



Vlissingen

Stroomweg 16



Thuis in Zeeland
[wissevastgoed.nl](https://www.wissevastgoed.nl)

XXL-woonwerkvilla aan het water



Zin in een plek waar wonen en werken op topniveau samenkomen? Maak kennis met deze XXL-villa aan het water in het Edisonpark in Vlissingen. Hier leef je ruim, modern en vrij, met een zee aan ruimte binnen én buiten. Met een woonoppervlak van zo'n 270 m², een perceel van 1.200 m² eigen grond en een uitzicht dat nooit verveelt, is dit een huis dat álles heeft.

De ligging aan het water geeft rust, terwijl je tegelijk zó in het centrum van Vlissingen staat. Even naar de boulevard of richting Middelburg, Goes, Breda of zelfs Antwerpen? Geen probleem. De bereikbaarheid is top, net als de privacy die deze plek biedt.

Wilt u dit deze mooie gelegen XXL-villa bekijken samen met één van onze makelaars? Neemt u contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak, wij verzorgen u graag een rondleiding. Makelaarskantoor Wisse Vastgoed, Thuis in Zeeland. Wellicht tot binnenkort!



Kenmerken

Oppervlakten

Woonoppervlakte	270 m ²
Perceeloppervlakte	1200 m ²
Externe bergruimte	12 m ²
Inhoud	1003 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte	35 m ²

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1

Buitenruimte

Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint, zonneteras
------	--

Oppervlakte	1200 m ² (2000 cm bij 3000 cm)
-------------	--

Energie

Energieklasse	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd
Verwarming	C.v.-ketel

Indeling

Zin in een plek waar wonen en werken op topniveau

Op de begane grond vind je niet alleen een stijlvolle entree, maar ook een lichte, moderne kantoorruimte met uitzicht op het kanaal — perfect als je graag werkt aan huis, maar dat wel in stijl wilt doen. De kamer aan de achterzijde doet trouwens net zo makkelijk dienst als spreekkamer of als extra slaapkamer. Alles strak afgewerkt, inclusief aparte bergingen en toiletten voor zowel kantoor als woning.

Eén verdieping hoger word je welkom geheten door een riante en lichte leefruimte. Grote ramen brengen het buitengevoel naar binnen, het dakterras op het zuidwesten zorgt voor eindeloze zonnige momenten. De luxe woonkeuken met eiland/bar vormt het hart van het huis, met een directe doorgang naar de tuin via een stoere stalen trap.

De tweede verdieping biedt rust en ruimte voor het hele gezin. Drie grote slaapkamers, waarvan de master toegang heeft tot een privé dakterras met uitzicht op het water. De badkamer? Modern, comfortabel en voorzien van elektrische vloerverwarming, dubbele wastafel, douche, toilet én bad.

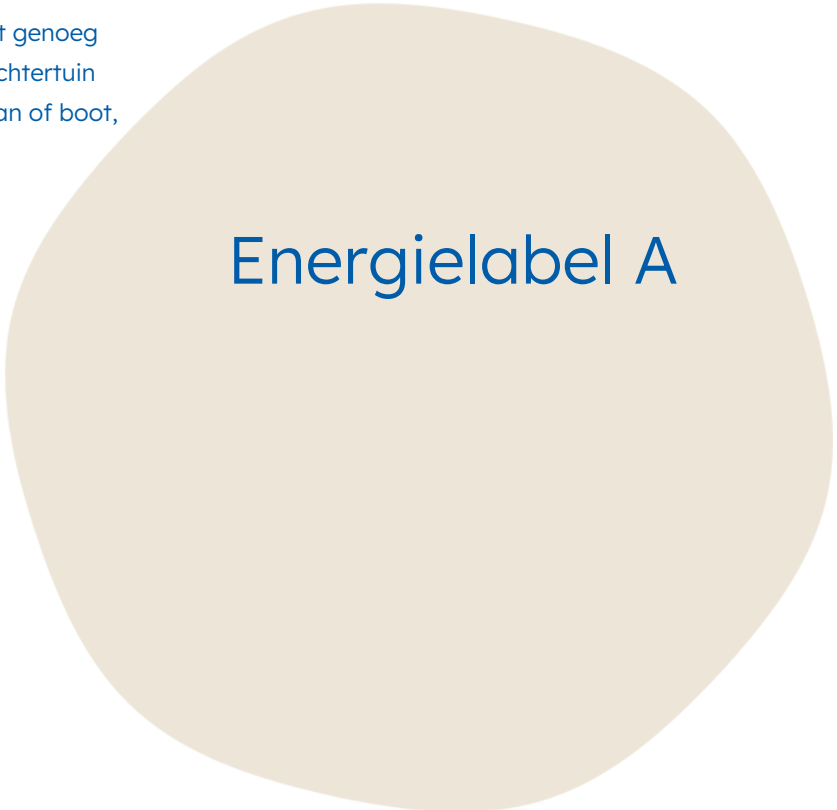
Buitenruimte

En dan is er nog het buitenleven. Aan de voorkant genoeg plek voor vijf auto's, een fraaie voortuin en een achtertuin die voelt als vakantie. Denk: ruimte voor je caravan of boot, en zelfs een eigen achteringang.

Bijzonderheden

- Vrijstaande villa
- Geschikt voor wonen en werken vanaf of aan huis.
- Eigen grond 1.200 m²
- Totale gebruiksoppervlakte ca. 270 m²
- Balkon/dakterrassen totaal ca. 31 m²
- 4 slaapkamers met mogelijkheid voor extra (slaap)kamers
- Hoogwaardige materiaalkeuze
- Voorzien van airconditioning op de 1e en 2e verdieping
- Energielabel A
- Cv-ketel met radiatoren (Nefit Ecomline 2024)
- Twee warmte-terug-win units (R-Vent WHR 90 en 930 uit 2023)

Wilt u dit deze mooie gelegen XXL-villa bekijken samen met één van onze makelaars? Neemt u contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak, wij verzorgen u graag een rondleiding. Makelaarskantoor Wisse Vastgoed, Thuis in Zeeland. Wellicht tot binnenkort!



Energielabel A

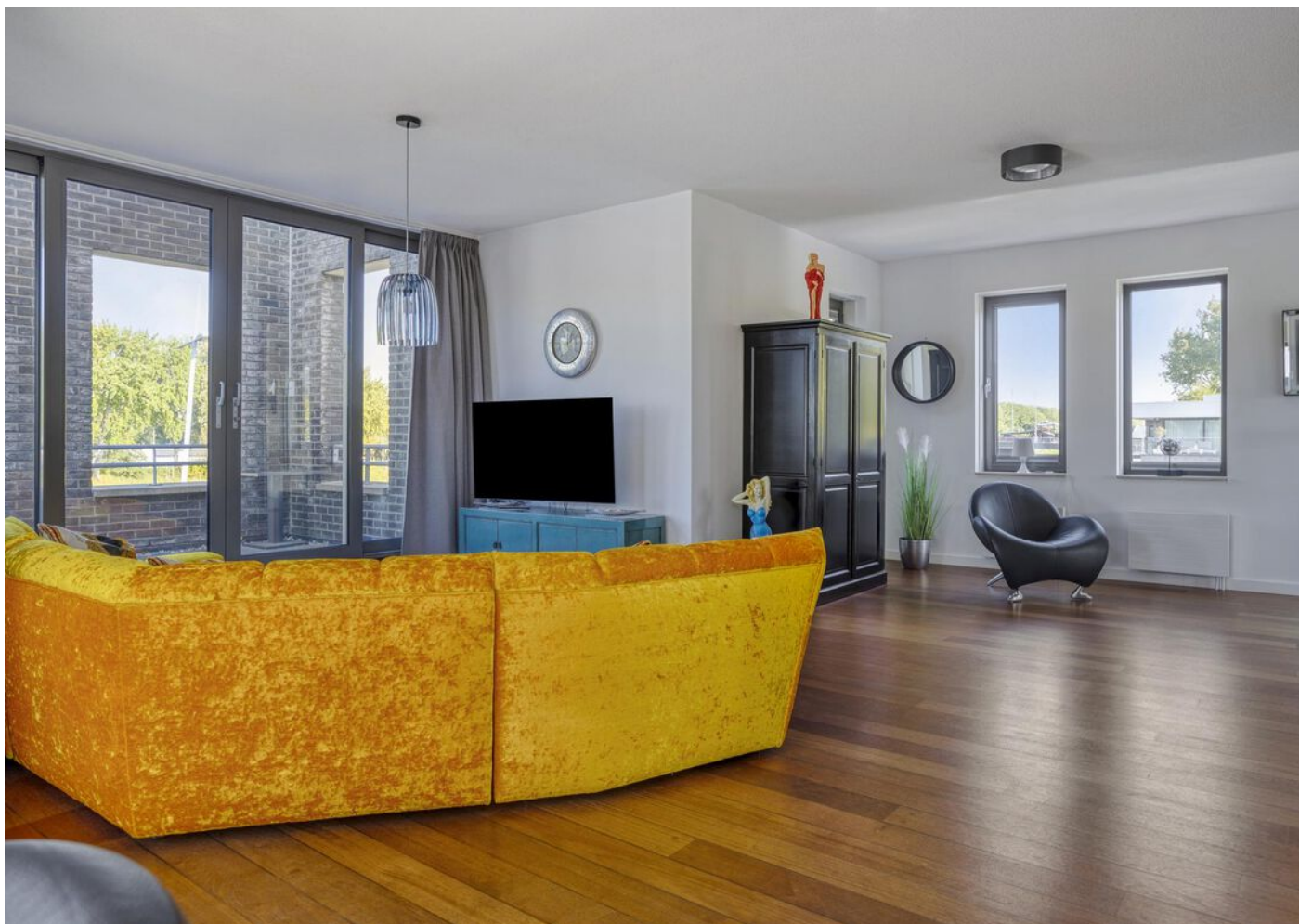
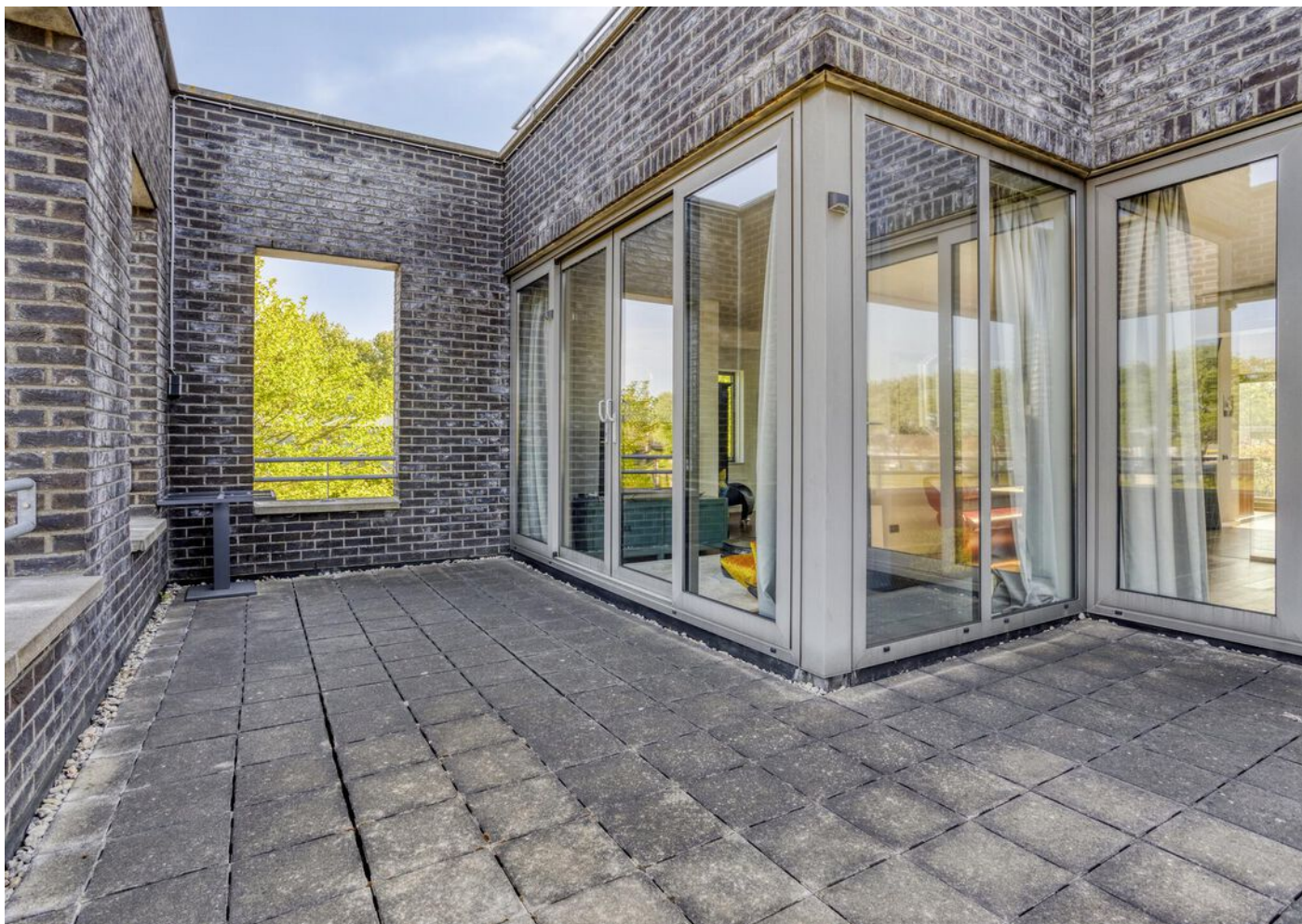




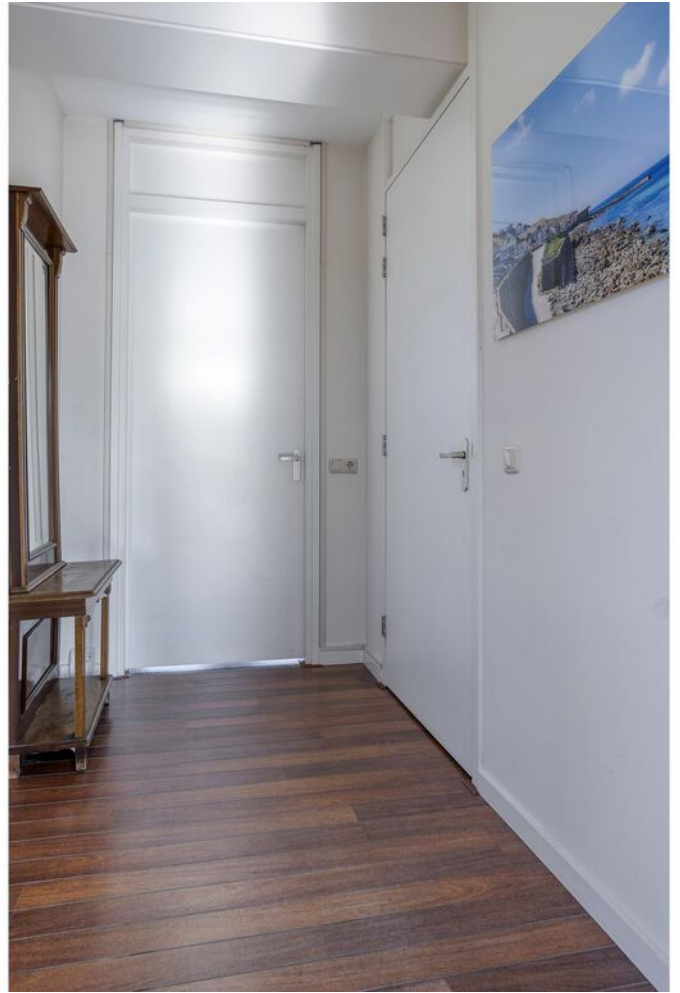
Het uitzicht
verveeld nooit

















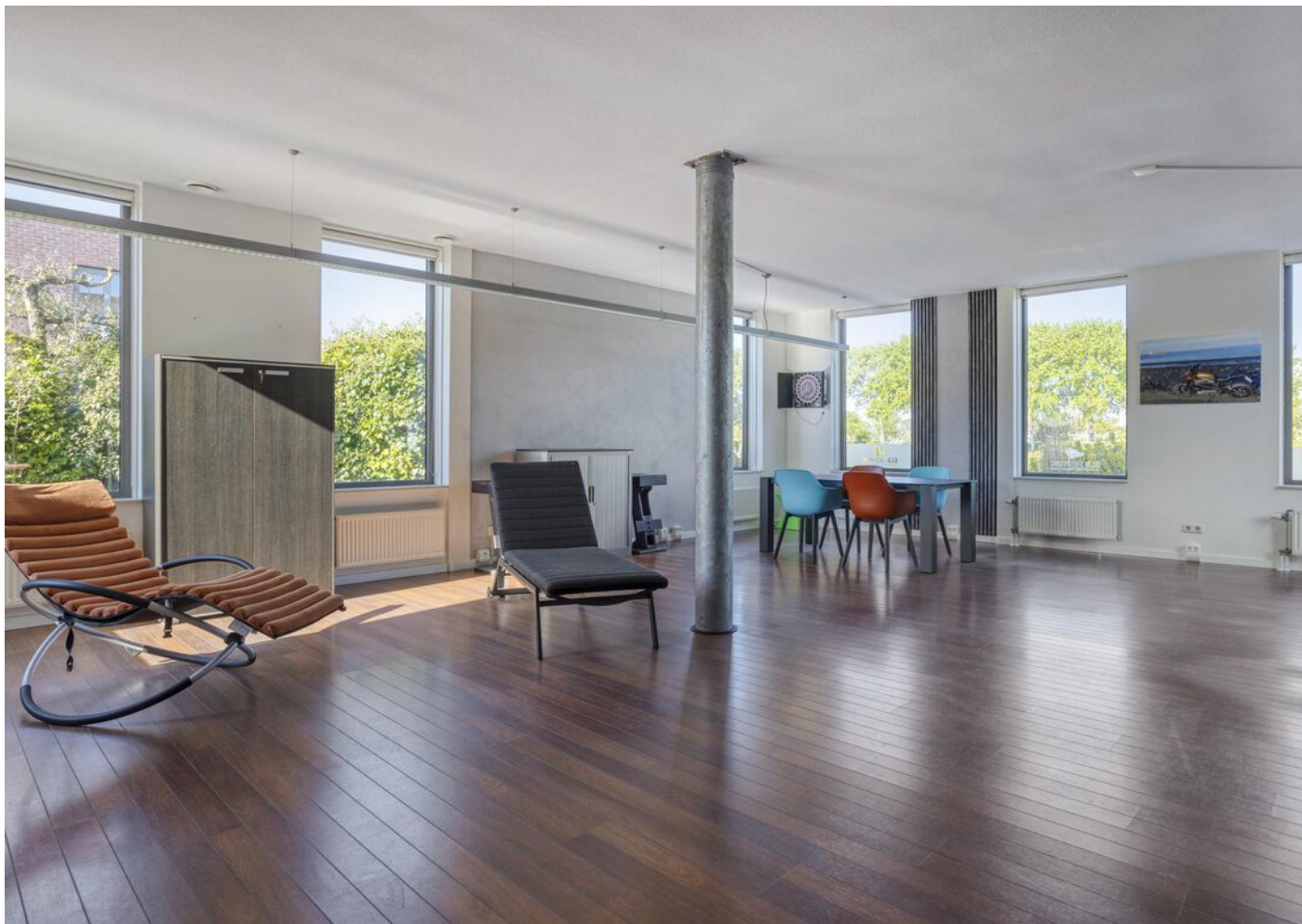




Volwaardige 2e
verdieping met 3
slaapkamers,
dakterras en een
badkamer









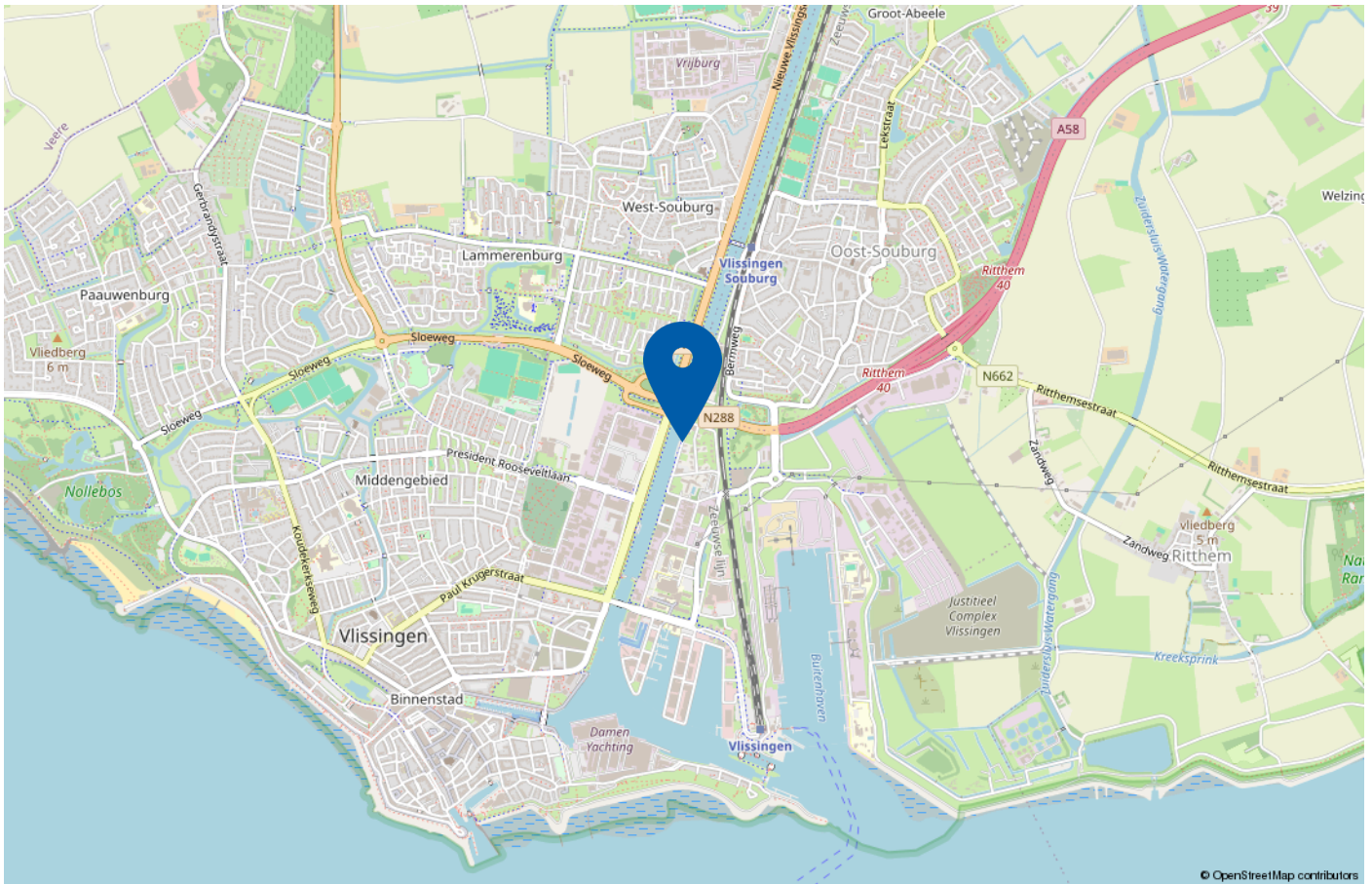




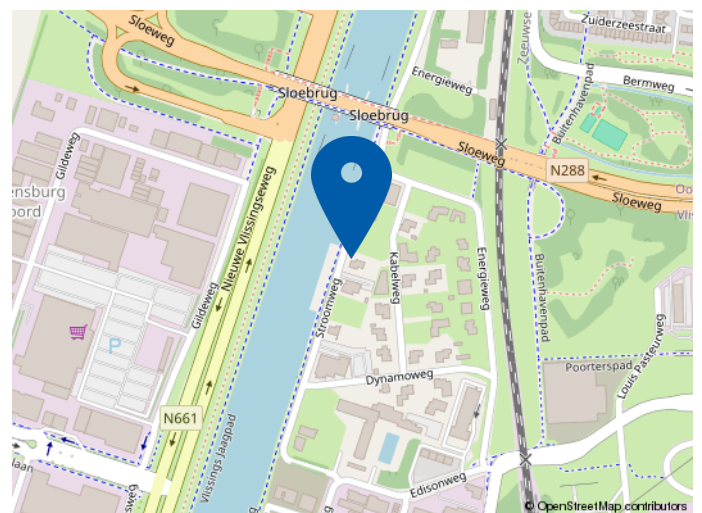




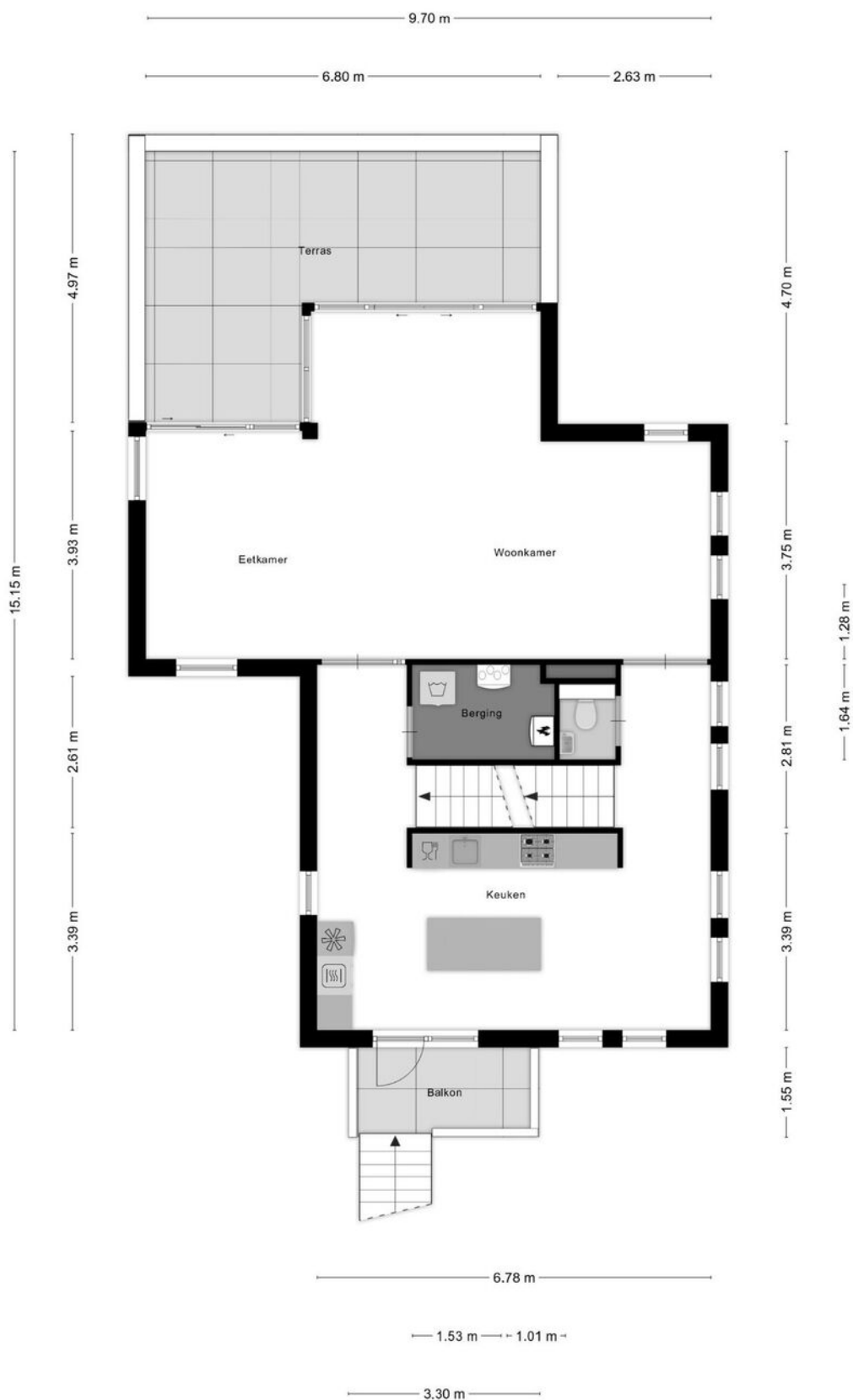
Locatie



De ligging aan het water geeft rust, terwijl je tegelijk zó in het centrum van Vlissingen staat. Even naar de boulevard of richting Middelburg, Goes, Breda of zelfs Antwerpen? Geen probleem. De bereikbaarheid is top, net als de privacy die deze plek biedt.

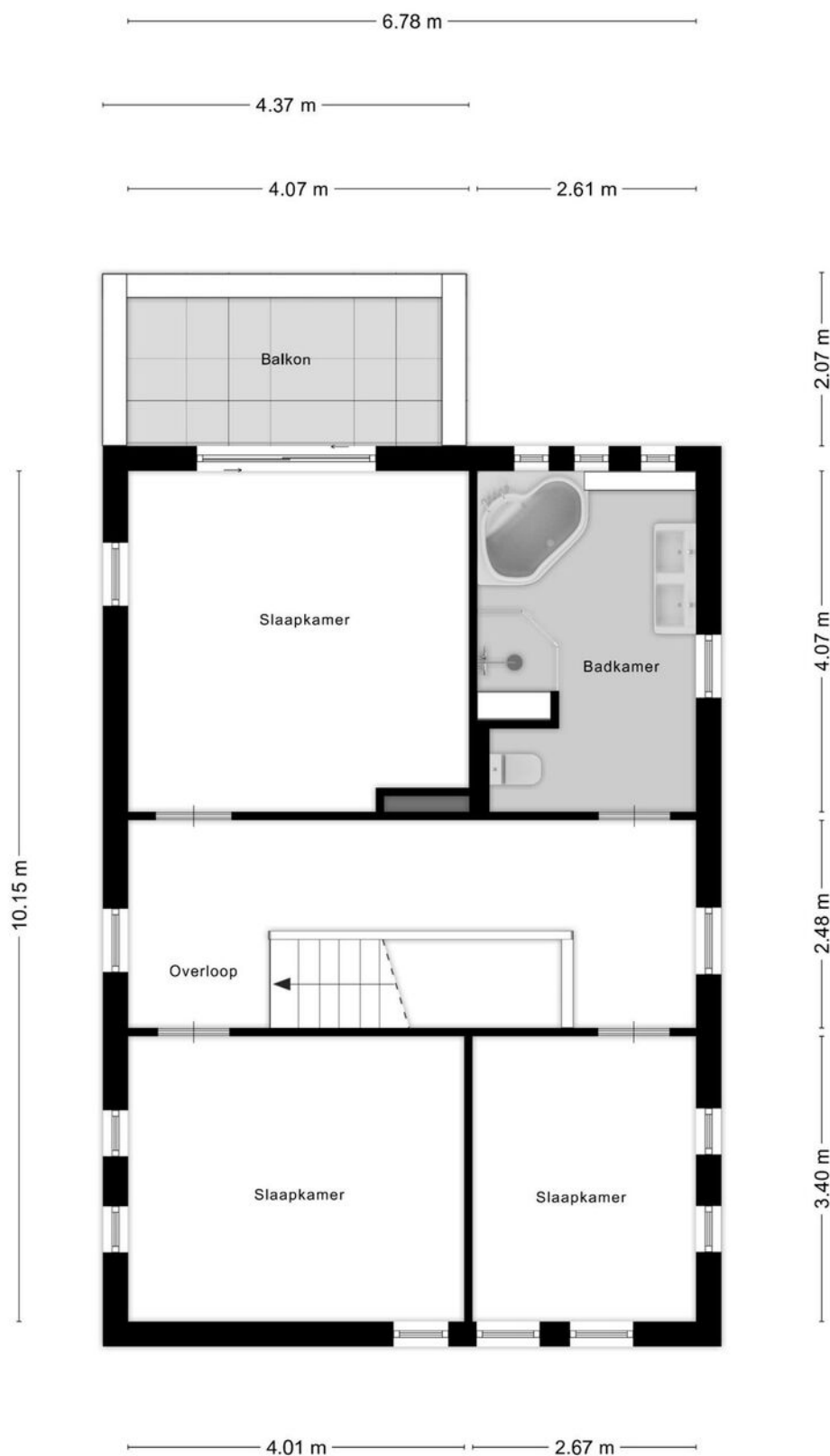


Plattegrond begane grond



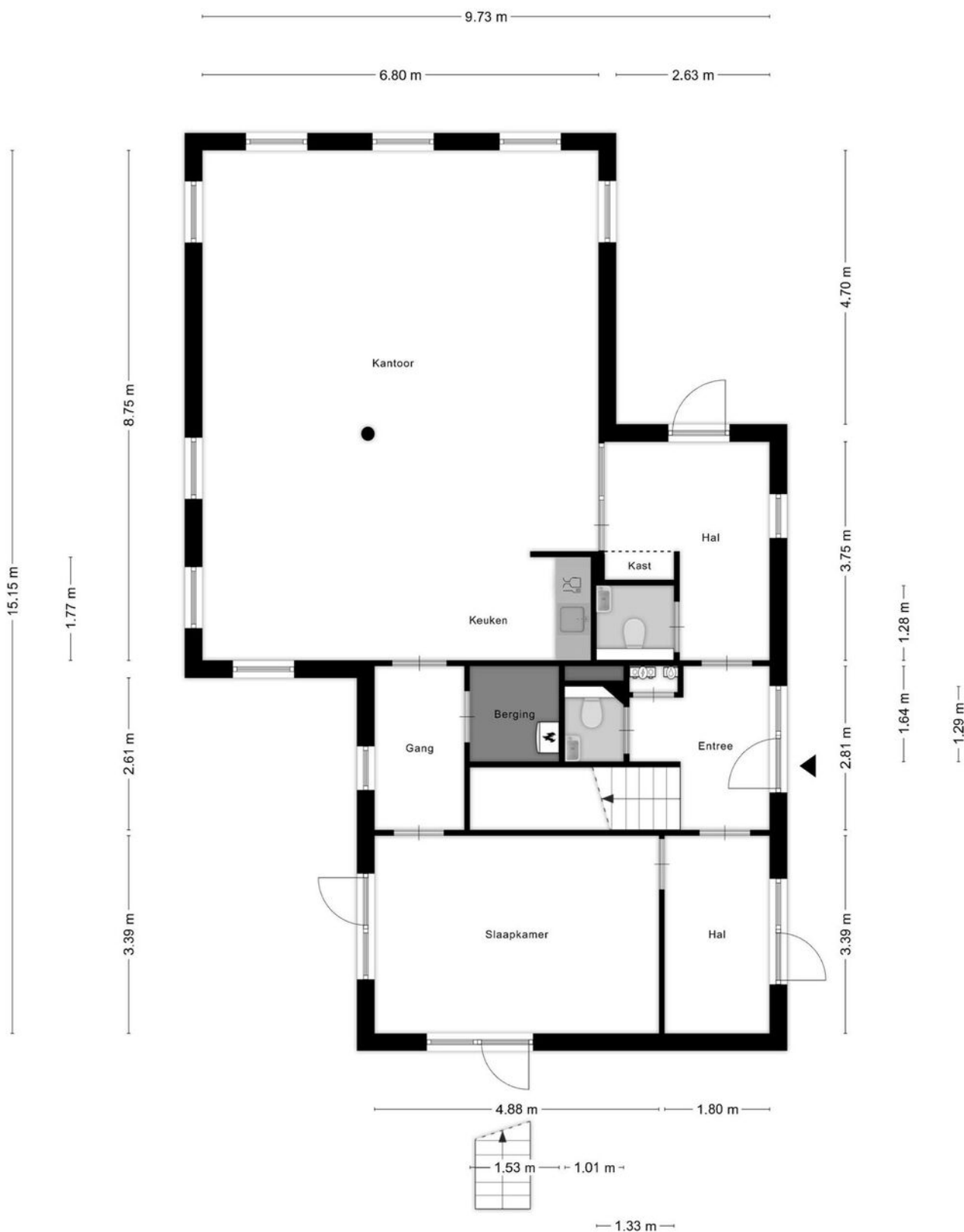
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 1e verdieping



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

Plattegrond 2e verdieping

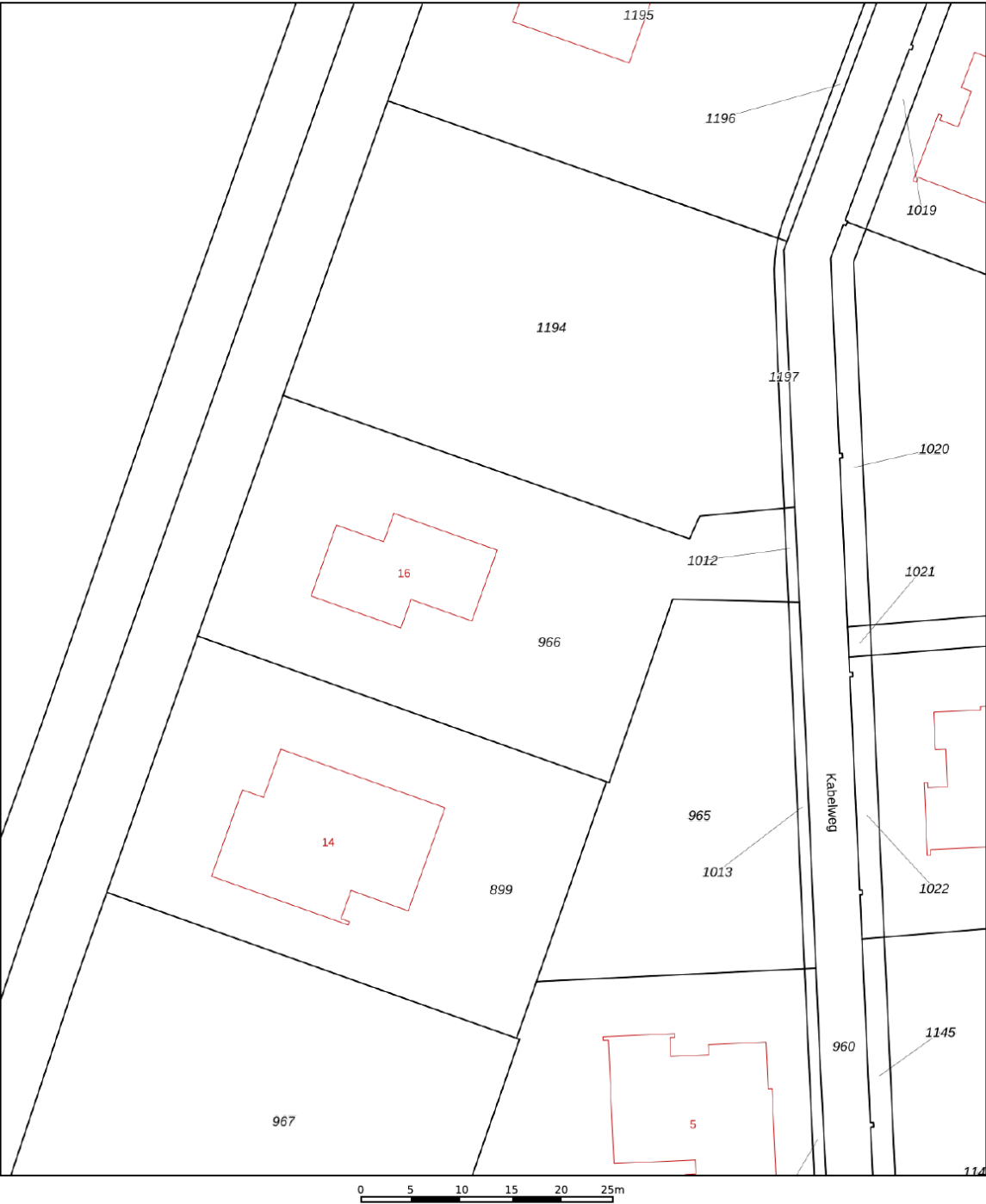


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Stroomweg16



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vliissingen

Sectie K

Perceel 966

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 oktober 2022

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster





Welkom bij Wisse Vastgoed: Thuis in Zeeland

Makelaarskantoor Wisse Vastgoed staat voor ruim 35 jaar ervaring in de makelaardij in Domburg, Oostkapelle en omstreken. Wij zijn gevestigd aan de Singel 14 te Domburg en Duinweg 1 te Oostkapelle, hierdoor hebben wij een goed en duidelijk overzicht van wat er allemaal gebeurt in de woningmarkt en dan met name in en rondom de Walcherse Kust. Maar door enthousiaste reacties van opdrachtgevers behoort inmiddels geheel Midden Zeeland tot ons werkgebied. Om onze opdrachtgevers nog beter van dienst te kunnen zijn hebben we in 2015 het kwaliteitslabel van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) toegekend gekregen en zijn wij trots lid geworden. Een bevestiging van onze kwaliteit!

Niet voor niets zeggen wij: **Makelaarskantoor Wisse Vastgoed, Thuis in Zeeland!**

Door onze ervaring en deskundigheid tezamen met ons enthousiasme voor het makelaarsvak zijn wij van een grote toegevoegde waarde bij een van de belangrijkste beslissingen in uw leven, het kopen van uw huis of bedrijfspand dan wel het verkopen van uw huis of bedrijfspand. U kunt ons ook inschakelen voor een taxatie van uw huis of bedrijfspand i.v.m. de financiering, eventuele fiscale waardering of voor het bepalen van de waarde bij verkoop of aankoop.



De meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1e bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan de belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet 'onderbod' is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs cq. de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

5. Waar moet ik op letten bij het uitbrengen van een bod?

Bij het uitbrengen van een bod dient u rekening te houden met de overige condities zoals datum van aanvaarding, eventuele roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden.

6. Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van de verkoop wijzigen?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandelingen

beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een eerlijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een 'optie' kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Als ik de 1e ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1e ben die de woning bezichtigd of als ik de 1e ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de procedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

9. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken- onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen.



MAKELAARSKANTOOR WISSE VASTGOED

Thuis in Zeeland!

Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met:



Kantoor Domburg

Singel 14, 4357 BW Domburg

Tel.: +31 (0)118 58 00 55

E-mail: domburg@wissevastgoed.nl



Kantoor Oostkapelle

Duinweg 1, 4356 AP Oostkapelle

Tel.: + 31 (0)118 58 00 00

E-mail: oostkapelle@wissevastgoed.nl

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. Alle informatie waaronder doch niet uitsluitend maatvoering heeft nadrukkelijk een indicatief karakter en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Verrekening wegens over- of ondermaat is uitgesloten. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Aanbieding vrijblijvend, op- levering in overleg. Met de aanvraag van deze brochure kan ons makelaarskantoor de volgende gegevens vastleggen: uw naam, adres en contactgegevens als telefoonnummer, e-mailadres en het zoekprofiel waarin uw wens omtrent een object is opgenomen. Op onze dienstverlening zijn de

Algemene Consumenten- voorwaarden van de NVM van toepassing, hierin zijn de rechten en verplichtingen van de opdrachtgever en het NVM-lid omschreven. Tevens is de privacyver- klaring van toepassing, welke voldoet aan de eisen van de AVG-wetgeving (mei 2018). U kunt deze nalezen op

www.wissevastgoed.nl