



Oost-Souburg

Grote Abeele 2

'Vrijstaande woonboerderij'



Op een prachtige landelijke locatie aan de rand van Oost-Souburg staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning uit 2002, gelegen op een royaal perceel van maar liefst 5.745 m² eigen grond. Hier geniet u dagelijks van rust, ruimte en een vrij uitzicht, terwijl alle voorzieningen, de historische binnenstad van Middelburg, Vlissingen en de Zeeuwse stranden zich op korte afstand bevinden. Een unieke combinatie van landelijk wonen en een uitstekende bereikbaarheid.

Voor paardenliefhebbers is dit een droomlocatie. Op het perceel bevinden zich een ruime paardenweide en een rijbak, waardoor u uw paarden aan huis kunt houden. Een bijzonder en charmant detail zijn de twee losse paardenboxen die zijn gerealiseerd in een oude treinwagon. Dit geeft het erf een unieke uitstraling en maakt deze locatie werkelijk onderscheidend.

Er is een mogelijkheid om in de nabije omgeving van de woning extra weiland bij te kopen. Informeer naar de voorwaarden.

Deze woning biedt een zeldzame combinatie van comfortabel wonen, een royaal perceel en uitstekende voorzieningen voor liefhebbers van het buitenleven. Of u nu paarden aan huis wilt houden of behoefte heeft aan veel opslag- of werkruimte of simpelweg op zoek bent naar rust en vrijheid, deze bijzondere woonplek biedt alle ingrediënten om uw woonwensen werkelijkheid te maken.





Kenmerken

Oppervlakten

Woonoppervlakte	178 m ²
Perceeloppervlakte	5745 m ²
Externe bergruimte	367 m ²
Inhoud	831 m ³

Overige inpandige ruimte	46 m ²
--------------------------	-------------------

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	2

Buitenruimte

Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Oppervlakte	5745 m ²
Ligging hoofdtuin	Rondom

Energie

Energieklasse	A
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel

Indeling

Via de entree komt u binnen in de hal, waar zich de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping bevinden. Vanuit de hal heeft u toegang tot de royale woonkamer, een aangename leefruimte die in open verbinding staat met de ruime woonkeuken. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken, die tevens toegang biedt tot de aangebouwde garage. Aan de voorzijde van de woning ligt de slaapkamer op de begane grond, waardoor de woning tevens geschikt is voor gelijkvloers wonen. Vanuit de slaapkamer bereikt u de badkamer op de begane grond, voorzien van een douche en wastafel.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot vier slaapkamers, die stuk voor stuk een prettige afmeting hebben. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een complete badkamer, uitgerust met een ligbad, douche, toilet en wastafel. Achter de knieschotten is bovendien op meerdere plaatsen praktische bergruimte aanwezig.

Via een vlizotrap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een ruime zolder die uitstekend dienst kan doen als bergzolder.

Buitenruimte

Ook buiten is het genieten. Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen, volwassen beplanting en een moestuin, waardoor er altijd een fijne plek is om van de zon of juist de schaduw te genieten. Achter de woning strekt het perceel zich verder uit en ontvouwt zich een buitenruimte met talloze mogelijkheden.

Een absolute meerwaarde is de grote vrijstaande schuur. Deze biedt volop ruimte voor opslag, een werkplaats en stalling. In de schuur bevinden zich onder andere meerdere paardenboxen en een aardappelkelder. Achter de schuur is nog een kleinere schuur aangebouwd van ca. 12 m².

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning, gebouwd in 2002.
- Perceel van 5.745 m² eigen grond.
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond.
- Vijf slaapkamers in totaal.
- Grote multifunctionele schuur.
- Paardenboxen, aardappelkelder, weide en rijbak aanwezig.
- Unieke losse paardenboxen gerealiseerd in oude treinwagon.
- Ideaal voor paardenliefhebbers, hobbyisten of werken aan huis.
- Rustige landelijke ligging nabij voorzieningen, steden en strand.

'Levensloop-
bestendig en 5
slaapkamers'





'Royale
woonkamer met
ramen rondom'





















'Perceel van
5745 m2 eigen
grond'





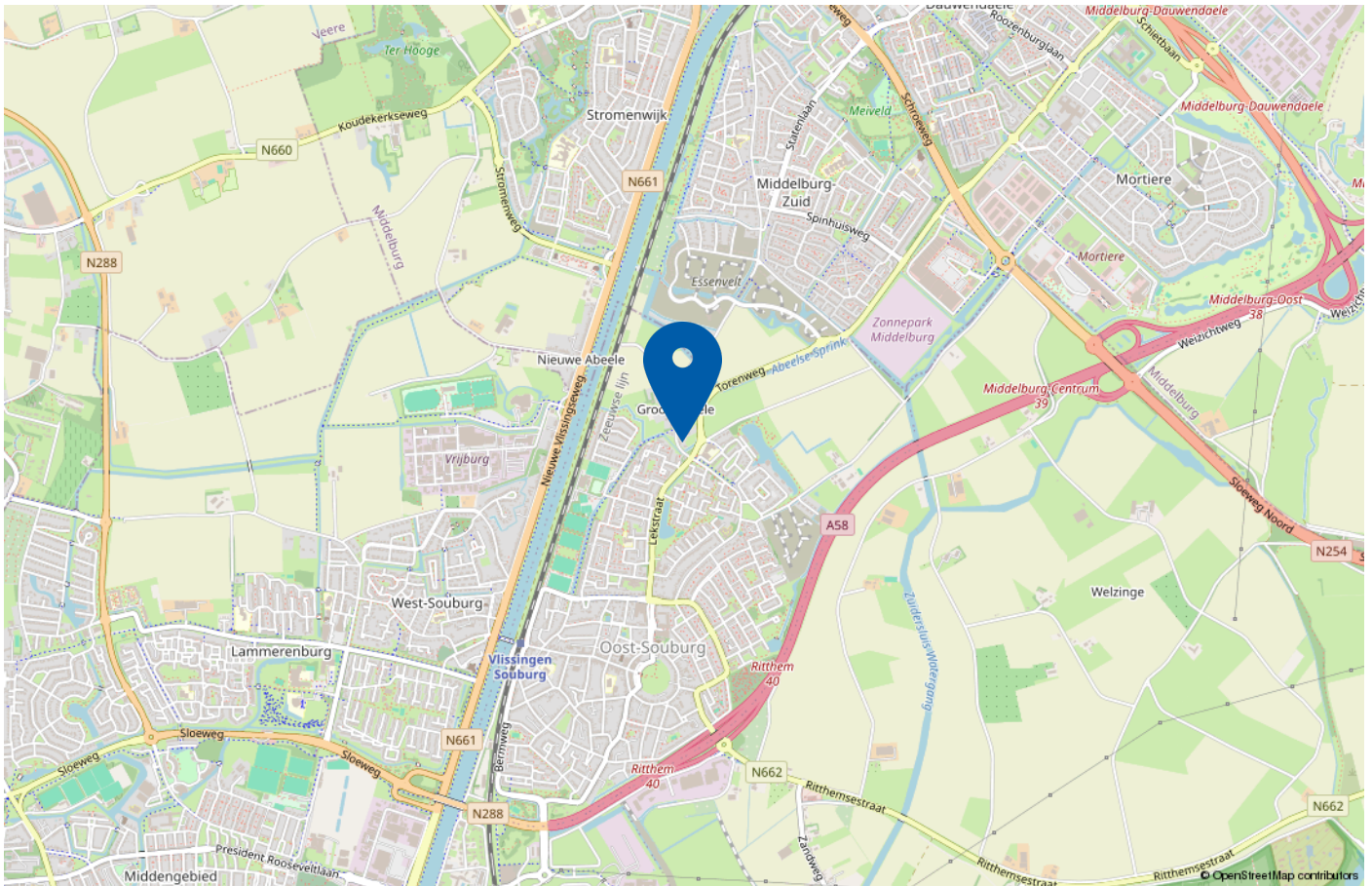




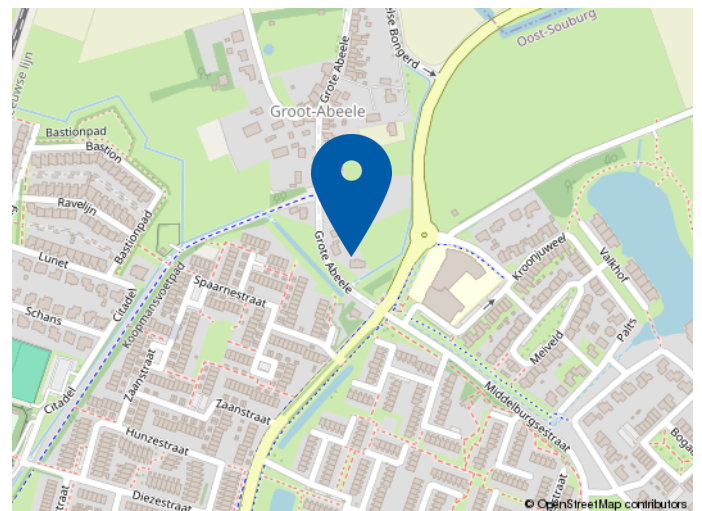




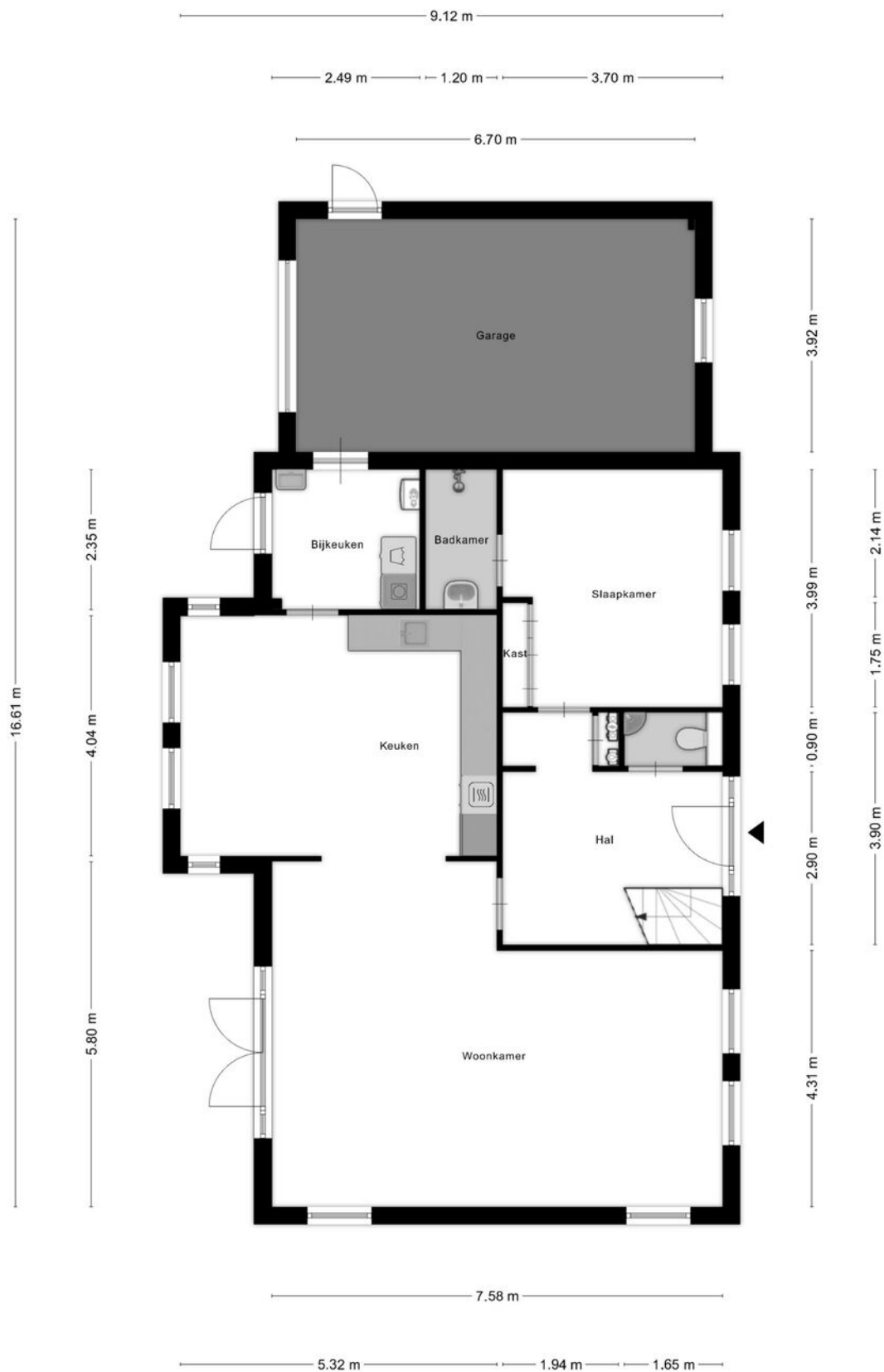
Locatie



De woning ligt op een prachtige landelijke locatie aan de rand van Oost-Souburg. Hier geniet u dagelijks van rust, ruimte en een vrij uitzicht, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen enkele minuten bereikbaar zijn. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook de historische binnenstad van Middelburg, Vliissingen en de Zeeuwse stranden zijn snel bereikbaar. Daarmee biedt deze locatie het beste van twee werelden: landelijk wonen met alle voorzieningen én de kust binnen handbereik.



Plattegrond begane grond



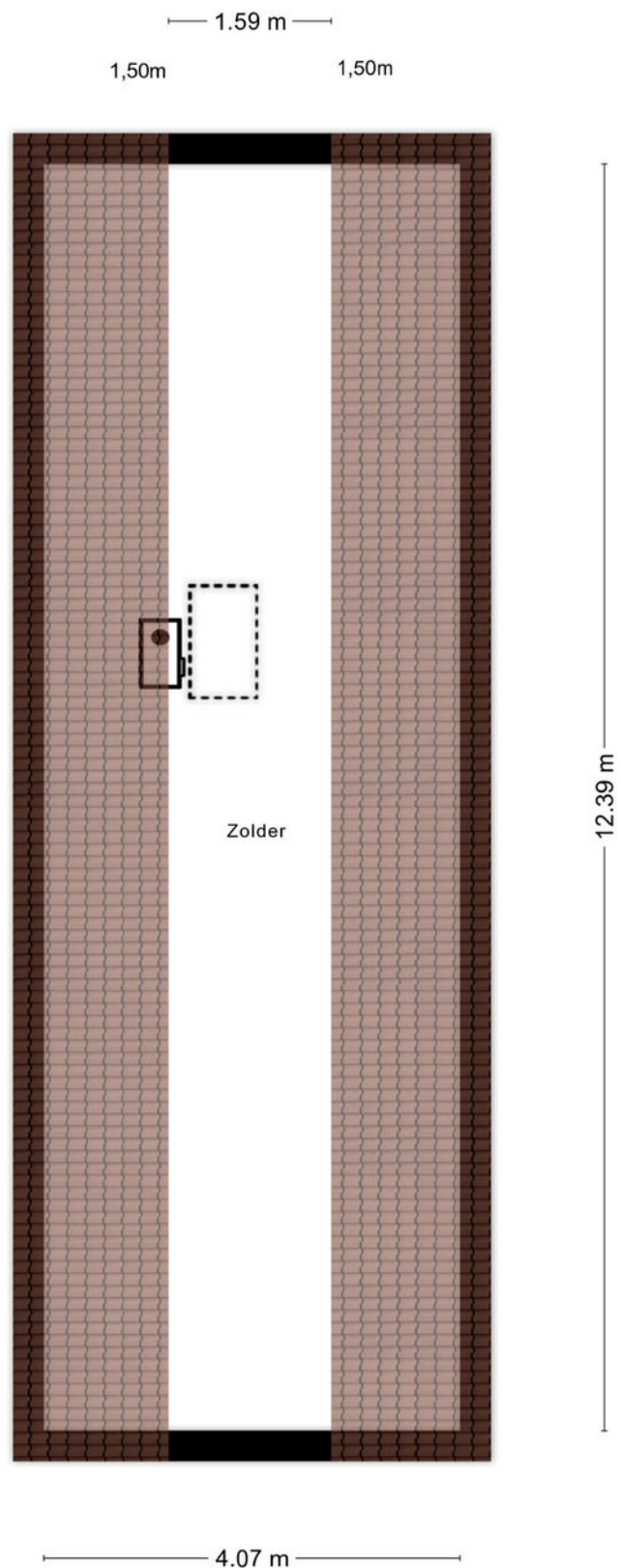
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



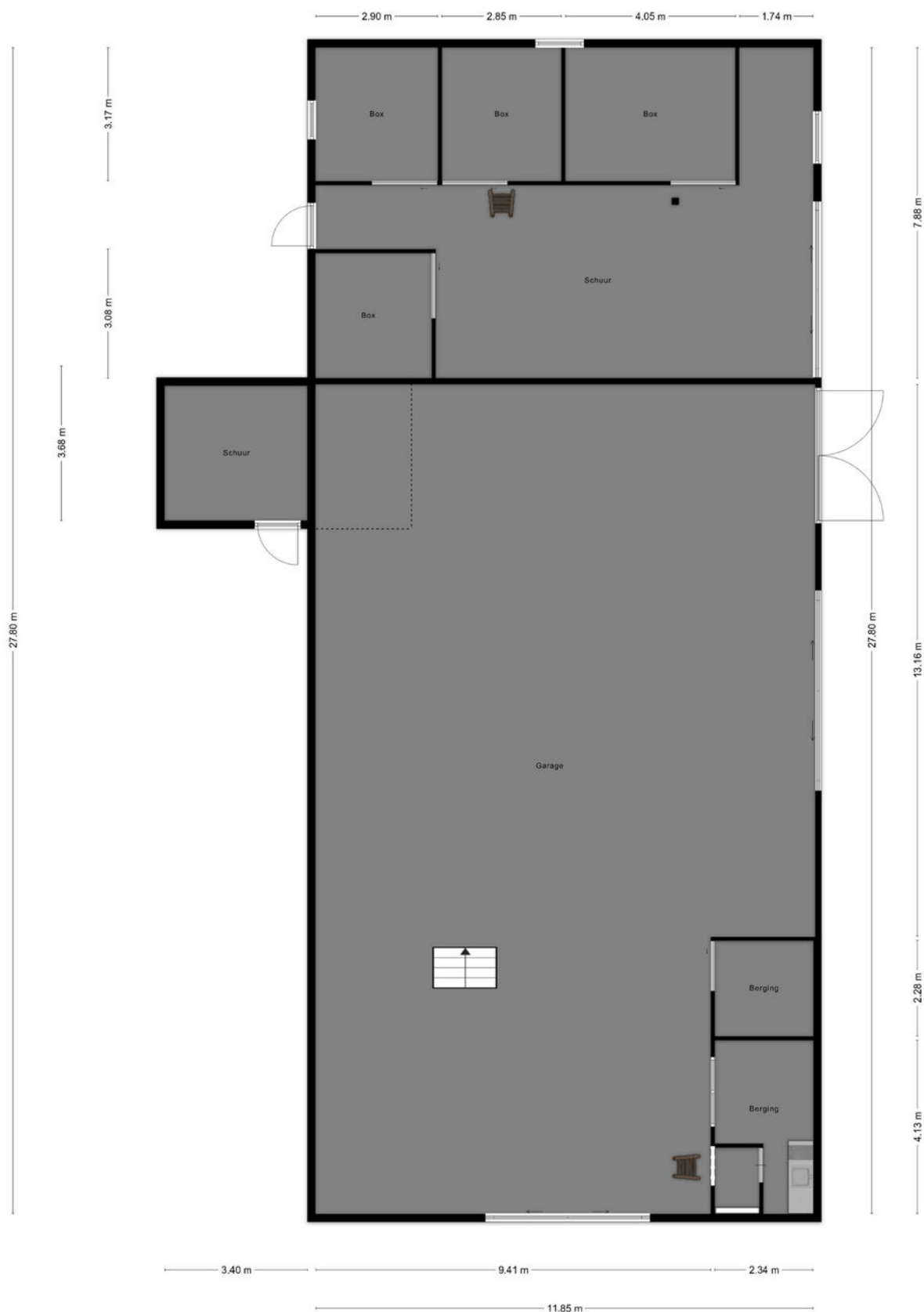
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder



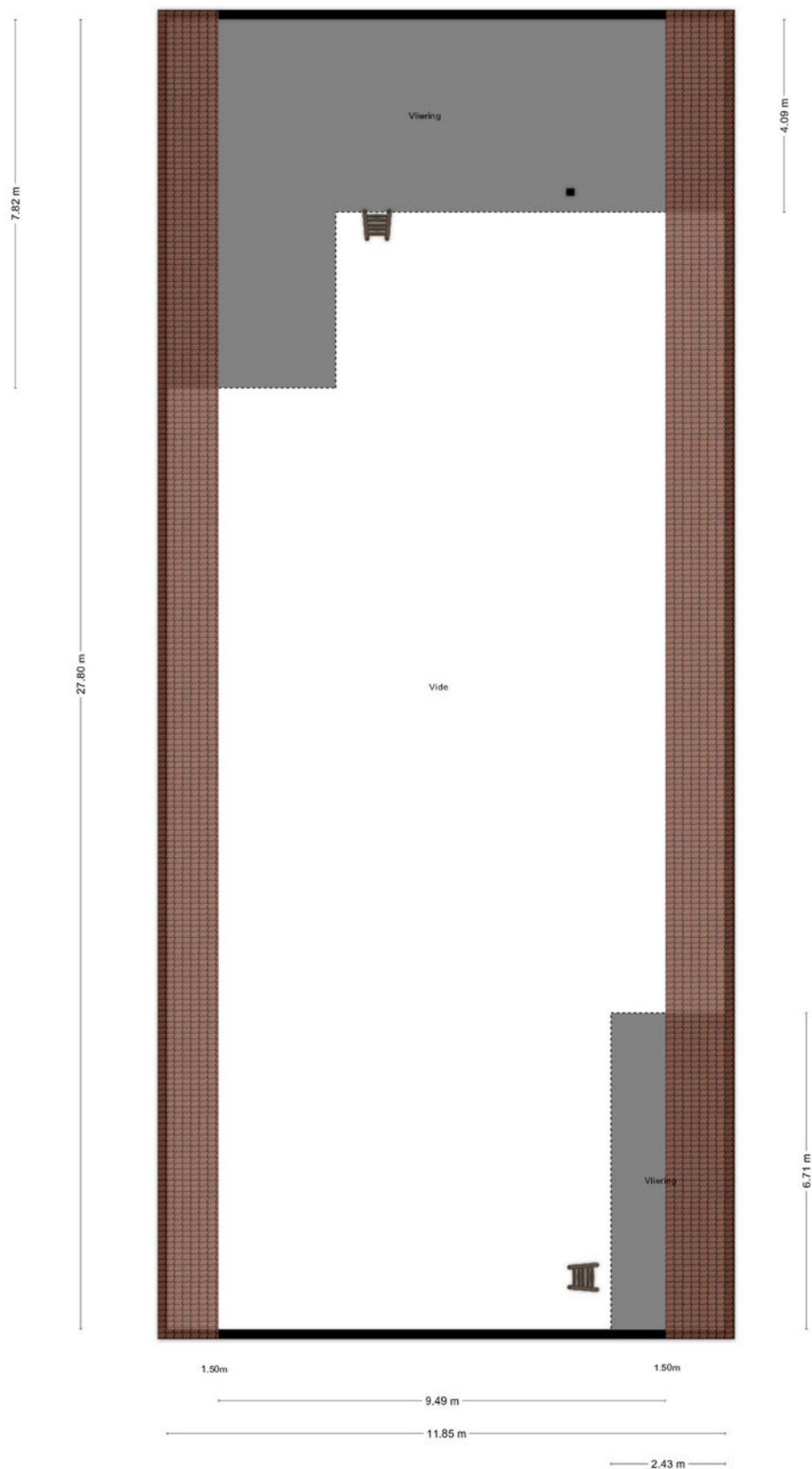
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond schuur



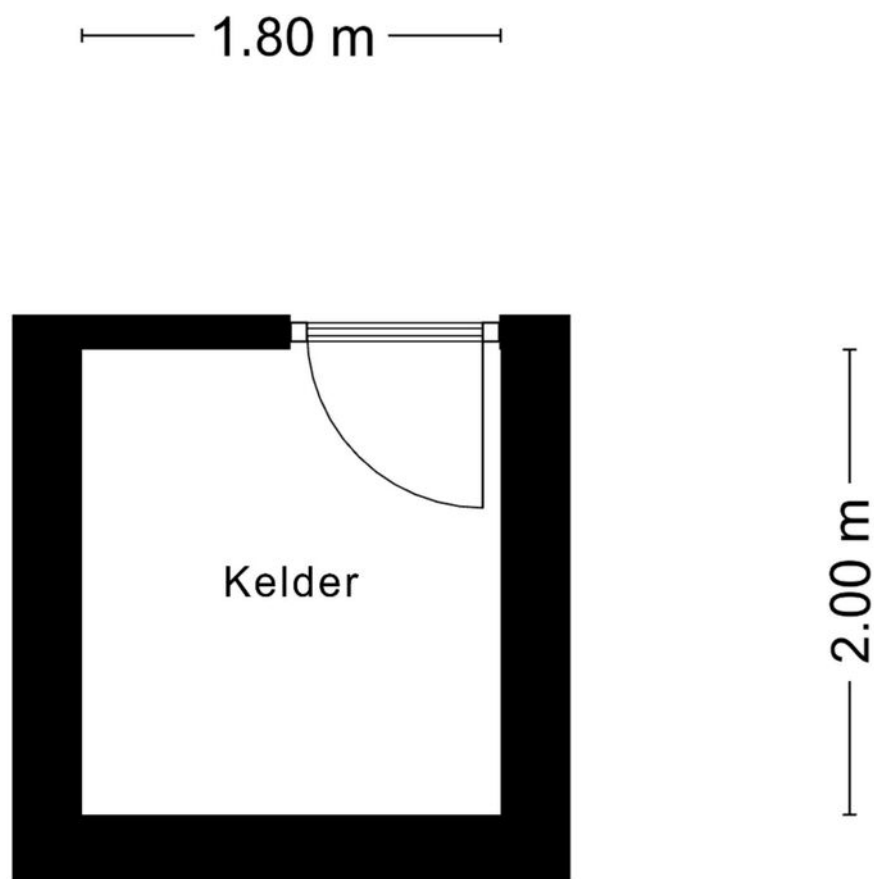
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond bergruimte schuur



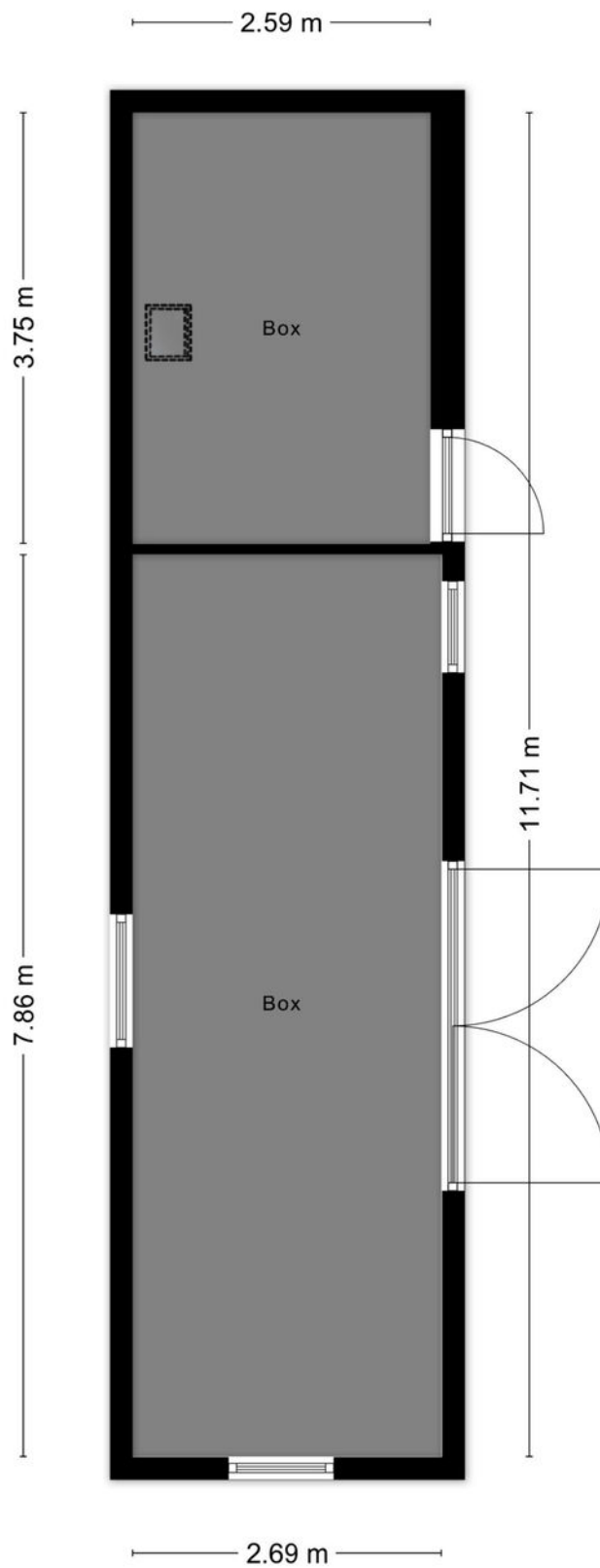
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond aardappelkelder schuur



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

Plattegrond paardenboxen

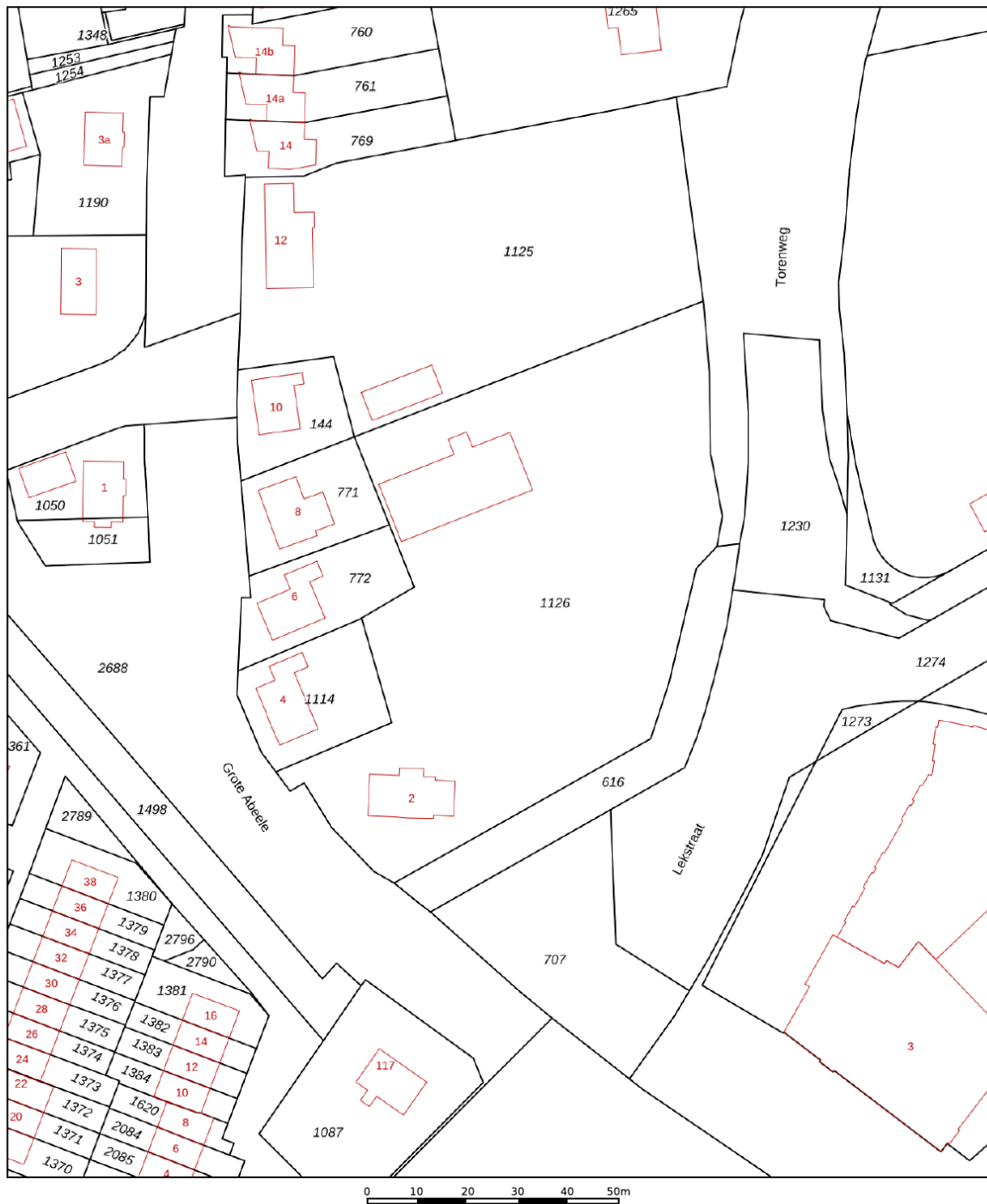


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Vissingen Sectie Q Perceel 1126	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 mei 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.



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