



**Prinses Wilhelminastraat 10**

4435 AH Baarland



# Prinses Wilhelminastraat 10 4435 AH Baarland

## Inleiding

---

Welkom thuis! Heerlijk binnen komen doet u in deze energiezuinige vrijstaande woning; Je ziet en voelt aan de fijne sfeer dat er goed voor dit huis gezorgd wordt. Het heeft een niet alledaagse indeling en is lekker licht, wat komt door de vele raampartijen. Het is relatief jong, goed geïsoleerd (heeft een fijn energielabel A) én van alle gemakken voorzien. Daarnaast is de tuin onderhoudsvriendelijk en geeft u de benodigde privacy. Kortom, dit comfortabele huis biedt het complete plaatje; Als u denkt in dit plaatje te passen, dan nodigen wij u graag uit om te komen kijken!

Baarland, een idyllisch dorpje in "de zak van Zuid Beveland", bekend van de vele mooie bloemendijken, het fraaie polderlandschap en de Westerschelde op 5 minuten afstand. Rust is wat u hier gaat vinden, fietsen en eindeloos wandelen is gegarandeerd. Voor de nodige voorzieningen is het een tiental minuten rijden naar 's Gravenpolder of een kwartiertje naar Goes. De ontsluitingswegen richting Vlissingen, Antwerpen en de Randstad zijn ook met een kwartiertje autorijden te bereiken.



## Indeling

---

Via de hal, waar het toilet is, betreden we de woonkamer, speels en open van karakter. Aan de linkerkant is de gezellige zithoek, lekker bij de spekkachel, met zicht op de vide. Aan de achterzijde zijn de openslaande deuren naar de tuin.

Al kokkerellende kunt u fijn contact houden met uw visite, die alvast lekker plaats heeft genomen aan de eethoek, of gezellig bij u aan het eiland. De keuken is in lichte kleurstelling uitgevoerd en is gecombineerd met een fraai donker natuurstenen aanrechtblad. De keuken is van het merk SieMatic, dateert uit 2014 en is voorzien van een combi hete luchtoven-magnetron, een vaatwasser, een 5-pits inductie- kookplaat, allen van het merk Siemens. Aansluitend is de bijkeuken, waar plaats is voor de wasmachine en droger en ook de c.v. ketel heeft hier, netjes weggewerkt, zijn plaats.

De trap in de woonkamer vormt één geheel met de vide op de verdieping, die een inkijkje geeft op de zithoek beneden. De verdieping heeft twee slaapkamers, waarvan de master aan de voorzijde voorziet in een royale inloopkast en plafondhoge ramen met frans balkon, en de badkamer. De badkamer is van 2016, is netjes uitgevoerd en heeft een inloopdouche, een toilet en een mooi badkamermeubel. De mogelijkheid bestaat om op deze verdieping een derde slaapkamer te creëren. Hoe? Dat lichten we graag toe tijdens een bezichtiging. De verdieping is voorzien van een laminaatvloer.



## Indeling

---

De woning ligt mooi op het perceel, zodat u rondom tuin heeft. De voortuin is mooi aangelegd met hagen en planten, de achtertuin onderhoudsvriendelijk en is grotendeels bestraat. Qua privacy zit u hier erg fijn. Het tuinhuis was bij een vorige eigenaar ingericht als sauna. De elektrische voorzieningen die daarvoor nodig zijn, zijn nog aanwezig. De grote garage van ca 22 m<sup>2</sup> biedt veel mogelijkheden. Zoekt u een goede ruimte om lekker te klussen of te hobbyen, dan is dit een grote plus. Vóór de garage staat een royale carport.

Het huis is voorzien van:

- vloerverwarming op de begane grond
- Rolluiken
- Spekkachel
- Airco
- een c.v. ketel (Vaillant Ecotec plus uit 2016)

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 397.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1994
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	470 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	105,2 m <sup>2</sup>
Inhoud	390 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	35,1 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	26 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Energieverbruik

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

## CV ketel

CV ketel	Vaillant HR Ecotec plus
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
------------------------	---

# Kenmerken

---

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Kachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft airco	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Heeft een frans balkon	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## Kadastrale gegevens

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

# Foto's

---



# Foto's

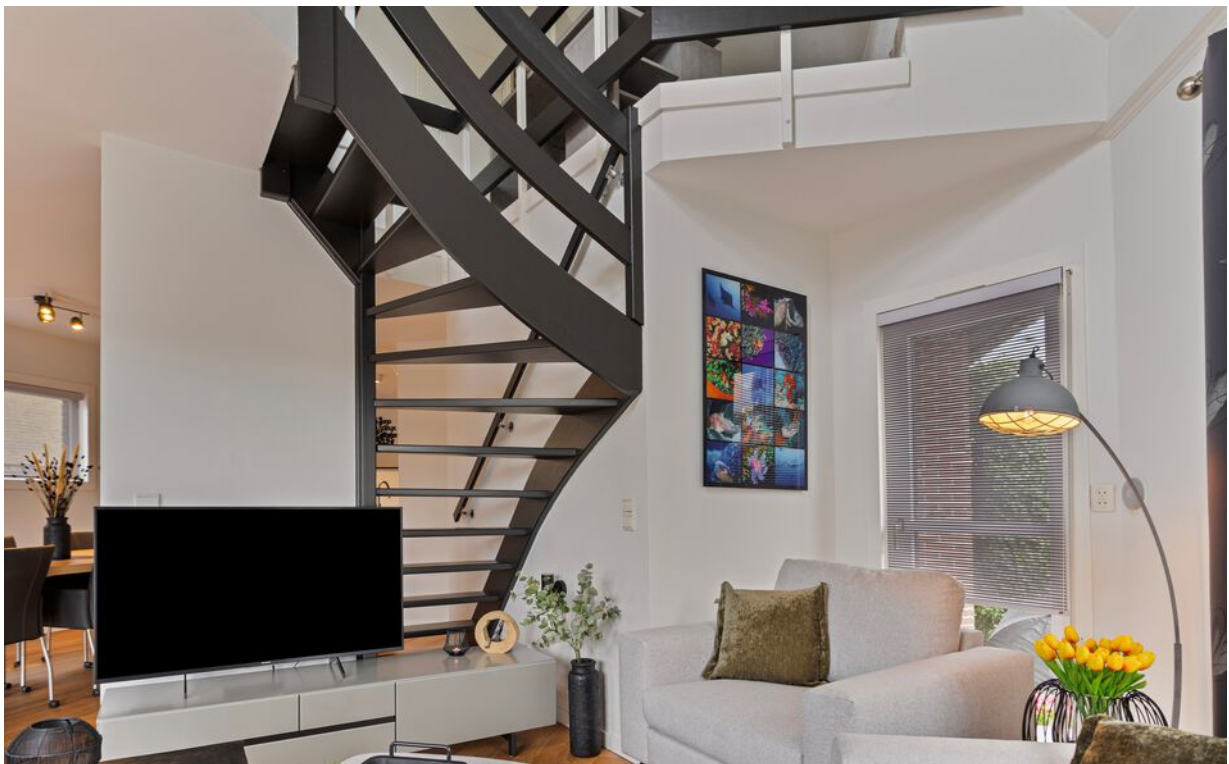
---





# Foto's

---



# Foto's

---



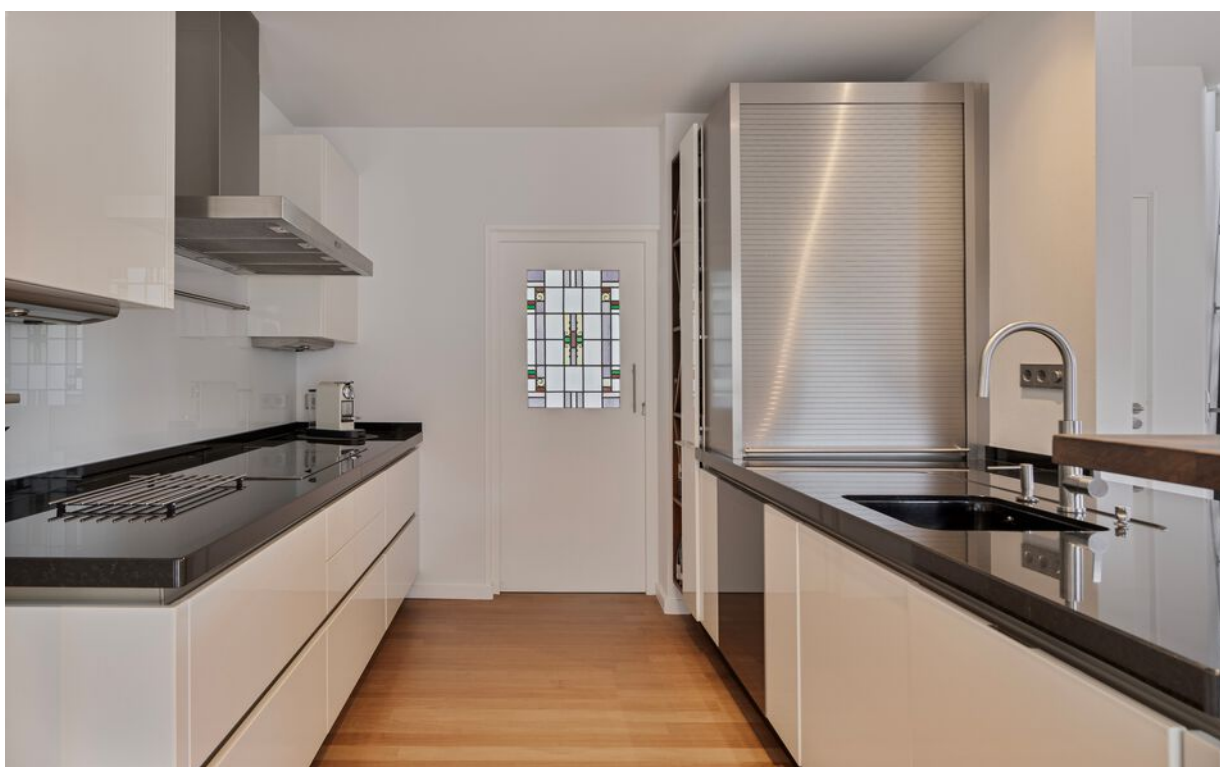
# Foto's

---



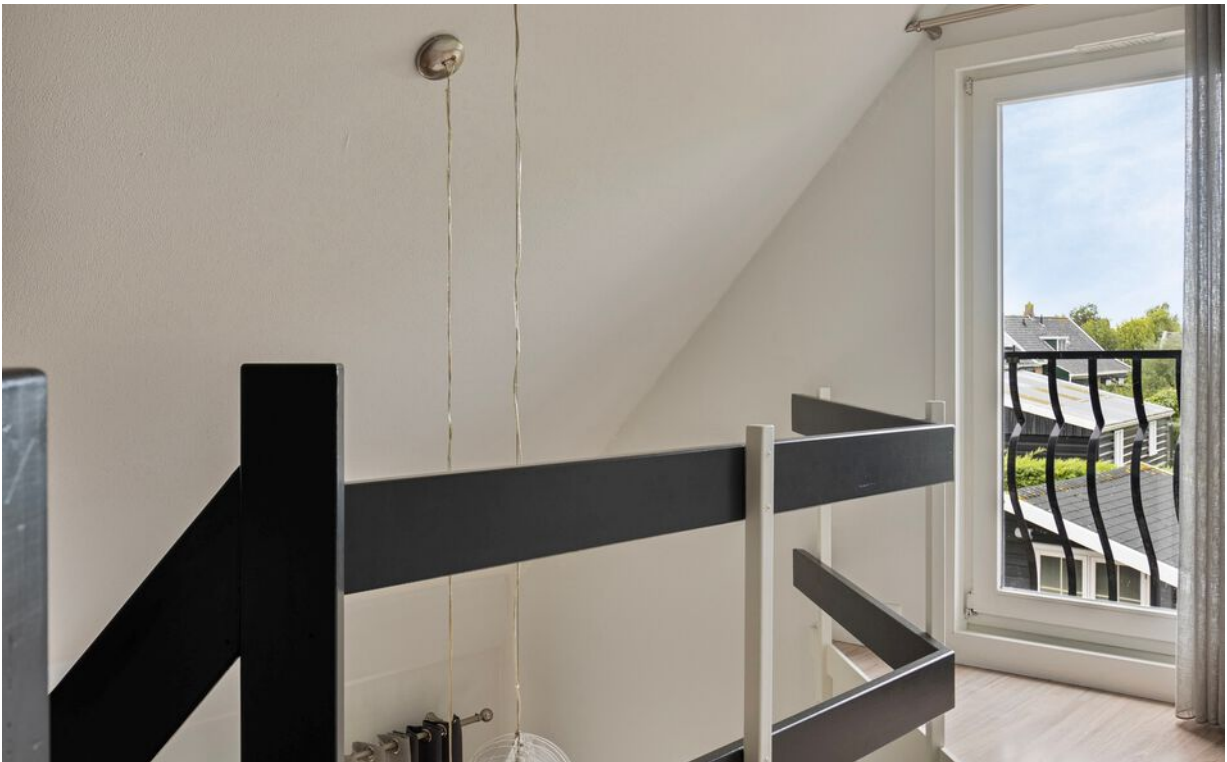
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



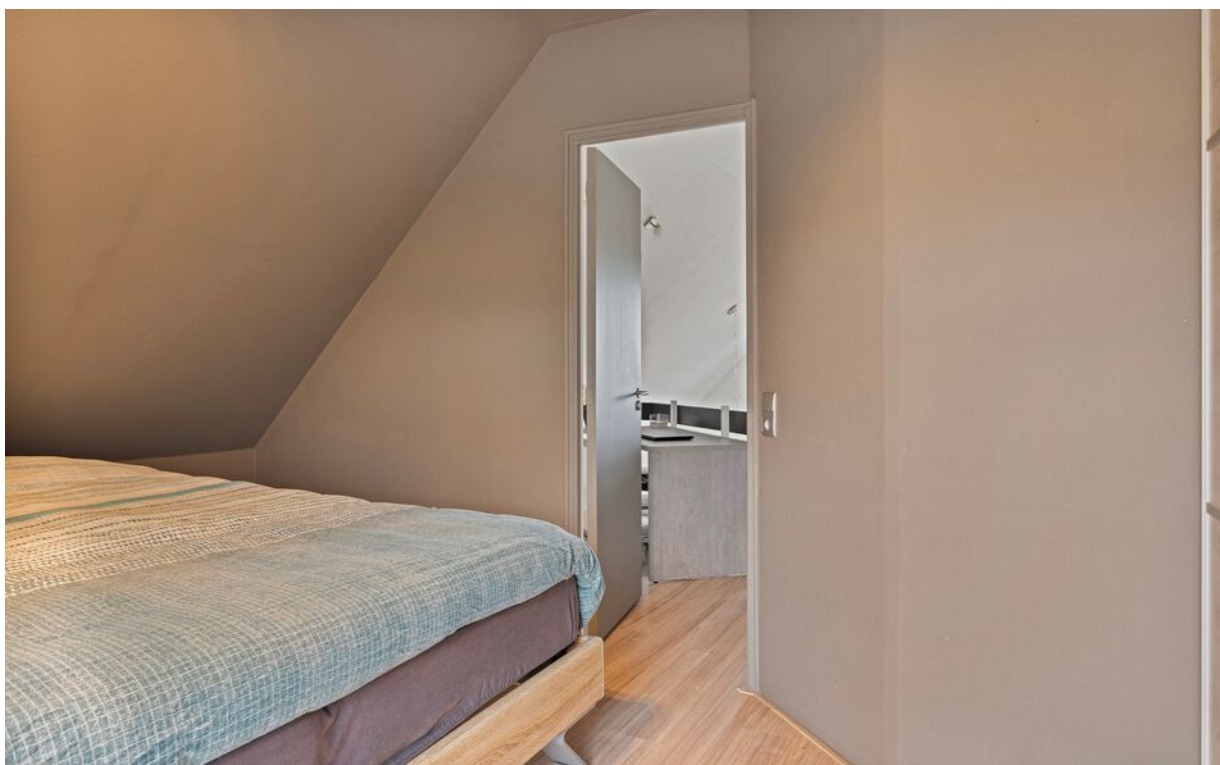
# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---

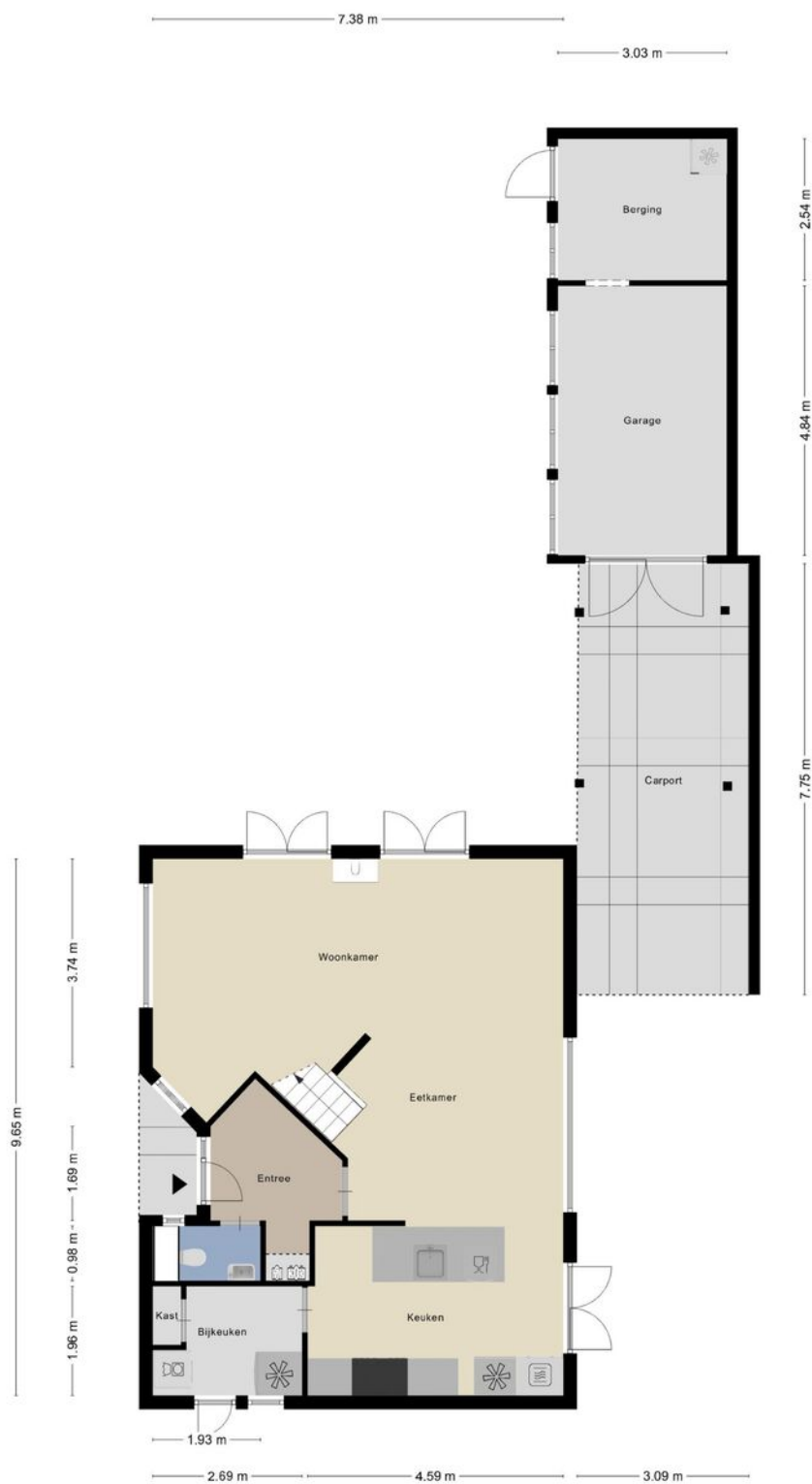


# Foto's

---



# Tekeningen



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

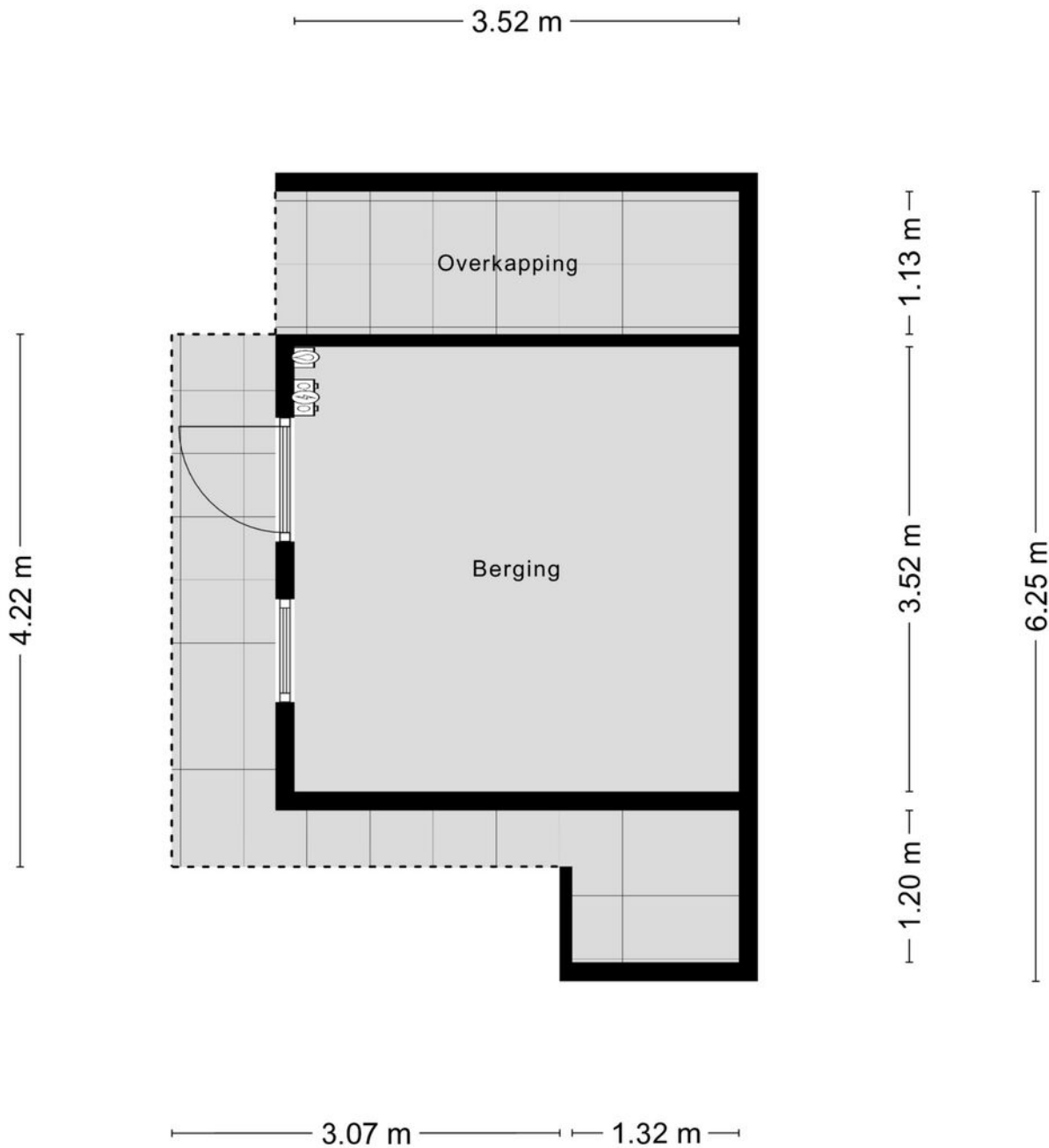
# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tekeningen

---



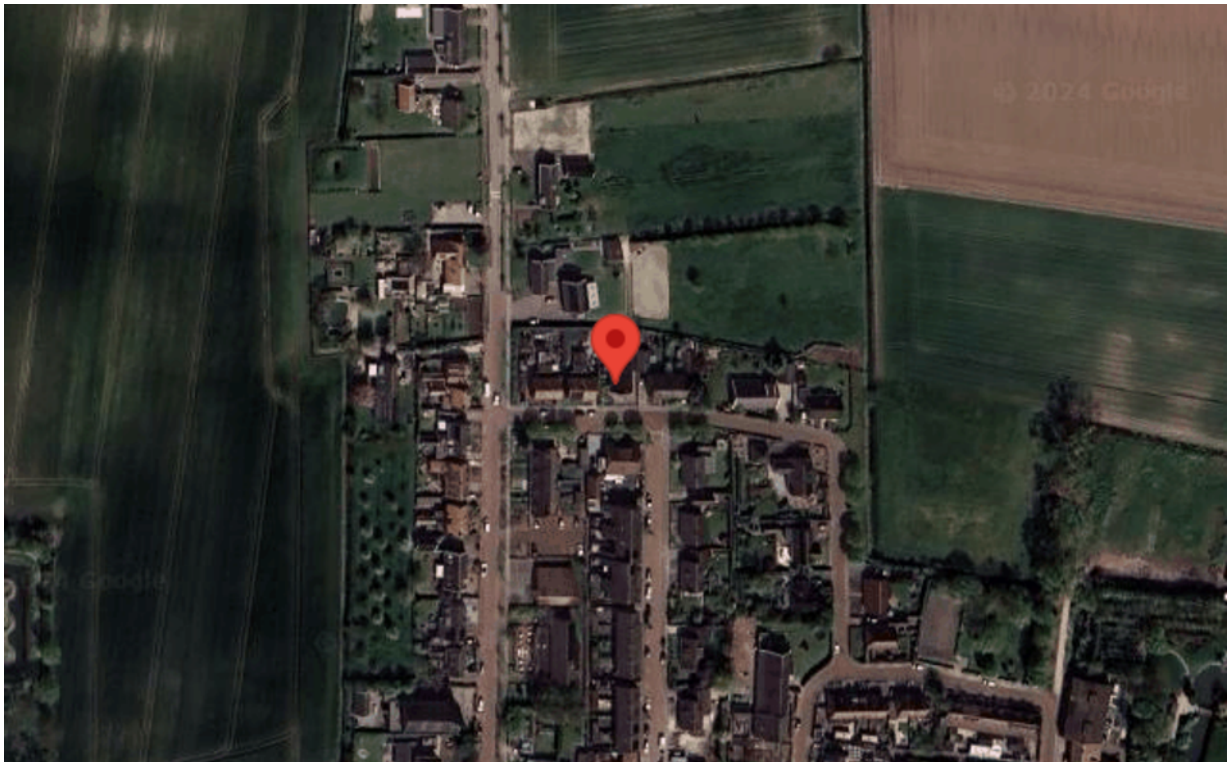
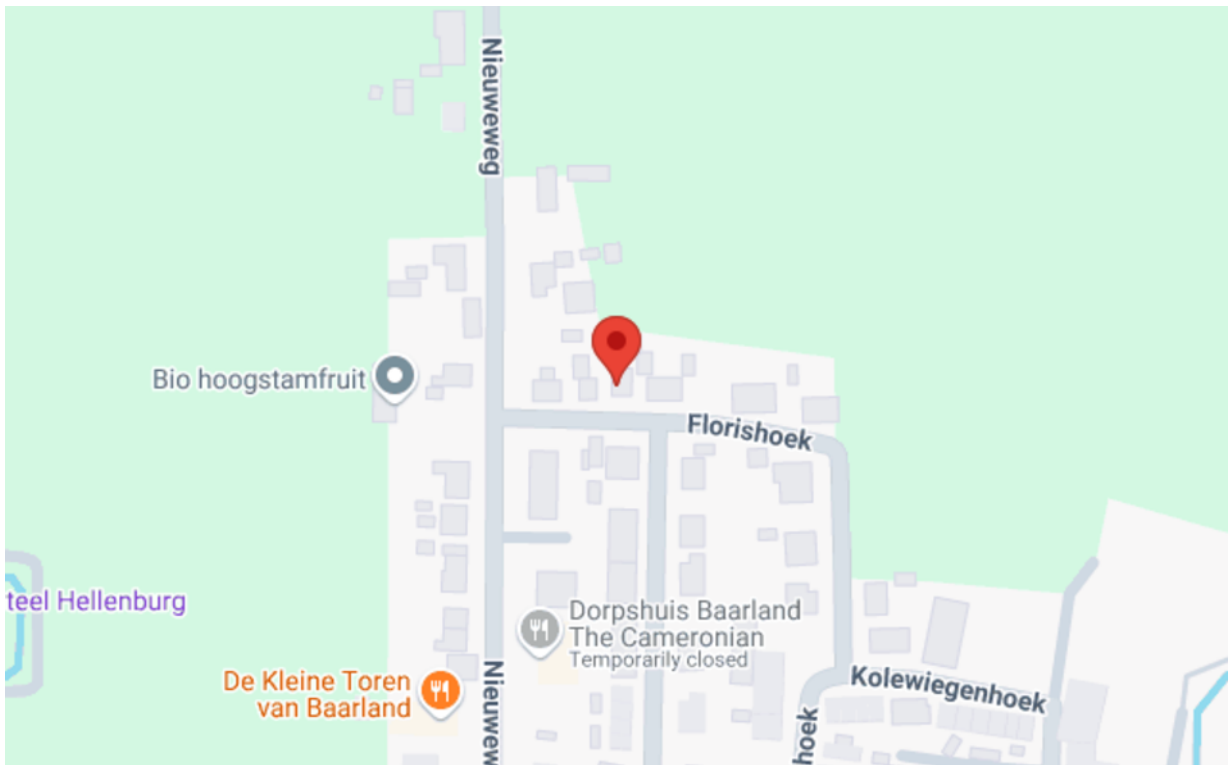
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





# 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