

Betrokken en dichtbij



Kerkweg 50 | Waarde

**Vraagprijs
€ 550.000 K.K.**



Makelaardij De Groot

— VAST EN GOED —

makelaardijdegroot.nl

Welkom

Makelaardij de Groot de makelaar met vele voordelen en persoonlijke aandacht!

Een huis kopen of verkopen? Daarbij draait het natuurlijk niet alleen om geld, maar ook om uw (nieuwe) thuis. Makelaardij de Groot voelt dat als geen ander aan en staat garant voor persoonlijke begeleiding van een goede (ver)koop in een woningmarkt die continue in beweging is. Een aanpak die kopers en verkopers, gezien de positieve recensies, waarderen.

Persoonlijk betrokken makelaar

Bij Makelaardij de Groot vinden (ver)kopers – van kennismaking tot en met sleuteloeverdracht – één vast aanspreekpunt: persoonlijk betrokken en optimaal bereikbaar, ook buiten kantooruren. Met actuele kennis van de woningmarkt weet makelaar Aart de Groot bij zowel koop als verkoop altijd in te zetten op een goede prijs, maar als gezegd draait het niet alleen om geld.

Aantrekkelijk woningaanbod

Het woningaanbod is divers, wie snel en goed wil verkopen moet echt alles uit de kast halen om op te vallen. Met de juiste zorg uw woning presenteren zorg ik dat uw woning er echt uitspringt. De eerste indruk moet goed zijn en potentiële kopers het gevoel geven dat uw woning hun droomhuis kan zijn. Makelaardij de Groot gaat altijd voor het goede gevoel bij zowel kopers als verkopers.

De voordelen van Makelaardij de Groot

- Persoonlijke begeleiding, van kennismaking tot en met sleuteloeverdracht
- Een vast aanspreekpunt
- Scherpe tarieven
- Aangesloten bij branche-organisatie VBO
- Betrokken en dichtbij

Kenmerken

Woonoppervlakte
101 m²

Perceeloppervlakte
845 m²

Inhoud
436 m³

Bouwjaar
1957

Aantal kamers
4 waarvan 3 slaapkamers

Energielabel
E







Omschrijving

Vrijstaand wonen met een royale tuin, garage en kas

Aan de Kerkweg 50 in Waarde staat deze vrijstaande woning op een bijzonder ruim perceel van 845 m². De woning is gebouwd in 1957, beschikt over circa 101 m² woonoppervlakte en heeft onder meer drie slaapkamers, een lichte woonkamer, een aangebouwde serre, een dakterras en een praktische vliering. Buiten is er volop ruimte. De fraai aangelegde tuin loopt rondom de woning en wordt aangevuld met een grote vrijstaande garage, een ruime kas, verschillende terrassen en diverse fruitbomen. In de afgelopen jaren zijn bovendien meerdere verbeteringen uitgevoerd, waaronder nieuwe dakpannen, acht zonnepanelen, airconditioning die kan verwarmen en koelen en een vernieuwde badkamer.

Begane grond

Via het tuinpad bereikt u de entree van de woning. De ruime hal geeft toegang tot het toilet, de trap naar de eerste verdieping, de keuken en de woonkamer. Het toilet is voorzien van een wandcloset en een fonteintje. De woonkamer is een prettige en lichte leefruimte met ramen aan meerdere zijden. Aan de voorzijde bevindt zich een karakteristieke erker, die zorgt voor extra licht en uitzicht op de tuin. De kamer biedt voldoende plaats voor een royale zithoek en een aparte eethoek. Een Bosch-airconditioning zorgt hier zowel voor verkoeling als voor verwarming.

Vanuit de woonkamer bereikt u de aangebouwde serre. Dankzij de grote glaspartijen en het glazen dak is dit een bijzonder lichte ruimte met een mooi contact met de tuin. De serre is voorzien van een tegelvloer en deuren naar buiten. Een fijne plek om heerlijk te kunnen zitten.

De separate keuken heeft een praktische, rechte keukenopstelling met een gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak en verschillende onder- en bovenkasten. Onder het raam bevindt zich een ruim werkblad. Daarnaast is er plaats voor een kleine eettafel en is er extra bergruimte aanwezig in de aangrenzende voorraadkast.

Aansluitend bevindt zich de ruime bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig, evenals de cv-installatie en ruimte voor kasten of extra apparatuur. Vanuit de bijkeuken is de tuin rechtstreeks bereikbaar.

Omschrijving

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De twee grootste slaapkamers zijn ruim van formaat en beschikken over prettige lichtinval. In de hoofdslaapkamer is een tweede airconditioning geplaatst, waarmee de ruimte zowel verwarmd als gekoeld kan worden.

De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. Vanuit deze kamer is het royale dakterras bereikbaar. Dit terras biedt een vrij uitzicht over de tuin en de groene omgeving en vormt een fijne aanvulling op de buitenruimte rondom de woning.

De in 2024 vernieuwde badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel, een wandcloset en een designradiator. Het douchegedeelte beschikt over elektrische vloerverwarming.

Vliering

Via een vlizotrap is de bergvliering bereikbaar. De vliering heeft momenteel een totale oppervlakte van circa 12 m², een maximale hoogte van ongeveer 1,99 meter en beschikt over een dakraam. De ruimte is feitelijk verdeeld in twee gedeeltes, gescheiden door een stenen wand met een kleine doorgang. Hierdoor is het 2e gedeelte niet volledig gelijkwaardig te gebruiken als bergruimte. In het eerste gedeelte bevindt zich tevens de ventilatie-installatie. De vliering biedt praktische bergruimte voor bijvoorbeeld koffers, seizoensartikelen en huishoudelijke spullen.

Tuin, garage en kas

Een van de grote pluspunten van deze woning is het royale perceel. De zorgvuldig aangelegde tuin loopt rondom het huis en bestaat uit gazons, hagen, volwassen bomen, bloemrijke borders en verschillende terrassen en zitplekken. Rozen, lelies en andere bloeiende planten zorgen gedurende een groot deel van het jaar voor kleur.

Verder zijn er verschillende fruitbomen en een met netten afgeschermd gedeelte voor het beschermen van het fruit. Voor liefhebbers van tuinieren is er een ruime kas van circa 18 m². Daarnaast is er voldoende ruimte voor een moestuin of het verder uitbreiden van de bestaande beplanting.

Op het perceel staat een royale vrijstaande garage van circa 39 m². De garage is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaaldeur, een afzonderlijke loopdeur, meerdere ramen en een praktische werkplaats.

Afhankelijk van het formaat en de gewenste indeling kan hier ruimte worden gemaakt voor meerdere auto's, fietsen, gereedschap en hobbyactiviteiten. Ook op de eigen oprit is parkeergelegenheid aanwezig. Op het dak van de garage liggen acht zonnepanelen. De garage is in 2024 voorzien van geïsoleerde dakplaten. De dakpannen van de woning zijn in 2023 vernieuwd.

Omschrijving

Ligging

De woning ligt in Waarde, een rustig Zeeuws dorp op Zuid-Beveland, omgeven door het polderlandschap en op korte afstand van de Westerschelde. In het dorp zijn onder meer een basisschool, een dorpscentrum en verschillende sportvoorzieningen aanwezig. De tennisbanen van TC Waarde bevinden zich in de directe omgeving van de woning.

De ligging combineert de rust en ruimte van een dorpse woonomgeving met een goede bereikbaarheid van de omliggende dorpen en voorzieningen.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning uit 1957.
- Gelegen op een royaal perceel van 845 m².
- Circa 101 m² woonoppervlakte.
- Drie slaapkamers.
- Praktische bergvliering van circa 12 m².
- Lichte woonkamer met erker en toegang tot de serre.
- Aangebouwde serre van circa 15 m².
- Badkamer vernieuwd in 2024.
- Dakterras van circa 11 m².
- Bosch-airconditioning in de woonkamer en hoofdslaapkamer, geschikt voor verwarmen en koelen.
- Acht zonnepanelen in eigendom, geplaatst in 2024.
- Dakpannen van de woning vernieuwd in 2023.
- Garage voorzien van geïsoleerde dakplaten uit 2024.
- Vrijstaande garage van circa 39 m² met elektrische sectionaaldeur en werkplaats.
- Ruime kas van circa 18 m².
- Fraai aangelegde tuin rondom met diverse fruitbomen, gazons en borders.
- Parkeergelegenheid op eigen terrein en in de garage.
- Grotendeels kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
- Energielabel E.

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning met veel grond, volop bergruimte en uitstekende mogelijkheden voor tuinieren, hobby's en parkeren? Dan is Kerkweg 50 in Waarde beslist een bezichtiging waard.



















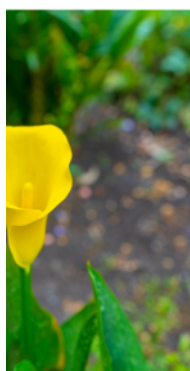








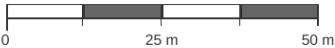




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart van Kerkweg 50, 4414AD Waarde

Referentie: 019edeb3-3cf6-761e-a8e1-da039125bf5e



496	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Waarde	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 19-06-2026 om 09:06.
50	Huisnummer	Gemeentecode:	WDE01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	E	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	496	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	845	
	Bebouwing			

Plattegrond



Plattegrond



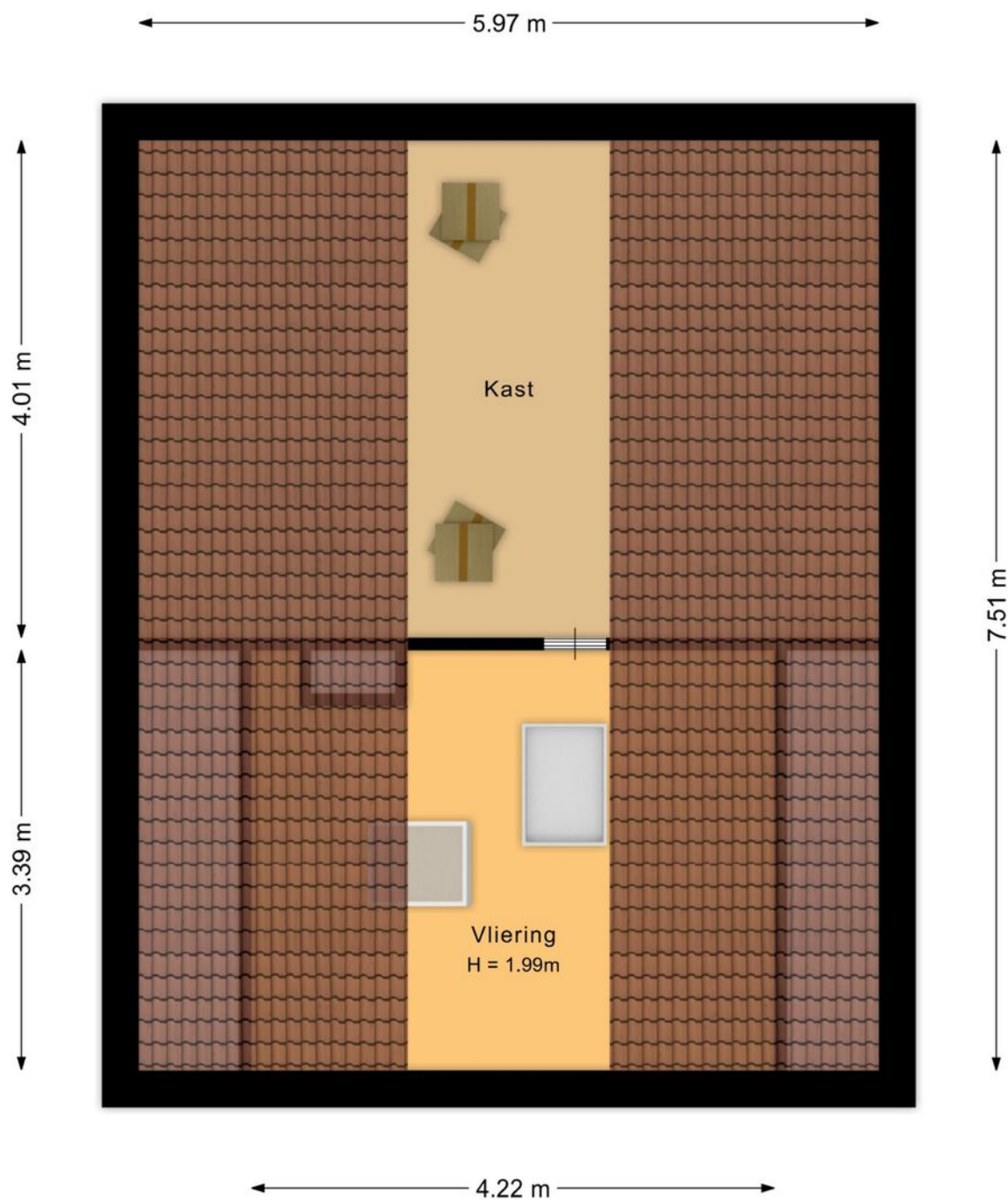
Plattegrond



Plattegrond



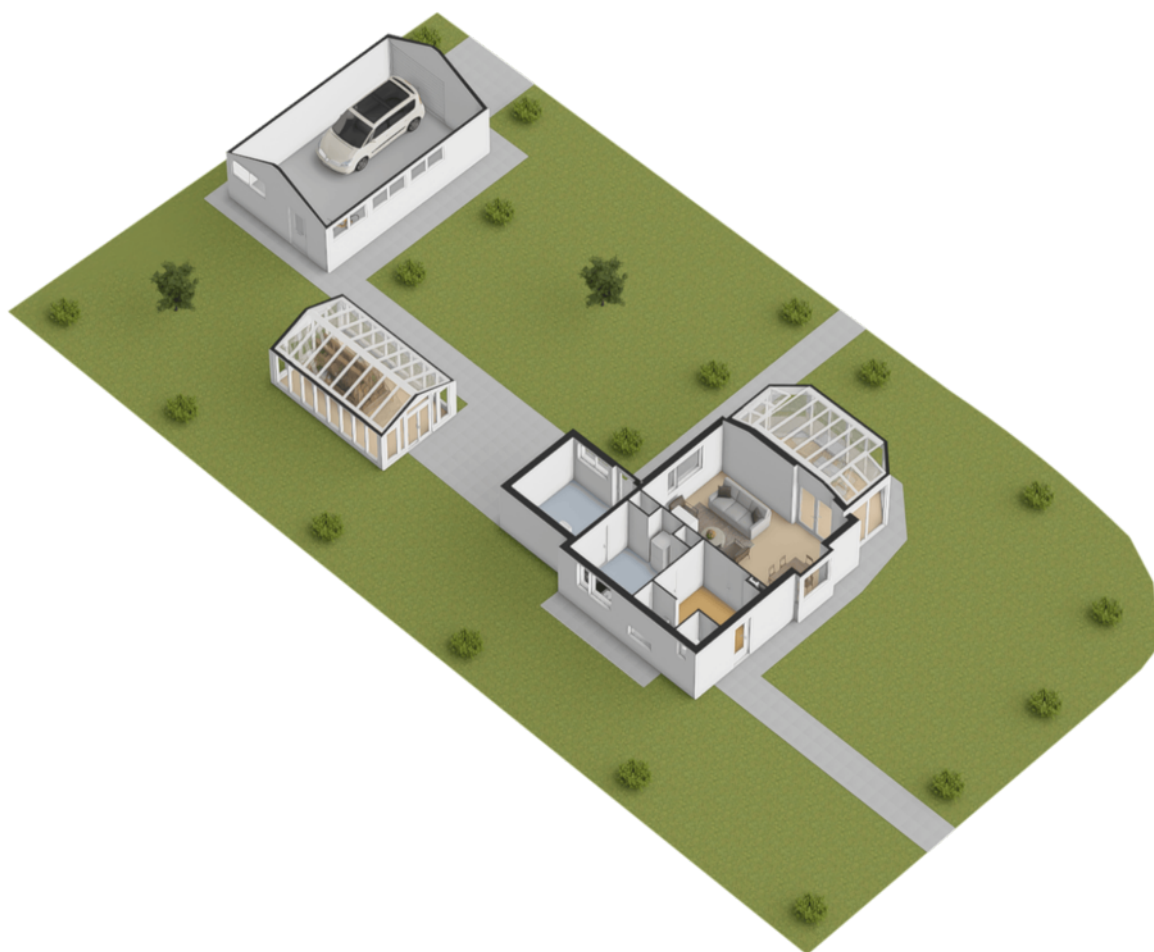
Plattegrond



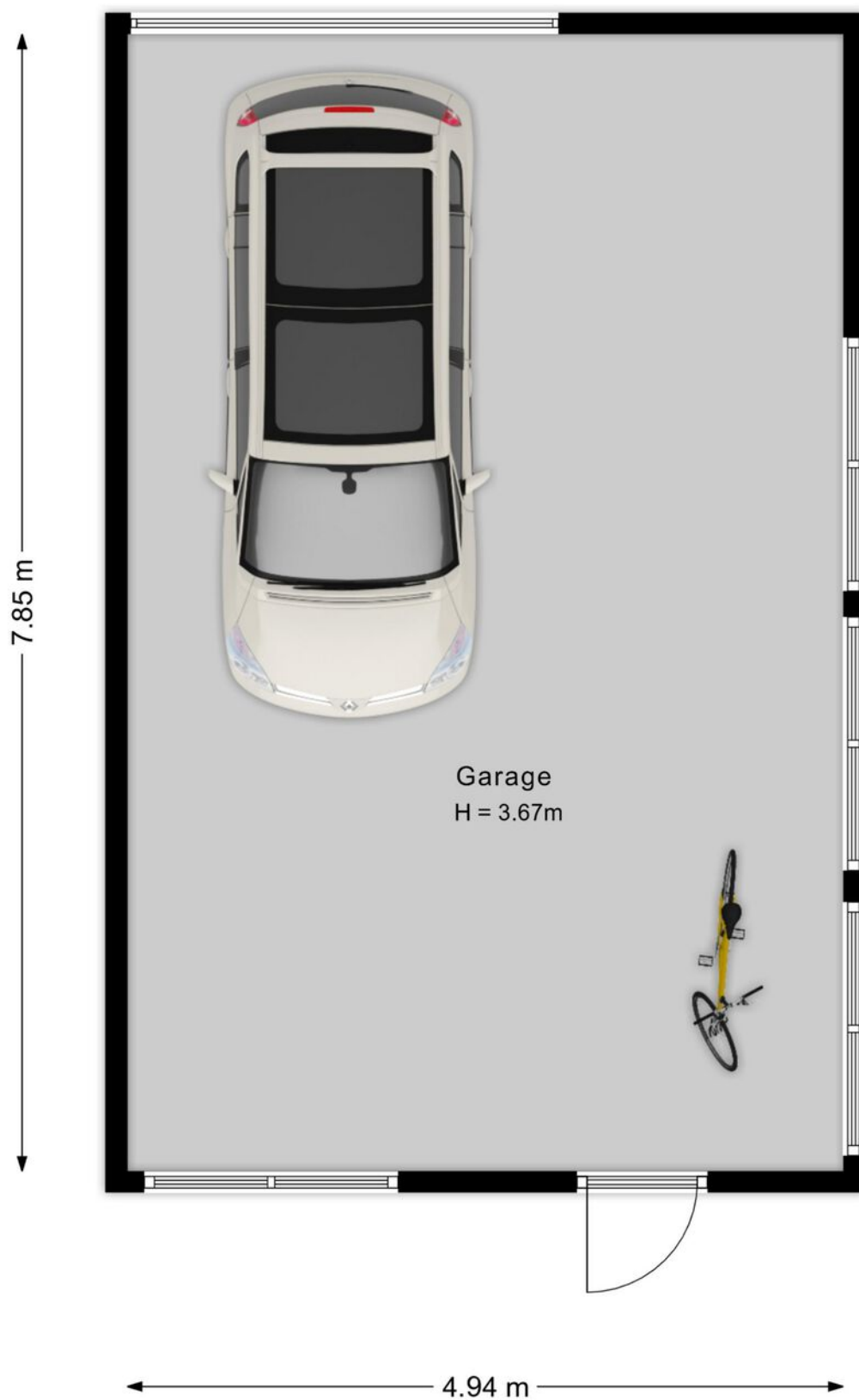
Plattegrond



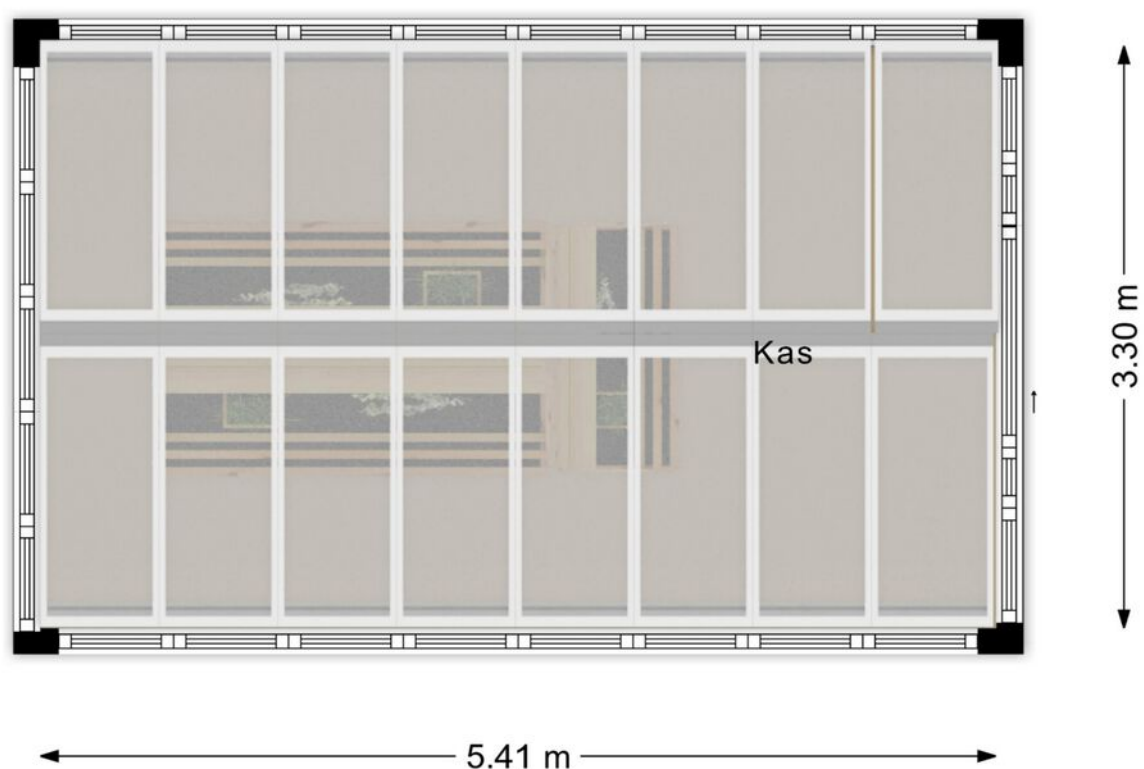
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Eerlijk Bieden

Per 1 januari 2023 moeten makelaars verplicht gebruik maken van een biedlogboek. Dit houdt in dat u als koper inzicht krijgt in de eerdere biedingen. Met als doel meer transparantie te bieden gedurende het gehele koopproces en het vertrouwen in het koopproces te verhogen. Dat is in de eerste plaats voor u als koper een fijn idee. Lees hier alles wat u verder moet weten over het biedlogboek.

Wat staat er in een biedlogboek?

In het logboek zijn er altijd een aantal standaardpunten terug te vinden. Om te beginnen worden alle biedingen (geanonimiseerd) getoond met een exacte datumweergave. Naast de hoogte van het bod zijn ook eventuele voorbehouden en verhuishwensen in te zien. Na het gunnen van de woning wordt tenslotte het 'winnende' bod getoond.

Wat is een biedlogboek?

Het biedlogboek is een digitaal overzicht waarin alle stappen in het verkoopproces terug te vinden zijn. Dankzij dit logboek kunnen alle kandidaten inzien welke biedingen er ingezonden zijn voor een woning en zo nodig het verkoopproces controleren.

Hoe werkt het biedlogboek?

De data voor het logboek wordt automatisch verzameld in een onafhankelijk biedsysteem. Wanneer een bod ingezonden is, worden de persoonsgegevens geanonimiseerd en krijgen alle kandidaten een unieke Gebruikers-ID. Naast de contactgegevens worden alle details van het bod en de acties van een makelaar gelogd.

Na afloop wordt dit overzicht gedeeld met alle betrokkenen. Doordat alle acties binnen het verkoopsysteem automatisch gelogd worden, is er geen ruimte meer voor aanpassingen door derden. Op deze manier verhinderen wij dat er door partijen gesjoemeld kan worden met de data.

Om het logboek echt sluitend te krijgen worden er audits uitgevoerd per dossier. Mochten er ondanks de automatisering toch problemen voordoen, dan worden deze automatisch of handmatig gedetecteerd tijdens de audits. Heb je zelf als consument vragen over het verloop van een proces, dan kan je uiteraard ook altijd bij Eerlijk Bieden terecht.

Wanneer wordt het biedlogboek gedeeld?

Het logboek wordt altijd pas achteraf gedeeld wanneer de koop 'finaal' is. Dit kan zijn na de drie dagen wettelijke bedenktijd, of na het verstrijken van de voorbehouden als deze zijn opgenomen in het winnende bod.

Vragen? Neem gerust contact met ons op via support@eerlijkbieden.nl of via telefoonnummer 085-0805525.



Eerlijk Bieden



WIJ DOEN NÉT DAT STAPJE EXTRA VOOR U

Ook verkopen?



Onze diensten: Verkoop • Aankoop • Taxatie



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs



Makelaardij De Groot

FAST EN GOED

Volg ons op



makelaardijdegroot.nl