



# Oostkapelle

Veldzicht 19



Thuis in Zeeland

[wissevastgoed.nl](http://wissevastgoed.nl)

# "Modern en instapklaar appartement"



Uniek gelegen en instapklaar appartement van ca. 141 m<sup>2</sup> met ruim balkon en fantastisch uitzicht!

Op een bijzondere locatie, direct aan natuurgebied De Manteling en op korte afstand van strand, duinen en Domburg, ligt dit royale en modern afgewerkte appartement met een living van circa 65 m<sup>2</sup>. Een comfortabele woonplek met veel licht, rust en privacy, gecombineerd met schitterende uitzichten over het Walcherse landschap. Kasteel Westhove bevindt zich letterlijk om de hoek.

Het appartement is gelegen op de tweede woonlaag van het complex Parc Zonnehove en beschikt over een zonnig balkon van circa 10 m<sup>2</sup> op het zuidoosten. De woning is de afgelopen jaren met zorg gemoderniseerd en verkeert in uitstekende staat van onderhoud.

Rondom het complex ligt een fraai aangelegde parkachtige tuin met vijverpartij. De Vereniging van Eigenaren is financieel gezond. De maandelijkse bijdrage aan de VvE bedraagt circa € 408,68, inclusief de bijdrage voor het faciliteren en het gebruik van de algemene ruimte (prijspeil 2026).

De centrumvoorziening op het park, gelegen in het voorste gebouw, is voor alle bewoners toegankelijk en te gebruiken. Hier kunt u gebruikmaken van fitnessapparatuur en regelmatig van de kapper, pedicure en andere diensten.



## Kenmerken

### Oppervlakten

Woonoppervlakte	141 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	10 m <sup>2</sup>
Inhoud	455 m <sup>3</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	2

### Buitenruimte

Tuin	Geen tuin
Ligging balkon	Zuidoosten
Grootte balkon	Ca. 10 m <sup>2</sup>

### Energie

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

# Indeling

Via de centrale entree met video-intercom, liftinstallatie en trappenhuis bereikt u het appartement. De woning is toegankelijk via een brede, overdekte galerij. Binnenkomst in de ruime ontvangsthall met garderoberuimte en vaste kastruimte. Vanuit hier geeft een fraaie zwarte stalen deur met glas toegang tot de royale leefruimte van circa 65 m<sup>2</sup>. Dankzij de grote raampartijen geniet de woonkamer van veel natuurlijk licht en een ruimtelijk gevoel. Vanuit de living is er toegang tot het ruime balkon waar u in alle rust kunt genieten van het uitzicht richting het groene Walcherse landschap.

De luxe Siematic keuken vormt een echte blikvanger in de woonruimte. Het royale kookeiland met brede greeploze lades wordt gecombineerd met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, stoomoven, koelkast, vriezer, vaatwasser en wijnklimaatkast. Aan de achterzijde van de leefruimte bevindt zich het sfeervolle eetgedeelte.

De ruime masterbedroom beschikt over een op maat gemaakte kastenwand van circa zes meter breed. Aansluitend bevindt zich de luxe en-suite badkamer, uitgevoerd met ligbad, royale inloepdouche, dubbel wastafelmeubel, toilet en verwarmbare spiegel. Daarnaast beschikt het appartement over een tweede ruime slaap-, hobby- of werkkamer en een vernieuwde tweede badkamer uit 2024 met douche en wastafel. Verder is er een separaat gastentoilet en een praktische berging met cv-opstelling en witgoed aansluitingen aanwezig. De HR-ketel is vernieuwd in 2022.

## Parkeren/berging

Bij dit appartement hoort een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage, waardoor u zich nooit zorgen hoeft te maken over parkeerruimte. Bovendien is er een extra berging voor fietsen, wat het gemakkelijk maakt om de prachtige omgeving per fiets te verkennen.

## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 141 m<sup>2</sup>
- Royale living van ca. 65 m<sup>2</sup>
- Ruim balkon op het zuidoosten
- Luxe Siematic keuken met kookeiland en inbouwapparatuur
- Masterbedroom met maatwerkkastenwand ca. 6 meter
- Eigen parkeerplaats en privéberging in souterrain
- Lift aanwezig in het complex
- Laadpaal voor twee auto's op het terrein van Parc Zonnehove aanwezig
- HR-combiketel vernieuwd in 2022
- Instapklaar en modern afgewerkt
- Gezonde en actieve Vereniging van Eigenaren
- Toegang tot gezamenlijke voorzieningen in Parc Zonnehove

"Royale living  
van circa 65  
m<sup>2</sup>"





"Stijlvolle  
leefkeuken met  
inbouwapparatuur"







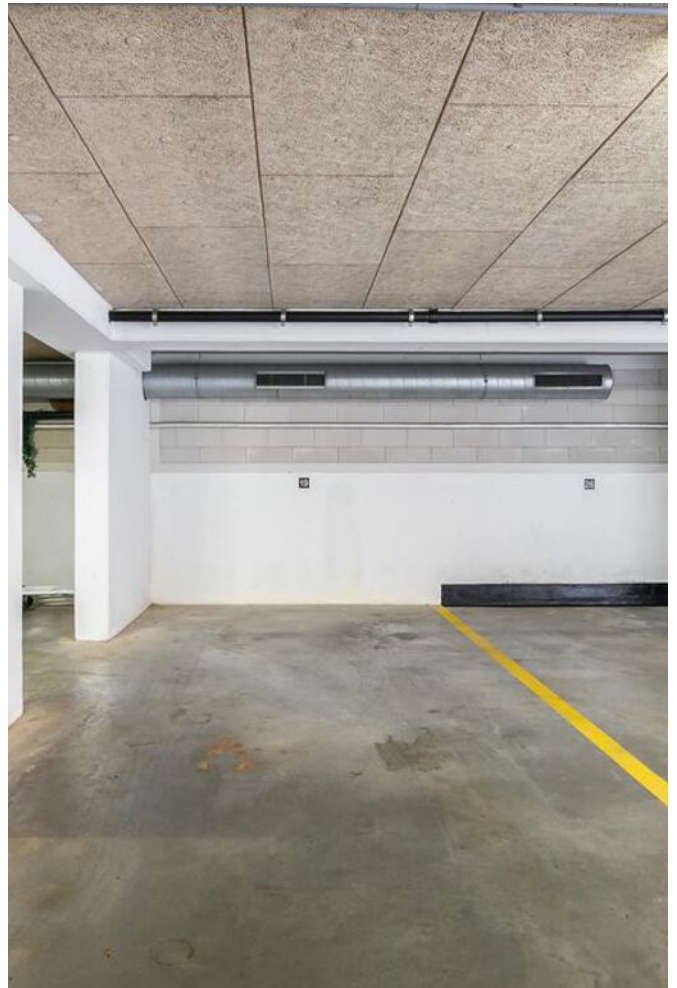
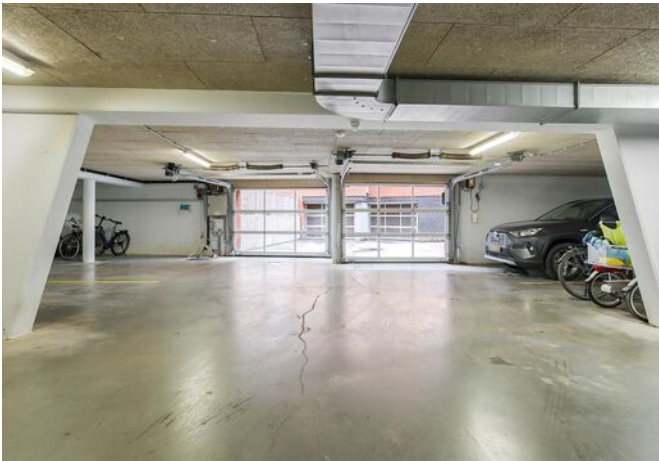
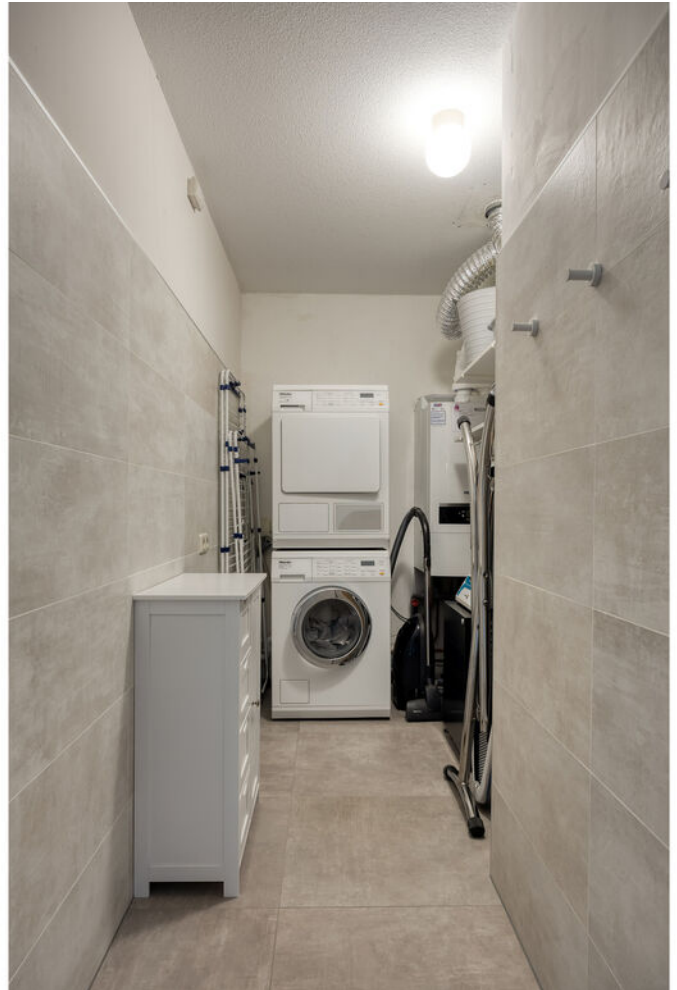








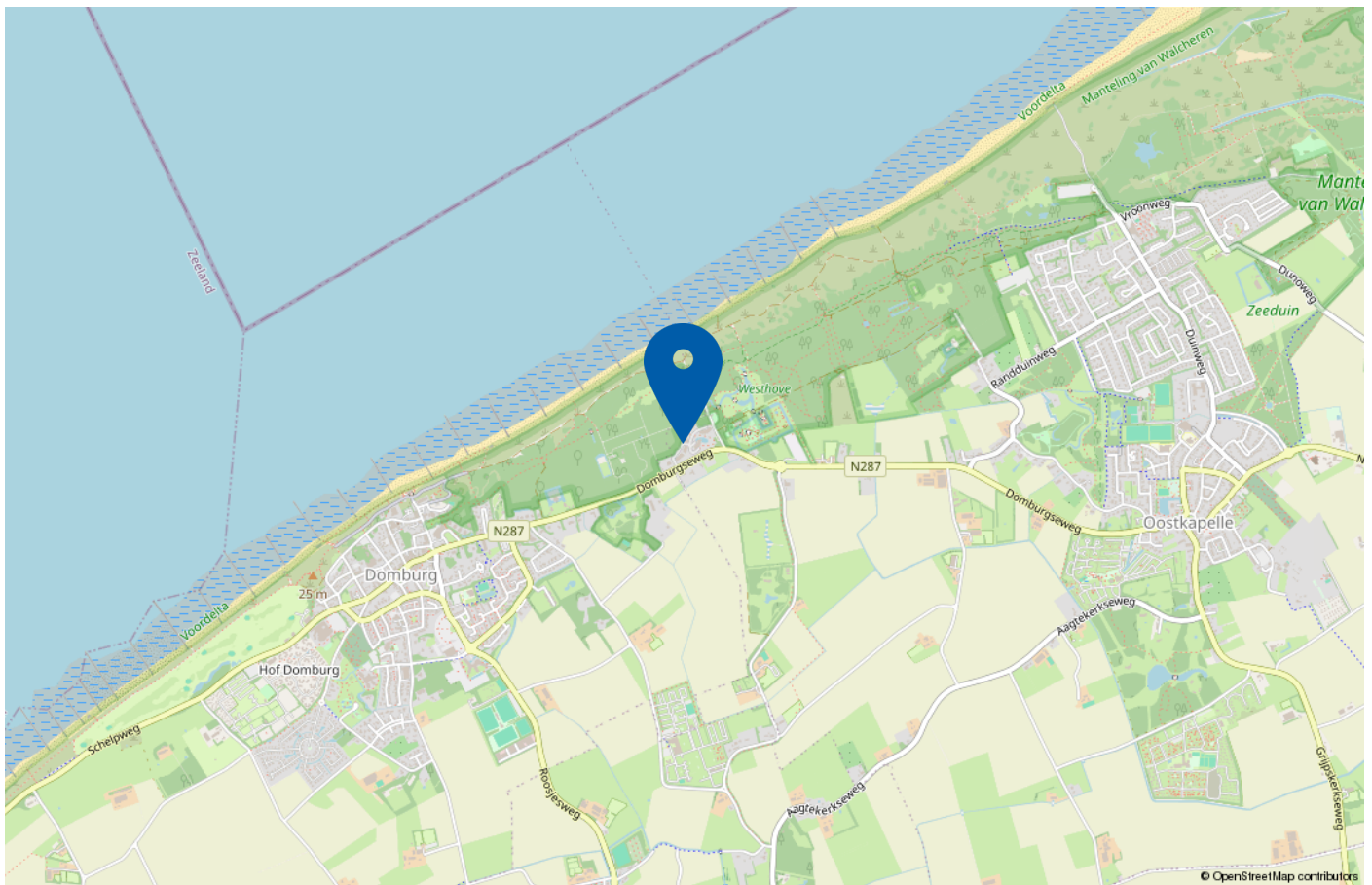




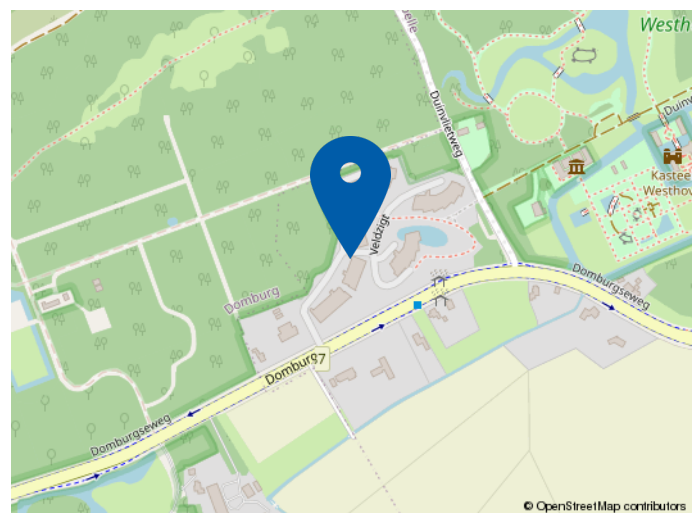
"Eigen  
parkeerplaats en  
berging in  
souterrain"



# Locatie

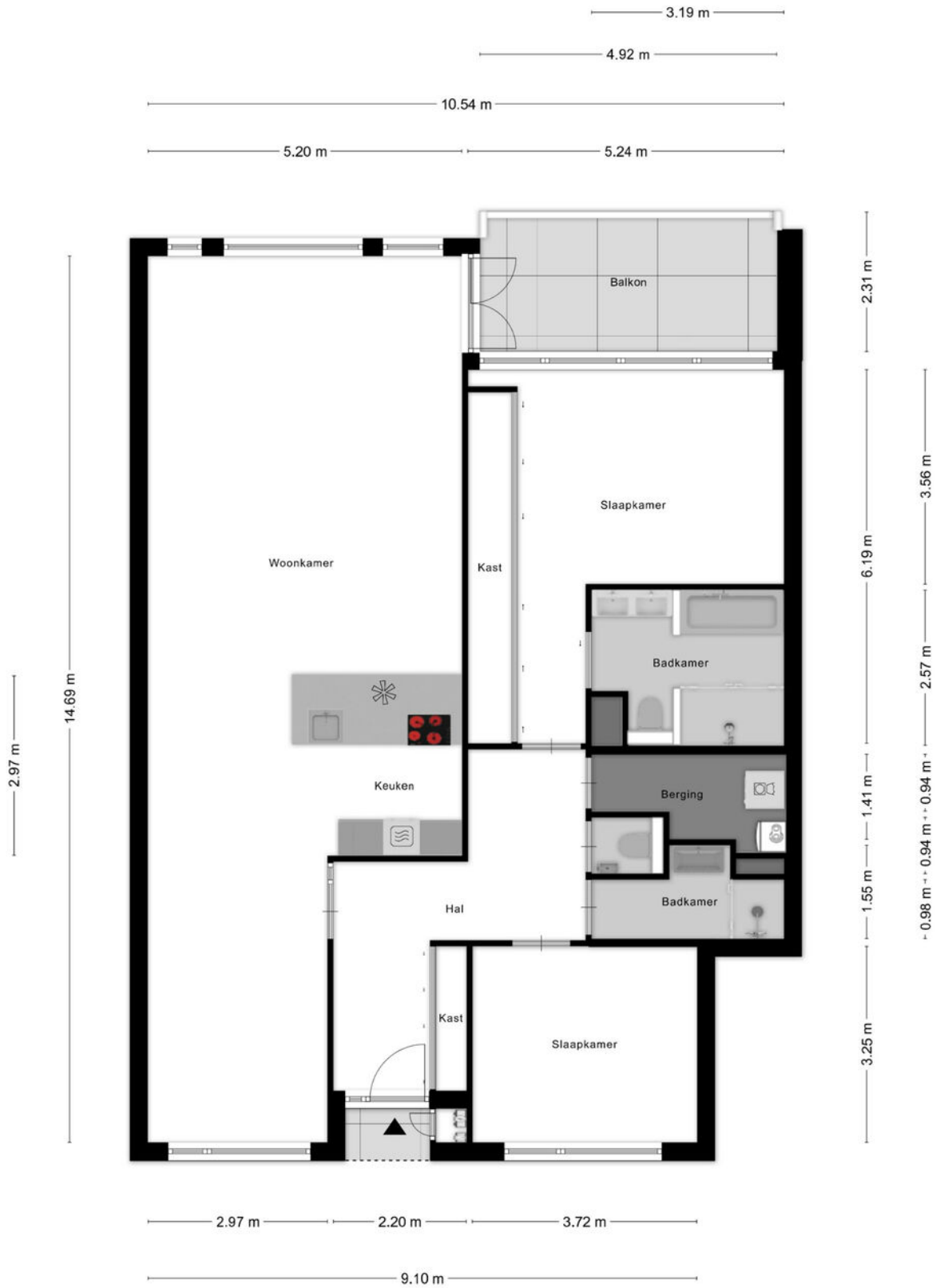


De ligging is ideaal: op een steenworp afstand van de badplaats Domburg, Kasteel Westhove, het Noordzeestrand en midden in natuurgebied De Mantelinge. Voor het complex bevindt zich een bushalte, waardoor het openbaar vervoer goed bereikbaar is. Middelburg, met onder andere het historische stadscentrum en het NS-station, bereikt u binnen circa 15 autominuten. Zoekt u wonen in weelde en leven in vrijheid? Dan is dit een kans uit duizenden.



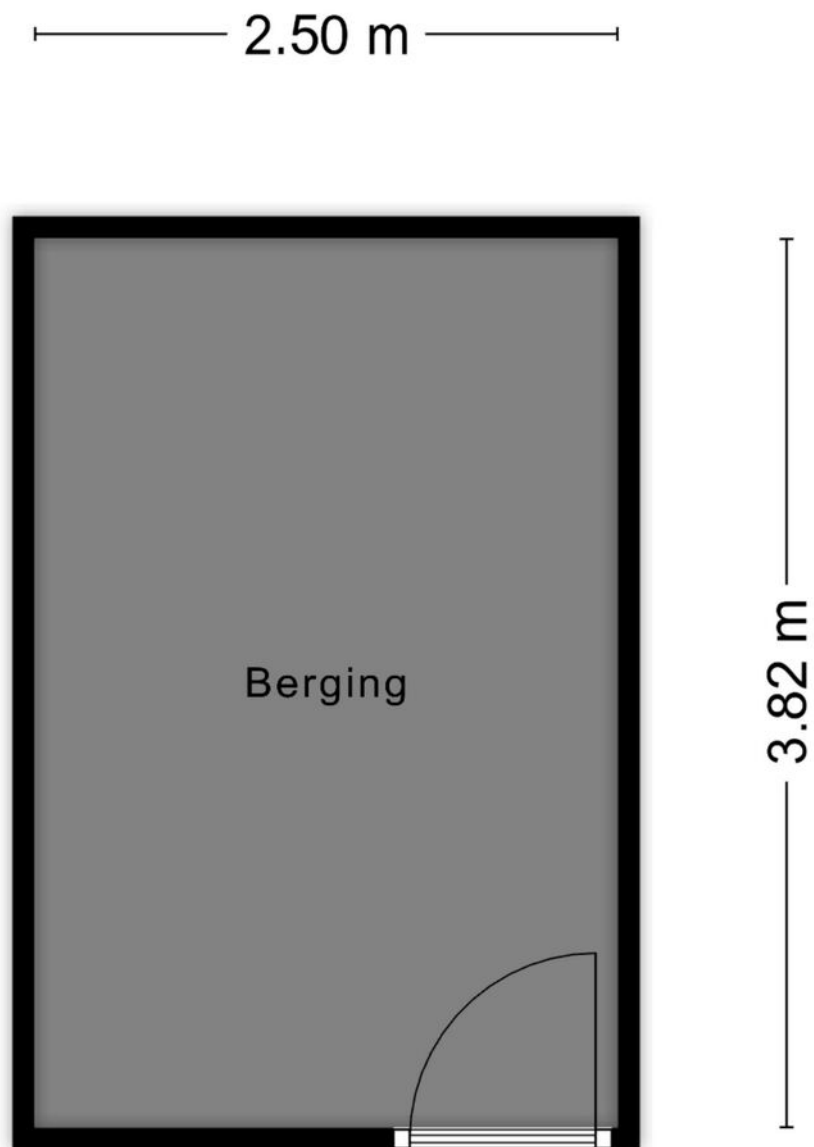
Interesse? Neem contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak, wij verzorgen u graag een rondleiding door de woning. Makelaarskantoor Wisse Vastgoed, Thuis in Zeeland. Wellicht tot binnenkort!

# Plattegronden



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

# Plattegronden

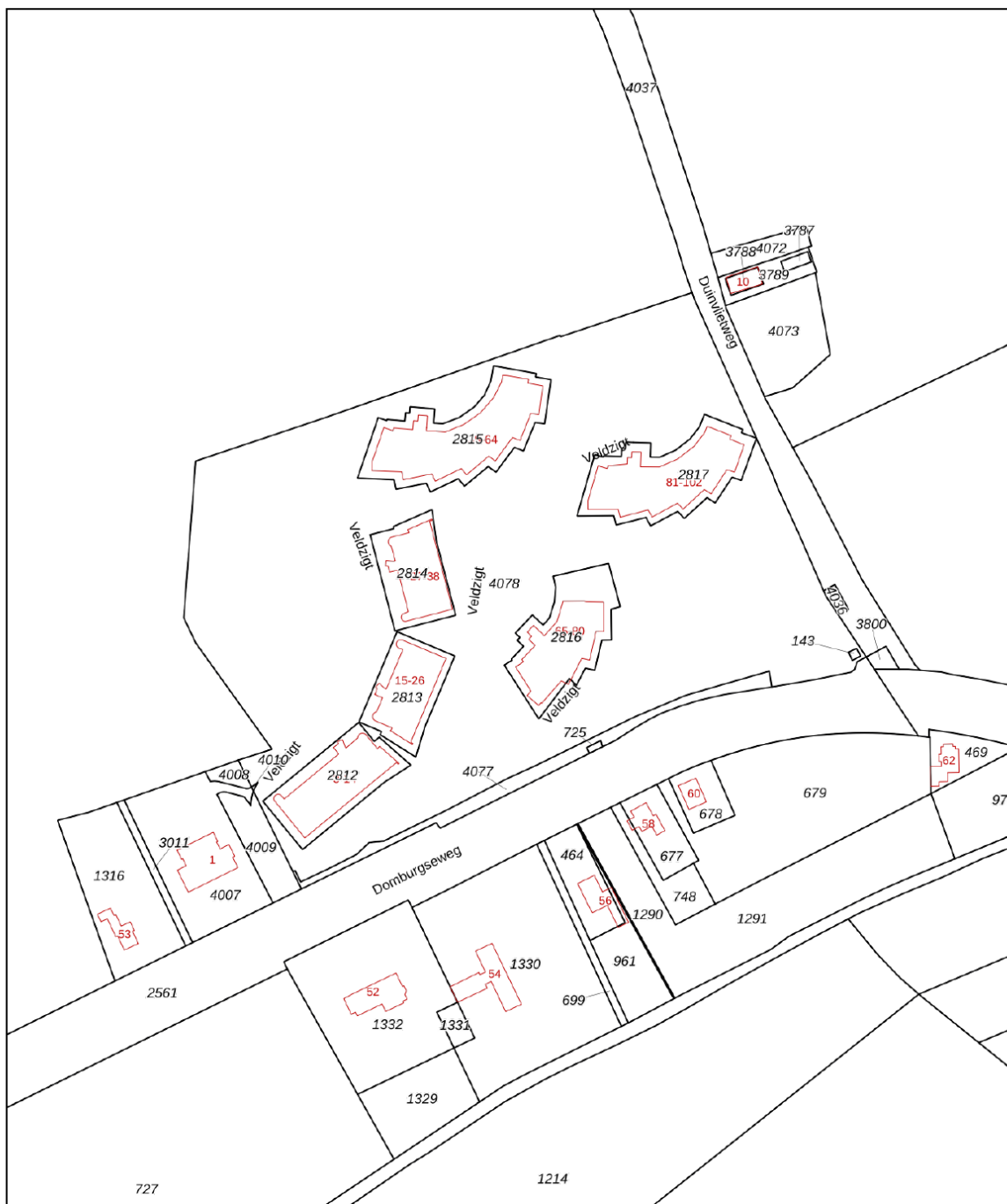


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Veldzigt19



- 12345 Deze kaart is noordgericht
- Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Domburg  
 Sectie K  
 Perceel 2812



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 januari 2021  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# 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 over-bieden 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 c.q. 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 heeft 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 u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen.

Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

1. Financieringsvoorbehoud
2. Geen huisvestingsvergunning
3. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring
4. Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie
5. No-Risk clause

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit heet het schriftelijkheidsvereiste. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11). Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

#### **10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?**

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van de woning. Dat is de overdrachtbelasting en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper. Het kan daarom voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

#### **11. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?**

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. Uw NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

#### **12. Wat is de No-Risk clause?**

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen woning verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koopt u met de No-Risk clause dan kunt u die overstap vaak wel maken. De No-Risk clause is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten. De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de No-Risk clause doet de koper al het mogelijke om zijn woning te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van de reeds verkochte woning. Vindt de verkoper een andere koper, die in zijn ogen onder gunstigere voorwaarden de woning wil kopen, zonder de No-Risk clause, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens de woning aan de tweede koper.

#### **13. Wat is een waarborgsom?**

Tot zekerheid van de nakoming van de koper wordt in de koopovereenkomst een artikel opgenomen, waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt bij de eigendoms-overdracht in mindering gebracht op de koopsom.

#### **14. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?**

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd uw belangen behartigen. Als u dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende makelaar in te schakelen.

#### **Bij Makelaarskantoor Wisse Vastgoed wordt een bankgarantie of waarborgsom standaard opgenomen in de koopovereenkomst.**



## 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](mailto:domburg@wissevastgoed.nl)



### Kantoor Oostkapelle

Duinweg 1, 4356 AP Oostkapelle

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

E-mail: [oostkapelle@wissevastgoed.nl](mailto: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 privacyverklaring van toepassing, welke voldoet aan de eisen van de AVG-wetgeving (mei 2018). U kunt deze nalezen op [www.wissevastgoed.nl](http://www.wissevastgoed.nl)