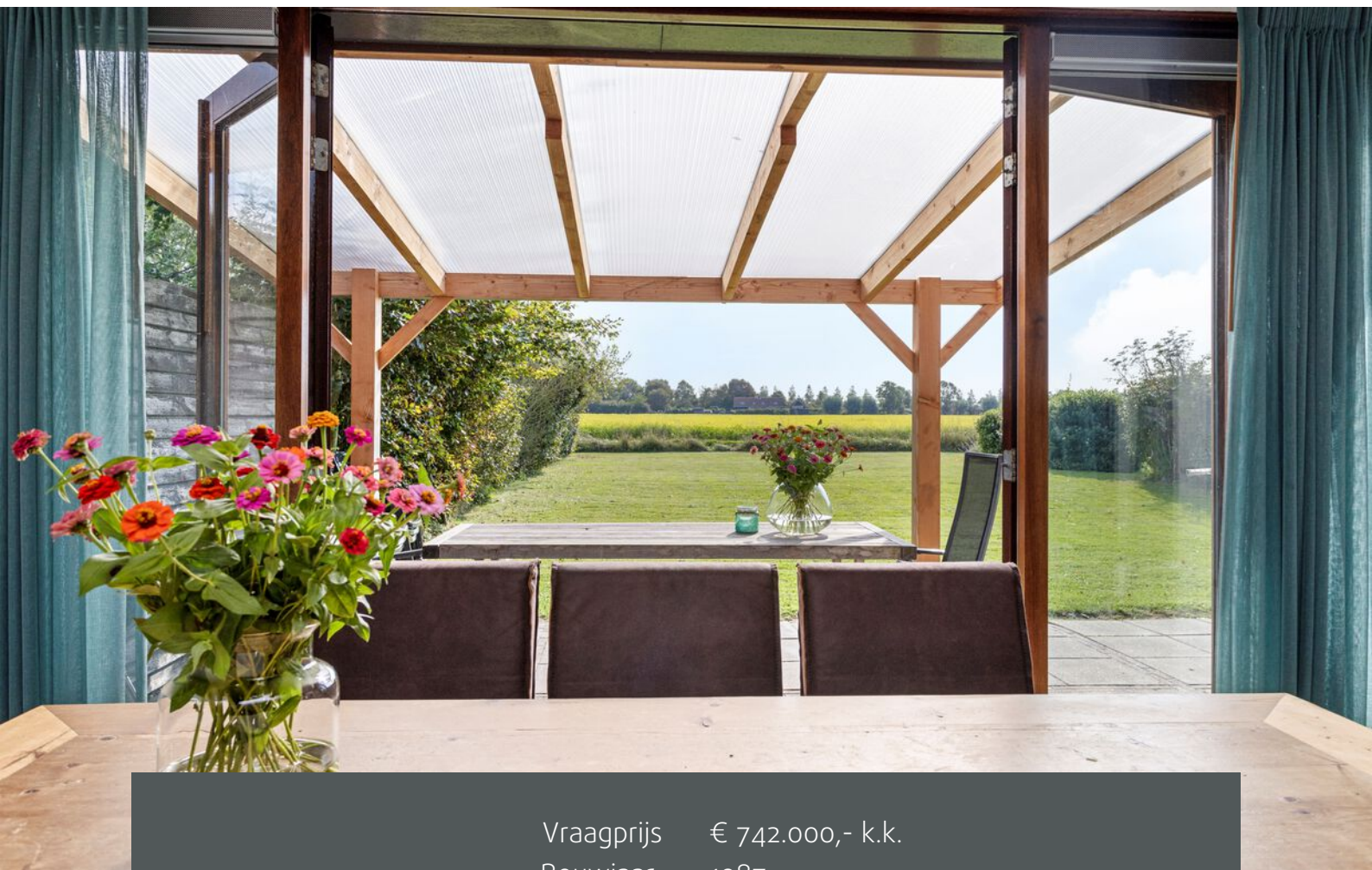




VROUWENPOLDER Vuurbakenstraat 21

Kenmerken & specificaties



Vraagprijs	€ 742.000,- k.k.
Bouwjaar:	1987
Soort:	recreatiewoning
Kamers:	5
Inhoud:	385m ³
Woonoppervlakte:	104
Perceeloppervlakte:	742m ²
Overige inpandige ruimte:	3m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	23m ²
Verwarming:	cv-ketel, open haard
Isolatie:	dakisolatie, spouwmuur, dubbelglas
Energie label:	C



Omschrijving

Een fantastische locatie! Op het park Breezand II te Vrouwenpolder vindt u deze luxe, 8-persoons recreatiewoning. Door de unieke ligging aan de rand van het recreatiepark, op loopafstand van het Noordzeestrand, is het een meer dan fijne plek om te onthaasten. U kunt er heerlijk van het weidse uitzicht over de landerijen of van een mooie zonsondergang op het strand genieten.

Deze comfortabele, half vrijstaande recreatiewoning met inpandige berging zal velen aanspreken door het luxe sanitair, de open leefruimte en het volledige woonprogramma op de begane grond. De woning heeft vier slaapkamers, twee badkamers waarvan één met sauna, een open keuken, een uitgebouwde woonkamer met gezellige open haard en openslaande tuindeuren naar het overdekte terras. Het geheel is oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1987 en gelegen op een mooie kavel eigen grond ter grootte van 742m².

Het ruim opgezette park met vakantiewoningen, Breezand II, is gelegen op korte loopafstand van de brede stranden, de duinen en het Veerse Meer. In de directe omgeving bevindt zich het prachtige natuurgebied "Oranjezon" en het historische stadje Veere. De gezellige dorpskern met zijn terrassen, leuke boetiekjes en een supermarkt liggen op vijf minuten fietsafstand. Vrouwenpolder ligt aan de N57, waardoor de steden Middelburg en Vlissingen goed bereikbaar zijn.

Weg van alle drukte kunt u voor eigen recreatief gebruik, genieten van deze luxe uitgevoerde 8-persoons recreatiewoning. U kunt ook profiteren van de uitstekende verhuurmogelijkheden via Breezand Vakanties te Vrouwenpolder.

Indeling

Begane grond:

Aan de linkerkant naast de voordeur bevindt zich een praktische berging met cv-opstelling en witgoed aansluitingen. Via de entree komt u in de hal met trapopgang en garderobe. De ruime hal geeft toegang tot de woonkamer, de slaapkamer, een apart toilet en badkamer. De badkamer is in 2020 vernieuwd en voorzien van mechanische ventilatie, een ruime inloopdouche met sunshower, hangend toilet, wastafelmeubel en modern, groot formaat tegelwerk. De uitgebouwde woonkamer heeft een open keuken, waardoor er een ruimtelijk geheel is ontstaan aan de achterzijde van de woning. De lichte en tuingerichte woonkamer met open haard biedt genoeg ruimte aan acht personen, zowel in de zit- als in de eethoek. De openslaande tuindeuren en schuifdeur geven toegang tot de overdekte terrassen, waardoor het binnen- en buitenleven aangenaam met elkaar verbonden is.

Eerste verdieping:

Via de houten trapopgang komt u op de overloop. Deze verdieping heeft een pvc-vloer afwerking en geeft toegang tot vier slaapkamers, een apart toilet en een badkamer. In 2020 is deze volledig betegelde badkamer gerealiseerd, voorzien van mechanische ventilatie, designradiator, wastafel, sauna, inloopdouche met sunshower.

Tuin:

De auto's parkeer je op eigen grond, welke is verhard met grastegels aan de voorzijde van de woning. De royale op het zuidwesten gelegen achtertuin is ingericht met twee terrassen, veel gazon en een groene afscheiding van bomen en struiken op de grens van het perceel. De tuin biedt een fantastisch uitzicht, veel privacy en bij mooi weer is er altijd wel een plaatsje in de zon of schaduw.

Aanvullende informatie/bijzonderheden:

- woonoppervlak 107m²;
- bruto inhoud woning 385m³;
- eigen grond 742m²;
- woning wordt geleverd inclusief de gehele inventaris m.u.v. de roerende zaken welke zijn aangegeven op de lijst van zaken;
- unieke locatie bij Noordzeestrand en Veerse Meer;
- vrij uitzicht over de landerijen;
- beperkte parkkosten van toepassing;
- compleet woonprogramma op de begane grond;
- permanente bewoning niet toegestaan;
- oplevering in overleg na 01.01.2024;
- uitstekende verhuurmogelijkheden via Breezand Vakanties;
- kadastrale aanduiding: gemeente Veere sectie N nummer 2053, groot 261m²
gemeente Veere sectie N nummer 1747, groot 481m²;
- in de koopovereenkomst zal een ouderdoms-, asbest- en niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen;
- tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de koopovereenkomst en de daaruitvloeiende verplichtingen zal van koper een waarborgsom van 10% van de koopsom dan wel een bankgarantie worden gevraagd;
- alle informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woninginformatie. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.





































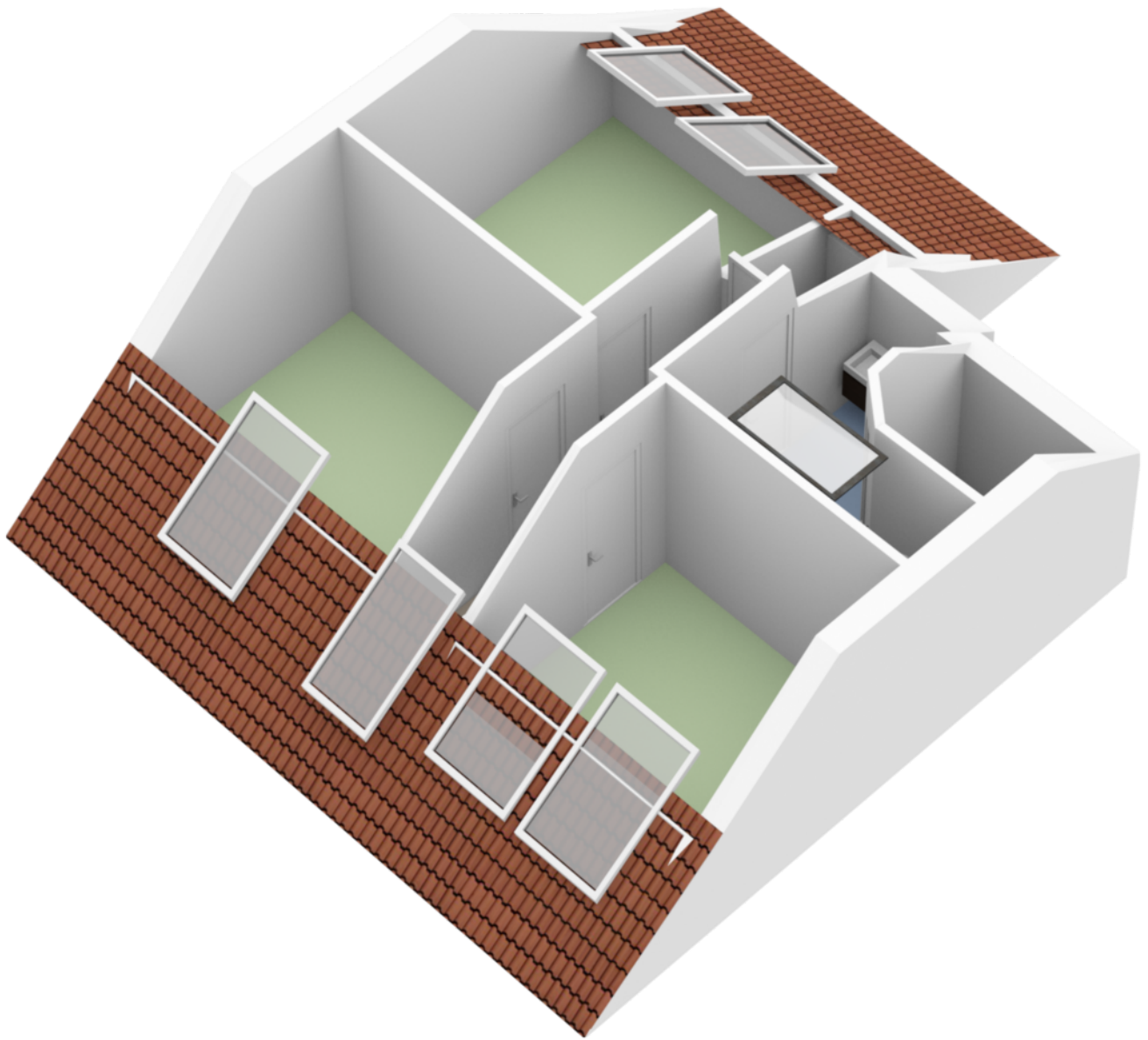
Plattegronden



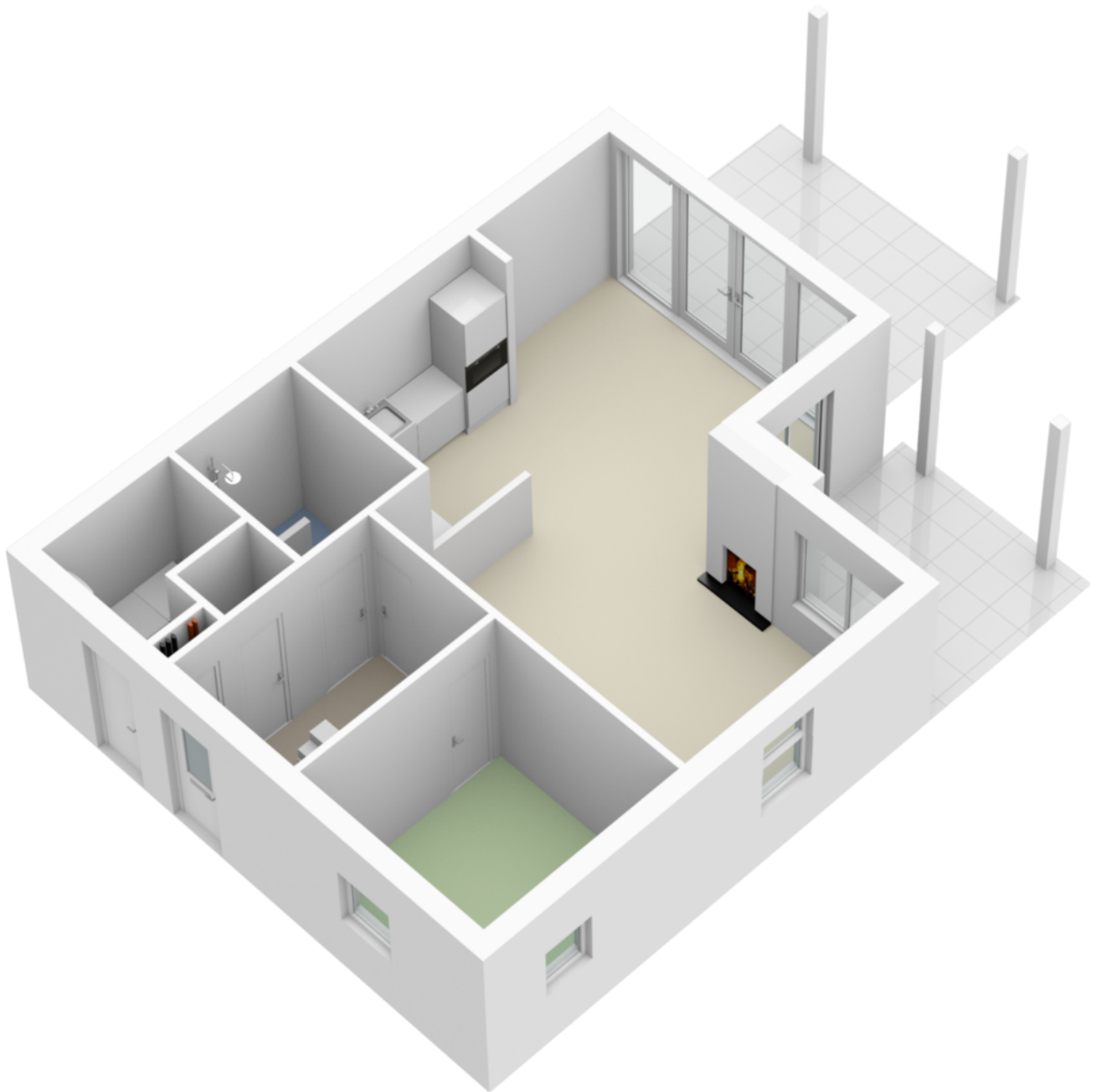
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

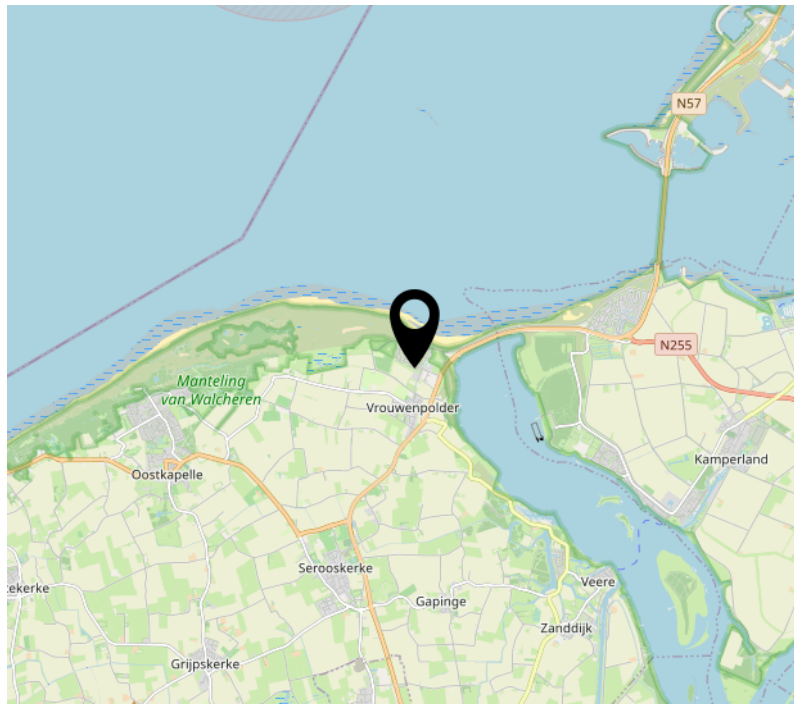
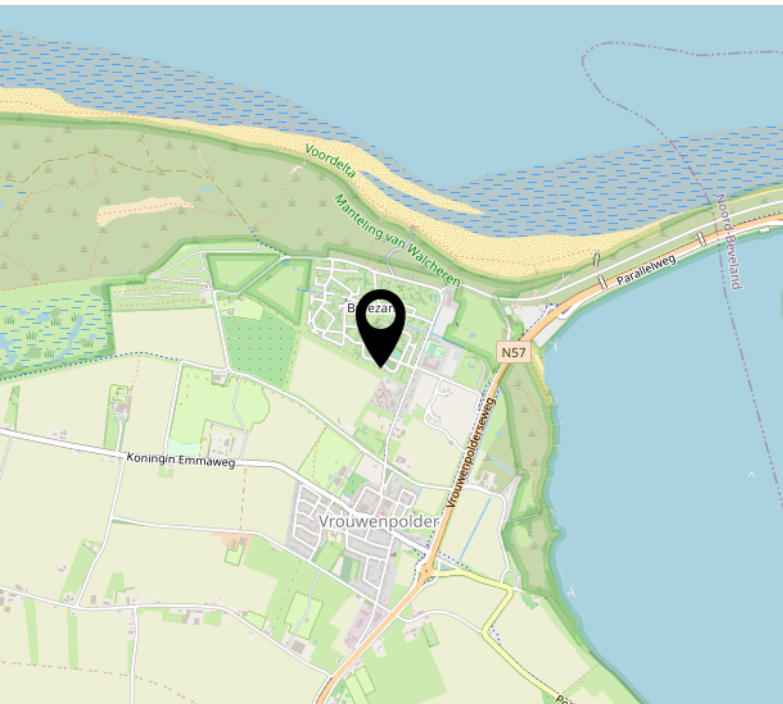
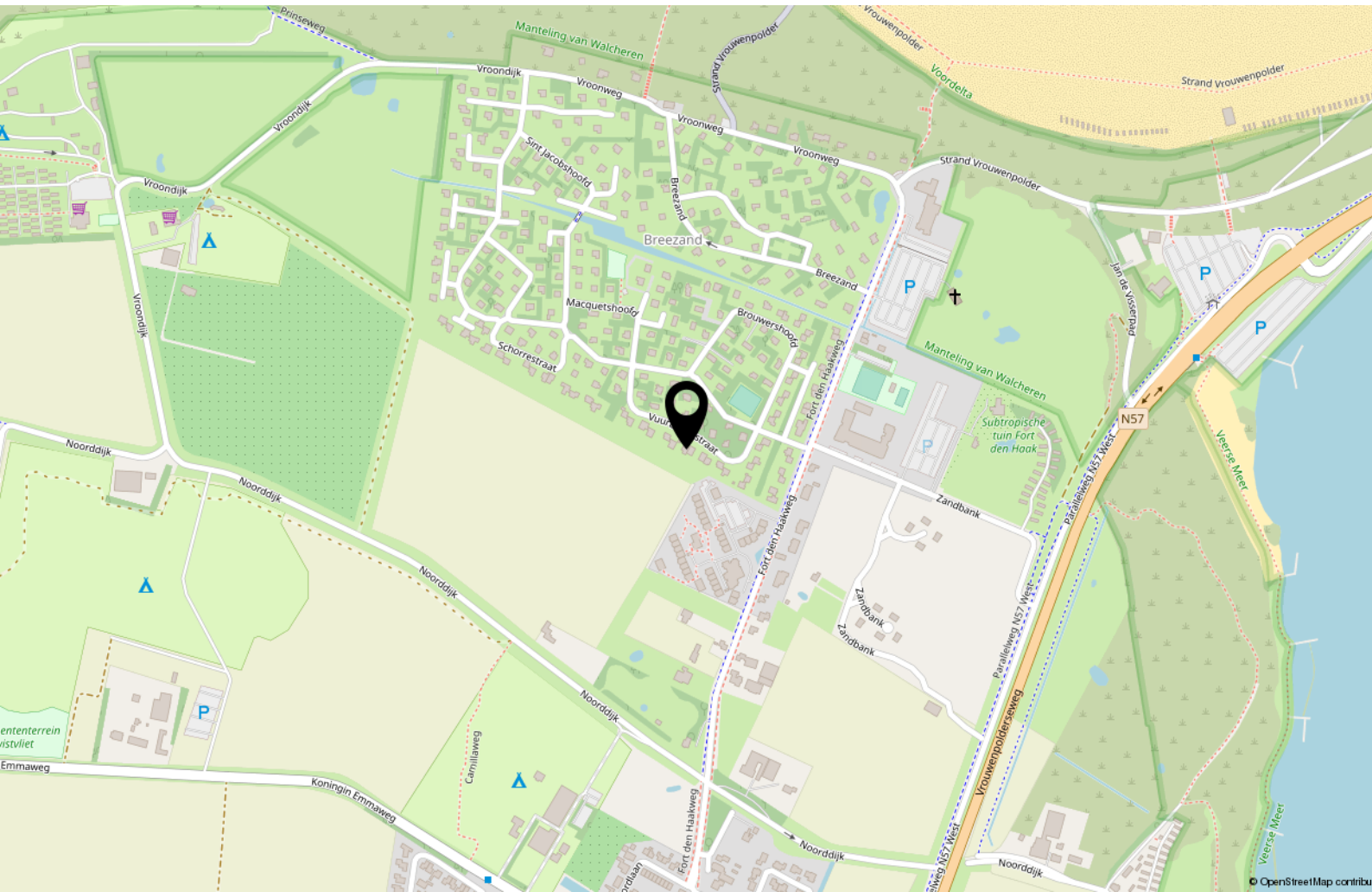
Uw referentie: VP 21



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Veere Sectie N Perceel 1747</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 augustus 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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 databankenrecht.</p>	

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuinhuis/buitenberging			
Vijver			
Broeikas			
Vlaggenmast			
Zonnepanelen			
Tuintafel		X	
tuin stoelen en loungehoek	X		
Woning			
Alarminstallatie			
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie			
Screens			
Rolluiken/zonwering buiten			
Zonwering binnen 1e verdieping (screens en luxaflex binnen zijde)	X		
Vliegenhorren			
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Rolgordijnen			
Vitrages	X		
Jaloezieën/lamellen begane grond 1x	X		
op de verdieping screens binnenzijde dakramen en luxaflex	X		
Vloerdecoratie, te weten			
Vloerbedekking/linoleum slaapkamer begane grond en op de 1e verdieping	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Parketvloer/laminaat			
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler			
Geiser			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Airconditioning			
Kokend waterkraan			
Aquacell waterontharder		X	
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard	X		
Allesbrander			
Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron	X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/ fornuis	X		
Oven	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast keuken en vrieskast uit berging		X	
Wasmachine/droger combinatie		X	
keukeninventaris zoals aanwezig	X		
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers	X		
Opbouwverlichting	X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en)	X		
Boeken/legplanken			
Werkbank in schuur/garage			

Lijst van zaken

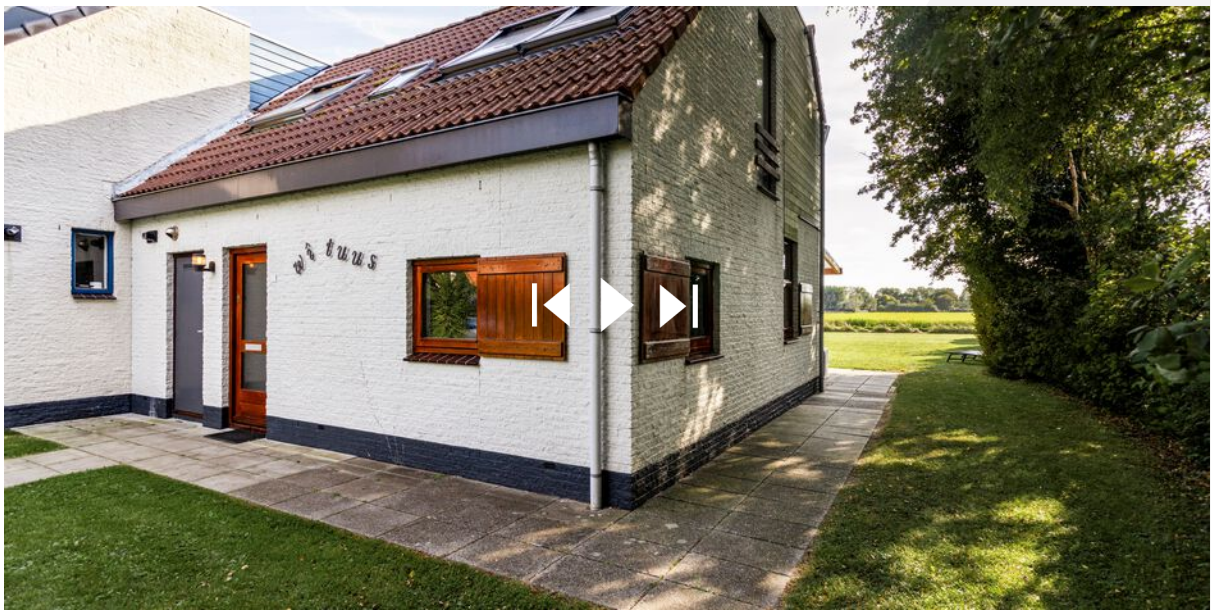
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vast bureau			
Spiegelwanden/losse spiegels	X		
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires	X		
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Sauna	X		
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen			
Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
Radiatorafwerking			
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen	X		
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			
boxsprings	X		
meubilair woonkamer	X		
overige meubilair slaapkamers	X		
locker in berging	X		

Bekijk deze woning online!

estherluteijn.nl



Vuurbakenstraat 21, Vrouwenpolder





Meest gestelde vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

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

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk melden.

Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend is de koopovereenkomst gesloten. De koper ontvangt dan een afschrift van deze akte. Vanaf dat moment treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen.

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezegging na te komen.

Wat is een ontbindende voorwaarde?

Deze voorwaarden zijn voor u de enige mogelijkheid om de koop zonder kosten of boete te kunnen ontbinden nadat er overeenstemming is bereikt. Ontbindende voorwaarden kunnen zijn:

- Het voorbehoud dat de hypothecaire financiering rond komt
- Het voorbehoud van uw technische/bouwkundige keuring
- Het voorbehoud van een bepaalde taxatiewaarde
- Etc.

Ontbindende voorwaarden zijn zeer belangrijk en mogen daarom niet vergeten worden! Zij kunnen u veel kosten en zorgen besparen.

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 dan wel eens over de voorwaarden van koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop procedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van de woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers.

Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen. De makelaarscourtage voor de aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Interesse?



Duinweg 83
4356 GA Oostkapelle

06-54327472
info@hettaxatiehuis.com
estherluteijn.nl

