



**Wolfertlaan 4**  
**4351 SP Veere**  
**€ 795.000 k.k.**



## Alle kenmerken op een rij

### Overdracht

Vraagprijs	€ 795.000 k.k.
Aangeboden sinds	28 jun 2024
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

### Bouw

Woningcategorie	woonhuis
Type woning	eengezinswoning
Soort woning	vrijstaande woning
Kozijnen	hardhout, draaikiepramen

### Indeling

Aantal kamers	
Aantal badkamers	2
Aantal toiletten	2
Kelder	nee
Zolder	nee
Garage	1

### Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m <sup>2</sup> )	387
Woonoppervlak (m <sup>2</sup> )	158
Inhoud (m <sup>3</sup> )	580



## **Ligging**

Ligging **woonwijk**

## **tuin rond**

Oppervlakte (m<sup>2</sup>) **387**

Breedte (m) **14**

Lengte (m) **28**

Oriëntatie **zuidwest**

Onderhoud **prachtig aangelegd**

Achtersoegang **ja**

## **zonneterras**

Oppervlakte (m<sup>2</sup>) **25**

Breedte (m) **5**

Lengte (m) **5**

Oriëntatie **zuidwest**

Onderhoud **prachtig aangelegd**

Achtersoegang **ja**

## **Energie**

Verwarming **centraal, haard, vloerverwarming volledig, gas**

Soort warm water **centrale verwarming**

Beglazing **hoogrendementsglas**

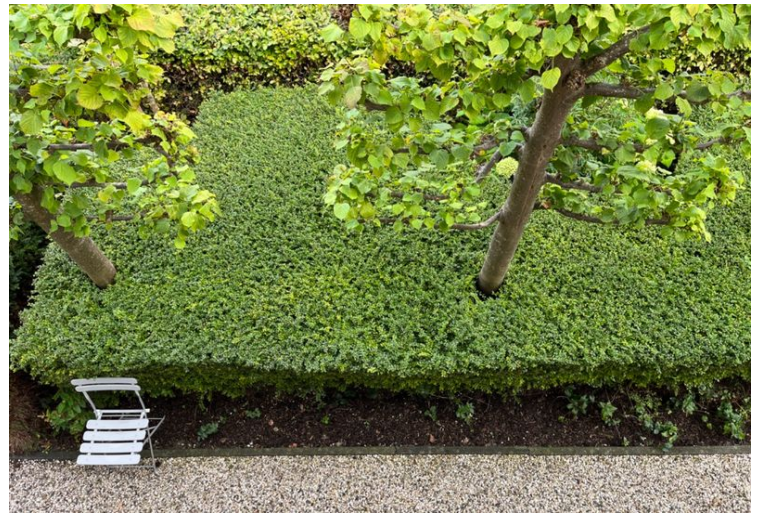
Isolatie **volledig**

## **Energielabel**

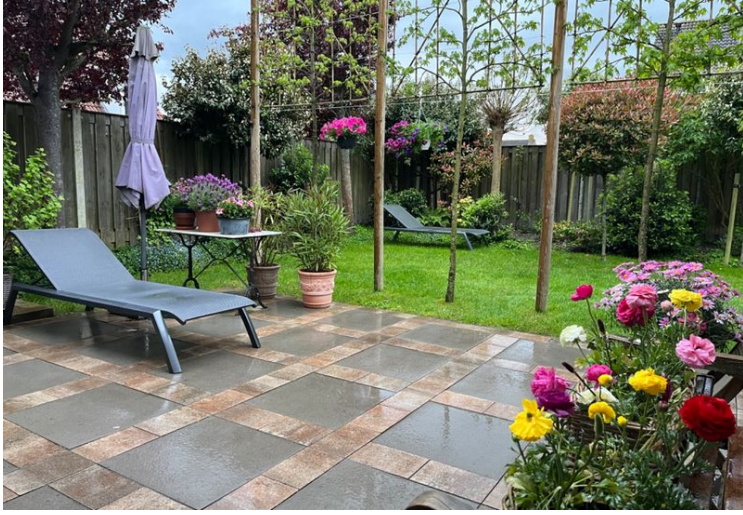
Energielabel **A, vervaldatum: 30 jan 2030**

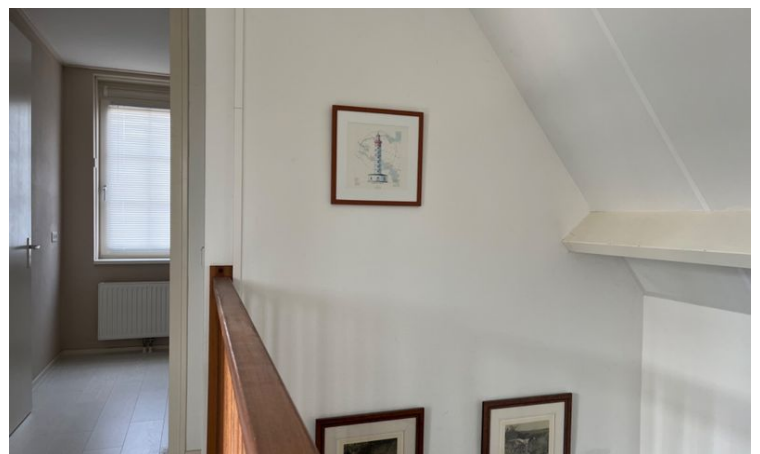
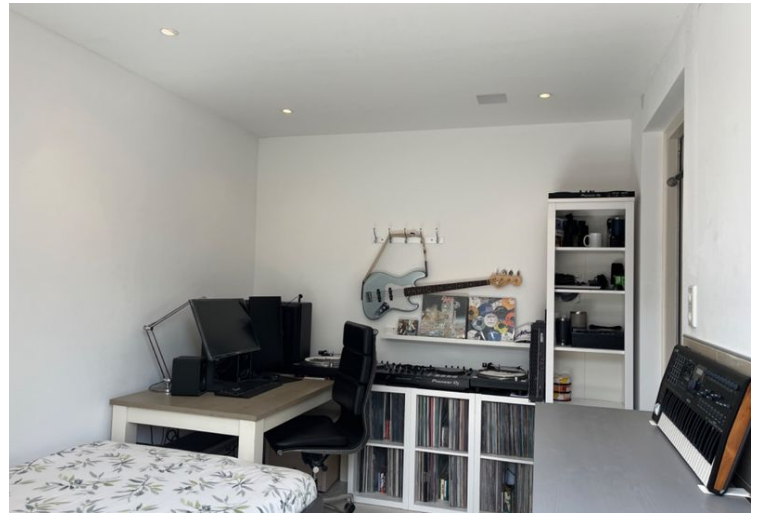


# Wolfertlaan 4 in beeld

















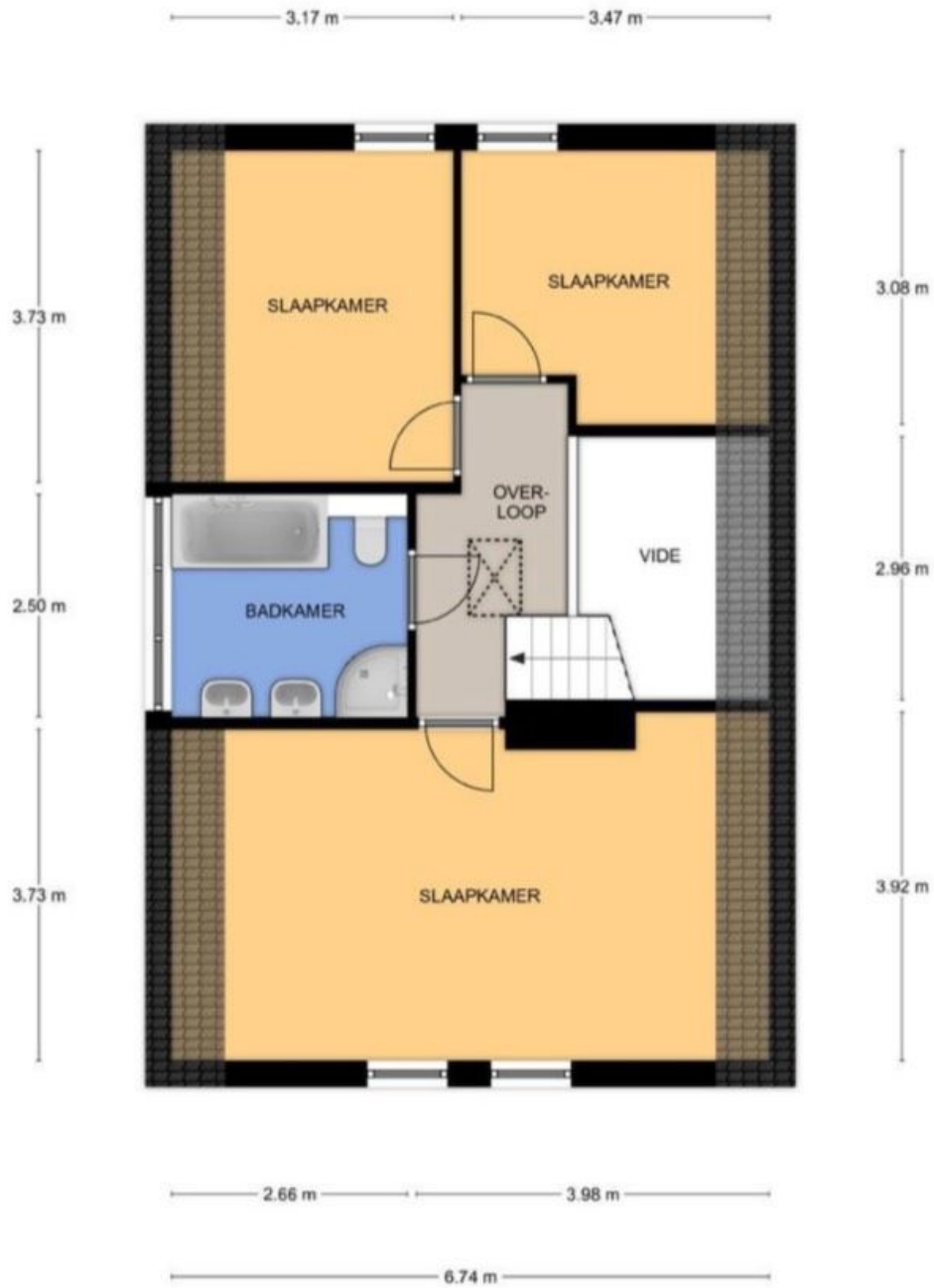
Wolfertlaan 4 te Veere  
Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekenplan Vastgoedpresentatie



Wolfertlaan 4 te Veere  
Eerste Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Tekening Vastgoedpresentatie





## Omschrijving Wolfertlaan 4

Prachtige vrijstaande woning in het geliefde Veere!

Zeer fraaie vrijstaande en traditioneel gebouwde woning uit 2006. Deze uiterst comfortabele, met kwalitatief goede materialen (zoals zinken regenpijpen en dakgoten, Belgisch hardstenen vensterbanken) luxe uitgevoerde woning is instapklaar en staat op een mooi perceel van 387 m<sup>2</sup> eigen grond. Gelegen in een gewilde rustige woonwijk op korte afstand van het Veerse Meer, jachthaven en het vestingstadje Veere. De tuin (met veel privacy) is een oase van groen, ligt op het zuidwesten en is rondom fraai aangelegd en heeft de hele dag optimaal zon.

Er zijn 17 zonnepanelen (2019) waarmee ruimschoots voorzien kan worden in de elektra-behoefte van 3-4 personen. De woning, grotendeels met vloerverwarming, is volledig geïsoleerd en energiezuinig (energielabel A). De woning heeft een nieuwe moderne luxe keuken (2021) met inductie kookplaten en geïntegreerd afzuigstelsel Falmecc, Miele oven, Siemens Zeolith vaatwasser en Bosch koel-vries combinatie. Er is nieuwe (2022) moderne ruime badkamer. Er is een mogelijkheid tot een gelijkvloers woonprogramma.

### Indeling

#### Begane grond:

Entree, ruime hal (circa 4,5 meter hoge vide), toilet met hangend sanitair, meterkast en hardhouten trap naar de verdieping. Ruime en lichte woonkamer met antracietkleurige tegelvloer. De zithoek is gesitueerd aan de voorzijde met een sfeervolle luxe gashaard in een stenen schouw (Dominicus). Aan de tuinzijde is een ruime luxe keuken. Via de twee openslaande tuindeuren is er toegang tot het zonneterras en de fraai aangelegde tuin met veel privacy. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de slaapkamer op de begane grond. Deze ruime slaap- of werkkamer beschikt over spots en speakers in het plafond. Achter de sectional (garage)deur bevindt zich een grote ruimte waar bijvoorbeeld (motor)fietsen gestald kunnen worden.

#### Eerste verdieping:





## Omschrijving Wolfertlaan 4

Aan de voorzijde van de woning is een zeer ruime slaapkamer voorzien van een grote vaste kast over de gehele breedte van de kamer met vijf schuifdeuren (waaronder één spiegeldeur) en met daarachter extra opbergruimte. Op deze verdieping ligt een wit-grijze Berry Alloc laminaatvloer (2020). De luxe ruime badkamer heeft veel daglicht en is voorzien van een ruime douche, apart ligbad, badkamermeubel met dubbele wastafel, designradiator en hangend sanitair. Aan de achterzijde zijn twee ruime slaapkamers. De ramen hebben elektrisch bedienbare rolluiken voor optimale verduistering.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap is een ruime beloopbare zolder (stahoogte) over de gehele lengte van het huis te bereiken.

De aangelegde achtertuin ligt gunstig op het zuidwesten. Naast twee terrassen heeft de tuin een houten overkapping en een houten tuinhuis met elektra. Boven het grote terras is een royaal elektrisch terrasscherm. Tussen gazon en terras is een roostergoot van 8 meter lang voor de afwatering. Parkeergelegenheid is er op eigen terrein (twee auto's of een auto met boottrailer).

Een unieke kans om te wonen in een comfortabel jonge woning in een groene woonwijk in Veere.

English below:

Atemberaubendes freistehendes Haus im beliebten Veere!

Sehr schönes freistehendes und traditionell gebautes Haus aus dem Jahr 2006. Diese äußerst komfortable, mit hochwertigen Materialien, luxuriös ausgestattete Haus ist bereit, in zu bewegen und steht auf einem schönen Grundstück von 387 m<sup>2</sup> Land. Es befindet sich in einer begehrten, ruhigen Wohngegend, nicht weit vom Veere-See, dem Yachthafen und der Festungsstadt Veere entfernt. Der Garten, eine grüne Oase, ist nach Südwesten ausgerichtet, rundherum schön angelegt und hat den ganzen Tag über optimale Sonneneinstrahlung.





## Omschrijving Wolfertlaan 4

Es gibt 17 Sonnenkollektoren (2019), die den Strombedarf von 3-4 Personen decken. Das Haus, größtenteils mit Fußbodenheizung, ist vollständig isoliert und energieeffizient (Energielabel A). Das Anwesen verfügt über eine neue moderne Luxusküche (2021) mit Induktionskochfeldern und integriertem Dunstabzugssystem Falmecc, Miele-Backofen, Siemens-Geschirrspüler und Bosch-Kühl-Gefrierschrank. Es ist neu (2022) moderne geräumige Badezimmer. Es besteht die Möglichkeit eines ebenerdigen Wohnprogramms.

### Grundriss

#### Erdgeschoss:

Eingangsbereich, geräumige Diele (ca. 4,5 m hoher Dachboden), Toilette mit hängenden Sanitäröbekten, Zählerschrank und Hartholztreppe in den ersten Stock. Geräumiges und helles Wohnzimmer mit anthrazitfarbenem Fliesenboden. Die Sitzecke befindet sich an der Vorderseite mit einem attraktiven, luxuriösen Gaskamin in einem Steinsöckel (Dominicus). Auf der Gartenseite befindet sich eine geräumige Luxusküche. Durch die beiden Flügeltüren gelangen Sie auf die Sonnenterrasse und in den schön angelegten Garten mit viel Privatsphäre. Vom Hauswirtschaftsraum hat man Zugang zum Schlafzimmer im Erdgeschoss. Dieses geräumige Schlafzimmer oder Arbeitszimmer verfügt über Strahler und Lautsprecher an der Decke. Hinter dem Sektionaltor (Garage) befindet sich ein großer Raum, in dem z.B. (Motor-)Fahrräder untergebracht werden können.

#### Erster Stock:

An der Vorderseite des Hauses befindet sich ein sehr geräumiges Schlafzimmer, das mit einem großen festen Schrank über die gesamte Breite des Raumes mit fünf Schiebetüren (darunter eine Spiegeltür) und viel Stauraum ausgestattet ist. Diese Etage ist mit weiß-grauem Berry Alloc-Laminatboden ausgestattet (2020). Das luxuriöse, geräumige Badezimmer hat viel natürliches Licht und ist mit einer geräumigen Dusche, einer separaten Badewanne, einem Badezimmerschrank mit Doppelwaschbecken, einem Designheizkörper und hängenden Sanitäröbekten ausgestattet. Auf der Rückseite befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer. Die Fenster verfügen über elektrisch betriebene Rollläden für eine optimale Verdunkelung.





## Omschrijving Wolfertlaan 4

### Zweiter Stock:

Eine Dachbodenleiter bietet Zugang zu einem geräumigen begehbaren Dachboden, der sich über die gesamte Länge des Hauses erstreckt.

Der begrünte Garten auf der Rückseite des Hauses liegt im Südwesten. Neben zwei Terrassen verfügt der Garten über eine Holzüberdachung und ein Holzgartenhaus mit Stromanschluss. Über der großen Terrasse befindet sich ein großzügiger elektrischer Terrassenschirm. Zwischen dem Rasen und der Terrasse befindet sich eine 8 Meter lange Rinne zur Entwässerung. Parkplätze sind auf dem Grundstück vorhanden (zwei Autos oder ein Auto mit Bootsanhänger).

Eine einmalige Gelegenheit, in einem komfortablen jungen Haus in einem grünen Wohngebiet in Veere zu wohnen.

### Allgemeines:

Gartenlage Südwest

Fassungsvermögen 580 m<sup>3</sup>

Wohnbereich 158 m<sup>2</sup>

Grundstücksgröße 387 m<sup>2</sup>







Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03  
BTW: 8576.40.471.B.01  
KVK Eindhoven: 68903162