

TE KOOP



Kapellestraat 10, Veere

Vraagprijs € 695.000 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	€ 695.000,- k.k.
------------	------------------

Aanvaarding	In overleg
-------------	------------

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning
-------------	---

Soort bouw	Bestaande bouw
------------	----------------

Bouwperiode	1920
-------------	------

Dakbedekking	Dakpannen
--------------	-----------

Type dak	Samengesteld
----------	--------------

Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas Voorzetramen
----------------	--

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	310 m ²
--------------------	--------------------

Gebruiksoppervlakte wonen	161 m ²
---------------------------	--------------------

Inhoud	634 m ³
--------	--------------------

Oppervlakte overige inpandige ruimten	18 m ²
---------------------------------------	-------------------

Oppervlakte externe bergruimte	46 m ²
--------------------------------	-------------------

Indeling

Aantal bouwlagen	3
------------------	---

Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
---------------	---------------------------

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

> Kenmerken

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

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

Oriëntering	Oosten
-------------	--------

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

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

Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Calenta HR
----------	-------------------

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

Bouwjaar	2010
----------	------

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

Uitrusting

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

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
--------------------	---------------------------------

Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
--------------------	---------------------------

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

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

> Kenmerken

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Kadastrale gegevens

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

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

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



“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

Unieke dubbele woning met grote garage in het historische centrum van Veere.

Dit soort woningen komt niet vaak op de markt.

Midden in het centrum van het schitterende stadje Veere staat dit robuuste woonhuis met gepleisterde voorgevel.

Ook de aangrenzende kleinere woning met gemetselde gevel hoort erbij. En zonder meer uniek is de grote garage/werkplaats van meer dan 45 m² "om de hoek", die rechtstreeks verbonden is met de tuin van het huis.

De hoofdwoning staat geregistreerd met bouwjaar 1920, maar is naar verwachting veel ouder, echter geen monument. De aangrenzende objecten zijn in het verleden gebruikt als stadsmederij. De smederij op de hoek heeft inmiddels haar functie verloren; het pand is verkocht en is nu een particulier woonhuis. De familie is echter altijd in de naastgelegen huizen blijven wonen en ook de garage is eigendom gebleven. Maar nu is de tijd aangebroken dat ook deze objecten van het bekende familiebedrijf nieuwe bewoners gaan krijgen.

Het geheel van deze twee huizen én de riante garage maakt de gebruiksmogelijkheden heel divers: van puur particulier gebruik met een schitterende hobbyruimte tot een combinatie van wonen met een aan huis gebonden beroep met eigen toegang. De mogelijkheden zijn legio. De woonoppervlakte van 160 m², een berging van 18 m² én een garage van 46 m² bieden hiervoor alle ruimte.

De afwerking en voorzieningen zijn functioneel. Maar met de komst van nieuwe bewoners zal alles zeker weer voorzien worden van een passende upgrade die past bij hun wensen. Met alle plezier informeren wij u verder of maken wij met u een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging.

Indeling

Woonhuis "links"

Begane grond:

Entree met lange gang, meterkast en diepe kelderkast. Woonkamer met parketvloer. Aangrenzende keuken voorzien van een praktische hoekopstelling en eettafel. De keuken is voorzien van een koelkast, vaatwasser, oven, inductiekookplaat en afzuigkap. Doorloop naar de bijkeuken met aansluiting voor witgoedapparatuur. Ook de cv-ketel is hier opgesteld. Er is een buitendeur naar de tuin. Achter de bijkeuken bevindt





zich het toilet. Tevens is hier een douchemogelijkheid die echter niet gebruikt wordt.

Verdieping: Overloop. Twee slaapkamers aan de voorzijde. Grote slaapkamer aan de achterzijde met bergkasten onder de schuine kap. Nette badkamer met douche, wastafelmeubel met dubbele wastafel, toilet en bidet.

Zolder: Zolder met beperkte hoogte, bereikbaar via een vlizotrap.

Woonhuis "rechts"

Begane grond: Dit woongedeelte heeft een eigen toegangsdeur vanuit de straat, maar is ook binnendoor bereikbaar via een tussendeur. De begane grond bestaat uit een woon-/werkkamer met trapopgang naar de verdieping, een tussenportaal met deur naar de tuin, een eenvoudige toiletruimte en een ruimte met uitstortgootsteen.

Verdieping: Open L-vormige ruimte met toegangsluik naar de zolder. Zolder: Zolderruimte met stahoogte, bereikbaar via een vlizotrap.

Berging

Direct achter de rechterwoning bevindt zich een ruime berging van circa 18 m². Deze berging heeft zowel een loopdeur aan de zijkant als een dubbele openslaande deur naar de tuinzijde.

Garage / Werkruimte

"Om de hoek" is vanuit de Oliemolenstraat de grote garage/ werkplaats bereikbaar. De toegang vanaf de straat is via grote dubbele openslaande deuren. De garage/werkplaats grenst direct via dubbele openslaande deuren aan de achtertuin van het huis. De ruimte beschikt over een betonvloer en is ongeveer 10 meter lang en 5 meter breed. De garage/werkplaats is een fantastische ruimte voor uw auto's, maar ook als hobby- of werkruimte. In een historische kern als Veere is het bezit van een dergelijke garage/werkplaats zowel uniek als waardevol.

Tuin

De omsloten tuin ligt heerlijk beschut en rustig. U kunt hier genieten van de zon en heerlijk relaxen. De drukte van het centrum gaat hier volledig aan u voorbij. De tuin heeft een vrije poort die uitkomt in de Oliemolenstraat.

Samenvatting en kerngegevens

- Bouwjaar volgens de gemeente 1920, maar naar verwachting ouder
- Perceeloppervlakte totaal: 310 m² (drie kadastrale percelen)
- Woonoppervlakte totaal: 161 m²
- Oppervlakte berging: 18 m²
- Oppervlakte garage/werkruimte: 46 m²
- Inhoud: 634 m³ (exclusief de garage/werkruimte)
- Gedeeltelijk dubbel glas en gedeeltelijk voorzetramen
- Centrale verwarming met Remeha Calenta HR-ketel, bouwjaar 2010
- Energielabel: F
- Tuinligging: Oost (door de lage omliggende bebouwing de gehele dag zon)
- Vrije poort naar de straat
- Functioneel afwerkingsniveau
- Door de naastgelegen woning met eigen toegang is beroep aan huis mogelijk
- Unieke grote garage/werkplaats
- 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.

OVERIGE CLAUSULES

In de koopovereenkomst zullen de onderstaande clausules worden opgenomen:

- ouderdomsclausule































> Plattegrond

Begane grond.



> Plattegrond

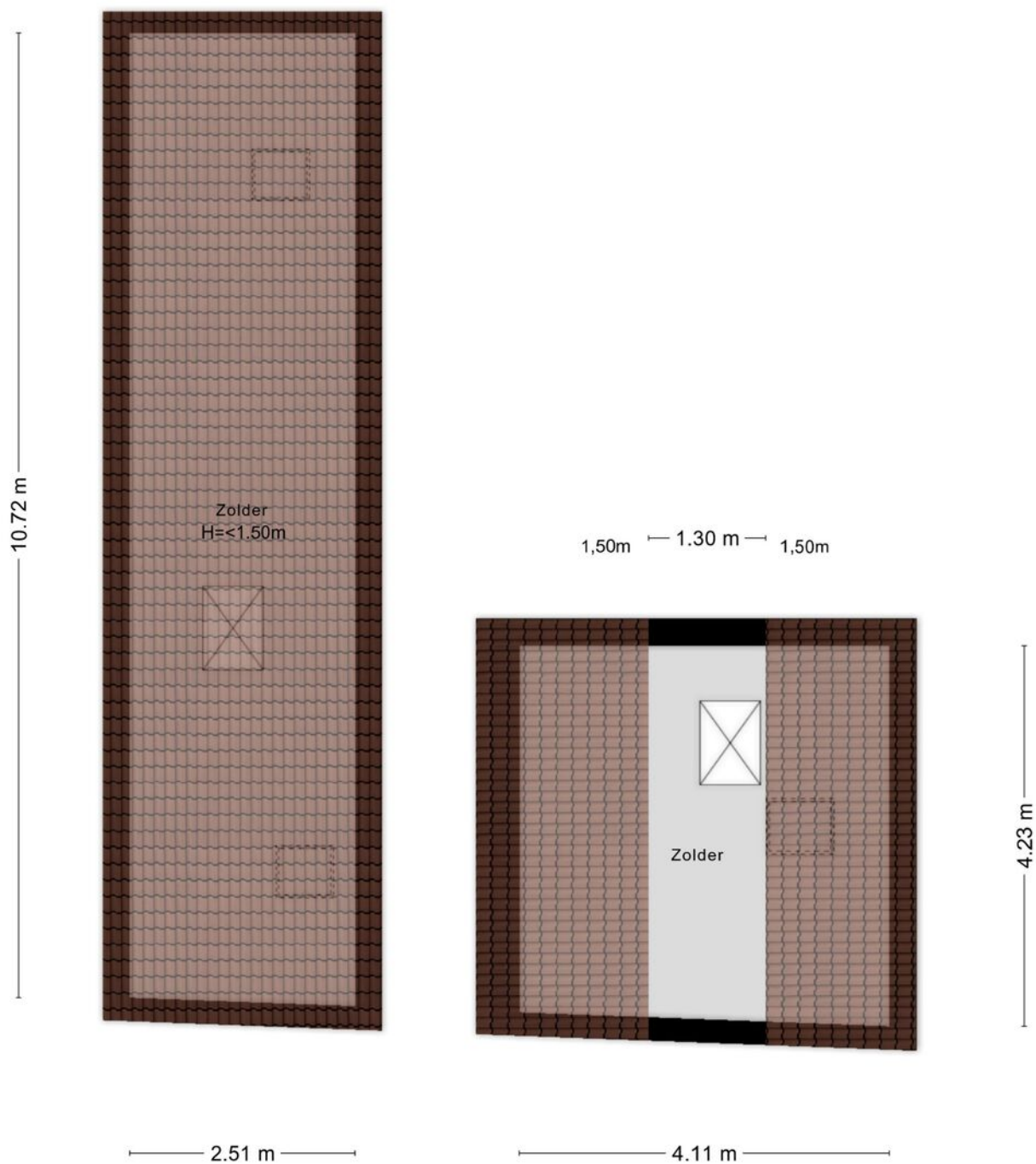
Verdieping



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

> Plattegrond

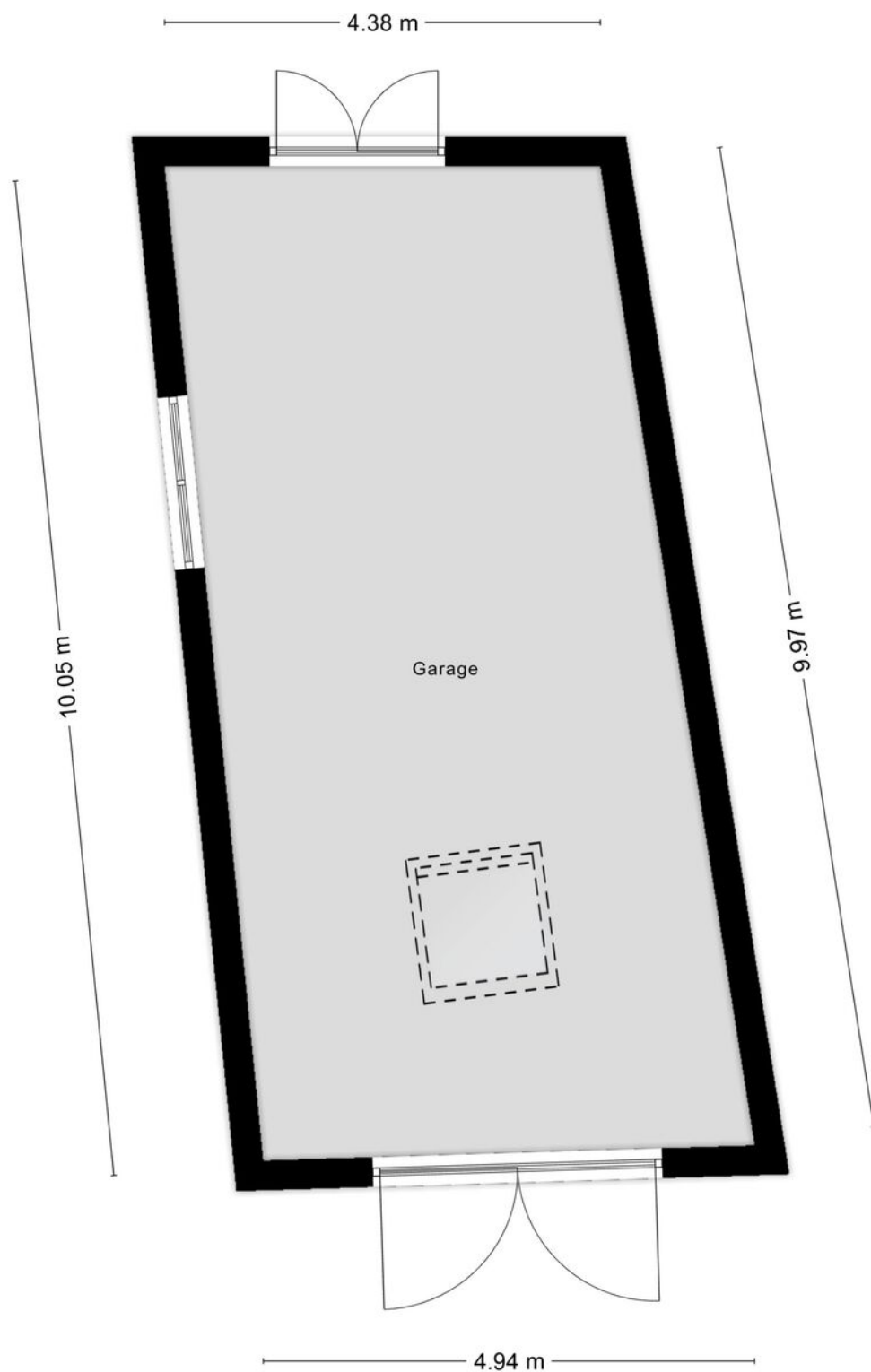
Zolders



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

> Plattegrond

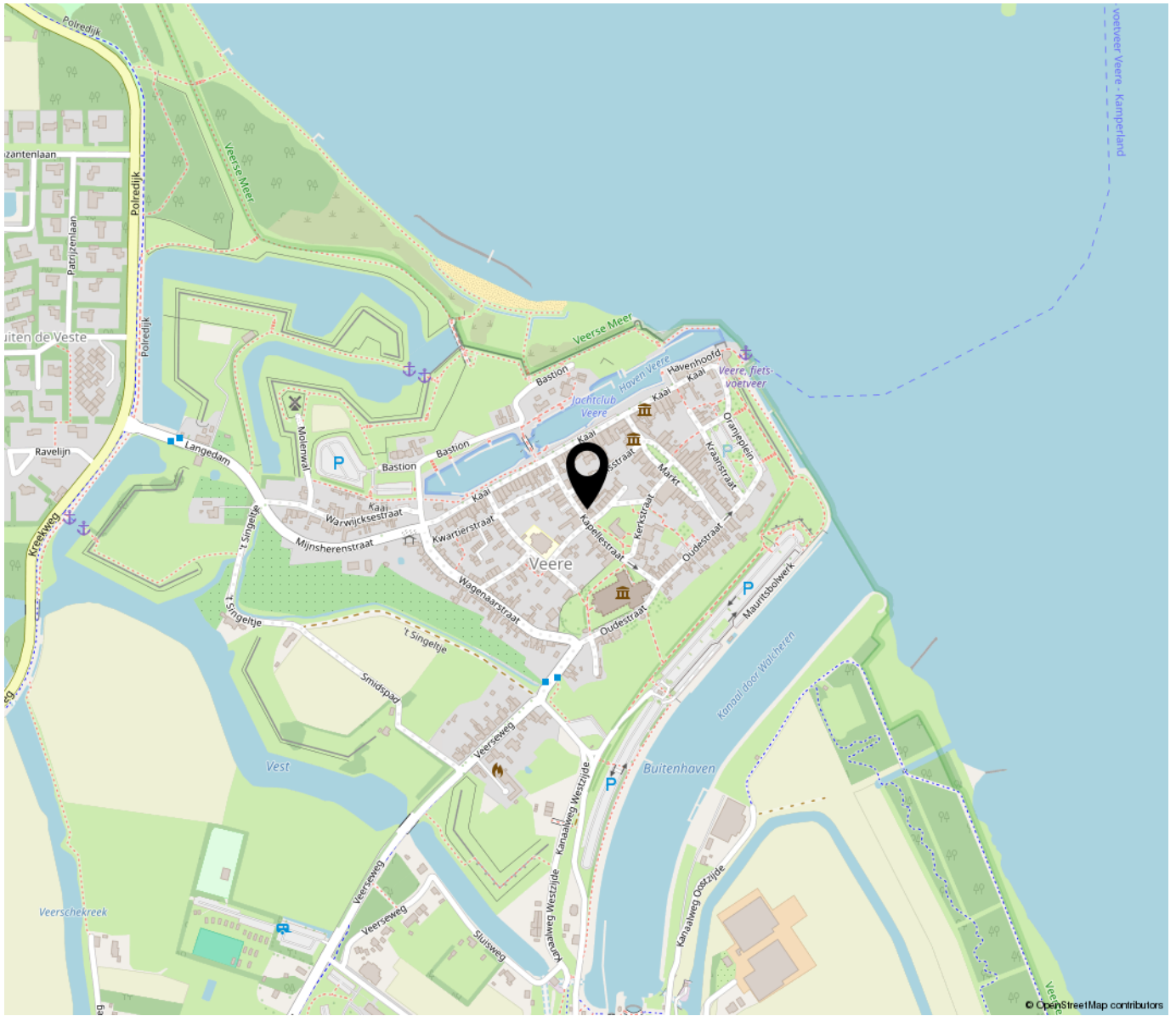
Garage / Werkuimte



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

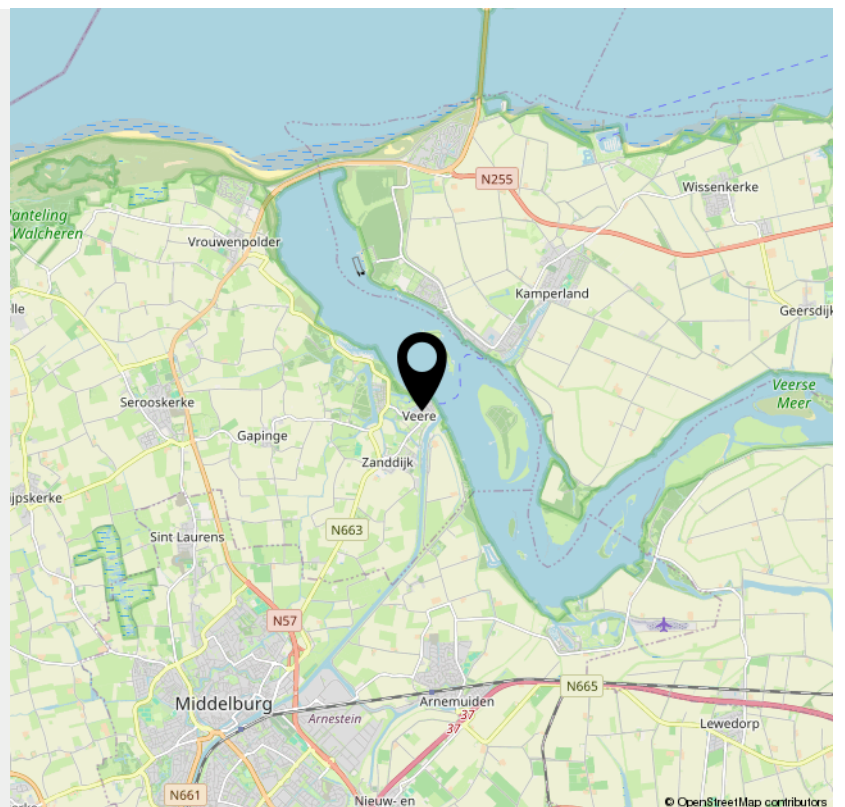
Kadastrale kaart





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Uniek woonhuis met grote garage in het centrum van historisch Veere



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