



# Domburg

Weverijstraat 16



Thuis in Zeeland

[wissevastgoed.nl](https://www.wissevastgoed.nl)

# 'Op zoek naar een sfeervolle woning op een toplocatie in Domburg?'

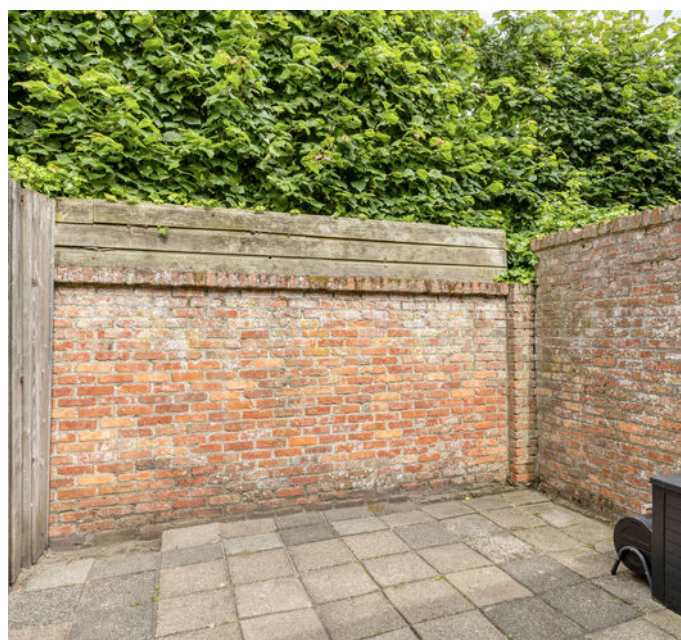
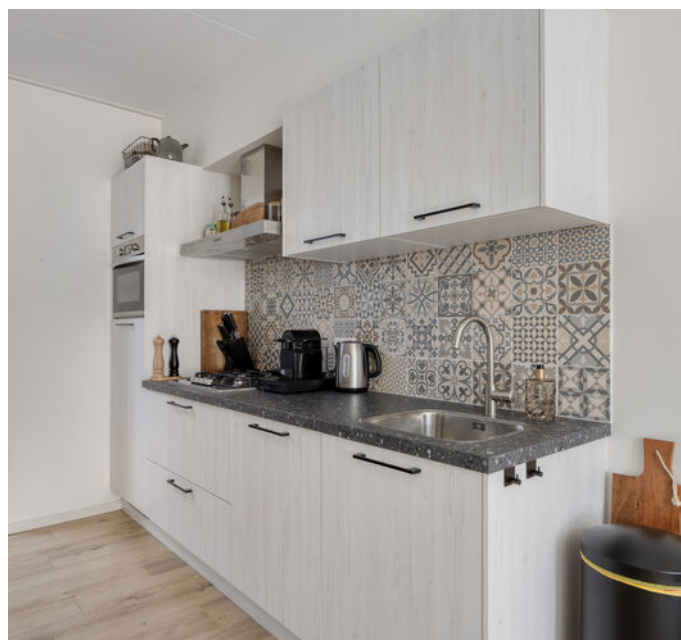


Dan is deze charmante tussenwoning aan de Weverijstraat 16 absoluut een bezichtiging waard. Gelegen op steenworp afstand van zowel het strand en de duinen als het gezellige centrum, combineert deze instapklare woning het beste van twee werelden: rust en ontspanning aan zee én de levendigheid van een geliefde badplaats.

De woning beschikt over een gezellige woonkamer, een moderne keuken die in 2024 is vernieuwd, drie volwaardige slaapkamers en een knusse, ommuurde achterplaats waar u in alle privacy kunt genieten van de ochtendzon. Dankzij de praktische indeling over drie woonlagen biedt deze woning verrassend veel ruimte en is zij uitstekend geschikt voor permanente bewoning, als tweede woning of als investering aan de Zeeuwse kust.

Kortom: een sfeervol en verzorgd thuis op een unieke locatie, waar u iedere dag kunt genieten van het typische Domburgse buitenleven.

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!



# Kenmerken

## Oppervlakten

Woonoppervlakte	50 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	43 m <sup>2</sup>
Inhoud	198 m <sup>3</sup>
Overige inpandige ruimte	6 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1

## Buitenruimte

Tuin	Achtertuin
Oppervlakte	12 m <sup>2</sup> (360 cm bij 340 cm)
Ligging hoofdtuin	Noordoost

## Energie

Energieklasse	C
Isolatie	Dakisolatie
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel

# Indeling

Begane grond: entree in de woonkamer met een royale raampartij die zorgt voor een aangename hoeveelheid daglicht. De woonkamer is ingericht als een gezellige zithoek en beschikt over praktische bergruimte onder de trapopgang en een fraaie laminaatvloer. In een hoek van de woonkamer bevindt zich de vernieuwde meterkast.

De trapopgang vormt een speelse scheiding tussen de woonkamer en de keuken. De keuken is in 2024 geplaatst en sfeervol afgewerkt met een achterwand van sierlijke wandtegels. Het keukenblok is voorzien van moderne inbouwapparatuur, te weten een 4-pits gaskookplaat, RVS-afzuigkap, combi-oven/-magnetron, vaatwasser en koelkast.

De aanbouw met lichtkoepel zorgt voor extra lichtinval aan de achterzijde van de woning. Hier bevindt zich een hal met garderobehoek, het toilet, de witgoed aansluitingen en de opstelling van de cv-ketel.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.

Beide slaapkamers zijn praktisch ingedeeld. De aan de voorzijde gelegen hoofdslaapkamer beschikt bovendien over een wastafelmeubel met spiegel.

De badkamer is voorzien van een douche en een wastafelmeubel en wordt geventileerd middels mechanische afzuiging.

Tweede verdieping: via een vaste trap bereikt u de derde slaapkamer. Deze sfeervolle ruimte bevindt zich onder het geïsoleerde dak en is voorzien van een op maat gemaakte deur. De kamer biedt voldoende plaats voor een bed en bureau en beschikt over praktische bergruimte achter de knieschotten. Ideaal als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

## Tuin

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een fijne, ommuurde achterplaats die zorgt voor een knusse en beschutte sfeer. Dankzij de ligging op het noordoosten kunt u hier heerlijk genieten van de ochtendzon, terwijl het in de zomer tevens een aangename schaduwplek biedt.

## Bijzonderheden:

- Instapklare eengezinswoning
- Ideale ligging nabij strand en het centrum van Domburg
- Moderne en gezellige keuken
- 3 mooie slaapkamers
- Sfeervol ommuurde achterplaats.

'Sfeervolle en instapklare woning op loopafstand van het strand!'

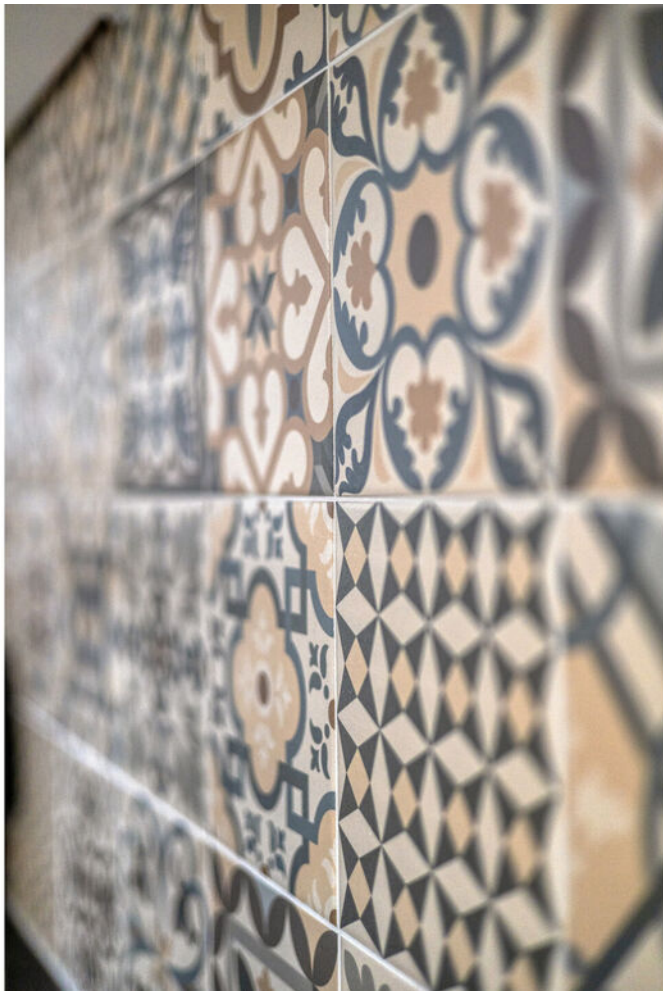




'Gezellige  
woonkamer met  
heerlijke  
lichtinval!'































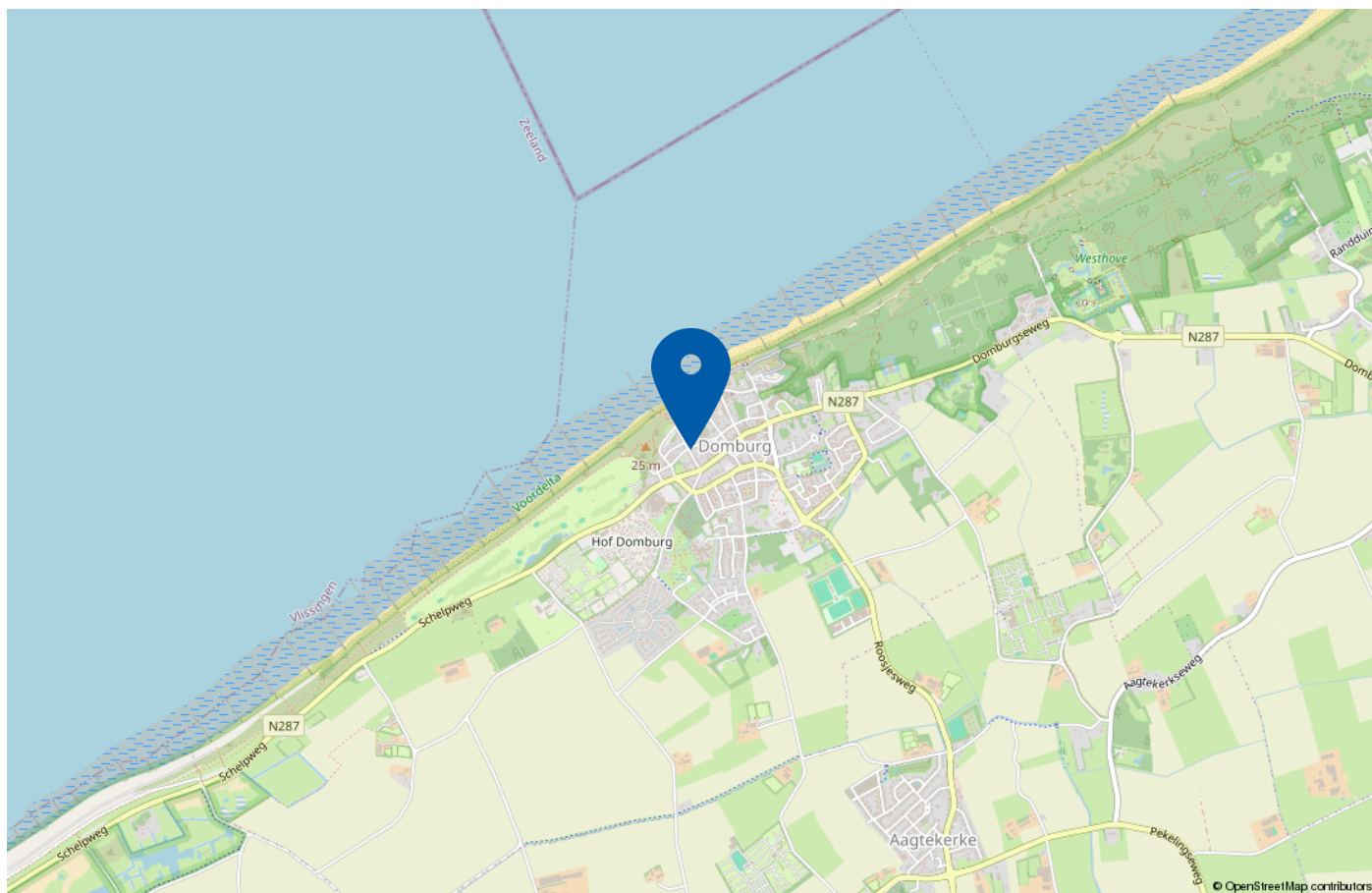




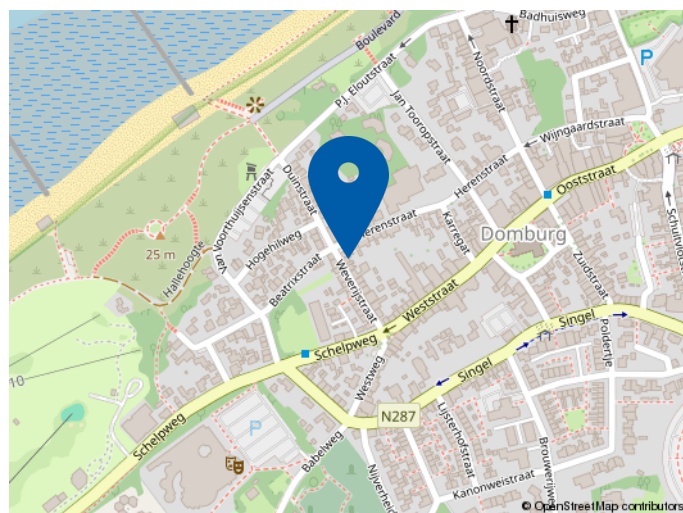




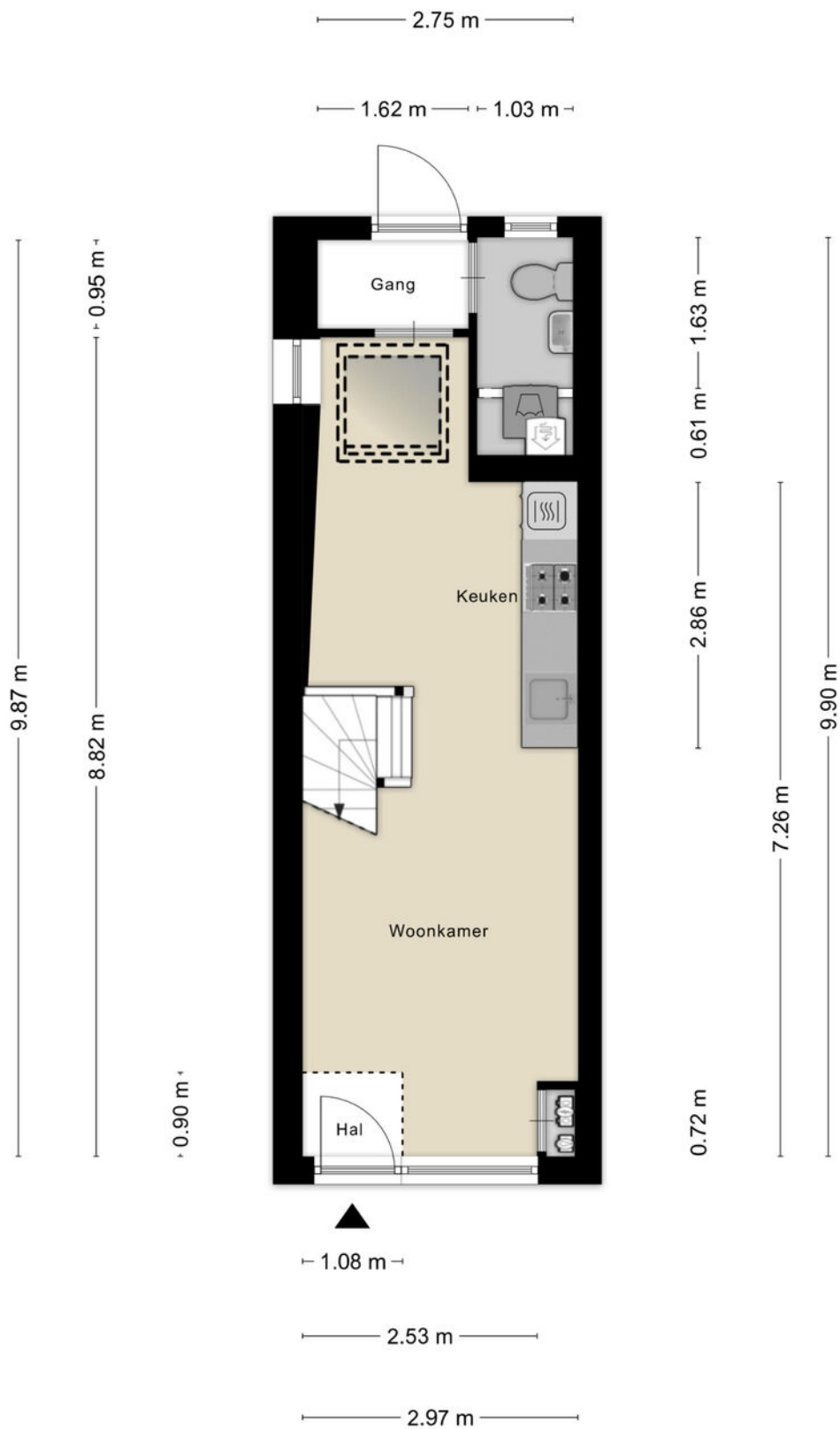
# Locatie



De ligging van deze woning is uitstekend. Aan de voet van de duinen en op loopafstand van het strand, terwijl ook het gezellige en bruisende centrum van Domburg binnen handbereik ligt. Na een ontspannen strandwandeling of een verfrissende duik in zee kunt u heerlijk nagenieten op een van de vele sfeervolle terrassen die Domburg rijk is.

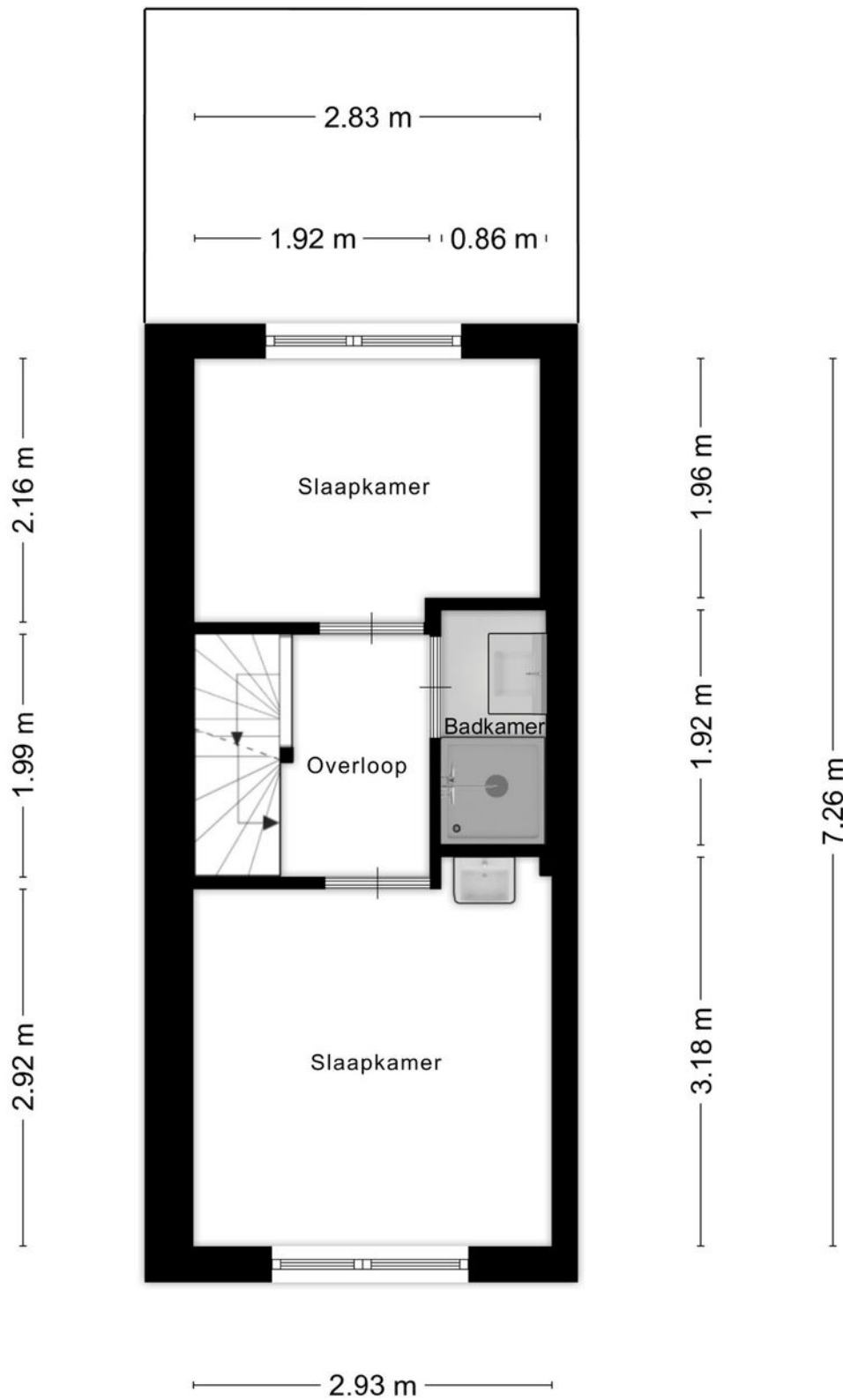


# Plattegrond begane grond



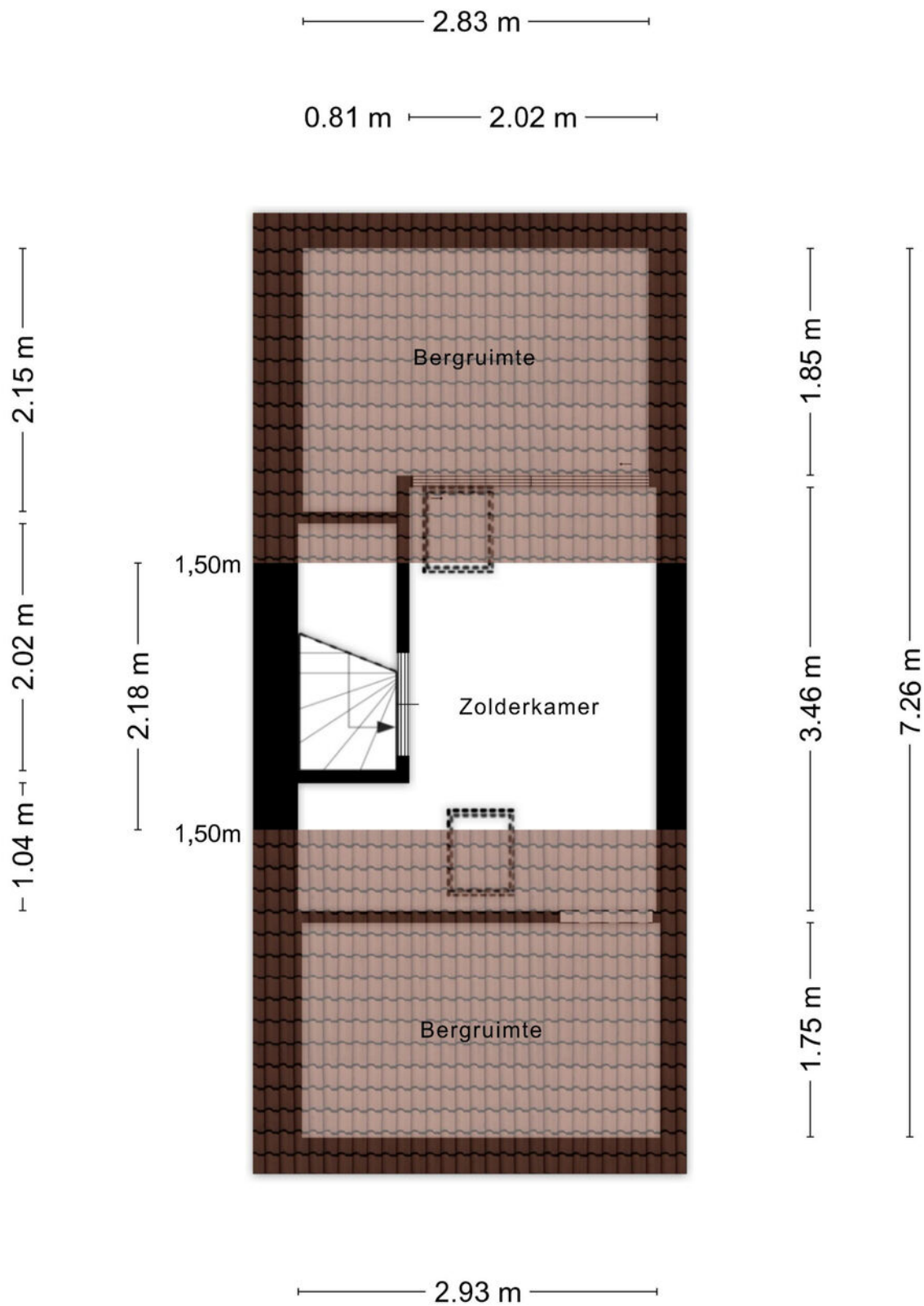
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond eerste verdieping



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

# Plattegrond zolderverdieping



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





## 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.



# Extra informatie

## Onderzoeksplicht

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

## Procedure bij biedingen

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden.

De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier van op de hoogte gebracht.

## Voorbehoud van financiering

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekker instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld.

Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijk taxateur.

Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

## Bouwkundige keuring

Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij. Er kan een termijn worden opgenomen waarbinnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud.

## Funderingsonderzoek

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden.

## Overeenkomst

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt.

Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van te voren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

## Ouderdomsclausule

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper er op te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

## Niet-bewonersclausule

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet-bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

## Handige websites

[www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl)

[www.energielabel.nl](http://www.energielabel.nl)

[www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

[www.zekeur.nl](http://www.zekeur.nl)

[www.wooninspectiezeeland.nl](http://www.wooninspectiezeeland.nl)

[www.duikinjefundering.nl](http://www.duikinjefundering.nl)



## 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)