



Veere

Baljuwstraat 6



Thuis in Zeeland

wissevastgoed.nl

'Wonen in het hart van historisch Veere, met ruimte, rust én comfort!'



Aan een rustige straat midden in het sfeervolle centrum van Veere staat deze verrassend ruime hoekwoning met maar liefst 125 m² woonoppervlakte, vier volwaardige slaapkamers, een aangebouwde garage en een prachtige, groene achtertuin van circa 14 meter diep. Hier geniet u dagelijks van de charme van een van de mooiste stadjes van Zeeland, terwijl u beschikt over alle ruimte die een gezin of thuiswerker zich kan wensen. De woning biedt een lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin, een royale open keuken, een complete badkamer en vier ruime slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen. De aangebouwde garage is verwarmd en voorzien van water en elektra, waardoor deze niet alleen ideaal is voor het stallen van een auto, fietsen of motor, maar ook uitstekend dienst kan doen als hobby- of werkruimte.



Buiten wacht een heerlijke tuin vol groen, privacy en zon. Dankzij de diepte van de tuin zijn er meerdere mogelijkheden om verschillende zitplekken te creëren en op elk moment van de dag van het buitenleven te genieten.

De ligging maakt het plaatje compleet. Vanuit uw voordeur wandelt u zo naar de historische haven, de imposante Grote Kerk, gezellige terrassen en diverse winkels. Daarnaast bevinden het Veerse Meer, de Zeeuwse kust en uitgestrekte natuurgebieden zich op korte afstand.

Een comfortabele gezinswoning op een unieke locatie, waar ruimte, rust en de bijzondere sfeer van Veere samenkomen.



Kenmerken

Oppervlakten

Woonoppervlakte	125 m ²
Perceeloppervlakte	231 m ²

Inhoud 512 m³

Overige inpandige ruimte 19 m²

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1

Buitenruimte

Tuin	Achtere tuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtere tuin
Oppervlakte	231 m ² (1400 cm bij 1000 cm)
Ligging hoofdtuin	Noord

Energie

Energieklasse	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel

Indeling

Begane grond: entree, hal met toilet, meterkast, trapopgang (de aanwezige traplift is defect) en doorgang naar de woonkamer.

De ruime woonkamer van circa 32 m² beschikt over een schuifpui naar de achtertuin en profiteert van een aangename hoeveelheid daglicht. De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer. Onder de trap bevindt zich een praktische provisieruimte die toegankelijk is vanuit de woonkamer.

De open keuken is eveneens royaal van opzet en biedt ruimte aan een groot L-vormig keukenblok en een ruime eethoek. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en geeft toegang tot de naastgelegen garage.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot alle vertrekken op deze verdieping.

Op deze verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers met laminaatvloeren. De hoofdslaapkamer beschikt over een ingebouwde kastenwand. Vanuit de slaapkamer aan de voorzijde heeft u een fraai uitzicht op de Grote Kerk van Veere.

De complete badkamer beschikt over een douchecabine, ligbad, tweede toilet en wastafel. Daarnaast zorgen mechanische ventilatie en een dakraam voor een prettig binnenklimaat en natuurlijke lichtinval.

Zolderverdieping: ruime overloop met de cv-opstelling, witgoedaansluitingen en de mechanische ventilatie-unit.

De vierde slaapkamer is ruim opgezet en beschikt over een fraaie open nok en veel praktische bergruimte achter de schuifdeuren.

Garage

De aangebouwde garage is ruim van opzet en biedt plaats aan een auto, oldtimer, motor of fietsen. Dankzij de aanwezige verwarming, elektra- en wateraansluiting is deze ruimte tevens uitstekend geschikt als hobbyruimte of werkplaats. De garage heeft een oppervlakte van circa 19 m² en is zowel vanuit de keuken als vanuit de achtertuin bereikbaar.

Tuin

De circa 14 meter diepe achtertuin vormt een groene oase van rust en biedt volop privacy. Direct achter de woning bevindt zich een fijn terras waar u tot in de avonduren kunt

genieten van de zon. Op warme dagen zorgt het aanwezige zonnenscherm voor aangename schaduw.

Door de royale afmetingen van de tuin is er voldoende ruimte voor een tweede terras in de ochtendzon, een speelplek voor kinderen of extra groenvoorzieningen. De zijtuin biedt toegang tot de garage en zorgt bovendien voor een praktische vrije achterom.

Bijzonderheden:

- Riante hoekwoning met 125m² woonoppervlakte
- Ruime open keuken met hoekkeukenopstelling
- 4 riante slaapkamers
- Complete badkamer
- Aangebouwde en ruime garage met verwarming, water en elektra
- Heerlijk diepe achtertuin vol met mooi groen en terras met middag-/avondzon
- Centrale en rustige ligging in het karakteristieke Veere!

Interesse? Neem contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging. Makelaarskantoor Wisse Vastgoed, Thuis in Zeeland. Wellicht tot binnenkort!

'Riante hoekwoning met garage in centrum Veere!'







'Ruime woonkamer en open keuken op de begane grond!'

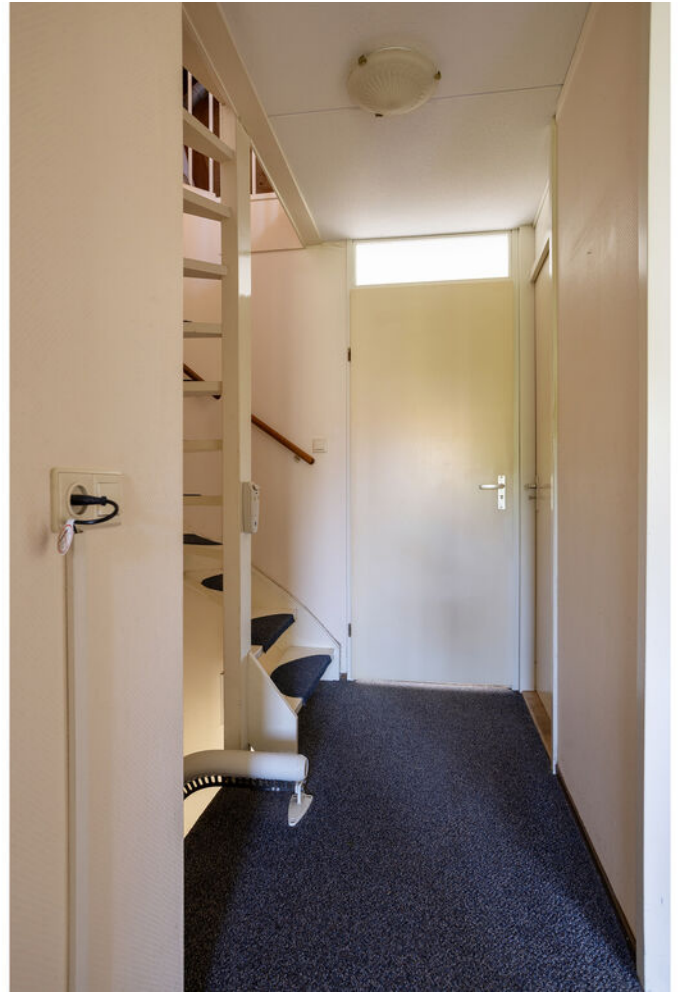






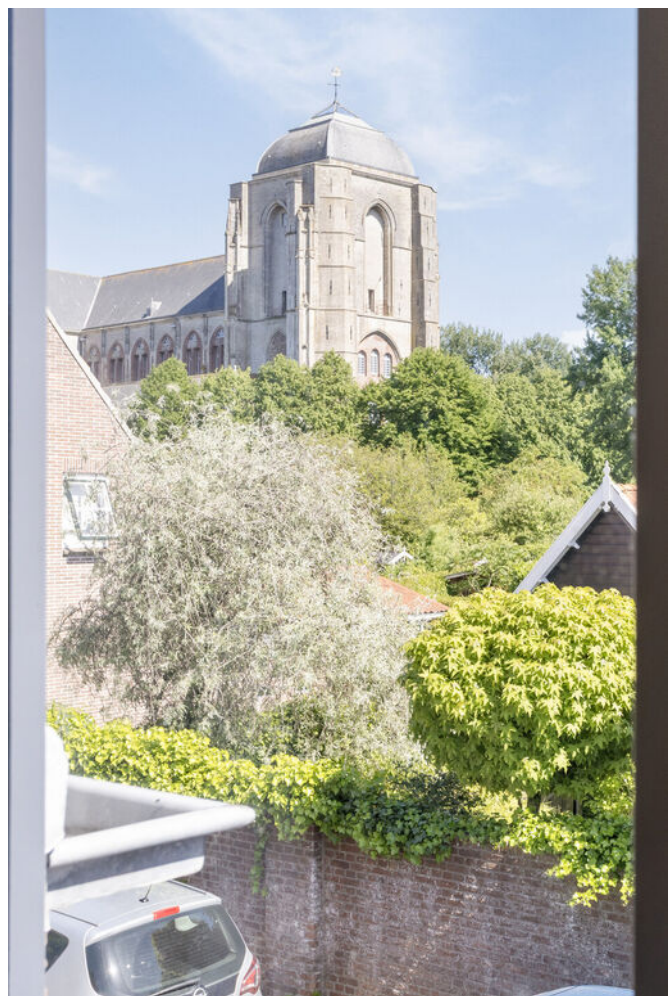












'Vier ruime
slaap-kamers en
complete
badkamer!'





'Ruime zolder-
slaapkamer en
overloop!'









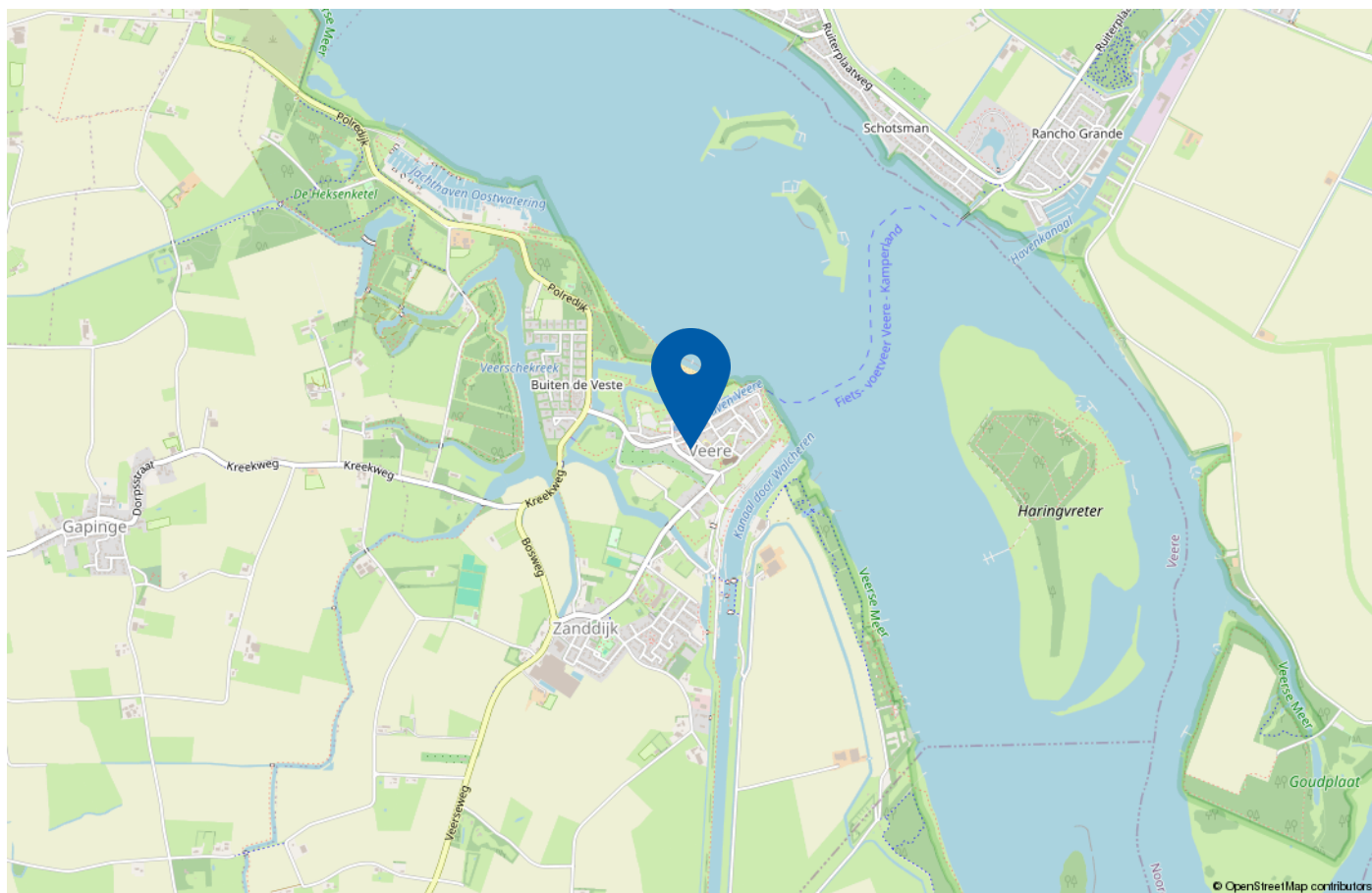






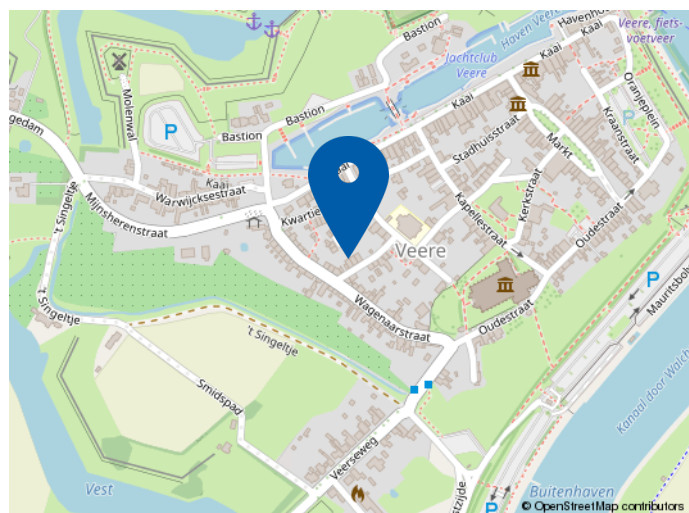


Locatie

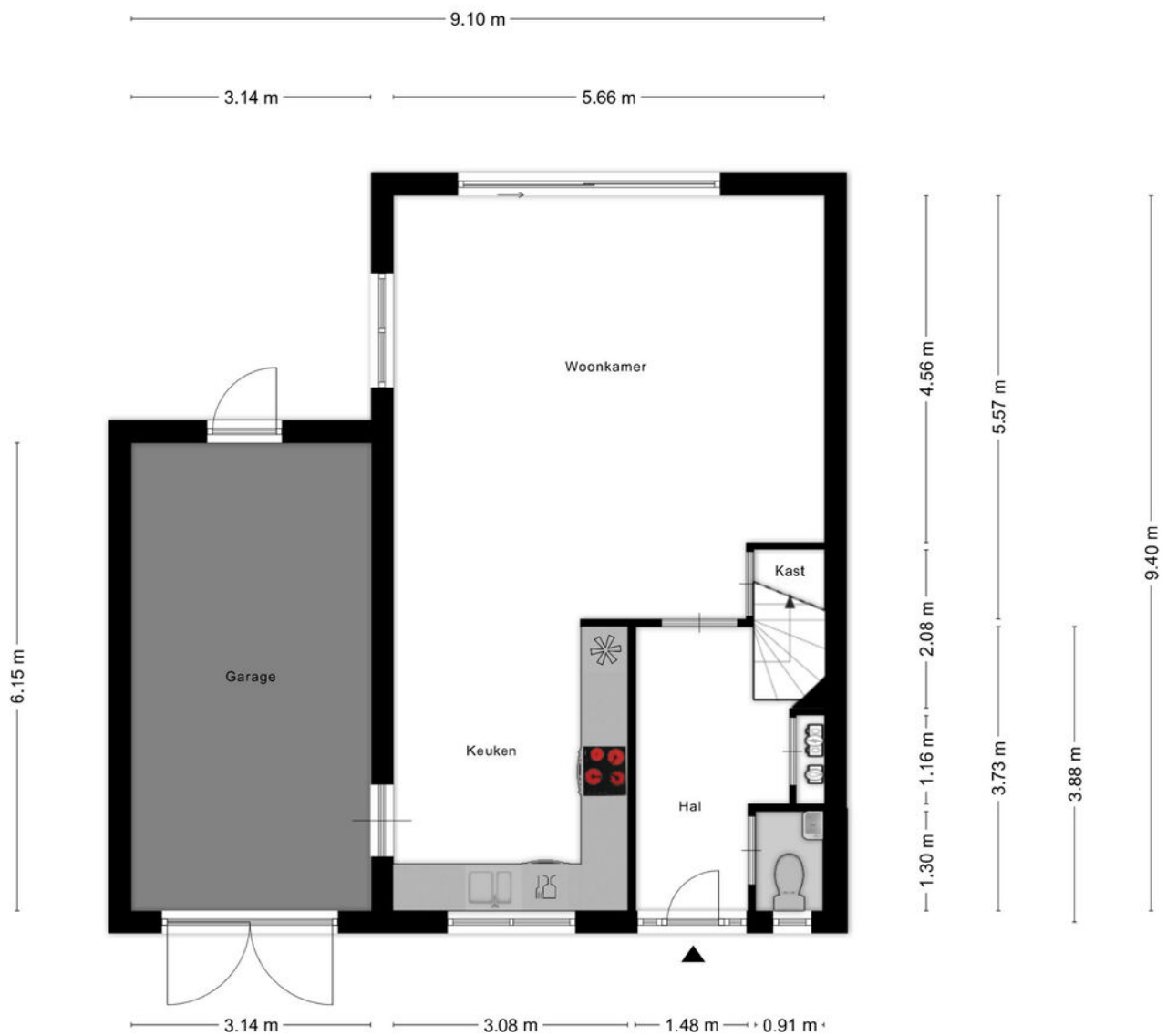


Hier woont u tussen monumentale panden en sfeervolle straatjes, op loopafstand van de gezellige haven, de Grote Kerk, restaurants en kleine winkels. Ondanks de centrale ligging heerst er een rustige en intieme sfeer.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Uitvalswegen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand, waardoor grotere plaatsen in de regio goed bereikbaar zijn. Bovendien liggen het Veerse Meer, de Zeeuwse kust en diverse natuurgebieden binnen handbereik. Een ideale omgeving voor liefhebbers van wandelen, fietsen, watersport en het Zeeuwse buitenleven.

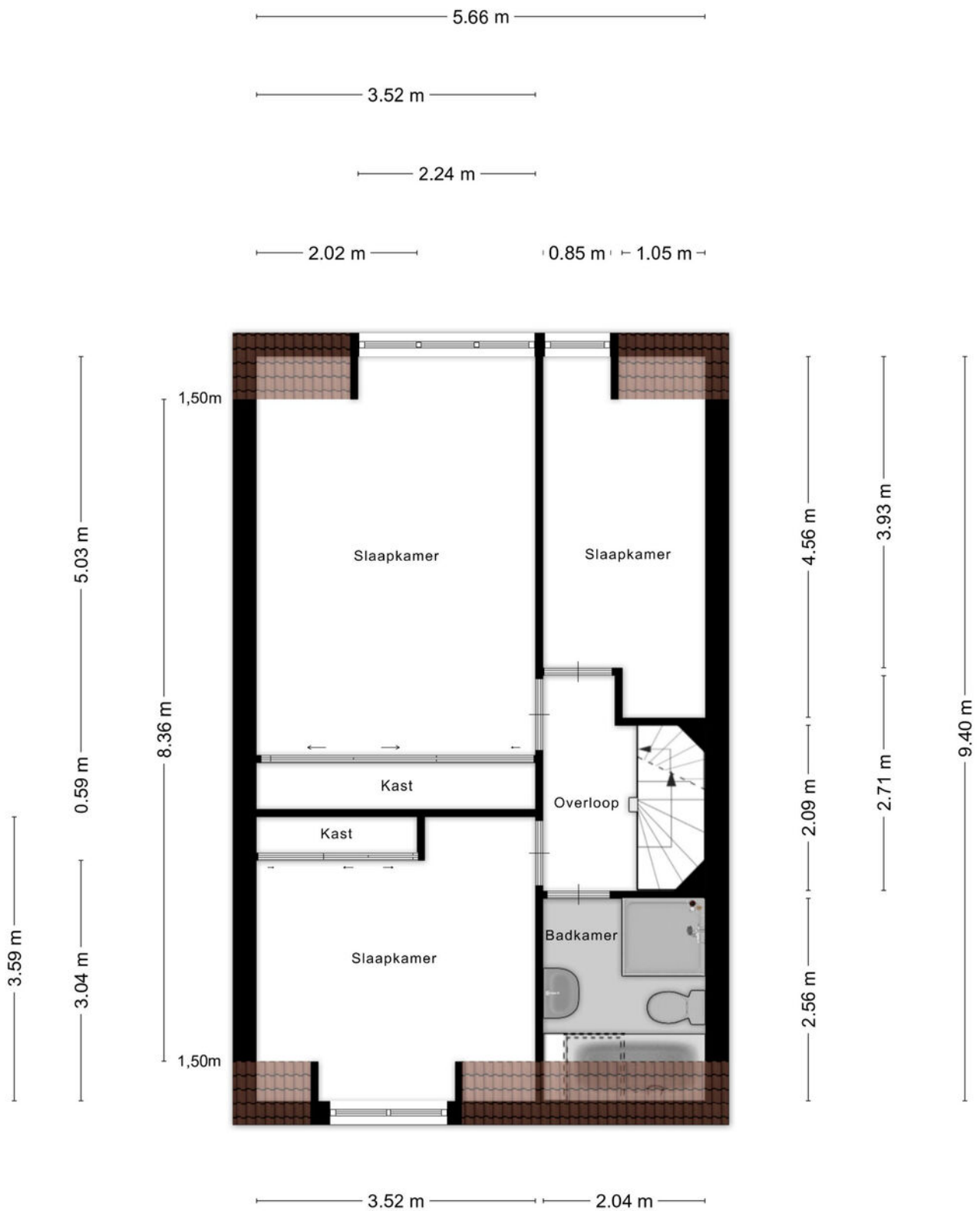


Plattegrond begane grond



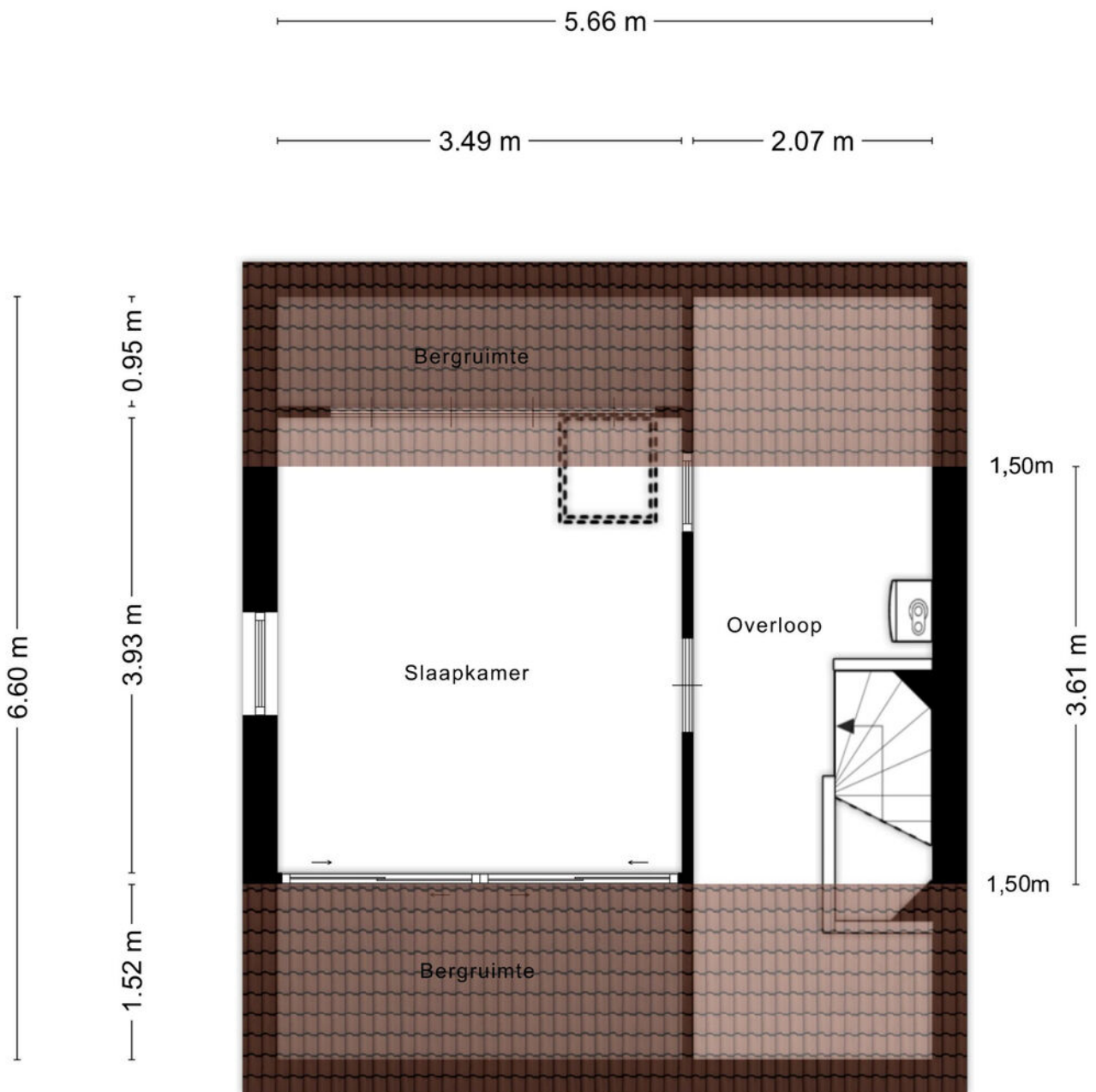
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond zolderverdieping

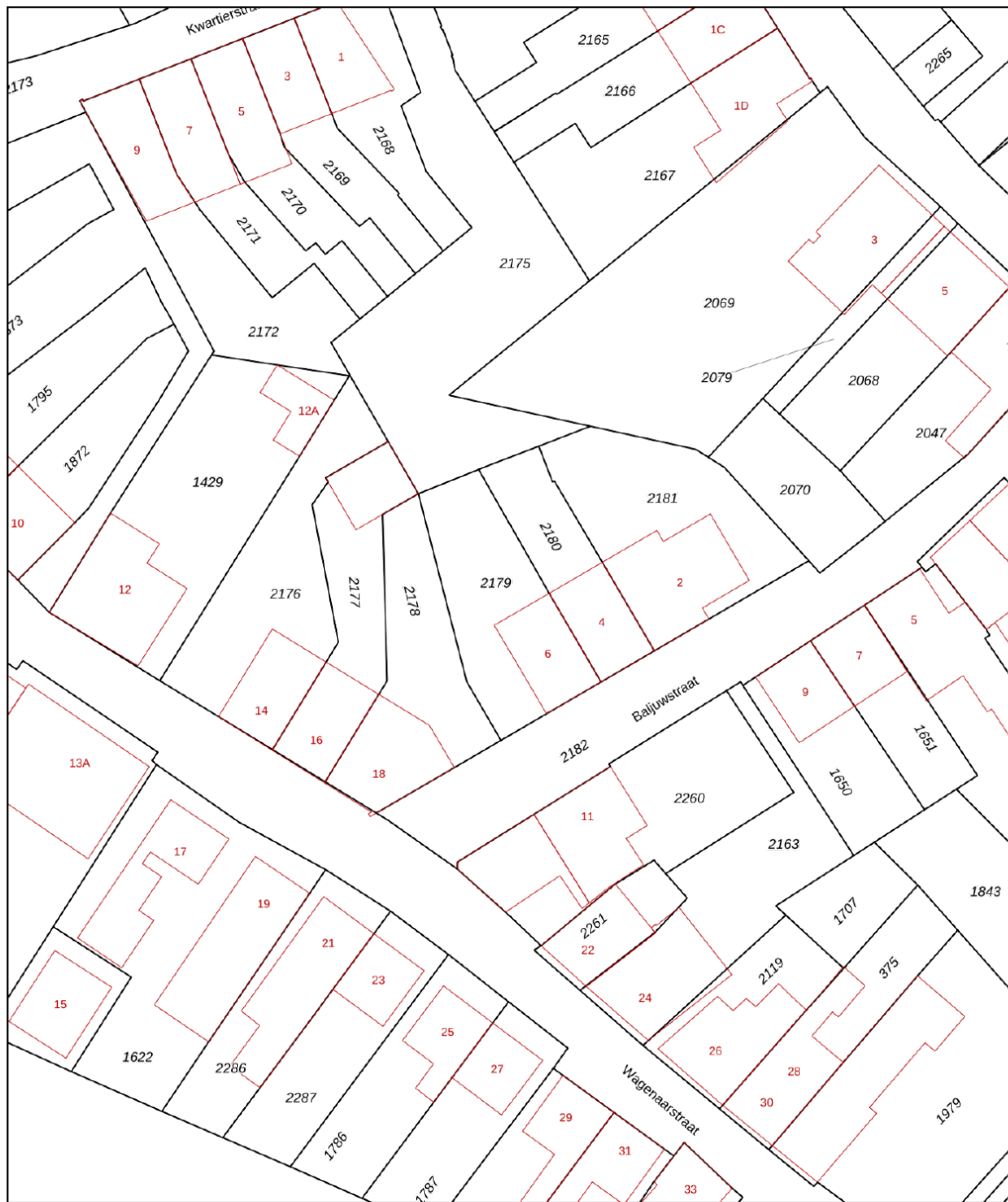


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Veere
 Sectie A
 Perceel 2179



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 april 2026
 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.



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 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



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 privacyverklaring van toepassing, welke voldoet aan de eisen van de AVG-wetgeving (mei 2018). U kunt deze nalezen op www.wissevastgoed.nl