Makelaardij

V.G. VanGassen Vastgoed

Rapenburg 1A, Vogelwaarde



€ 350.000

Rapenburg 1A, 4581AA Vogelwaarde

Algemeen

LET OP: HET BETREFT EEN BIEDEN VANAF PRIJS.VRIJSTAAND WONEN MET PRACHTIG UITZICHT OVER DE POLDER, EEN ENORME SERRE EN DUBBELE GARAGE!
Sommige woningen bieden ruimte. Andere bieden rust. Rapenburg 1a in Vogelwaarde combineert het allebei, met een vrij uitzicht over de Zeeuwse polders als absolute blikvanger.
Deze vrijstaande woning heeft veel te bieden: circa 161 m² woonoppervlakte, een royaal perceel van 601 m², een enorme serre/tuinkamer, een eigen wellnessruimte en een dubbele garage van formaat. Maar het is vooral de combinatie die deze woning zo bijzonder maakt.
Je geniet hier van royale leefruimtes, volop mogelijkheden voor hobby's, voertuigen en een tuin waar je heerlijk tot rust kunt komen.
De grote serre vormt daarbij een echte troef. Dankzij de grote schuifpuien kan deze ruimte volledig worden geopend naar de tuin. Zo haal je het buitenleven naar binnen en geniet je optimaal van de omgeving. Het vrije uitzicht over de polders geeft het geheel een heerlijk ruimtelijk gevoel.
Ook aan ontspanning is gedacht. Met een eigen wellnessruimte, compleet met vierpersoons sauna en dubbele douche, creëer je thuis je eigen plek om even helemaal op te laden.
En dan is er nog de dubbele garage, de ruime oprit voor meerdere auto's en de grote, onderhoudsarme achtertuin. Of je nu ruimte zoekt voor je hobby, voertuigen, werken aan huis of gewoon graag royaal woont: hier krijg je alle mogelijkheden. Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning helemaal bij de tijd. De woning is voorzien van 12 zonnepanelen, spouwmuurisolatie en een nieuwe meterkast.
Vrijstaand wonen, weids uitzicht en ruimte om te leven en te genieten. Rapenburg 1a is een woning die je van binnen en buiten moet ervaren.
Twijfelen hoeft niet. Kom kijken, voel de ruimte! Wanneer het jou uitkomt, staan wij voor je klaar. Ook ’s avonds en in het weekend. Dit is jouw moment, wij regelen de rest.

Begane grond

Via de entreehal met meterkast, trapopgang en toegang tot de kelder stap je binnen in een woning die direct een gevoel van ruimte oproept. De woonkamer is voorzien van grote raampartijen waardoor het daglicht rijkelijk binnenvalt en een heerlijk ruimtelijk gevoel ontstaat.

Aansluitend bevindt zich de eetkamer, een sfeervolle ruimte met authentieke schuifdeuren, rondom raampartijen, een haard en een gezellige bar. Deze bar kan bovendien uitstekend dienen als werk- of studiehoek. Een prachtige plek voor lange avonden tafelen, werken of ontspannen.

De open keuken beschikt over veel bergruimte en sluit perfect aan op de leefruimtes. Via de keuken bereik je de toiletruimte.

De royale badkamer op de begane grond is voorzien van een ligbad, inloopdouche en wastafel en biedt alle comfort voor dagelijks gebruik.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en een vlizotrap naar een ruime bergzolder met opstelplaats van de Remeha cv-installatie.

Een absoluut hoogtepunt is de wellnessruimte, uitgerust met een vierpersoons sauna en dubbele douche. Hier creëer je moeiteloos je eigen spa aan huis.

Vanuit de woning loop je door naar de indrukwekkende serre/tuinkamer met vloerverwarming. Dankzij de grote schuifpuien kan deze ruimte volledig worden geopend, waardoor binnen en buiten prachtig in elkaar overlopen en je het hele jaar door geniet van het uitzicht op de enorme, onderhoudsarme tuin.

Vanuit de woning is tevens de royale dubbele garage bereikbaar. Deze is voorzien van krachtstroom en beschikt over openslaande deuren en kanteldeur aan beide zijden, waardoor de garage optimaal toegankelijk is en ook rechtstreeks verbinding heeft met de tuin.
Ideaal voor hobbyisten, ondernemers aan huis of het stallen van meerdere voertuigen.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en een tweede badkamer voorzien van douche en toilet.

Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over directe toegang tot een fijn dakterras, een heerlijke plek om in alle rust van de ochtendzon of een lange zomeravond te genieten.

Bijzonderheden

De woning is de afgelopen jaren op diverse punten verduurzaamd en gemoderniseerd en beschikt over zonnepanelen, spouwmuurisolatie en een vernieuwde meterkast. Daarnaast is de woning rondom voorzien van rolluiken en biedt de royale oprit parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de combinatie van wonen en ontspannen. De royale achtertuin en de indrukwekkende serre/tuinkamer zorgen ervoor dat je hier het hele jaar door van het buitenleven geniet.

De ligging in Vogelwaarde maakt het plaatje compleet. Je woont hier rustig en ruim, in een dorpse omgeving met dagelijkse voorzieningen, basisschool en sportverenigingen in de

nabijheid. Bovendien zijn Hulst en Terneuzen goed bereikbaar, waardoor je profiteert van de rust van het dorp én de voorzieningen van de regio binnen handbereik hebt.

Afmetingen

Algemeen

Perceeloppervlakte	601 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	161 m^2
Inhoud	803 m^3

We hebben de woning zorgvuldig opgemeten volgens de meetinstructie juli 2019. De meetinstructie is een door de waarderingskamer en door de verschillende vastgoedbranches gehanteerde meetmethode. Hierbij wordt het gebruiksoppervlakte wonen (en inpandige ruimte) van woningen gedefinieerd. Als uitgangspunt voor deze meetinstructie is de gebruiksoppervlakte, ontleend aan artikel 1 van het Bouwbesluit, genomen. Voor de definitie van de gebruiksoppervlakte wordt verwezen naar NEN 2580, de basis voor de meetinstructie.

Opgemerkt dient te worden dat het gaat om afgeronde maten. Er kunnen verder geen rechten aan worden ontleend.

Foto's









Foto's









Foto's









Rapenburg 1A, 4581AA Vogelwaarde

Foto's











Foto's













Rapenburg 1A, 4581AA Vogelwaarde

Foto's









Foto's









Foto's









Foto's









Rapenburg 1A, 4581AA Vogelwaarde

Foto's





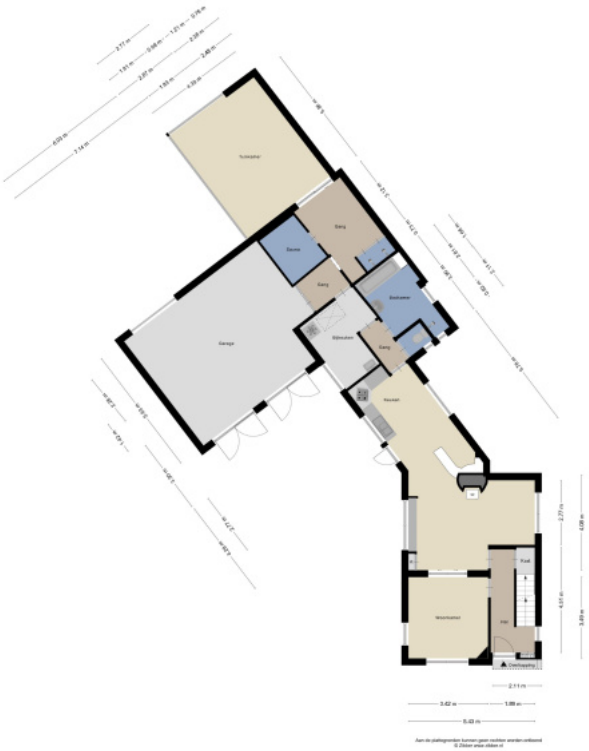




Rapenburg 1A, 4581AA Vogelwaarde

Foto's

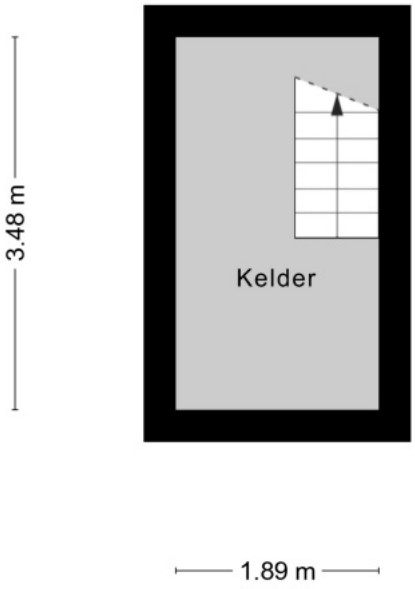




Rapenburg 1A, 4581AA Vogelwaarde

Foto's





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

Rapenburg 1A, 4581AA Vogelwaarde

Buurtinformatie

Bevolking	
Aantal inwoners	1.767
Man / vrouw	51,4% / 48,6%
Huishoudens	
Aantal huishoudens	790
Gemiddelde gezinsgrootte	2,4
Alleenstaanden	20 %
Paar zonder kinderen	40 %
Gezin met kinderen	39 %
Leeftijd	
0 - 15 jaar oud	17 %
15 - 25 jaar oud	9 %
25 - 45 jaar oud	25 %
45 - 65 jaar oud	32 %
65 jaar en ouder	15 %
Percentage niet-westerse allochtoon	< 1 %
Inkomen	
Aantal inkomenontvangers	1.500
Gem. besteedbaar ink. per ontvanger	€ 37.600,-
Oppervlakte	
Land / water	97,4 % / 2,6 %
Woningvoorraad	
Aantal woningen	836
Gem. woningwaarde (WOZ)	€ 295.000

Bron: CBS

Locatie


Domburg
Middelburg
Goes
Vlissingen
Bergen op Zoom
Roosendaal
Essen
A58
N62
N1
E19
Terneuzen
A12
A11
Brasschaat
N49
Schoten
E34
Antwerp
Maldegem
Eeklo
Sint-Niklaas
R4
Lier
E40
E17
Evergem
Aalter
Google
Map data ©2026 Google


De Vogel
VOGELFORT
KEIZERRIJK
Vogelweg
PAULUSPOLDER
SCHAPERSHOEK
Vogelwaarde
SLUIS
STOPPELDIJK
MARGRET
Rapenburg
N290
N290
Google
Map data ©2026 Google

Rapenburg 1A, 4581AA Vogelwaarde

Vogelwaarde

Vogelwaarde werd in 1936 de naam van een nieuwe gemeente in Zeeuws-Vlaanderen waarin Boschkapelle, Hengstdijk, Ossenisse en Stoppeldijk werden ondergebracht. In 1970 ging de gemeente Vogelwaarde op in de gemeente Hontenisse. Sinds 2003 maakt Hontenisse deel uit van de gemeente Hulst. De naam Vogelwaarde is ontleend aan de kreek De Vogel die tussen Vogelwaarde en Hengstdijk ligt.

In Vogelwaarde treft u alle voorzieningen en diverse sportverenigingen aan. Zo is in het dorp een grote supermarkt, een kinderopvang, een kapsalon, een grote meubelzaak en een eetcafé. Basisschool 'De Schakel' staat in het midden van het dorp, naast het dorpshuis. De stad Hulst en Terneuzen liggen op ongeveer 15 autominuten.

Gemeente Hulst

De gemeente Hulst ligt in het meest zuidoostelijke deel van Zeeland, nabij de Belgische grens. Ze beslaat, met haar oppervlakte van ruim 25.000 ha, het overgrote deel van Oost Zeeuws-Vlaanderen. Centraal hierin ligt de vestingstad Hulst. In het uitgestrekt poldergebied er omheen liggen 14 dorpskernen.

U treft er de fraaie vestingstad Hulst, met haar Vlaamse sfeer. Verdeeld over het uitgestrekt landelijke gebied rondom de stad vindt u talrijke karakteristieke dorpen, waar gezelligheid en wooncomfort hand in hand gaan. De gemeente Hulst zal u ongetwijfeld aanspreken. Uw keuze is wellicht snel gemaakt.

De voorzieningen op het gebied van gezondheidszorg, onderwijs en cultuur zijn binnen de gemeente vooral geconcentreerd in de kern Hulst. Naast een polikliniek beschikken de circa 28.000 inwoners over specifieke medische voorzieningen en instellingen voor maatschappelijke en sociale dienstverlening. Alle vormen van basis- en middelbaar onderwijs zijn in de gemeente present. Ook op het gebied van ontspanning en recreatie is er voor ieder wat wils: van het cultureel centrum tot de talrijke sportaccommodaties.

De landelijke omgeving met haar slingerende dijken, welen en plassen vormt een uitnodigend decor voor een wandeling of fietstocht. Vanaf de zeedijk kunt u schepen op een steenworp afstand zien passeren. Daarnaast liggen enkele grote Belgische steden vlakbij, zoals Antwerpen, Gent en Brussel en ook de Nederlands steden Breda en Rotterdam zijn niet ver.

Bijzonderheden

Bezichting:

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een indruk te krijgen van de woonomgeving van deze woning. Wij adviseren u dan ook om de woonomgeving te bekijken en de woning te bezichtigen. Voor een bezichtiging ter plaatse maken wij graag een afspraak. Hiervoor kunt u (telefonisch) contact met ons opnemen.

Onderzoeksplicht koper:

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er dan ook van uit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Bedenktijd:

In het kader van de "Wet koop onroerende zaken" wordt de koper beschermd door de bedenktijd van 3 dagen, welke ingaat nadat de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Ons streven is dan ook om binnen 1 kalenderweek, nadat mondelinge overeenstemming is bereikt, de overeenkomst door beide partijen te laten ondertekenen.

Ontbindende voorwaarden:

In een koopovereenkomst kunt u enkele ontbindende voorwaarden laten opnemen. Staan er in het voorlopige koopcontract ontbindende voorwaarden, dan is het mogelijk om zonder boete af te zien van de koop. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- U krijgt de financiering niet rond;
- U krijgt geen Nationale Hypotheek Garantie;
- U krijgt geen woonvergunning van de gemeente;
- De bouwkundige keuring geeft aanleiding om van de koop af te zien.

Verantwoording:

De gegevens uit deze brochure zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend.

Wenst u een bezichtiging of meer informatie?
Bel: 0114 686377

Wij zijn 7 dagen per week bereikbaar van 9.00 uur tot 21.00 uur
U kunt ook 's avonds en in het weekend bezichtigen

WWW.VANGASSENVASTGOED.NL

Van Gassen Vastgoed • Hooglandsedijk 12 • 4589 RW Ossenisse • Tel. 0114 686377 • info@vangassenvastgoed.nl