

TE KOOP



Dingmanshoofd 9 Vrouwenpolder

VRAAGPRIJS:

€ 785.000 k.k.

Duvekot Makelaardij

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

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



TOPLOCATIE.... Op een ruim en vrij gelegen perceel met veel privacy in het populaire park Breezand II in Vrouwenpolder staat deze luxe vrijstaande 10-persoons recreatiewoning. De huidige eigenaren hebben kosten noch moeite gespaard om deze woning te verbouwen tot één van de grootste woningen van het park.

Bij de verbouwingen is de woning ook fors uitgebouwd. De woning beschikt over een uitgebouwde woonkamer, 5 grote 2-persoonsslaapkamers en 2 badkamers.

Ook aan duurzaamheid is veel aandacht besteed. Op het dak liggen 8 zonnepanelen. Er is een zonneboiler en alle kozijnen zijn vernieuwd (kunststof) en beschikken over isolerende beglazing. Het huis heeft hierdoor een energielabel B.

En ook om de woning is er alle ruimte. Het perceel eigen grond is 796 m². De ligging aan een doodlopend straatje midden in het groen met veel rust en privacy is heerlijk. En binnen enkele minuten loopt u naar de duinen en het Noordzeestrand.

Breezand II is een gewild vakantiepark. Allereerst door de ligging. Het Noordzeestrand en het Veerse Meer liggen letterlijk om de hoek. Maar ook de gezellige dorpskern van Vrouwenpolder met leuke winkels en horeca is op loopafstand. En voor een dagje weg liggen Middelburg, Veere en Domburg allemaal op een half uurtje fietsen.

Breezand II is een vakantiepark met een afwisseling van veelal vrijstaande recreatiewoningen. De sfeer is ongedwongen en er zijn weinig parkverplichtingen. Ook de parkkosten zijn laag.

De woning wordt in 2024 nog verhuurd via Breezand Vakanties. U neemt de al gereserveerde boekingen over waardoor u vanaf het moment van de eigendomsoverdracht prima huurinkomsten hebt. Vervolgens bent u vrij om de verhuur in 2025 voort te zetten, of de woning volledig privé te gebruiken, of te kiezen voor een combinatie van beiden.

De eigenaren hebben er voor gekozen om de woning te verhuren voor maximaal 8 personen. De 5e slaapkamer hiervoor in gebruik als televisiekamer. Vanzelfsprekend kan het huis ook voor 10 personen gebruikt en verhuurd worden. De woning wordt verkocht inclusief een volledige 8-persoons inboedel en inventaris.

Als u op zoek bent naar een grote en uitstekend onderhouden vakantiewoning hoeft u niet verder meer te zoeken. Dingmanshoofd 9 biedt alles wat u zoekt. Wij informeren u graag verder.

Begane grond:

Royale oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

Entree met hal, garderobe en trapopgang.

De woonkamer is uitgebouwd waardoor er alle ruimte is voor een zitgedeelte met houthaard en een eetgedeelte met een grote eettafel. Op de vloer ligt een mooie kwaliteit PVC en de wanden zijn licht gestuct.

Een schuifpui geeft toegang tot het terras.

De open keuken is voorzien van een nette L-vormige hoekopstelling. Inbegrepen zijn een koel-/vriescombinatie, oven, keramische kookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

Op begane grond is er een 2-persoonsslaapkamer en een vernieuwde badkamer. Deze moderne badkamer met grijze vloertegels en witte wandtegels is voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet.

In de berging is er, naast de nodige bergruime, een wasmachine, een droger en een extra vriezer. Ook zijn hier de CV-ketel, de zonneboiler en de omvormer voor de zonnepanelen geïnstalleerd.

Verdieping:

Op de verdieping zijn er 4 ruime slaapkamers. Alle slaapkamers zijn geschikt voor 2 personen.

De eigenaren hebben 1 van de slaapkamers momenteel ingericht als televisie-kamer.

Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt. De Velux-ramen in de schuine daken zijn elektrisch bedienbaar.

Op de verdieping is er een 2e badkamer. Ook deze badkamer is modern uitgevoerd in grijze vloertegels en witte wandtegels. De inrichting omvat een ligbad met douchegedeelte, een wastafel en een toilet.

Buiten:

De grote tuin rondom de woning is volledig afgescheiden. De kinderen kunnen veilig en rustig spelen.

Er is een terras aangrenzend aan het huis, te bereiken via een schuifpui. Het terras is voorzien van een vast windscherm. De achtertuin ligt uitstekend op de zon (zuid).

In de hoek van de tuin is een extra (eenvoudige) houten berging voor het stallen van fietsen en tuinspullen. Een lounge-ruimte gerealiseerd onder een mooie houten overkapping.

Voor het stallen van fietsen en tuinspullen is er een aparte houten berging.

Uw auto's parkeert u eenvoudig op eigen terrein.

- Bouwjaar: 1987
- Door de jaren heen (2014-2021) volledig gemoderniseerd en uitgebouwd
- Perceeloppervlakte: 796 m² eigen grond
- Woonoppervlakte: 126 m²
- Berging: 5 m²
- Gedeeltelijk terras-overkapping: 7 m²
- Inhoud woning: 467 m³
- Mooie en rustige locatie om het park met veel privacy.
- Dakisolatie, spouwmuurisolatie en vloerisolatie
- Recent zijn alle kozijnen vernieuwd in kunststof met isolerende beglazing
- 8 zonnepanelen (2021)
- Vaillant HR CV-ketel en Vaillant Zonneboiler (beide 2018) en vrijwel nieuwe HR Remeha CV-ketel
- Energielabel B
- Volwaardige 10-persoons uitvoering met 5x 2-persoons slaapkamers en 2 badkamers
- Inclusief een verzorgde 8- persoons inventaris en inboedel
- Verhuurverplichtingen tot eind 2024. Deze worden overgedragen aan de koper.
- Vanaf 2025 vrije keuze voor continuering verhuur, eigen gebruik of combinatie.
- Hoge huuropbrengst bij verhuur via Breezand Vakanties
- Lage parklasten: VVE € 50/jaar, Internet € 310/jaar, Beheer € 206/jaar
- Oplevering in overleg.

Perceeloppvlakte



796 m²

Woonoppervlakte



126 m²

Aantal slaapkamers



5

Aantal badkamers



2

Oriëntatie tuin



Zuid

AFBEELDINGEN



AFBEELDINGEN



AFBEELDINGEN



AFBEELDINGEN



AFBEELDINGEN



AFBEELDINGEN



AFBEELDINGEN

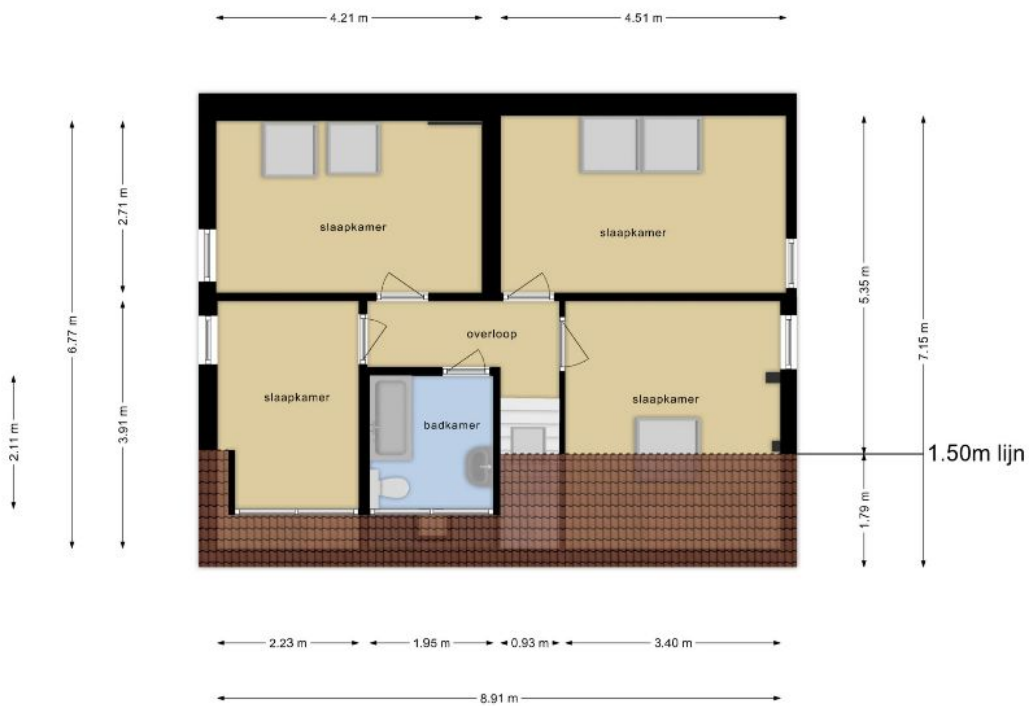


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

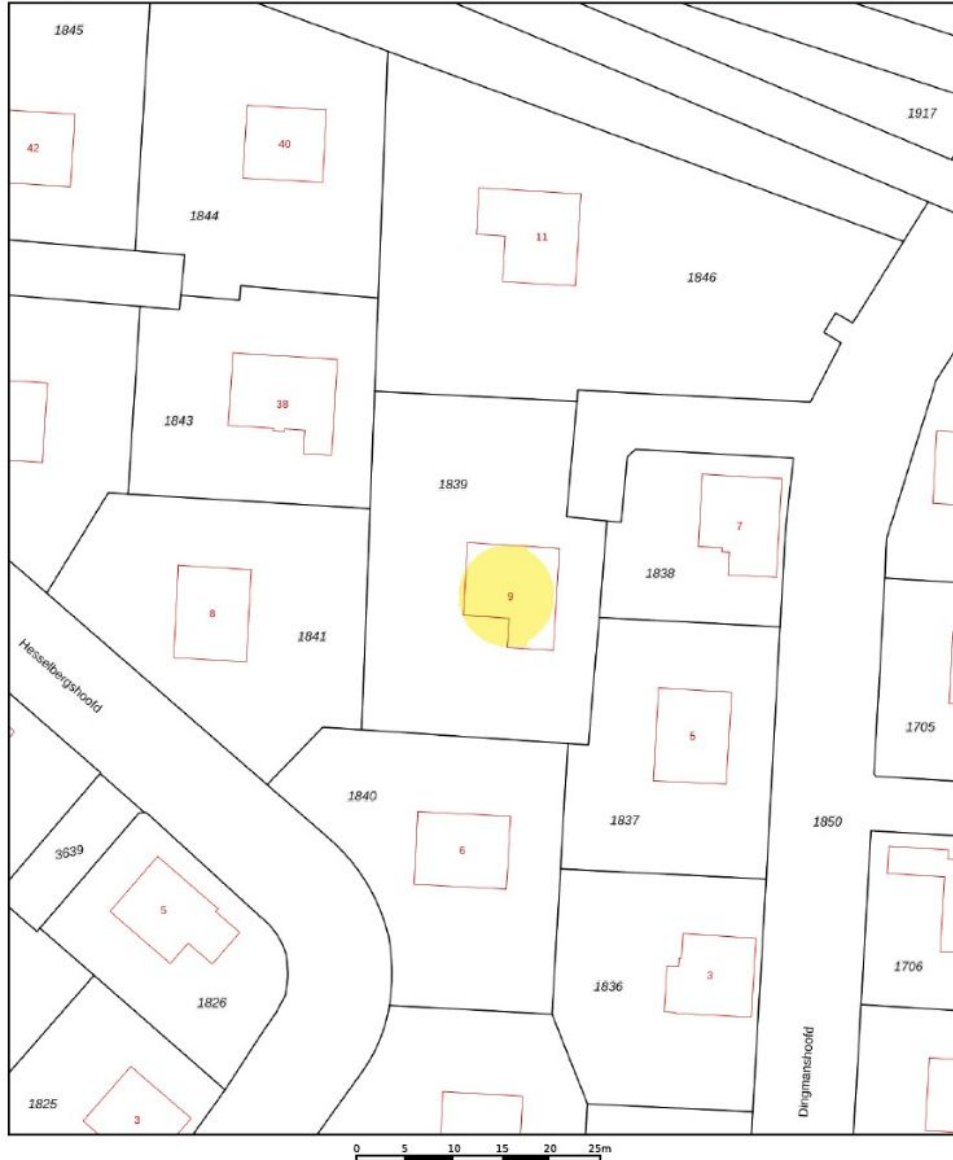


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Kadastrale kaart

Uw referentie: Dingmanshoofd9



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juli 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Veere</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 1839</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small></p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Duvekot Makelaardij

📍 Koningin Wilhelminalaan 35,
4354 BD Vrouwenpolder

☎ 0118 59 31 66

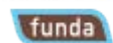
✉ info@duvekotmakelaardij.nl

🌐 www.duvekotmakelaardij.nl

Erkend lid van
vastgoedpro



vastgoedcert
gecertificeerd



NRVT
Register-Taxateur

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



vastgoedcert
gecertificeerd

NRVT
Register-Taxateur

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.

Bedenktijd

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 opgaaf 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