TE KOOP

Wilhelminastraat 36, Wissenkerke

Vraagprijs € 319.000 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	€ 319.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2015
Type dak	Platdak
Keurmerken	GIW waarborgcertificaat
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	190 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	87 m^2
Inhoud	310 m^3
Oppervlakte externe bergruimte	6 m^2

Indeling	
Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

> Kenmerken

Locatie	
Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	A
CV ketel	
CV ketel	ATAG HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	1

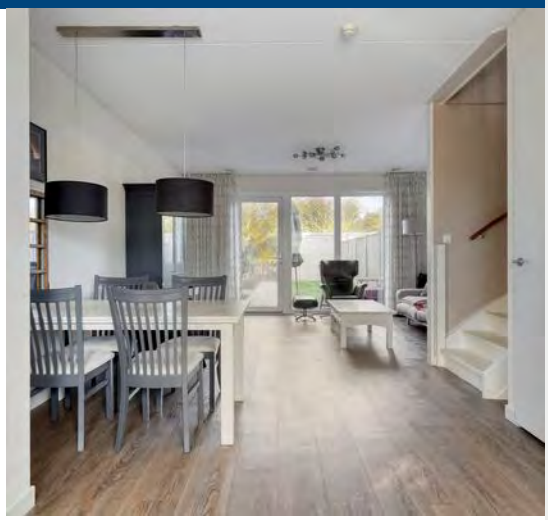
> Kenmerken

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming Warmterecuperatiesysteem
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

“Kom binnenkijken!”

> Omschrijving

Modern comfort, duurzaamheid en woonplezier...
Alles komt samen in deze jonge en modern vormgegeven halfvrijstaande woning in het populaire Wissenkerke.
Het huis is in 2015 gebouwd volgens het duurzaamheidsprincipe 'passiefhuis'. Dit houdt in dat het huis zo goed is geïsoleerd dat de stookkosten slechts een fractie bedragen van die van een regulier gebouwd huis. De gevels, vloeren en het dak zijn uitstekend geïsoleerd en de kunststof kozijnen zijn voorzien van drievoudige beglazing. De comfortventilatie met Warmte-Terug-Winning (WTW) én de vloerverwarming in de gehele woning zorgen daarbij voor een schoon en duurzaam binnenklimaat.
Het huis ligt ook nog eens op een hele leuke locatie: de voormalige sportvelden in Wissenkerke. Van hieruit is de Oosterschelde op loopafstand. Maar ook de steden Goes en Middelburg zijn vlot bereikbaar. Uw auto parkeert u eenvoudig in een van de parkeervakken tegenover het huis.
Wissenkerke is een leuk en populair dorp om te wonen. Met circa 1.500 inwoners is het niet te groot. Het toerisme zorgt voor passende voorzieningen en het sociale leven is gevarieerd, maar niet claimend of gesloten. U zult zich er zeker thuis voelen.



Indeling
Begane grond
Hal met garderobe, meterkast en een moderne toiletruimte met hangend toilet en handwasbakje.
De heerlijk lichte woonkamer staat in open verbinding met de keuken.
De beganegrondvloer is volledig voorzien van een PVC-vloer met vloerverwarming, die uitstekend past bij diverse woonstijlen.
De achtergevel bestaat uit een grote glazen pui met een terrasdeur. Hierdoor worden binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden.
Onder de trap bevindt zich een praktische bergkast.
De open keuken aan de voorzijde heeft een keukeninrichting in een hoekopstelling, met lichte kastfronten en een antracietgrijs aanrechtblad. De keuken beschikt over een ingebouwde oven, gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. De grote koel-vrieskast is ter overname.

Verdieping
Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers aan de achterzijde van het huis.
De royale ouderslaapkamer met kastenwand bevindt zich aan de voorzijde. Alle kamers zijn voorzien van een PVC-vloer in combinatie met vloerverwarming.
Ook de badkamer is modern uitgevoerd, met lichte wandtegels, antracietgrijze vloertegels, een inloopdouche met hardglazen scherm, een wastafel en toilet.
Daarnaast is er een berging/technische ruimte met de opstelling van de cv-ketel, ventilatie-installatie en aansluitingen voor de wasmachine.
Overig
De achtertuin is aangelegd met bestrating, borders en een gazon. Achter in de tuin is er een berging.
Er is een vrije achterom, zowel langs het huis alsook via het pad achter de woningen.

Samenvatting en kerngegevens
- Bouwjaar: 2015
- Perceeloppervlakte: 190 m^2
- Woonoppervlakte: 87 m^2
- Inhoud: 310 m^3
- Berging: 6 m^2
- Energielabel A
- Uitstekend geïsoleerd
- Kunststof kozijnen en deuren met drievoudige beglazing
- HR-cv-ketel (ATAG bj. 2015) met vloerverwarming in de gehele woning
- Warmte-Terug-Win-installatie (Brink 2015)
- Moderne bouwstijl
- Moderne keuken en badkamer
- Oplevering in overleg

BIEDING UITBRENGEN?
Wilt u een bieding uitbrengen op deze woning?
Wij werken met een digitaal biedlogboek.
In het biedlogboek vindt u ook belangrijke en relevante documenten over deze woning. Wij adviseren u deze goed door te nemen.
Via het digitale 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 woningen en bijgebouwen'.
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, bijvoorbeeld door 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.

Haier
AEG

SIEMENS

GLOBO
TREK

Visschad

> Plattegrond

Begane grond

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

> Plattegrond

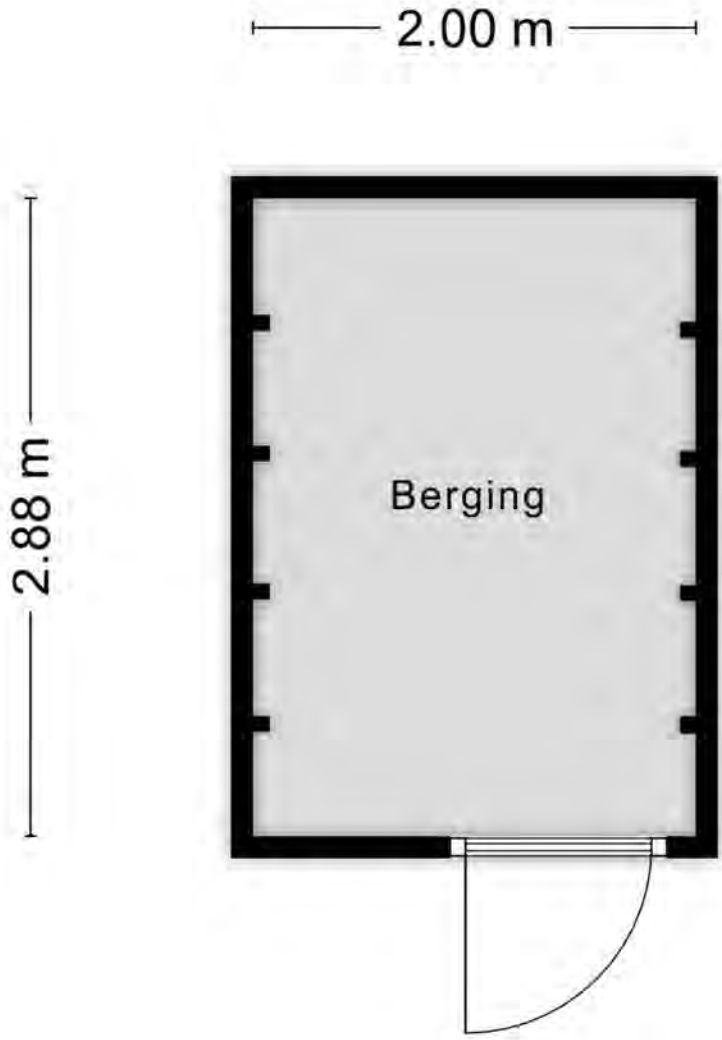
Verdieping

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

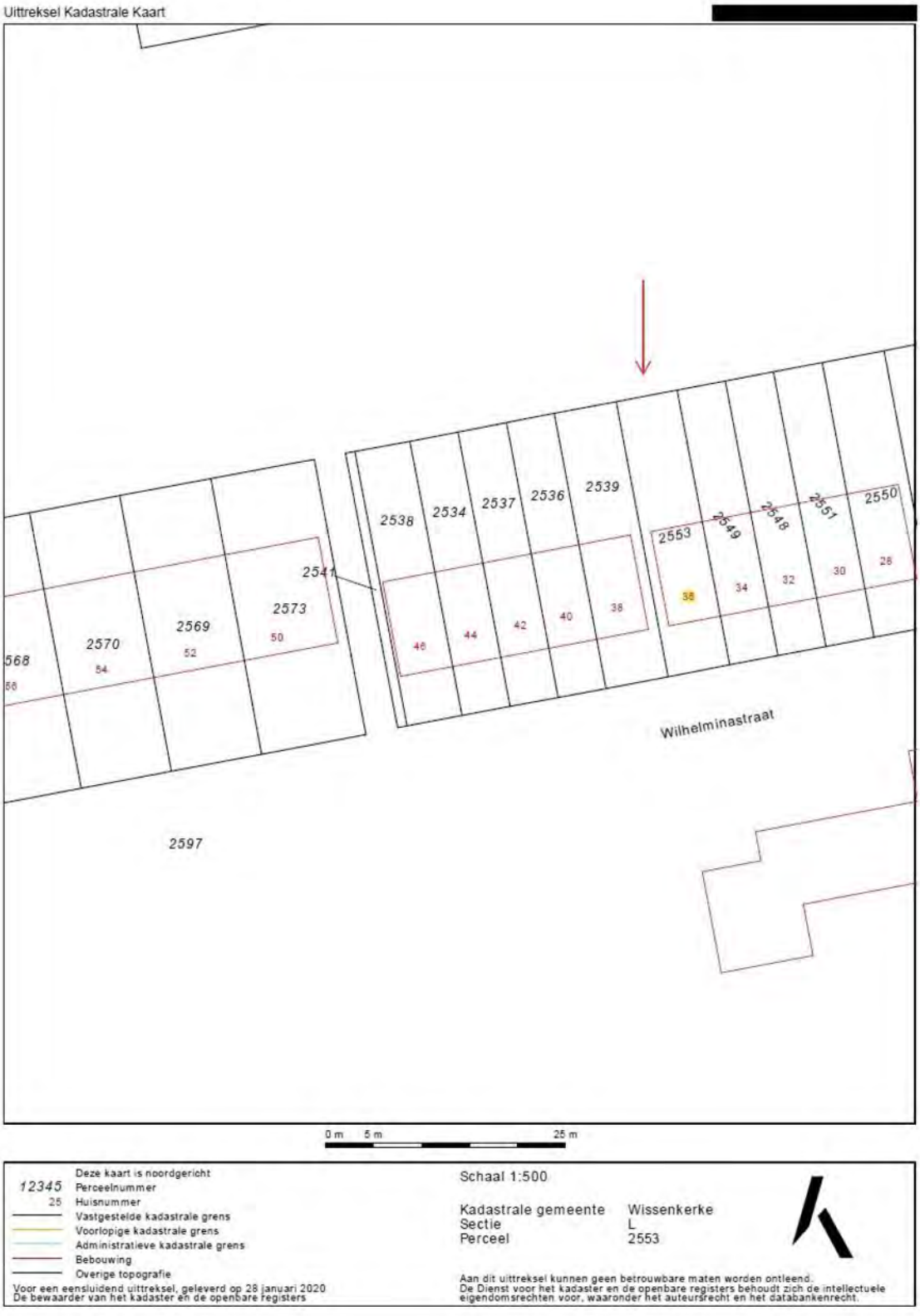
Berging

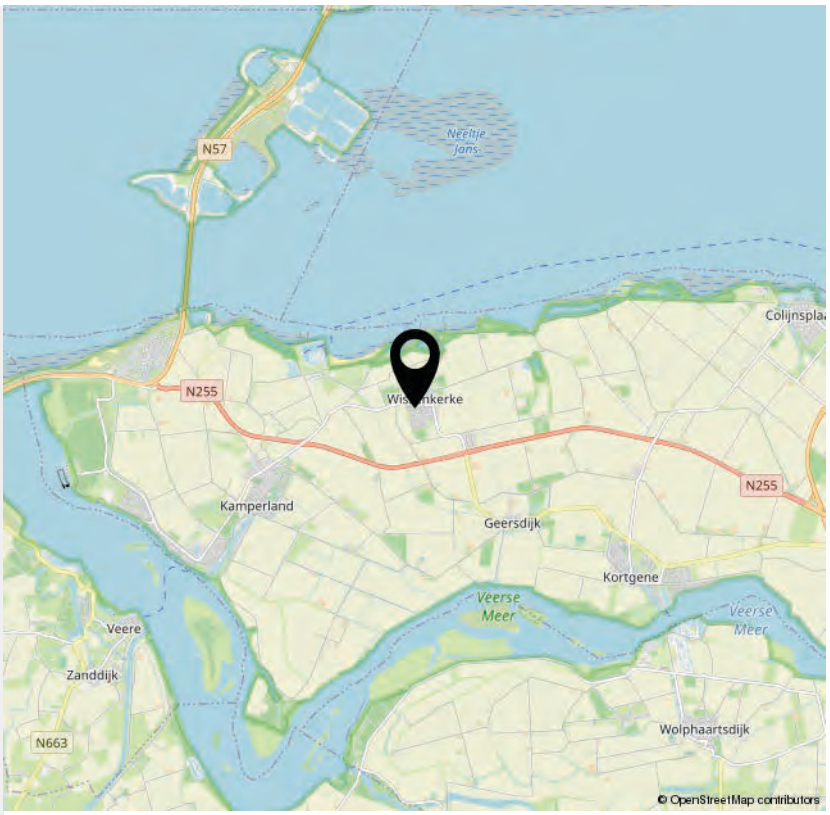


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

Kadastrale kaart





“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Tekst

INTERESSE

in deze woning?

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