



Veere

Zwanenlaan 10



Thuis in Zeeland
[wissevastgoed.nl](https://www.wissevastgoed.nl)

'Vrijstaande woning in 'Buiten de Veste''



Met gepaste trots mogen wij u deze royale vrijstaande semi-bungalow met vier slaapkamers, carport en houten tuinberging aanbieden. De woning is gelegen op een riant perceel van 1.475 m², gesitueerd op een geweldige locatie in villapark "Buiten de Veste" nabij het prachtige plaatsje Veere.

Het kleinschalige villapark bevindt zich tussen het water van de Veerse Kreek en de Veste van Veere en op loopafstand van het historische stadje Veere zowel als van de jachthavens van het Veerse Meer. Ook loopt u zo vanuit het huis naar het Veerse Bos waar heerlijke wandelingen gemaakt kunnen worden! Kortom....een voorrecht om op deze fantastische plek te mogen wonen.

Het pand heeft vele gebruiksmogelijkheden waaronder de combinatie van wonen en werken aan huis, er heerst een unieke combinatie van rust, ruimte, privacy en comfort. De woning beschikt over een gunstig energielabel B en is door de jaren heen uitstekend onderhouden. Op eigen terrein is voldoende ruimte om meerdere auto's te parkeren. Samen met de burens is een gezamenlijke steiger aangelegd in de 'kanovijver' aan de overzijde van de woning.

Het object mag zowel permanent als recreatief bewoond worden (geen commerciële verhuur).





Kenmerken

Oppervlakten

Woonoppervlakte	313 m ²
Perceeloppervlakte	1475 m ²
Externe bergruimte	18 m ²
Inhoud	1162 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte	27 m ²

Indeling

Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	6
Aantal badkamers	2

Buitenruimte

Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Oppervlakte	1475 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuidwesten

Energie

Energieklasse	B
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.v.-ketel, elektrische verwarming, houtkachel

Indeling

Begane grond

Entree met de garderobe en toilet en toegang tot één van de slaapkamers. U loopt zo de zeer imposante eetkamer in met aansluitend de woonkamer, een slaapkamer in gebruik als bibliotheek en de royale woonkeuken. De woonkamer met houthaard is tuingericht en voorzien van schuifpui naar het terras.

Het hart van het huis: een leef/woonkeuken voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, de keuken is nog maar enkele jaren oud! Er is meer dan genoeg ruimte voor een grote eettafel en een zithoek, de gezellige houthaard maakt het geheel compleet. Aansluitend treft u de praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen en deur naar de tuin via de overkapping.

Door de hal loopt u naar de derde slaapkamer en de masterbedroom,. De badkamer (ook slechts enkele jaren geleden vernieuwd) is voorzien van inloopdouche, wastafel en ligbad en er is een separaat toilet. De badkamer wordt verwarmd middels vloerverwarming.

Verdieping

De verdieping is met een vaste trap te bereiken en hier treft u diverse ruimtes en een zee aan opbergmogelijkheden aan. De mogelijkheid bestaat om op deze verdieping meerdere slaap/werkkamers en of hobbyruimtes te creëren.

Het gebruiksoppervlakte is 313 m². Hierbij wordt gerekend met een minimale hoogte van 1.50 m, het bruto woonoppervlak is maar lief 524 m²! Dit geeft u wellicht een betere indicatie van de omvang en mogelijkheden van deze bijzondere woning.

Tuin

Fraai aangelegd groen op een perceel van 1.475 m². Door de volgroeide beplanting geniet u van 100% privacy en op elk moment van de dag van de zon.

Er is een carport met 2 laadpalen en een houten tuinberging met fijne overkapping.

Aan de woning nog twee overkappingen waar u op diverse momenten heerlijk in de schaduw van een drankje kunt genieten.

Algemeen

Bouwjaar 1978

Woonoppervlakte 313 m²

Perceeloppervlakte 1.475 m²

Dak- en kruipruimte isolatie

Deels voorzien van houten kozijnen met dubbel glas

Deels voorzien van kunststof kozijnen met triple glas

31 Zonnepanelen

Energielabel B

2 laadpalen voor de elektrische auto

Gezamenlijke aanlegsteiger met de bureu.

Collegiale verkoop met Theelen en Partners Makelaars



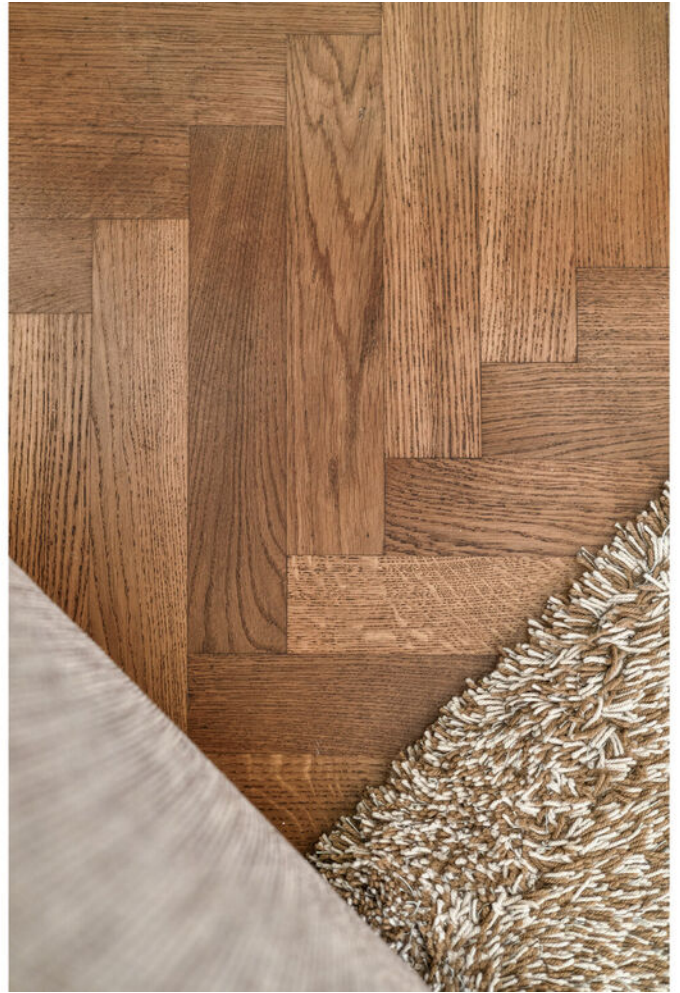
'Een wereld van
ruimte en
eindeloze
mogelijkheden'





'Royale
eetkamer voor
gezellige diners'





















'Modern sanitair
en meerdere
slaapkamers'

















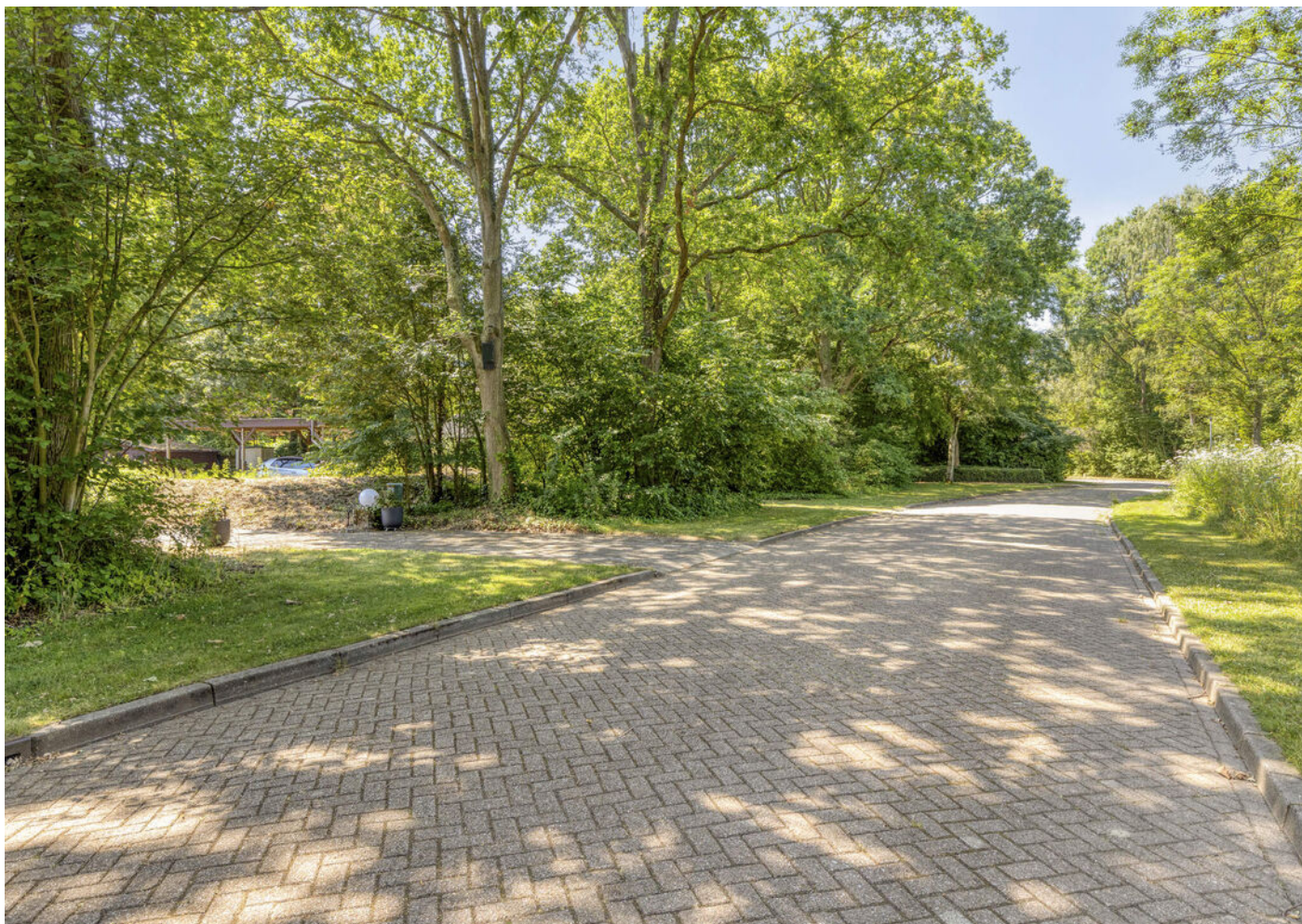










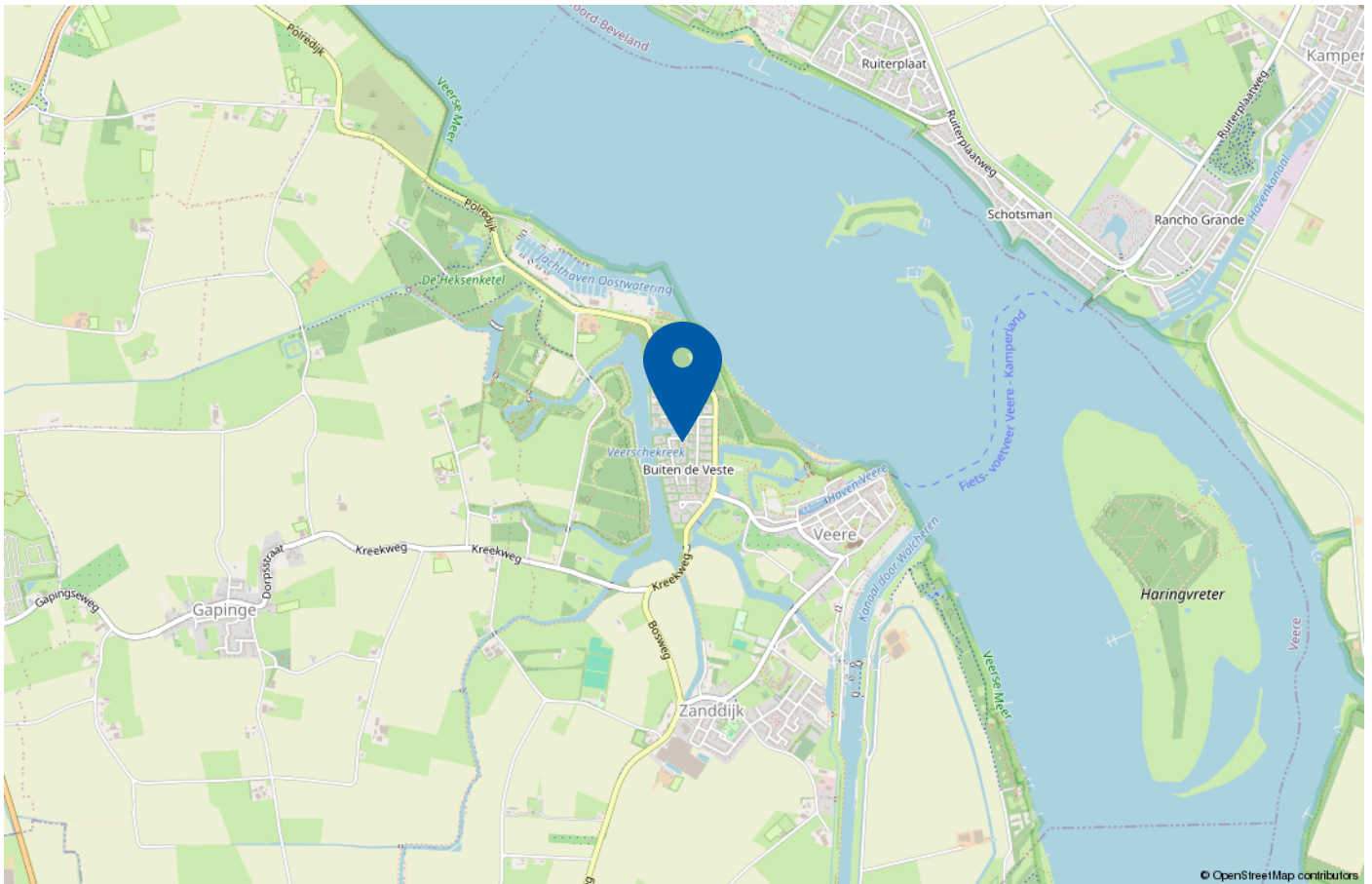






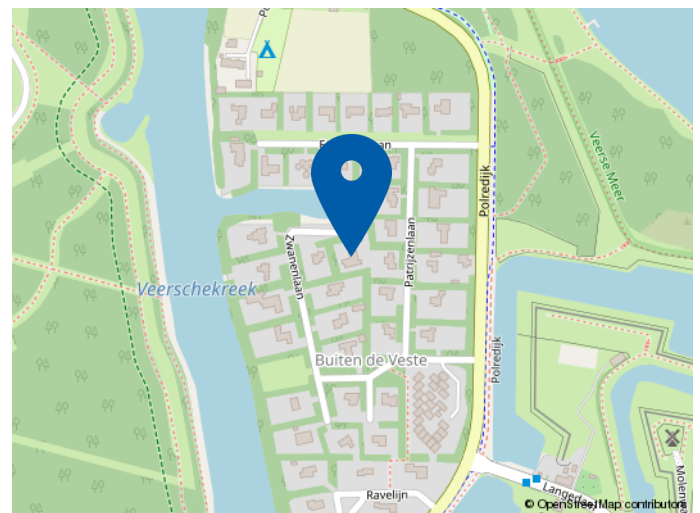


Locatie



Zwanenlaan 10 ligt op een prachtige locatie aan de rand van het historische Veere, een van de meest geliefde stadjes van Zeeland. Hier woont u in alle rust en privacy, terwijl de sfeervolle binnenstad, het Veerse Meer en de Zeeuwse kust zich op korte afstand bevinden.

Veere ademt historie. De pittoreske haven, monumentale panden, de karakteristieke Schotse Huizen en het indrukwekkende oude stadhuis herinneren aan de rijke handelsgeschiedenis van de stad. Tegenwoordig staat Veere bekend om haar gezellige terrassen, exclusieve boetiekjes, uitstekende restaurants en levendige jachthaven.



Ook de Noordzeestranden van Vrouwenpolder, Oostkapelle en Domburg liggen op slechts enkele autominuten afstand.

Plattegrond begane grond



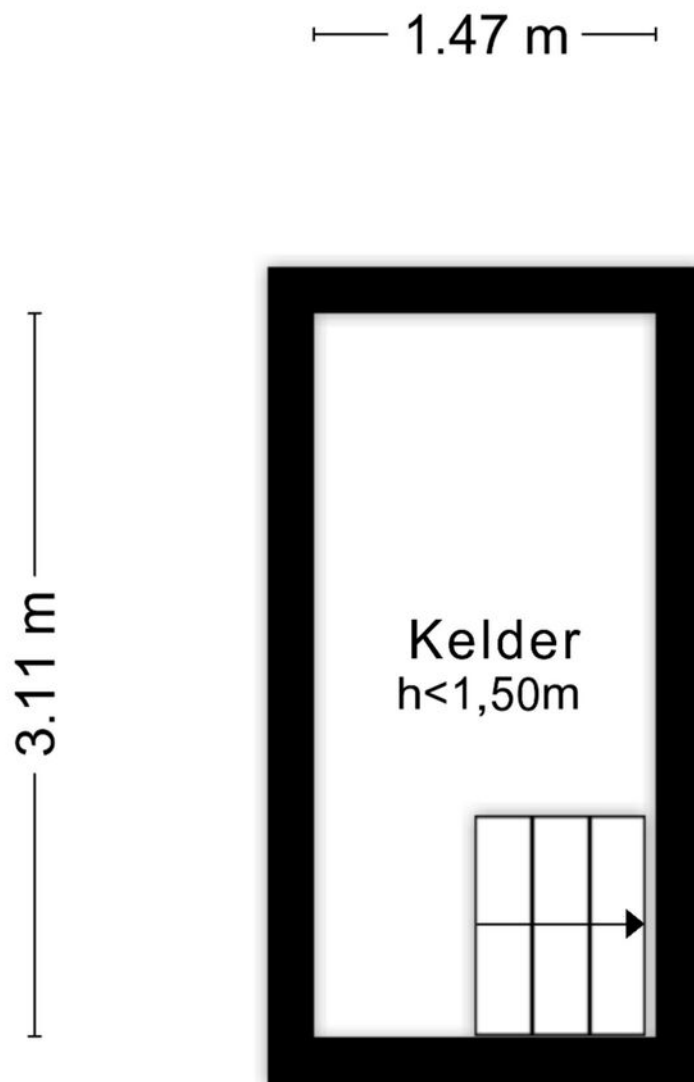
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond verdieping



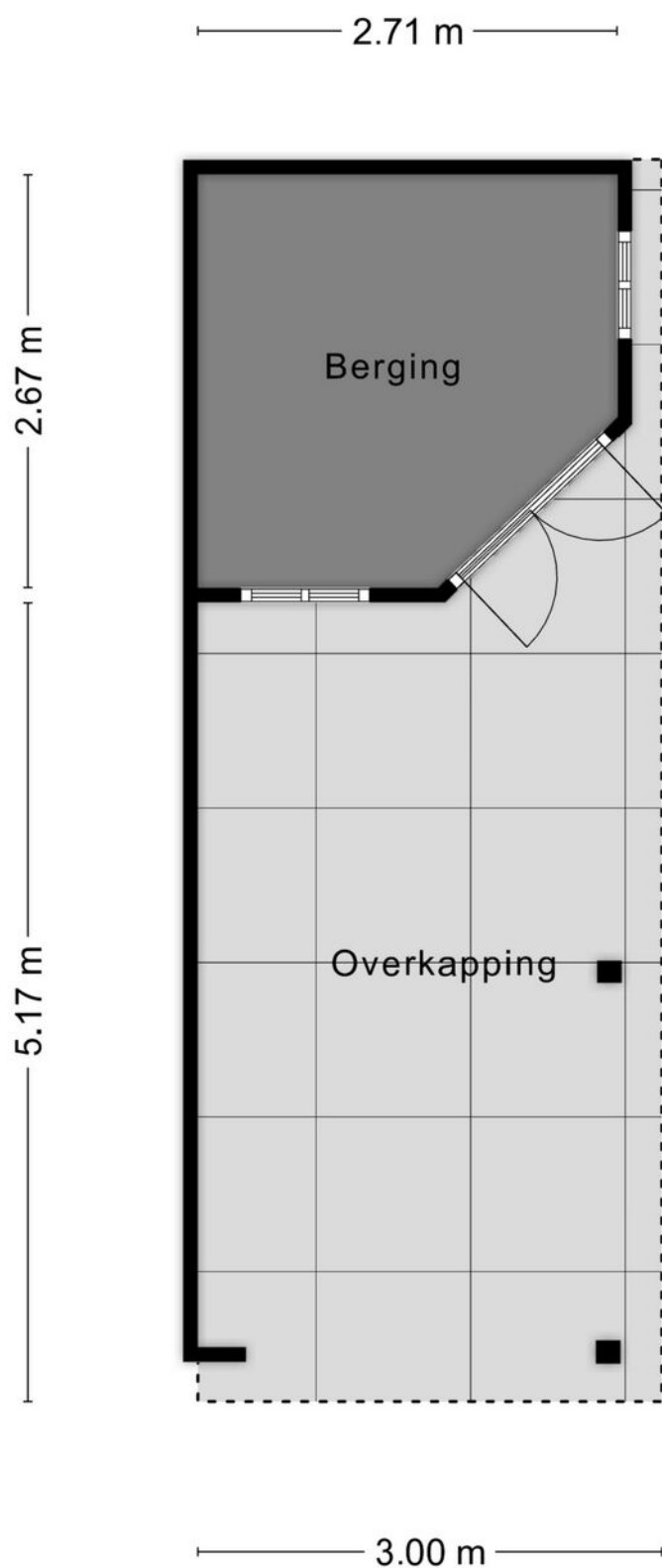
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond kelderkast



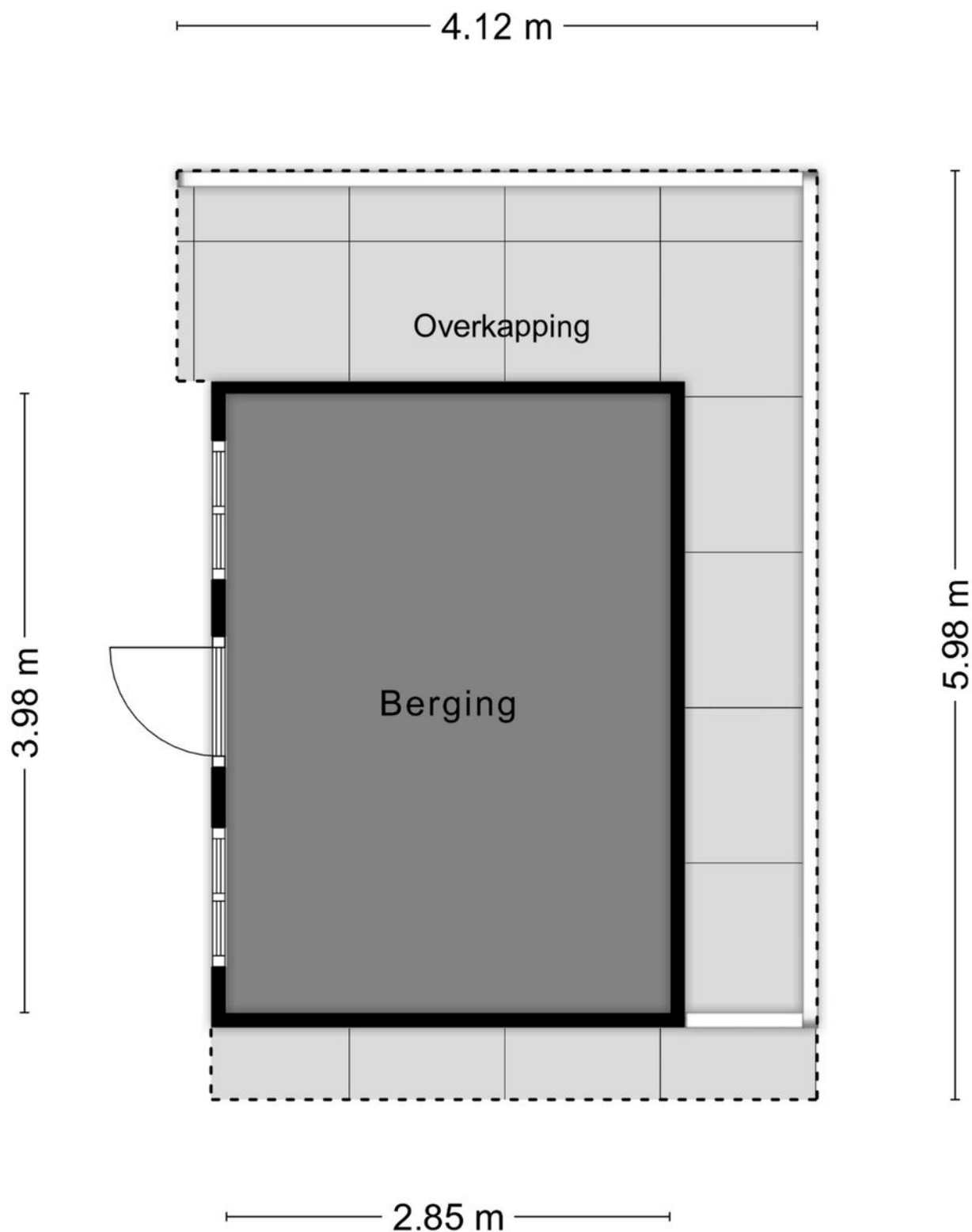
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tuinhuis met overkapping



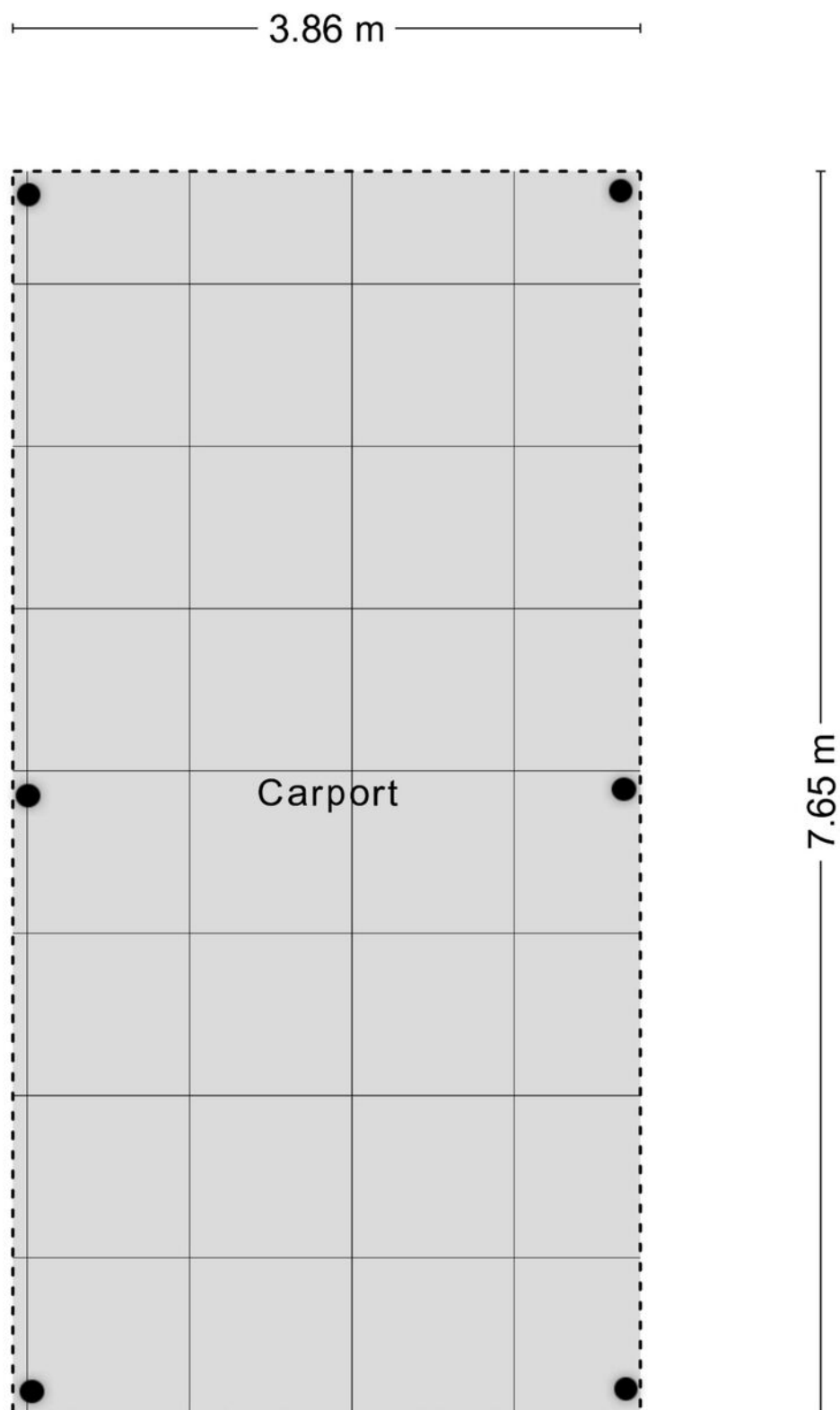
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tuinhuis



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

Plattegrond carport



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