



Muidenweg 181, WOLPHAARTSDIJK
€ 309.000,- k.k.

Faasse & Fermont

An aerial photograph of a city grid, likely Amsterdam, with a semi-transparent red overlay. The text is centered on the image.

Woningen

Nieuwbouw

Hypotheken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Bouw

Soort woonhuis	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1986
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	93 m ²
Perceel	386 m ²
Inhoud	362 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2

Energie

Definitief energielabel	C
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas

Kadastrale gegevens

WOLPHAARTSDIJK
Goes, Sectie: AE,
Nummer: 592

Kadastrale kaart

Oppervlakte	386 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging, in woonwijk
Tuin	tuin rondom
Tuin breedte	20 m
Tuin diepte	12 m
Ligging tuin	Zuiden

Omschrijving

Heerlijk recreëren op een unieke locatie!

Een heerlijk huis op een royaal perceel aan de populaire Muidenweg, direct grenzend aan het Veerse Meer. Dit kleinschalige recreatiepark is groen, gezellig en heeft een eigen karakter _ niet te vergelijken met de grootschalige parken in de regio. Hier is iedereen eigen baas en zijn de parkkosten minimaal.

Aan de andere kant van de dijk ligt het schitterende Veerse Meer: een paradijs voor watersporters en natuurliefhebbers. Zeilen, windsurfen, suppen of zwemmen _ het kan hier allemaal. De rustige oevers zijn perfect voor een picknick of een ontspannen wandeling. Er zijn prachtige fiets- en wandelroutes met adembenemende uitzichten over het water en de omliggende natuur. Kortom: de perfecte uitvalsbasis in het hart van Zeeland.

Deze woning is ideaal als eigen vakantiebestemming of als investering met uitstekend verhuurpotentieel. Ze is met zorg en stijl ingericht en wordt volledig inclusief inventaris verkocht. Direct klaar voor gebruik!

Algemeen

De woning is gebouwd in 1988, goed onderhouden en staat op een mooi perceel van 386 m² aan een doodlopend hofje zonder doorgaand verkeer. De royale tuin is volledig omsloten, goed op de zon gelegen en biedt volop privacy.

Wolphaartsdijk ligt op slechts 10 autominuten van Goes en heeft veel te bieden. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er twee supermarkten, en het dorp beschikt over meerdere jachthavens en een gevarieerd horeca-aanbod. Hier vier je vakantie in optima forma.

Omschrijving

Indeling

Begane grond:

Verzorgde voortuin met parkeerruimte voor twee auto's en toegang tot de voordeur.

Hal met meterkast, toilet en badkamer. De badkamer is modern betegeld en voorzien van een douche en een wastafelmeubel.

De sfeervolle, tuingerichte woonkamer beschikt over een schuifpui naar de overkapping in de achtertuin. Er is voldoende ruimte voor een royale zithoek en een gezellige eethoek. De open keuken is voorzien van een vaatwasser, afzuigkap, oven, koelkast en gaskookplaat.

Aangebouwde praktische bijkeuken met bergvliering.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en een separaat toilet.

-De hoofdslaapkamer (ca. 3,50 × 3,15 m) beschikt over een inloopkast en vaste kasten.

-De twee andere slaapkamers zijn elk ca. 2,00 × 4,00 m.

Inventaris

De woning wordt verkocht inclusief de volledige inventaris, waaronder:

inrichting van de slaapkamers, eethoek, zithoek, wasmachine, diepvries, droger, tuinmeubels, tuingereedschap, enz.

Tuin

De tuin is een oase van rust en privacy, met een zonnige ligging, een groot gazon en een fraaie overkapping waar je heerlijk kunt zitten.

Er is een aangebouwde berging aanwezig voor tuingereedschap en fietsen.

Bent u op zoek naar een degelijke recreatiewoning met een fijne tuin? Dan is dit huis zeker een bezichtiging waard.

Let op: de woning is uitsluitend bestemd voor recreatief gebruik.

Oplevering: in onderling overleg.

Vraagprijs: € 309.000,- kosten koper

Omschrijving

Erholung pur an einzigartiger Lage!

Ein wunderbares Ferienhaus auf einem großzügigen Grundstück an der beliebten Muidenweg _ direkt am Veerse Meer gelegen. Dieser kleine, grüne Ferienpark hat einen ganz eigenen, charmanten Charakter und ist mit den großen, kommerziellen Parks in der Region nicht zu vergleichen. Jeder ist hier sein eigener Herr, und die Parkkosten sind minimal.

Gleich hinter dem Deich liegt das traumhafte Veerse Meer _ ein Paradies für Wassersportler und Naturliebhaber. Ob Segeln, Surfen, Stand-up-Paddling oder Schwimmen: hier ist alles möglich. Die ruhigen Ufer laden zu einem Picknick oder einem entspannten Spaziergang ein. Zahlreiche Rad- und Wanderwege bieten atemberaubende Ausblicke über das Wasser und die umliegende Natur. Ein idealer Ausgangspunkt im Herzen Zeelands.

Dieses Haus eignet sich perfekt als privates Feriendomizil oder als Investition mit hervorragendem Vermietungspotenzial. Es ist stilvoll und gepflegt eingerichtet und wird komplett möbliert verkauft _ sofort bezugsfertig!

Allgemeines

Das Haus wurde 1986 erbaut, stets gut instand gehalten und befindet sich auf einem schöne Grundstück von 386 m² in einer ruhigen Sackgasse ohne Durchgangsverkehr. Der großzügige Garten ist vollständig umzäunt, sonnig gelegen und bietet viel Privatsphäre.

Wolphaartsdijk liegt nur 10 Autominuten von Goes entfernt und bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur. Zwei Supermärkte für den täglichen Einkauf, mehrere Yachthäfen sowie ein abwechslungsreiches Gastronomieangebot machen das Leben hier besonders angenehm. Urlaub in seiner besten Form!

Omschrijving

Einteilung

Erdgeschoss:

Gepflegter Vorgarten mit Stellplatz für zwei Autos und Zugang zur Haustür.

Eingangsbereich mit Zählerkasten, WC und modern gefliester Badezimmer mit Dusche und Waschtisch.

Das gemütliche, gartenorientierte Wohnzimmer verfügt über eine Schiebetür zur überdachten Terrasse im hinteren Garten. Es gibt ausreichend Platz für eine großzügige Sitzecke sowie einen Essbereich. Die offene Küche ist ausgestattet mit Geschirrspüler, Dunstabzugshaube, Backofen, Kühlschrank und Gasherd.

Praktischer Hauswirtschaftsraum mit Abstellboden.

Obergeschoss:

Flur mit Zugang zu drei Schlafzimmern sowie einem separaten WC.

-Das Hauptschlafzimmer (ca. 3,50 × 3,15 m) verfügt über ein begehbare Ankleidezimmer und Einbauschränke.

-Die beiden weiteren Schlafzimmer sind jeweils ca. 2,00 × 4,00 m groß.

Inventar

Das Haus wird inklusive vollständiger Einrichtung verkauft:

Möblierung der Schlafzimmer, Essbereich, Sitzecke, Waschmaschine, Gefrierschrank, Trockner, Gartenmöbel, Gartengeräte etc.

Garten

Der Garten ist eine wahre Oase der Ruhe und Privatsphäre, mit sonniger Lage, großer Rasenfläche und einer schönen überdachten Terrasse zum Verweilen.

Ein angebauter Abstellraum bietet Platz für Gartengeräte und Fahrräder.

Sind Sie auf der Suche nach einem soliden Ferienhaus mit schönem Garten? Dann sollten Sie sich dieses Objekt unbedingt ansehen.

Wichtig: Das Haus ist ausschließlich für Freizeit Zwecke bestimmt.

Übergabe: in Absprache.

Kaufpreis: € 309.000,- zzgl. Kaufnebenkosten

























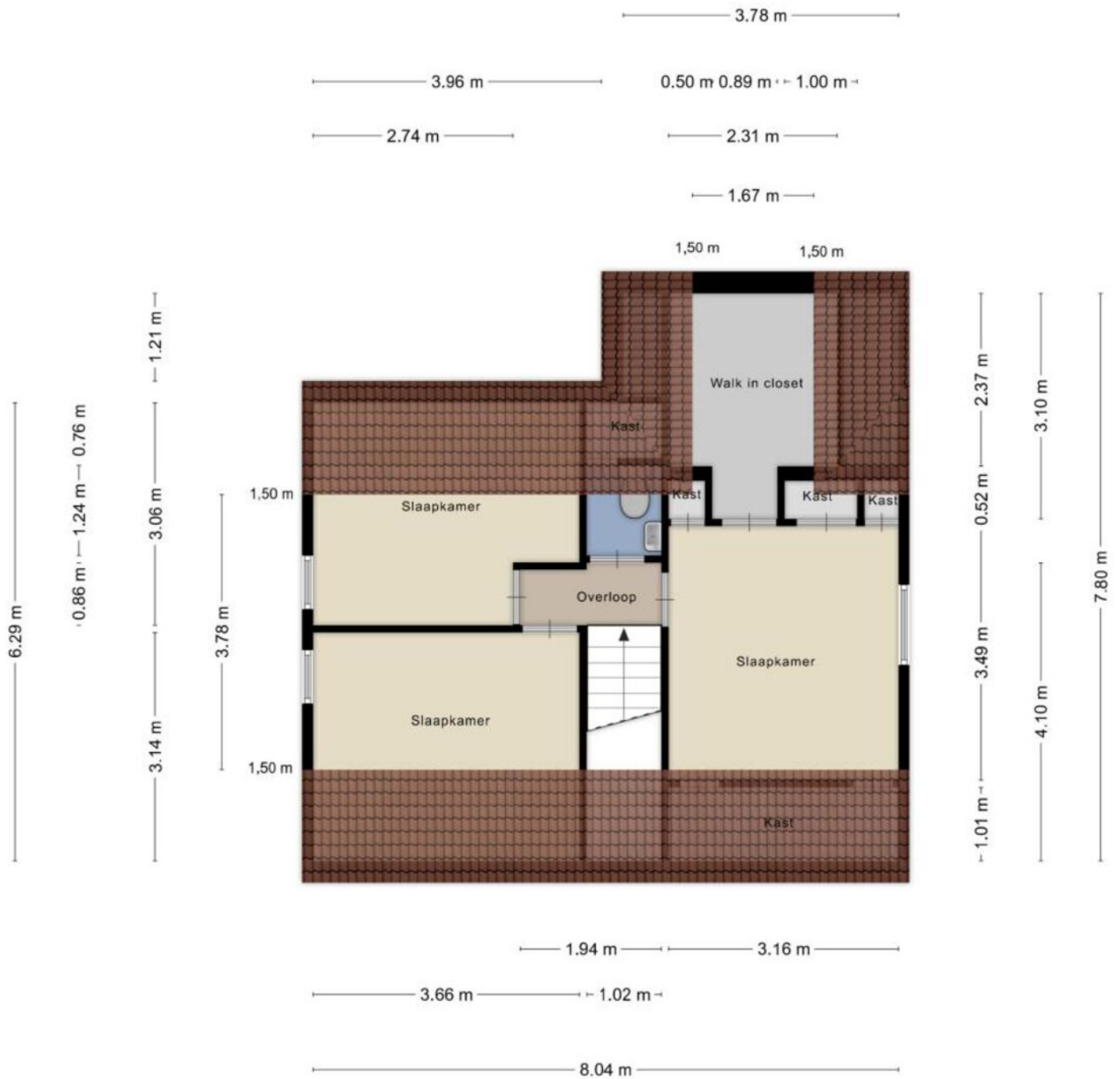
Plattegrond



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

Alle afmetingen zijn in meters en zijn afgerond op twee decimalen.

Plattegrond



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

Alle afmetingen zijn in meters en zijn afgerond op twee decimalen.



Wolphaartsdijk

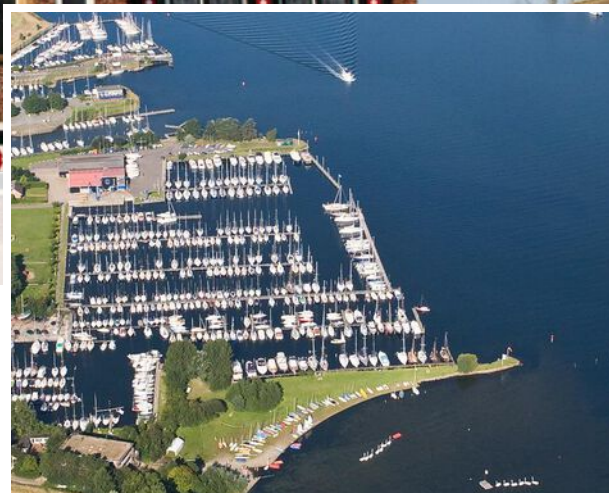
Wolphaartsdijk is een actief en gemoedelijk dorp in de gemeente Goes en direct aan het Veerse Meer gelegen.

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 F&F 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 tijdperiode, 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 waardebepaling!

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 waardebepaling.

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 | www.faasse-fermont.nl

