



Aagtekerke

Dorpsplein 29

'Karakterstiek wonen met veel buitenruimte'



Karakteristiek wonen op een unieke locatie in het hart van Aagtekerke

Aan het sfeervolle Dorpsplein in het gemoedelijke Aagtekerke staat deze verrassend ruime en goed onderhouden vrijstaande woning met vrijstaande schuur, royale tuin en levensloopbestendige indeling. Een woning die authentieke charme moeiteloos combineert met hedendaags wooncomfort en daardoor geschikt is voor uiteenlopende doelgroepen. Het geheel is gelegen op 640 m2 eigen grond

Door de bestemming 'Gemengd 1' bestaat de mogelijkheid om in de schuur bijvoorbeeld een kantoor, winkel of kleine horeca gelegenheid te realiseren. Informeer naar de mogelijkheden. De vergunning voor het eventueel realiseren van een Domburgse zomerwoning is aangevraagd.

Bij aankomst valt direct de karaktervolle uitstraling op. De fraaie gevels, de traditionele kapconstructie en de ruime schuur zorgen voor een authentiek geheel dat perfect past binnen het dorpsbeeld. Op het erf is volop ruimte aanwezig en de woning geniet van een prettige ligging met veel privacy.

Kortom, een verrassend ruime en sfeervolle woning met een levensloopbestendige indeling, fraaie tuin, royale schuur en een prachtige ligging in een van de meest geliefde gebieden van Walcheren.



Kenmerken

Oppervlakten

Woonoppervlakte	135 m ²
Perceeloppervlakte	640 m ²
Externe berg ruimte	28 m ²
Inhoud	500 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	

Buitenruimte

Tuin	Achters tuin
Hoofdtuin	Achters tuin
Oppervlakte	432 m ²
Ligging hoofdtuin	Noordwest

Energie

Energieklasse	C
Isolatie	Muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Zonnepanelen	14

Indeling

Begane grond

Binnen treft u een royale woonkamer met een warme en uitnodigende sfeer. De woonkamer staat in open verbinding met de ruime woonkeuken, die voldoende plaats biedt voor een grote eettafel en een gezellige leefomgeving vormt voor het hele gezin.

Een groot pluspunt van deze woning is de aanwezigheid van een slaapkamer en een moderne badkamer op de begane grond. Hierdoor is gelijkvloers wonen mogelijk, terwijl de verdieping extra ruimte biedt voor gezinsleden, logees of hobby's. De badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van hedendaags sanitair.

Eerste verdieping en bergzolder

Op de eerste verdieping bevinden zich meerdere slaapkamers, elk met hun eigen karakter dankzij de schuine kap en de sfeervolle details. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig. De ruime zolder biedt extra opslagmogelijkheden.

Buitenruimte

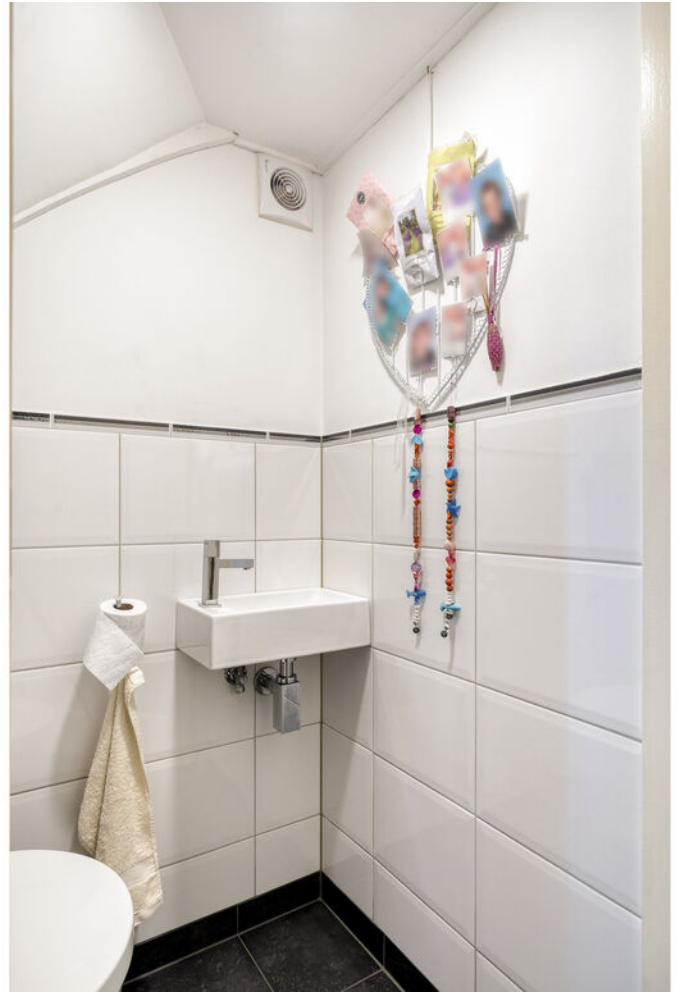
Aan de achterzijde van de woning ligt een fraai aangelegde tuin met verschillende terrassen en veel groen. Hier geniet u op elk moment van de dag van zon en rust. De tuin biedt volop ruimte om te ontspannen, te tuinieren of gezellig buiten te zitten met familie en vrienden. De vrijstaande schuur maakt het geheel compleet en biedt tal van mogelijkheden voor opslag, hobbyruimte of het stallen van fietsen en tuinmaterieel.

Bestemming

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven uit ten hoogste categorie B van de Staat van Bedrijfsactiviteiten 'functiemenging';
- bedrijfswoningen;
- cultuur en ontspanning;
- detailhandel;
- dienstverlening;
- horeca uit ten hoogste categorie 1b van de Staat van Horeca-activiteiten;
- kantoren;
- maatschappelijke voorzieningen;
- wonen;
- bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals parkeervoorzieningen, water en waterhuishoudkundige voorzieningen, nutsvoorzieningen en groenvoorzieningen, erven en tuinen. Bovendien sport- en speelvoorzieningen.

'Levensloop-
bestendig
wonen
mogelijk'

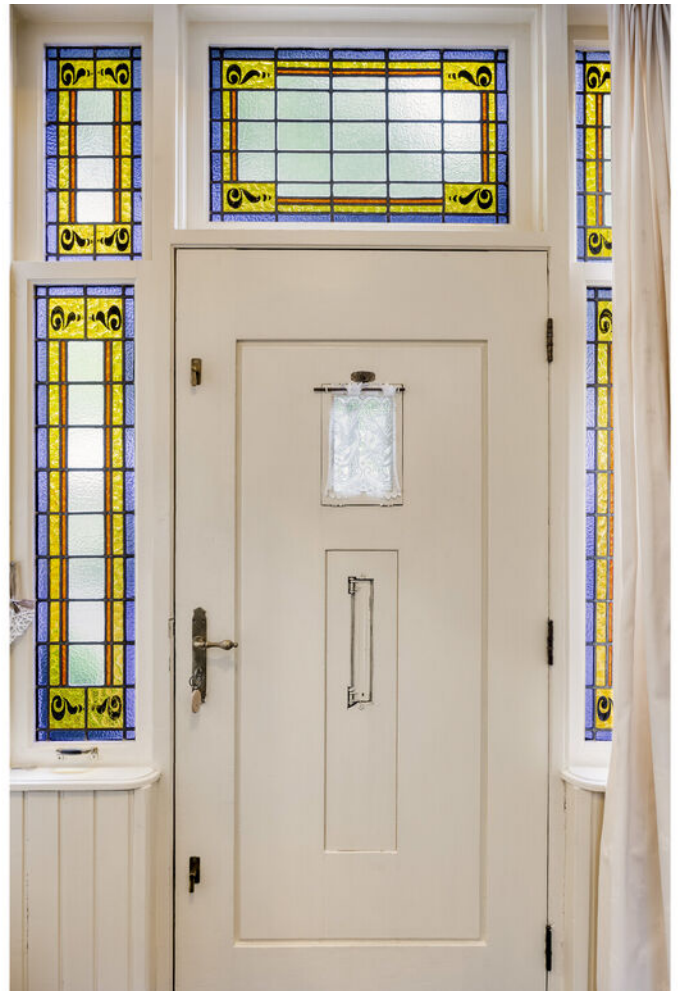




'Royale
woonkamer met
open keuken'









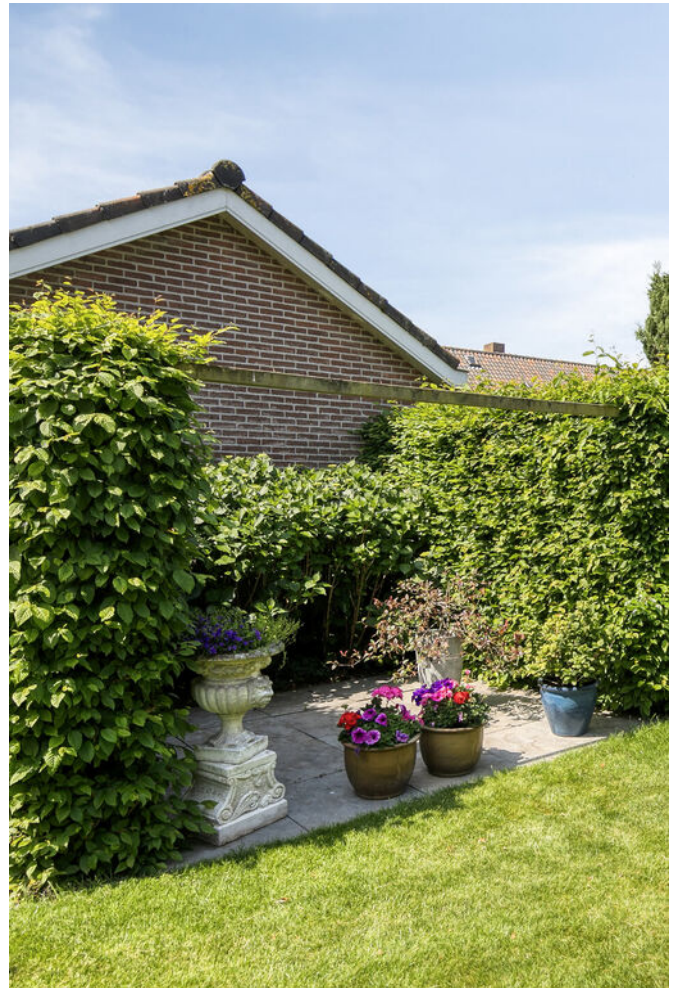












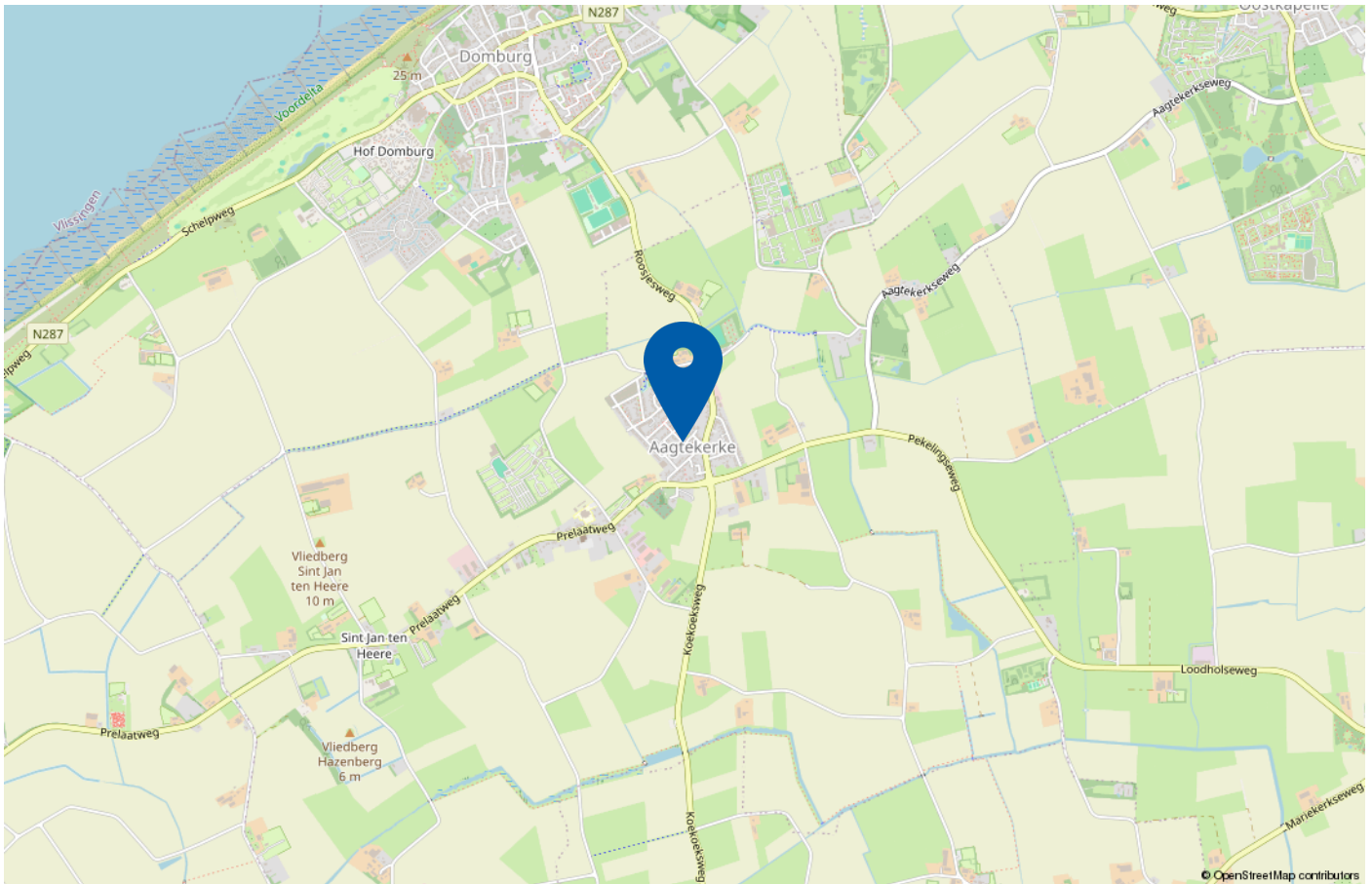
'Fraai
aangelegde tuin
met veel privacy'



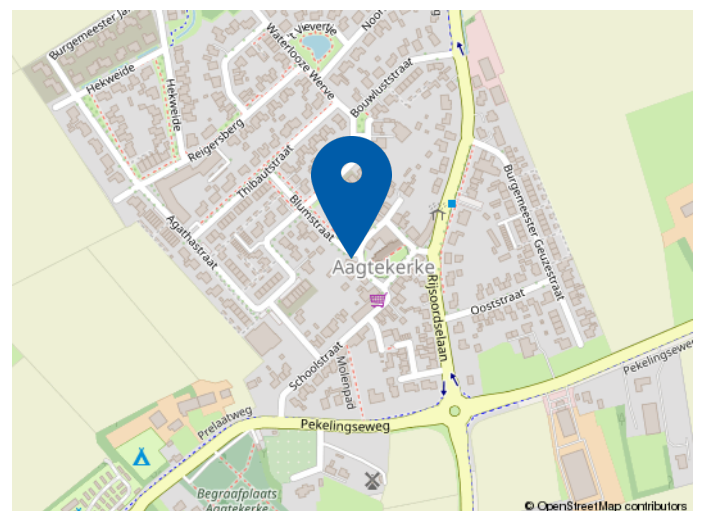




Locatie



Aagtekerke staat bekend om zijn rustige en vriendelijke woonomgeving, midden in het karakteristieke Walcherse landschap. Vanuit het dorp zijn de Noordzeestranden, de duinen en natuurgebieden binnen enkele minuten bereikbaar. Ook plaatsen als Domburg, Oostkapelle en Middelburg liggen op korte afstand. Hierdoor combineert deze locatie de rust van het dorp met alle voorzieningen, recreatiemogelijkheden en de Zeeuwse kust binnen handbereik.

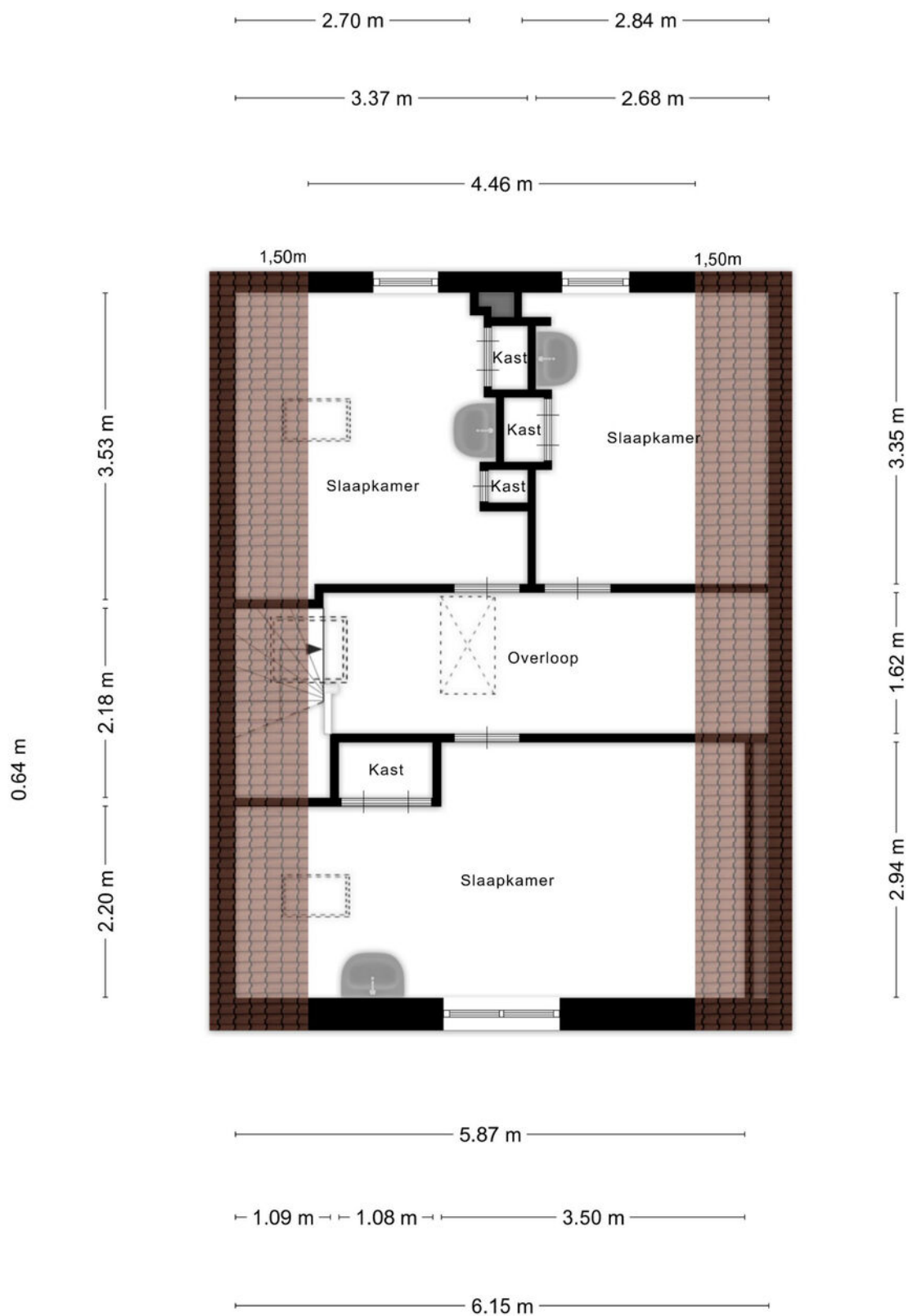


Plattegrond begane grond



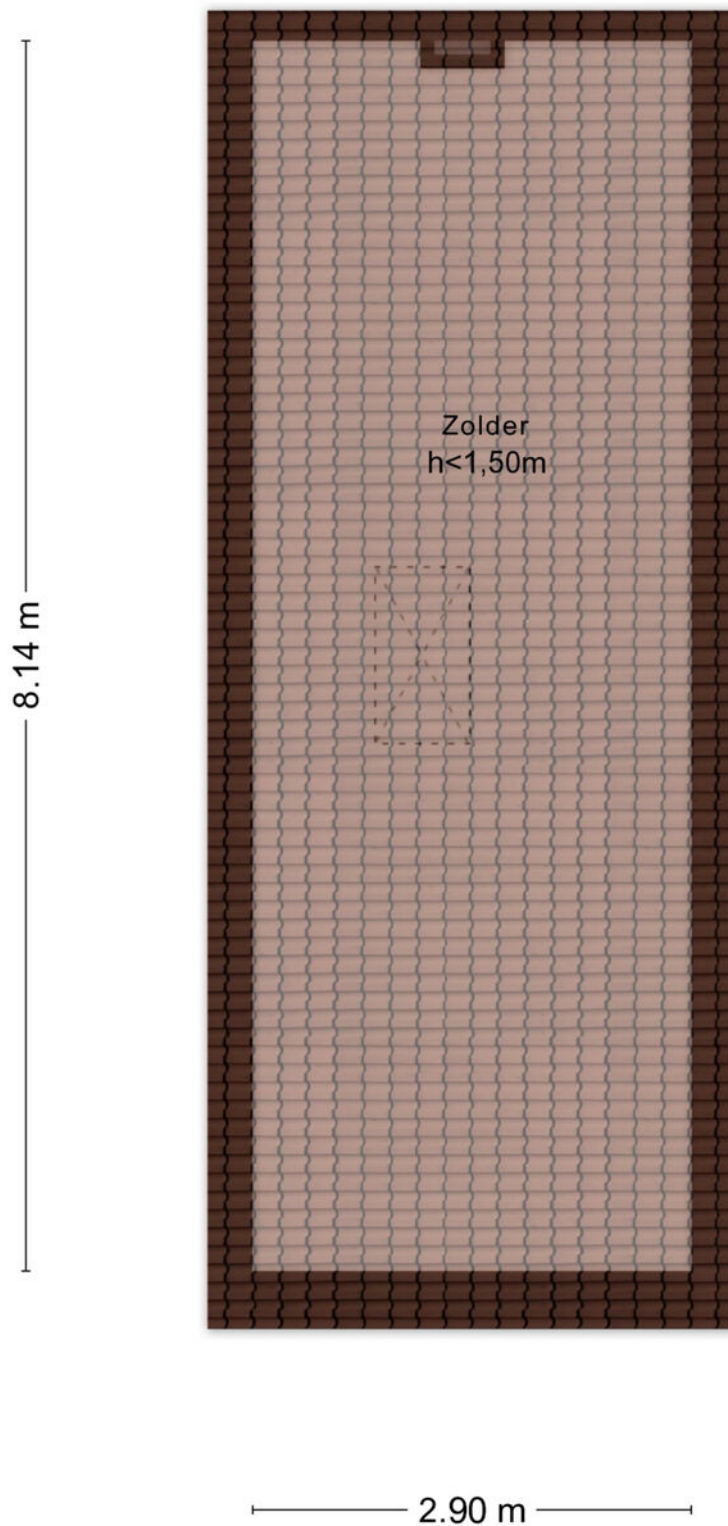
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



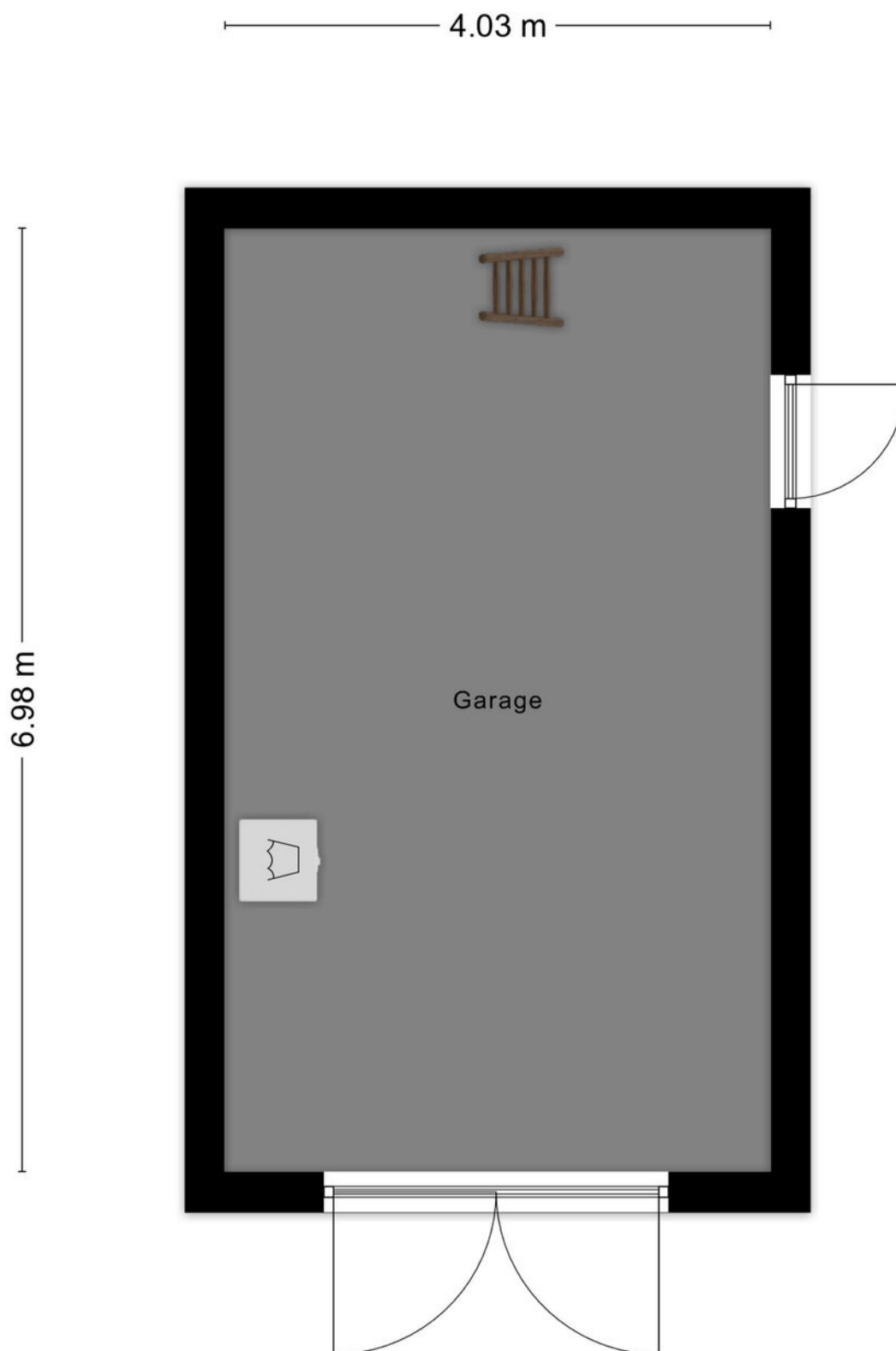
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder



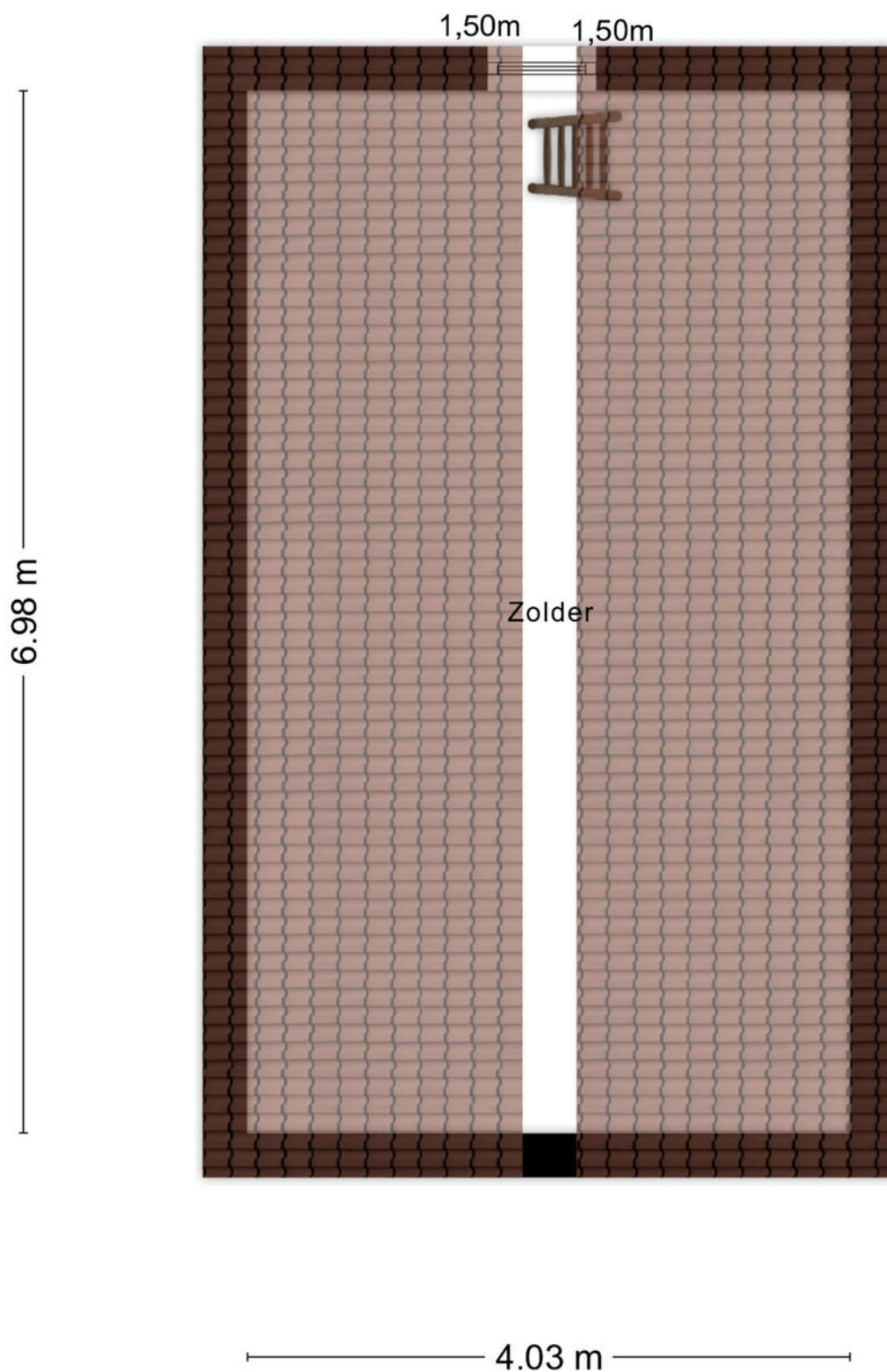
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond garage



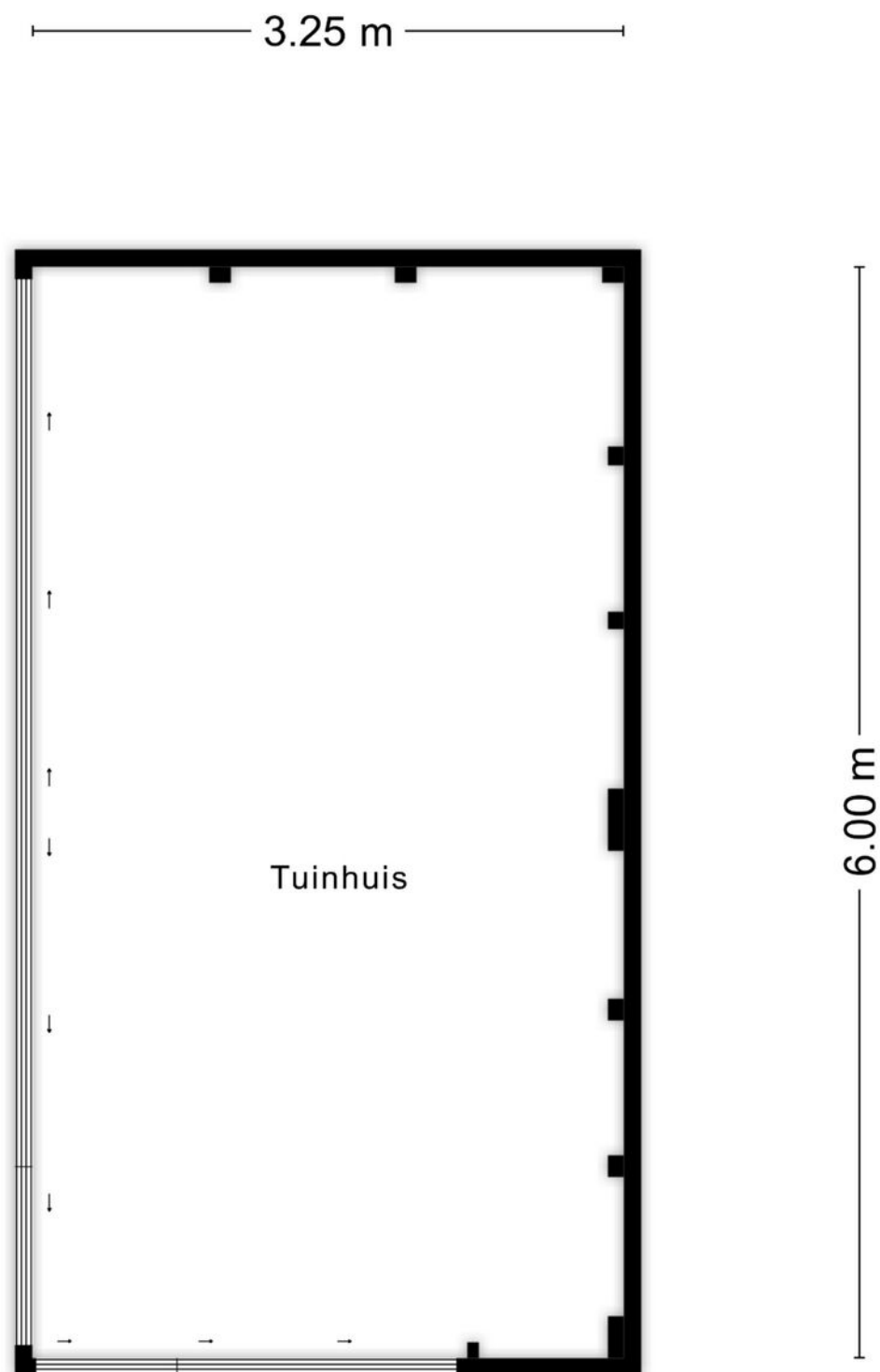
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond garage zolder



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

Plattegrond tuinkamer



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

Kadastrale kaart





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 hypotheekverstrekkende 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