



Aagtekerke

Agathastraat 25



Thuis in Zeeland

wissevastgoed.nl

'Vrijstaand wonen met vrij uitzicht over de Zeeuwse Landerijen!'



Bent u op zoek naar een ruime vrijstaande woning die u volledig naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan biedt Agathastraat 25 in Aagtekerke een unieke kans. Met circa 155 m² woonoppervlakte, zes slaapkamers, een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een aangebouwde garage en een royale tuin rondom vormt deze woning een uitstekende basis voor wie ruimte zoekt én graag de handen uit de mouwen steekt.

De woning dateert uit 1974 en is altijd netjes onderhouden, maar verkeert grotendeels nog in de oorspronkelijke staat. Dat maakt dit een echte kluswoning met volop mogelijkheden om te renoveren, verduurzamen en in te richten naar de woonwensen van deze tijd. Of u nu een ruime gezinswoning zoekt, levensloopbestendig wilt wonen of een combinatie van wonen, werken en hobbyruimte wenst: hier kunt u uw eigen woonideeën realiseren.

Een bijzonder pluspunt is de achtertuin. Dankzij de vrije ligging aan de achterzijde geniet u hier van veel privacy en rust. Er zijn geen directe achterburen, waardoor u in alle seizoenen ongestoord buiten kunt zitten en optimaal kunt genieten van het buitenleven.

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.





Kenmerken

Oppervlakten

Woonoppervlakte	155 m ²
Perceeloppervlakte	452 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	650 m ³

Overige inpandige ruimte	24 m ²
--------------------------	-------------------

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Aantal badkamers	1

Buitenruimte

Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte	452 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuidwest

Energie

Energieklasse	E
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel

Indeling

Begane grond: via de ruime hal met open trap, meterkast en toilet bereikt u de woonkamer, de keuken en de slaapkamer op de begane grond.

De karakteristieke doorzonwoonkamer uit de jaren '70 beschikt over een extra zijraam, waardoor veel daglicht binnenvalt. De ruimte biedt een uitstekende basis voor een eigentijdse woonkamer en kan volledig naar eigen smaak worden gemoderniseerd.

De dichte woonkeuken is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de hal en beschikt over een ruime hoekopstelling. Aansluitend bevindt zich de in 2012 opnieuw betegelde bijkeuken met een praktische vaste kastenwand en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Op de begane grond bevindt zich tevens een ruime slaapkamer van circa 14 m². De aangrenzende badkamer is modern uitgevoerd met een inloopdouche, wandcloset en wastafel.

Dankzij de aanwezigheid van een woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamer en bijkeuken op de begane grond is de woning uitstekend geschikt voor gelijkvloers en levensloopbestendig wonen.

Eerste verdieping: de ruime overloop met vide en open nok geeft een aangenaam ruimtelijk gevoel.

Hier bevinden zich maar liefst vijf slaapkamers, waardoor de woning in totaal over zes slaapkamers beschikt. De vier slaapkamers aan de buitenzijde zijn voorzien van bergruimte achter de knieschotten. De vijfde slaapkamer ligt centraal op de verdieping en beschikt over een dakraam. Door het plaatsen van een dakkapel kan deze kamer eenvoudig worden vergroot.

Daarnaast zijn er een technische ruimte met de cv-installatie en een aparte bergruimte met wastafel aanwezig. De royale indeling biedt voldoende mogelijkheden om op deze verdieping een tweede badkamer te realiseren.

Zolder: vanuit de slaapkamers aan de voorzijde zijn twee praktische bergzolders bereikbaar, waarvan één via een vlizotrap.



'Vrijstaande
woning met
garage en
155m² woon-
oppervlakte!'

Indeling buiten

Tuin

Wie droomt van een vrij uitzicht over de Zeeuwse landerijen, voelt zich hier direct thuis. De tuin rondom de woning is verzorgd aangelegd met volwassen bomen en groenblijvende beplanting. De struiken aan de achterzijde zijn bewust laag gehouden, zodat het uitzicht vanuit de woning en vanaf het terras optimaal behouden blijft. Het zonnige terras strekt zich uit over de volledige breedte van de woning. Achter in de tuin bevindt zich een houten berging en vanuit het terras is de garage rechtstreeks toegankelijk. De houten berging is ideaal voor het stallen van fietsen en tuingereedschap. Via de vrije achterom is deze eenvoudig bereikbaar.

Garage

Naast de woning bevindt zich een aangebouwde stenen garage met daarvoor een eigen oprit, zodat parkeren op eigen terrein mogelijk is. De garage is voorzien van elektra en een sectionaaldeur en is tevens bereikbaar vanuit de achtertuin.

Bijzonderheden:

- Vrijstaande (klus)woning met garage
- Veel woonruimte met circa 155m² woonoppervlakte
- Levensloopbestendig/gelijkvloers wonen met slaap- en badkamer op de begane grond
- 5 slaapkamers en bergruimte op de eerste verdieping
- Heerlijke tuinligging met uitzicht over de Zeeuwse landerijen
- Rustige en kindvriendelijke ligging met alle voorzieningen nabij!



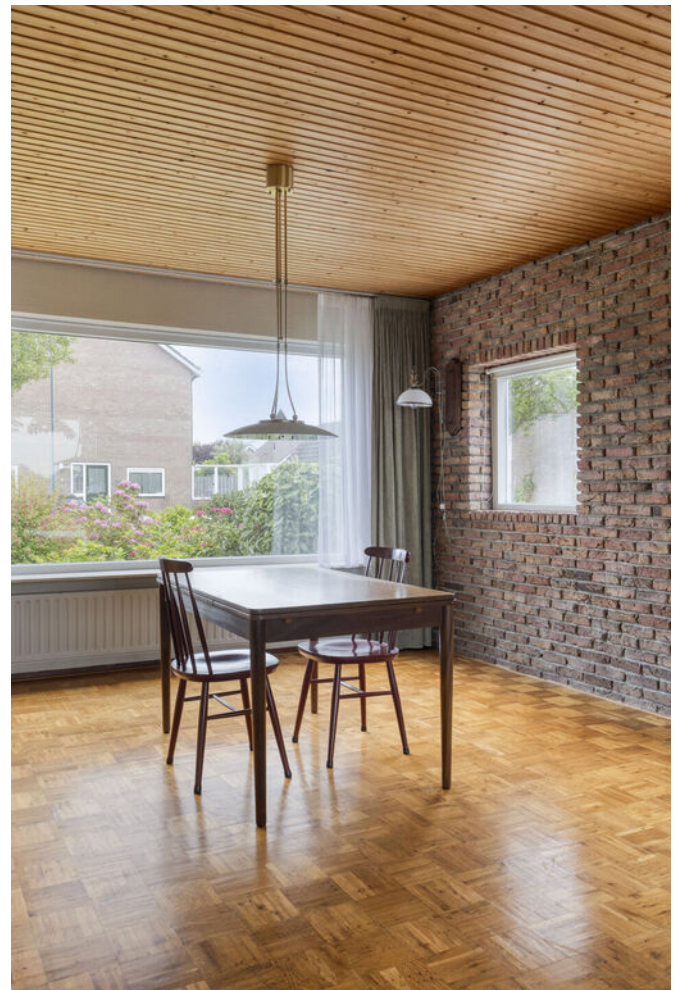
'Heerlijke
tuinligging met
uitzicht over de
Zeeuwse
landerijen!'











'Ruime doorzon-
woonkamer met
natuurlijke licht-
inval en vrij
uitzicht!'





'De ruime
woonkamer met
sfeerimpressies
en open keuken.'



















'Moderne
badkamer naast
de slaapkamer
op de begane
grond!'





























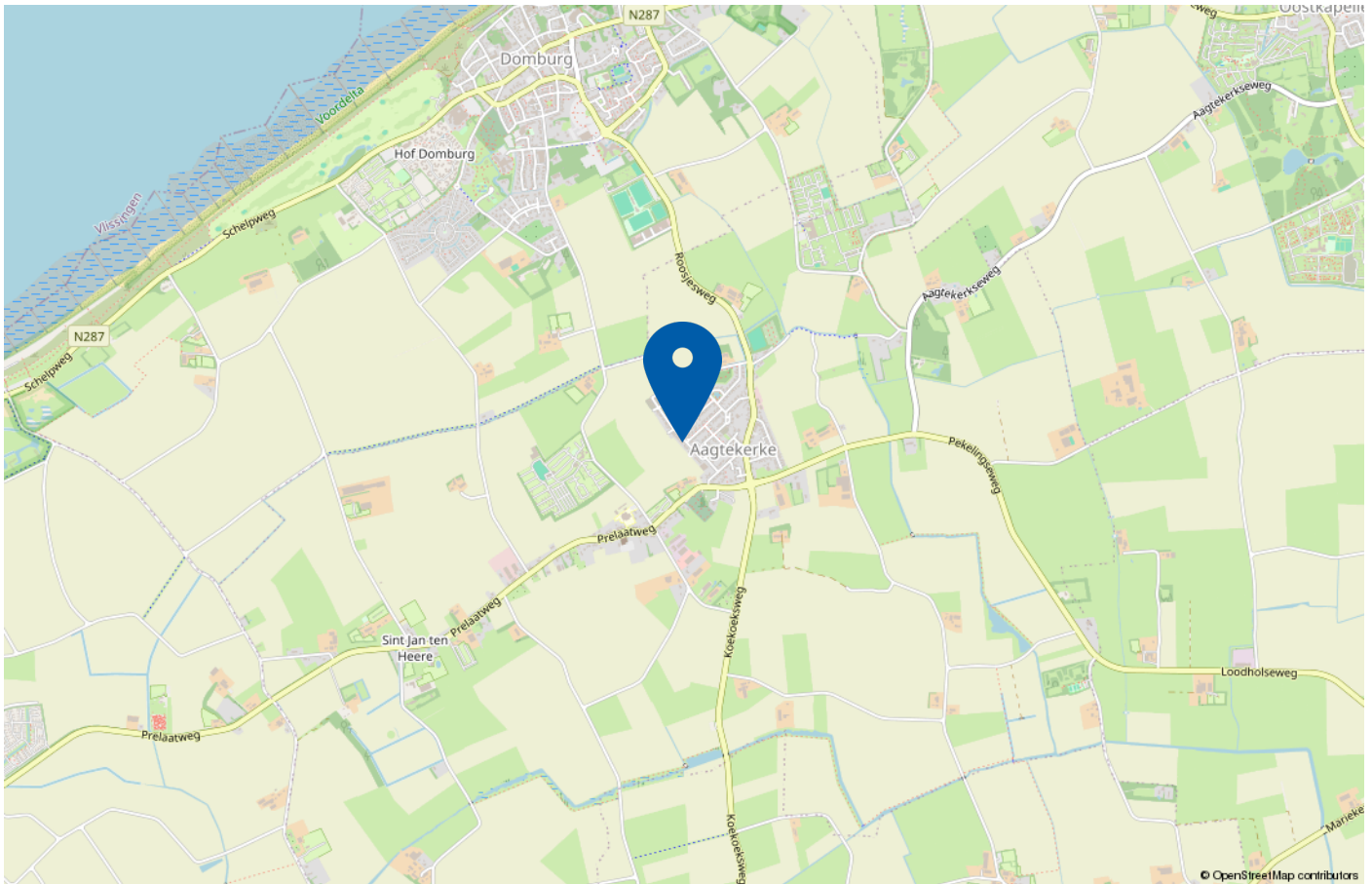




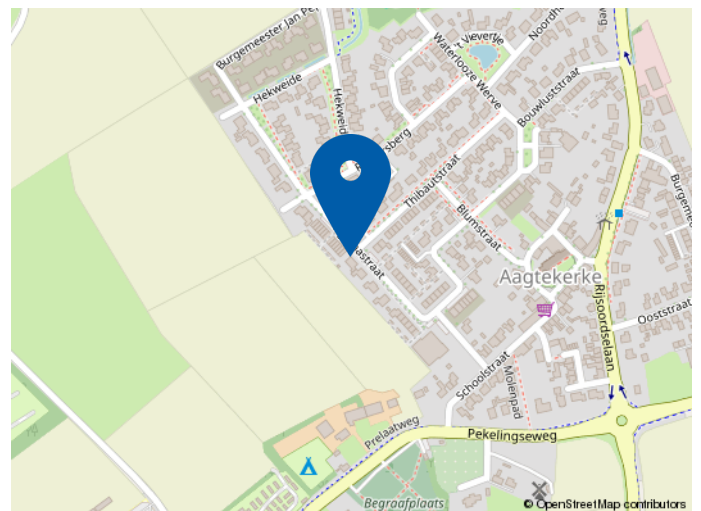




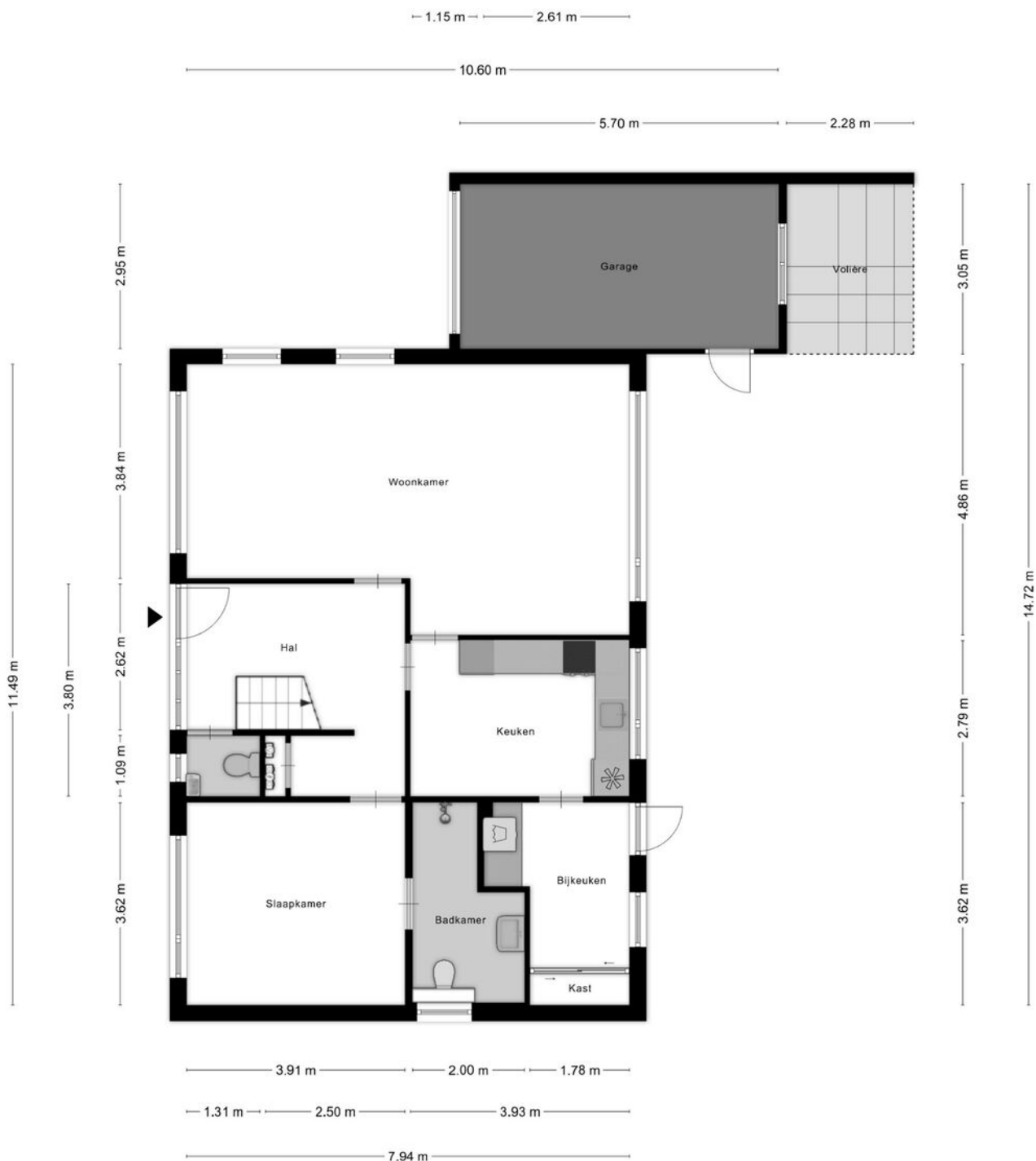
Locatie



Agathastraat 25 ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in het gezellige dorp Aagtekerke. Op loopafstand bevinden zich een basisschool en een speeltuin, waardoor het een fijne woonplek is voor gezinnen. De stranden van Domburg en Oostkapelle liggen op korte afstand en ook wandelaars en fietsers kunnen hier volop genieten van de Zeeuwse omgeving. U woont hier rustig, met de kust en dagelijkse voorzieningen altijd dichtbij.

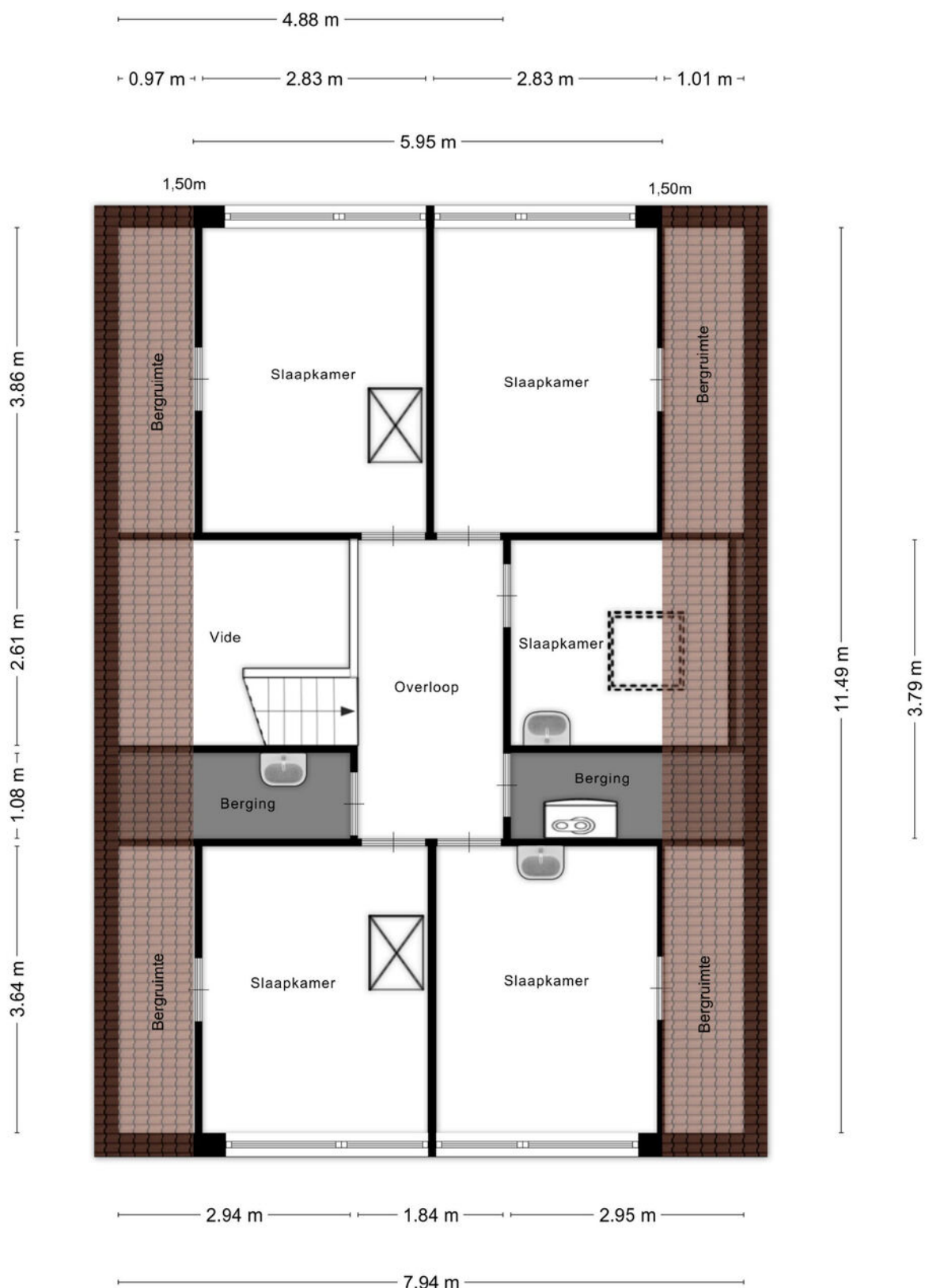


Plattegrond begane grond



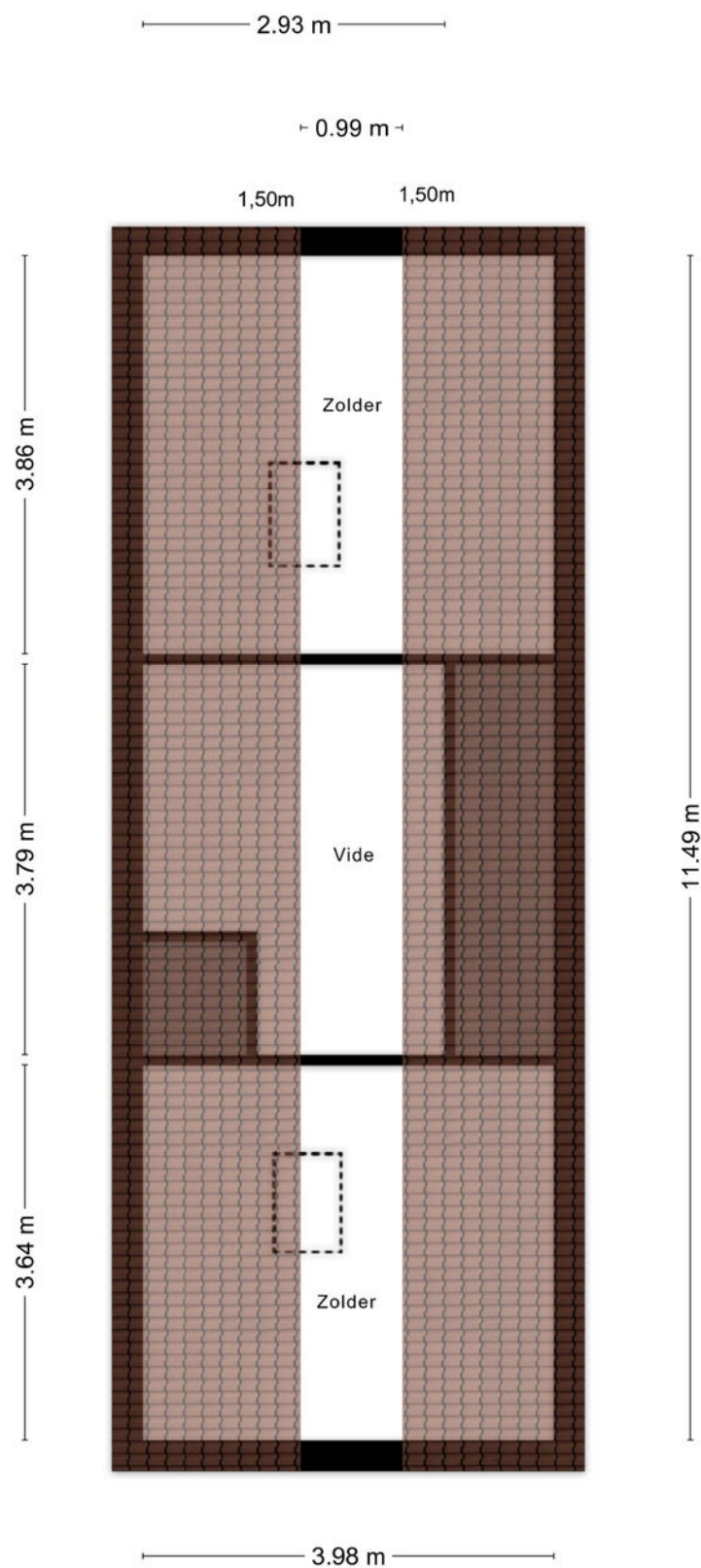
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



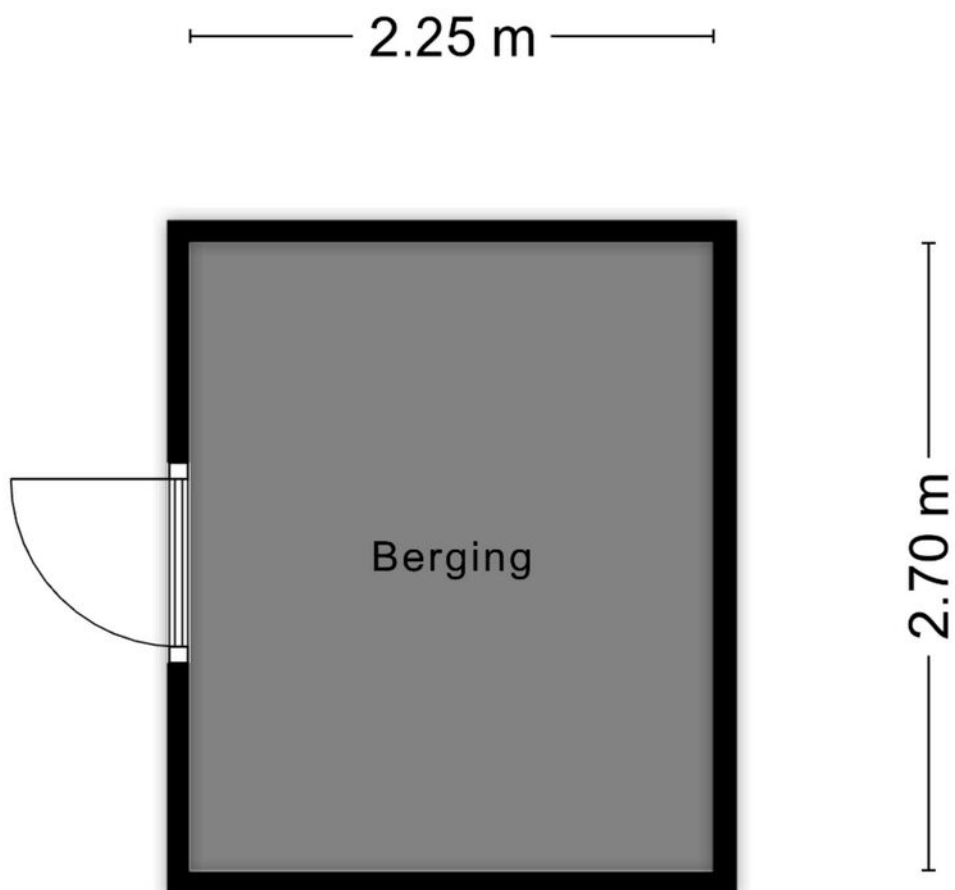
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder



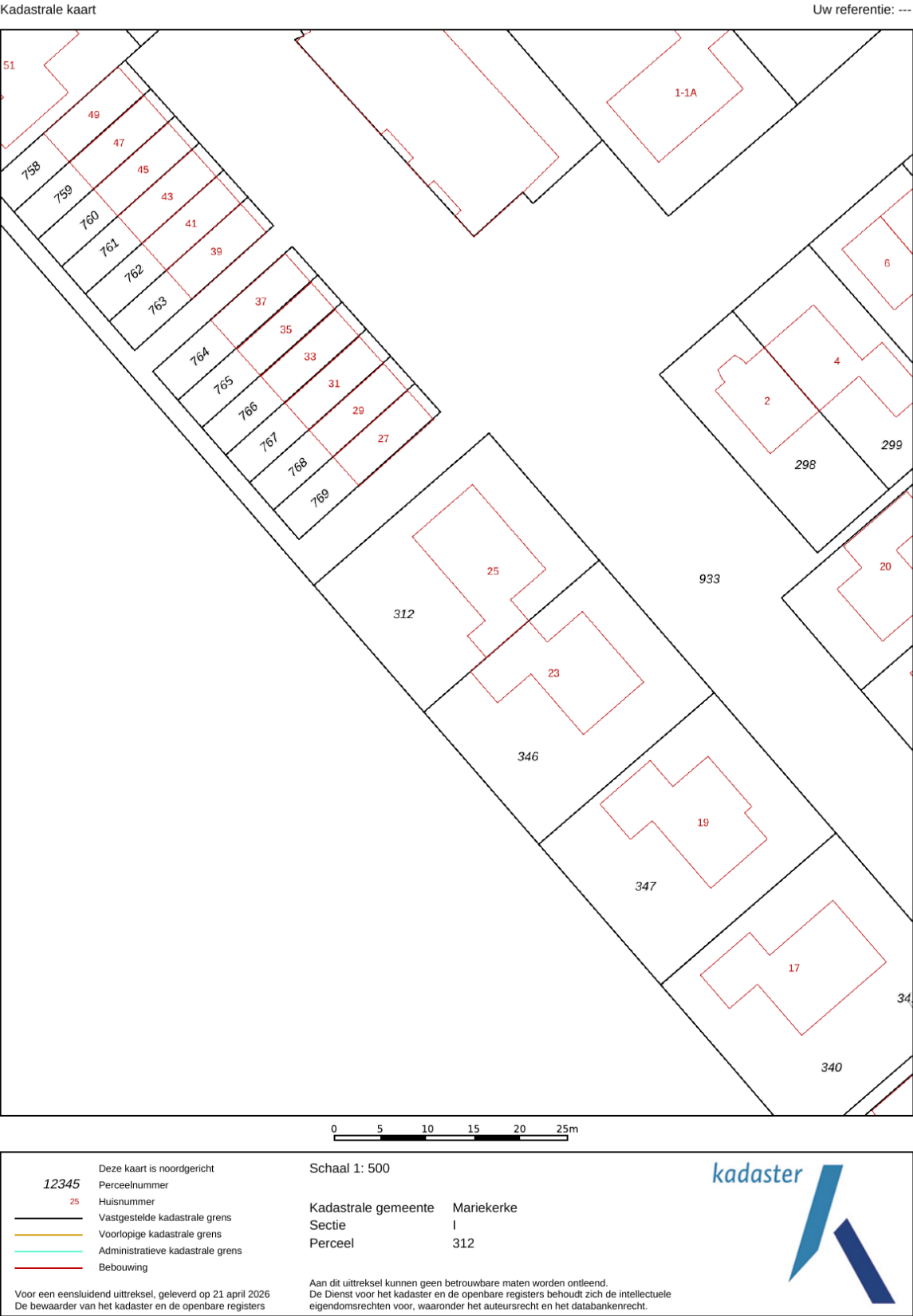
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging



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