



Westkapelle

Koestraat 58



Thuis in Zeeland

wissevastgoed.nl

'Typisch Westkapels huisje nabij de dijk'



Op een rustige locatie in het gezellige Westkapelle staat deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning met diepe achtertuin, vrijstaande berging en volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren. De woning ademt sfeer dankzij de authentieke elementen, de hoge plafonds en de prettige lichtinval.

Met een woonkamer, aparte eetkamer, gesloten keuken, twee slaapkamers en een royale tuin is dit een ideale woning voor starters, gezinnen of liefhebbers die op zoek zijn naar een woning met potentie op een uitstekende locatie, op korte afstand van het strand, de zeedijk en alle dagelijkse voorzieningen.



PERMANENTE BEWONING/DAUERHAFT
WOHNEN/PERMANENT RESIDENCE.

Kortom: een karakteristieke woning met veel mogelijkheden, een diepe achtertuin en een uitstekende ligging in het hart van het sfeervolle Westkapelle. Een ideale kans voor kopers die hun eigen droomwoning willen realiseren aan de Zeeuwse kust.

Interesse?

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



Kenmerken

Oppervlakten

Woonoppervlakte	78 m ²
Perceeloppervlakte	224 m ²
Externe bergruimte	10 m ²
Inhoud	290 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1

Buitenruimte

Tuin	Achters tuin
Hoofdtuin	Achters tuin
Oppervlakte	224 m ² (1600 cm bij 500 cm)
Ligging hoofdtuin	West

Energie

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

Indeling

Begane grond

Via de hal met meterkast, trapopgang en praktische trapkast betreedt u de woning. De sfeervolle woonkamer aan de voorzijde biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek. Aansluitend bevindt zich de eetkamer, een fijne plek en direct verbonden met de keuken.

De gesloten keuken is functioneel ingericht en beschikt over diverse kastruimte en werkblad. Vanuit de keuken is er toegang tot de achterhal met de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide met karakteristieke kapconstructie en praktische bergruimte achter de knieschotten. De overloop geeft tevens toegang tot een extra berging en een tweede toilet. Dankzij de aanwezige dakramen en de kapvorm hebben de slaapkamers een sfeervolle uitstraling.

Tuin

De woning beschikt over een verrassend diepe en zonnige achtertuin met veel privacy. Direct achter de woning ligt een terras waar u heerlijk kunt zitten, waarna de tuin overgaat in een royaal gazon met volwassen beplanting. Verder bevindt zich hier een vrijstaande berging, ideaal voor het stallen van fietsen, tuinmateriaal of als hobbyruimte. Door de diepte van het perceel is er altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden.



'Verrassend
diepe
achtertuin op
het westen'





'Sfeervolle
woonkamer en
eethoek'

















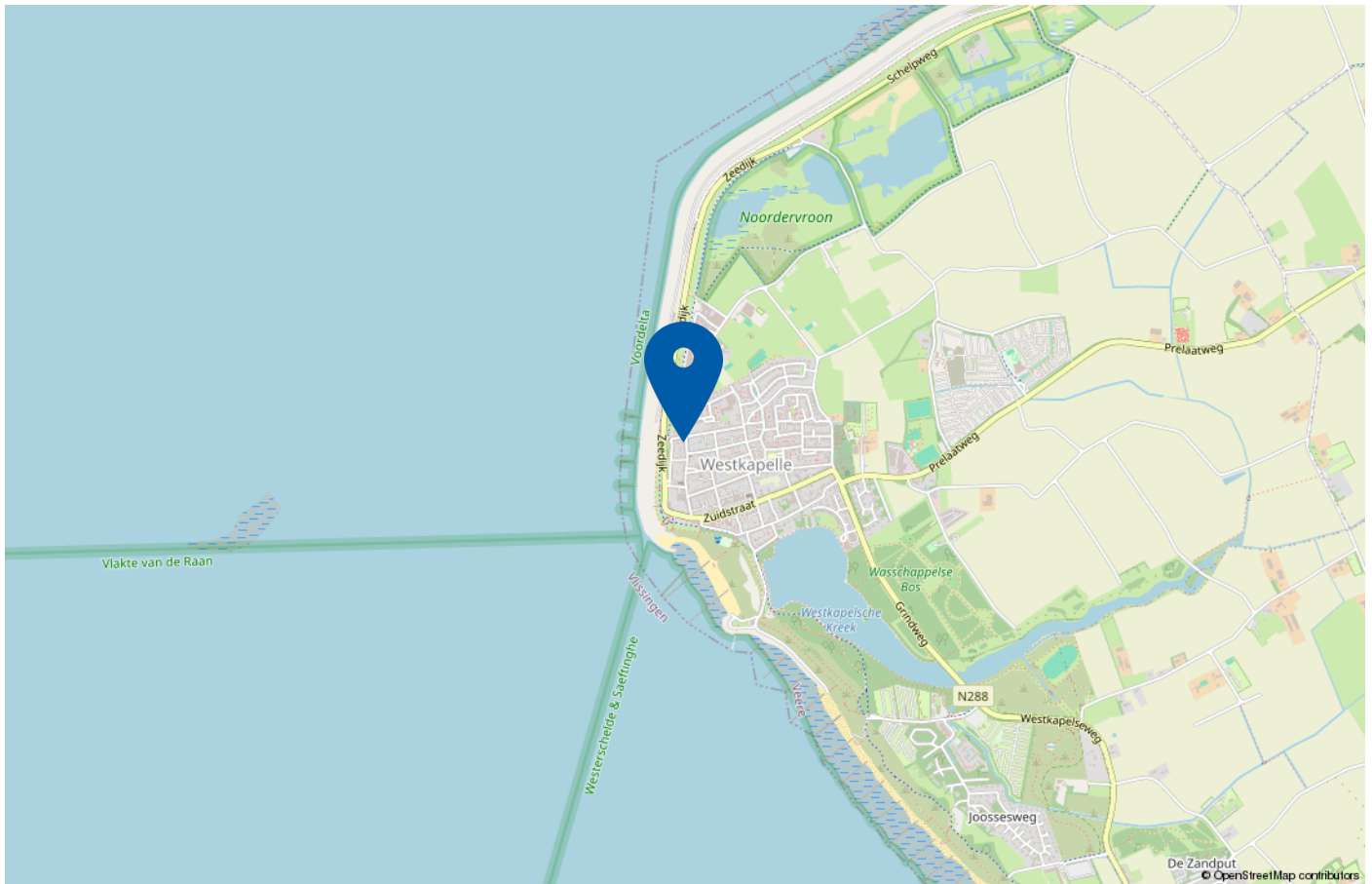




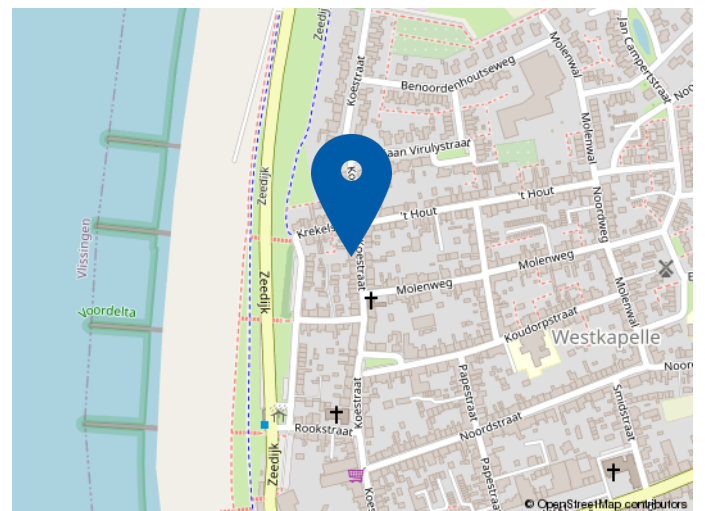
'De dijk ligt op
steenworp
afstand'



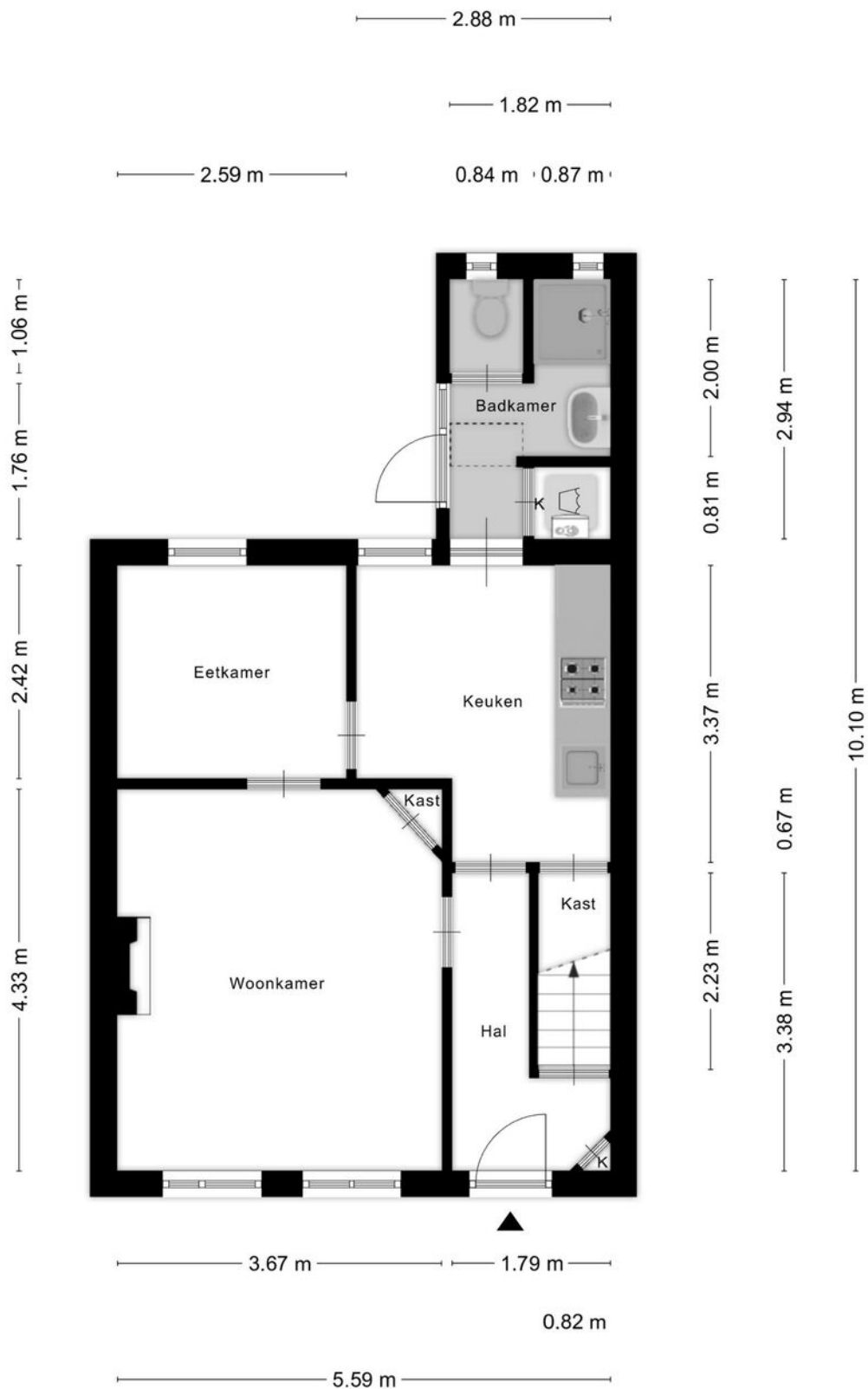
Locatie



Westkapelle is een geliefd kustdorp op Walcheren, bekend om zijn brede zandstranden, de karakteristieke vuurtoren en de imposante zeedijk. Vanuit de Koestraat wandelt of fietst u binnen enkele minuten naar het strand, de boulevard en de vele wandel- en fietsroutes door de duinen. Ook winkels, horeca, basisschool en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. De centrale ligging maakt deze woning een uitstekende uitvalsbasis voor iedereen die wil genieten van de Zeeuwse kust, rust en ruimte, terwijl steden als Middelburg en Vlissingen eenvoudig bereikbaar zijn.

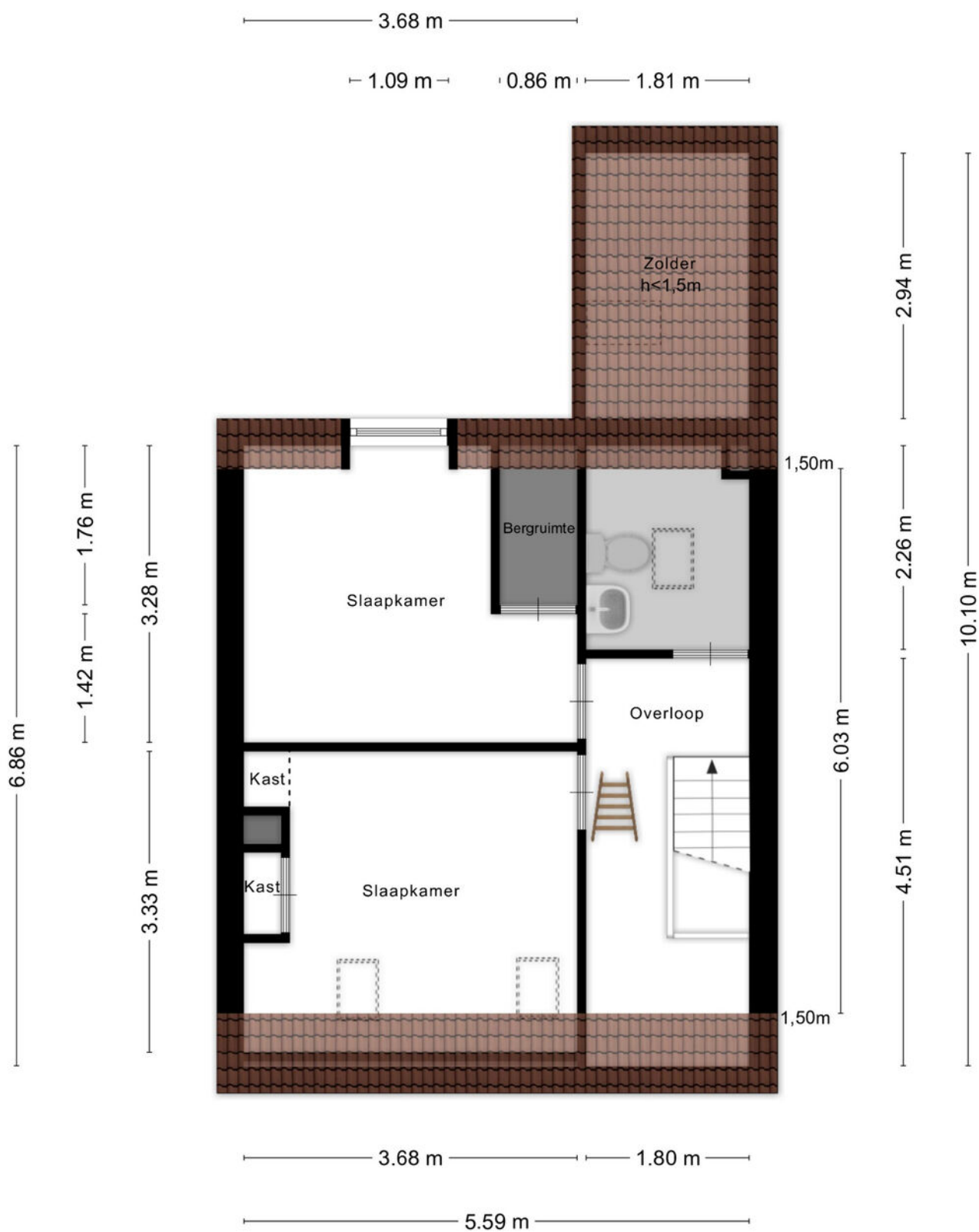


Plattegrond begane grond



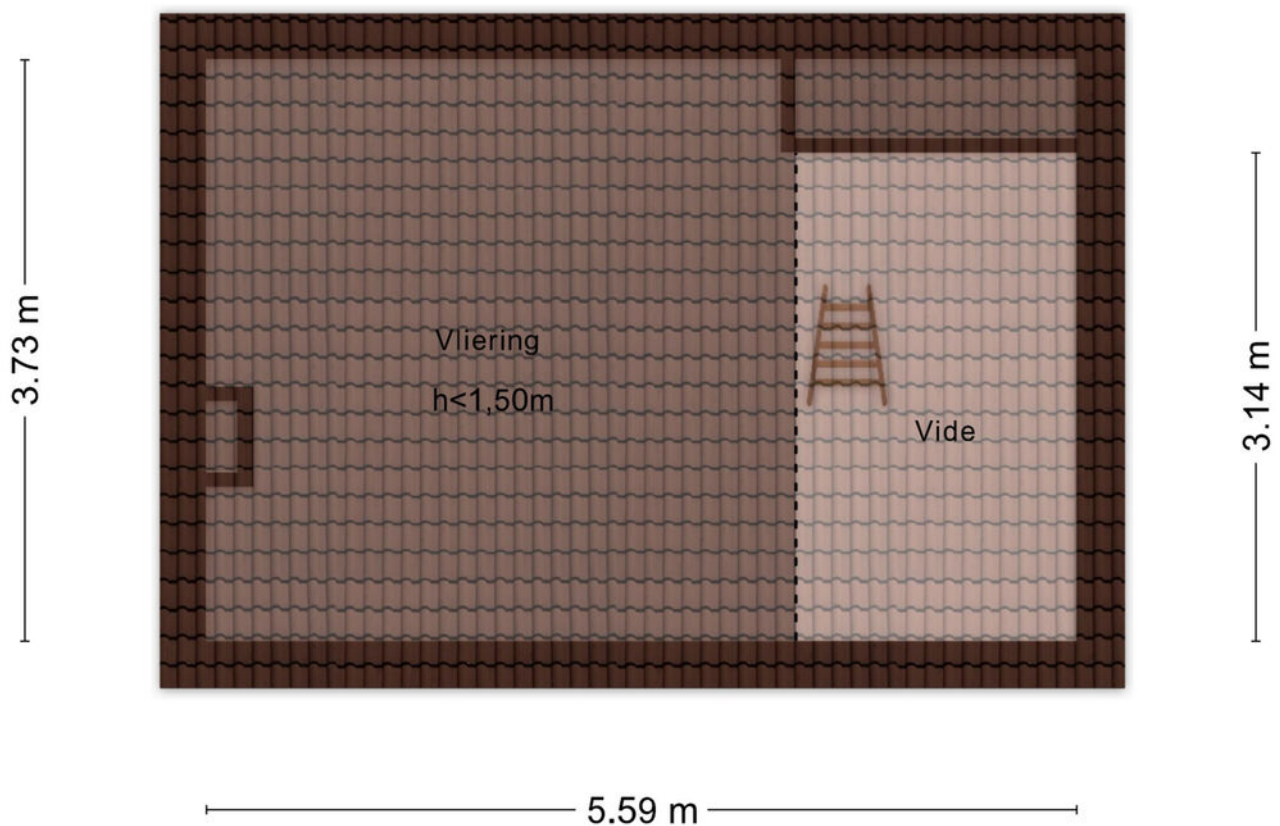
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



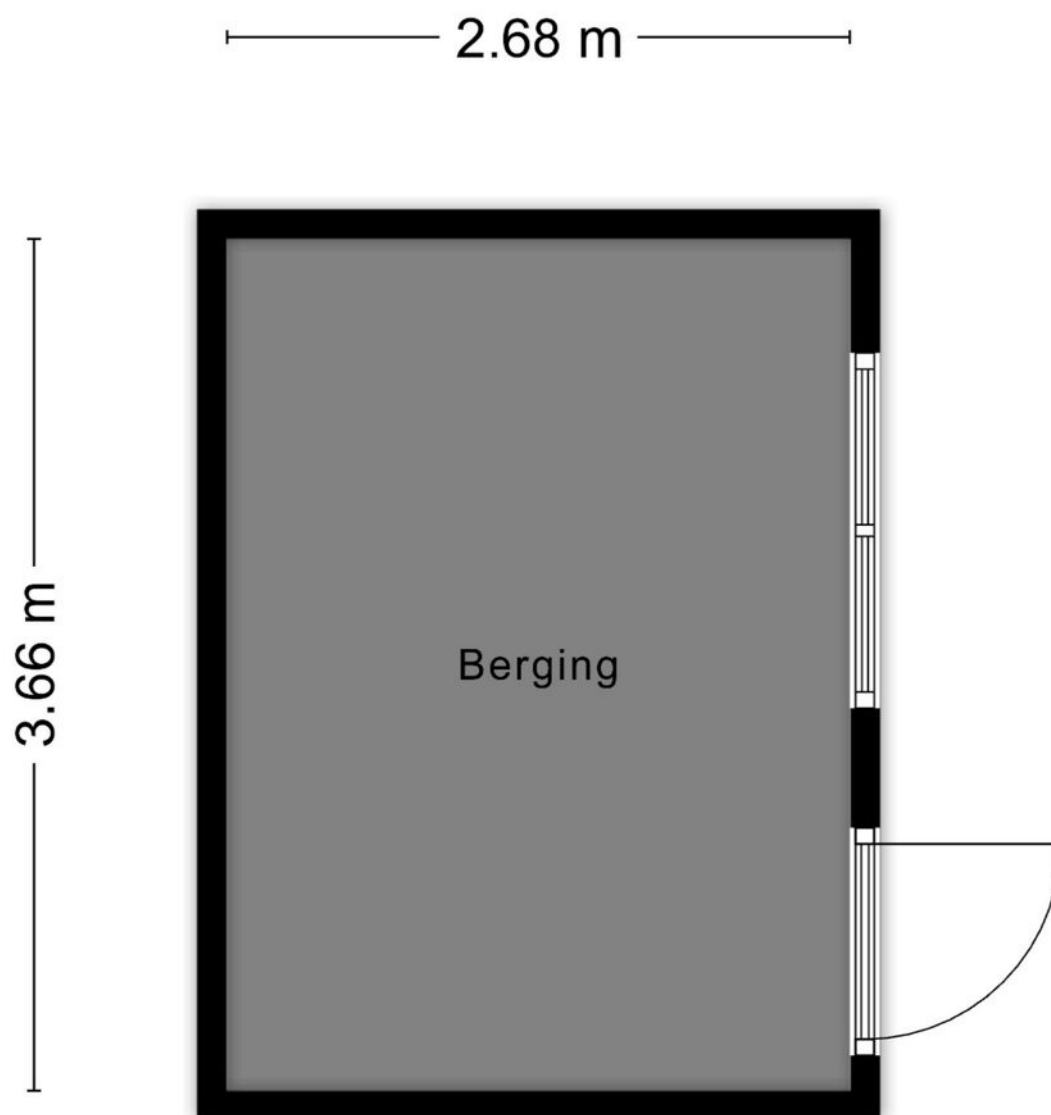
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond vliering



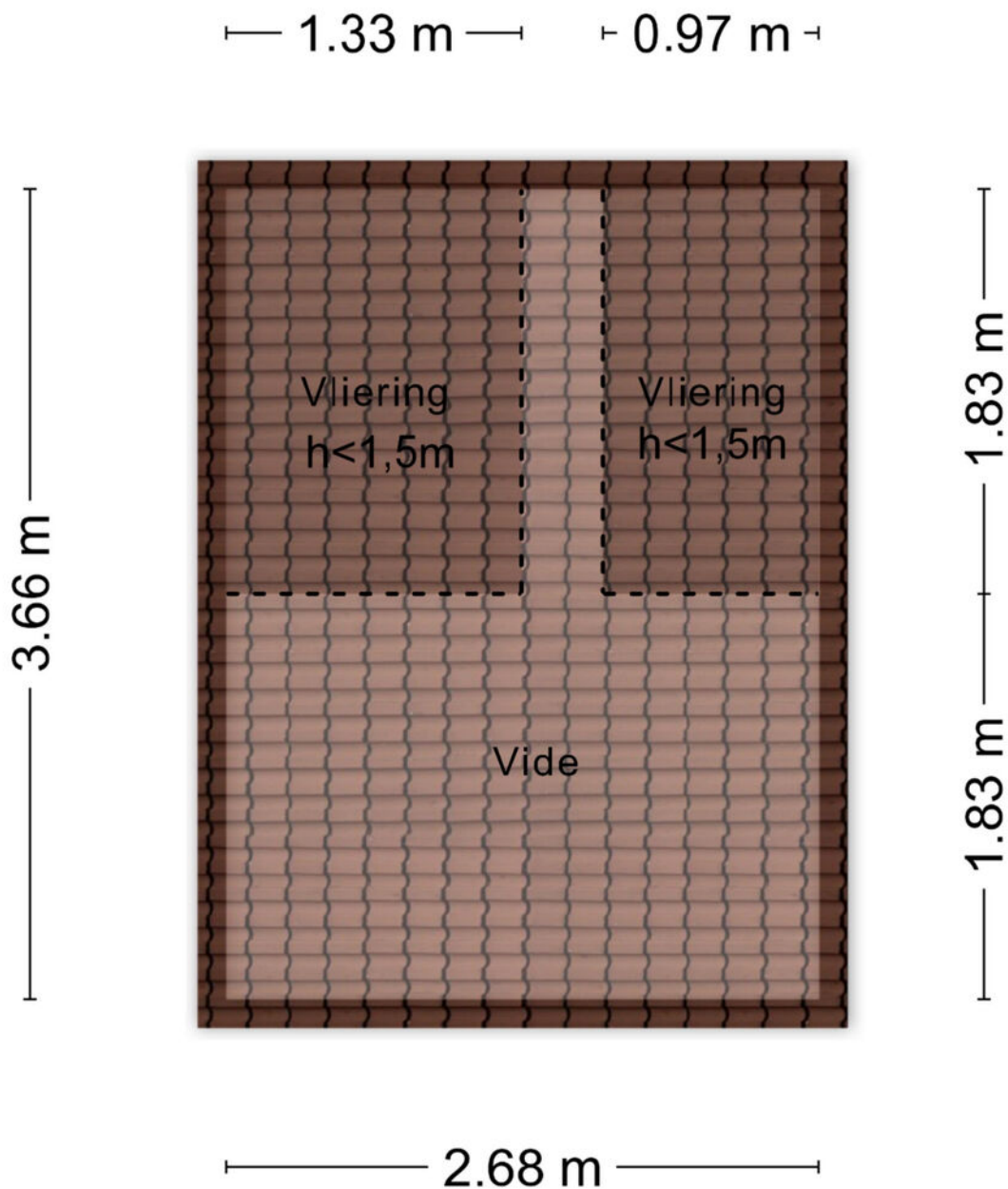
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging



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

Plattegrond vliering 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