

TE KOOP



Wilhelminastraat 44, Wissenkerke

Vraagprijs € 329.000 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 € 329.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2015

Type dak Platdak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 148 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 88 m²

Inhoud 312 m³

Oppervlakte externe bergruimte 11 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

> Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	ATAG HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming Warmterecuperatiesysteem
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

> Kenmerken

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

Luxe, comfort, duurzaamheid en woonplezier... Alles komt samen in deze jonge en modern vormgegeven eengezinswoning in het populaire Wissenkerke.

Het huis is in 2015 gebouwd volgens het duurzaamheidsprincipe 'passiefhuis'. Dit houdt in dat het huis zo goed is geïsoleerd dat de stookkosten slechts een fractie bedragen van die van een regulier gebouwde huis. De gevels, vloeren en het dak zijn uitstekend geïsoleerd en de kunststof kozijnen zijn voorzien van driedubbele beglazing. De comfortventilatie met Warmte-Terug-Winning (WTW) én de vloerverwarming in de gehele woning zorgen daarbij voor een schoon en duurzaam binnenklimaat.

Het huis ligt ook nog eens op een hele leuke locatie: de voormalige sportvelden in Wissenkerke. Van hieruit is de Oosterschelde op loopafstand. Maar ook de steden Goes en Middelburg zijn vlot bereikbaar. Uw auto parkeert u eenvoudig in een van de parkeervakken tegenover het huis.

Wissenkerke is een leuk en populair dorp om te wonen. Met circa 1.500 inwoners is het niet te groot. Het toerisme zorgt voor passende voorzieningen en het sociale leven is gevarieerd, maar niet claimend of gesloten. U zult zich er zeker thuis voelen.

Indeling

Begane grond

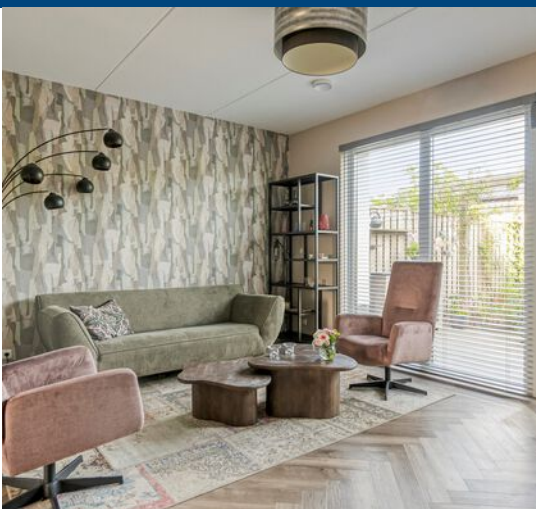
Hal met meterkast (voorzien van een waterontharder) en een moderne toiletruimte met hangend toilet en handwasbakje.

De heerlijk lichte woonkamer staat in open verbinding met de keuken. De begane grondvloer is volledig voorzien van een mooie PVC-visgraatvloer, die uitstekend past bij diverse woonstijlen. In combinatie met de fraaie wandafwerking geeft dit het geheel een stijlvolle, 'hotel-chique' uitstraling. De achtergevel bestaat uit een grote glazen pui met een terrasdeur. Hierdoor worden binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden.

De ramen zijn voorzien van elektrisch bedienbare jaloezieën met afstandsbediening.

Onder de trap bevindt zich een praktische bergkast.

De open keuken aan de voorzijde heeft een vrijwel nieuwe (2024) luxe en moderne keukeninrichting in een hoekopstelling, met antracietgrijze





kastfronten en een mooi aanrechtblad. De keuken beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur: een koelkast, combi-oven, inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser én een Quooker-kokendwaterkraan.

Verdieping

Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers aan de achterzijde van het huis.

De royale ouderslaapkamer met kastenwand bevindt zich aan de voorzijde. Alle kamers zijn netjes en strak afgewerkt. De vloeren zijn voorzien van een fraaie PVC-vloer in combinatie met vloerverwarming.

Ook de badkamer is luxe en modern uitgevoerd, met lichte wandtegels, antracietgrijze vloertegels, een inloofdouche met regendouche en hardglazen scherm, een wastafelmeubel en toilet. Daarnaast is er een berging/technische ruimte met de opstelling van de cv-ketel, ventilatie-installatie en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Overig

De achtertuin is fraai aangelegd met bestrating, borders en een sfeervolle overkapping.

De standaardberging is vervangen door een ruime berging van circa 11 m².

Er is een vrije achterom via het pad achter de woningen.

Samenvatting en kerngegevens

- Bouwjaar: 2015
- Perceeloppervlakte: 148 m²
- Woonoppervlakte: 88 m²
- Inhoud: 312 m³
- Berging: 11 m²
- Energielabel A (waarschijnlijk is de woning door de recent geplaatste zonnepanelen nog energiezuiniger)
- Uitstekend geïsoleerd
- Kunststof kozijnen en deuren met drievoudige beglazing
- HR-cv-ketel met vloerverwarming in de gehele woning
- Warmte-Terug-Win-installatie
- 10 zonnepanelen (2023)
- Moderne bouwstijl
- Luxe keuken en badkamer

- Luxe en moderne afwerking in 'hotel-chique' stijl
- Uitstekend onderhouden
- Oplevering in overleg

BIEDING UITBRENGEN?

Wilt u een bieding uitbrengen op deze woning?

Wij werken met een digitaal biedlogboek.

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

Via het digitale 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.

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 woningen en bijgebouwen'.

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, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

De in de presentatie opgenomen plattegrondschetsen 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.







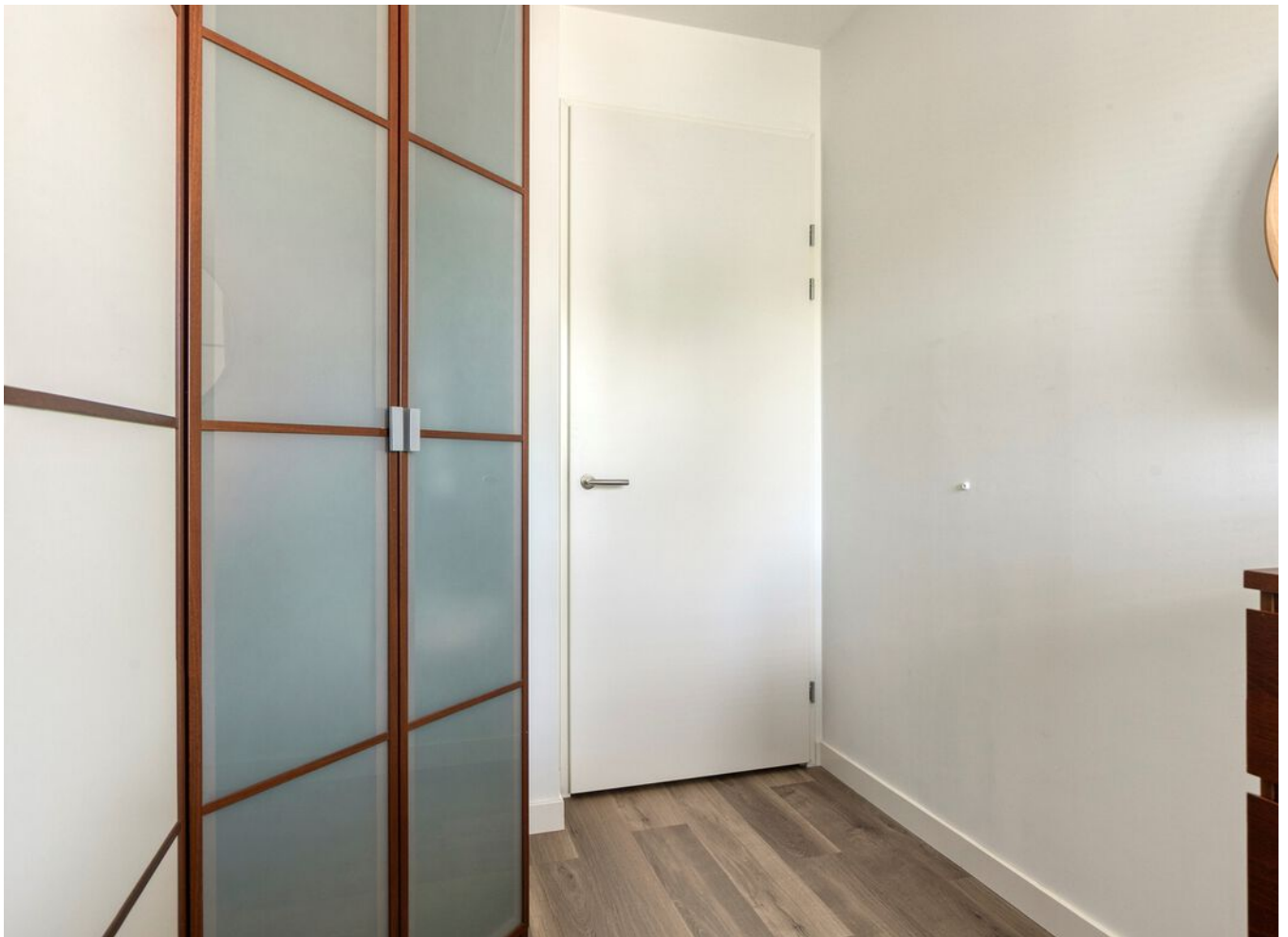












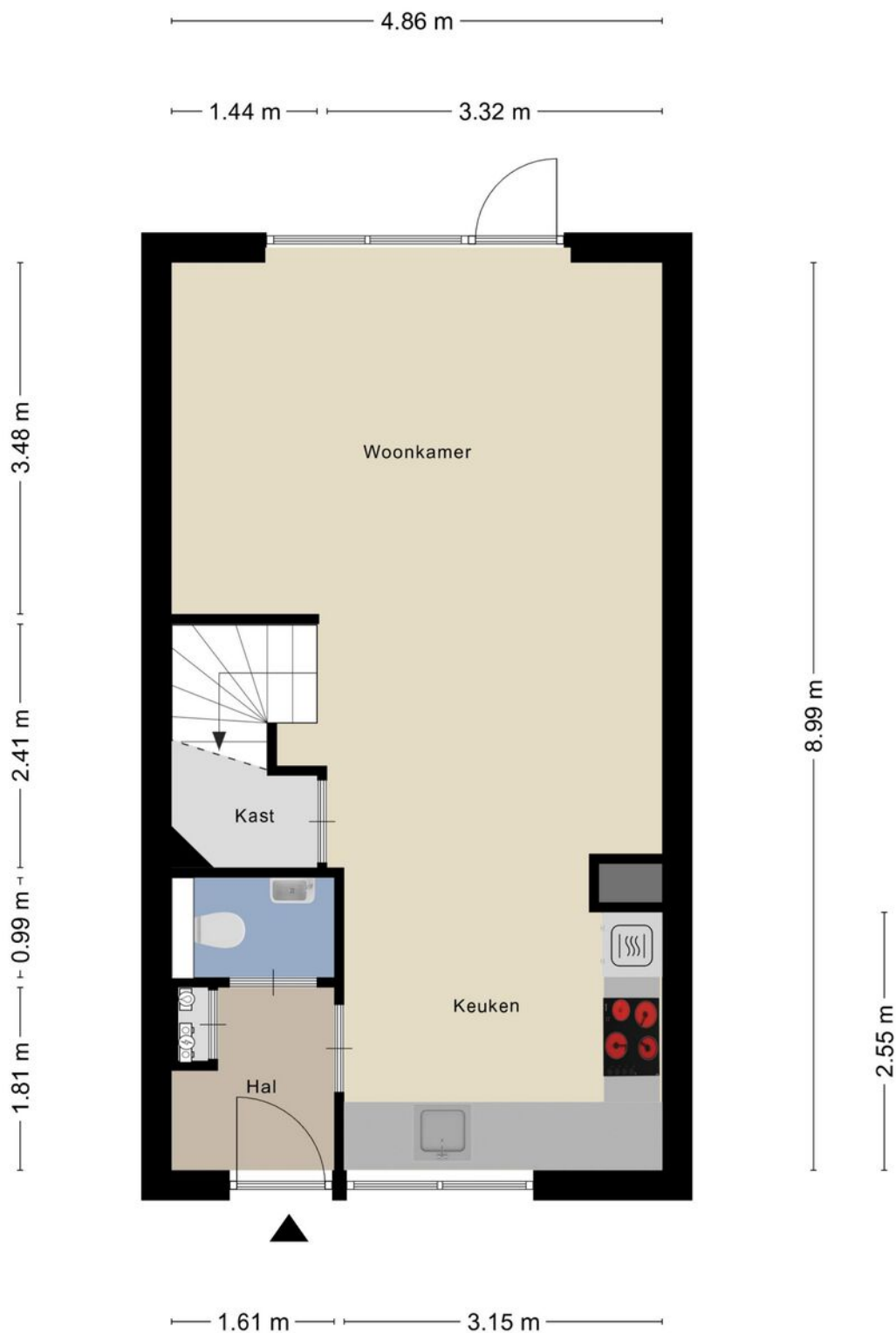






> Plattegrond

Begane Grond



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

> Plattegrond

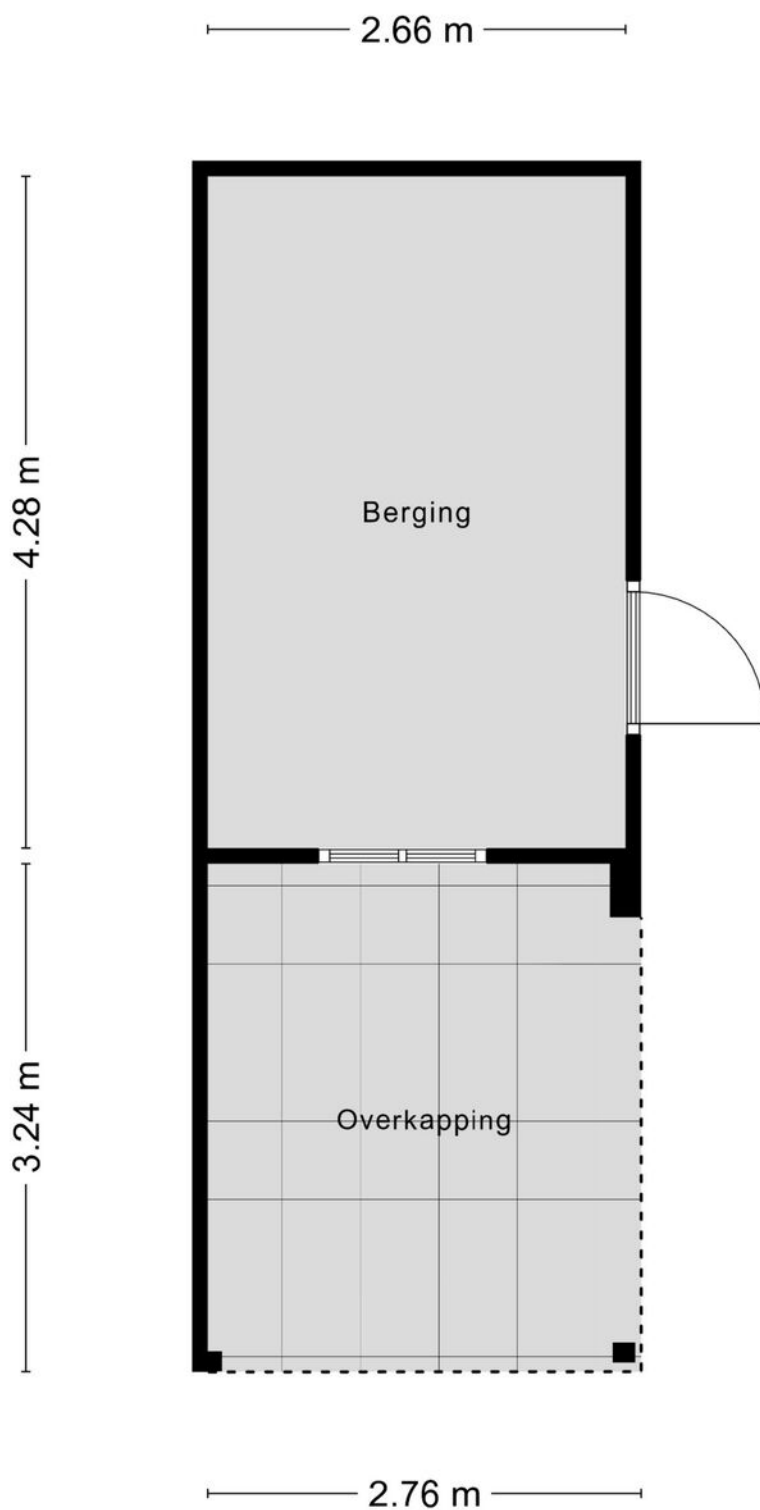
Verdieping



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

> Plattegrond

Berging met overkapping

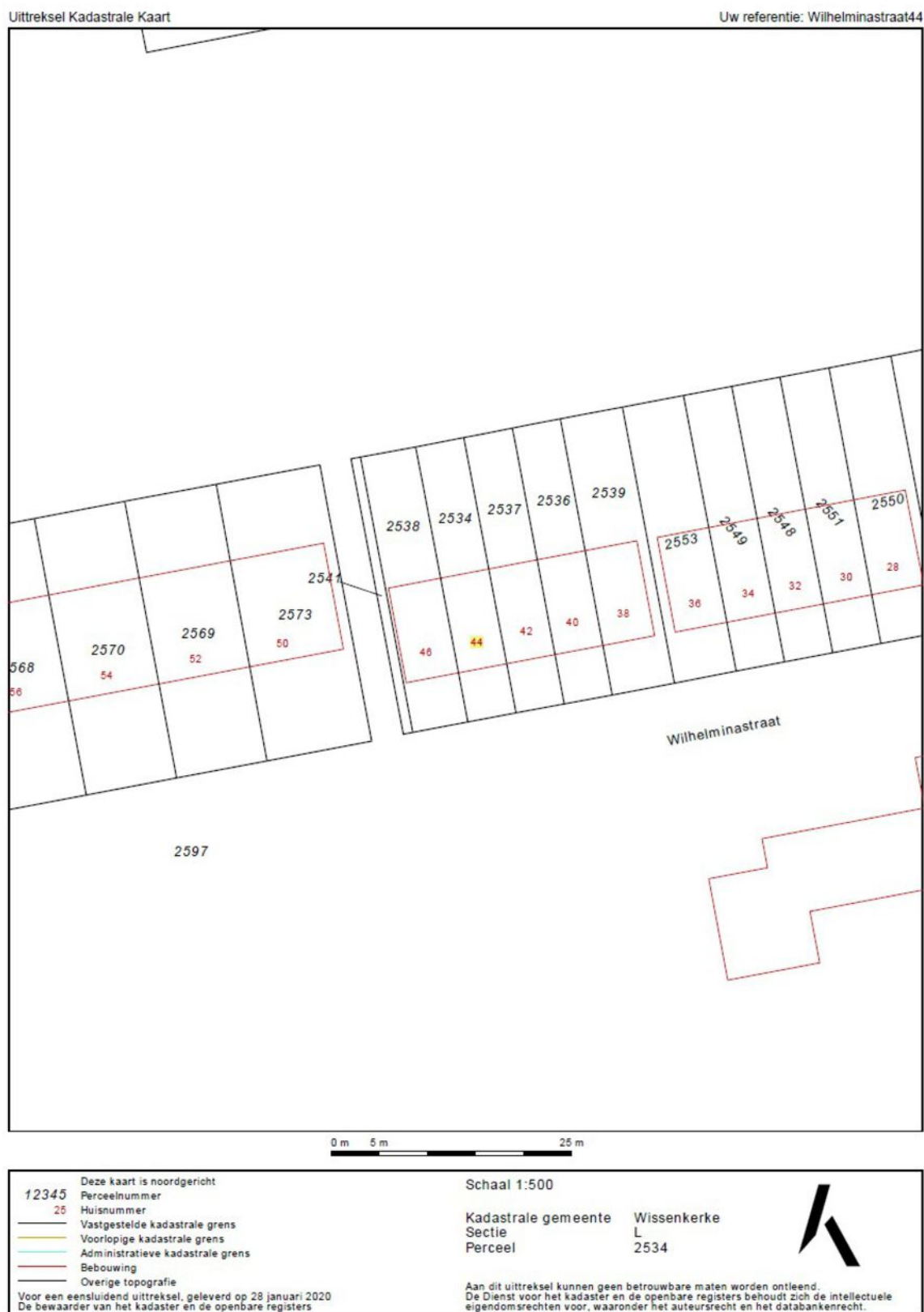


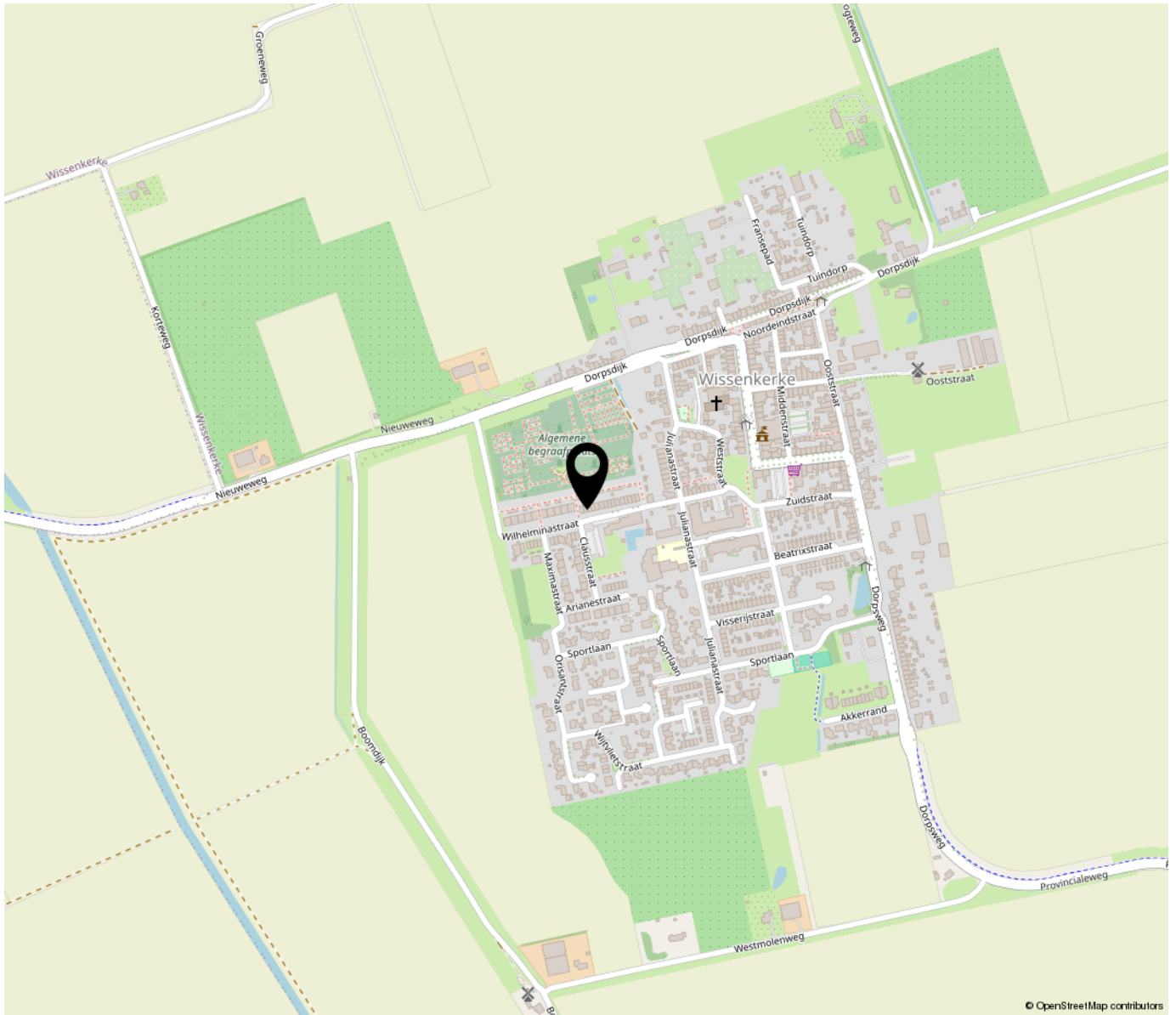
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Kadaster

Ontdek het perceel...

van Wilhelminastraat 44 Wissenkerke

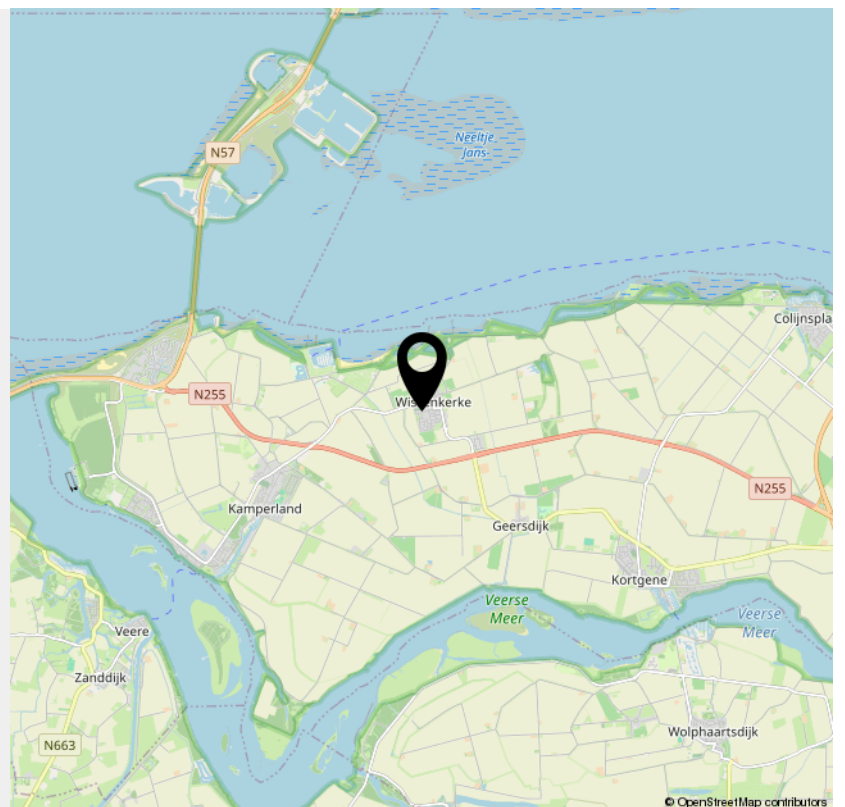




© OpenStreetMap contributors

“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Luxe wonen in een perfect onderhouden woning in Wissenkerke



© 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