering in overleg

Verkoopopdracht door De Zeeuwse Alliantie Notarissen in Middelburg::

- De verkoop van dit appartement geschiedt in opdracht van De Zeeuwse Alliantie Notarissen in Middelburg in verband met de afwikkeling van een nalatenschap. Dientengevolge deze opdracht gelden de navolgende bepalingen voor de koper:
- In de koopovereenkomst zal een "niet-zelfbewoningsclausule" worden opgenomen. Dit is een bepaling waarin de verkoper (de notaris) verklaart het appartement niet zelf te hebben bewoond en derhalve niet de gebruiksinformatie kan geven die een bewoner wel zou kunnen geven.
 - In aansluiting op bovenstaande is voor de verkoop van dit appartement ook geen "Vragenlijst Verkoper" beschikbaar.
 - De roerende zaken die thans nog in het appartement aanwezig zijn (rolgordijnen, gordijnen, laminaat, schuifdeurenkast) zijn inbegrepen in de koop.
 - De notariële overdracht van het appartement zal door de Zeeuwse Alliantie Notarissen in Middelburg worden uitgevoerd.

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

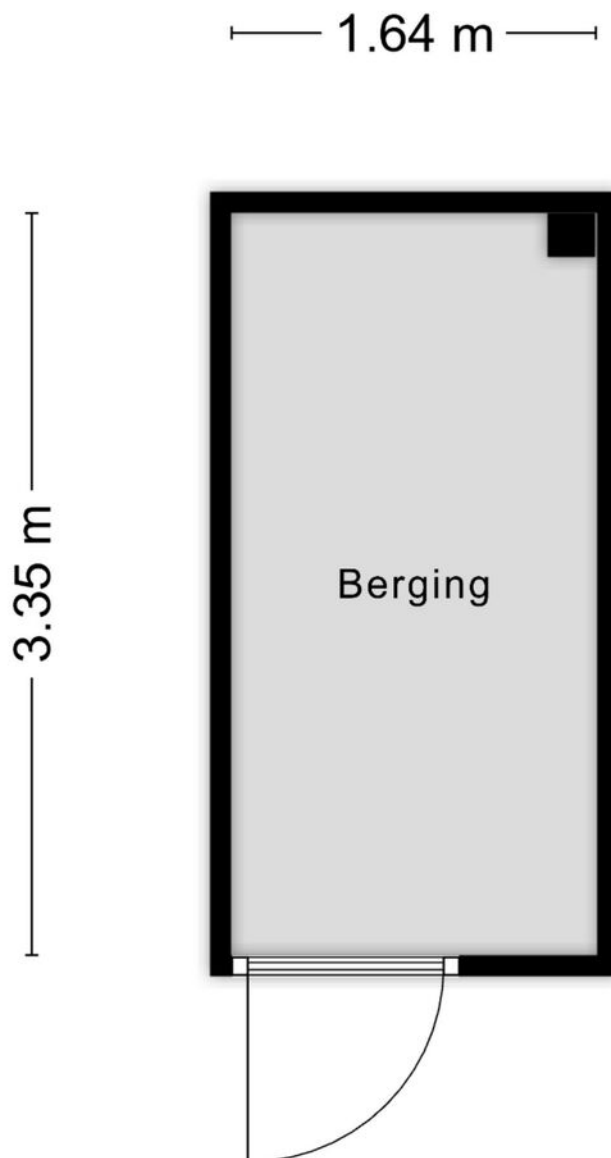
Appartement op de 1e verdieping



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

> Plattegrond

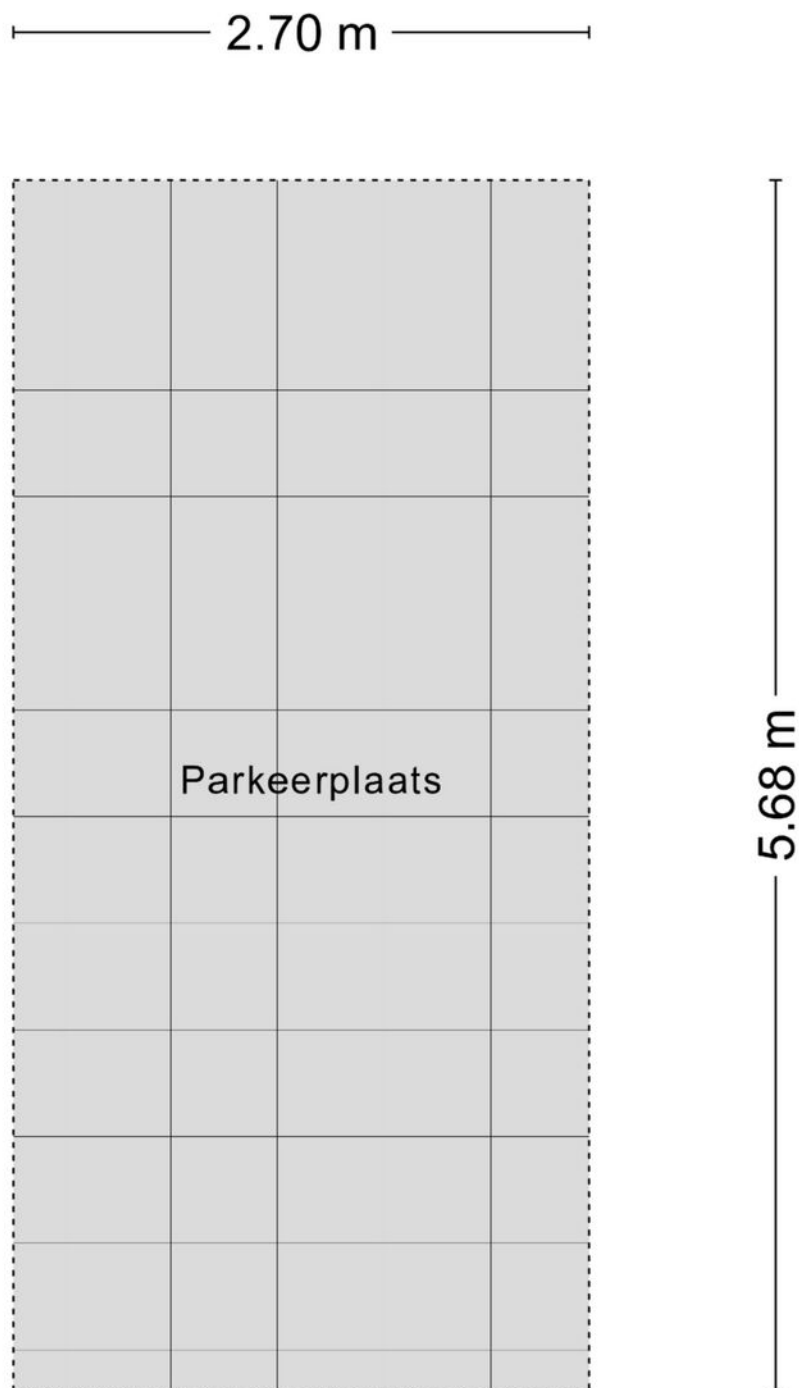
Privé berging.



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

> Plattegrond

Privé parkeerplaats



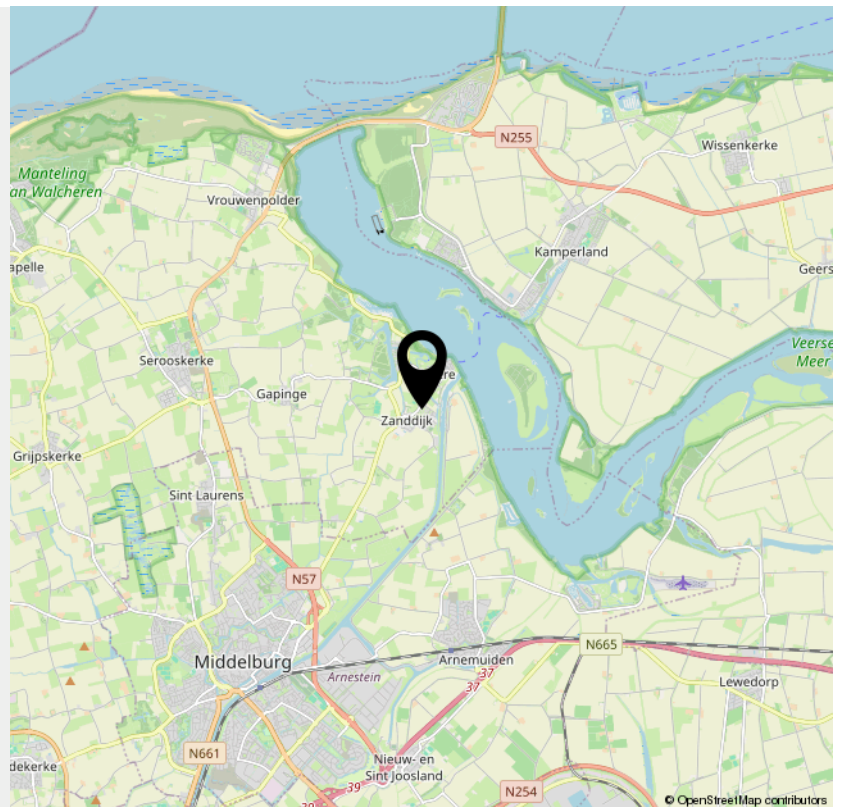
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



© OpenStreetMap contributors

“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Comfortabel en veilig wonen in Nieuw Sandenburgh – Veere.



© 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