

TE KOOP
€ 995.000 K.K.



Zwanenlaan 10

4351 RX Veere



Inleiding

Met gepaste trots mogen wij u deze royale vrijstaande semi-bungalow met vier slaapkamers, carport en houten tuinberging aanbieden. De woning is gelegen op een riant perceel van 1.475 m², gesitueerd op een geweldige locatie in villapark "Buiten de Veste" nabij het prachtige plaatsje Veere.

Het kleinschalige villapark bevindt zich tussen het water van de Veerse Kreek en de Veste van Veere en op loopafstand van het historische stadje Veere zowel als van de jachthavens van het Veerse Meer. Ook loopt u zo vanuit het huis naar het Veerse Bos waar heerlijke wandelingen gemaakt kunnen worden! Kortom....een voorrecht om op deze fantastische plek te mogen wonen.

Het pand heeft vele gebruiksmogelijkheden waaronder de combinatie van wonen en werken aan huis, er heerst een unieke combinatie van rust, ruimte, privacy en comfort. De woning beschikt over een gunstig energielabel B en is door de jaren heen uitstekend onderhouden. Op eigen terrein is voldoende ruimte om meerdere auto's te parkeren. Samen met de burens is een gezamenlijke steiger aangelegd in de 'kanovijver' aan de overzijde van de woning.

Het object mag zowel permanent als recreatief bewoond worden (geen commerciële



Ligging en indeling

Begane grond:

Entree met de garderobe en toilet en toegang tot één van de slaapkamers. U loopt zo de zeer imposante eetkamer in met aansluitend de woonkamer, een slaapkamer in gebruik als bibliotheek en de royale woonkeuken. De woonkamer met houthaard is tuingericht en voorzien van schuifpui naar het terras.

Het hart van het huis: een leef/woonkeuken voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, de keuken is nog maar enkele jaren oud! Er is meer dan genoeg ruimte voor een grote eettafel en een zithoek, de gezellige houthaard maakt het geheel compleet. Aansluitend treft u de praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen en deur naar de tuin via de overkapping.

Door de hal loopt u naar de derde slaapkamer en de masterbedroom,. De badkamer (ook slechts enkele jaren gelden vernieuwd) is voorzien van inloopdouche, wastafel en ligbad en er is een separaat toilet. De badkamer wordt verwarmd middels vloerverwarming.



Ligging en indeling

Verdieping:

De verdieping is met een vaste trap te bereiken en hier treft u diverse ruimtes en een zee aan opbergmogelijkheden aan. De mogelijkheid bestaat om op deze verdieping meerdere slaap/werkkamers en of hobbyruimtes te creëren.

Het gebruiksoppervlakte is 313 m². Hierbij wordt gerekend met een minimale hoogte van 1.50 m, het bruto woonoppervlak is maar lief 524 m²! Dit geeft u wellicht een betere indicatie van de omvang en mogelijkheden van deze bijzondere woning.



Ligging en indeling

Tuin

Fraai aangelegd groen op een perceel van 1.475 m². Door de volgroeide beplanting geniet u van 100% privacy en op elk moment van de dag van de zon.

Er is een carport met 2 laadpalen en een houten tuinberging met fijne overkapping. Aan de woning nog twee overkappingen waar u op diverse momenten heerlijk in de schaduw van een drankje kunt genieten.



Ligging en indeling

Algemeen:

Bouwjaar 1978

Woonoppervlakte 313 m²

Perceeloppervlakte 1.475 m²

Dak- en kruipruimte isolatie

Deels voorzien van houten kozijnen met dubbel glas

Deels voorzien van kunststof kozijnen met triple glas

31 Zonnepanelen

Energielabel B

2 laadpalen voor de elektrische auto

Gezamenlijke aanlegsteiger met de bureu.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 995.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1978

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Samengesteld

Isolatievormen Dubbel glas
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 1.475 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 313 m²

Inhoud 1.162 m³

Oppervlakte externe bergruimte 18 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 27 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 8 (waarvan 7 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Locatie

Ligging Aan bosrand
Aan rustige weg
Aan water
In bosrijke omgeving

Tuin

Type Tuin rondom

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

Energieverbruik

Kenmerken

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



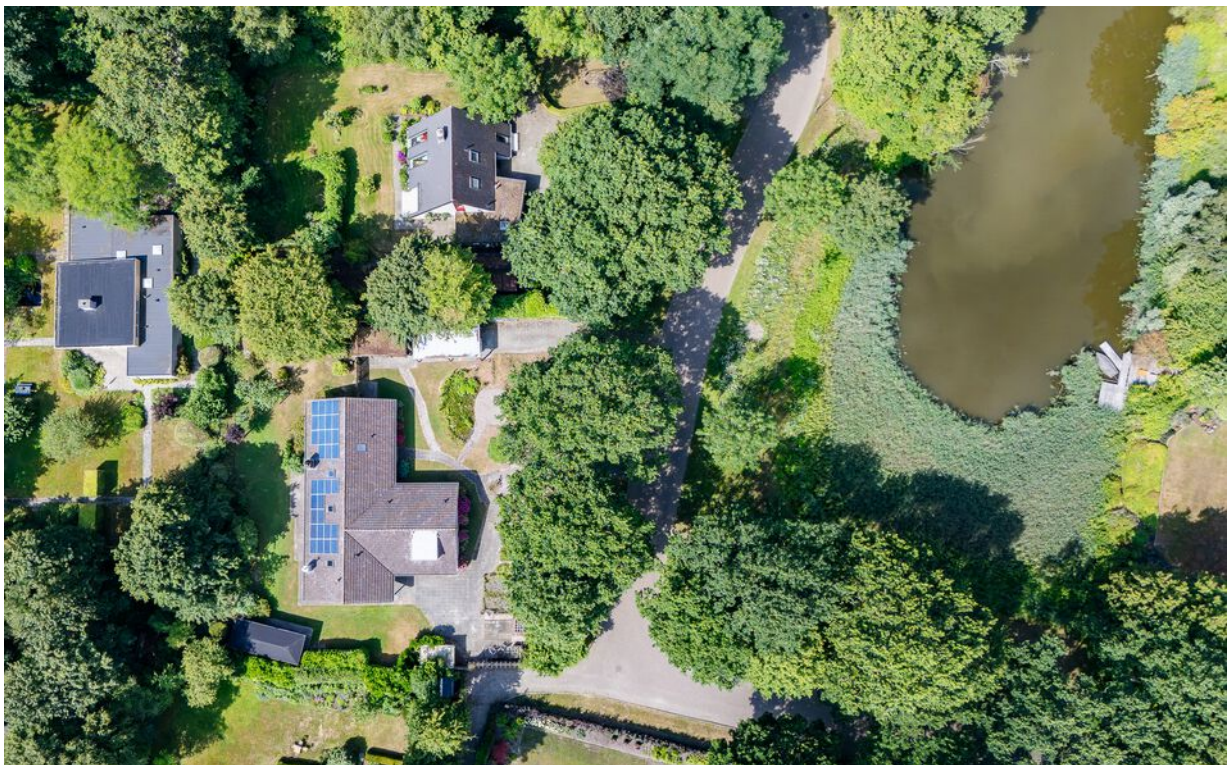
Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen



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



Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Zwanenlaan 10, 4351 RX Veere

Datum:

09-07-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
- Lamp boven eettafel	☐	☒	☐	☐
- losstaande schemerlampen	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- Alle Billy kasten in huis (bibliotheek, slaapkamers, studeerkamer, woonkamer, keukenkamer, enz))	☒	☐	☐	☐
- Antieke kasten en antiek bureau	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezie	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overige, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☒	☐	☐
– Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas) fornuis	☐	☐	☐	☒
– Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☒	☐	☐	☐
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
–	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
– keukenmachine incl. extra accessoires zoals gehaktmolen	☒	☐	☐	☐
– broodbakmachine	☒	☐	☐	☐
– airfryer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toilethouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☒	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
- Horren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
– houten wand buiten bijkeuken	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☒	☐	☐	☐
2de tuinhuis met terras	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– ladders en tuinonderhoud gereedschap	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-
-

Voor akkoord,

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

Theelen & Partners makelaars en taxateurs

Badhuisstraat 123 127
4381 LR Vlissingen
0118-430777
info@tpmakelaars.nl