

TE KOOP



Koningin Wilhelminalaan 38 Vrouwenpolder

VRAAGPRIJS:

€ 449.000 k.k.

Duvekot Makelaardij

📍 Koningin Wilhelminalaan 35,
4354 BD Vrouwenpolder
☎ 0118 59 31 66

✉ info@duvekotmakelaardij.nl
🌐 www.duvekotmakelaardij.nl



Dit is nu echt zo een twee-onder-één kap woning die er uit springt....

Fraai gelegen aan de rand van een rustige woonwijk in het populaire dorp Vrouwenpolder. Aan de voorzijde geen overburen en een vrij uitzicht op de dijk.

De stijlvolle architectuur met een lichte gevelsteen, ramen met roedes en luiken en een dak met wolfseinden geven de woning allure en aanzien.

De oprit naast het huis biedt plaats aan meerdere auto's.

De fraai ingerichte achtertuin ligt heerlijk op het zuid-westen. U geniet hier in alle rust van de zon.

Binnen is het huis helemaal up-to-date met een moderne wand- en vloerafwerking, een fraaie keuken en een vrijwel nieuwe luxe badkamer die helemaal in stijl is met de rest van het huis.

In Vrouwenpolder is het heerlijk wonen. Het dorpje ligt op loopafstand van de fraaie stranden, de Noordzee en het Veerse Meer. In het dorp zijn er diverse horecagelegenheden en winkels. Het hele jaar heeft u het gevoel dat u met vakantie bent.

Kom snel eens kijken in deze fantastische twee-kapper. U zult net als ons verrast zijn.

BIEDING UITBRENGEN?

Wilt u een bieding uitbrengen op deze woning?

Wij werken met een zogenaamd "digitaal biedlogboek"; dat van 1 januari 2023 ook wettelijk verplicht is.

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.

Indeling:

Begane grond

Hal met vloertegels, garderobe en moderne meterkast.

Toilet met vernieuwde inrichting.

De L-vormige woonkamer is een heerlijke ruimte. Op de vloer liggen mooie vloertegels en de wanden zijn wit gestuct. De woonkamer heeft een moderne open haard. De achtergevel is voorzien van een schuifpui waardoor binnen en buiten fraai in elkaar overlopen.

De open keuken is deels naar achteren uitgebouwd. Hierdoor is er ruimte voor een royale opstelling. Uitgevoerd in lichte kleuren met facetfronten en een zwart natuurstenen blad past deze keuken naadloos bij de gehele uitstraling van het huis. Ingebouwd zijn een: 5 pits-kookplaat, afzuigkap, koelkast, combi oven-magnetron en een vaatwasser.

Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken met toegang tot de tuin én de garage.

In de bijkeuken zijn de aansluitingen voor uw witgoedapparatuur. Ook is hier de cv-ketel (Remeha HR 2013) geïnstalleerd.

De garage is voorzien van een elektrische garagedeur én een deur naar de tuin. De dakbedekking is vernieuwd.

Eerste verdieping:

Overloop,

Ouderslaapkamer aan de voorzijde, ruime slaapkamer aan de achterzijde en een derde slaapkamer aan de voorzijde. Door de dakkapellen zijn de kamers allemaal lekker ruim en licht.

Op de vloer ligt overal een lichte laminaatvloer.

De badkamer is recent vernieuwd. De combinatie van houtlook vloertegels, witte wandtegels, zwartstalen douchescherm en houtaccenten in de meubels maken het een stijlvolle en luxe badkamer. De inrichting omvat een wastafelmeubel met dubbele wastafel, een inloopdouche en een toilet.

Tweede verdieping:

Bereikbaar met een vaste trap.

Overloop met laminaatvloer en bergruimte onder de schuine kap.

Royale zolderkamer met laminaatvloer en Veluxraam.

Buiten:

De achtertuin ligt heerlijk op het zuid-westen waardoor u optimaal van de zon kunt genieten.

Bij de aanleg is gekozen voor een onderhoudsvriendelijke inrichting met veel ruimte om lekker te zitten.

Verdeeld over meerdere beschutte terrassen is er alle ruimte voor een eettafel, een picknicktafel en een loungehoek. Het is hier heerlijk vertoeven met het gezin, familie of vrienden.

Samenvatting en Kerngegevens:

- Bouwjaar: 1993
- Perceeloppervlakte: 217 m²
- Woonoppervlakte: 117 m²
- Garage: 19 m²
- Inhoud: 488 m³
- Moderne afwerking van vloeren, wanden en plafonds
- Lichte en fraaie keuken met inbouwapparatuur
- Luxe en vrijwel nieuw toilet en badkamer
- Bijkeuken en garage
- Energielabel B (HR cv-ketel, vloer- dak,- spouwmuurisolatie en volledig dubbel glas)
- Achtertuin op het zuid-westen met onderhoudsvriendelijke inrichting.
- Oplevering in overleg (voorkeur verkopers: november 2024)

Perceeloppvlakte



217 m²

Woonoppervlakte



117 m²

Aantal slaapkamers



4

Aantal badkamers



1

Oriëntatie tuin



Zuid-West

AFBEELDINGEN



AFBEELDINGEN



AFBEELDINGEN



AFBEELDINGEN



AFBEELDINGEN



AFBEELDINGEN



AFBEELDINGEN



PLATTEGROND



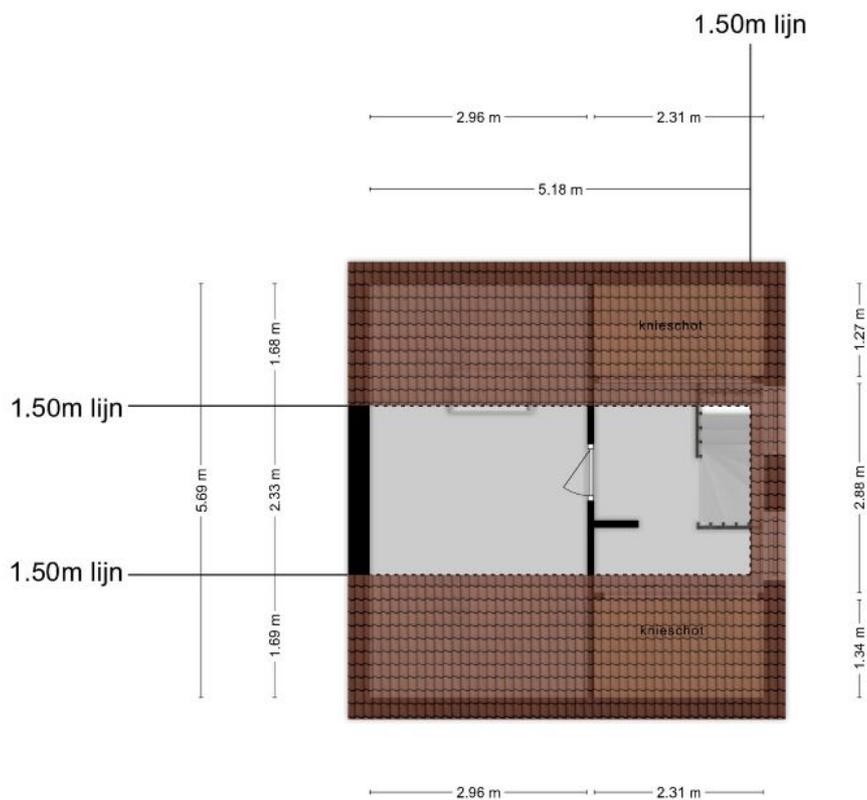
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



Duvekot Makelaardij

📍 Koningin Wilhelminalaan 35,
4354 BD Vrouwenpolder
☎ 0118 59 31 66

✉ info@duvekotmakelaardij.nl
🌐 www.duvekotmakelaardij.nl

Erkend lid van
vastgoedpro

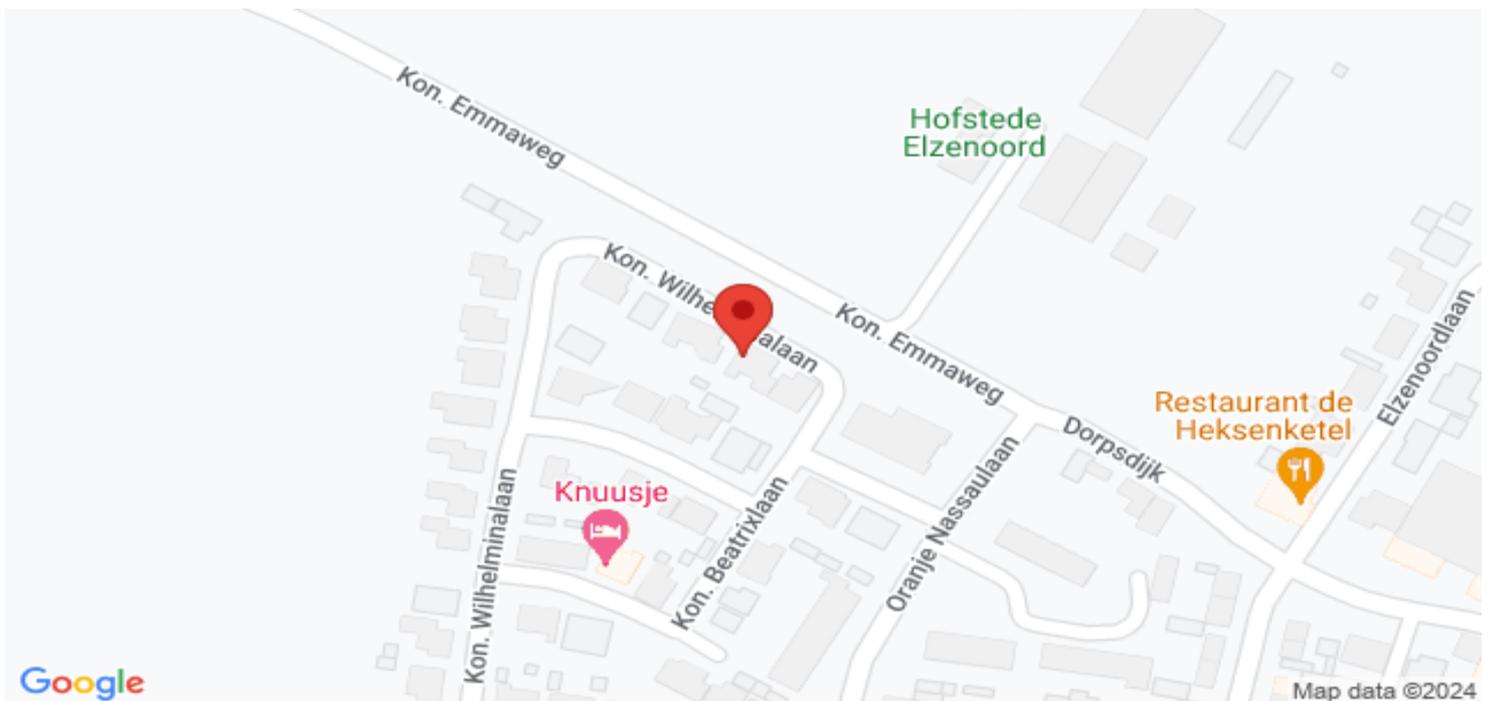


 vastgoedcert
gecertificeerd



 NRT
Register-Taxateur

LOCATIE



Duvekot Makelaardij

📍 Koningin Wilhelminalaan 35,
4354 BD Vrouwenpolder
☎ 0118 59 31 66

✉ info@duvekotmakelaardij.nl
🌐 www.duvekotmakelaardij.nl

Erkend lid van
vastgoedpro



vastgoedcert
gecertificeerd



NRVT
Register-Taxateur

De brochure is samengesteld om u een eerste indruk en oriëntatie te bieden over dit object. De gegevens zijn in de meeste gevallen afkomstig van derden en zijn puur ter indicatie. Het is immers altijd mogelijk dat er wijzigingen zijn geweest tijdens de bouw of daarna, of dat er bouwtechnisch is afgeweken van die tekening. De informatie en maatvoering is dan ook indicatief. Aan de informatie en de maatvoering kunnen geen rechten ontleend worden. Wij adviseren u altijd de woning te bezichtigen en de gegevens in deze brochure te controleren. De vermelde informatie kan tegelijkertijd naar meerdere personen gestuurd worden. Deze brochure kan dan ook niet gezien worden als een aanbod maar uitsluitend als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.



Duvekot Makelaardij

📍 Koningin Wilhelminalaan 35,
4354 BD Vrouwenpolder
☎ 0118 59 31 66

✉ info@duvekotmakelaardij.nl
💻 www.duvekotmakelaardij.nl



Ná de bezichtiging

Ook voor de verkoper is de verkoop van de woning een spannende periode. Wij verzoeken u daarom vriendelijk om binnen 3 dagen na de bezichtiging met ons contact op het nemen. De verkoper ziet uit naar uw reactie. Ook als u onverhoopt niet verder geïnteresseerd bent in de aankoop van dit object stellen wij uw mening op prijs. Uw mening geeft het ons de mogelijkheid u bij een eventuele volgende gelegenheid u optimaal te informeren.

Koopovereenkomst

Na het bereiken van een akkoord over de aankoop wordt door Duvekot Makelaardij een koopovereenkomst opgemaakt. Het standaard model van VastgoedPRO / Vereniging Eigen Huis / Consumentbond wordt hiervoor gebruikt. Ondertekening dient plaats te vinden binnen 5 dagen na het tot stand komen van een mondelinge overeenstemming. Desgewenst wordt het concept aan u gemaild.

Notaris

De notariskeuze is aan de koper. Voorafgaand aan de overdracht maken wij met de kopers een opleveringsinspectie van de woning. Wij adviseren u daarom altijd een lokale notaris te kiezen. Desgewenst kunnen wij u nader informeren.

Voorbehoud financiering

Het is verstandig dat u goed op de hoogte bent van uw financiële mogelijkheden voordat u een woning gaat bezichtigen of in onderhandeling wenst te treden. Desgewenst kan Duvekot Makelaardij u in contact brengen met een aantal onafhankelijke erkende hypotheekadviseurs die u hierover deskundig kunnen adviseren. In de regel wordt een financieringstermijn van 6 weken opgenomen in de koopovereenkomst.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, dient koper binnen 6 weken na datum koopovereenkomst een waarborgsom te storten of een bankgarantie te overleggen bij de notaris. Deze bedraagt 10% van de koopsom.

Bedenktime

Na ondertekening van de koopakte heeft de koper een wettelijk bepaalde bedenktijd van 3 dagen. De Algemene Termijnenwet is van toepassing. Binnen deze periode kan de koper, zonder verdere opgaf van reden, afzien van de koop.

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een overeenkomst te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1e bieder hoeft immers niet de beste te zijn. Vaak zal de verkoper wel aan de belangstellenden vertellen dat hij "onder bod" is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Vraag altijd bij de makelaar naar de te volgen procedure als u ook een bod wenst uit te brengen.

Word ik automatisch koper als ik de vraagprijs biedt?

Het antwoord is nee. De vraagprijs is in juridische zin een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan alsnog beslissen of hij uw bod aanvaardt.

Waar moet ik op letten bij het uitbrengen van een bod?

Bij het uitbrengen van een bod dient u er rekening mee te houden dat u de overige condities zoals de datum van overdracht en eventuele ontbindende voorwaarden direct kenbaar maakt. De verkoper kan deze condities dan betrekken in de reactie op uw bieding.

Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van verkoop wijzigen?

Ja, dat mag. Een van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Ook kan het voorkomen dat er meerdere belangstellenden zijn zodat het moeilijk is te bepalen wie de meest geschikte koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – in overleg met de verkoper – de lopende onderhandelingen afbreken en de biedprocedure wijzigen. Uiteraard dient hij eventuele toezeggingen na te komen. De biedprocedure kan bijvoorbeeld gewijzigd worden in een inschrijvingsprocedure. Alle geïnteresseerden hebben dan een eerlijke kans om een bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het in dit geval dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld een aantal dagen bedenktijd. Ten onrechte wordt het begrip "optie" verward met een toezegging van de makelaar dat een geïnteresseerde een aantal dagen de tijd krijgt om na te denken over het al dan niet uitbrengen van een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een optie of bedenktijd kunt u niet eisen. De verkopende makelaar en de verkoper kunnen zelf beslissen om een optie of een bedenktijd toezeggen.

Als ik de 1e ben die bel voor een bezichtiging, als ik de 1e ben die de woning bezichtig of als ik de 1e ben die een bod uitbreng, moet de makelaar in deze gevallen dan ook het eerst met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord in alle gevallen: Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de procedure. De verkopende makelaar is wel verplicht u te informeren over de procedure. Het is verstandig, als u serieus interesse heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dit kan veel teleurstelling voorkomen.

Duvekot Makelaardij is actief sinds 1995

Die historie is leuk; om te laten zien dat we geen eendagsvlieg zijn. Maar veel liever kijken we naar het heden. Want de maatschappij én de woningmarkt veranderen voortdurend en ze veranderen steeds sneller. U stelt terecht andere eisen aan uw makelaar dan vroeger. U zoekt een actieve makelaar die beschikt over de meest moderne technieken, een makelaar die u persoonlijk kent en die echt de tijd voor u neemt. U wilt een makelaar waarop u kunt vertrouwen. U zoekt een professionele makelaar die zijn kwaliteiten heeft bewezen maar beseft dat het resultaat van morgen nog veel belangrijker is. U wilt gewoon het allerbeste. En terecht.

Duvekot Makelaardij is een kleine organisatie

Niet omdat we geloven dat klein per definitie beter is. Wel omdat we uit ervaring weten dat het anders is. We hebben net even wat meer tijd voor u. We kennen u net iets beter. En dat persoonlijke vinden wij vanzelfsprekend. Maar resultaten boeken is voor ons net zo vanzelfsprekend. Op een no-nonsens manier staan wij dagelijks klaar voor onze verkopers en kopers om het maximale eruit te halen. Dat vinden we logisch omdat we beseffen u niet zit te wachten op mooie praatjes. Ook het resultaat telt. Die bewezen combinatie van een persoonlijke begeleiding, moderne technieken en het streven naar een maximaal resultaat maakt ons kantoor tot een vertrouwde naam in Zeeland. En daar zijn we trots op.

Duvekot Makelaardij is een Zeeuws bedrijf

Nuchter, hardwerkend en standvastig maar met een groot sociaal gevoel zijn we diep geworteld in de Zeeuwse klei. Wij spreken de taal omdat we er zijn opgegroeid. We kennen onze mooie provincie als geen ander. Zeeland is een provincie vol tradities, lokale gebruiken en karakters. Vrijwel altijd positief maar een gebruiksaanwijzing is soms waardevol. Wij zijn uw gids bij uitstek in dit unieke stukje Nederland. En dat maakt ons tot een makelaar die net wat meer biedt bij de aan- of verkoop van een huis. We beseffen dat de waardering van een huis immers niet stopt bij de perceelgrens.



Duvekot Makelaardij

📍 Koningin Wilhelminalaan 35,
4354 BD Vrouwenpolder
☎ 0118 59 31 66

✉ info@duvekotmakelaardij.nl
💻 www.duvekotmakelaardij.nl

Erkend lid van
vastgoedpro
funda



vastgoedcert
gecertificeerd

NRVT
Register-Taxateur