



Noordelijke Achterweg 1

4424 EC Wemeldinge



Inleiding

Als u het dorp via de dijk binnenrijdt, ziet u prominent op 't hoekje van de Noordelijke Achterweg en de Hoogeweg dit markante vrijstaande woonhuis. Een opvallend huis, met zijn samengesteld zadeldak met hoge dakvlakken en waar ruimte, licht en sfeer de belangrijkste kenmerken zijn. Verdere speerpunten, naast het royale woonoppervlakte - maar liefst 184 m², bestaande uit o.a. 6 slaapkamers en 2 badkamers - zijn ook de forse stappen die gezet zijn qua duurzaamheid. Het huis is nagenoeg geheel geïsoleerd, heeft een prima label C en is voorzien van 18 zonnepanelen.

Heerlijk wonen is het in het gemoedelijke Wemeldinge, zeker hier aan de rand van het dorp, van waaruit u zo naar de Oosterschelde, het strandje en de haven wandelt. Omdat het ook een geliefde bestemming is voor watersporters en andere vakantiegangers is er horeca in overvloed. Voorzieningen als o.a. basisschool, supermarkt en bakker vindt u op loopafstand. Goes, waar u alle overige voorzieningen heeft ligt op een kleine 10 km. afstand.



Indeling

Welkom!

De royale hal, voorzien van een fraaie natuurstenen vloer, is een fijne binnenkamer, waar u rechtdoor, via fraaie openslaande deuren de eetkamer betreedt. Heerlijk vertoeven zult u in deze lichte ruimte, die uitkijkt over de gezellige tuin. De eetkamer is in verbinding met de keuken, welke beschikt over diverse inbouwapparatuur als een vaatwasser, een magnetron, een oven en een inductie-gas gecombineerde kookplaat. Achter de keuken is de bijkeuken met aansluitend de inpandige garage.

Rechtsaf vanuit de hal is de woonkamer waar u een sfeervol welkom wacht. Fraaie boerenplavuizen (met vloerverwarming), hoge plinten, een fijne kachel, gecombineerd met de vele ramen en authentieke elementen, maken dat u zich hier snel thuis zult voelen.

De inpandige garage is erg ruim, ca 34 m², heeft openslaande deuren aan de achterzijde naar de tuin en aan de voorzijde een elektrisch bedienbare overheaddeur.



Indeling

De overloop op de 1e verdieping biedt toegang tot een drietal slaapkamers en een grote gezinsbadkamer. De grootste slaapkamer is hier met recht de "master bedroom" te noemen; een plaatje om te zien en voorzien van een eigen en-suite badkamer, die u voorziet in een toilet, een douche en een wastafelmeubel, ook is er vanuit de master de toegang naar het dakterras. De hele verdieping, op de badkamers na, is voorzien van een massief houten vloer. Gecombineerd met spotjes in de plafonds, hoge plinten en de warme kleuren op de wanden maakt het een fraai geheel. De twee grote slaapkamers zijn voorzien van airco. De gezinsbadkamer heeft een toilet, een douchehoek, een breed wastafelmeubel met 2 wastafels en een fraai vormgegeven whirlpool, uw eigen wellness compleet! Beide badkamers zijn voorzien van een fraaie natuurstenen vloer met vloerverwarming.

De tweede verdieping biedt plaats aan nog eens drie slaapkamers. Alle kamers hebben direct daglicht in de vorm van Velux dakramen en ook hier zijn de vloeren van massief hout.



Indeling

Het huis ligt zo op het perceel dat er aan drie kanten tuin is. Aan de achterzijde van het huis, de oostzijde, treft u een intieme onderhoudsvriendelijke tuin, met diverse loungehoekjes. Heerlijk vertoeven zult u hier! Aan de andere zijde, de westzijde, is een klein terras, waar de openslaande deuren van de woonkamer op uitkomen. Hier kunt u genieten van de middag- en avondzon.

Dit bijzondere huis is oorspronkelijk gebouwd in 1941. In 1997 is aan de rechterzijde en in 2003 aan de linkerzijde fors uitgebreid. Er is aan weerszijden een half huis aangebouwd, waaraan de woning zijn unieke uitstraling ontleent en wat het nu zo opvallend maakt. Beide uitbreidingen zijn door aannemers uitgevoerd. Verder is het huis goed geïsoleerd en heeft qua energiestatus een goede label C; geheel dubbele beglazing, grotendeels spouwisolatie, vloerisolatie, dakisolatie en 18 zonnepanelen. Met de aanschaf van een nieuwe (hybride) c.v. ketel of warmtepomp kan het label naar een B of A worden gebracht.

Verdere bijzonderheden; deze woning is voorzien van 18 zonnepanelen, 3 airco units (1 op de begane grond en 2 op de 1e verdieping, vloerverwarming op de begane grond met uitzondering van de keuken en vloerverwarming in beide badkamers.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 615.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1946
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	401 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	184 m ²
Inhoud	811 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	35 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2006
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
------------------------	---

Kenmerken

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft airco	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen



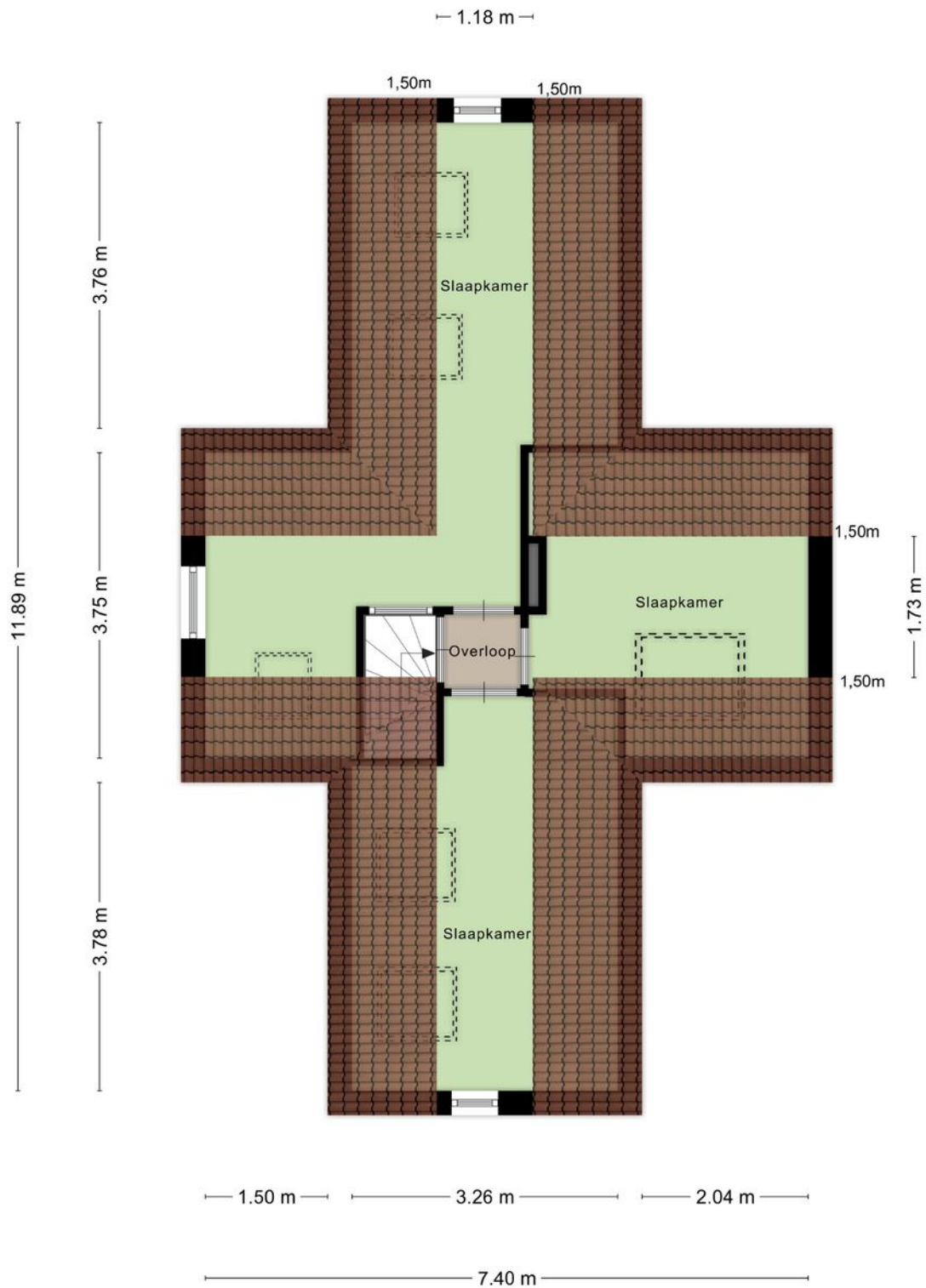
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



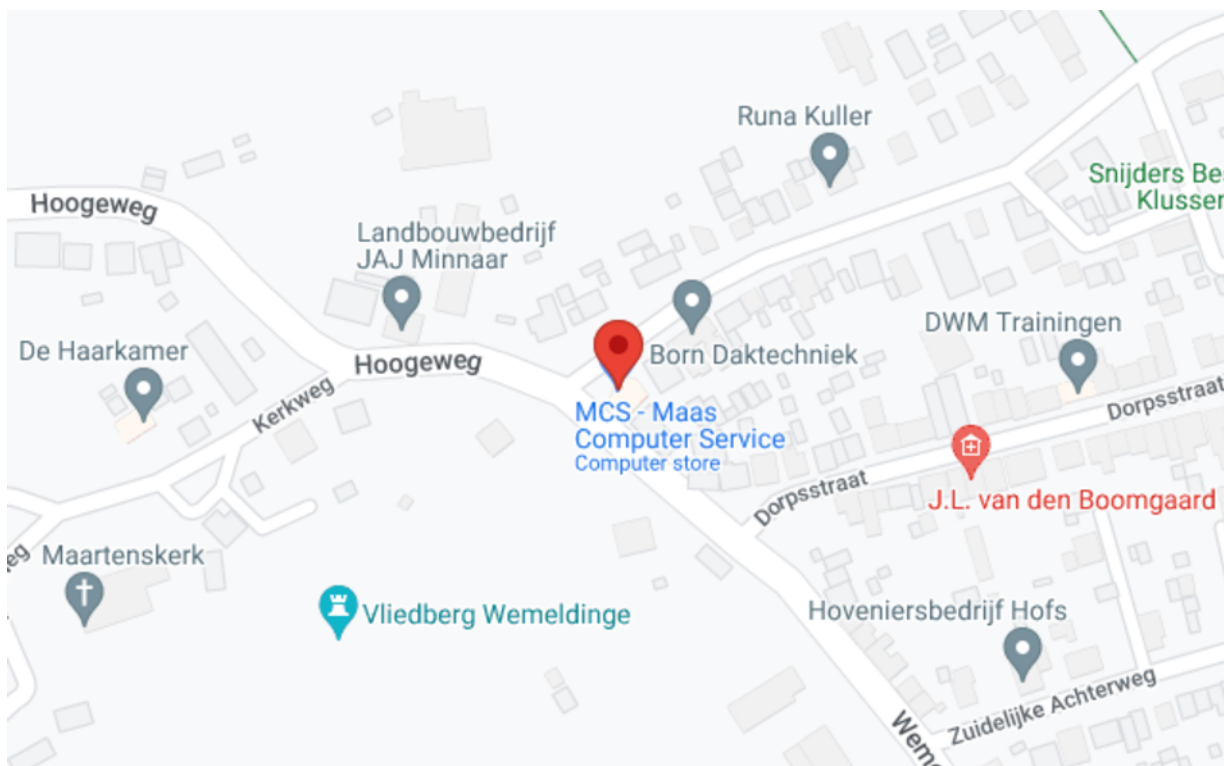
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

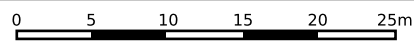
Tekeningen




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

Google maps





<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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Wemeldinge</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 1396</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Anthonise,

Alles onder één dak, makelaars, assurantiën en hypotheken

U denkt erover een huis te gaan kopen. Dan begint voor u een leuke en spannende tijd. Maar als koper gaat u ook een tijd tegemoet waarin u één van de belangrijkste beslissingen in uw leven neemt. Een beslissing met behoorlijke financiële verplichtingen voor een lange periode. En, als u tegelijkertijd uw huidige woning wilt verkopen, dan zult u snel kopers willen aantrekken en een zo hoog mogelijke opbrengst realiseren.

Uw huis verkopen met Anthonise Makelaars

Uw huis verkopen, dat doen wij graag! Wij komen vrijblijvend langs om de waarde van uw woning te bepalen. Ook adviseren wij u in het “verkoopklaar” maken van uw woning en denken wij mee over de beste verkoop tactiek om uw woning zo snel mogelijk en met een zo hoog mogelijke opbrengst te verkopen! Ook voor hulp bij aankoop van een huis bij een collegamakelaar of een (NWWI) taxatierapport kunt u bij ons terecht!

Onafhankelijk hypotheekadvies van De Hypotheekwinkel; de perfecte partner in alles wat bij de (ver)koop van uw woning komt kijken!

Bij het ideale huis hoort natuurlijk een passende hypotheek. De voorwaarden die bij een hypotheek horen zijn vaak ondoorzichtig en complex. Daarnaast veranderen wet- en regelgeving, hypotheekvormen en de rente continu. De erkend Financieel Adviseurs van De Hypotheekwinkel volgen de ontwikkelingen in de markt op de voet. Dit gebeurt uitsluitend door adviseurs die het predikaat Erkend Financieel Adviseur mogen voeren. De adviseurs van De Hypotheekwinkel voorzien u van een onafhankelijk advies voor een op maat gesneden hypotheek. Afhankelijk van uw situatie en wensen maken zij samen met u een keuze uit een tal van geldverstrekkers voor de meest geschikte hypotheek.

Verzekeringen bij Anthonise Assurantiën

De aankoop van een huis heeft direct invloed op uw verzekeringen. Bij Anthonise Assurantiën helpen de verzekeringsadviseurs u graag bij het samenstellen van het best passende verzekeringspakket. Geheel vrijblijvend maken zij een analyse van uw huidige en toekomstige situatie, gevolgd door een uitstekend advies.

Maakt u gerust eens een vrijblijvende afspraak, zodat u zelf kunt ervaren dat u met ons in alles wat met (ver)kopen van uw woning te maken heeft, de perfecte partner heeft gevonden!

Alles onder één dak, wel zo prettig!



Anthonise Makelaars

Frans den Hollanderlaan 18
4461 HN Goes
0113-270406
makelaars@anthonise.nl