



Westkapelle

Koestraat 73



Thuis in Zeeland

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

'Aan de rand van het dorp gelegen woning'



Aan de rand van de dorpskern van Westkapelle staat deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met een aangebouwde garage en een zonnige achtertuin op het zuidoosten. De woning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, een moderne badkamer, een royale (extra lange) garage en een verzorgde achtertuin op het zuidoosten.

Dankzij de praktische indeling, de ruime bergmogelijkheden en de grote garage is dit een ideale woning voor gezinnen, hobbyisten of iedereen die op zoek is naar extra ruimte. Hier woon je op korte afstand van het strand, de zeedijk en alle dagelijkse voorzieningen die Westkapelle te bieden heeft.



PERMANENTE BEWONING/DAUERHAFT
WOHNEN/PERMANENT RESIDENCE.

Interesse?

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



Kenmerken

Oppervlakten

Woonoppervlakte	120 m ²
Perceeloppervlakte	230 m ²

Inhoud 540 m³

Overige inpandige ruimte 32 m²

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	1

Buitenruimte

Tuin	Achters tuin, voortuin
Hoofdtuin	Achters tuin
Oppervlakte	230 m ² (1250 cm bij 750 cm)
Ligging hoofdtuin	Zuidoost

Energie

Energieklasse	C
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst kom je in de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en praktische trapkast. Vanuit de hal bereik je de keuken en de woonkamer aan de voorzijde, een fijne leefruimte met voldoende plaats voor een comfortabele zithoek.

De keuken bevindt zich centraal in de woning en is voorzien van diverse inbouwapparatuur en volop kastruimte.

Aansluitend ligt de eetkamer, waar voldoende ruimte is voor een grote eettafel en waar je via de tuindeuren direct toegang hebt tot de achtertuin. Terug in de hal is tevens de ruime bijkeuken bereikbaar, een praktische ruimte voor witgoed en extra bergruimte. De bijkeuken geeft toegang tot zowel de tuin als de royale aangebouwde garage.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers en een moderne badkamer. De badkamer is stijlvol afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, toilet handdoekradiator en elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt nog eens twee extra slaapkamers en praktische bergruimte. Hierdoor beschikt de woning in totaal over vijf kamers die uitstekend gebruikt kunnen worden als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Als voorbereiding op eventuele zonnepanelen zijn vanaf de zolder, ter hoogte van de cv-installatie, lege mantelpijpen naar de meterkast aangebracht. Hierdoor kan een toekomstige installatie van zonnepanelen eenvoudiger worden gerealiseerd.

De aangebouwde garage is royaal van formaat en biedt volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, motoren of fietsen, maar is ook zeer geschikt als werk- of hobbyruimte. De garage beschikt bovendien over een drie-fasen krachtstroomaansluiting.

Tuin

De verzorgde achtertuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor je gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, een fraaie boom als blikvanger en diverse groenborders. Dankzij de vrije ligging aan de achterzijde ervaar je hier een prettig gevoel van rust en privacy. Via de tuin is bovendien een achterom aanwezig.



'Vijf
slaapkamers
en moderne
badkamer'



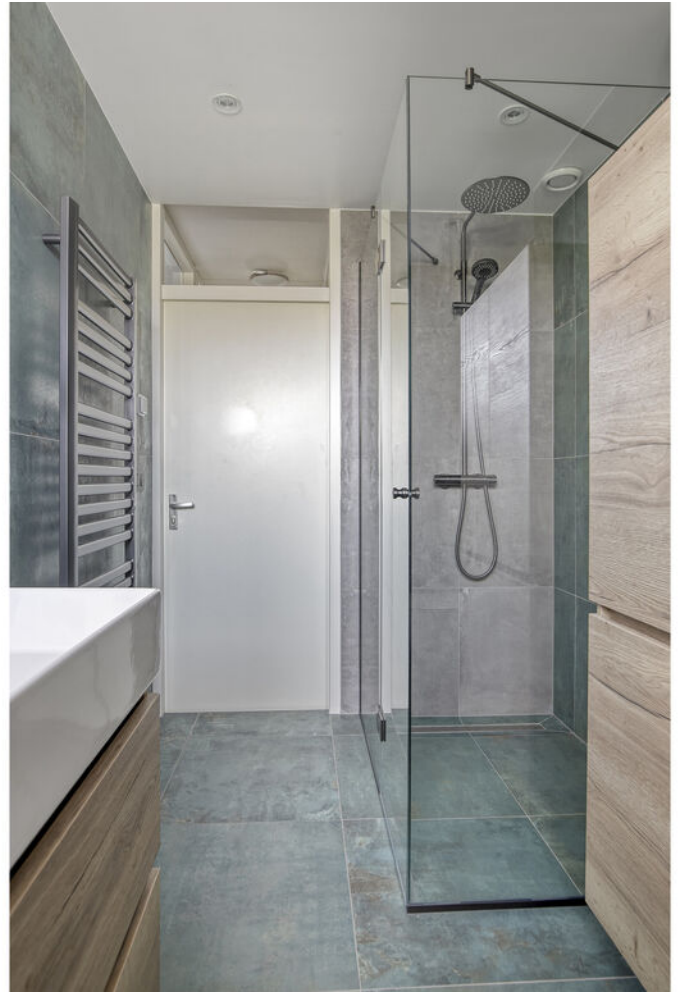


'Woonkamer,
keuken en
eetkamer'





















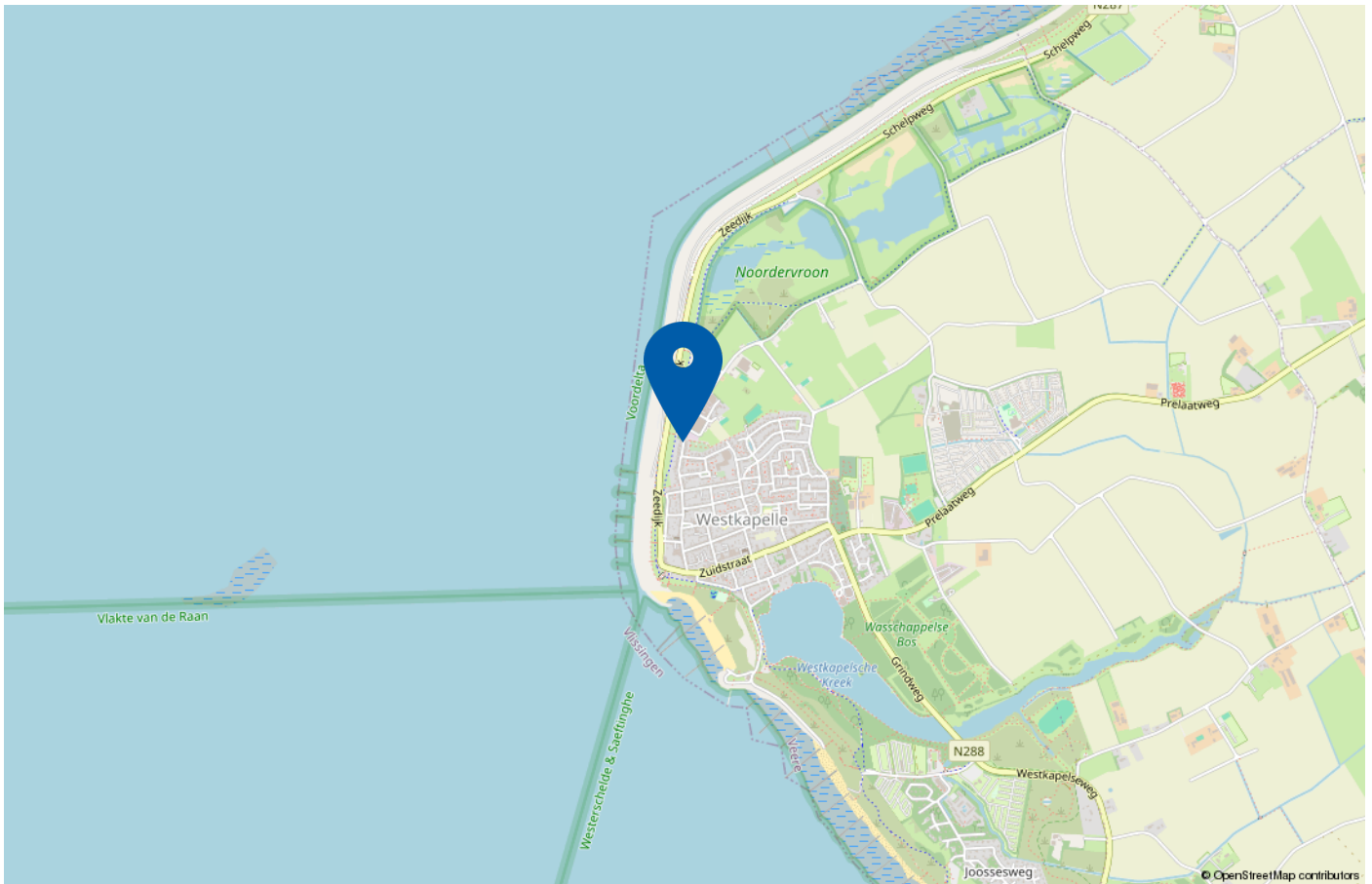
'Extra ruime
garage en tuin
op het
zuidoosten'



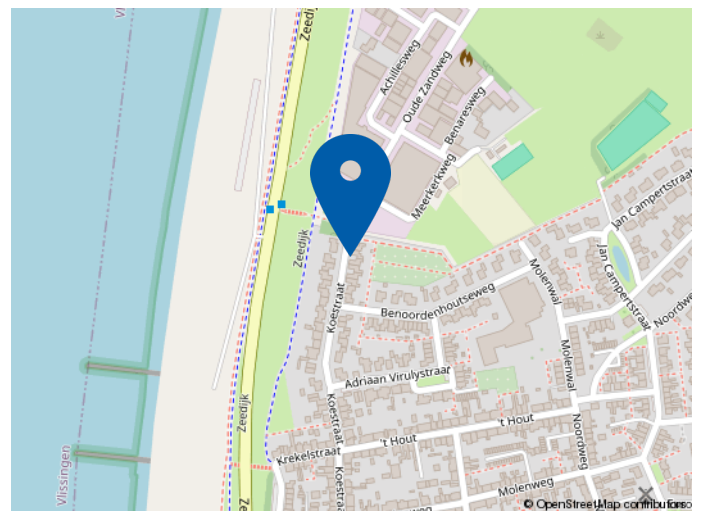




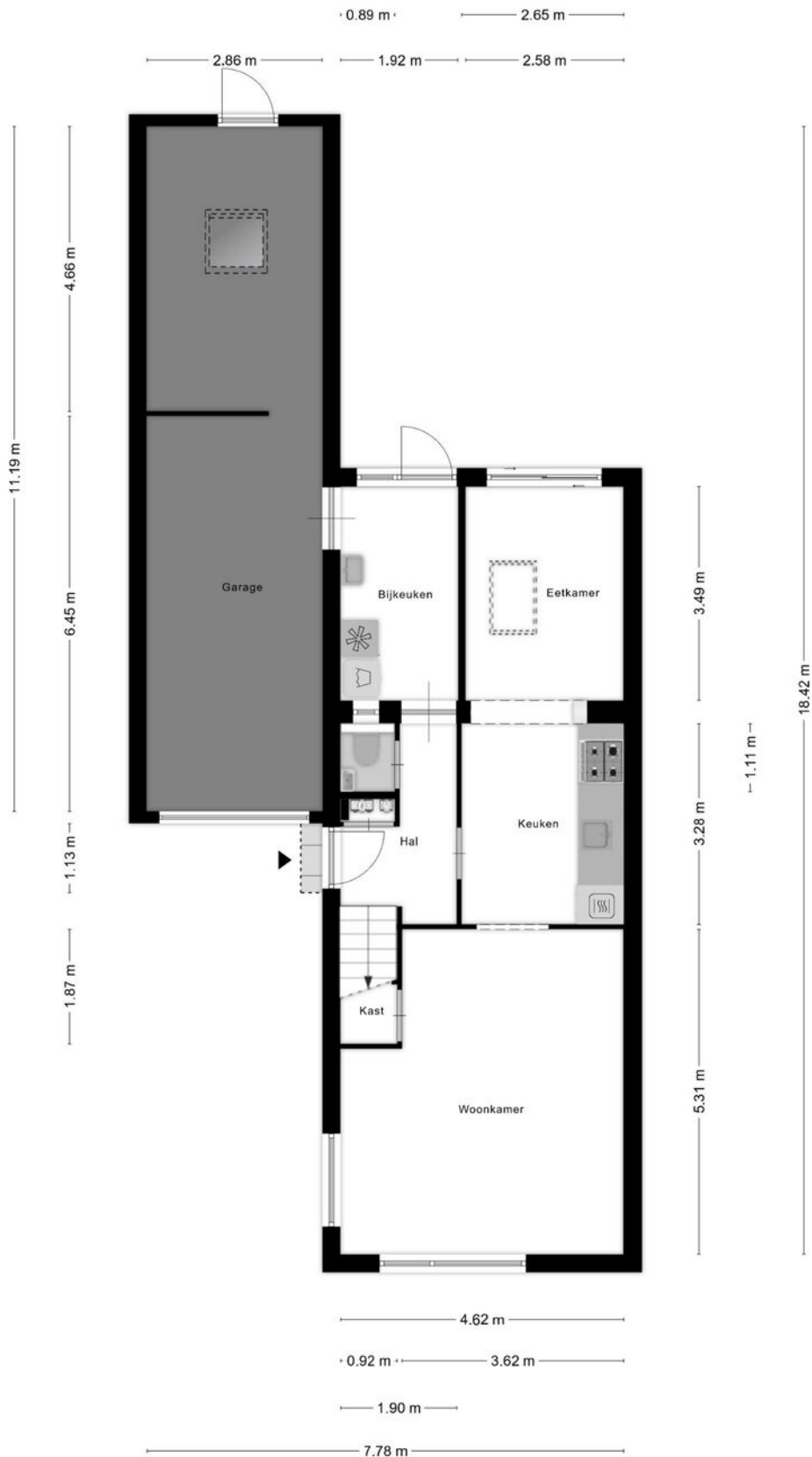
Locatie



Westkapelle is een geliefd kustdorp waar wonen en recreëren naadloos samenkomen. Het strand, de Noordzee en de karakteristieke zeedijk bevinden zich op korte afstand van de woning. Daarnaast zijn winkels, horeca, basisschool, sportvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De ligging aan de Zeeuwse kust maakt het een ideale plek voor liefhebbers van wandelen, fietsen en het buitenleven. Tegelijkertijd zijn plaatsen als Zoutelande, Domburg en Middelburg eenvoudig bereikbaar.

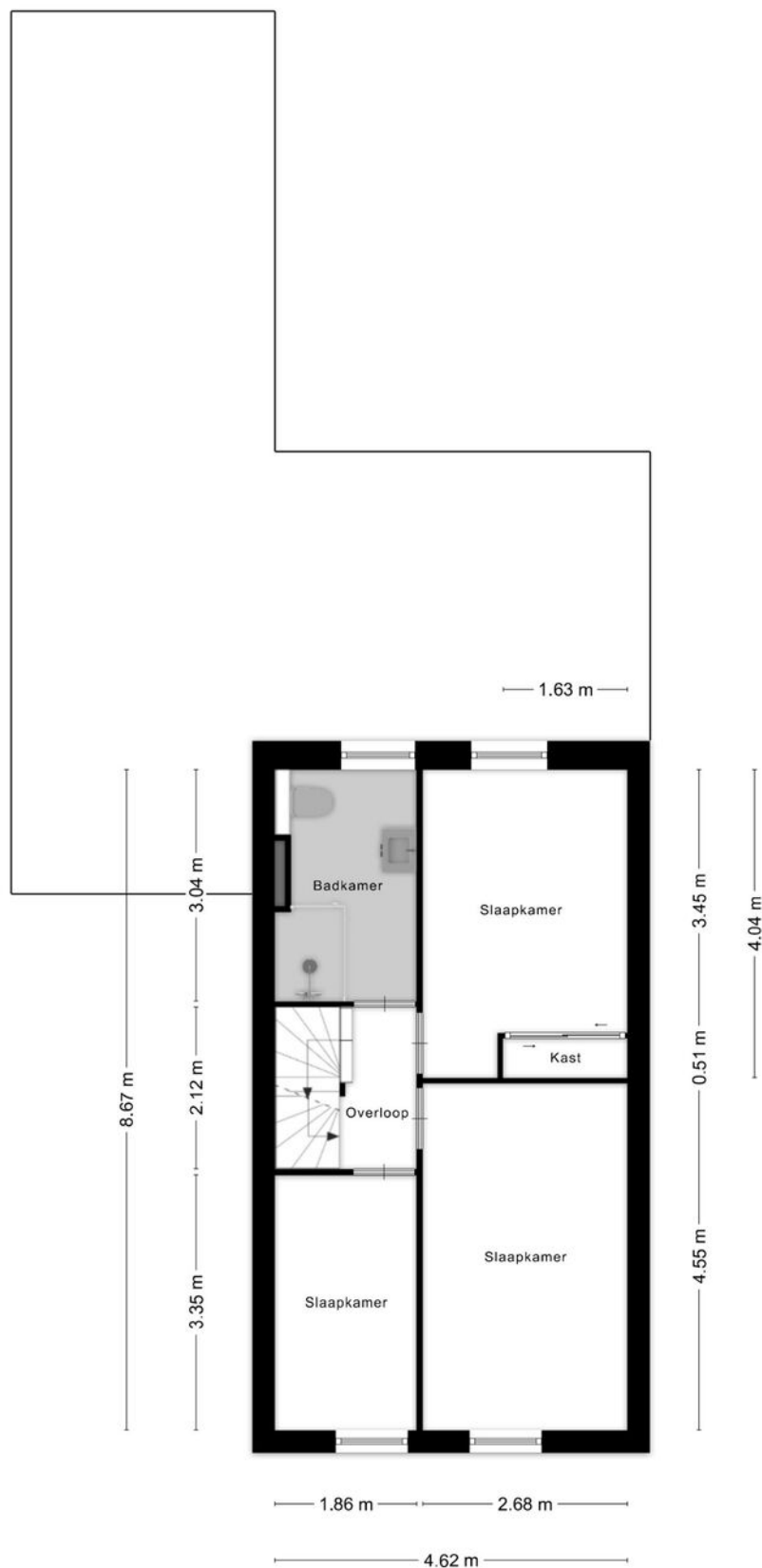


Plattegrond begane grond



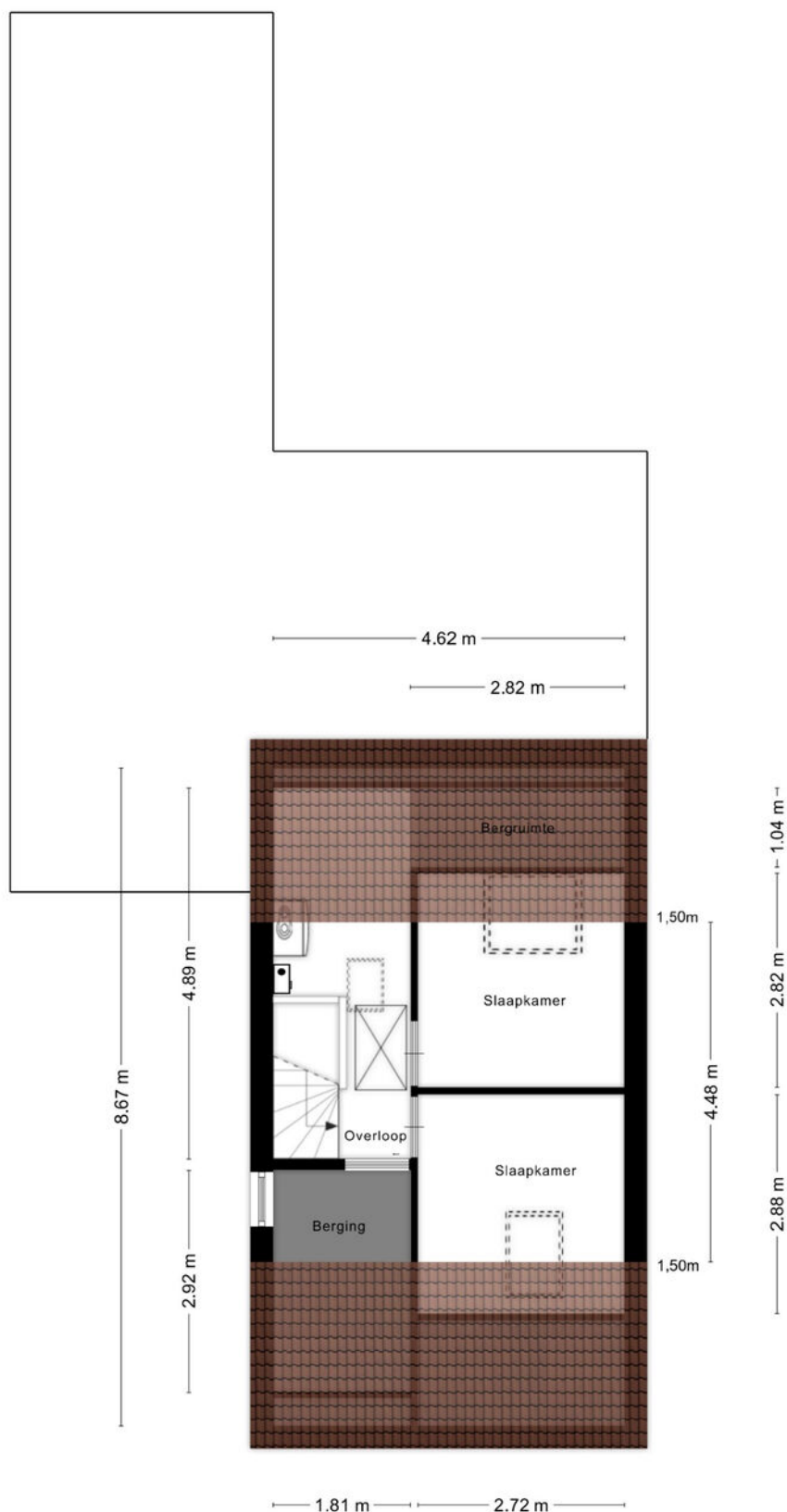
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



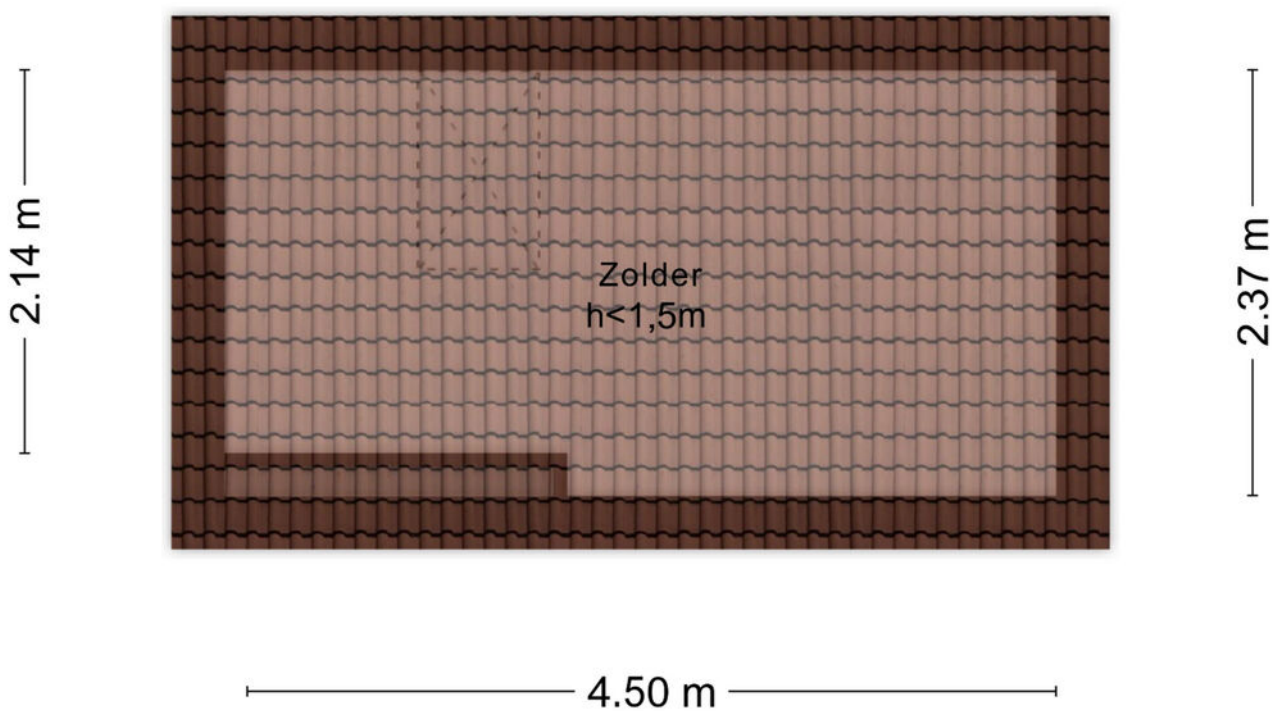
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede 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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Westkapelle

Sectie F

Perceel 1701

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 2025

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