



**Koningin Maximahof 50, WEMELDINGE**  
**€ 495.000,- 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 | Eengezinswoning     |
| Soort bouw     | 2 onder 1 kapwoning |
| Bouwjaar       | 2020                |
| Soort dak      | Zadeldak            |

### Kadastrale gegevens

WEMELDINGE  
Wemeldinge, Sectie: C,  
Nummer: 4187

### Kadastrale kaart

### Oppervlakten en inhoud

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Oppervlakte       | 247 m <sup>2</sup> |
| Eigendomssituatie | Volle eigendom     |

### Gebruiksoppervlakten

|         |                    |
|---------|--------------------|
| Wonen   | 128 m <sup>2</sup> |
| Perceel | 247 m <sup>2</sup> |
| Inhoud  | 442 m <sup>3</sup> |

### Buitenruimte

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ligging      | in woonwijk        |
| Tuin         | 125 m <sup>2</sup> |
| Tuin breedte | 9 m                |
| Tuin diepte  | 10 m               |
| Ligging tuin | Noord              |

### Indeling

|                       |                                            |
|-----------------------|--------------------------------------------|
| Aantal kamers         | 6                                          |
| Aantal badkamers      | 1                                          |
| Badkamervoorzieningen | Douche, dubbele wastafel, ligbad en toilet |
| Aantal woonlagen      | 3                                          |

### Energie

|                         |                                    |
|-------------------------|------------------------------------|
| Definitief energielabel | A+++                               |
| Isolatie                | -                                  |
| Verwarming              | vloerverwarming geheel, warmtepomp |



## Omschrijving

Op een rustige en geliefde locatie in Wemeldinge staat deze bijzonder fraai afgewerkte twee-onder-een-kapwoning. De woning is in 2020 gebouwd, volledig instapklaar en tot in detail uitgevoerd met hoogwaardige materialen. Met onder andere vijf slaapkamers, een luxe SieMatic keuken, een stijlvolle badkamer, een onderhoudsvriendelijke tuin én duurzaam energieconcept (energielabel A++ +), is dit een woning die écht af is.

De woning staat op 247 m<sup>2</sup> eigen grond. Naast het huis is voldoende ruimte om een garage, carport of berging te realiseren. Dankzij het gebruik van kunststof kozijnen en gevelafwerking is de woning bovendien zeer onderhoudsarm.

### Energie:

Deze woning is voorzien van een aardwarmtepomp in eigendom met laagtemperatuur vloerverwarming op zowel de begane grond als de eerste verdieping. In de zomer biedt het systeem ook actieve koeling. Daarnaast zijn er 10 zonnepanelen geplaatst, wat bijdraagt aan de uitstekende energieprestatie, namelijk energielabel A+++.

### Indeling:

#### Begane grond:

Entree met hal, meterkast en luxe toilet. De zitkamer is gelegen aan de voorzijde en beschikt over veel lichtinval. Aan de tuinzijde bevindt zich de moderne keuken, afgewerkt in een tijdloos design met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora kookplaat, combi-oven met stoomfunctie, Quooker, vaatwasser en telefoonlader met ingebouwd stopcontact. De keuken biedt voldoende ruimte voor een royale eethoek met op maat gemaakte kasten en geeft via de schuifpui en openslaande tuindeur toegang tot het terras.

De gehele begane grond is afgewerkt met een pvc-vloer in visgraatmotief in eikenlook, wat zorgt voor een warme en luxe uitstraling.

## Omschrijving

### Eerste verdieping:

Ook op de eerste verdieping en beide trappen ligt dezelfde hoogwaardige vloer als beneden. Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De luxe badkamer is uitgevoerd met een dubbele regendouche, gouden kranen, wastafelmeubel met twee kranen en een hangtoilet. De afwerking met antraciet marmeren tegelwerk en gouden accenten geeft de ruimte een chique hotelsfeer.

De ouderslaapkamer (ca. 20 m<sup>2</sup>) is een echte eyecatcher met een stijlvol vrijstaand ligbad, een indeling en afwerking die doet denken aan de luxe van een hotelsuite. Aan de achterzijde is bovendien een dakkapel geplaatst, wat extra ruimte en licht oplevert. De overige twee slaapkamers op deze verdieping zijn beide ca. 9 m<sup>2</sup> groot.

### Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar zich twee extra slaapkamers bevinden (ca. 7 m<sup>2</sup> en 8 m<sup>2</sup>), beide voorzien van een dakraam. Daarnaast is er een praktische technische ruimte met opstelplaats voor de warmtepomp en witgoedapparatuur.

### Tuin

De achtertuin is strak, sfeervol en onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt optimale privacy dankzij de schuttingen rondom. Er zijn twee terrassen gecreëerd, zodat je op verschillende momenten van de dag kunt genieten van de zon. Achter in de tuin staat een houten berging.

### Over Wemeldinge

Wemeldinge is een gezellig en compleet dorp aan de Oosterschelde. Hier vind je o.a. een jachthaven, strand, supermarkt, bakker, slager, basisscholen en een huisartsenpraktijk. Voor stedelijke voorzieningen ben je binnen 10 minuten in Goes. De omgeving leent zich uitstekend voor wandelingen, fietstochten, watersport of duiken.

### Samengevat

- 5 slaapkamers
- Hoogwaardig afgewerkt en instapklaar
- Luxe SieMatic keuken en stijlvolle badkamer
- Aardwarmtepomp met koelfunctie
- Energielabel A+++
- Onderhoudsvriendelijke tuin met berging en achterom
- Uitstekende ligging in rustige en kindvriendelijke wijk

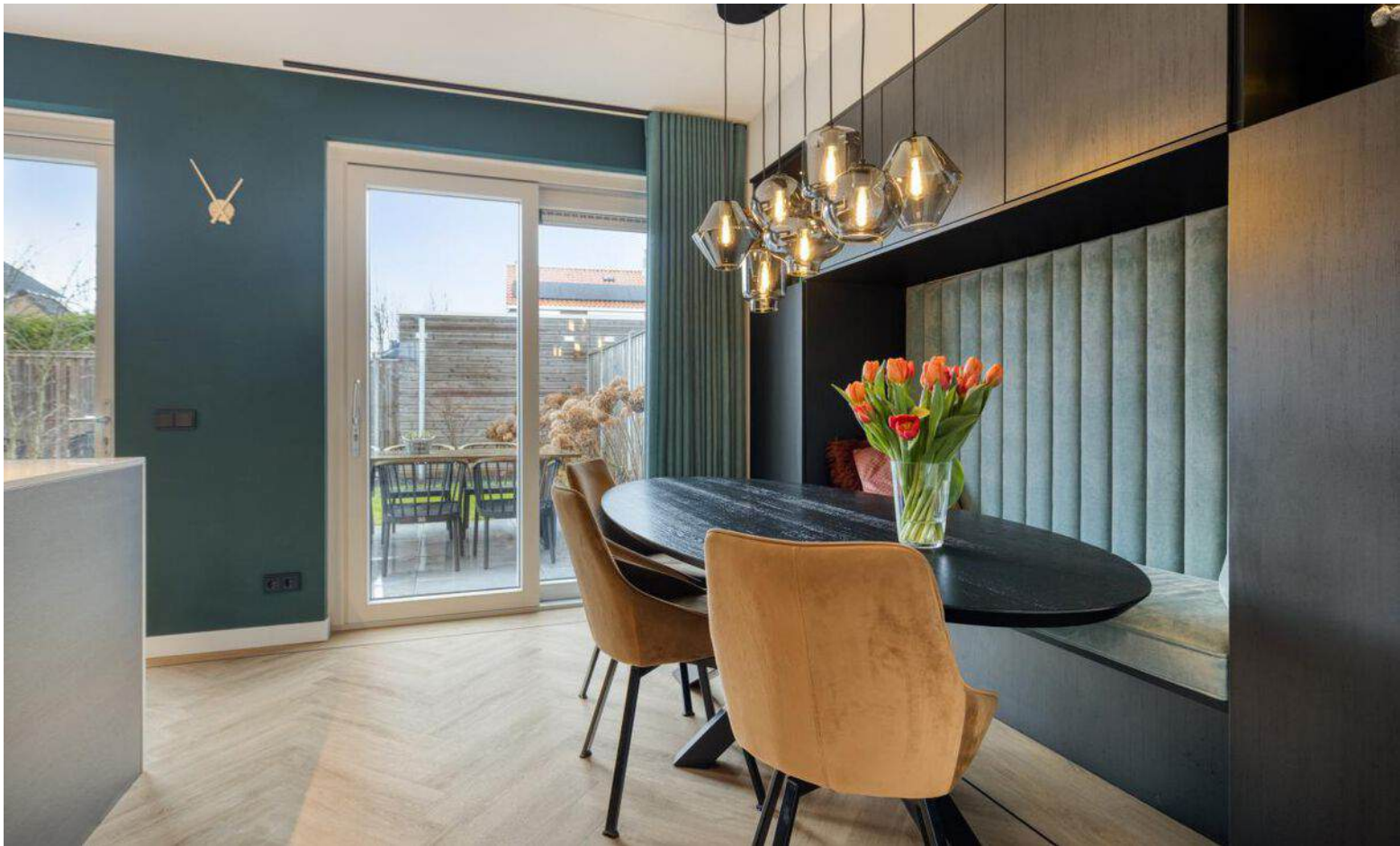
### Enthousiast geworden?

Uiteraard bent u van harte welkom om deze prachtige woning te bezichtigen.

Oplevering: in onderling overleg (eind april).









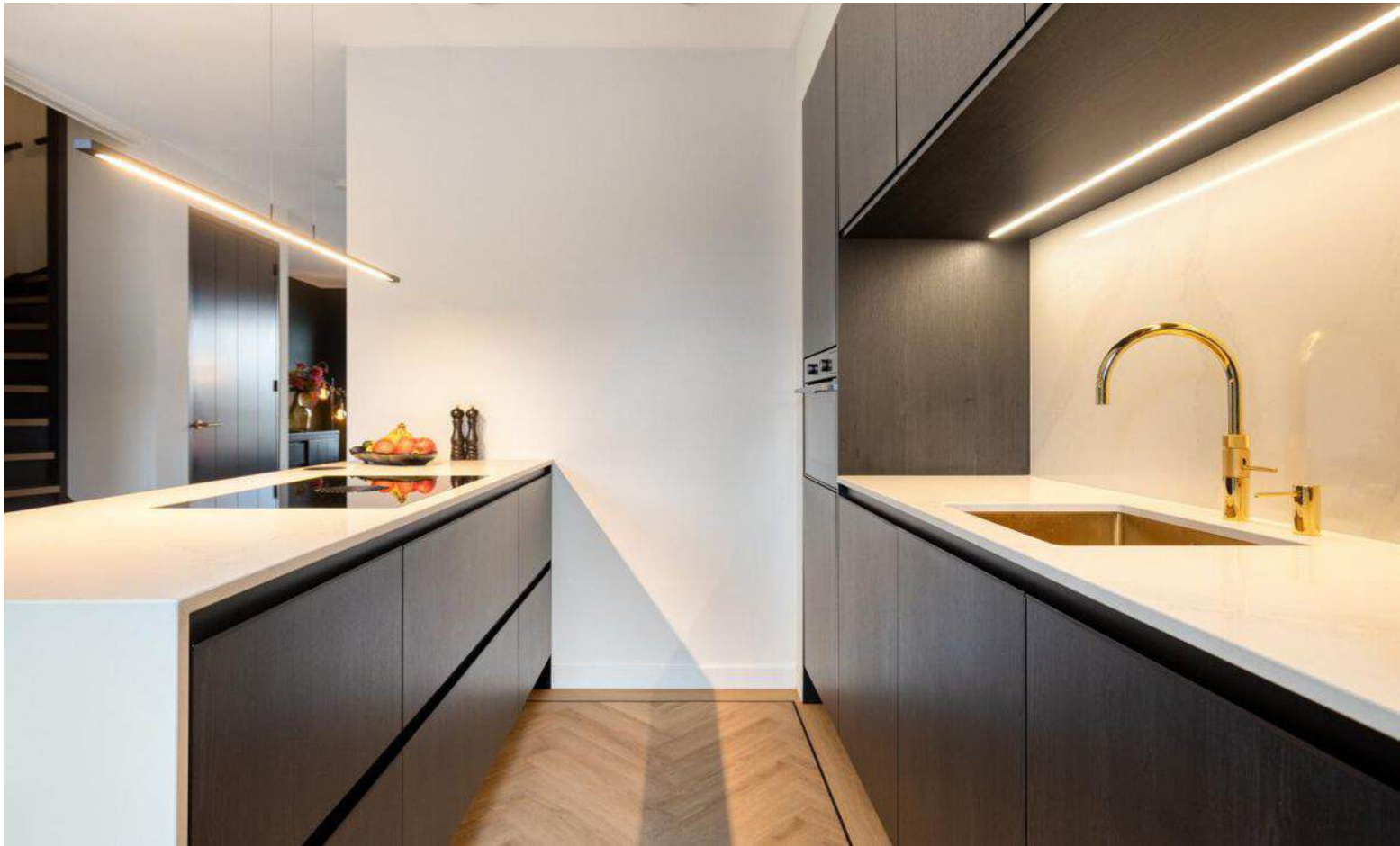






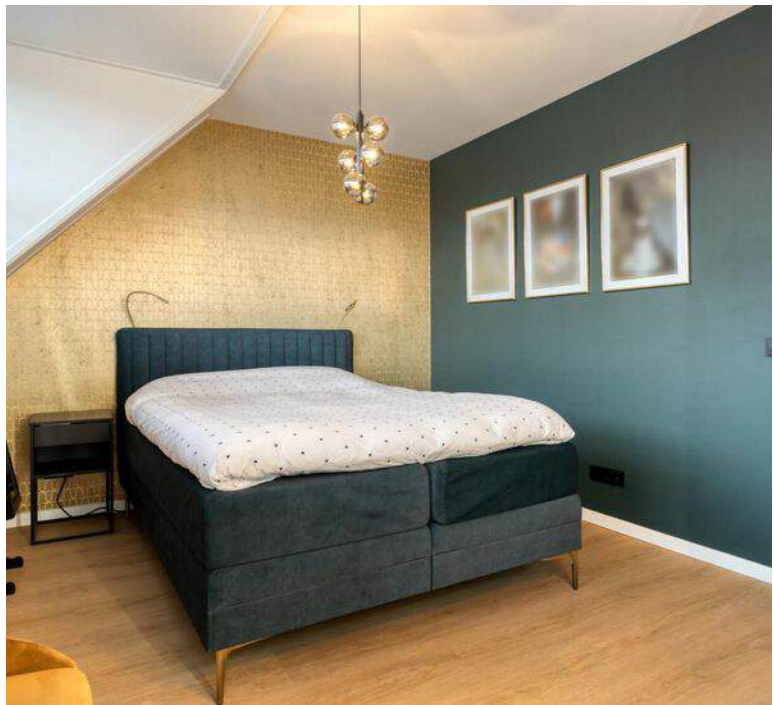
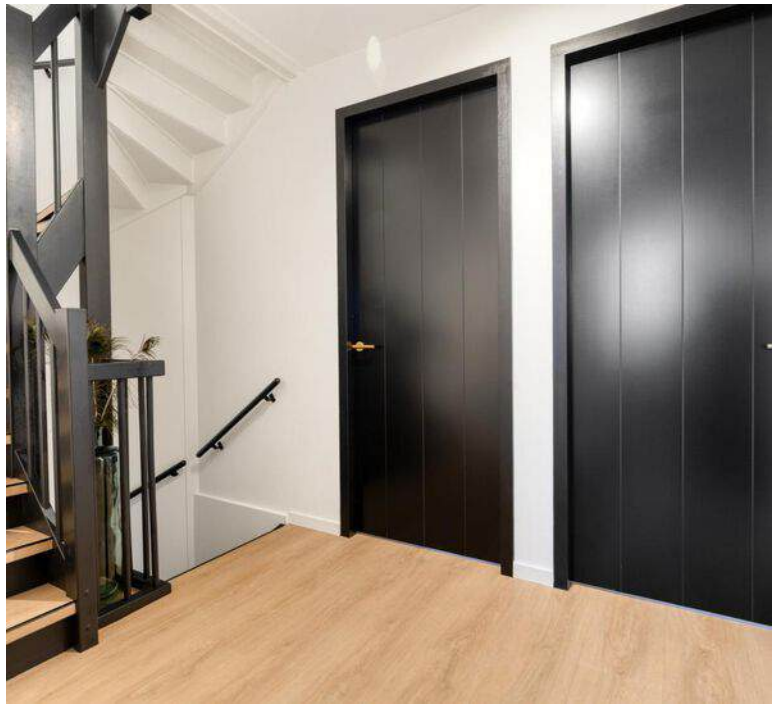






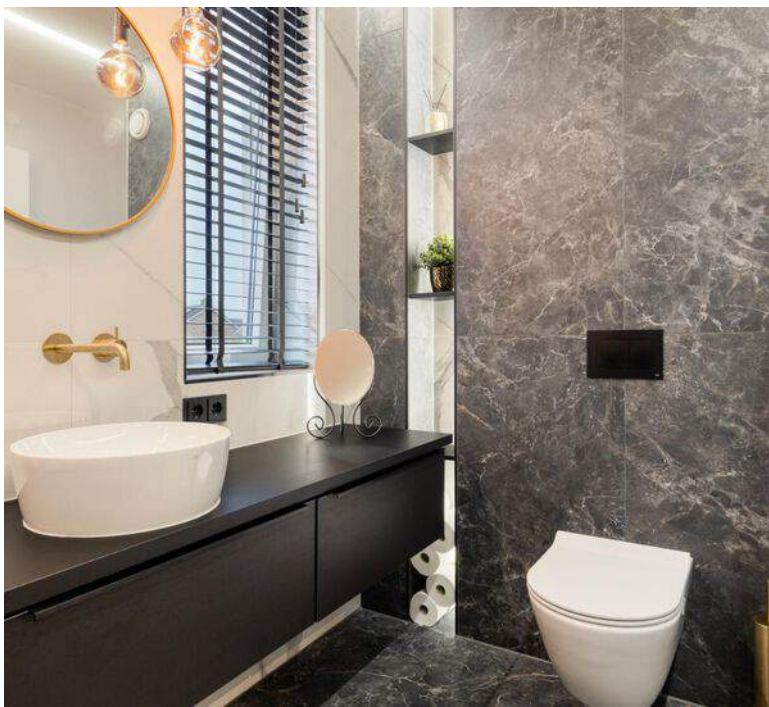




























# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



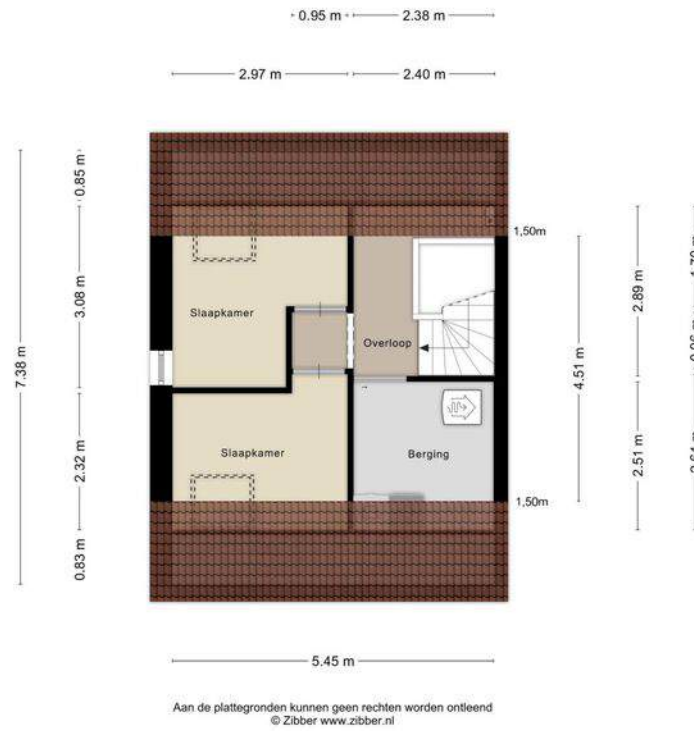
# Plattegrond



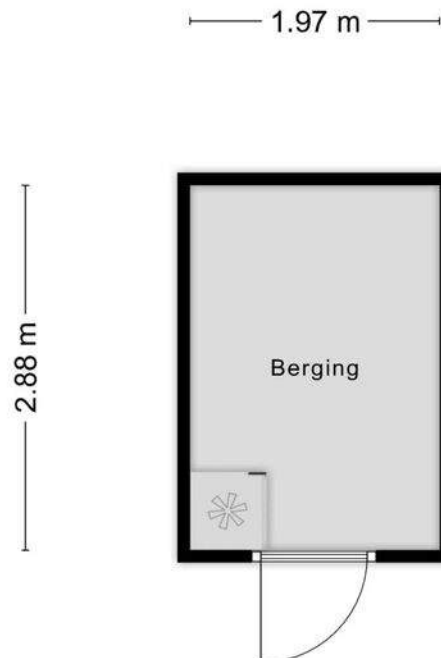
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond



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



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

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



# Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4424BZ 50



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Wemeldinge

Sectie C

Perceel 4187

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2025

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.

## 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 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)

