



Oostkapelle

Margrietenlaan 8



Thuis in Zeeland

[wissevastgoed.nl](https://www.wissevastgoed.nl)

'Vrijstaande semibungalow op een unieke locatie'



Nabij strand, bos en duinen!

Wonen op een toptoplocatie

Op een prachtige locatie in Oostkapelle staat deze vrijstaande semibungalow, op korte afstand van strand, bos en duinen. Op slechts enkele minuten wandelen bevindt zich natuurgebied De Manteling, het eeuwenoude bos- en duingebied tussen Oostkapelle en Domburg. Ook het Noordzeestrand ligt op ongeveer tien minuten loopafstand. Een ideale plek voor wie rust, natuur en de Zeeuwse kust wil combineren.

De woning is degelijk gebouwd in de jaren '70 en is de afgelopen jaren op diverse onderdelen gemoderniseerd. Zo zijn onder andere de keuken en de badkamer vernieuwd, waardoor de woning een eigentijdse uitstraling heeft gekregen, terwijl de karakteristieke ruimtelijkheid behouden is gebleven.

PERMANENTE EN RECREATIEVE BEWONING/
DAUERHAFT WOHNEN UND ZWEITWOHNSITZ/
PERMANENT RESIDENCE AND SECOND HOME.

Interesse?

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





Kenmerken

Oppervlakten

Woonoppervlakte	98 m ²
Perceeloppervlakte	614 m ²

Inhoud	530 m ³
--------	--------------------

Overige inpandige ruimte	22 m ²
--------------------------	-------------------

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1

Buitenruimte

Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Oppervlakte	614 m ²
Ligging hoofdtuin	Zuidwesten

Energie

Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel

Indeling

Via de ruime entree met vide en fraaie trap naar de verdieping komt u in de centrale hal. Vanuit hier zijn twee slaapkamers, de moderne badkamer, het separate toilet en de royale inpandige garage bereikbaar.

De sfeervolle woonkamer kenmerkt zich door de hoge kapconstructie, waardoor een bijzonder ruimtelijk gevoel ontstaat. De gebakken plavuizen, de open haard en de open keuken met bar zorgen voor een warme en gezellige leefruimte. De vernieuwde keuken is modern uitgevoerd en vormt een praktisch geheel met de woonkamer. Via de woonkamer bereikt u het zonnige terras en de tuin.

Op de verdieping is nog een derde slaapkamer aanwezig en veel bergruimte.

Tuin

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde, groene tuin die veel privacy biedt. Dankzij de ligging rondom geniet u op ieder moment van de dag van een plekje in de zon of juist in de schaduw. De volwassen beplanting zorgt voor een rustige en beschutte sfeer, terwijl het zonnige terras een heerlijke plek is om buiten te ontspannen of uitgebreid te genieten van lange zomeravonden. Achter in de tuin bevindt zich bovendien een ruime houten berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuinmeubilair en tuingereedschap.

Algemeen

Vrijstaande semibungalow op een uitstekende locatie.

Recreatieve én permanente bewoning toegestaan.

In de afgelopen jaren gemoderniseerd met onder andere een nieuwe keuken en badkamer.

Royale inpandige garage.

Verwarming middels cv-installatie (2023)



'Moderne
keuken en
badkamer'





'Royale entree en
lichte
woonkamer'





















'Derde
slaapkamer op
de verdieping'











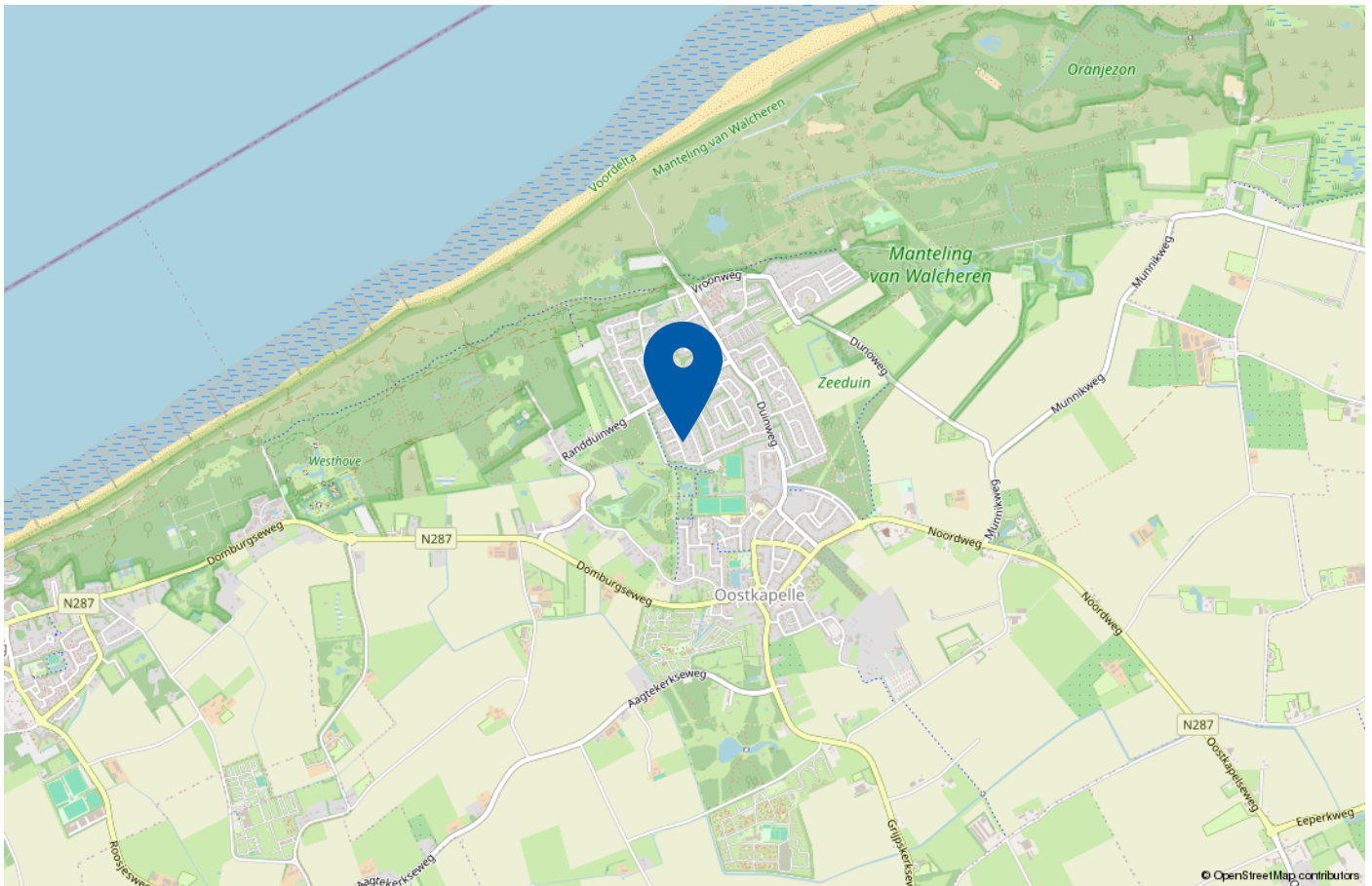




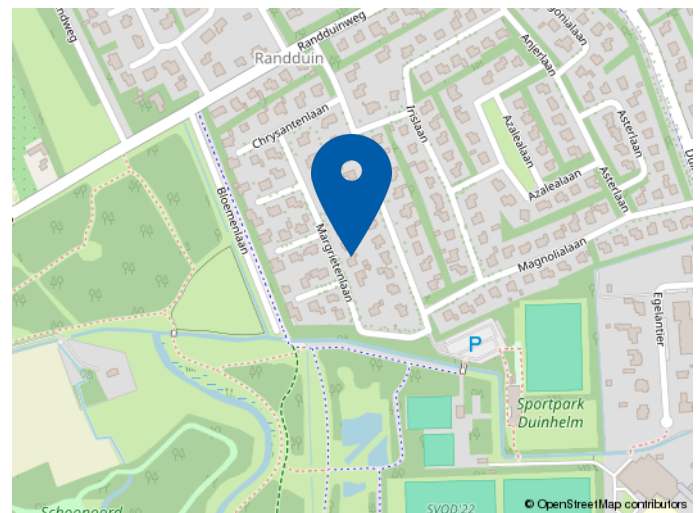




Locatie



Oostkapelle is één van de meest geliefde kustplaatsen van Zeeland. Het dorp staat bekend om zijn brede zandstranden, uitgestrekte natuurgebieden en uitstekende voorzieningen. De combinatie van strand, bos en duinen maakt het een ideale woon- én recreatieomgeving. In het gezellige dorpscentrum vindt u diverse winkels, supermarkten, restaurants en terrassen. Daarnaast zijn plaatsen als Domburg, Veere en Middelburg eenvoudig bereikbaar.

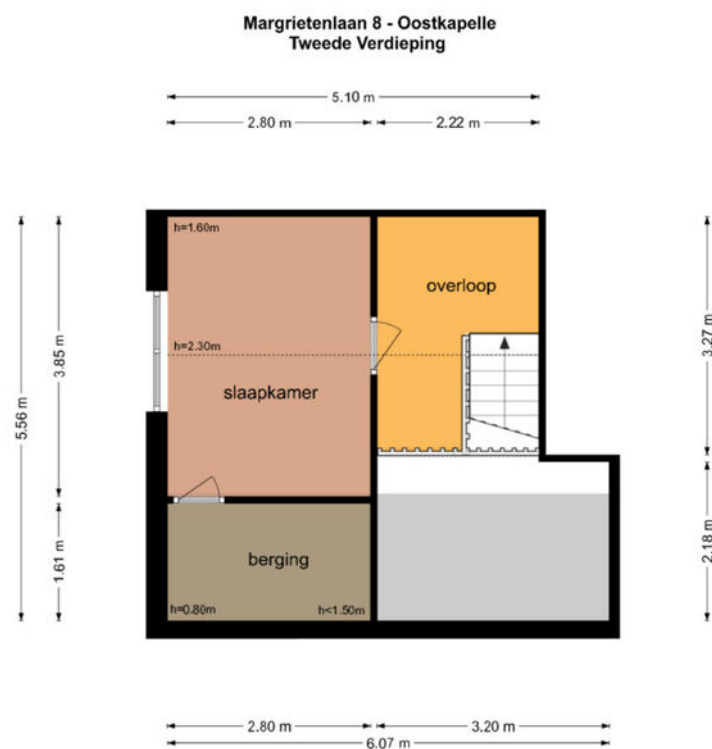


Plattegrond begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenoo.nl

Plattegrond eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecten.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