

TE KOOP



Hopman De Rijklaan 99, Vrouwenpolder

Vraagprijs € 685.000 K.K. (inclusief inventaris)

Duvekot Makelaardij |
Taxaties | Advies
Koningin Wilhelminalaan 35
4354 BD Vrouwenpolder

0118-593166
duvekotmakelaardij.nl
info@duvekotmakelaardij.nl

 **Duvekot**
Makelaardij | Taxaties | Advies



> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 685.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, villa, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1987

Type dak Samengesteld

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 802 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 96 m²

Inhoud 421 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 18 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 21 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

> Kenmerken

Locatie

Ligging	Aan zee
---------	---------

Tuin

Type	Tuin rondom
------	-------------

Hoofdtuin	Ja
-----------	----

Oriëntering	Zuiden
-------------	--------

Heeft een achterom	Ja
--------------------	----

Staat	Goed onderhouden
-------	------------------

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
--------------------	-----------------------------------

Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
--------------------	---------------------------

Heeft een open haard	Ja
----------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

> Kenmerken

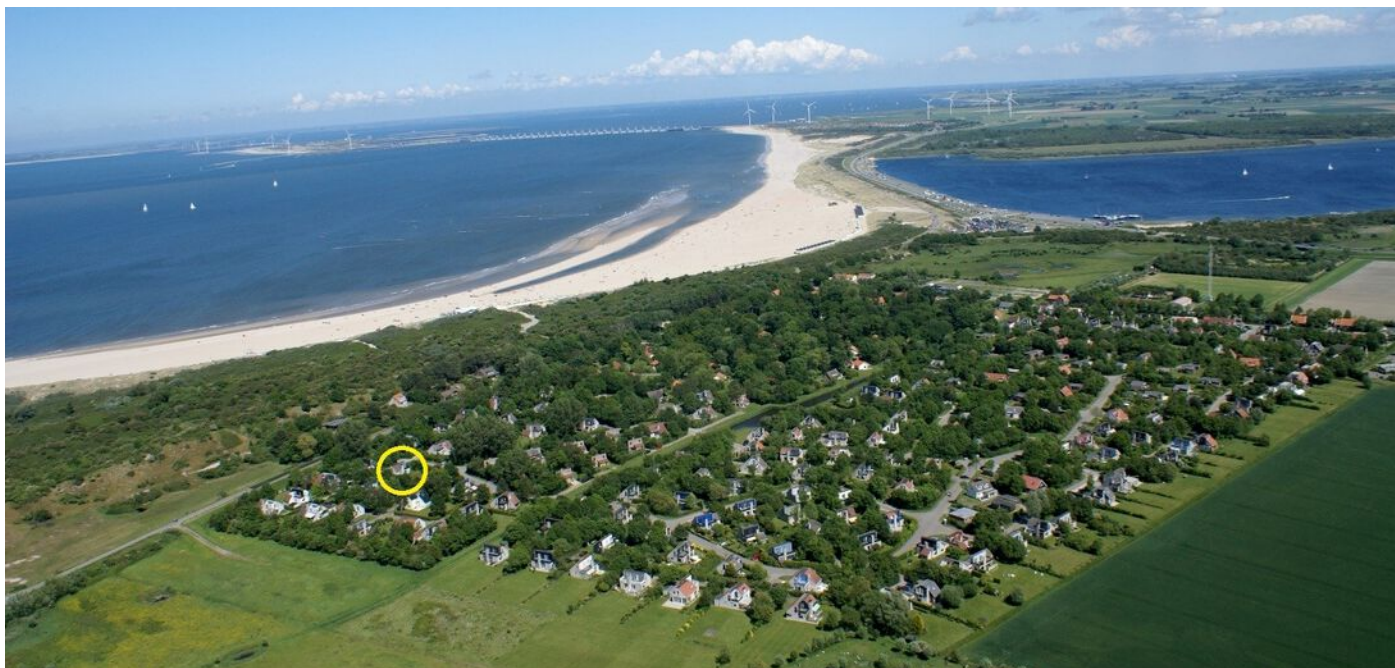
Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond



“recreatievilla direct onder aan de duinen”



> Omschrijving

TOPLOCATIE.... Op een ruim en vrij gelegen hoekperceel in het populaire park Breezand II in Vrouwenpolder staat deze mooie vrijstaande 6-persoonse recreatiewoning mét garage.

De woning beschikt over 3 slaapkamers, 2 badkamers, een lichte woonkamer en een open keuken.

En ook om de woning is er alle ruimte. Het perceel eigen grond meet maar liefst 802 m2.

De achtertuin ligt prima op de zon (Zuid). En de ligging op de hoek aan een doodlopend straatje vrijwel aan de rand van het park is heerlijk rustig. Binnen enkele minuten loopt u naar de duinen en het Noordzeestrand.

Breezand II is een gewild vakantiepark. Allereerst door de ligging. Het Noordzeestrand en het Veerse Meer liggen letterlijk om de hoek. Maar ook de gezellige dorpskern van Vrouwenpolder met leuke winkels en horeca is op loopafstand. En voor een dagje weg liggen Middelburg, Veere en Domburg allemaal op een half uurtje fietsen.

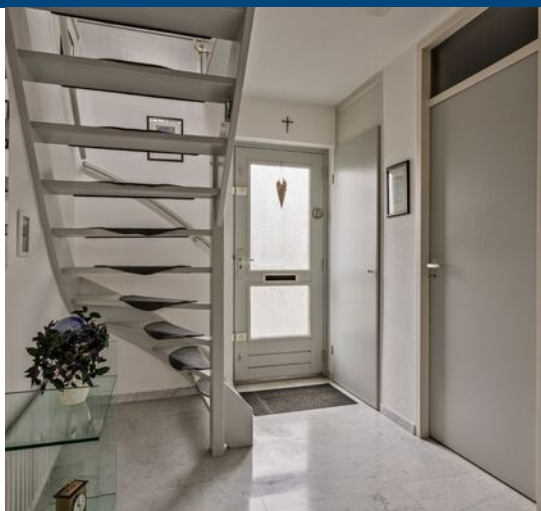
Breezand II is een vakantiepark met een afwisseling van veelal vrijstaande recreatiewoningen. De sfeer is ongedwongen en er zijn weinig parkverplichtingen. Ook de parkkosten zijn laag.

De woning wordt niet verhuurd. U kunt er dus direct volledig over beschikken.

Maar vanzelfsprekend heeft u wel de keuze om de woning (deels) te verhuren. Er zijn uitstekende verhuuropbrengsten te realiseren.

De woning wordt verkocht inclusief een volledige 6-persoons inboedel en inventaris.

Als u op zoek bent naar een mooie goed uitgeruste vrijstaande vakantiewoning hoeft u niet verder meer te zoeken. De Hopman de Rijklaan 99 biedt alles wat u zoekt. Wij informeren u graag verder.





Indeling:

Begane grond:

Entree met hal, garderobe en trapopgang.

De woonkamer is heerlijk licht met een grote glazen (schuif-)pui op het zuiden.

De inbouwhaard geeft gezelligheid in de avonduren. De gehele begane grond is voorzien van luxe lichte marmeren strokentangels. De schuifpui geeft toegang tot het terras en de tuin.

De open keuken is voorzien van een U-vormige hoekopstelling met lichte kastfronten en een natuurstenen keukenblad. Inbegrepen zijn een koelkast, combi oven-magnetron, gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

Op begane grond is er een 2-persoonsslaapkamer en een badkamer. Deze badkamer is uitgerust met een ligbad en een wastafel. Er is een separaat gastentoilet.

In de berging is er, naast de nodige bergruime, een wasmachine, een droger. Ook is hier de CV-ketel (Remeha Calenta (bouwjaar omstreeks 2020) geïnstalleerd.

Verdieping:

Op de verdieping zijn er 2 ruime slaapkamers. Beide slaapkamers zijn geschikt voor 2 personen.

Aangrenzend aan 1 slaapkamer is een en-suite badkamer. Deze is voorzien van een toilet, bidet, douchecabine en een wastafel.

Er is een groter en een kleiner dakterras. Via het kleinere dakterras is nog een extra berging bereikbaar.

Buiten:

De grote tuin rondom de woning is volledig afgescheiden. De kinderen kunnen veilig en rustig spelen.

Er is een terras aangrenzend aan het huis, te bereiken via een schuifpui. De achtertuin ligt uitstekend op de zon (zuid).

Voor het stallen van fietsen, tuinspullen of uw auto is er naast het huis een stenen garage gebouwd.

Uw auto parkeert u eenvoudig op eigen terrein.

Samenvatting en Kerngegevens:

- Bouwjaar: 1987
- Bouw garage en extra badkamer: omstreeks 1995
- Perceeloppervlakte: 802 m2 eigen grond
- Woonoppervlakte: 96 m2
- Garage: 18 m2
- 2x dakterras: 15 en 6 m2
- Inhoud: 421 m3
- Mooie hoek-locatie om het park kort bij toegang tot het strand en de duinen
- Energielabel C: dakisolatie, spouwmuurisolatie en isolerende beglazing
- Rondom rolluiken (deel elektrisch en deels handbediend)
- Remeha Calenta HR CV-ketel bouwjaar omstreeks 2020
- Volwaardige 6-persoons uitvoering met 3x 2-persoons slaapkamers en 2 badkamers
- Inclusief een verzorgde 6-persoons inventaris en inboedel
- Geen verhuurverplichtingen.
- Indien gewenst is een verhuur mogelijk via Breezand Vakanties.
- Lage parklasten: VVE € 50/jaar, Internet € 310/jaar, Beheer € 206/jaar
- Oplevering in overleg.



















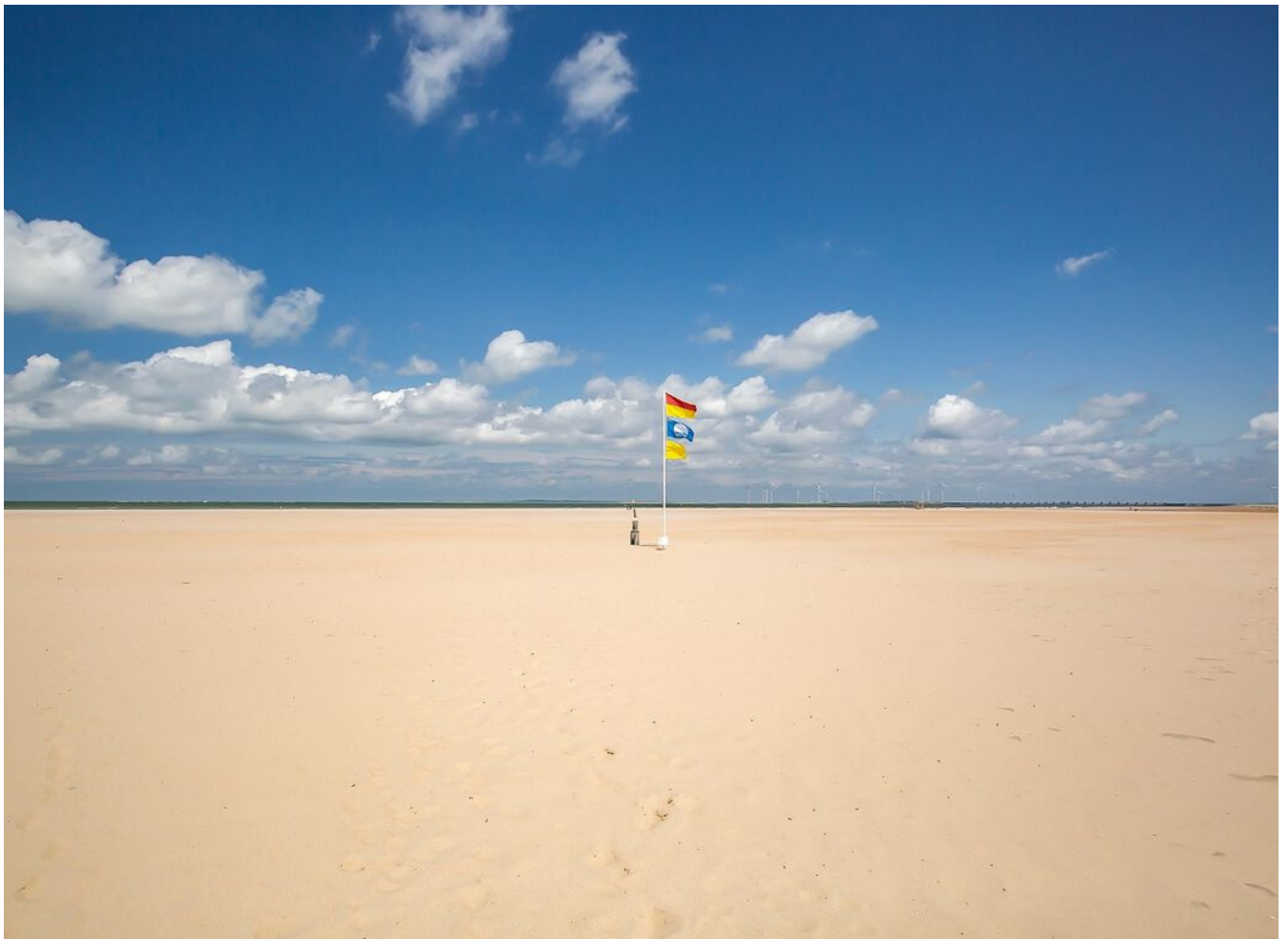












> Plattegrond

Begane grond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

> Plattegrond

Verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

> Kadaster

het perceel eigen grond van
van Hopman De Rijklaan 99

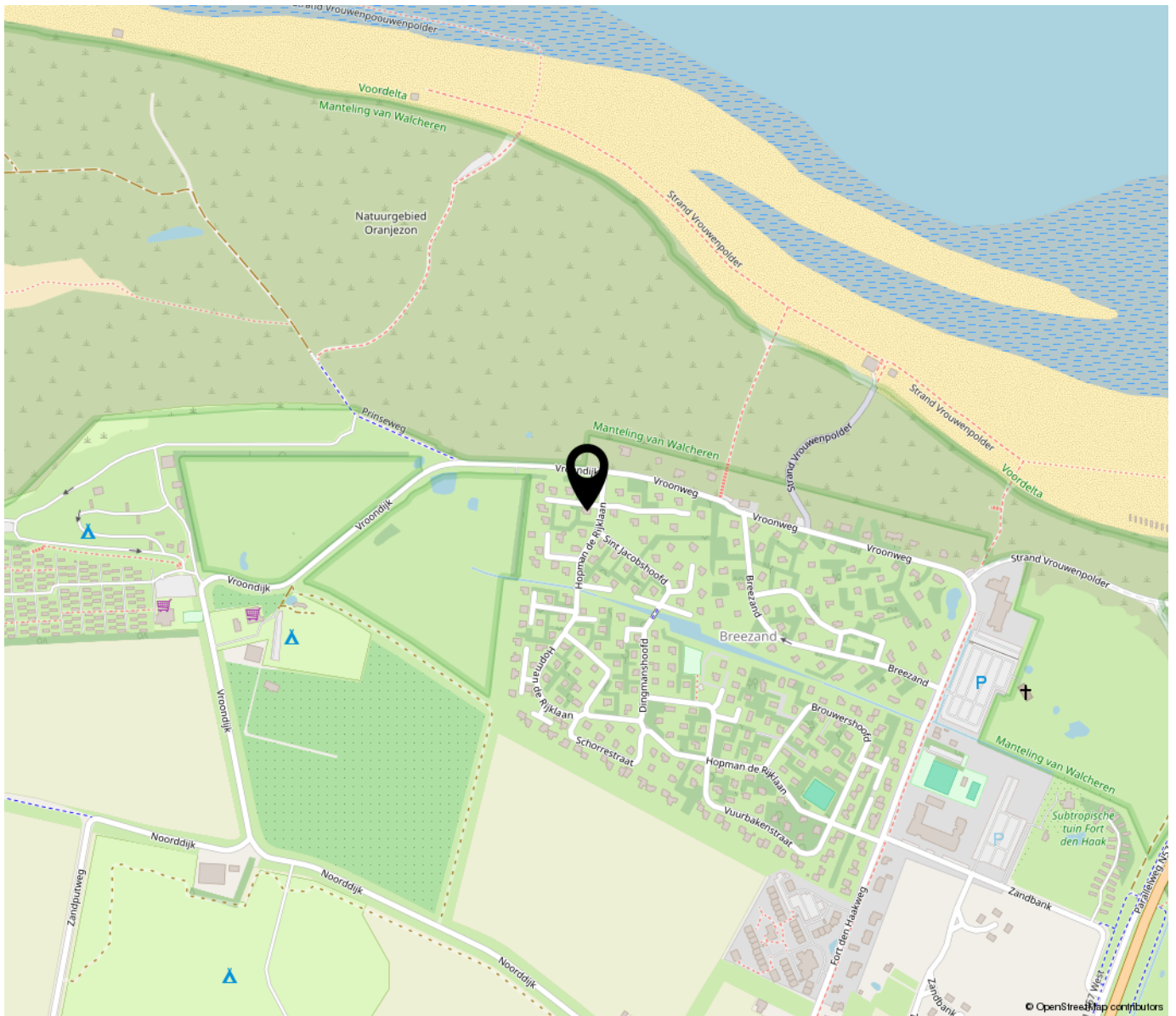
Kadastrale kaart

Uw referentie: HopmanDeRijklaan99

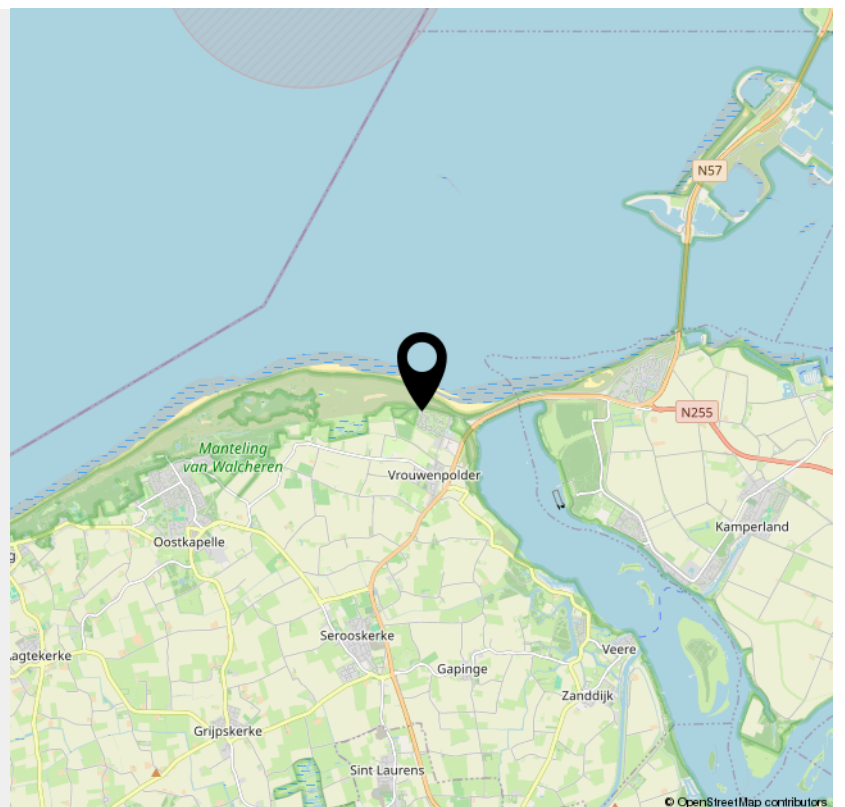


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Veere
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	N
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1895
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 december 2024			
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.			





**"Je eigen
vakantievilla op
deze locatie?"**



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Duvekot Makelaardij |
Taxaties | Advies
Koningin Wilhelminalaan 35
4354 BD Vrouwenpolder

0118-593166
duvekotmakelaardij.nl
info@duvekotmakelaardij.nl

 **Duvekot**
Makelaardij | Taxaties | Advies