



Noordelijke Achterweg 51, WEMELDINGE
€ 795.000,- 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	Bestaande bouw
Bouwjaar	2003
Soort dak	zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	184 m ²
Perceel	741 m ²
Inhoud	686 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	douche, dubbele wastafel, inloophdouche, ligbad, toilet, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2

Energie

Definitief energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Cv-ketel	Nefit

Kadastrale gegevens

WEMELDINGE

Wemeldinge, Sectie: B, Nummer	1962, 2085 en 52
-------------------------------	------------------

Kadastrale kaart

Oppervlakte	volle eigendom
Eigendomssituatie	741 m ²

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging, in centrum
Tuin	tuin rondom
Tuin breedte	32 m
Tuin diepte	12 m
Ligging tuin	zuid

Omschrijving

Ruimte, privacy en bijzonder veel gebruiksmogelijkheden komen samen bij deze royale vrijstaande woning aan de Noordelijke Achterweg 51 in Wemeldinge. De woning staat op een ruim perceel van 741 m² en beschikt over circa 184 m² woonoppervlakte. Daarnaast is er een multifunctioneel bijgebouw van circa 88 m² en een vrijstaande berging aanwezig. Een aantrekkelijk geheel voor een groot gezin, werken aan huis of iedereen die behoefte heeft aan extra hobby-, werk- of logeerruimte.

De woning is gebouwd in 2003, heeft een verzorgde uitstraling en beschikt over energielabel A. De royale leefruimtes, drie slaapkamers, complete badkamer en praktische bijkeuken zorgen voor comfortabel wonen. Het ruime bijgebouw vormt een waardevolle aanvulling en biedt op beide verdiepingen volop mogelijkheden.

Ligging

De woning ligt midden in het dorp, maar toch achteraf, aan een rustige weg in Wemeldinge. U woont hier in een gemoedelijke dorpsomgeving, met de dagelijkse voorzieningen en het buitengebied binnen handbereik. Rondom de woning ligt een ruime tuin, waardoor er veel privacy en verschillende mogelijkheden voor het creëren van zit- en speelplekken zijn. Op eigen terrein is bovendien voldoende ruimte om meerdere auto's te parkeren.

Omschrijving

Indeling

Begane grond

Via de voordeur komt u binnen in de ruime entree met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn de woonkamer, de badkamer en het toilet bereikbaar.

De woonkamer is opvallend royaal en biedt volop ruimte voor een grote zithoek en een uitgebreide eettafel. Door de vele ramen en de openslaande deuren valt er prettig veel daglicht naar binnen en is er op meerdere plaatsen contact met de tuin. De natuursteenvloer en de neutrale afwerking geven de ruimte een rustige en verzorgde uitstraling. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer. De opstelling biedt veel werk- en kastruimte en beschikt over een praktische indeling. Je beschikt hier over: keramische kookplaat, afzuigkap, hete lucht-/stoomoven, magnetron, koelkast, afwasmachine en koffiemachine. Het is een fijne plek om te koken, terwijl er tegelijkertijd contact blijft met de woonkamer en eethoek.

Aansluitend ligt de ruime bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger en is een royale vaste kastenwand aanwezig. Vanuit de bijkeuken heeft u rechtstreeks toegang tot het buitenterrein.

De badkamer op de begane grond is bijzonder ruim en compleet uitgevoerd. U vindt hier een aparte dubbele inloopdouche, een ligbad met whirlpoolfunctie en twee wastafelmeubels. Het raam zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatie.

Eerste verdieping

Vanaf de ruime overloop zijn drie ruime slaapkamers en een afzonderlijk toilet bereikbaar. De grootste slaapkamer ligt aan de linkerzijde en beschikt over een kamerbrede vaste kastenwand. Deze kamer biedt voldoende ruimte voor een groot bed en aanvullende meubels.

De tweede slaapkamer bevindt zich centraal op de verdieping en is eveneens royaal van formaat. De derde slaapkamer ligt aan de rechterzijde en is geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

Op de overloop en de buitenste slaapkamers is extra bergruimte aanwezig, achter de knieschotten. Via een trap bereikt u de bergvliering.

Vliering

De vliering strekt zich uit over een groot deel van de woning en biedt volop praktische bergruimte voor spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

.

Omschrijving

Multifunctioneel bijgebouw

Een belangrijk pluspunt is het vrijstaande bijgebouw van circa 88 m². Op de begane grond bevindt zich een ruime verblijfsruimte met tegelvloer voorzien van vloerverwarming, mogelijkheid voor openslaande deuren, een keukenopstelling, een berging, een toilet, een entree met meterkast en trapopgang. Hierdoor is deze verdieping geschikt voor uiteenlopende doeleinden, zoals werken aan huis, een atelier, hobbyruimte of het ontvangen van gasten. Door de dubbele deuren is het ook mogelijk om de ruimte als stalling of werkplaats te gebruiken.

Eerste verdieping Hier bevinden zich vier afzonderlijke kamers, waarvan er één beschikt over aansluitingen om een doucheruimte te realiseren. Deze kamers kunnen bijvoorbeeld worden gebruikt als slaap-, werk- of hobbykamer. Vanuit de overloop is via een vlizotrap nog een extra bergverlating bereikbaar.

Het bijgebouw biedt daarmee bijzonder veel flexibiliteit. Het daadwerkelijke gebruik dient uiteraard te passen binnen de geldende publiekrechtelijke mogelijkheden.

Tuin en berging

De tuin ligt rondom de woning en is verzorgd aangelegd met bestrating, hagen, tuinmuren, en volwassen beplanting. Direct voor en naast de woning bevindt zich een royaal terras waar voldoende ruimte is voor een grote eettafel en meerdere zitplekken. Dankzij de omvang van het perceel is er gedurende de dag altijd wel een fijne plek in de zon of schaduw te vinden.

De groene erfafscheidingen zorgen voor veel privacy en geven het geheel een beschutte uitstraling. In de tuin staat een vrijstaande berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en tuinmeubilair.

Noordelijke Achterweg 51 is een bijzondere combinatie van een ruime vrijstaande woning, een groot perceel en een multifunctioneel bijgebouw. Een woning voor wie royaal wil wonen en tegelijkertijd behoefte heeft aan extra ruimte voor werk, hobby's, gezin of gasten.

Bent u benieuwd naar de ruimte en mogelijkheden van dit complete object? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ervaar het geheel zelf.









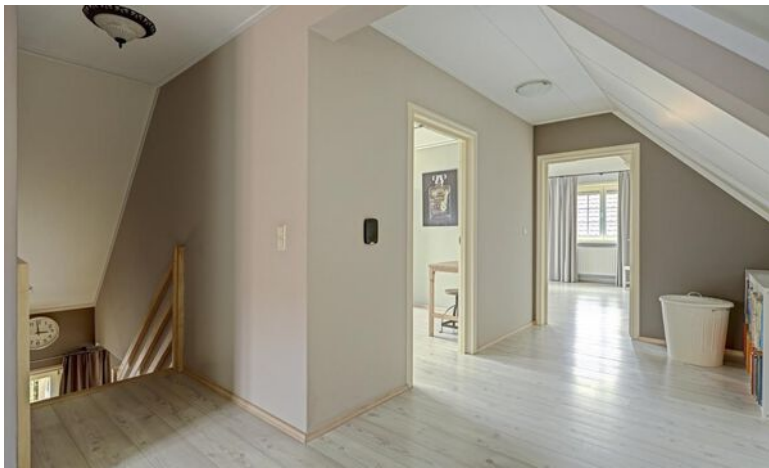








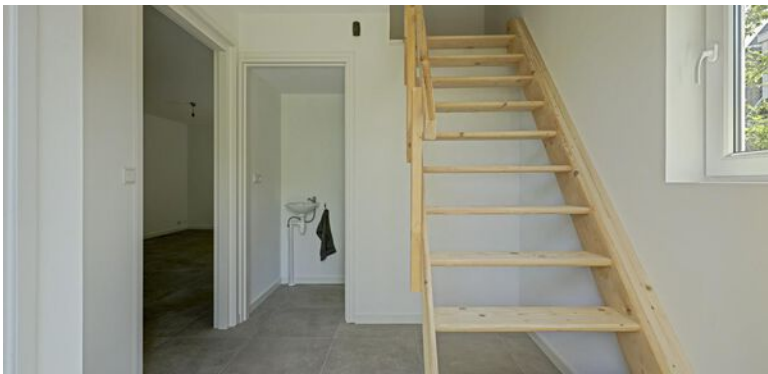
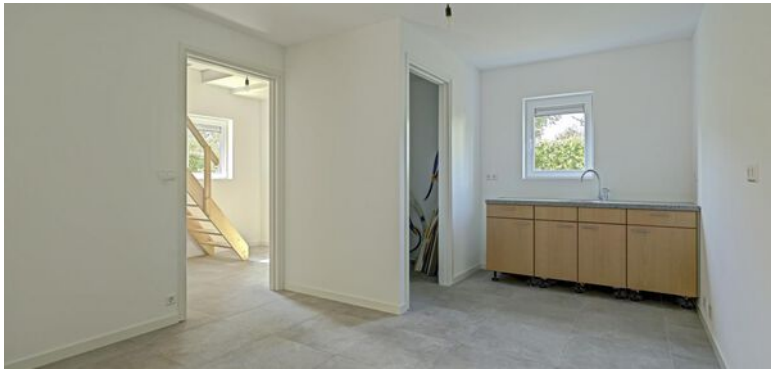


















Plattegrond



Begane Grond

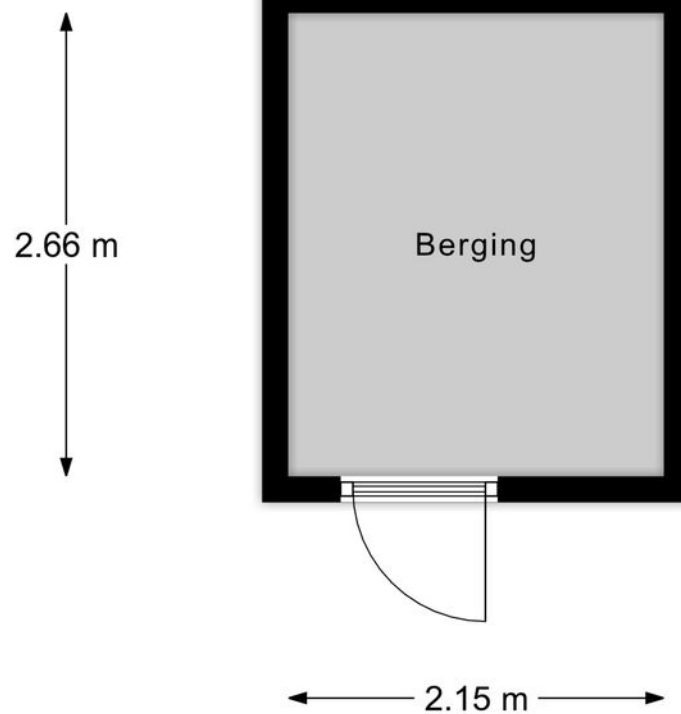


1e Verdieping

Plattegrond



Begane Grond Tuin



Berging

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 | www.faasse-fermont.nl

