



Henry Dunantstraat 18

4471 BV Wolphaartsdijk



Henry Dunantstraat 18 4471 BV Wolphaartsdijk

Inleiding

Wat een heerlijk gezinshuis mogen wij je aanbieden in het gezellige Wolphaartsdijk! Ben jij op zoek naar comfortabel, duurzaam en zorgeloos wonen op een fijne plek? Dan is deze verzorgde twee-onder-een-kapwoning absoluut een bezichtiging waard. Hier komt alles samen waar een (startend) gezin van droomt: ruimte, licht, comfort én een fijne woonomgeving.

Deze woning is gebouwd in 1994 en de afgelopen jaren met veel zorg en aandacht gemoderniseerd, verduurzaamd en uitgebreid. In 2021 is er een fraaie aanbouw aan de achterzijde gerealiseerd, waardoor de leefruimte op de begane grond een echte upgrade heeft gekregen. De woning beschikt over een aangebouwde garage én een extra losse garagebox, bereikbaar vanuit de achtertuin; ideaal voor hobby, opslag of extra stalling.



Henry Dunantstraat 18 4471 BV Wolphaartsdijk

Inleiding

De ligging is minstens zo prettig.

De woning ligt aan de Henry Dunantstraat, met kinderopvang letterlijk aan de overkant. De basisschool om de hoek en de supermarkt op loopafstand, wat het dagelijks leven extra comfortabel maakt. Wolphaartsdijk zelf is een fijn dorp in de gemeente Goes, gelegen aan de zuidzijde van het Veerse Meer.

Hier geniet je van de jachthaven, recreatiegebied De Schelphoek en volop mogelijkheden om te zonnen, zwemmen en varen. Met een boothelling in het dorp ligt het water altijd binnen handbereik. Daarnaast zijn de gezellige stadjes Goes en Middelburg met hun historische centra en uitgebreide voorzieningen snel bereikbaar.



Indeling

De woning heeft een woonoppervlakte van 107 m², verdeeld over drie verdiepingen.

Dankzij de aanbouw is hier een royale, tuingerichte leefruimte ontstaan waar het heerlijk vertoeven is. Via de schuifpui loop je zo de tuin in. De combinatie van vloerverwarming en een sfeervolle houtkachel zorgt voor comfort in elk seizoen. Aan de voorzijde bevindt zich de moderne zwarte hoekkeuken (2021), voorzien van onder andere een inductiekookplaat, oven en vaatwasser. Fijn dat hier een raam is, zodat je, al lekker kokkerellend de straat kunt inzien.

Hier vind je twee slaapkamers, waarvan de "master" aan de achterzijde is voorzien van praktische kastruimte. Daarnaast is er een aparte ruimte voor wasmachine en droger. De badkamer is in 2023 volledig vernieuwd en beschikt over een tweede toilet, een modern wastafelmeubel en een ruime inloopdouche.

Op deze verdieping bevinden zich nog twee (slaap)kamers. Op de overloop zijn, naast extra bergruimte, de c.v. ketel, de hybride-warmtepomp en de mechanische ventilatiebox geplaatst.



Indeling

De achtertuin is gelegen op het westen en biedt, als de zon schijnt, de hele dag zon. De tuin is volledig omsloten, wat zorgt voor veel privacy en een veilige speelplek voor kinderen en huisdieren. Direct naast de woning is garage nummer één, achterin de tuin is de tweede garage. Deze garage heeft de ontsluiting naar de Minnaarhof. De vrije achterom komt ook hierop uit.

- Aanbouw gerealiseerd in 2021
- Vloerverwarming op de begane grond
- Nieuwe keuken (2021)
- Badkamer vernieuwd in 2023
- CV-ketel Remeha Tzerra Ace (2019)
- 8 zonnepanelen (2020)
- Hybride warmtepomp Remeha Elga Ace (2023)
- 3-fasen aansluiting en vernieuwde meterkast (2025)
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Oprit recent bestraat
- Garage én losse garagebox

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 397.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1994

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 219 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 107,6 m²

Inhoud 440 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 16,5 m²

Oppervlakte externe bergruimte 16,2 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 1 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering West

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering Oosten

Tuin 2 - Staat Normaal

Energieverbruik

Kenmerken

Energie label	A++
---------------	-----

CV ketel

CV ketel	Remeha Tzerra
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage Vrijstaande stenen garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



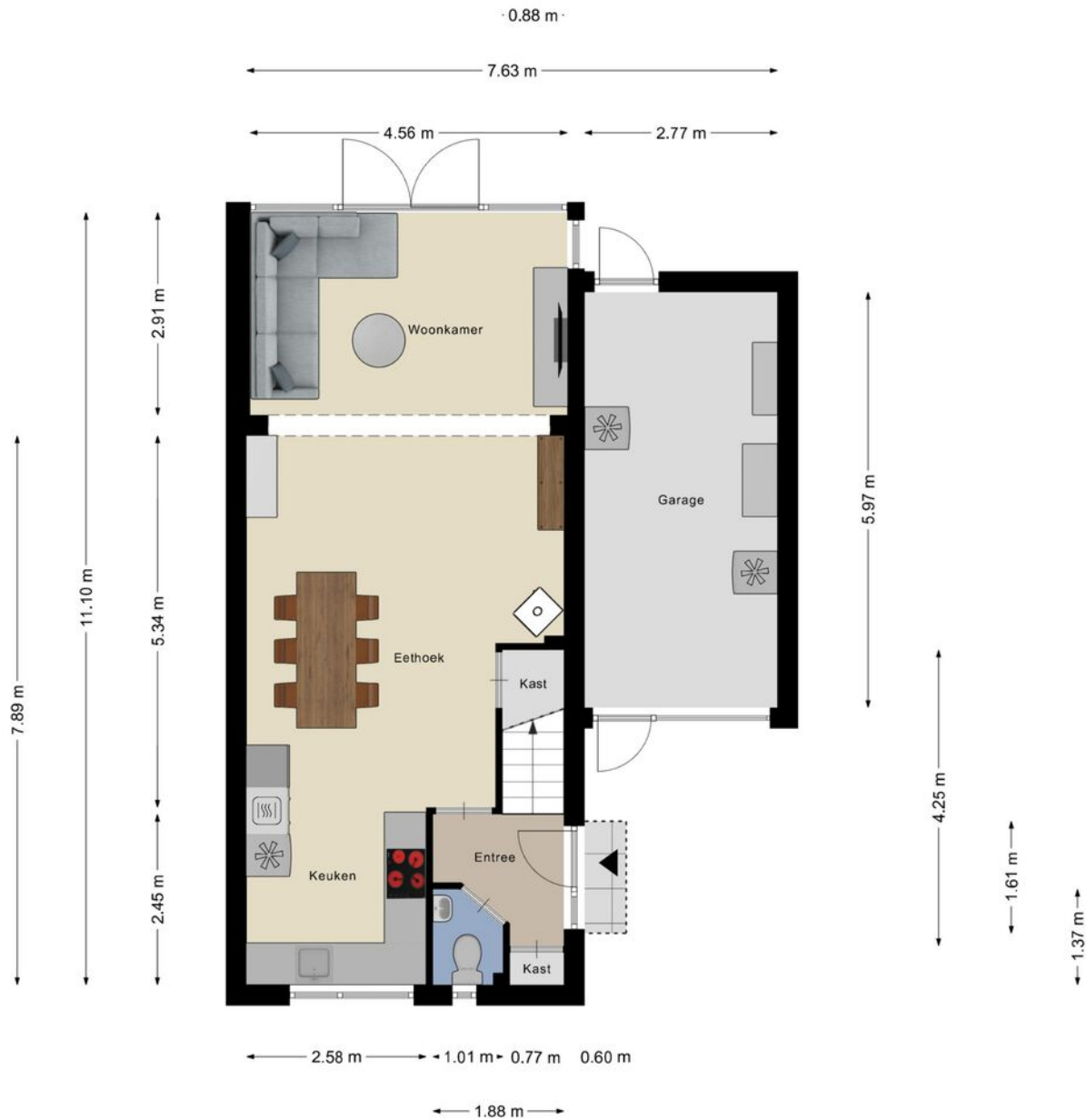
Foto's



Foto's



Tekeningen



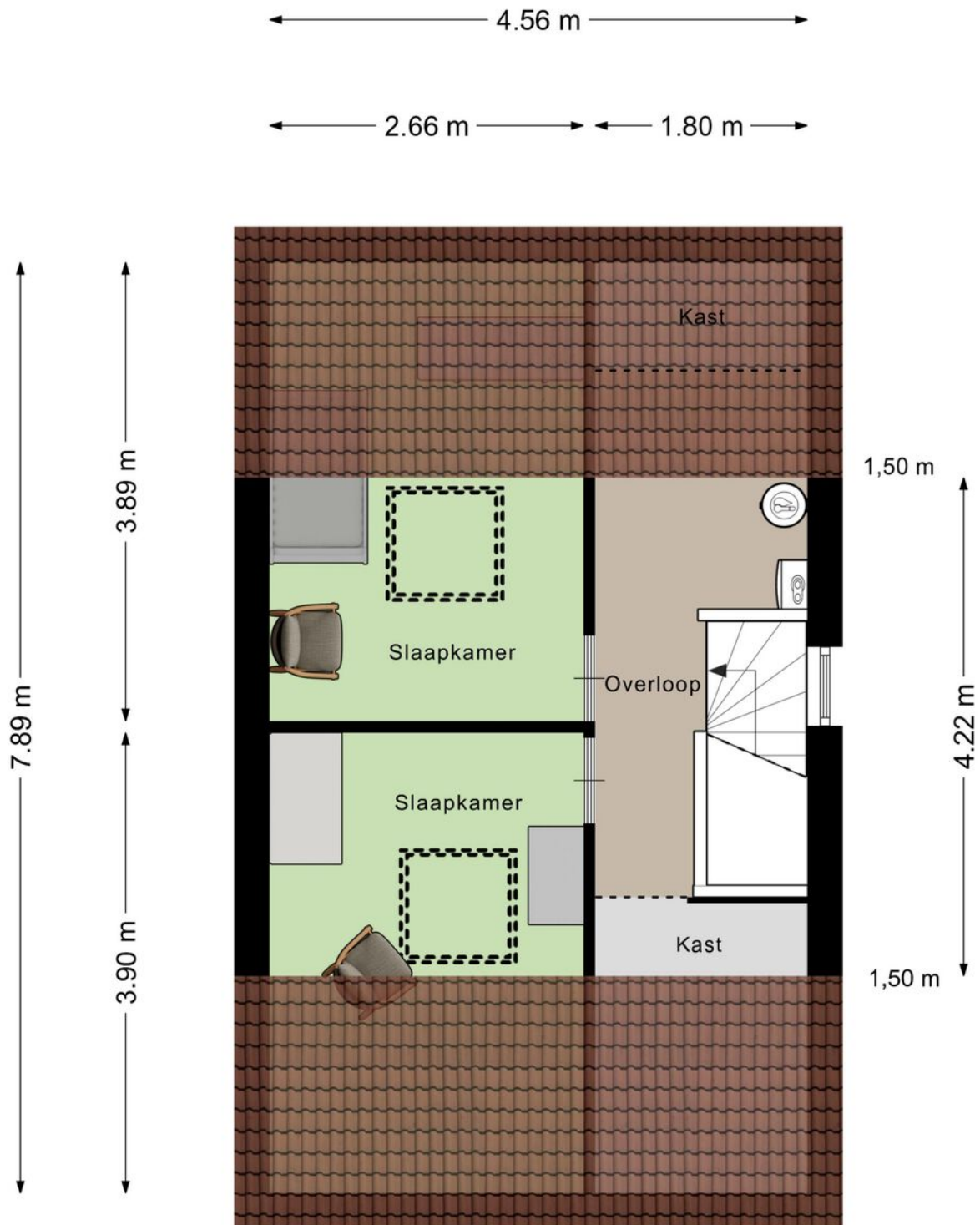
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



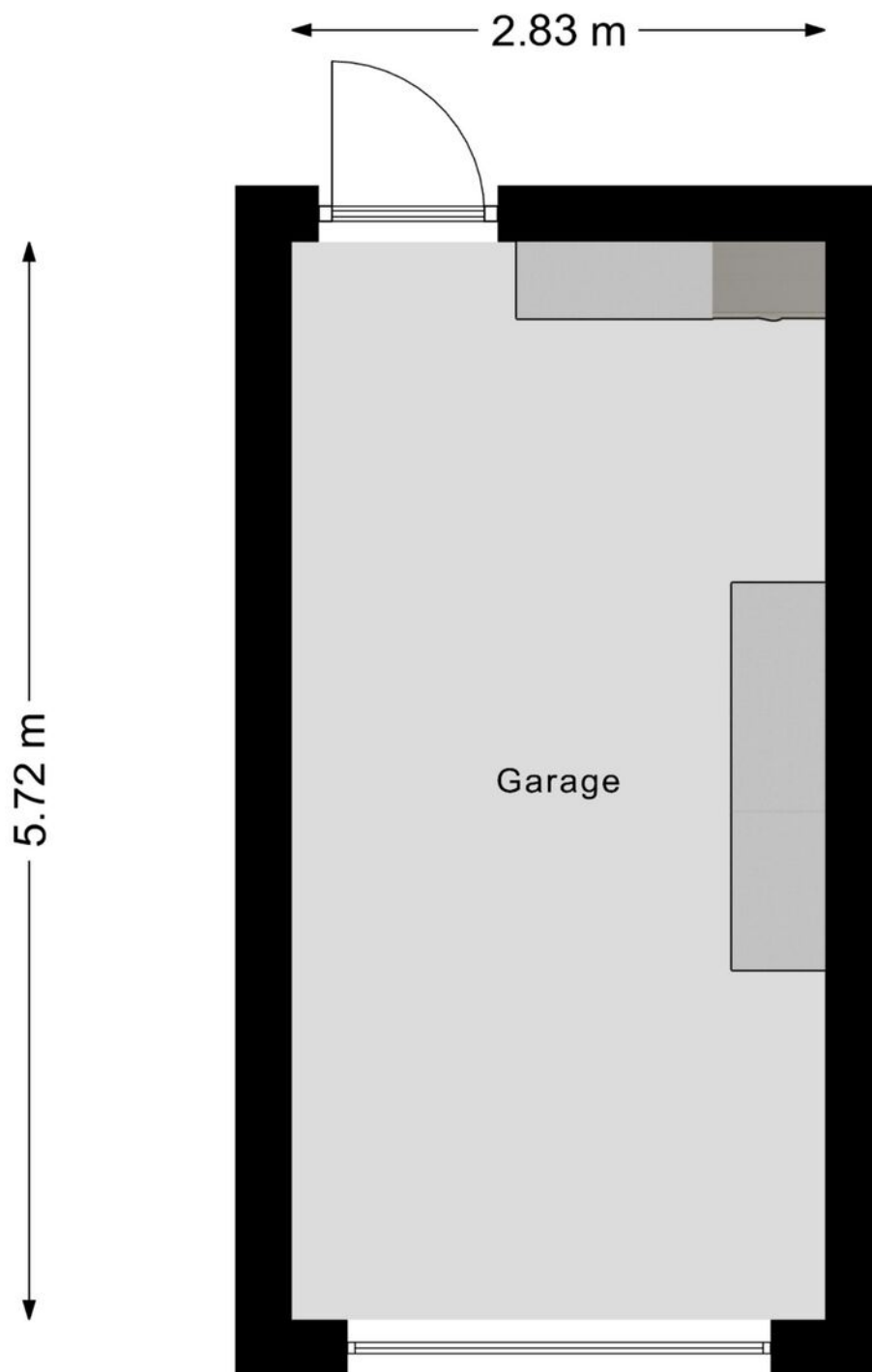
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



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

Tekeningen



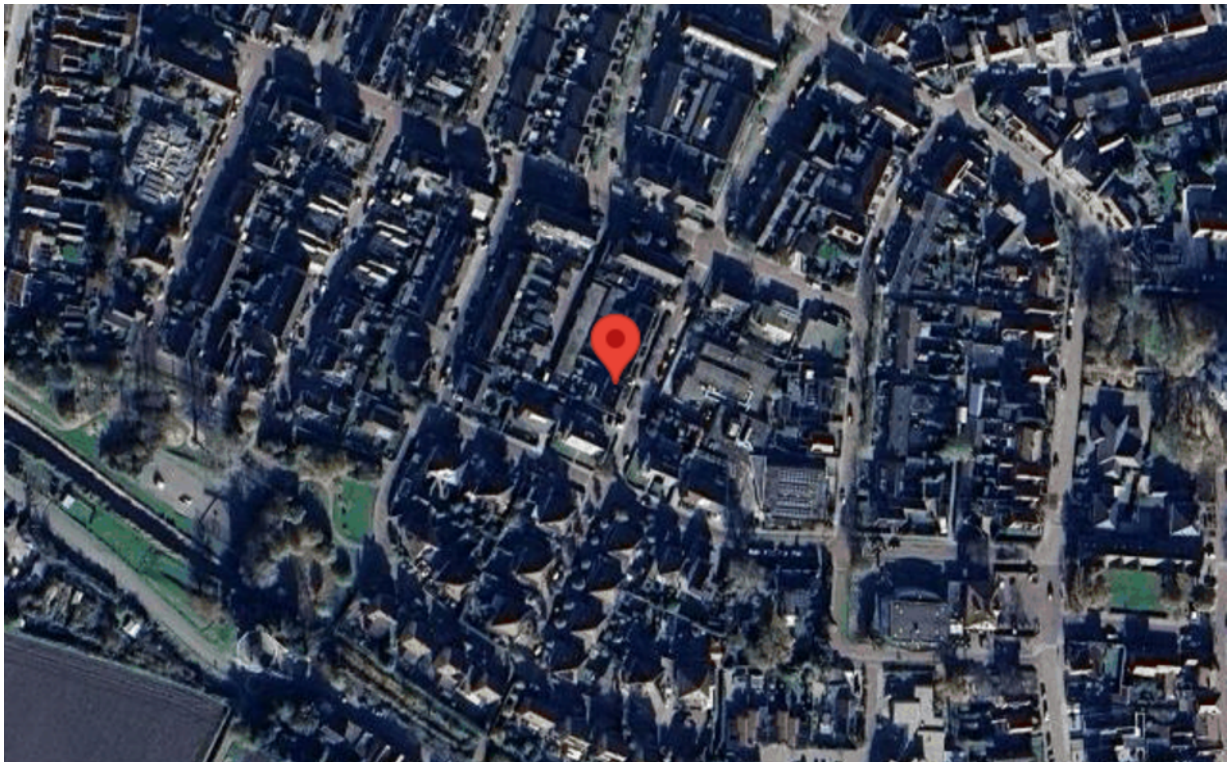
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Uw referentie: hendunun18wolph



kadaster 

Google maps



Anthonise,

Alles onder één dak, makelaars, assurantiën en hypotheeken

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