



**Papendijke 46, WEMELDINGE**  
**€ 295.000,- k.k.**

**Faasse & Fermont**



**Woningen**

**Nieuwbouw**

**Hypotheeken & verzekeringen**

**Bedrijfsonroerend goed**

## Kenmerken en gegevens

### Bouw

Soort woonhuis	2 onder 1 kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1930
Soort dak	Zadeldak

### Oppervlakten en inhoud

#### Gebruiksoppervlakten

Wonen	90 m <sup>2</sup>
Perceel	130 m <sup>2</sup>
Inhoud	350 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Wastafelmeubel, douche
Aantal woonlagen	2

### Energie

Definitief energielabel	F
Isolatie	dubbel glas, vloerisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha

### Kadastrale gegevens

WEMELDINGE

### Kadastrale kaart

Oppervlakte	130 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

### Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging, in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin breedte	6 m
Tuin diepte	20 m
Ligging tuin	Noord

## Omschrijving

Ben je op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze karakteristieke jaren '30 eengezinswoning aan de Papendijkse 46 in Wemeldinge absoluut het bekijken waard. Deze kluswoning biedt verrassend veel ruimte, een royale aanbouw én volop mogelijkheden voor starters, handige doe-het-zelvers en jonge gezinnen die graag hun eigen thuis creëren. Met circa 90 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, een diepe zonnige tuin en een rustige ligging nabij de Oosterschelde vormt dit een uitstekende basis voor jarenlang woonplezier.

De woning is gelegen in een rustige woonomgeving in het geliefde Wemeldinge. Dit sfeervolle dorp staat bekend om zijn fijne woonklimaat, de gezellige dorpskern, jachthaven en de prachtige ligging aan de Oosterschelde. Hier woon je rustig, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik én volop natuur en water in de directe omgeving. Ideaal voor liefhebbers van wandelen, fietsen en het Zeeuwse buitenleven.

### Begane grond

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en praktische trapkast. Vanuit de hal bereik je de royale doorzonwoonkamer van circa 30 m<sup>2</sup>. Dankzij de grote raampartijen aan voor- en achterzijde geniet deze ruimte van veel natuurlijk lichtinval. De woonkamer staat direct in verbinding met de keuken, die praktisch is opgesteld en volop potentie biedt om naar eigen wens te moderniseren.

Aan de achterzijde bevindt zich de aanbouw, waardoor de woning aanzienlijk ruimer is dan de voorzijde doet vermoeden. Hier vind je de bijkeuken met aansluitend de badkamer en een separaat toilet. Zowel de badkamer als het toilet verkeren in nette staat en zijn functioneel ingericht.

## Omschrijving

### Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer biedt verrassend veel ruimte en lichtinval. Daarnaast zijn er nog twee kleinere slaapkamers aanwezig, ideaal als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Via de overloop bereik je middels een vlizotrap de bergzolder, een praktische extra ruimte voor opslag.

### Tuin en berging

Achter de woning ligt een royale achtertuin waar je gedurende de gehele dag van de zon kunt genieten. De tuin biedt volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers, spelende kinderen of het creëren van meerdere zitplekken. Achterin de tuin bevindt zich een mooie ruime schuur, ideaal voor opslag, hobby's of het stallen van fietsen en gereedschap.

### Kortom

Papendijkse 46 is een woning met karakter, ruimte en vooral veel potentie. Een ideale kans voor kopers die niet terugschrikken van moderniseren en graag een woning volledig naar eigen smaak willen afwerken. De combinatie van de rustige ligging, de royale aanbouw, fijne tuin en de charme van een jaren '30 woning maakt dit een bijzonder interessant aanbod in Wemeldinge.

Nieuwsgierig geworden? Neem dan contact op voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van deze verrassend ruime woning.













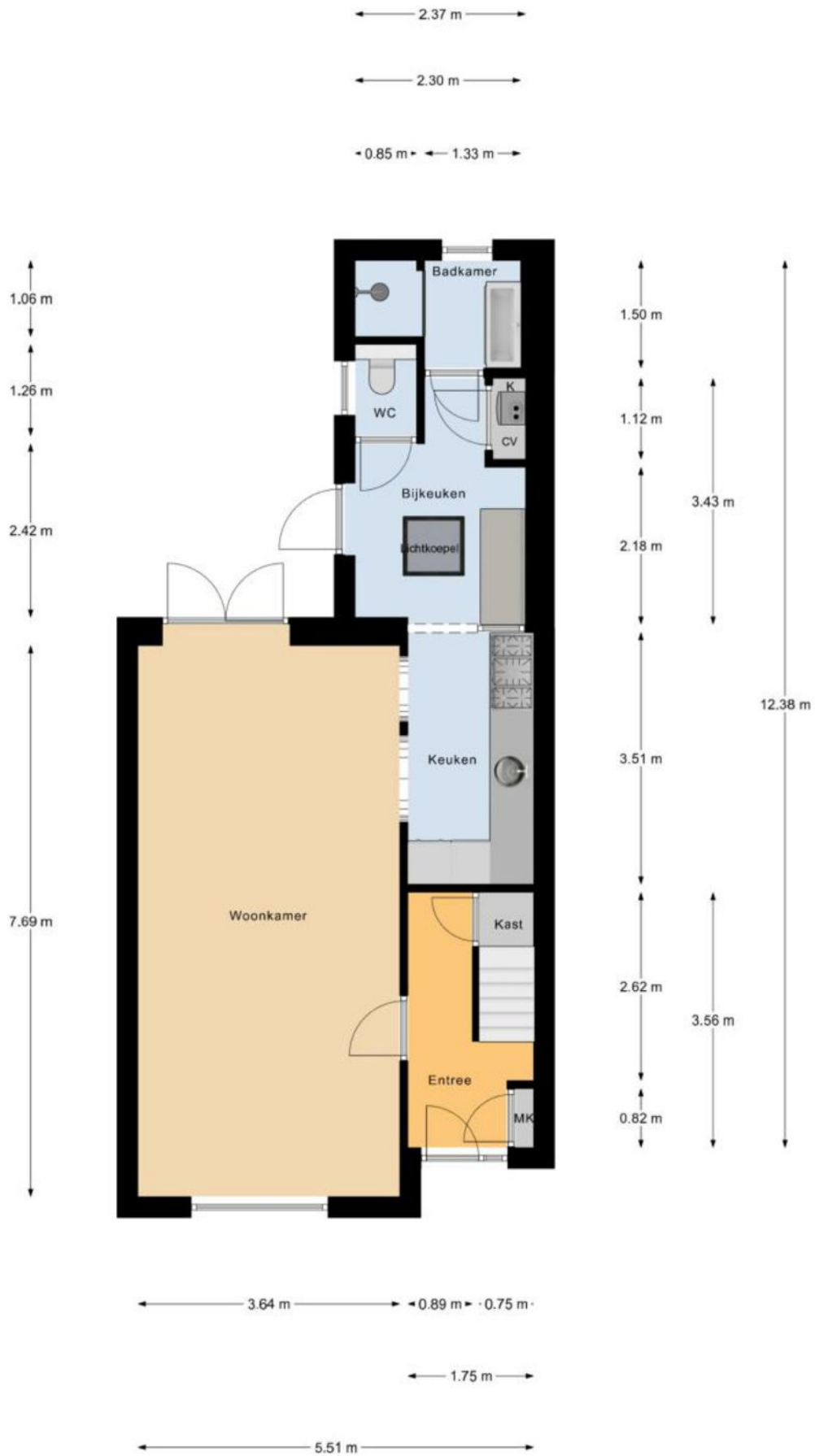






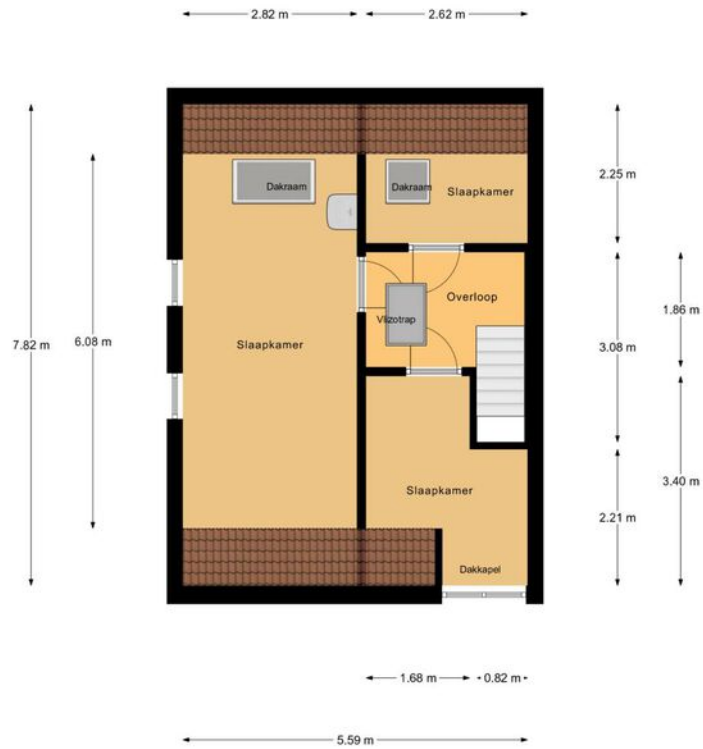


# Plattegrond

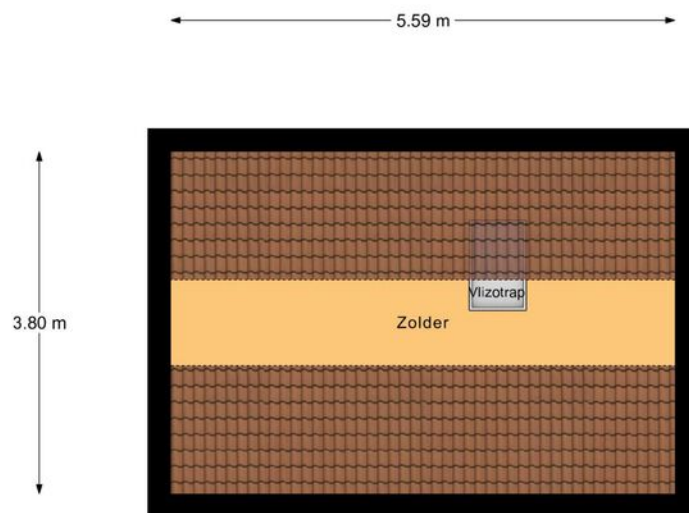


Begane Grond

# Plattegrond



1e Verdieping



Zolder

## 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 hypotheken, 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 tijdsperiode, 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)

