

TE KOOP



Brouwershoofd 36, Vrouwenpolder

Vraagprijs € 620.000,- k.k. (inclusief 8-persoons 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 € 650.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1987

Dakbedekking Bitumen
Dakpannen

Type dak Samengesteld

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 382 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 99 m²

Inhoud 359 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 2 m²

Oppervlakte externe bergruimte 4 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

> Kenmerken

Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
---------------	---------------------------

Aantal badkamers	2
------------------	---

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan zee
---------	----------------------------

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

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

Staat	Normaal
-------	---------

Tuin 2 - Type	Voortuin
---------------	----------

Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
----------------------	------------

Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
-----------------------------	----

Tuin 2 - Staat	Normaal
----------------	---------

Energieverbruik

Energieelabel	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha HR
----------	-----------

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

Bouwjaar	2019
----------	------

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

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

> Kenmerken

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Houtkachel
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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



“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

Op een heerlijke locatie aan de rand van het populaire vakantiepark Breezand II bevindt zich deze luxe, geschakelde recreatievilla voor 8 personen.

De ligging op het park is bijzonder aantrekkelijk: het huis ligt aan de buitenrand, met één tuin grenzend aan een waterpartij en een tweede tuin heerlijk op de zon. Uw auto parkeert u eenvoudig op eigen terrein.

Binnen enkele minuten loopt u naar het Noordzeestrand. Ook het natuurgebied De Manteling en het Veerse Meer liggen op wandelafstand. En de gezellige dorpskern van Vrouwenpolder, met winkeltjes, terrasjes, restaurants en een supermarkt, is slechts een tiental minuten lopen.

In 2020 is de woning volledig verbouwd en gemoderniseerd. Het resultaat is een comfortabel vakantiehuis met een royale uitgebouwde woonkamer, een 2-persoonsslaapkamer en een badkamer op de begane grond, en drie 2-persoonsslaapkamers plus een tweede badkamer op de verdieping.

De woning is uitstekend onderhouden en heeft een moderne afwerking in lichte kleuren. Zonder verdere investeringen geniet u vanaf de dag van aankoop van uw eigen recreatievilla, die u zowel voor privégebruik als voor recreatieve verhuur kunt inzetten. Een combinatie van beide is uiteraard ook mogelijk.

Kom gerust eens kijken — wij zijn ervan overtuigd dat u net zo enthousiast zult zijn als wij.

Indeling:

Begane grond:

Hal met trapopgang en meterkast

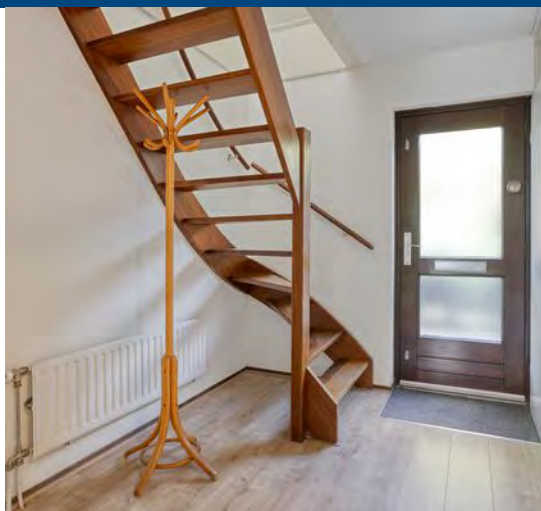
Gastentoilet

Heerlijk lichte woonkamer met uitgebouwde eethoek.

Op de vloer ligt een lichte laminaatvloer van uitstekende kwaliteit. Het wooncomfort is compleet met zowel een houtaard als een airco. De woonkamer heeft een schuifpui naar het zonnige terras in de voortuin.

De open keuken is geplaatst in een hoekopstelling. Ingebouwd zijn een 5-pits kookplaat, brede afzuigkap, vaatwasser, koelkast met vriesvak en een combi-oven/magnetron.

Voorts is er op de begane grond een ruime 2-persoonsslaapkamer en een moderne badkamer. De badkamer is uitgevoerd met donkergrijze vloertegels en witte wandtegels. De inrichting omvat een ligbad,





inloopdouche, wastafel en toilet.

De bijkeuken/berging is vanaf buiten bereikbaar. Hier is een aansluiting voor een wasmachine en wasdroger. Ook de cv-ketel (Remeha HR-combi, bj. 2019) is hier opgesteld.

Verdieping:

Overloop

Drie 2-persoonsslaapkamers, elk met een 2-persoonsbed.

Ook de bovenverdieping is uitgevoerd in lichte kleuren en voorzien van dezelfde mooie laminaatvloer.

Een van de slaapkamers heeft toegang tot het zonnige dakterras.

De tweede badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafel en toilet.

Overig:

In de tuin bij de voordeur is een terras met een 8-persoons eettafel. De tuin grenst aan een waterpartij, zodat u hier heerlijk rustig kunt zitten.

Naast de inpandige berging is er een extra berging van circa 4 m² — ideaal voor uw fietsen, tuinmeubilair en tuingereedschap.

De tuin aan de straatzijde ligt heerlijk op de zon (zuid). Ook deze tuin is een fijne plek om in alle rust te genieten van het buitenleven.

Samenvatting en kerngegevens:

- Bouwjaar: 1987
- Volledig verbouwd in 2020
- Perceeloppervlakte: 382 m² eigen grond
- Woonoppervlakte: 99 m²
- Inpandige berging/bijkeuken: 2 m²
- Dakterras: 8 m²
- Berging: 4 m²
- Inhoud: 359 m³
- 8-persoons uitvoering met 4× 2-persoonsslaapkamer en 2× badkamer
- Modern uitgevoerd en zeer verzorgd onderhouden
- Voorzien van dakisolatie, spouwmuurisolatie en dubbele beglazing
- Verwarming met Remeha HR-combiketel bouwjaar 2019
- Airconditioning in de woonkamer/keuken/eetkamer
- 6 zonnepanelen
- Energielabel B
- Voor- en achtertuin met veel privacy
- Parkeerplaats op eigen terrein
- Ligging aan de rand van Breezand II
- Recreatief eigen gebruik en/of recreatieve verhuur
- De woning wordt verkocht inclusief een verzorgde en volledige 8-persoons inventaris en inboedel
- Oplevering in overleg





















> Begane Grond

Ontdek de...



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

> Verdieping

Ontdek de...

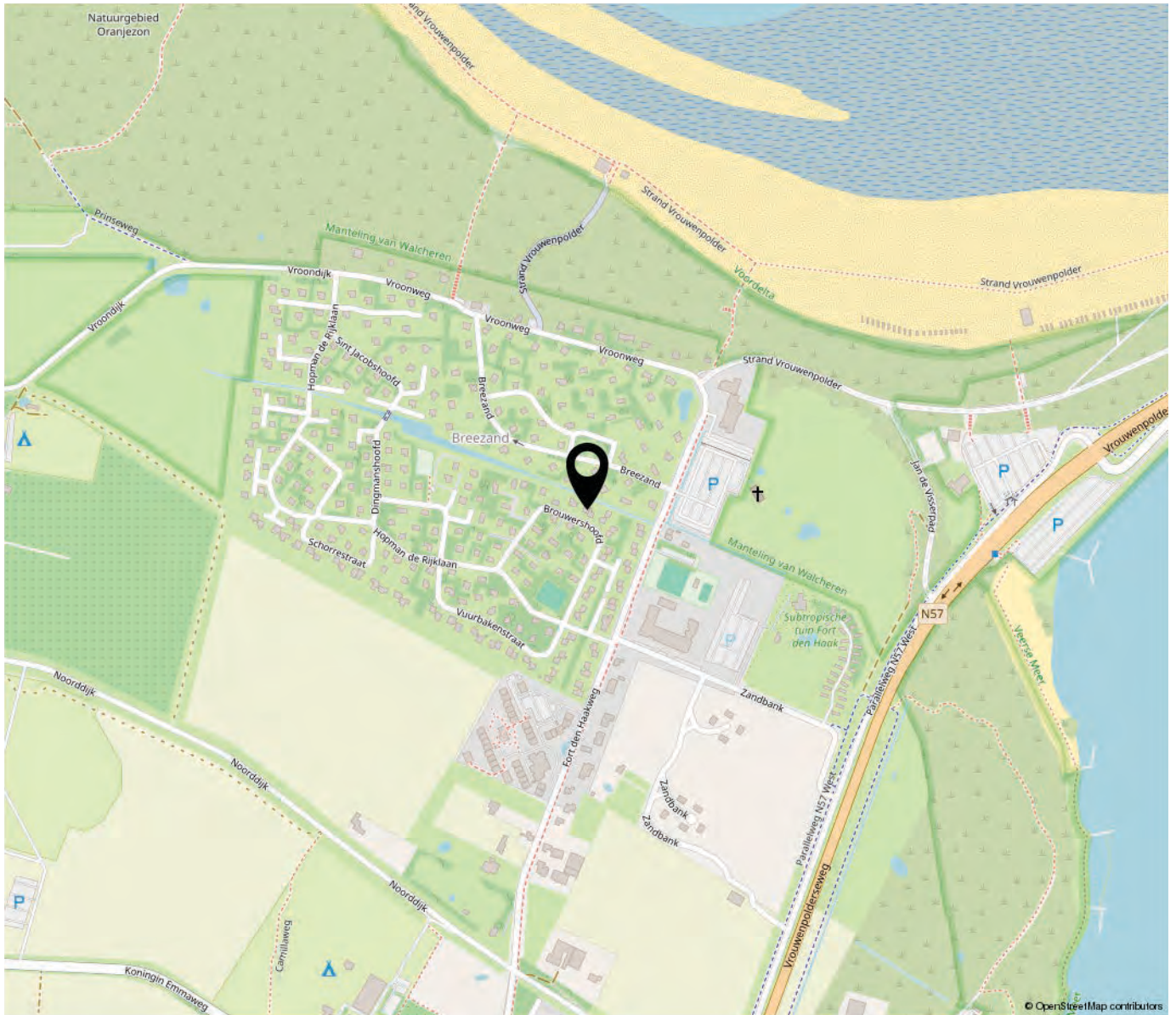


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

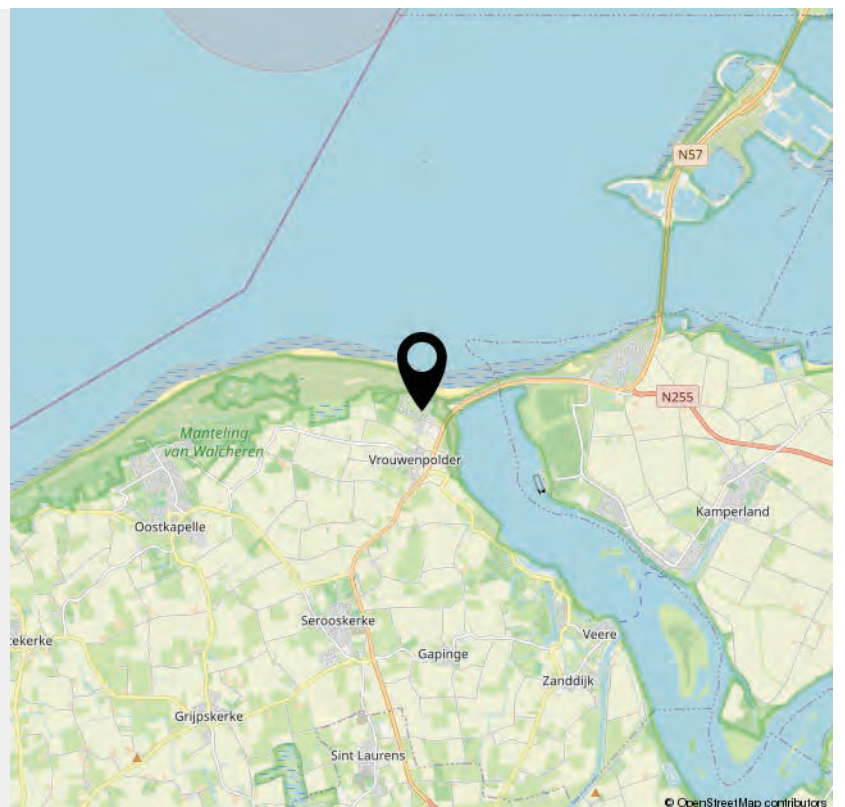
> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Brouwershoofd 36





**"Fantastische
locatie op een paar
minuten van zee"**



INTERESSE

in deze heerlijke 8-persoons villa?



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