



Oostkapelle

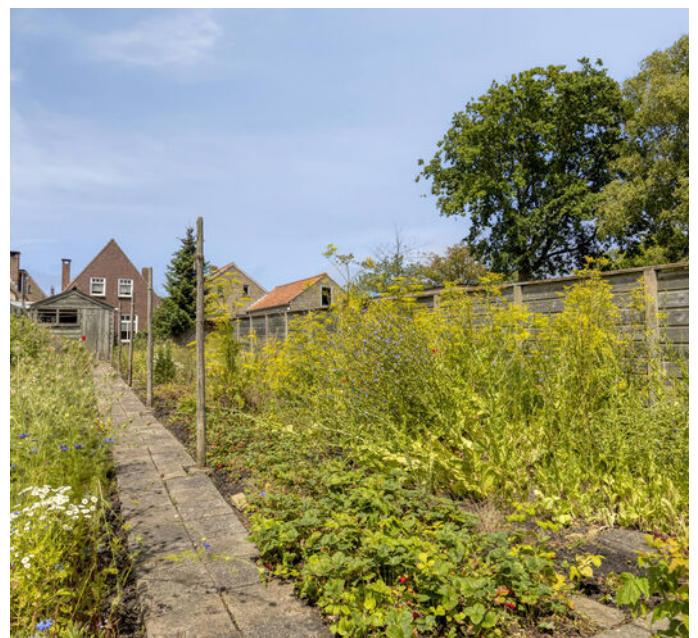
Dorpsstraat 72

'Karakteristieke vrijstaande jaren '30-woning met diepe achtertuin!'



Midden in het gezellige centrum van Oostkapelle staat deze karakteristieke vrijstaande jaren '30-woning op een verrassend ruim perceel van 430 m². De woning ademt sfeer dankzij authentieke details, zoals de markante erker, de granitvloer en diverse originele elementen, terwijl zij tegelijkertijd volop mogelijkheden biedt om geheel naar eigen smaak te moderniseren. Met drie slaapkamers, een praktische indeling en een woonoppervlakte van 86 m² vormt dit een uitstekende basis voor wie op zoek is naar een woning met karakter én potentie. De absolute verrassing is de circa 40 meter diepe achtertuin op het zuidoosten, waar u dankzij de achterliggende volkstuinen geniet van veel privacy en vrijwel altijd een plekje in de zon vindt. Vanuit de voordeur wandelt u zo naar winkels, horeca en andere dagelijkse voorzieningen, terwijl bos, duinen en het Noordzeestrand zich op slechts enkele minuten fietsen bevinden. Een unieke kans voor liefhebbers die de charme van een jaren '30-woning willen combineren met de mogelijkheid om een eigentijds thuis te realiseren op een toplocatie in Oostkapelle.

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!





Kenmerken

Oppervlakten

Woonoppervlakte	86 m ²
Perceeloppervlakte	430 m ²
Externe berg ruimte	19 m ²
Inhoud	320 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1

Buitenruimte

Tuin	Achtere tuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtere tuin
Oppervlakte	430 m ² (4000 cm bij 750 cm)
Ligging hoofdtuin	Zuidoost

Energie

Energieklasse	G
Isolatie	Geen isolatie
Verwarming	Gaskachels
Warmwater	Geiser eigendom

Indeling

Begane grond: via de voortuin, langs de karakteristieke erker, bereikt u de voordeur. Achter de voordeur bevindt zich een sfeervolle jaren '30-hal met een granitovloer, originele wandtegels en de meterkast. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer, de keuken en de trap naar de eerste verdieping.

De woonkamer kijkt vanuit de kenmerkende erker uit over de groene voortuin en de levendige Dorpsstraat. De ruimte is voorzien van een gaskachel, lambrisering en sierplinten aan het plafond. De aangrenzende eetkamer is zowel vanuit de woonkamer als vanuit de keuken bereikbaar.

De keuken beschikt over een eenvoudig keukenblok met een granieten werkblad. Daarnaast bevindt zich hier een sfeervolle gaskachel met schouw, fraai afgewerkt met Delfts blauwe tegeltjes. Onder de trap is een praktische provisieruimte aanwezig.

In de aanbouw bevinden zich het separate toilet en de badkamer. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een douchecabine en een wastafel.

Eerste verdieping: de ruime overloop biedt toegang tot drie slaapkamers. De achterste slaapkamer is opgesplitst in twee delen, gescheiden door ingebouwde kasten. Doordat de constructie volledig in het zicht is, biedt deze verdieping volop mogelijkheden om de indeling geheel naar eigen wens aan te passen.

Vliering: zowel boven de voor- als achterzijde van de woning bevindt zich een praktische vliering, bereikbaar vanaf de overloop.


Tuin

Achter de woning ligt een verrassend diepe achtertuin van circa 40 meter op het zuidoosten. Dankzij de royale diepte vindt u hier op ieder moment van de dag wel een plekje in de zon of juist in de schaduw. De tuin is groen aangelegd met een moestuin, diverse beplanting en een terras direct achter de woning. De achterliggende volkstuinten zorgen voor een gevoel van vrijheid en veel privacy.

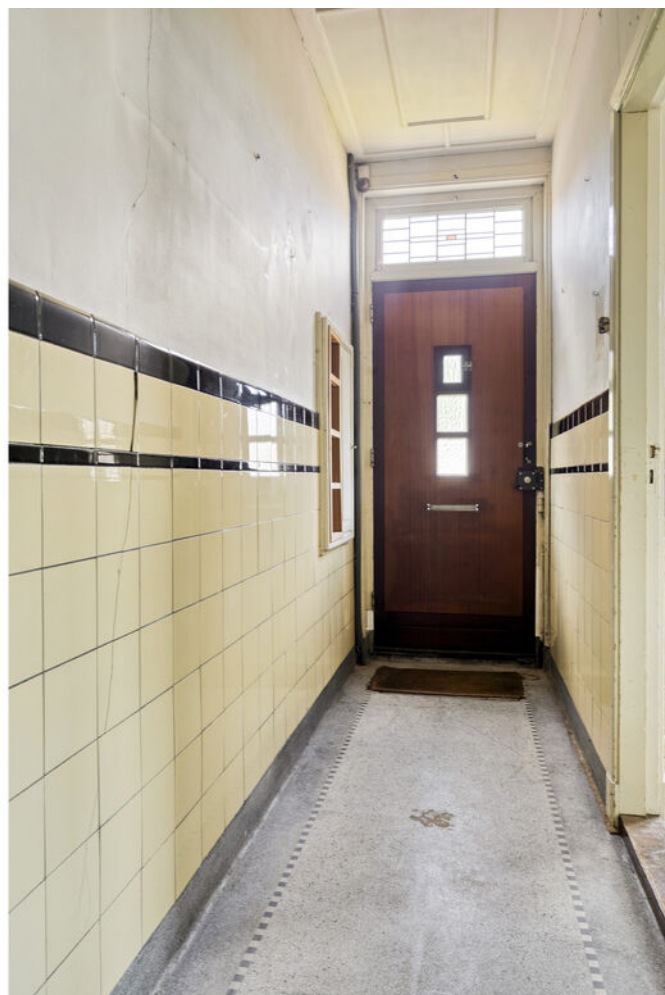
Via de vrije achterom langs de woning bereikt u eenvoudig de Dorpsstraat. Ideaal voor het stallen van fietsen in de ruime houten berging, die is voorzien van elektra.

Bijzonderheden:

- Charmante woning uit 1939;
- Kluswoning, dus handen uit de mouwen;
- Karakteristieke details en indeling;
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping;
- Circa 40 meter diepe achtertuin!;
- Prettige en centrale ligging in het centrum.



'Kluswoning
met
karakteristieke
details!'





'Woonkamer met lambrisering, sierplinten op plafond en erker!'



















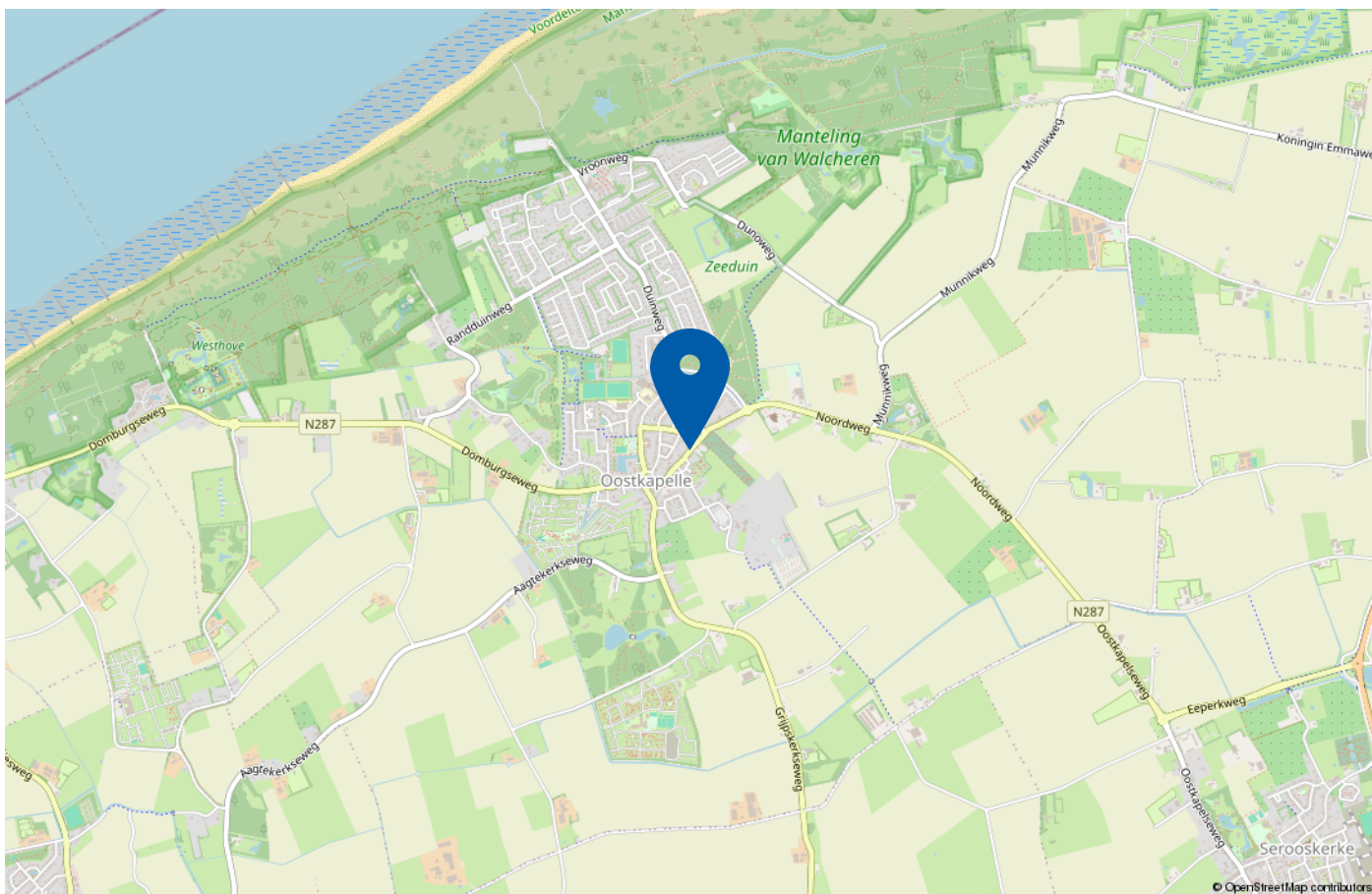


'Circa 40 meter
diepe achteruin
met vrije
achterom en
berging!'



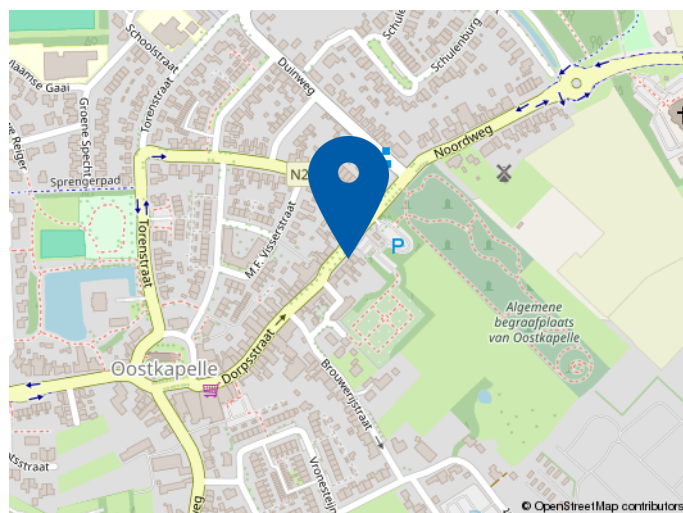


Locatie

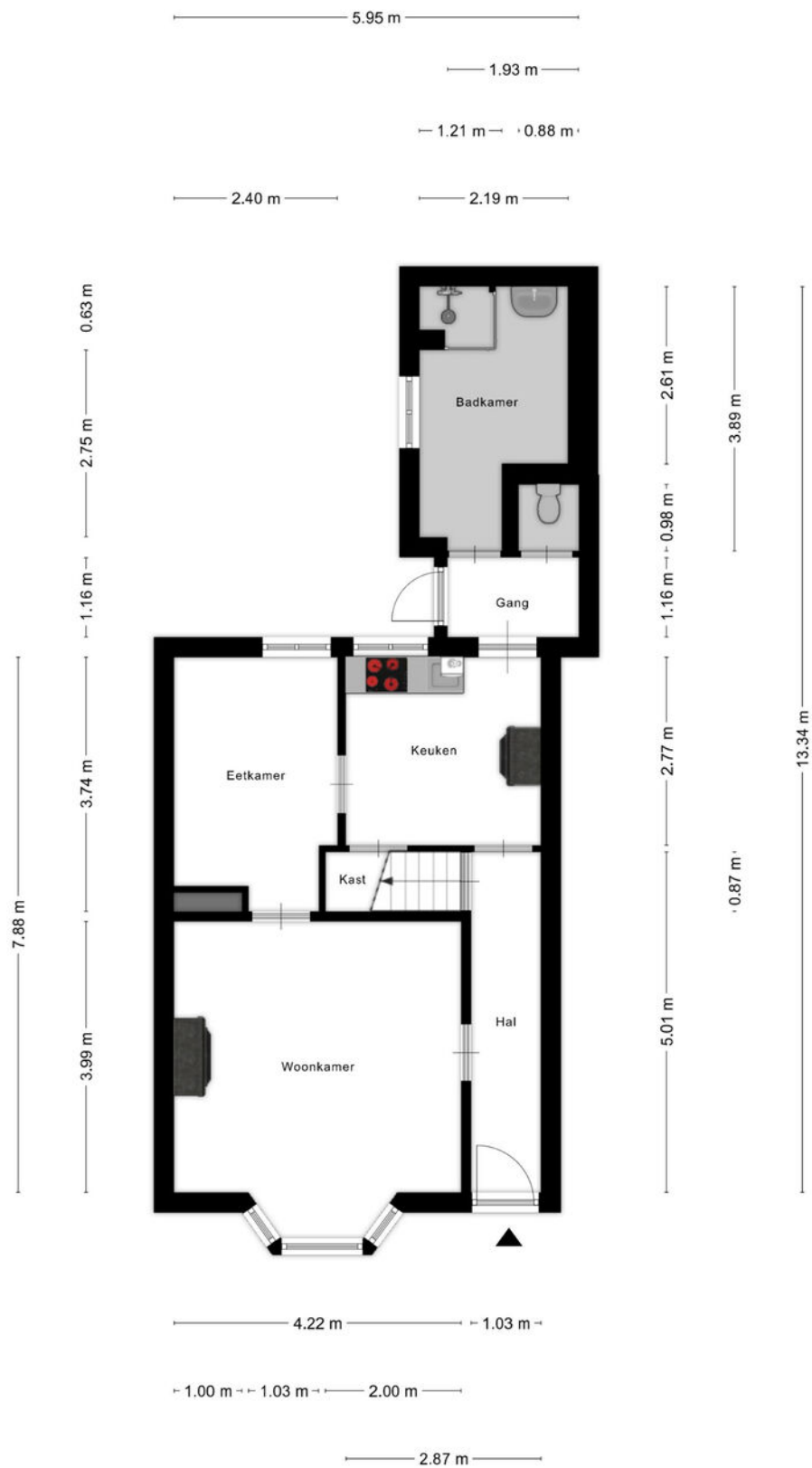


Dorpsstraat 72 heeft een uitstekende centrale ligging in het hart van Oostkapelle. Winkels, horeca, scholen en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Binnen tien minuten fietsen bereikt u de bossen, duinen, het strand en de Noordzee voor een heerlijke wandeling of een ontspannen dag aan zee.

Via de Noordweg richting Serooskerke bereikt u bovendien snel de N57, met een goede verbinding naar Middelburg, de A58 en het Veerse Meer.

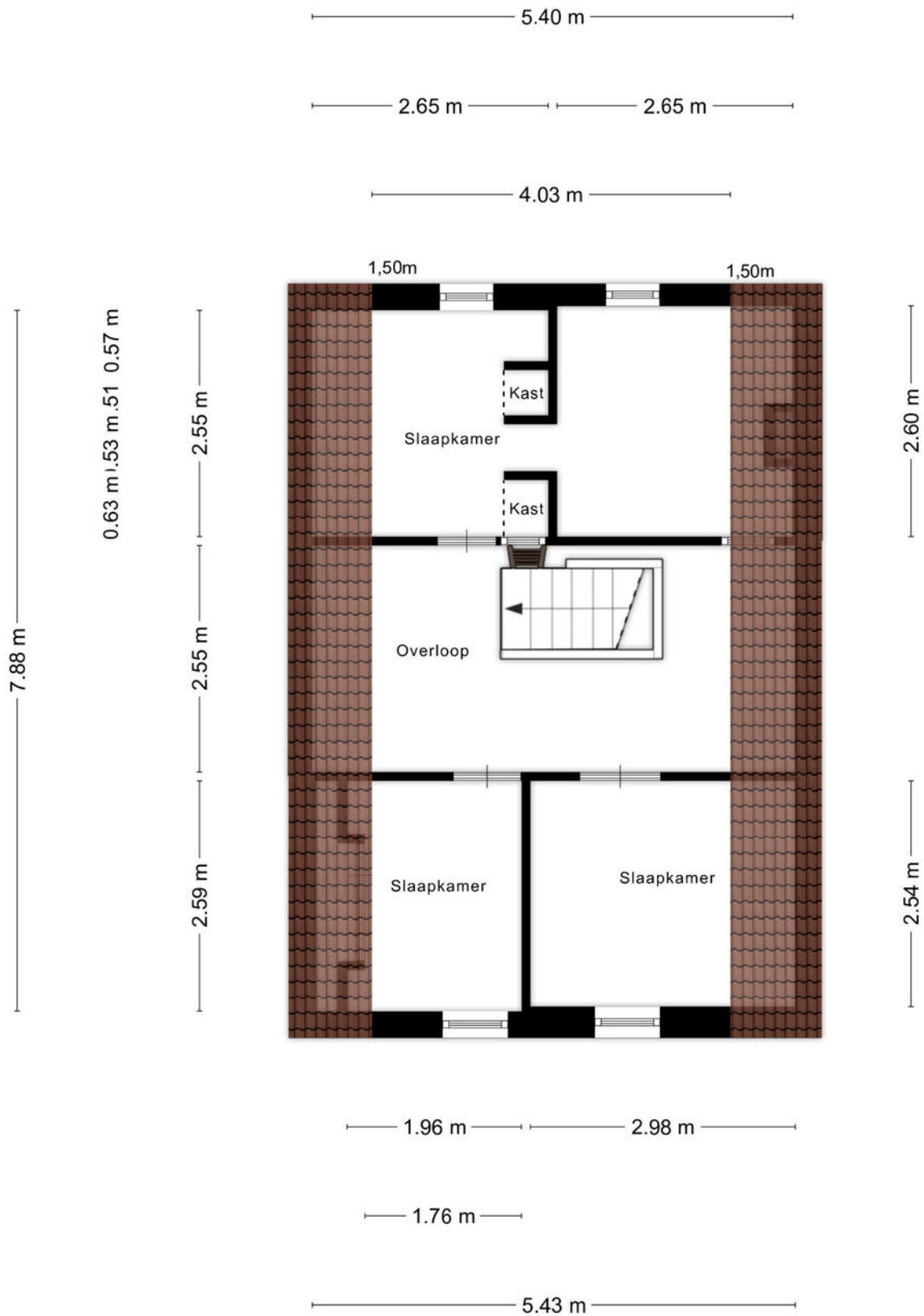


Plattegrond begane grond



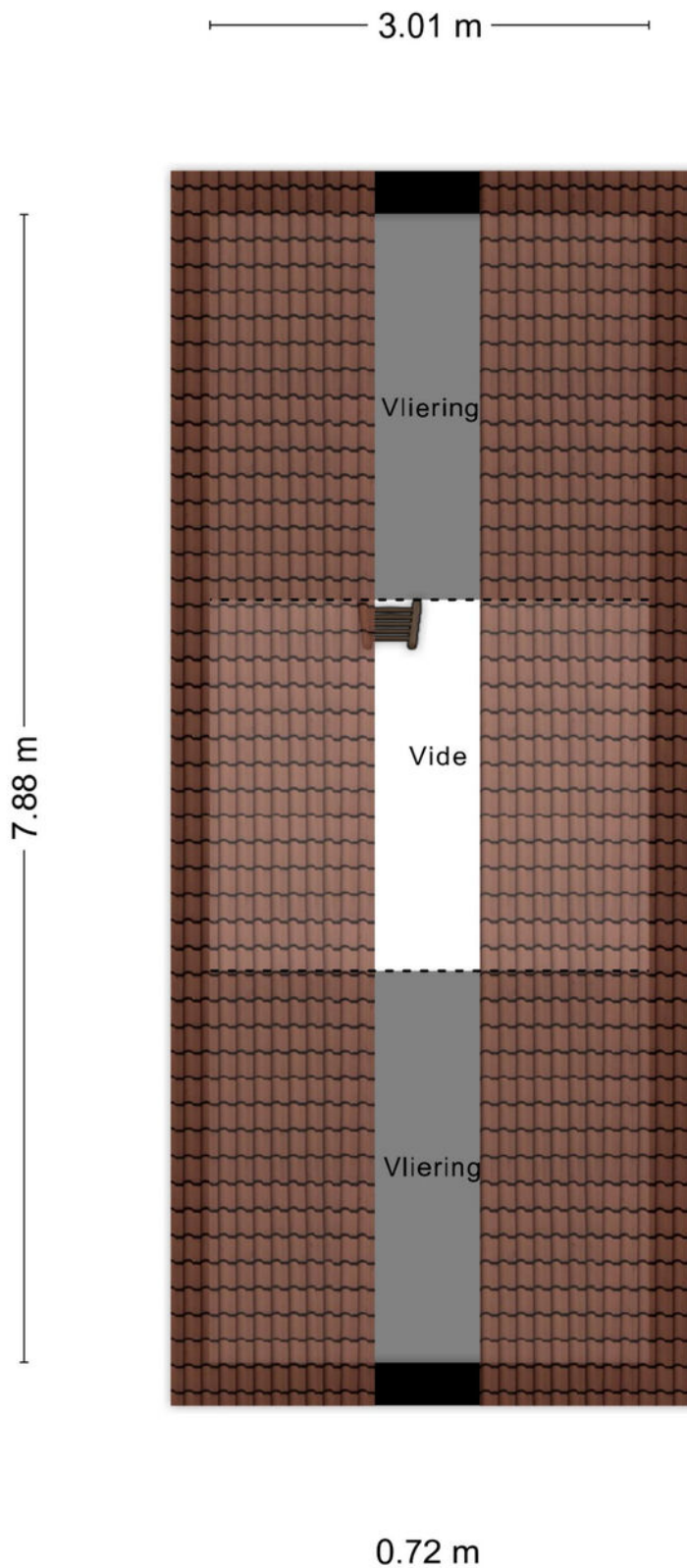
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



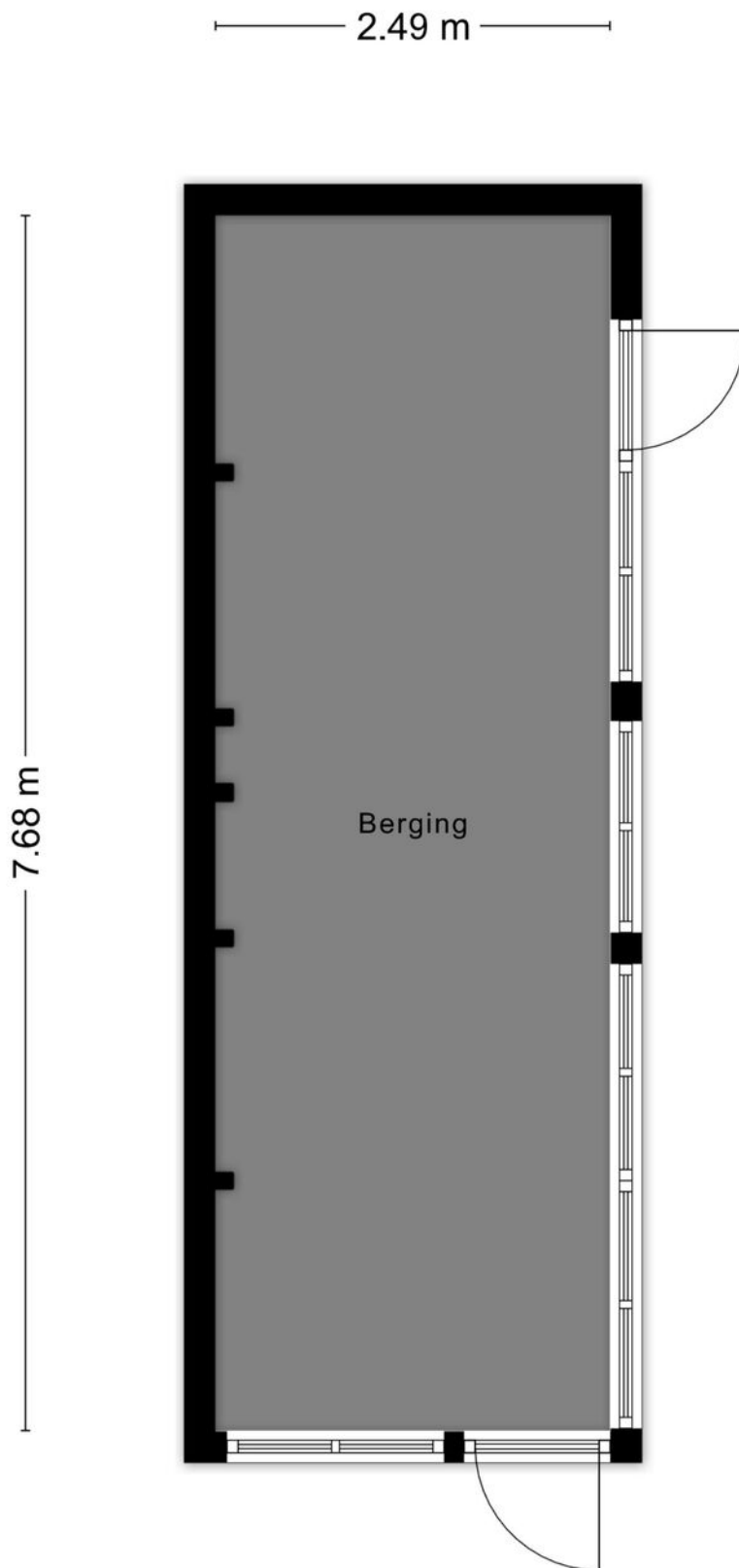
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond vliering



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

Plattegrond berging

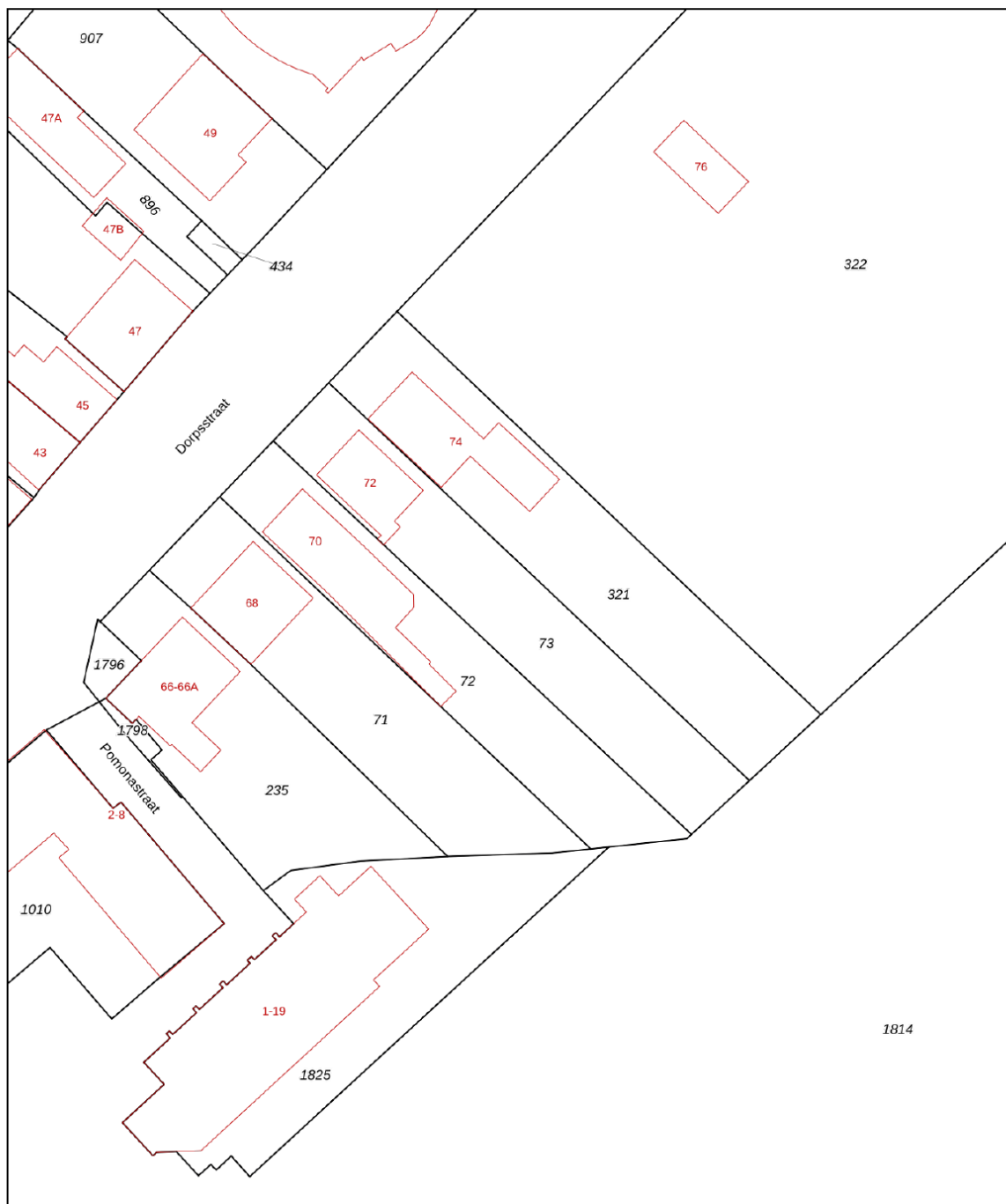


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 Domburg
 Sectie H
 Perceel 73



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 november 2025
 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.



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

www.energielabel.nl

www.verbeterjehuis.nl

www.zekeur.nl

www.wooninspectiezeeland.nl

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



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