



Westkapelle

Eva Besnyöstraat 20



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

'Vrijstaand wonen met levensloopbestendig comfort'



Bent u op zoek naar een vrijstaande woning waar comfort, ruimte en duurzaamheid samenkomen? Dan is deze goed onderhouden woning absoluut een bezichtiging waard. Deze in 2008 gebouwde woning staat op een ruim perceel van 501 m² en beschikt over maar liefst 152 m² woonoppervlakte, een royale garage, 3 slaapkamers en 2 badkamers.

Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning bovendien volledig levensloopbestendig, terwijl de royale verdieping volop mogelijkheden biedt voor een gezin, werken aan huis of logees. De verzorgde afwerking, moderne keuken, fraai aangelegde tuin en rustige ligging maken dit een woning waar u jarenlang met plezier kunt wonen.

PERMANENTE BEWONING/DAUERHAFT
WOHNEN/PERMANENT RESIDENCE.

Neem contact op voor een vrijblijvende bezichtiging.
Makelaarskantoor Wisse Vastgoed – Thuis in
Zeeland. Wellicht tot binnenkort!





Kenmerken

Oppervlakten

Woonoppervlakte	152 m ²
Perceeloppervlakte	501 m ²

Inhoud	701 m ³
--------	--------------------

Overige inpandige ruimte	37 m ²
--------------------------	-------------------

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2

Buitenruimte

Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Oppervlakte	501 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuidwesten

Energie

Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming	C.v.-ketel, gashaard

Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet en de trap naar de verdieping. Vanuit de hal loopt u door naar de royale woonkamer. De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek.

Aansluitend bevindt zich de ruime woonkeuken. De strak uitgevoerde keuken beschikt over veel werk- en bergruimte en is ingericht met diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de keuken bereikt u de praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur en de CV opstelling en een directe doorgang naar de royale, inpandig bereikbare garage. Ideaal voor het stallen van de auto, fietsen of als hobbyruimte.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de aanwezigheid van een ruime slaapkamer op de begane grond, gecombineerd met een complete badkamer voorzien van een inloopdouche en wastafel. Hierdoor is de woning uitstekend geschikt voor gelijkvloers wonen. Deze slaapkamer is bereikbaar vanuit de hal.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee zeer ruime slaapkamers, waarvan één met een royale inloop-/bergruimte onder de kap. Daarnaast is er een tweede badkamer met douche, toilet en wastafel, waardoor het comfort voor een gezin of logerende gasten optimaal is. De ruime overloop biedt bovendien een vide die zorgt voor een speelse en open uitstraling.

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar.

Tuin

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin die met veel zorg is onderhouden. De achtertuin biedt een mooie combinatie van gazon, kleurrijke borders, volwassen beplanting en meerdere zithoekjes, waardoor u op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw vindt. Dankzij de vrije ligging geniet u hier van veel privacy. De ruime oprit en de royale garage maken het geheel compleet en bieden volop parkeergelegenheid op eigen terrein.



'Drie
slaapkamers
en 2
badkamers'





'Royale
woonkamer met
sfeervolle
gashaard'









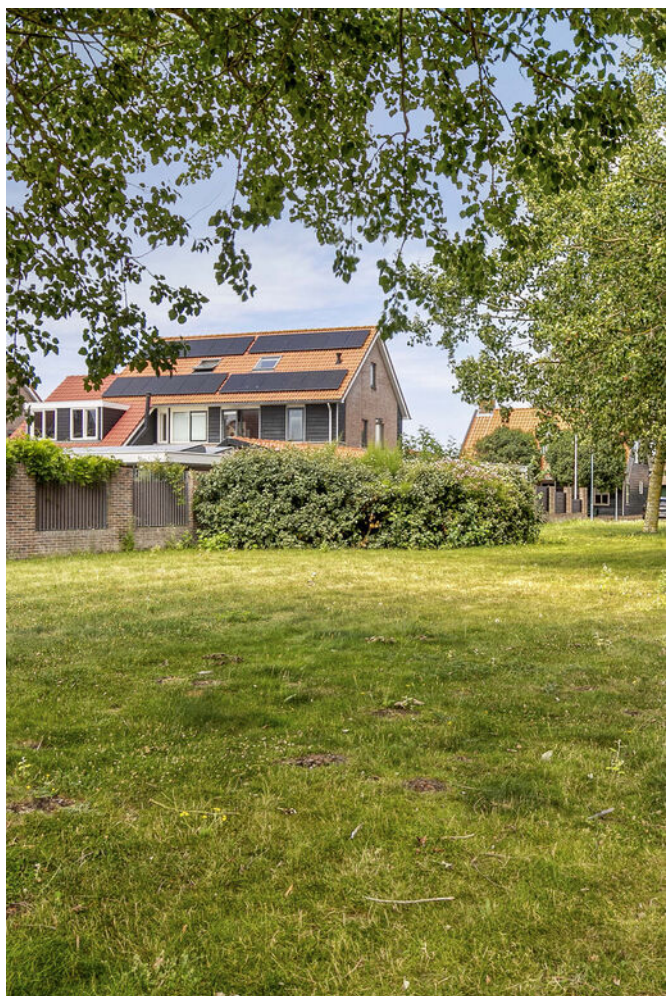








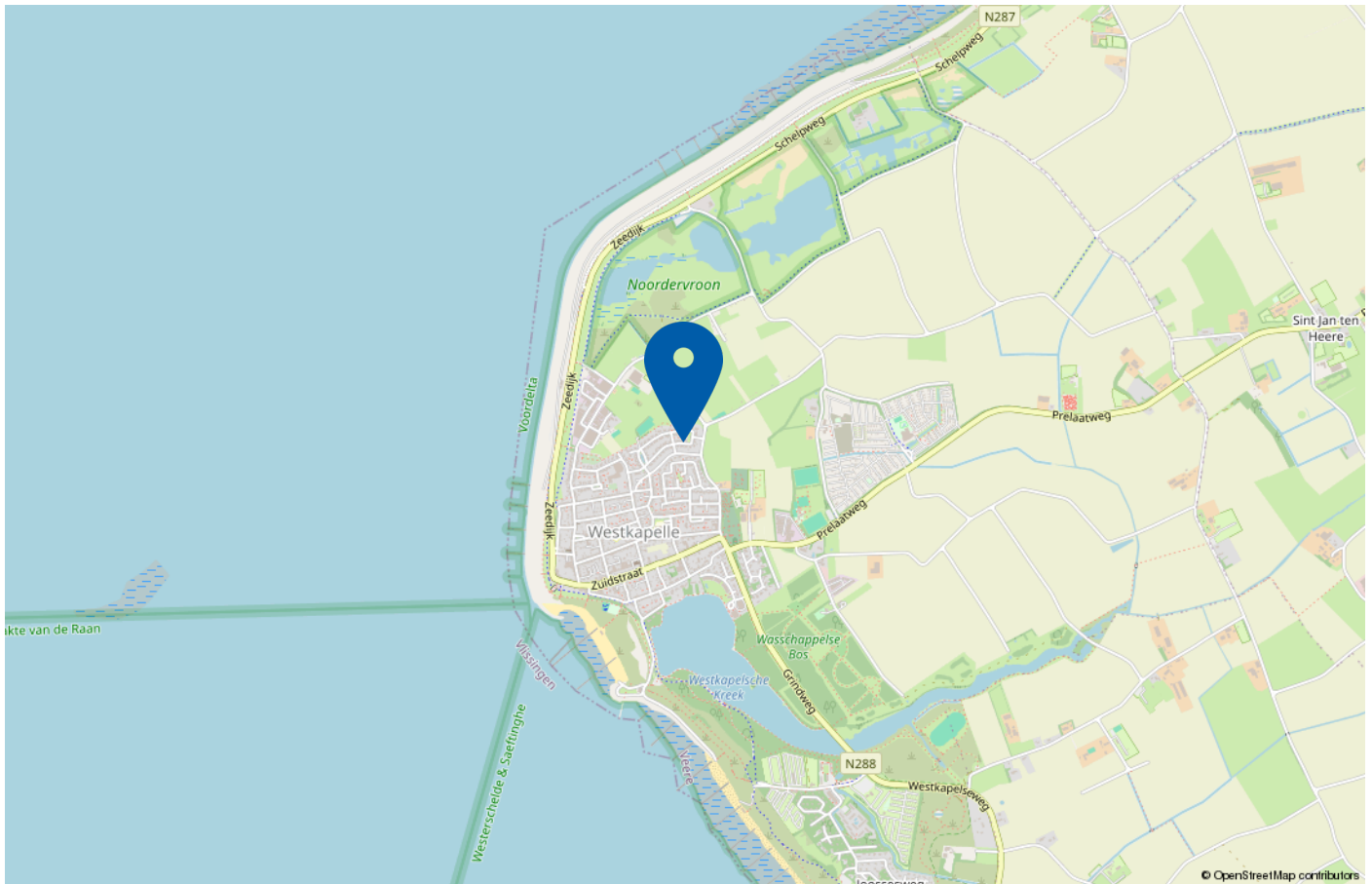




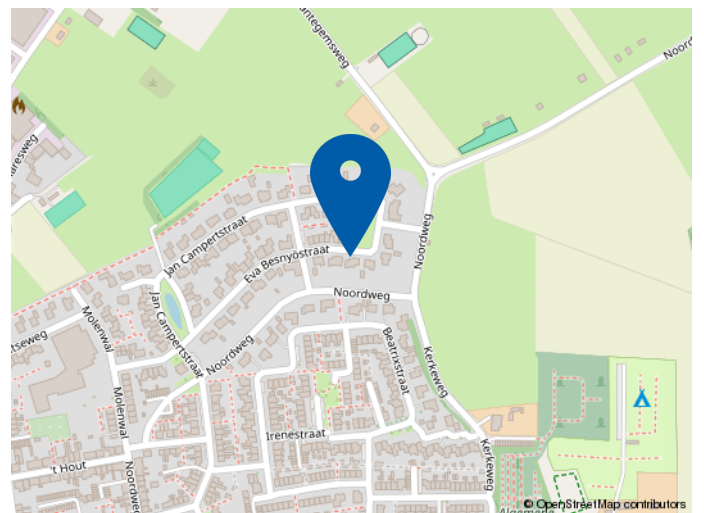
'Gelegen in
rustige woonwijk
nabij
voorzieningen'



Locatie



De woning is gelegen aan de rustige Eva Besnyöstraat in een geliefde woonwijk van Westkapelle. Hier woont u in een rustige, kindvriendelijke omgeving met uitsluitend bestemmingsverkeer, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Het gezellige dorpscentrum, winkels, basisschool en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand. Bovendien staan Westkapelle en de Walcherse kust bekend om hun prachtige stranden, de karakteristieke zeedijk en uitgestrekte natuurgebieden. Binnen enkele minuten fietsen staat u op het strand of wandelt u langs de duinen, terwijl steden als Middelburg en Vlissingen eveneens goed bereikbaar zijn.



Plattegrond begane grond



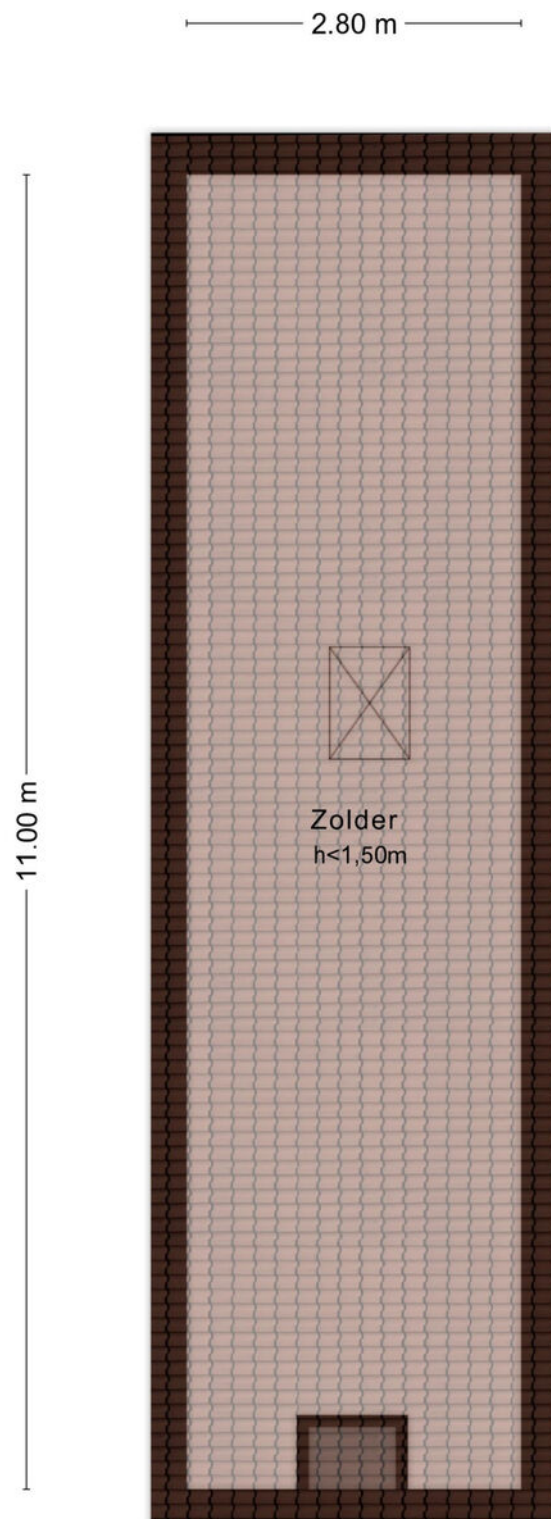
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



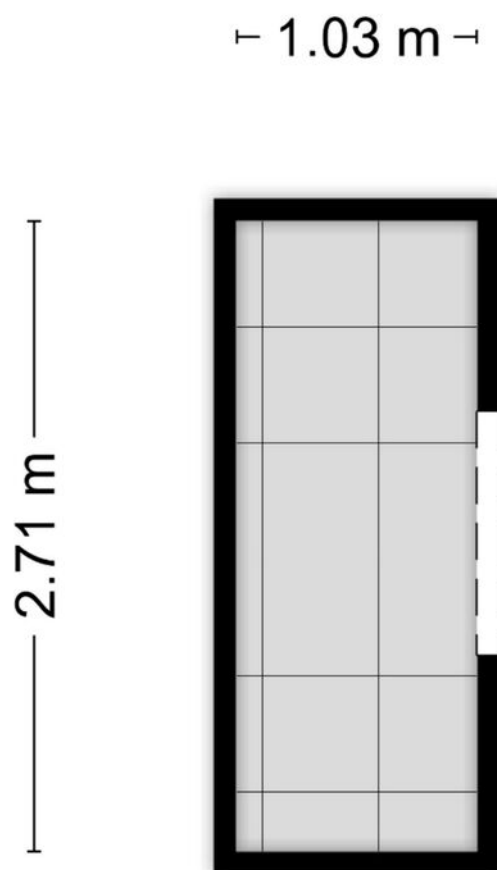
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder



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

Plattegrond tuinberging



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