



VROUWENPOLDER
Koningin Wilhelminalaan 7

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 489.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1984
Dakbedekking	Verzinkt
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	390 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	89 m ²
Inhoud	337 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	2 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	24 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²

Indeling

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

Kenmerken & specificaties

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij school Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord-oost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	HR VC Combi ketel Intergas HRE
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel

Kenmerken & specificaties

Verwarmingssysteem

Airconditioning

Centrale verwarming

Open haard

Zonnecollectoren

Parkeergelegenheid

Vrijstaande stenen garage

Heeft airco

Ja

Heeft een alarm

Ja

Heeft kabel-tv

Ja

Heeft een open haard

Ja

Heeft een rookkanaal

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Beschikt over een
internetverbinding

Ja

Heeft rolluiken

Ja

Heeft een schuifpui

Ja

Heeft zonwering

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



Omschrijving

Modern, comfortabel en gelijkvloers wonen!

Welkom in deze goed onderhouden, praktisch uitgevoerde bungalow met garage, waar charme, comfort en gemak samenkomen. Perfect voor alle leeftijden en levensfasen! De woning beschikt over twee comfortabele slaapkamers, een moderne badkamer en stijlvolle keuken. De ruime woonkamer is een fijne, lichte leefruimte die via een schuifpui toegang geeft tot de recent aangelegde, onderhoudsvriendelijke tuin op het zuiden. Een mooie plek om tot rust te komen en van het buitenleven te genieten.

De bungalow is gelegen in het mooie Vrouwenpolder, op korte afstand van de Noordzee, het strand en het Veerse Meer. Hier woon je waar anderen op vakantie gaan. Er zijn volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en van de natuur te genieten. Ook horeca en winkels zijn in de directe omgeving aanwezig. Dankzij de gunstige ligging aan de N57 zijn omliggende dorpen en steden snel en eenvoudig bereikbaar.

Indeling

Via de centrale hal betreed je de lichte en ruimtelijke bungalow. Deze hal geeft toegang tot, de slaapkamer, de badkamer, toilet, woonkamer en keuken. De zichtbare houten dakconstructie zorgt direct voor een natuurlijke sfeer en een warme uitstraling. De woonkamer is royaal opgezet en voorzien van een gezellige open haard, mooie tegelvloer en airconditioning. Grote ramen en een schuifpui zorgen voor veel lichtinval en direct contact met de zonnige tuin.

De gesloten keuken (2020) is stijlvol uitgevoerd en voorzien van hoogwaardige apparatuur, waaronder een Boretti inductiefornuis met twee elektrische ovens, een vaatwasser en koel-vriescombinatie (2024). De lichte keramische tegelvloer in hal, keuken en woonkamer versterkt het ruimtelijke gevoel en is praktisch in onderhoud.

De bungalow beschikt over twee comfortabele slaapkamers, waarvan de kamer aan de achterzijde een deur naar de tuin heeft en is voorzien van airconditioning. De moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche en dubbele wastafel.

Buiten is het minstens zo aantrekkelijk: een recent vernieuwde omheining zorgt voor privacy, terwijl rolluiken rondom, buitenverlichting en een beveiligingssysteem bijdragen aan een veilig gevoel. De forse garage (24m²) met zadeldak is voorzien van zes zonnepanelen, een sectionaaldeur en aansluitingen voor wasmachine en droger. De verharde oprit biedt ruimte voor meerdere auto's. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en dankzij de ligging op het zuiden pak je hier al snel de eerste zonnestralen mee.

Kortom: of je nu houdt van de zee, het buitenleven of het gemak van gelijkvloers wonen, hier voel je je direct thuis.

Details & comfort

- Bouwjaar: 1984
- Woonoppervlak: ca. 89 m²
- Perceeloppervlak: 390 m² eigen grond
- Energielabel B
- Keuken (2019) met Boretti inductiefornuis en twee elektrische ovens
- Vaatwasser en koel-/vriescombinatie (2024)
- Woon- en slaapkamer voorzien van Daikin airconditioning (2019)
- HR VC-combiketel (Intergas, 2014)
- Ventilatiesysteem met afstandsbediening
- Rolluiken rondom, deels elektrisch bedienbaar
- Zonneschermen aan de achterzijde
- Voordeur en hang- en sluitwerk vernieuwd (2020)
- Aluminium zinklegering dakbedekking op woning en garage
- Zes Solis zonnepanelen geplaatst op garage (2024)
- Volledig voorzien van isolatieglas
- Buitenverlichting en beveiligingssysteem
- Ruime garage (ca. 24 m²) zadeldak, sectionaaldeur en witgoedaansluitingen
- Garage biedt diverse gebruiksmogelijkheden
- Verharde oprit met parkeerruimte voor meerdere auto's
- Tuinrenovatie (2024): vernieuwd straatwerk, terras, oprit, drainage en omheining
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het zuiden
- Mogelijkheid tot uitbreiding van de woning
- Oplevering in overleg

Bij de aankoop van deze woning dient de koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen of te storten via de notaris. In de koopovereenkomst worden tevens een ouderdoms- en asbestclausule opgenomen.

Nieuwsgierig geworden naar deze woning? Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging op afspraak en ervaar zelf de charme van deze prachtige woning!































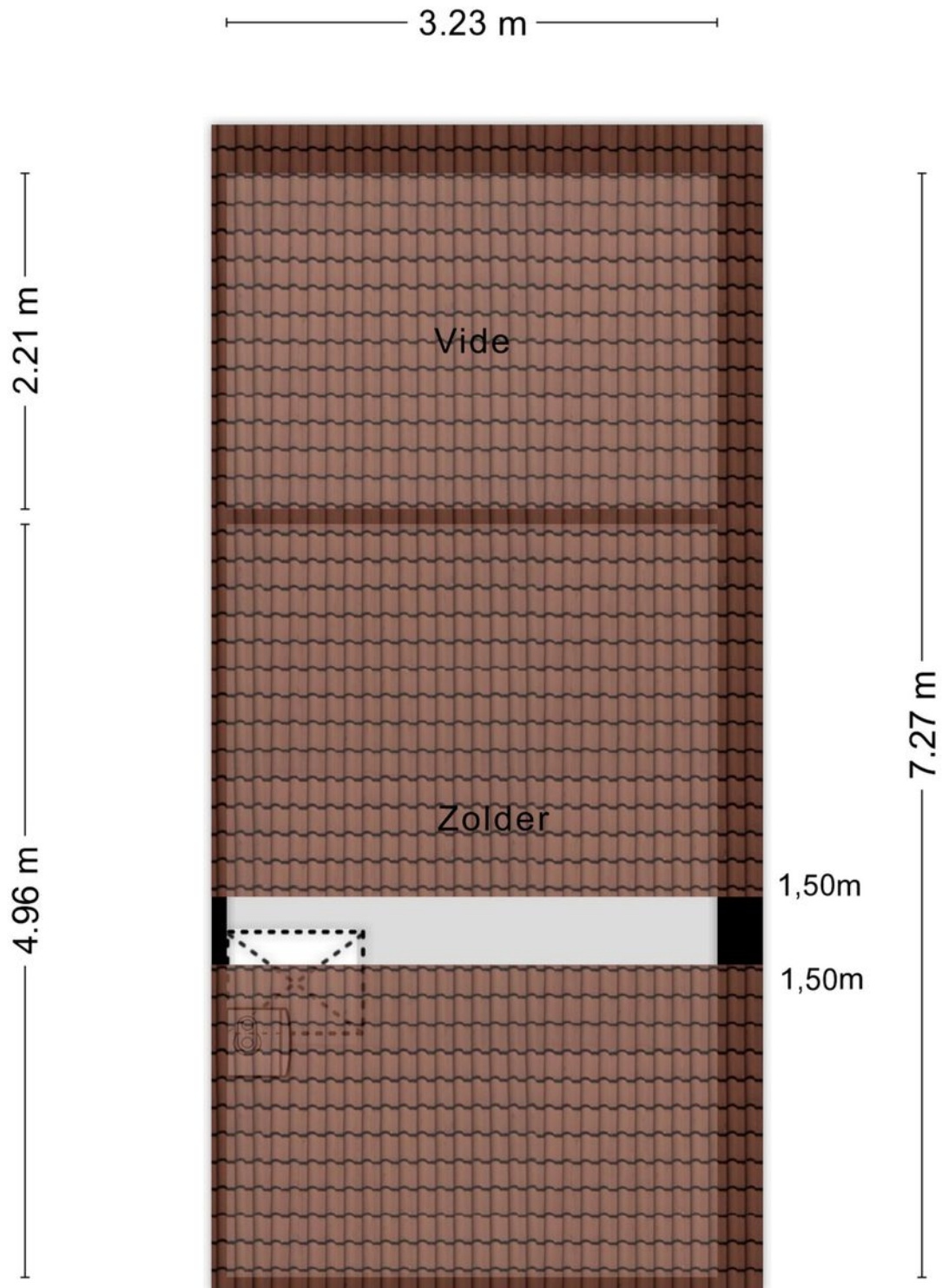




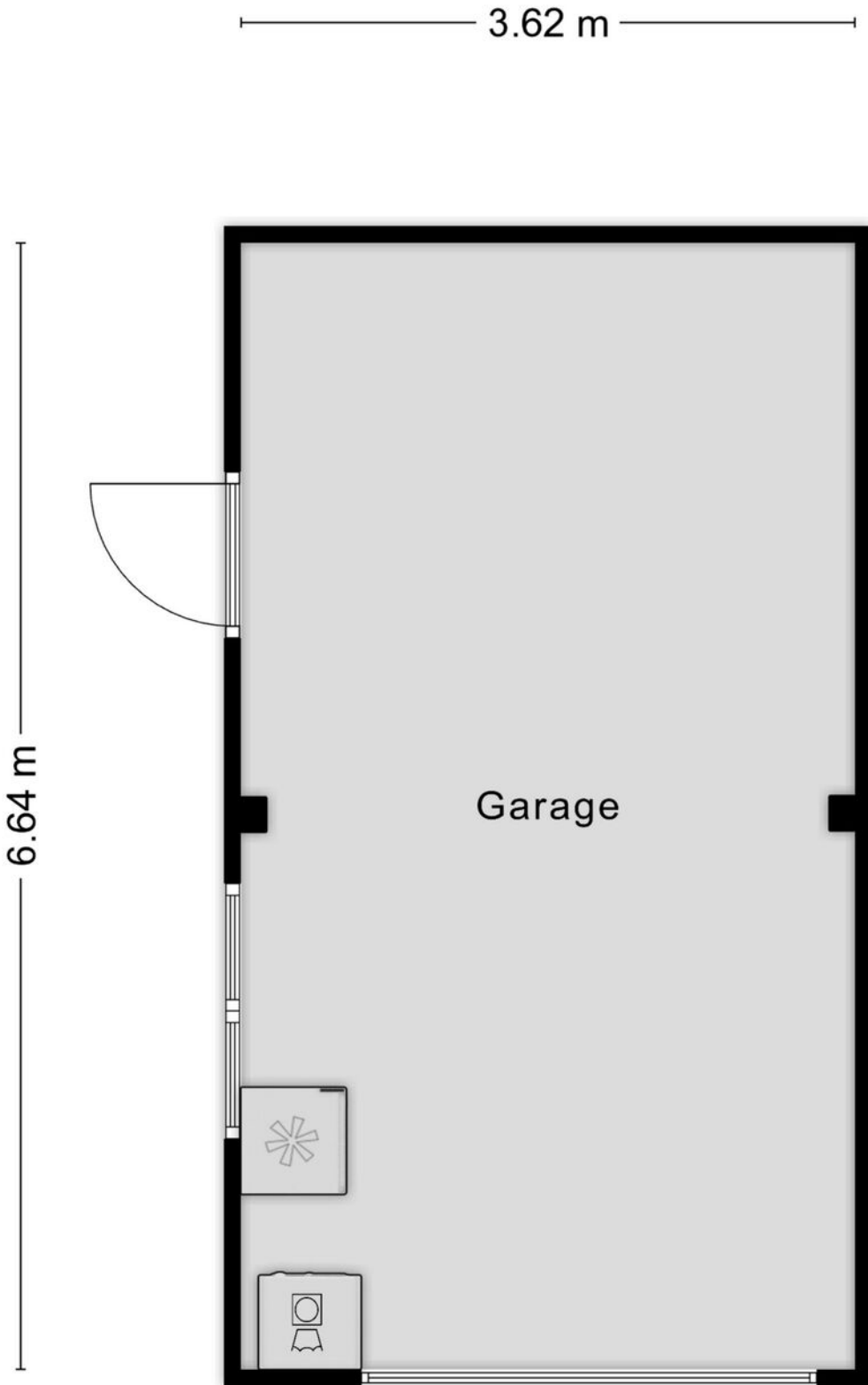
Plattegronden



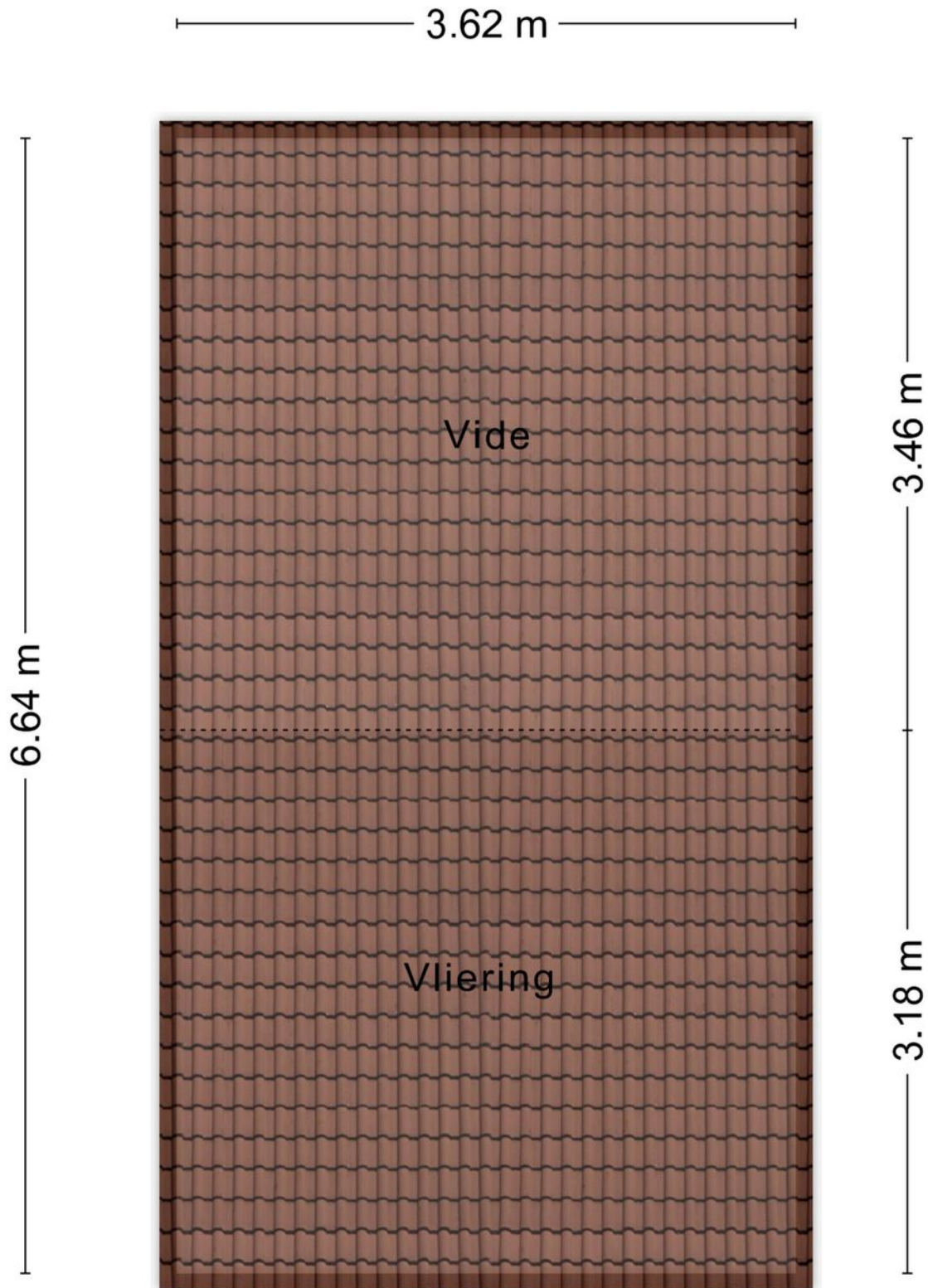
Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: KW 7



0 5 10 15 20 25m

12345
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

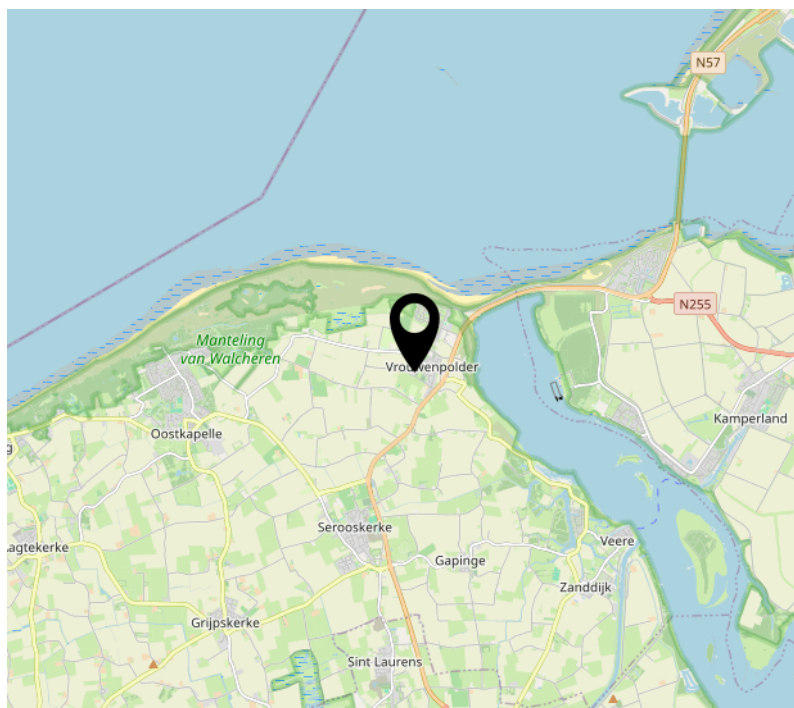
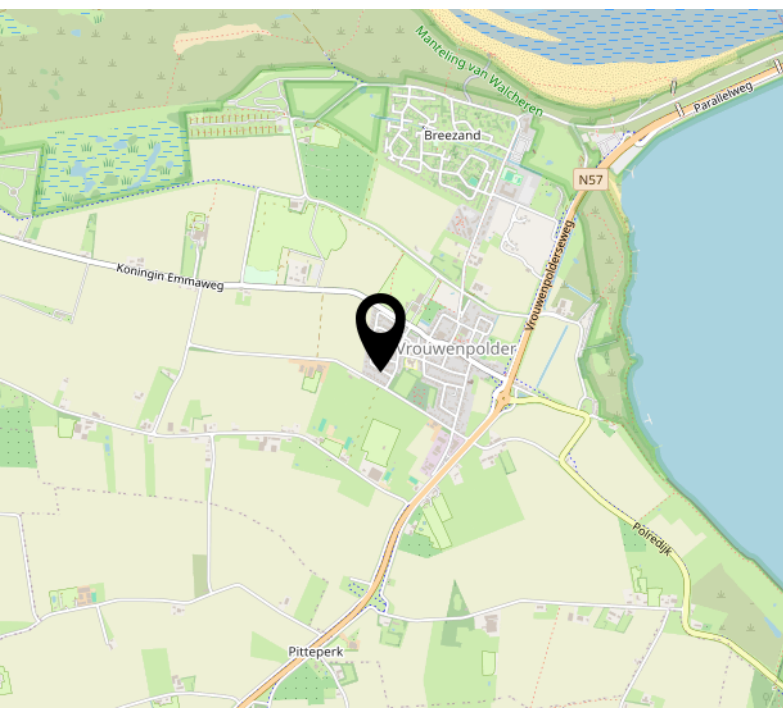
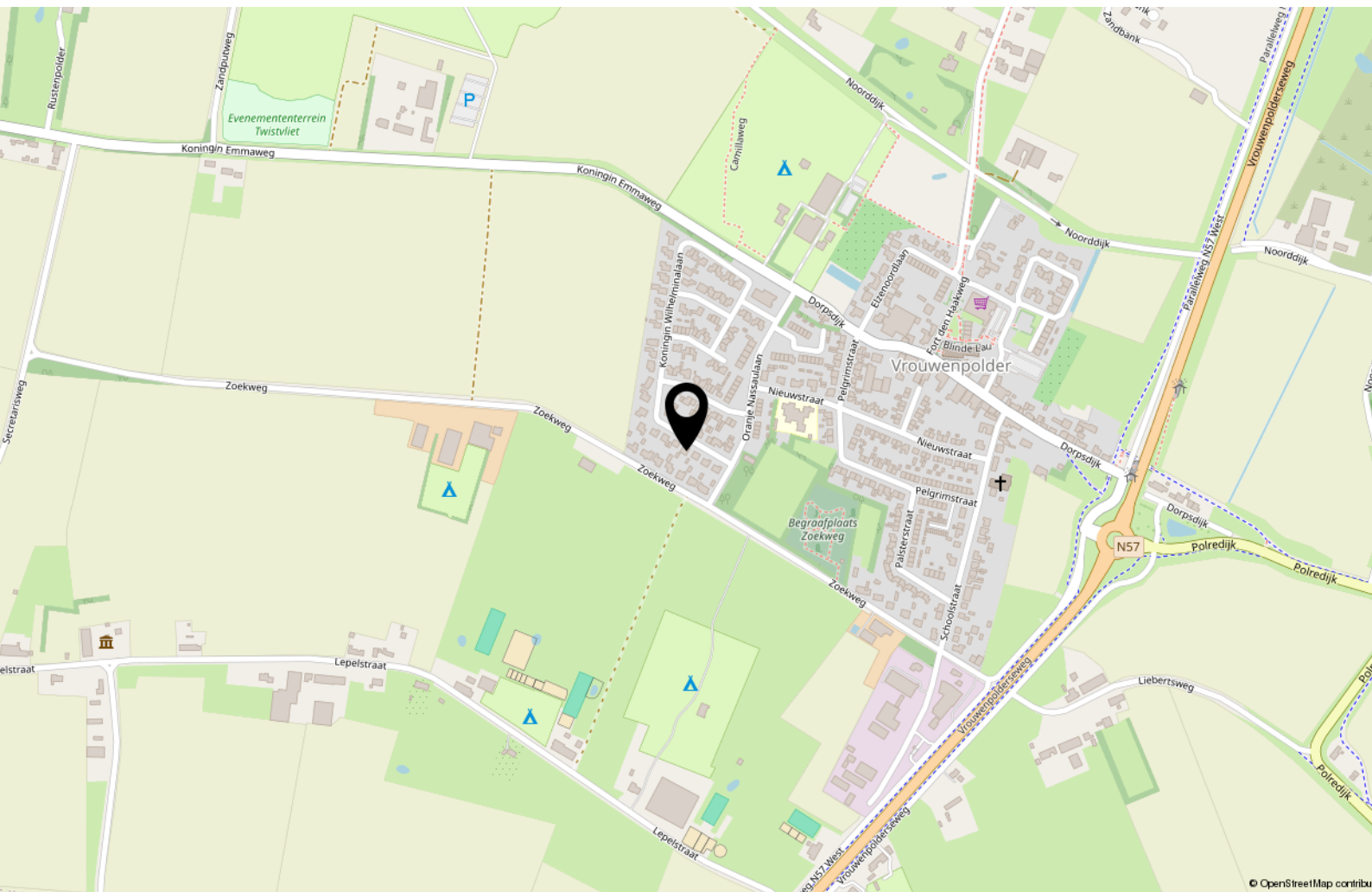
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Veere
Sectie L
Perceel 527

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart

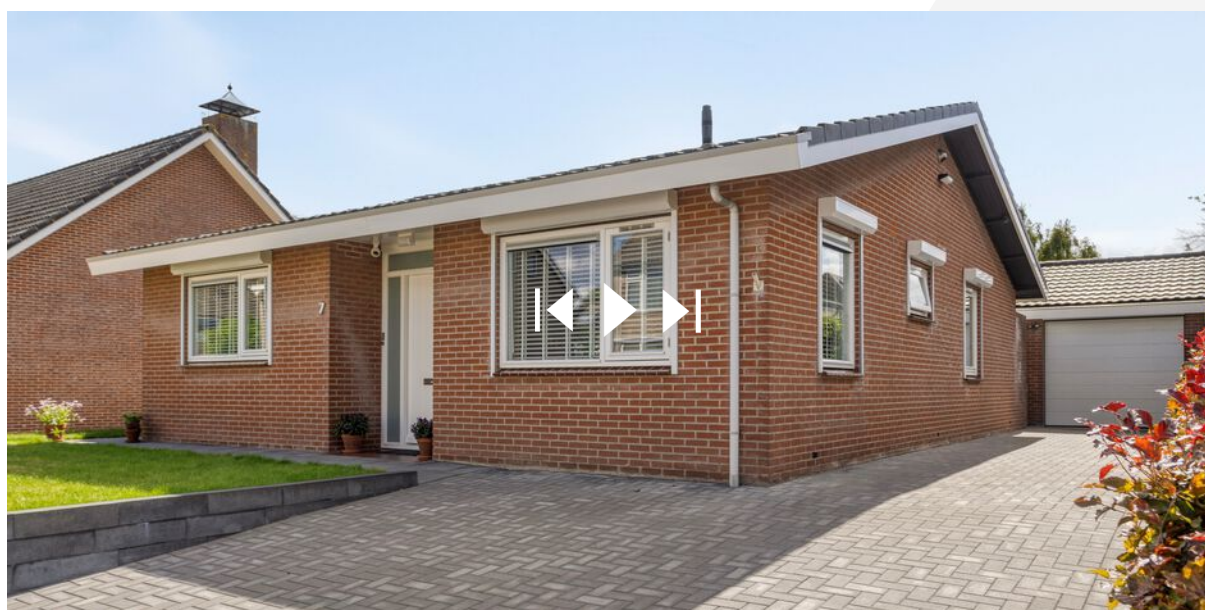


Bekijk deze woning online!

www.estherluteijn.nl



Koningin Wilhelminalaan 7, Vrouwenpolder



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





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.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buiten			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X		
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder			
Tuinhuis/buitenberging			
Vijver			
Broeikas			
Vlaggestokhouder muur voorzijde	X		
Zonnepanelen	X		
klikokast, haardhoutopslag	X		
regenton aan garage	X		
traphekje buiten		X	
Woning			
Alarminstallatie	X		
Schotel/antenne			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X		
Screens			
Rolluiken buiten rondom	X		
Zonwering buiten achterzijde	X		
Vliegenhorren 2 stuks slaapkamerramen	X		
2 vliegengordijnen		X	
traphekje		X	
tijdschakelaar klokken		X	
Raamdecoratie, te weten			
Gordijnrails	X		
Gordijnen	X		
Rolgordijnen (1x achterdeur slaapkamer)	X		
Vitrages	X		
Jaloezieën/lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Vloerbedekking/linoleum			
Parketvloer/laminaat en tegels	X		
Warmwatervoorziening / CV			
CV met toebehoren	X		
Close-in boiler			
Geiser			
Thermostaat	X		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X		
Airconditioning 2x	X		
Kokend waterkraan			
traphekje		X	
Open haard, houtkachel			
(Voorzet) open haard met vuurkorf en aslade	X		
Allesbrander			
Kachels			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
Keukenmeubel	X		
(Combi)magnetron			
inductie/fornuis	X		
Oven 2x	X		
Vaatwasser	X		
Afzuigkap/schouw	X		
Koelkast/vrieskast	X		
Wasmachine		X	
Wasdroger		X	
Verlichting, te weten			
Inbouwverlichting / dimmers in keuken	X		
Opbouwverlichting en hanglamp keuken boven aanrecht		X	
verlichting wc, badkamer en hal	X		
ronde wandlamp boven wastafel op slaapkamer voorzijde	X		
alle andere niet genoemde verlichting en hanglampen van woning en garage		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Losse) kasten, legplanken, te weten			
Losse kast(en)		X	
Boeken/legplanken		X	
Werkbank in schuur/garage (zonder gereedschap)	X		
Vast bureau			
Spiegelwanden			
Sanitaire voorzieningen			
Badkameraccessoires			
Wastafel(s)	X		
Toiletaccessoires			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat badkamer	X		
Waterslot wasautomaat			
Sauna			
vergrootspiegel	X		
Telefoontoestel/-installatie			
Telefoontoestellen		X	
Telefooninstallatie			
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten			
Radiatorafwerking			
Voorzetramen			
Isolatievoorzieningen			
Overige zaken, te weten:			
Schilderijophangstelsysteem			
geel bakje toilet		X	
2x rotan spiegels		X	
accessoire uit de hal/garderobe		X	
diepvries uit garage		X	

Interesse?



Duinweg 83
4356 GA Oostkapelle

06-54327472
info@hettaxatiehuis.com
estherluteijn.nl