



**Inlaag 64, WOLPHAARTSDIJK**  
**€ 245.000,- k.k.**

**Faasse & Fermont**



**Woningen**

**Nieuwbouw**

**Hypotheeken & verzekeringen**

**Bedrijfsonroerend goed**

## Kenmerken en gegevens

### Bouw

Soort woonhuis	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1968
Soort dak	Platdak

### Oppervlakten en inhoud

#### Gebruiksoppervlakten

Wonen	46 m <sup>2</sup>
Perceel	503 m <sup>2</sup>
Inhoud	167 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	3
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafel, toilet
Aantal woonlagen	1

### Energie

Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	moederhaard

### Kadastrale gegevens

WOLPHAARTSDIJK

### Kadastrale kaart

Oppervlakte	503 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

### Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging, in woonwijk
Tuin	tuin rondom
Tuin breedte	18 m
Tuin diepte	25 m
Ligging tuin	Westen

## Omschrijving

Hier recreëren is fantastisch! Een heerlijk huis op een mooi perceel aan de populaire Inlaag grenzend aan het Veerse Meer. Dit recreatiepark is kleinschalig, gezellig en mooi groen. Echt een park met een eigen karakter en niet te vergelijken met de grote parken in de regio. Iedereen is eigen baas en er zijn geen parkkosten verschuldigd. Aan de andere kant van de dijk ligt het Veerse Meer. Een fantastisch stuk natuur waar je heerlijk aan- en op het water kunt genieten.

De woning staat op een mooi perceel van 503 m<sup>2</sup> met een goede bezonning.

De bungalow is omstreeks 1968 gebouwd en beschikt over dubbel glas en dakisolatie. De verwarming gaat middels een moederhaard i.c.m. radiatoren. De woning is eenvoudig maar sfeervol en erg licht. De woning wordt inclusief inventaris aangeboden. Er zijn onder meer 2 slaapkamers, eenvoudig sanitair en een eenvoudige keuken.

Rondom de woning is voldoende ruimte voor het parkeren van auto's of wat dacht u van een bootje? De trailerhelling is per slot van rekening in de buurt.

Het dorp Wolphaartsdijk ligt op slechts 10 autominuten verwijderd van streekcentrum Goes en heeft veel te bieden. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u bij 2 supermarkten terecht, er zijn meerdere jachthavens en een divers horeca aanbod met zelfs een sterrenrestaurant. Hier vier je vakantie in optima forma.

## Indeling

### Begane grond:

Via de entree aan de achterkant kom je binnen in de praktische bijkeuken met wasmachine aansluiting. De eenvoudige, compacte keuken staat in directe verbinding met de gezellige woonkamer. De woonkamer beschikt over een schuifpui naar de grote tuin.

Er zijn 2 slaapkamers van 2.05 x 2.23m en van 2.05 x 2.93m.

De badkamer beschikt over douche, wastafel en toilet.

### De tuin:

De tuin ligt rondom de woning. Er is altijd wel een zonnige plek te vinden. Er is veel privacy. Jer ervaart hier rust, ruimte en natuur. Op eigen terrein is parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Voor tuingereedschap e.d. is er een houten tuinhuis.

De woning is uitsluitend bestemd voor recreatieve bewoning.

Oplevering in onderling overleg.

## Omschrijving

Die Erholung hier ist fantastisch! Ein schönes Haus auf einem schönen Grundstück im beliebten Inlaag am Rande des Veerse Meer. Dieser Erholungspark ist klein, gemütlich und wunderschön grün. Wirklich ein Park mit eigenem Charakter und nicht zu vergleichen mit den großen Parks in der Region. Jeder ist sein eigener Chef und es fallen keine Parkgebühren an. Auf der anderen Seite des Deichs liegt das Veerse Meer. Ein fantastisches Stück Natur, wo Sie das Wasser genießen können.

Das Haus liegt auf einem wunderschönen Grundstück von 503 m<sup>2</sup> mit guter Sonneneinstrahlung.

Der Bungalow wurde um 1968 erbaut und verfügt über Doppelverglasung und Dachisolierung. Die Beheizung erfolgt über einen Mutterkamin in Kombination mit Heizkörper. Das Haus ist einfach, aber attraktiv und sehr hell. Das Haus wird inklusive Inventar angeboten. Es gibt 2 Schlafzimmer, einfache Sanitäranlagen und eine einfache Küche.

Rund um das Haus gibt es viel Platz zum Parken von Autos oder wie wäre es mit einem Boot? Schließlich ist die Slipanlage in der Nähe.

Das Dorf Wolphaartsdijk liegt nur 10 Autominuten vom regionalen Zentrum von Goes entfernt und hat viel zu bieten. Für Ihre täglichen Einkäufe stehen Ihnen 2 Supermärkte zur Verfügung, es gibt mehrere Yachthäfen und ein vielfältiges Angebot an Gastronomiebetrieben, darunter ein Sternerestaurant. Hier können Sie Ihren Urlaub optimal genießen.

### Layout

#### Erdgeschoss:

Durch den Eingang auf der Rückseite gelangen Sie in den praktischen Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss. Die schlichte, kompakte Küche ist direkt mit dem gemütlichen Wohnzimmer verbunden. Das Wohnzimmer verfügt über Schiebetüren zum großen Garten.

Es gibt 2 Schlafzimmer mit den Maßen 2,05 x 2,23 m und 2,05 x 2,93 m.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, ein Waschbecken und eine Toilette.

#### Der Garten:

Der Garten liegt rund um das Haus. Es gibt immer ein sonniges Plätzchen. Es gibt viel Privatsphäre. Hier erlebt Jer Ruhe, Weite und Natur. Es gibt Parkplätze für mehrere Autos vor Ort. Es gibt ein Gartenhaus aus Holz für Gartengeräte etc.

Das Haus ist ausschließlich zur Freizeitnutzung bestimmt.

Lieferung im gegenseitigen Einvernehmen.













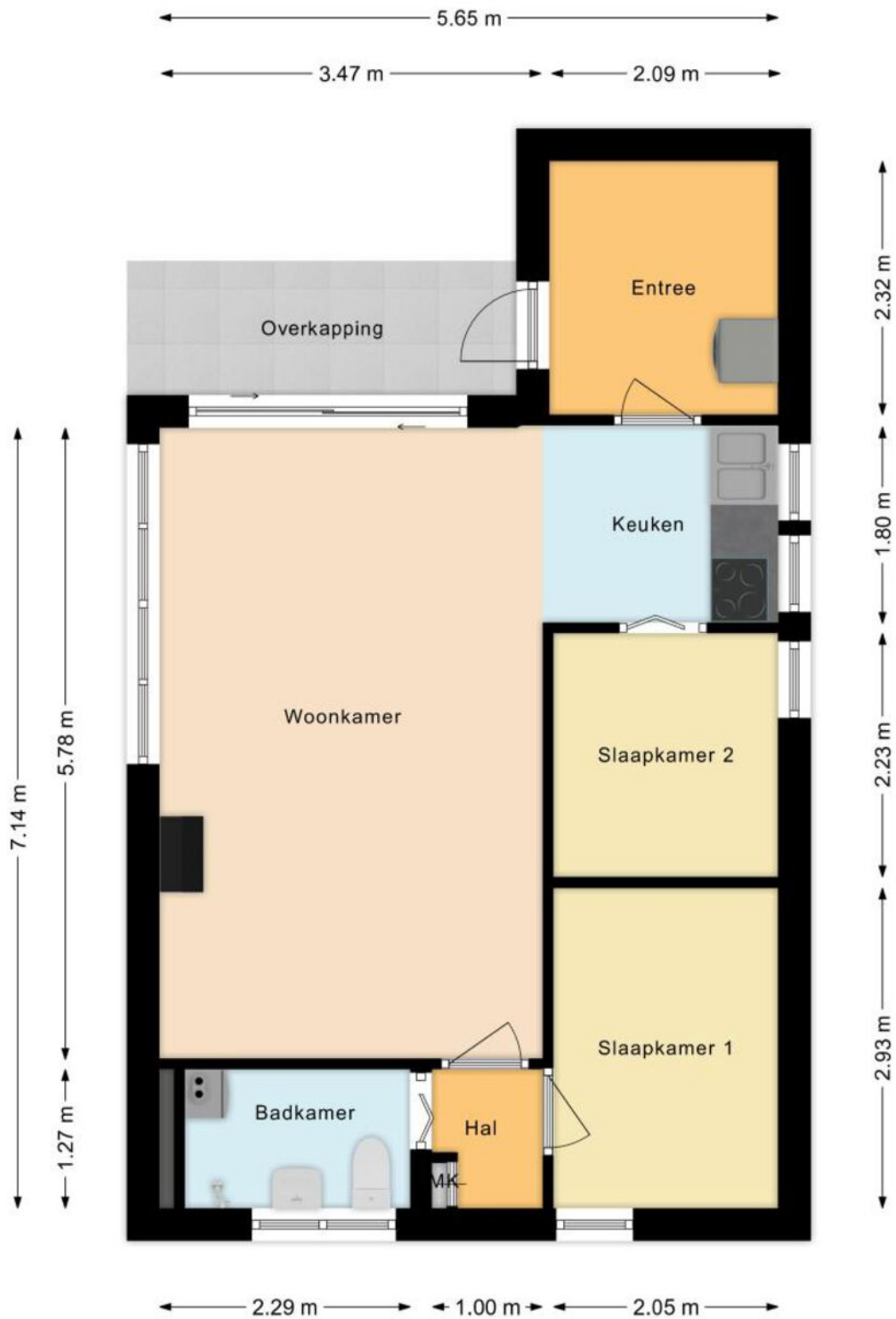




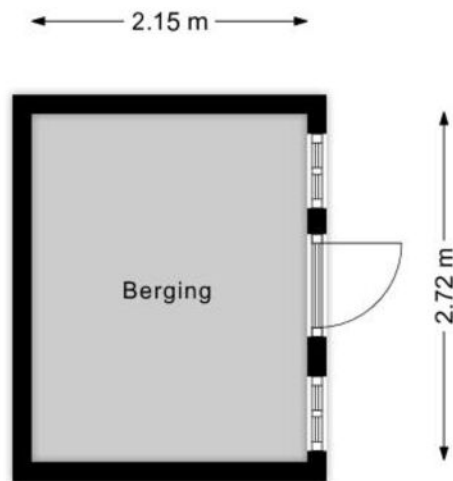




# Plattegrond



# Plattegrond










# Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Goes AD 1342



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Goes	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie AD	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1342	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 september 2024 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.	



## Wolphaartsdijk

Wolphaartsdijk is een actief en gemoedelijk dorp in de gemeente Goes en direct aan het Veerse Meer gelegen.

Het prachtige naastgelegen natuurgebied "De Weel", een voormalige getijdengeul, is een fraai wandelgebied.

Een voorliefde voor watersport, fietsen of wandelen? U kunt hier in "Wolfersdiek" dan zeker uw hart ophalen.

Wolphaartsdijk beschikt over diverse voorzieningen. Er is een grote jachthaven, een goed winkelbestand, horeca, een actief verenigingsleven en basisscholen.

Voor recreatie zijn er 2 grote campings te vinden midden in het recreatie gebied "De Piet"



## U HEEFT DE WONING BEKEKEN, EN DAN...

We hopen dat u een goede eerste indruk heeft gekregen van het pand wat u heeft bezichtigd! Hoe gaat het nu verder? Als u meer interesse heeft, kunnen we een afspraak maken voor een tweede bezichtiging. Tijdens zo'n tweede bezichtiging zult u weer nieuwe dingen zien, zodat u een duidelijke keuze kunt maken. Hieronder staat nog wat uitleg over een aantal begrippen:

### **Bouwkundige keuring**

Er bestaat een mogelijkheid de woning te laten keuren door een onafhankelijk bouwkundig bureau. Aan die keuring is ook een bouwkundige garantie verbonden. Vraagt u naar de tarieven bij de makelaars of ons kantoor.

### **Financiering van de woning**

Onder de naam Faasse & Fermont Hypotheken en Verzekeringen bieden wij u advies op het gebied van hypotheeken, schade- en levensverzekeringen en overige financiële diensten. Wij zijn daarbij volledig onafhankelijk en hebben de mogelijkheid bij de meeste geldverstrekkers en verzekeraars producten te sluiten. Ook als u al een gesprek met een andere hypotheekadviseur of bank heeft gehad, bieden we u graag vrijblijvend een second opinion aan.

### **Een optie nemen?**

Een optie kunt u niet nemen. U kunt om een optie vragen. In de regel worden opties voor maximaal een week verleend. In andere branches liggen prijs en voorwaarden vast bij opties (zoals op de aandelenbeurs). Wij beschouwen een optie als een tijdsperiode, waarin de verkoper toezegt niet aan een ander te zullen verkopen.

### **Wat houdt de vraagprijs in**

Juridisch gezien is de vraagprijs niets anders dan de uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, bent u niet automatisch koper. De verkoper zal eerst akkoord moeten geven. Een verkoper mag zijn prijs in de onderhandeling zelfs verhogen.

### **Het doen van een bod**

Als u een bod doet, moet u ook eventuele randvoorwaarden aangeven. Uiteraard is de prijs erg belangrijk, maar andere voorwaarden moeten ook worden vermeld, zoals eventuele ontbindende voorwaarden inzake financiering en de leverdatum. U bent pas in onderhandeling als er een tegenbod komt.

### **Bedenktijd**

Een koper heeft 3 dagen bedenktijd. Wij zullen daarom een bewijs van ontvangst van de koopakte laten tekenen door de koper. Een koper kan zich tijdens de 3 dagen bedenktijd zonder opgave van enige reden terugtrekken van een koop. De bedenktijd geldt niet voor de verkoper.

### **Bankgarantie**

Om de verkoper voldoende zekerheid te verschaffen dat een koper ook daadwerkelijk de woning zal afnemen, wordt er door ons als voorwaarde voor de koopovereenkomst de eis van een bankgarantie van 10 procent van de koopsom gesteld. In plaats van de bankgarantie kan het bedrag van de bankgarantie ook bij de notaris worden gestort.

### **Rechten en verplichtingen uit vorige akte**

In de op te maken koopovereenkomst wordt verwezen naar rechten en verplichtingen uit de voorgaande eigendomsakte, die, voor zover nodig, deel uit maken van de nieuwe overeenkomst. Deze akte ligt ter inzage op ons kantoor.

### **Koopakte**

De koopakte wordt opgesteld op basis van het model dat is ontwikkeld door de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis en de NVM..

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening  
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Als uw vraag nog niet beantwoord is, kunt u ons altijd bellen. Als u geen interesse meer heeft, horen we dat ook graag van u. Wij kunnen dan de eigenaar van de woning in kennis stellen. Zij zijn ook benieuwd naar uw reactie. En misschien kunnen wij u helpen bij het zoeken naar een andere woning.

De informatie is met zorg samengesteld, maar door Faasse & Fermont wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De objecten worden opgemeten volgens de Meetinstructie welke is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



# Maak gebruik van een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling!

U heeft interesse in deze woning.

Waarschijnlijk heeft u veel vragen bij het kopen van een woning / verkopen van uw eigen woning.

De belangrijkste vraag is:

**"Wat is mijn woning waard?"**

Wij komen graag met u in contact om een afspraak te maken voor een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling.

**Faasse & Fermont**  
De vastgoedrealisten



## Een bod uitbrengen?

Om het biedingstraject zo transparant mogelijk te laten verlopen werken wij met het digitale systeem 'MijnHuiszaken'

Bij het bezichtigen van de woning heeft u van ons een e-mail ontvangen met een uitnodiging om een account aan te maken. (Mocht u deze mail niet meer hebben, neem dan contact met ons op.)

Hierin klikt u op: 'Klik hier om uw account te voltooien'

- Maak een account aan met uw e-mail adres en een wachtwoord
- Vervolgens kunt u inloggen met uw eigen account
- Klik rechtsboven op "Mijn account" en vervolgens op "Mijn aankoop"
- Via de knop "Doe een bod", kunt u uw bod en alle aanvullende gegevens invullen.
- Uw bod wordt realtime gedeeld met de verkoper.
- Na het sluiten van het biedingstraject nemen wij contact met u op om de uitslag te bespreken

# Faasse & Fermont

Frans den Hollanderlaan 12, 4461 HN Goes | Oostperkweg 3, 4332 SB Middelburg  
T 0113 250 555 / 0118 727 000 | [info@faasse-fermont.nl](mailto:info@faasse-fermont.nl) | [www.faasse-fermont.nl](http://www.faasse-fermont.nl)

