

TE KOOP



Eduard Flipsepad 29, 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.
Servicekosten	€ 240,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat, corridorflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2008
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	107 m ²
Inhoud	354 m ³
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	8,4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

> Kenmerken

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

CV ketel

CV ketel	Nefit HR combiketel
----------	---------------------

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

Bouwjaar	2024
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Uitrusting

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

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

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Heeft een lift	Ja
----------------	----

Heeft zonwering	Ja
-----------------	----

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Reservefonds	Ja
--------------	----

Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

Onderhoudsverwachting	Ja
-----------------------	----

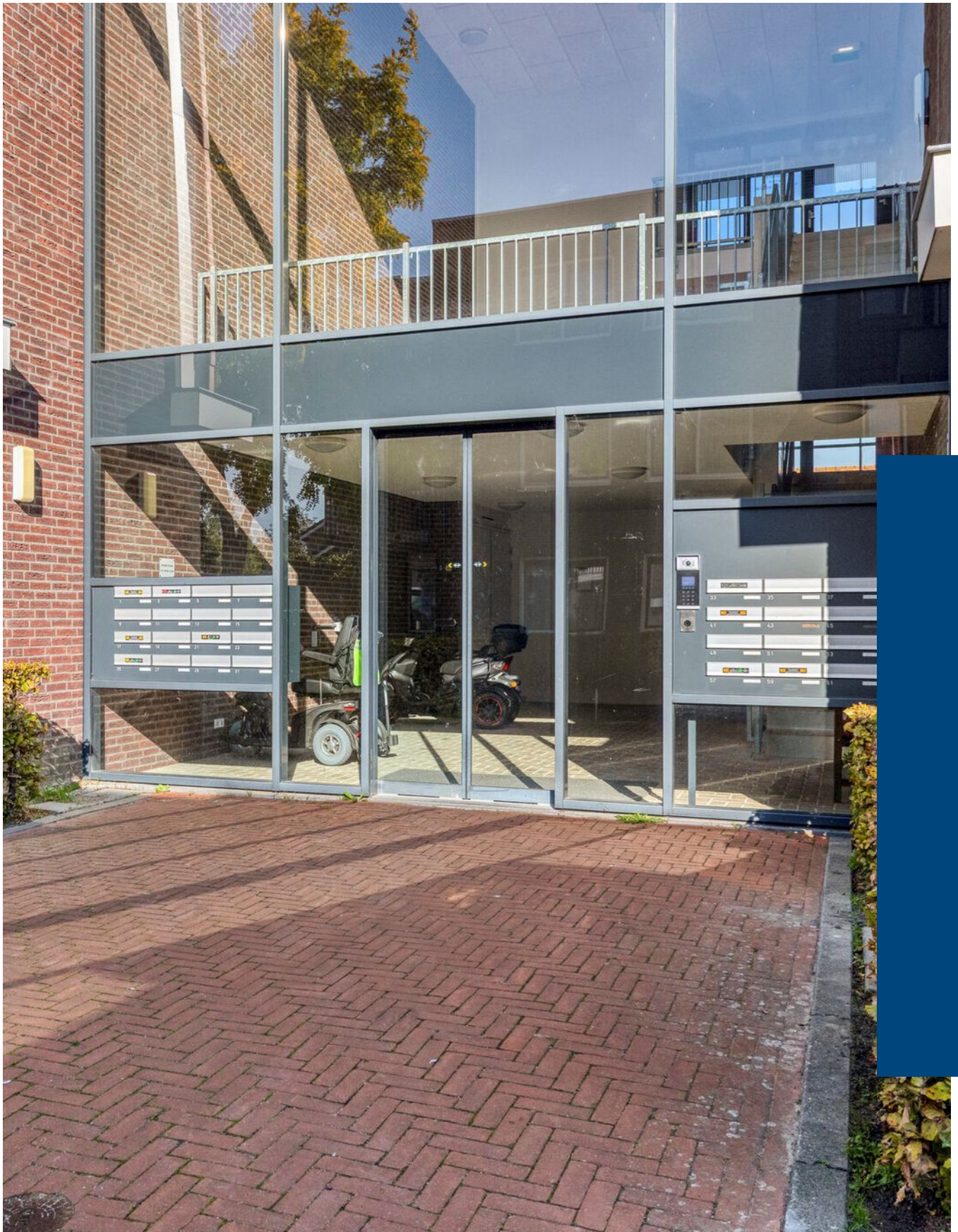
Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

Kadastrale gegevens

> Kenmerken

Eigendom

Eigen grond



“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

Luxe, veiligheid en wooncomfort komen prachtig samen in dit royale hoekappartement.

Op de eerste verdieping van het stijlvolle appartementengebouw "Amaliahof" bevindt zich dit ruime en volledig gemoderniseerde appartement met maar liefst drie slaapkamers. Dankzij de hoekligging geniet u van extra lichtinval én een heerlijk ruim balkon op het zuidwesten. In 2024 is het appartement met zorg en smaak vernieuwd, waarbij gekozen is voor hoogwaardige materialen en een sfeervolle afwerking. Het resultaat: een modern, comfortabel en uitnodigend thuis.

Met drie slaapkamers heeft u volop ruimte voor uzelf, gasten of (klein)kinderen.

Het gebouw beschikt uiteraard over een lift. Uw fiets plaatst u eenvoudig in de gemeenschappelijke fietsenstalling en voor uw auto is er ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarnaast is er een recreatieruimte die door bewoners gebruikt mag worden.

Wissenkerke is een fijn en rustig dorp met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, zoals een supermarkt en gezellige horeca. De nabijgelegen dorpen Kamperland en Kortgene zijn eveneens gemakkelijk per fiets bereikbaar.

Kortom: dit luxe appartement is ideaal voor wie comfort, veiligheid en ruimte zoekt—zonder concessies te doen aan kwaliteit en sfeer.

Wij nodigen u van harte uit om dit prachtige appartement zelf te komen ervaren. Met plezier plannen wij een vrijblijvende bezichtiging voor u in.

Indeling

Begane grond

Representatieve entree met toegangscontrole, lift en trapopgang.

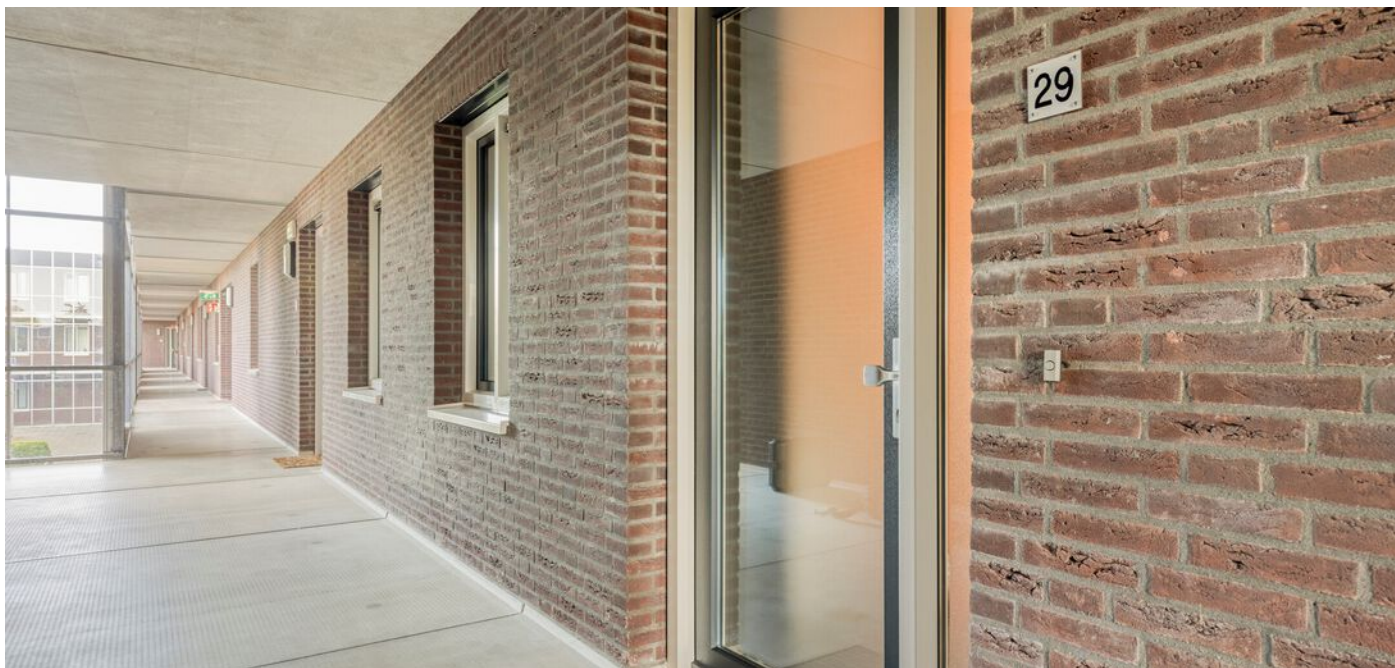
Eerste verdieping

Via de ruime hal met meterkast en toilet betreedt u het appartement.

De woonkamer is royaal en opvallend licht dankzij de hoekligging. Het gehele appartement is voorzien van een hoogwaardige laminaatvloer in een lichte houttint. De strak afgewerkte wanden in rustige kleuren zorgen voor een sfeervolle en luxe uitstraling.

Het zonnige balkon op het zuidwesten biedt volop ruimte voor een fijne zitplek. Van het vroege voorjaar tot laat in het najaar is het hier heerlijk





beschut genieten.

De moderne open keuken (2024) is uitgevoerd in een stijlvolle grijs/blauwe tint en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur: een 5pits kookplaat met wokbrander, combi-oven/magnetron, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.

Aangrenzend bevindt zich de praktische bijkeuken/berging met aansluiting voor wasmachine en droger. Ook de cvketel (Nefit HR, 2024) is hier geplaatst.

De hoofslaapkamer ligt aan de voorzijde en is ruim, sfeervol en keurig afgewerkt.

De luxe badkamer (2024) is volledig vernieuwd en uitgerust met een inloopdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Daarnaast beschikt het appartement over een tweede ruime slaapkamer—ideaal voor gasten of (klein)kinderen.

De derde, iets kleinere kamer wordt momenteel gebruikt als werkkamer, maar kan uiteraard ook dienen als extra slaapkamer.

Samenvatting en kerngegevens

- Bouwjaar: 2008
- Woonoppervlakte: 107 m²
- Balkon (zuidwest): 8,4 m²
- Inhoud: 354 m³
- Volledig geïsoleerd, zeer lage energiekosten
- Energielabel A
- Professioneel beheerde en gezonde VE
- Bijdrage VE: € 240 per maand
- Volledig gemoderniseerd in 2024
- Luxe keuken en badkamer
- Sfeervolle, verzorgde afwerking
- Gemeenschappelijke fietsenstalling
- Gemeenschappelijk parkeerterrein op eigen terrein
- Recreatieruimte voor bewoners
- Oplevering in overleg (korte termijn mogelijk)

BIEDING UITBRENGEN?

Wilt u een bieding uitbrengen op dit appartement?

Wij maken gebruik van het digitaal biedlogboek van "Eerlijk Bieden". In het biedlogboek vindt u ook belangrijke relevante documenten over het appartement. 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.

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 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.















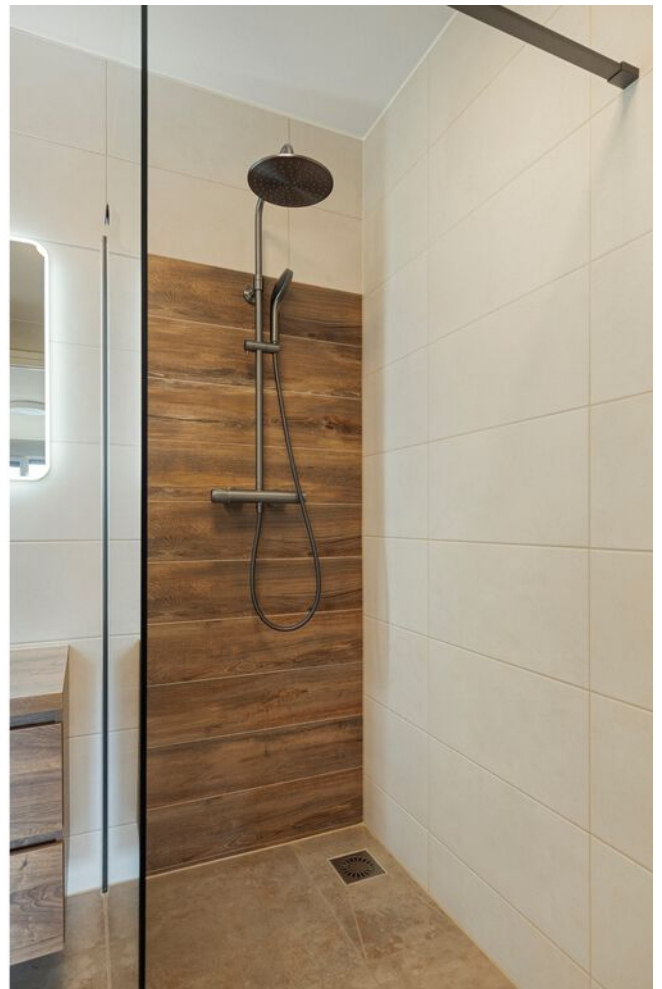




















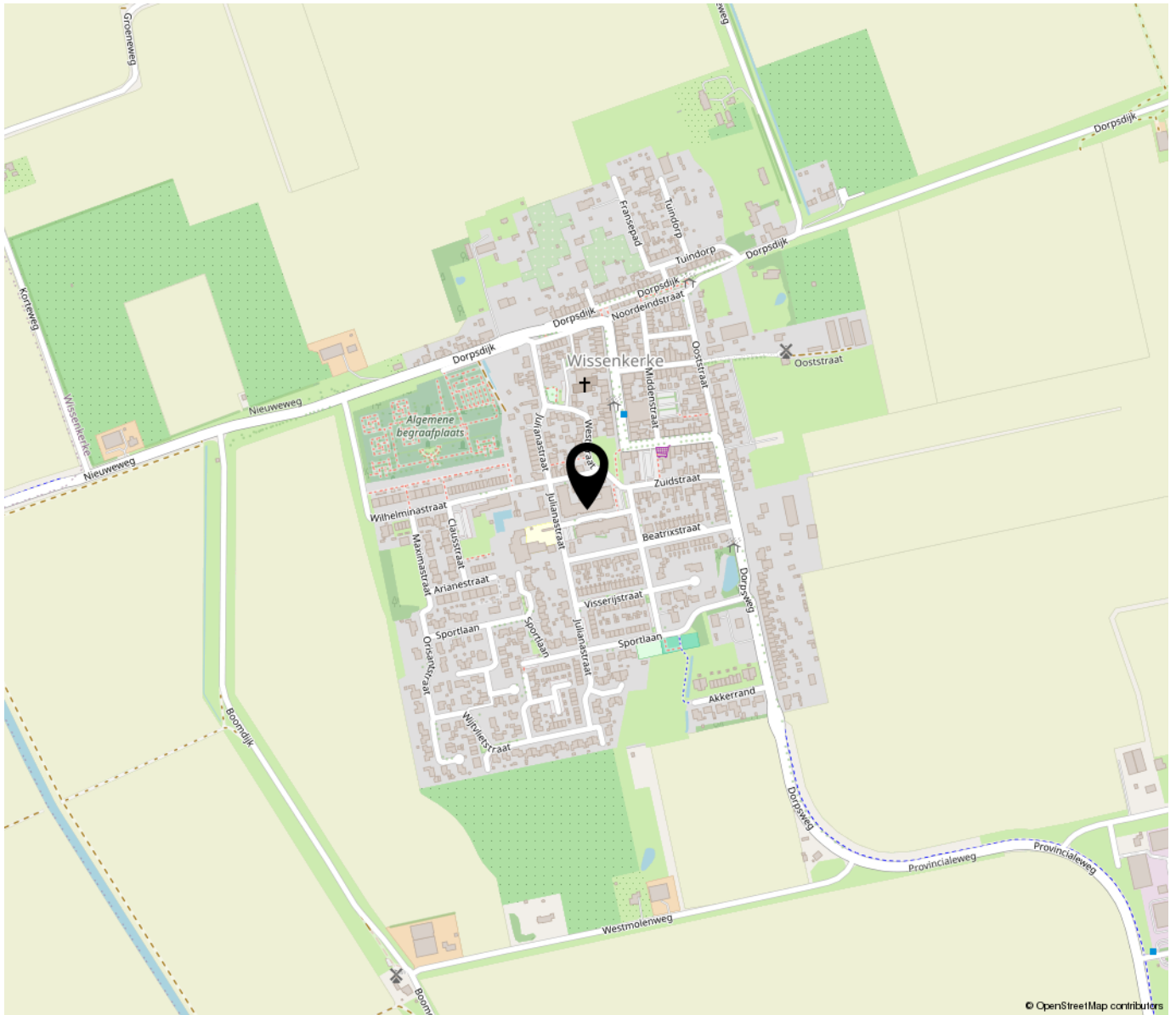


> Plattegrond

Ontdek de royale maatvoering

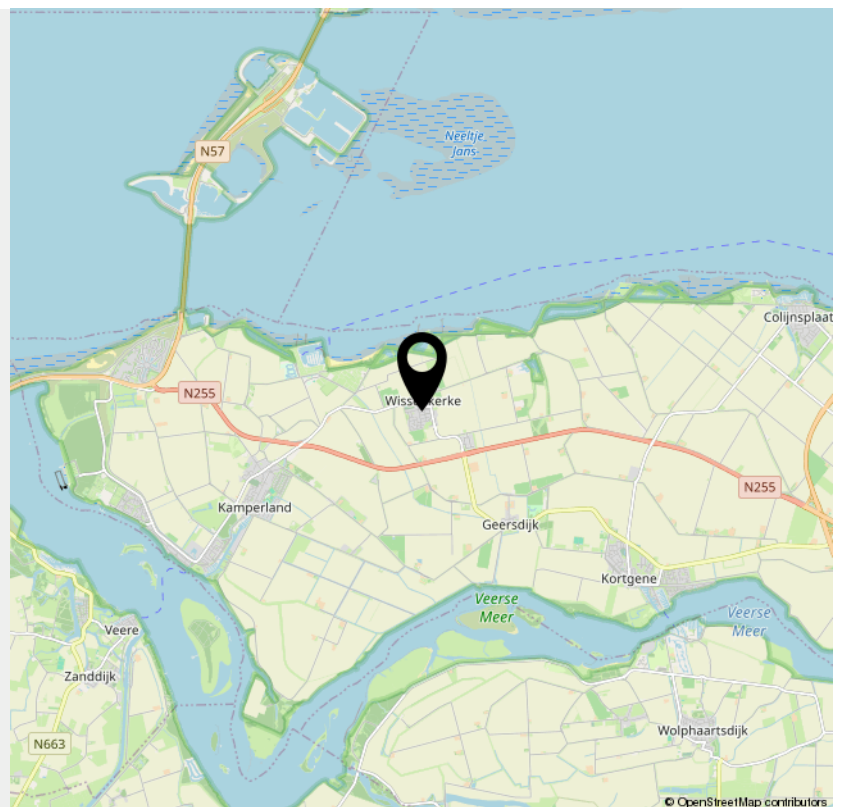


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**

Luxe appartement met 3 slaapkamers



INTERESSE

in dit mooie appartement?



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