



Boomdijk 9
4471 AZ Wolphaartsdijk



Boomdijk 9 4471 AZ Wolphaartsdijk

Inleiding

Nog net binnen de bebouwde kom ligt aan de Boomdijk deze schattige woning. Anders dan de voorgevel doet vermoeden, beschik je maar liefst over 131 m² woonoppervlak, verdeeld over 4 niveau's. Speels, anders dan anders, en zeker geen dertien-in-een-dozijn-huis vind je hier!

Wat het echt uniek maakt is het fantastische uitzicht. Hier wonen betekent de seizoenen beleven in optima forma en genieten van de mooiste zonsopkomsten! Als landelijk wonen jou aanspreekt en je hebt geen bezwaar tegen vrij uitzicht en heerlijk ver weg kunnen kijken vanuit elk raam in je huis, dan is deze leuke dijkwoning misschien iets voor jou!



Indeling

Even een korte impressie van nummer 9;

Als je de voordeur binnenstapt, is aan de linkerkant van de hal de woonkeuken, deze is lekker ruim en biedt eventueel plaats voor een kleine tafel of ontbijtbar. Het keukenblok is eenvoudig uitgevoerd en heeft een oven, een vaatwasser en een keramische kookplaat tot je beschikking. Aan de andere kant van de hal is de woonkamer. Wat een fijne ruimte! Heerlijk licht en door de openslaande tuindeuren geniet je extra van de ochtendzon. Heel vroeg in het voorjaar, de hele zomer tot het late najaar zul je hier met veel plezier vertoeven. Zie je jezelf al zitten met opkomend zonnetje aan je ontbijtje?

Aan de achterkant van de hal is het toilet. Een klein stukje trap oplopend, één niveau hoger, vind je een slaapkamer. Deze ligt aan de achterzijde en is voorzien van een ruime inbouwkast, waar ook de c.v. ketel zich bevindt. De bovenste verdieping heeft, naast behoorlijk wat bergruimte achter de knieschotten, 2 slaapkamers. Doordat de achterzijde een brede dakkapel heeft, is hier voldoende ruimte.



Indeling

Vanuit de hal is ook de trap naar beneden, naar het souterrain. Hier vind je, naast de bijkeuken met de achterdeur naar buiten, een wasruimte, de badkamer en een royale kamer.

Momenteel is deze kamer als slaapkamer in gebruik, maar je kunt hier ook heel goed werk-, salon of kantoorruimte van maken. Deze ruimte heeft een eigen deur naar buiten.



Indeling

De tuin ligt op het zuidoosten en grenst aan landbouwgrond, waardoor je verzekerd bent van vrij uitzicht. De tuin is ruim 15 meter diep en 9 meter breed en heeft een vrije achterom. De schuur is enkele jaren geleden geplaatst en meet 5.80 x 3.36 m., op de verdieping vind je nog meer ruimte. Onder het schuurdak is aan de achterzijde een fraaie veranda gemaakt. Heerlijk vertoeven is het hier. Gegarandeerd dat je hier veel zult zijn met vrienden en familie. Bbq aan, biertje en wijntje er bij en genieten maar.....

- De c.v. ketel is van het merk Vaillant, type Ecotec en is geïnstalleerd in 2019
- In 2020 zijn 10 zonnepanelen geplaatst, deze liggen op het dak van de schuur
- De ramen in de woonkamer en keuken zijn in 2020 vernieuwd en voorzien van HR+ glas
- Het energielabel is C

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 359.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning, dijkwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1929
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	234 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	131 m ²
Inhoud	464 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	19,5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15,5 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

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

CV ketel

CV ketel	Vaillant Ecotec
----------	-----------------

Kenmerken

Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Foto's



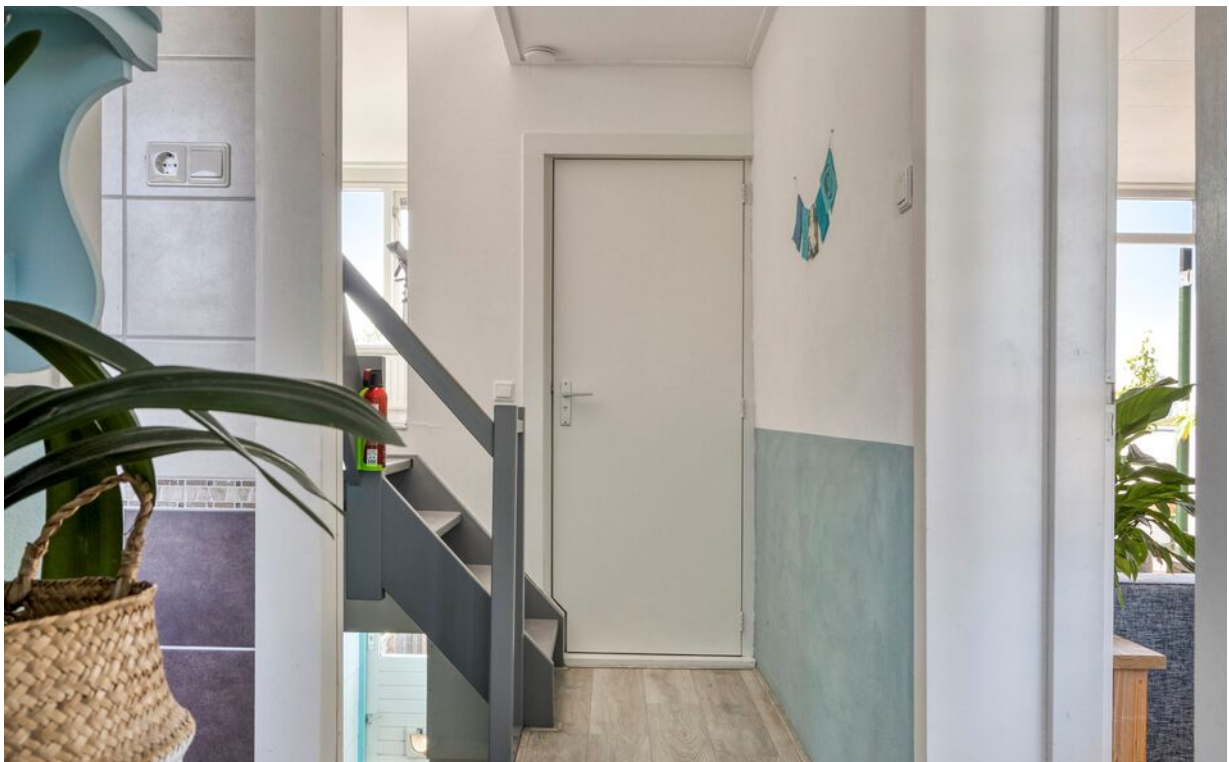
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen



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

Tekeningen



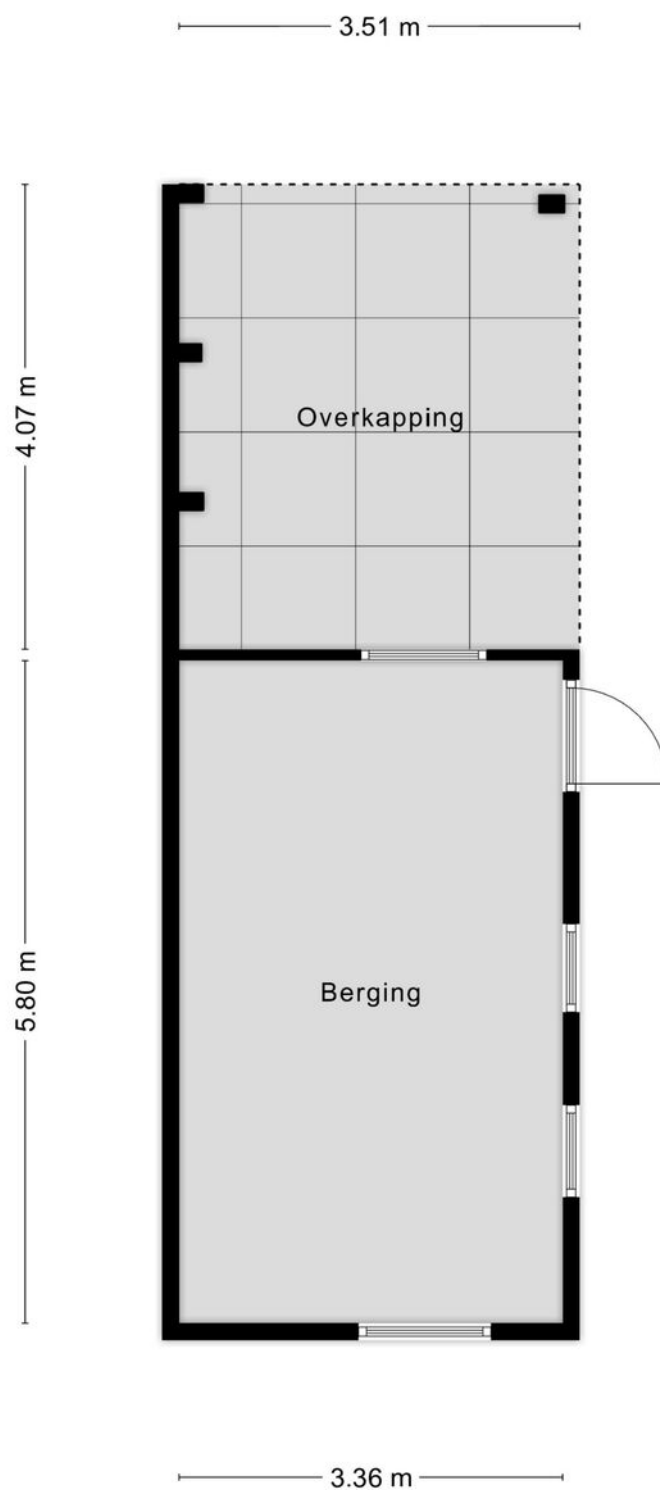
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Boomdijk9Wolphaartsd



12345
25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

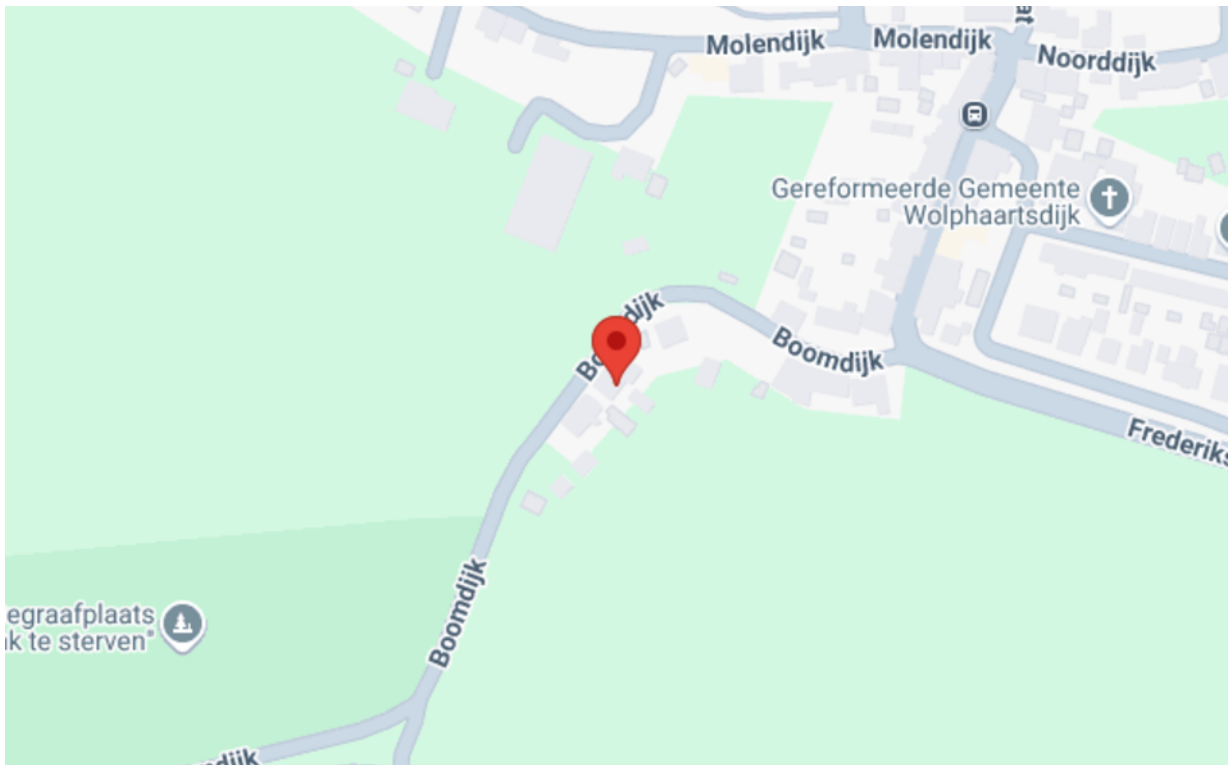
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Goes
Sectie AD
Perceel 1368

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.

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