Rapenburg 143, Vogelwaarde



Alstublieft, hierbij bieden wij onze brochure aan.

Wij zijn zeer benieuwd naar uw reactie.

Wij nodigen u van harte uit voor een bezichtiging.

Heeft u meer informatie nodig?

Wilt u weten wat uw huidige huis waard is?

Maak nu gerust een informatieve afspraak

Het snelst gaat dit via 0118-623420

Met hartelijke groeten,

Ronald Zwolle

Ronald Zwolle Makelaars
tel: 0118-623420
web: www.ronaldzwolle.nl

Omschrijving

Door persoonlijke omstandigheden van de kopers is de eerdere verkoop niet doorgegaan. De woning zelf is ongewijzigd en beschikbaar. Heeft u dit unieke object op het oog? Wacht dan niet te lang met het plannen van een bezichtiging.

Ben je op zoek naar meer dan een huis? Dan is Rapenburg 143 in Vogelwaarde precies zo'n plek die je moet ervaren. Hier woon je midden in het Zeeuwse landschap, met alle ruimte om te leven, te werken, te ondernemen of gewoon te genieten van de rust.

Deze karakteristieke woonboerderij uit 1888 combineert authentieke charme met een strak en eigentijds interieur. Met maar liefst 254 m² woonoppervlakte, een perceel van 5.480 m² en meerdere zelfstandige gastenverblijven biedt dit een unieke kans voor iedereen die nét iets groter durft te denken.

De huidige eigenaresse exploiteerde hier jarenlang met succes B&B De Tol, maar de mogelijkheden gaan veel verder. Denk aan een gastenverblijf voor familie of vrienden, een kantoor of praktijk aan huis, een mantelzorgwoning, verhuur, of simpelweg heel veel ruimte voor jezelf.

De woning beschikt over twee luxe inpandige gastensuites. Op de begane grond vind je een royale suite van circa 80 m² met eigen tuinkamer, woonkamer, slaapkamer en badkamer. Op de verdieping bevindt zich een compleet appartement van circa 70 m² met woonkamer, kitchenette, slaapkamer en badkamer. Daarnaast staat op het erf nog een volledig zelfstandig gastenverblijf met woonkamer, keuken, badkamer en eigen cv-installatie.

Ook buiten klopt het plaatje. Een fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen, weilanden, volop privacy en ruimte voor dieren of hobby's. De dubbele garage met werkruimte, carport en diverse bijgebouwen maken het erf compleet.

Aan duurzaamheid is eveneens gedacht. De woning beschikt over 12 zonnepanelen, een thuisbatterij van 20 kWh, een laadpunt voor een elektrische auto en levert jaarlijks ongeveer 5.000 kWh aan zonnestroom op.

De ligging is minstens zo bijzonder. Je woont heerlijk vrij, tussen de Zeeuwse polders en vlak bij het natuurgebied Verdronken Land van Saeftinghe. Tegelijkertijd liggen Hulst, Antwerpen en de Belgische grens verrassend dichtbij, waardoor je de rust van buiten combineert met uitstekende bereikbaarheid.

Misschien zoek je een bijzondere gezinswoning. Misschien droom je van wonen en werken op één plek. Of wil je met meerdere generaties samen wonen zonder in te leveren op privacy. Ook een kleinschalige B&B of gastenverhuur behoort direct tot de mogelijkheden.

Dit is geen standaard woning. Dit is een plek waar ruimte, vrijheid en kwaliteit samenkomen.

Benieuwd hoe het voelt om hier thuis te komen? We laten het je graag ervaren tijdens een bezichtiging.

PERSOONLIJKE TOEVOEGING VAN DE EIGENAAR:

Begin citaat: "*Ons huis op Rapenburg biedt veel vrijheid en heerlijk "buiten" wonen. Het heeft twee gezellige woonkamers, waarin het heerlijk vertoeven is, in elke kamer met elk een eigen houtkachel en een hele fijne gaskachel in de tuinkamer met uitzicht op de tuin. In de zomer kunt u genieten van de tuin met de vele verschillende terrasjes.*

We hebben altijd met heel plezier onze gasten ontvangen in onze B&B de Tol, die allen positief verrast waren over het verblijf.

We zullen ons fijne huis en tuin missen, maar nu is het tijd voor een nieuwe uitdaging!." Einde citaat.

Bel voor een afspraak op een kijkdag 0118-623420 of vul het interesseformulier in.

Bij een bezichtigingsafspraak ontvangt u het uitgebreide digitale informatiepakket.

Ontdekken wat we bij de verkoop van uw woning kunnen betekenen? Vraag ernaar - wij helpen u met plezier verder!

Disclaimer:

Deze informatie wordt geheel vrijblijvend verstrekt, de maten zijn een globale opgave en geen onderdeel van de koopovereenkomst en evenmin een basis voor de bepaling van de koopsom, essentiële maten te controleren in het werk. De gebruiksoppervlakte wonen is wegens zorgvuldigheid opgemeten door een extern buro. De **disclaimer** en de **privacyverklaring** zijn van toepassing. Aan de verstrekte gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

Overdracht

Vraagprijs	€ 900.000 k.k.
Status	Te koop
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Bewoning	Leeg
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Soort object	Woonhuis, Woonboerderij, Vrijstaande woning
Bouwjaar	1888
Monument	nee
In aanbouw	nee
Bijdrage VVE	nee
GIW	nee
Beschermd dorps-/ stadsgezicht	nee
Isolatie	Volledig dubbel glas, Dakisolatie, Muurisolatie dakisolatie, glasisolatie, muurisolatie gedeeltelijk
Onderhoud binnen	Goed zie bouwkundig rapport
Onderhoud buiten	Goed zie bouwkundig rapport

Dak

Dak	Hellend dak
Bedekking	Pannen

hoofddak is aan buitenzijde geïsoleerd

Zolder

Zolder	Ja
Zoldertrap	Vaste trap
Zolderkamer	
Zolderkamer mogelijk	

Energie

Verwarming	HR Gas 2020 Eigendom, CV, Gashaard
Warm water	CV ketel
Energielabel	C

Buurt

Ligging	Landelijk gelegen, Buiten bebouwde kom, Vrij uitzicht Buitengebied, wel perfect bereikbaar
Buurt	
Parkeren	Gratis, Aantal parkeerplaatsen: 10

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	254 m^2
Woonkameroppervlakte	0 m^2
Perceeloppervlakte	5480 m^2
Inhoud	992 m^3

Indeling

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	3
Aantal toiletten	4
Slaapkamer op BG	ja
Aantal woonlagen	2
Indeling	Vliering, Kelder, Rookkanaal, Niet gemeubileerd B&B inrichting eventueel ter overname

Badkamer

Badkamer	Douchecabine, Zit/Ligbad
Afwerking	Luxe

Keuken

Type keuken	Dichte keuken
Keuken	Luxe keuken, Gasfornuis, Afzuigkap, Vaatwasser, Bijkeuken

Tuin

Tuin	
Ligging	Zuiden
Eigen achterom	Ja
Achtertuin	Ja
Voortuin	Ja

Bijgebouwen

Garage	Ja, Vliering, Elektra aanwezig, Voor meer dan één auto
Type garage	Vrijstaand
Materiaal garage	Hout

Berging

Ja, Elektra aanwezig, Gastenhuis, Hobbyruimte

Type berging	Berging
Materiaal berging	Hout

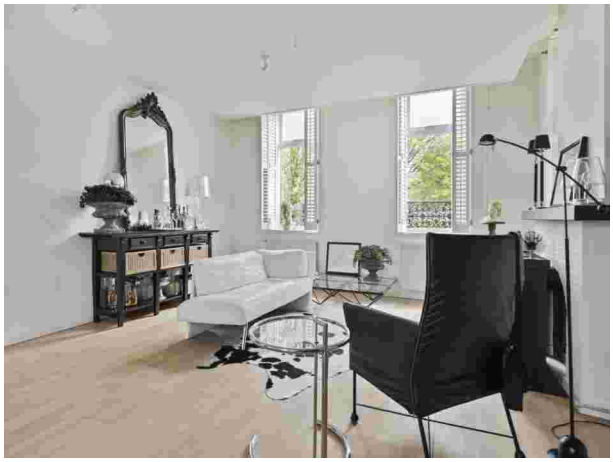
Beveiliging

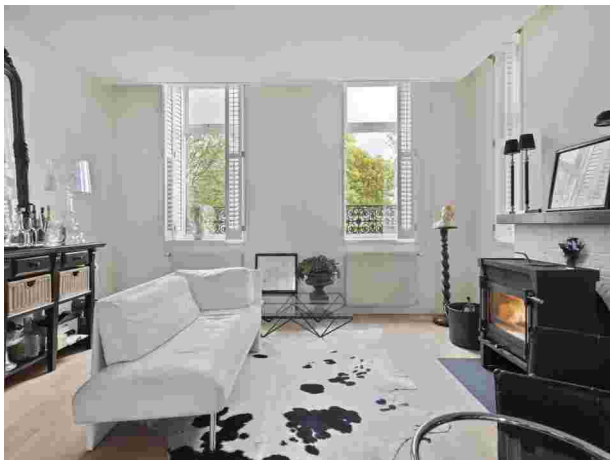
Scharnieren en sloten	Nee
Buitenverlichting	Nee
Electronische beveiliging	Nee
Brandbeveiliging	Ja



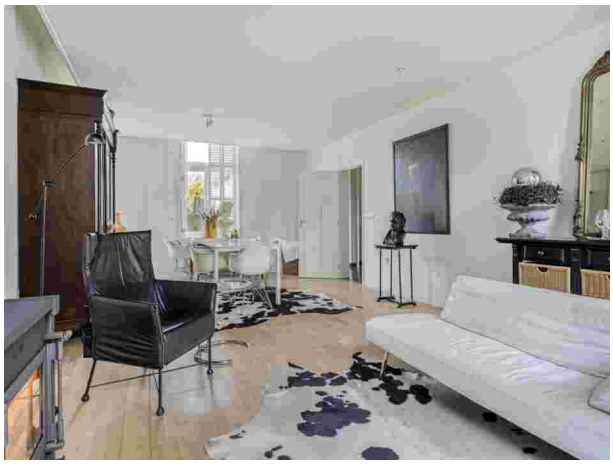


















































































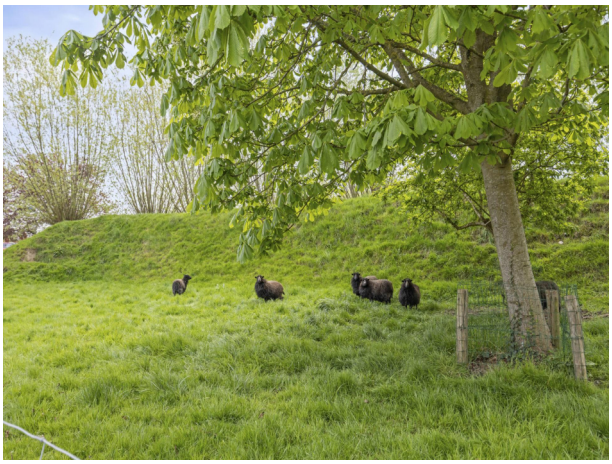




















































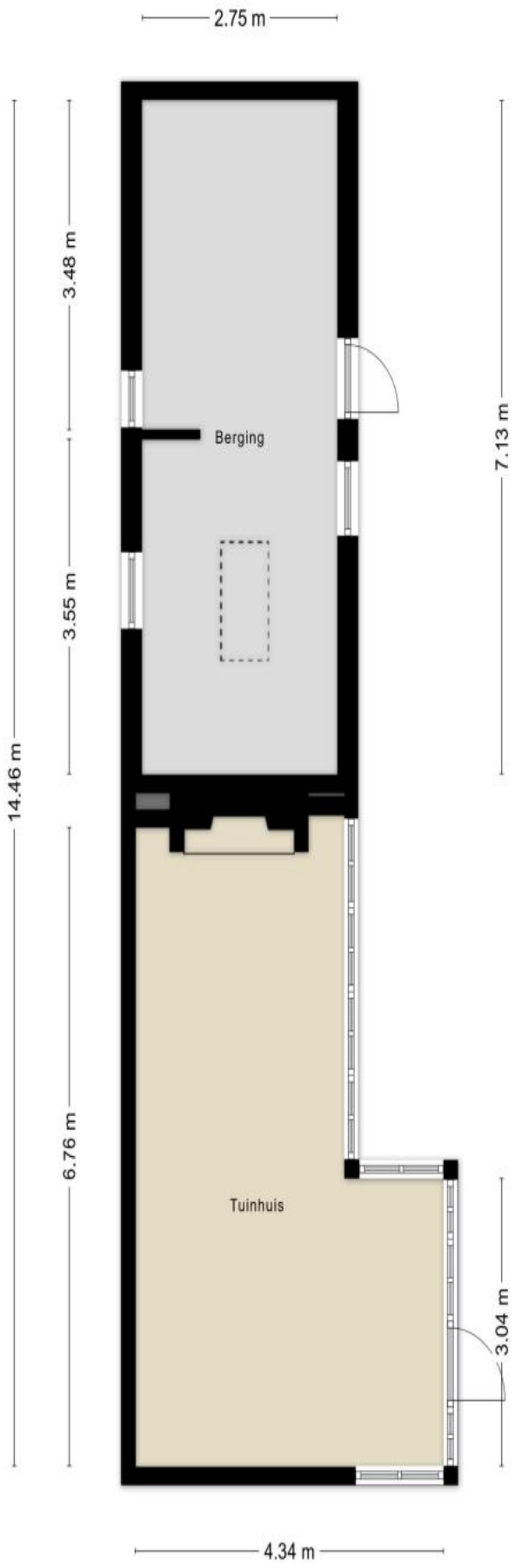




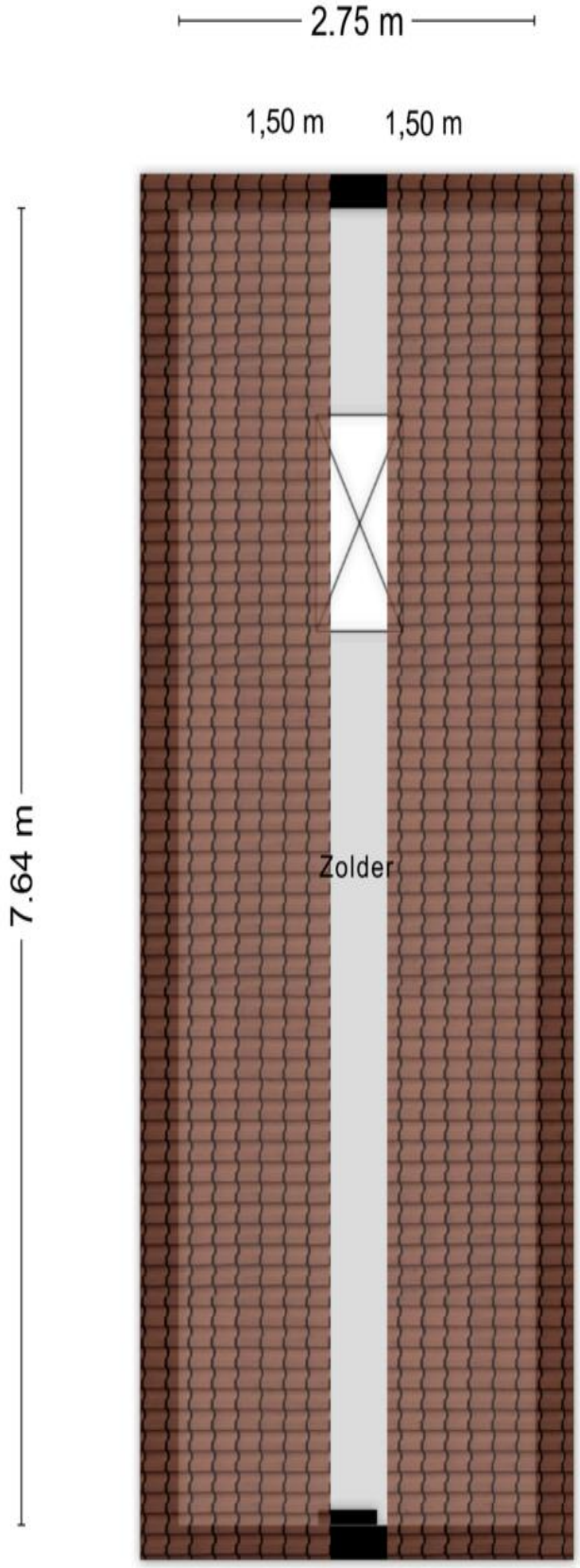
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

De bezichtiging....en dan?

Na de eerste bezichtiging helpen wij u graag verder: We hopen dat u een goede eerste indruk heeft gekregen van het pand dat u heeft bezichtigd! Hoe gaat het nu verder?
Als u interesse heeft kunnen we een afspraak maken voor een tweede bezichtiging. Tijdens zo'n tweede bezichtiging zult u weer nieuwe dingen zien, zodat u een duidelijke keuze kunt maken. Hieronder vindt u nog wat uitleg over een aantal begrippen:

Mededelingsplicht van de eigenaar: De eigenaar heeft een wettelijke mededelingsplicht. Bij het verkrijgen van de opdracht vragen wij daarnaar bij de opdrachtgever en de antwoorden worden opgenomen in de lijst van zaken en in een vragenlijst, deze worden door de makelaar aan de koper verstrekt of zijn direct via hyperlinks of op verzoek van de kandidaat koper ter inzage. Het kan zijn dat verkoper in de lijst van zaken naar het bouwkundig rapport verwijst, hetgeen dan direct of op uw verzoek voor u ter inzage is. De door de verkoper of diens makelaar gegeven specificaties houden geen garantie in en deze specificaties maken dan ook geen geen deel uit van de koopovereenkomst. De specificaties zijn bedoeld voor het globaal informeren van een belangstellende.

Onderzoeksplicht van de koper: Ook de koper heeft de wettelijke plicht onderzoek te doen naar gebreken en zaken die hij/zij belangrijk vindt. In het algemeen strekt de onderzoeksplicht van koper verder naarmate deze deskundiger is.

Bouwkundig rapport: Van vele van de aangeboden objecten is reeds een bouwkundige keuring uitgevoerd door een onafhankelijk bureau. Het rapport kunt u dan rechtstreeks inzien via een link op de presentatiepagina van het betreffende pand.

Financiering van het huis: Natuurlijk wilt u weten wat de financiele consequenties zijn voordat u koopt. Ook als u al een gesprek met een adviseur of bank heeft gehad, kunt u terecht voor een gratis second opinion of suggestie welke financier in uw situatie het beste geraadpleegd wordt.

Overwaarde: Voor het bepalen van uw budget voor uw nieuwe huis moet u weten wat de overwaarde van uw huidige huis is, wij kunnen die vraag beantwoorden

De bezichtiging....en dan?

Een optie nemen? Een optie kunt u niet nemen. U kunt om een optie vragen. In de regel worden opties voor maximaal een week verleend. De optie is een tijdsperiode waarin de verkoper toezegt niet aan een ander te zullen verkopen.

Wat houdt het begrip vraagprijs in? Juridisch gezien is de vraagprijs niets anders dan de uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, bent u niet automatisch koper. De verkoper zal eerst akkoord moeten geven. Een verkoper mag zijn prijs tijdens de onderhandeling zelfs verhogen.

Wat houdt het begrip "Bieden Vanaf" in? Bieden vanaf hebben wij geintroduceerd in Zeeland om anders dan bij een "Vraagprijs" niet de bovenlimiet aan te geven maar de onderlimiet. De gepubliceerde prijs is meer concurrerend en de gegadigde wordt aangemoedigd een bieding boven deze onderlimiet uit te brengen. De hoogste bieder heeft de meeste kans om koper te worden. Een verkoper mag zijn prijs tijdens de onderhandeling verhogen.

Het doen van een bod: Als u een bod doet, moet u ook eventuele randvoorwaarden aangeven. Uiteraard is de prijs erg belangrijk, maar andere voorwaarden moeten ook worden vermeld, zoals de eventuele ontbindende voorwaarden inzake de financiering en de leverdatum.

Wanneer bent u in onderhandeling? U bent in onderhandeling als er een tegenbod komt. Wettelijk mogen wij gelijktijdig met meerdere kandidaten onderhandelen om de beste deal tot stand te brengen. Echter wij onderhandelen, als er een optie is verleend, met niet meer dan een kandidaat. Een koop wordt gesloten door het door verkopers en kopers tekenen van de koopovereenkomst.

Bedenktijd: Een koper in een consumentenkoop heeft na de koop drie dagen bedenktijd vanaf het ontvangen van een afschrift van de door beide partijen getekende koopovereenkomst. In de bedenktermijn valt maximaal 1 weekenddag of erkende feestdag.

Heeft u vragen? Wij staan voor u klaar!

Voor een tweede bezichtiging en of meer informatie bel 0118-623420 of mail@ronaldzwolle.nl.

Gratis zoekopdracht

Is deze woning (nog) niet wat u zocht? Meldt u op onze website aan voor een gratis en vrijblijvende zoekopdracht. Als er een geschikte woning in de verkoop komt weet u het nog eerder dan Funda!

Aankoopbegeleiding

Wilt u ook geinformeerd worden over nieuw aanbod van collega makelaars en wilt u begeleid worden bij de aankoop? Dat kan via AZ-aankoopmakelaars 0639797155

Ik wil verkopen

Vraag nu een persoonlijk** vrijblijvend adviesgesprek **en ik (Ronald Zwolle) maak tijd voor u vrij 0642724262

Wilt u meer weten over onze verkoopaanpak? Lees dan verder...

Wat is voor u belangrijk bij de verkoop van uw huis?

-dat de makelaar direct bereikbaar is?

-een respectvolle aanpak?

-een zorgeloze verkoop?

-uiterste discretie?

-de beste prijs?

-wilt u een vrijblijvende afspraak maken om de verkoopmogelijkheden van uw huis te bespreken?

In een vrijblijvend adviesgesprek belichten we objectief de plaats in de markt en bespreken de pluspunten van uw huis. Wij benoemen, voor welke doelgroep uw huis de meeste betekenis heeft. Wij stellen de marktwaarde vast en wij bepalen in overleg de verkoopmethode, die aansluit bij uw wensen. **Ook geven we tips over styling.** Als ons de verkoop gunt, dan benaderen wij in het verlengde van uw verkoopopdracht de door ons gratis geregistreerde zoekers. Blader gerust even in de zoekers, u kunt globaal en anoniem de gegevens van uw huidige huis invoeren, klik... en de matches met kandidaten voor uw huis rollen eruit.

Aan u de keuze of wij meteen een bord plaatsen en uw huis volop in de Multi Media Verkoop zetten zoals via internet, met Social Media en het desgewenst in kranten en tijdschriften plaatsen óf dat wij uw huis super discreet in de FluisterVerkoop® verkopen.

Zorgeloos verkopen, maar wel voor de allerbeste prijs... Bij verkoop via Ronald Zwolle Makelaars heeft u totaal geen zorgen of beslommeringen rond de verkoop van uw huis, wij leveren hierbij een uitstekende persoonlijke service en u kunt rekenen op ons deskundig vakbekwaam advies. Wij begeleiden het gehele traject voor u en wij effenen alle eventuele valkuilen tot en met de overdracht bij de notaris en de volledige afwikkeling.

Wat mag u van ons verwachten?

Heel veel, maar wat precies, dat hangt van uw wensen en uw object af. Vraag nu een persoonlijk vrijblijvend adviesgesprek en wij maken tijd voor u vrij.

U kunt ons ook rechtstreeks bellen voor een vrijblijvende afspraak makelaar Ronald Zwolle 06-42724262

Als u wilt weten welke informatie wij verzamelen, dan kunnen wij u een informatieset sturen van een woning die wij verkochten, zodat u een goed beeld krijgt hoe nauwkeurig wij te werk gaan.

In onze verkoopinformatie kan de kandidaat koper van uw huis het volgende tegenkomen:

-presentatietekst

-plattegronden

-professionele foto's

-bouwkundig rapport

-energielabel

-lijst van zaken

-vragenlijst deel B

-video

-kadasterkaart

-anoniem relevant uittreksel van de laatste leveringsakte ivm zakelijke rechten

Commercieel Vastgoed
Ronald Zwolle Makelaars is ook zeer ervaren in commercieel vastgoed, van bedrijfshallen en garagebedrijven tot winkels en horeca. Ook met herbestemming en projectontwikkeling zijn wij u van dienst.

Ik wil verkopen