



BINNENDIJK 2 123, WEMELDINGE

STEENDIJK
makelaars

EXCLUSIEVE AANDACHT VOOR ELKE WONING

Wilbert Schipper, Register makelaar taxateur.
Geboren in 1982 en sinds 2018 mede-eigenaar
van Steendijk Makelaars.

In 2005 rondde ik mijn MER-opleiding aan de
Inholland Hogeschool te Rotterdam af met de
specialisatie Makelaardij en Vastgoed. Na
mijn opleiding heb ik veel praktijkervaring
opgedaan bij verschillende gerenommeerde
makelaarskantoren in Goes en omgeving en
heb zo veel ervaring opgedaan in mijn huidige
werkgebied. Ik weet wat ik mijn opdrachtgevers
wil en kan bieden en mijn doel is dan ook om van
elke opdrachtgever een ambassadeur te maken!

In mijn vrije tijd lees ik graag een goed boek, drink
ik een heerlijk speciaal biertje en spreek ik af
met vrienden. Maar niets hiervan kan zich meten
met mijn grootste hobby: reizen. Na jaren veel
verre reizen gemaakt te hebben naar exotische
landen ben ik sinds 2016 getrouwd met Evelyne
en in april 2018 vader geworden van onze dochter
Maud. Ons levensmotto is 'spaar geen geld, maar
goede herinneringen'. Het eerste nemen we
niet al te letterlijk, maar het tweede deel van dit
motto proberen we zoveel mogelijk in praktijk
te brengen. Ik woon met mijn vrouw, dochter en
hond Timber in de nieuwbouwwijk Mannee in
Goes. We hebben daar ons eigen huis kunnen
bouwen en zijn nu bezig met het inrichten en
aanleggen van de tuin.

De makelaardij is mijn leven! Ik heb elke dag
contact met mensen en begeleid ze bij een van de
belangrijkste keuzes uit hun leven. Het geeft me
een enorme voldoening als ik een perfecte ver- of
aankoop tot stand kan brengen.



Elke woning heeft weer een andere aanpak nodig
en mijn expertise is het kiezen van de juiste aanpak
om zo de beste opbrengst te realiseren.

En wat is nu leuker dan klanten uit het verleden
tegenkomen die nog steeds dolblij zijn met de
keuzes van toen, die ze samen met mij als
adviseur gemaakt hebben!

A white, stylized handwritten signature on a dark blue background.

WILBERT SCHIPPER

Makelaar/Taxateur

Tel: 06 - 82 55 77 82

E: wilbert@steendijk.nl

Ad Steendijk, oprichter en mede-eigenaar van Steendijk Makelaars. Aangenaam kennis met u te maken. Begin jaren negentig startte ik als Register makelaar taxateur en richtte ik Steendijk Makelaars op. De crisis van de jaren tachtig was voorbij en de woningmarkt zat in de lift. Vanaf 1993 volgden er zo'n 25 succesvolle jaren waarin ik een aanzienlijk aantal klanten heb mogen begeleiden op de woningmarkt. Steendijk Makelaars verkocht een geweldig aantal woningprojecten en (luxe) woningen met succes. In 2018 verwelkomde ik Wilbert Schipper als mijn compagnon, om zo het kantoor verder uit te bouwen en toekomstbestendig te maken.

Mijn carrière startte niet als makelaar, mijn achtergrond is technischer van aard. Na mijn studie aan de HTS heb ik een tiental jaren gewerkt in de weg- en waterbouw. Ik deed technische en bouwkundige ervaring op bij ingenieursbureaus, waterschap, een aannemer en een gemeentelijk grondbedrijf. Vooral die laatste ervaring en de liefde voor het vak hebben mij ertoe gebracht de studie van makelaar te volgen.

Als beginnend makelaar kreeg ik in 1993 de mogelijkheid het prestigieuze project 'Goese Meer' te verkopen, een droom die uitkwam. Ik heb Goese Meer sindsdien in mijn hart gesloten, een wijk waar ons makelaarskantoor nog steeds veel betrokken wordt bij aankoop en verkoop van woningen. Sinds de ontwikkeling en verkoop van Goese Meer heb ik mooie verkoopopdrachten gekregen en veel ervaring opgedaan in dit specifieke segment.

Met 25 jaar ervaring in het vak kan ik nog steeds dagelijks opdrachtgevers van dienst zijn bij het realiseren van woonwensen en ze ontzorgen in het verkoopproces, ook in deze turbulente tijd.



Passie, plezier en werklust zijn na al die jaren dan ook nog steeds onverminderd aanwezig.

In mijn privéleven speel ik graag golf en geniet ik van een goed glas wijn samen met mijn vrouw Connie. We hebben twee volwassen kinderen die inmiddels niet meer thuis wonen. Mijn privéleven, wonen en werk lopen kriskras door elkaar. Ik ontvang klanten graag op ons mooie kantoor in de Goese Watertoren, maar spreek ze net zo goed op de Goese golfbaan.



AD STEENDIJK

Makelaar/Taxateur

Tel: 06 - 53 86 32 50

E: ad@steendijk.nl



WELKOM OP BINNENDIJK 2 123

Op een steenworp afstand van Natuurpark Oosterschelde, in recreatiepark Oesterbaai, deze royale 9-persoons recreatiebungalow met circa 102 m² woonoppervlak. De bungalow dateert uit 2000 en is sindsdien keurig onderhouden.

De recreatiebungalow staat op een groot perceel grond van circa 464 m² met een heerlijke en makkelijk te onderhouden achtertuin op het oosten. Er is geen directe bebouwing aan de achterzijde, waardoor u net wat vrijer zit dan bij sommige andere recreatiebungalows in het park.

De royale achtertuin is een fijne speelplek voor kleine kinderen en daardoor een fantastische (vakantie)stek voor gezinnen met jonge kinderen.

Het park ademt een gezellige sfeer en biedt goede mogelijkheden voor verhuur, maar dat hoeft uiteraard niet. U kunt de woning aanwenden voor 100% eigen gebruik of voor een combinatie van verhuur en eigen gebruik. Aan u de keuze. Op loop- en fietsafstand is de gezellige dorpskern van Wemeldinge te bereiken. U treft er mooie winkels aan voor de dagelijkse boodschappen (bakker, slager, supermarkt en de wekelijkse zaterdagmarkt) en diverse heerlijke eetgelegenheden. De plaatsen Kapelle, Yerseke en Goes liggen om de hoek.

WOONOPPERVLAKTE

102 m²

INHOUD

376 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

464 m²

BIJZONDERHEDEN WONING

- 9-persoons recreatiebungalow
- Bouwjaar: 2000
- Keurig onderhouden
- Ouderslaapkamer en badkamer op de begane grond
- Berging aanwezig
- Royale achtertuin
- Tuin op het oosten

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4

VRAAGPRIJS

€ 290.000 k.k.

Indeling

Begane grond

Entree met toiletruimte (geheel betegeld, duobloктоilet en fonteintje) en meterkast. Vanuit het entree bereikt u de riante L-vormige woonkamer (33 m²), die is gecombineerd met de halfopen, aan de voorzijde gelegen, moderne keuken (5 m²). De woonkamer is zelf geheel tuingericht en heerlijk licht door de grote raampartijen. Vanuit de woonkamer kunt u via twee openslaande deuren de tuin bereiken of via de tuindeur in de eetkamer.

De in keurige staat verkerende keuken (essen-kleur) staat in een L-vormige opstelling en omvat naast diverse onder- en bovenkasten en kunststof werkblad, de volgende apparatuur: combi-magnetron, vaatwasser, 4-pits elektrische kookplaat, afzuigkap en koelkast

Ouderslaapkamer op de begane grond

Aan de linkerachterzijde op de begane grond bevindt zich de ouderslaapkamer (12 m²), die u middels twee openslaande deuren vanuit de woonkamer kunt bereiken. De slaapkamer is gecombineerd met een eigen badkamer, die grotendeels is betegeld en is voorzien van een wastafel en ligbad.

Mocht u liever een grotere woonkamer prefereren dan is deze slaapkamer eenvoudig bij de woonkamer te trekken en de openslaande deuren weg te nemen.

De gehele begane grondvloer is voorzien van een mooie, lichte vloertegel.

1e verdieping

Via de open trap in de woonkamer bereikt u de 1e verdieping. Hier bevinden zich een ruime overloop, één kleine (één bed) en twee grote slaapkamers (met elk drie bedden) en de badkamer. De wanden van de overloop en slaapkamers zijn voorzien van wit gesausd spuitwerk. Op de vloer ligt dezelfde vloertegel als op de begane grond.

De badkamer (7 m²) is geheel betegeld en compleet ingericht met douchecabine, één wastafel met spiegel en planchet, duobloctoilet en 4-persoons sauna.

Tuin

De heerlijke tuin ligt op het oosten en biedt door het grote gazon (ca. 275 m²) aan de achterzijde een heerlijke speelruimte aan kinderen. De tuin is geheel omzoomd door een lage haag en gaaswerk. Rechtsachter in de tuin staat een houten tuinhuis, type chalet, waarin u al uw tuinspullen en fietsen kunt onderbrengen. Ook in de recreatiebungalow zelf is, in pandig, een berging (tevens stookruimte) aangebracht.

Algemeen

Goed onderhouden en geïsoleerd. Alleen recreatieve bewoning toegestaan.



>>
*Welkom bij
nummer 123!*







>>
Woonkamer









«
Eethoek & keuken





»
*Slaapkamer
begane grond*









«
Overloop &
slaapkamer





»
Slaapkamer



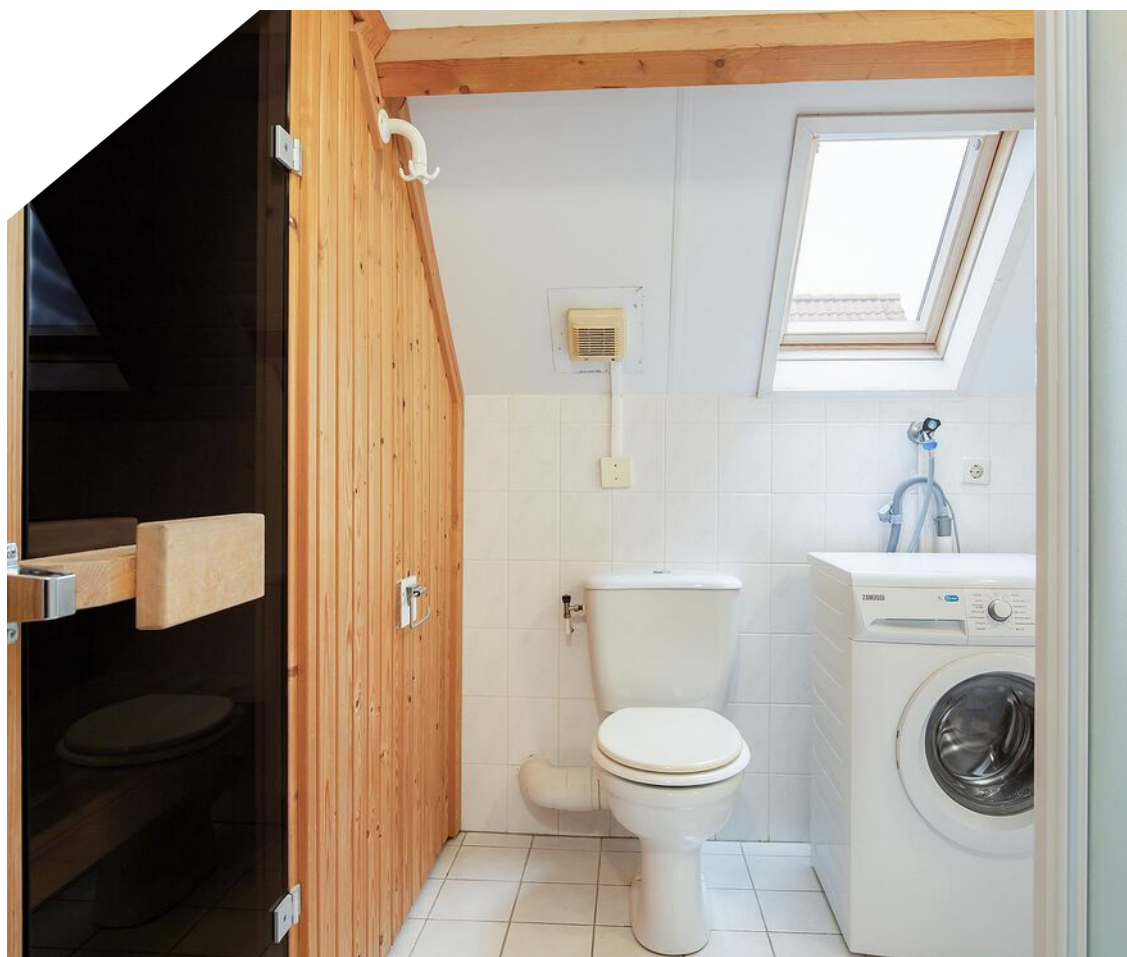


«
Slaapkamer





>>
Badkamer





«
Terras





>>
Groot gazon





«
Berging



Recreatie

Er zijn veel recreatiemogelijkheden in de buurt. De Oosterschelde zelf biedt heerlijk zwemwater, een klein strandje en een fijne duikplek, die vooral door onze zuiderburen uit België wordt gewaardeerd.

In Goes, op nog geen tien minuten autorijden, zijn diverse recreatiemogelijkheden te vinden, zoals het 'Hollandsche Hoeve'-gebied, de Goese Golf en een subtropisch zwemparadijs. De omgeving zelf biedt een bijna oneindig aantal grote en kleine fietsroutes. Het noordzeestrand bevindt zich op circa 20 minuten autorijden. De Oosterschelde ligt op ongeveer 100 meter afstand van uw recreatiebungalow.

Verplicht lidmaatschap aan de coöperatie, met een jaarlijks te betalen bijdrage van circa € 1.450,--.

Mogelijkheden om te verhuren via de receptie van " De Oesterbaai"

Deze woning is per direct beschikbaar en niet verhuurd.! Koper kan hier dus direct nog dit najaar van genieten!

Kijk voor meer informatie en de uitgebreide, luxe virtuele tour op onze website.

LIJST VAN ZAKEN

BLIJFT
ACHTER
◀◀

GAAT
MEE
◀◀

TER
OVERNAME
◀◀

Woning - Interieur

Radiatorafwerking	X
Verlichting, te weten	
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X
- losse (hang)lampen	X
(Losse)kasten, legplanken, te weten	
- Alle kasten	X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten	
- gordijnrails	X
- overgordijnen	X
- rolgordijnen	X
- lamellen	X
Vloerdecoratie, te weten	
- plavuizen	X
Overig, te weten	
- spiegelwanden	X
- kaders	X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten	
- kookplaat	X
- (gas)fornuis	X
- afzuigkap	X
- combi-oven/combimagnetron	X
- koelkast	X
- vaatwasser	X
- koffiezetapparaat	X
Keukenaccessoires, te weten	
- potten en pannen	X
- bestek, servies, klein keukengerief	X

Woning - Sanitair/sauna

LIJST VAN ZAKEN

BLIJFT
ACHTER
◀◀

GAAT
MEE
◀◀

TER
OVERNAME
◀◀

Sauna met toebehoren	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- wasmachine	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
tuintafel en bijhorende banken		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

-(sier)hek

BLIJFT
ACHTER
◀◀

X

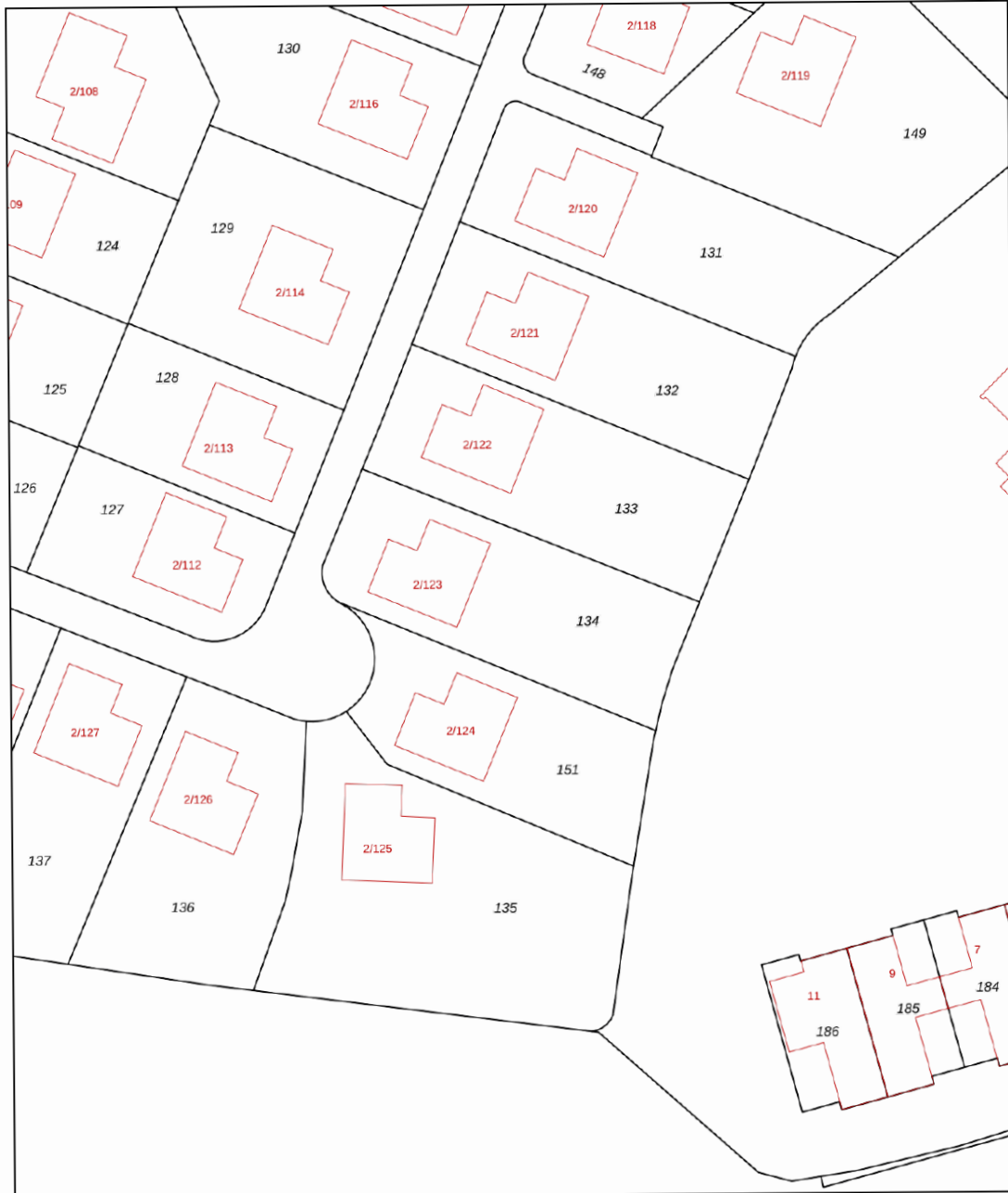
GAAT
MEE
◀◀


TER
OVERNAME
◀◀

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Verschuure



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Kapelle</p> <p>Sectie W</p> <p>Perceel 134</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 december 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

GEMEENTE KAPELLE

Wist u dat Kapelle in 2011 verkozen is tot gemeente van het jaar? Wij snappen dat wel en zullen u uitleggen waarom. Kapelle is een echte woongemeente met tal van voorzieningen voor jong en oud en alles er tussenin.

Gemeente Kapelle heeft ca. 12.600 inwoners en ligt oostelijk van Goes en westelijk van gemeente Reimerswaal. Gemeente Kapelle bestaat uit de dorpen Kapelle, Wemeldinge, Biezeling en Schore (op volgorde van grootte). Kapelle is onder meer famous door een aantal bekende Nederlanders die er vandaan komen. Schrijfster Annie M.G. Schmidt en oud-premier Jan Peter Balkenende groeiden op in het Zuid-Bevelandse dorp.

Het dorp Kapelle dankt zijn naam aan een kapel, die bij een oude vestigingsplaats op het (toentertijd nog) eiland Zuid-Beveland stond en heeft vandaag de dag ongeveer 7.000 inwoners. Door de jaren heen is Kapelle uitgebreid met woonwijken die helemaal bij het dorp passen. Als het gaat om bereikbaarheid is Kapelle een fijne woonplek. Gelegen aan de snelweg en met een eigen treinstation zijn de Randstad en omliggende gebieden als Noord-Brabant en Walcheren goed te bereiken. Maar goed, voor veel voorzieningen hoeft u het dorp niet te verlaten. Kapelle is verrassend compleet met een station, winkels, supermarkt, gezellige terrassen, diverse scholen (basis en voortgezet onderwijs), sportverenigingen en ruime gezondheidsvoorzieningen.

Boomgaarden >>
voor de fruitteelt

Rondom Kapelle liggen veel boomgaarden waar fruitteelt plaatsvindt, dat maakt het buitengebied van Kapelle erg vredig en authentiek.

Tip: bezoek het Fruitteeltmuseum in Kapelle eens. Daar leert u meer over fruitteelt en de rijke geschiedenis van Kapelle.

DORPEN.

Het dorp Biezeling is met de tijd aan Kapelle vastgegroeid. Inwoners van Biezeling richten zich veelal op Kapelle als ze op zoek gaan naar





Annie M.G. Schmit wijk



voorzieningen. Biezeling is net als Kapelle een dorp waar fruitteelt en landbouw een belangrijke rol spelen.

Noordelijk van Kapelle en Biezeling, aan de Ooster-schelde, ligt Wemeldinge. Wemeldinge is het oudste dorp van Zuid-Beveland. Dit heeft Wemeldinge vooral te danken aan de haven, die vandaag de dag dienstdoet als jachthaven. Wemeldinge heeft leuke winkels, horecavoorzieningen en zelfs een aantal strandjes.

Het dorp Schore ligt in tegenstelling tot de eerdergenoemde dorpen aan het Schelde-Rijnkanaal. Schore is landelijk van karakter en heeft

slechts ca. 500 inwoners. Het is een gemoedelijk dorp, waar u kunt genieten van rust en ruimte.

BUURTSCHAPPEN.

Ten slotte behoren ook de buurtschappen Eversdijk en Abbekinderen tot de gemeente Kapelle. Eversdijk is een typisch Zeeuws ringdorp. Rustig is het er wel, Eversdijk bevat niet meer dan 30 woningen. Ook Abbekinderen is een buurtschap van bescheiden formaat en ligt tussen Goes en Kapelle. Inwoners van het buurtschap kunnen hierdoor profiteren van voorzieningen aan beide zijden.



**“UW EIGEN
WONING VERKOPEN,
DAT KAN BIJ STEENDIJK
MAKELAARS”.**

OVER STEENDIJK MAKELAARS

Steendijk Makelaars is al meer dan 25 jaar actief als makelaar in Goes en omgeving. Het makelaarskantoor vestigde zich in de karakteristieke Watertoren van Goes en ontwikkelde een bijzondere aanpak waarbij de wensen van (ver)kopers centraal stonden. Dit leverde al snel een hechte klantgroep op in het exclusief onroerend goed in de Gemeente Goes en omgeving.

Toen Wilbert Schipper in 2004 drie maanden stage kwam lopen bij Steendijk Makelaars, had Ad niet lang nodig om te bemerken dat ze dezelfde waarden en opvattingen deelden over het makelaarsvak. Ze zijn elkaar sindsdien niet meer uit het oog verloren. Wilbert heeft een aantal jaren ervaring opgedaan bij makelaars in de regio en is sinds 2018 mede-eigenaar geworden van Steendijk Makelaars. Samen bouwen ze aan een sterker Steendijk Makelaars en een toekomstbestendige onderneming.

Korte lijnen, kennis, kunde en eerlijk advies zijn passende kenmerken van het overzichtelijke makelaarskantoor. Steendijk Makelaars heeft een brede focus en ontzorgt haar klanten als geen ander op de woningmarkt.



Ad richtte zich jaren met succes op het exclusieve onroerend goed. Wilbert is hier een geweldige aanvulling op, doordat hij zich specialiseerde in lager geprijsde woningen met een grotere doelgroep. De combinatie van beide expertises zorgt ervoor dat elke woning(ver)koper die op zoek is naar kwaliteit, uitstekende service en een goed verkoopresultaat bij Steendijk Makelaars aan het juiste adres is. Ons motto is dan ook niet voor niets: 'Exclusieve aandacht voor elke woning'.

Ons kantoor





OOK UW WONING VERKOPEN?

Als u deze woningbrochure leest, is de kans groot dat u op dit moment een woning bezit en verkoopplannen hebt. Steendijk Makelaars is als geen ander in staat om samen met u te komen tot een tot een goed verkoopresultaat. Ons motto 'Exclusieve aandacht voor élké woning' laten we ook graag van toepassing zijn in uw situatie. Neem gerust contact met ons op, dan leggen wij u graag persoonlijk uit wat onze werkwijze is.

BEKIJK ONS AANBOD OOK ONLINE

Naast deze prachtige woning kunt u ook ons volledige woningaanbod bekijken. Ga naar www.steendijk.nl en klik op aanbod. Met behulp van de zoekfilters kunt u ons aanbod verkennen.

WWW.STEENDIJK.NL

GEMIDDELDE
BEOORDELING
FUNDA
9,0

BEKIJK ALLE RECENSIES OP FUNDA.NL

WAAR U OP MOET LETTEN

WETTELIJKE BEDENKTijd

De bedenktijd duurt minimaal drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt om middernacht van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREIStE

Sinds 2003 is een koopovereenkomst tussen een verkoper en een particuliere koper (niet handelend in de uitoefening van een beroep of bedrijf) betreffende een tot bewoning bestemde onroerende zaak nietig als deze overeenkomst niet schriftelijk is aangegaan.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Een koop kan tot stand komen onder voorbehoud van ontbindende voorwaarden. Dat wil zeggen dat de koop tot stand komt en kan ontbonden worden als aantoonbaar aan bepaalde voorwaarden niet is of kon worden voldaan. Gebruikelijke ontbindende voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering of het uitvoeren van een bouwkundig onderzoek van de gekochte woning.

WAARBORGsOM/BANKGARANTIE

Bij alle woningen die door Steendijk Makelaars verkocht worden zal een waarborgsom of bankgarantie gevraagd worden (10% van het aankoopbedrag), die door de koper van het onroerend goed voldaan dient te worden op een derdenrekening van de behandelend notaris.

OUderDOMsCLAUSULE

Voor oudere woningen kan de makelaar besluiten een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst op te nemen. Vraag de verkopende makelaar altijd deze ouderdomsclausule goed uit te leggen als u zelf niet exact weet wat deze inhoud.

ASBESTCLAUSULE

De makelaar kan namens de verkopende partij een asbestclausule toevoegen in de koopovereenkomst. Hierin wordt de verkoper gevrijwaard van eventuele aanwezigheid van asbest in het gekochte object. Wanneer een verkoper op de hoogte is, of had kunnen zijn, van de aanwezigheid van asbest dient hij dat te melden. Een kopende partij heeft onderzoeksplicht waarin hij ook een inspanningsverplichting heeft onderzoek te doen naar de staat van het verkochte object.

ONDERZOEKsPLICHT

De onderzoeksplicht houdt in dat de koper zowel de bouwkundige als de juridische staat van een woning moet onderzoeken. Onderzoek naar de juridische staat is bijvoorbeeld een check van het bestemmingsplan.

NOTARISKEUS

De koper betaalt de notaris en is dan ook vrij om te kiezen bij welke notaris hij/zij de eigendomsoverdracht wil laten plaatvinden. Wanneer een koper kiest voor een notaris die verder dan (straal) 15 km van het gekochte object ligt dient de koper dit tijdens de aankooponderhandeling duidelijk aan te geven. Wanneer dat niet het geval is hoeft verkopende partij hiermee niet akkoord te gaan.



De Goese Watertoren

's-Gravenpolderseweg 1 -d

4462 CC Goes

T. 0113-219445

E. info@steendijk.nl

W. www.steendijk.nl / www.goesemeer.nl

