



Domburg

Vloedlijn 13



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

Recreatiewoning in de badplaats van Zeeland



Vrijstaande recreatiewoning in Park Buitenhof Domburg, op loopafstand van strand en zee en het gezellige centrum van de mondaine badplaats Domburg. Deze recreatiewoning is goed onderhouden en heeft o.a. 3 slaapkamers en een heerlijk ruime en zonnige achtertuin.

RECREATIEWONING/FERIENHAUS/HOLIDAY HOME

Sinds 1 januari 2026 profiteert u als nieuwe eigenaar van het verlaagde tarief overdrachtsbelasting 8% i.p.v. 10,4%.

De locatie is schitterend, zo vlak bij het strand en ook bij de uniek gelegen Domburgse Golfbaan. Voor 2026 is er een lopende verhuurovereenkomst via Roompot/Landel met volop mogelijkheden voor eigen gebruik max 90 dagen.

Gaat u voor deze mooie kans, neem dan gerust contact op met ons kantoor. Wij leiden u graag rond. Wellicht tot binnenkort! Makelaarskantoor Wisse Vastgoed, Thuis in Zeeland



Kenmerken

Oppervlakten

Woonoppervlakte	85 m ²
Perceeloppervlakte	322 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	300 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte	14 m ²

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1

Buitenruimte

Tuin	Achters tuin, voortuin, zijtuin en zonneterras
Hoofdtuin	Achters tuin
Ligging hoofdtuin	Zuidwest

Energie

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

Indeling

WONING

Entree, hal, meterkast, toilet, een L-vormige woonkamer met openslaande deuren naar de zij- en achtertuin, een halfopen keuken met voldoende opbergruimte en inbouwapparatuur (o.a. inductiekookplaat, koelkast met vriesvak en vaatwasser) en aangrenzend een praktische bijkeuken met opstelling voor de wasmachine, de opstelling van cv-ketel (2015).

De 1e verdieping heeft een overloop, een badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafel, een masterbedroom (ca. 16m²) aan achterzijde en twee slaapkamers aan de voorzijde. Ook is er op de 1e verdieping een separaat (2e) toilet.

BUITEN

In achtertuin is er een heerlijk zonneterras, die zowel vanuit de eethoek in de woonkamer als vanuit de bijkeuken te betreden zijn. Naast de woonkamer is er een extra terras, knus overdekt met een houten pergola. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich bij de eethoek een zonneterras en er is een extra houten berging achterin de tuin. De zijtuin grenst aan een kleine watergang en heeft een extra sfeervol terras. Aan de voorzijde is er parkeergelegenheid op eigen terrein.

ALGEMEEN

De woning is volledig geïsoleerd. In afgelopen jaren is deze woning op diverse punten aangepakt c.q. vernieuwd o.a. nieuwe keuken, nieuwe badkamer en nieuwe toiletten op begane grond en 1e verdieping. Ook is de gehele woning voorzien van PVC vloeren op zowel begane grond als op de 1e verdieping.

BIJZONDERHEDEN

- Goed onderhouden
- Perceelsoppervlakte ca. 322 m²
- Inclusief inventaris, m.u.v. persoonlijke zaken
- Buiten schilderwerk uitgevoerd in 2017/2018
- Badkamer en toilet zijn vernieuwd 2025
- Gehele woning voorzien van PVC vloer
- De keuken met inbouwapparatuur 2018
- Energielabel C
- Voorgevel en achtergevel gereinigd in 2025
- Huurovereenkomst met Roompot/Landel voor 2026 met volop mogelijkheden voor eigen gebruik max 90 dagen.
- Huuropbrengsten op aanvraag beschikbaar
- Parkbijdrage van toepassing



Op
loopafstand
van centrum,
strand en zee

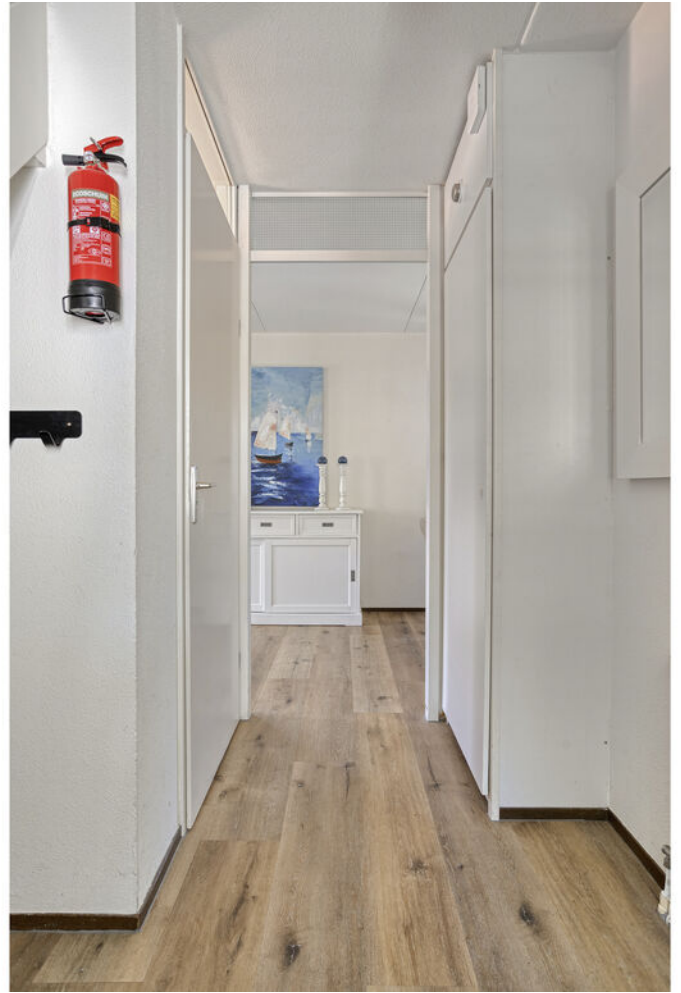




Gunstige ligging
binnen het park
Buitenhof
Domburg





















3 slaapkamers
met een
badkamer en
een extra toilet











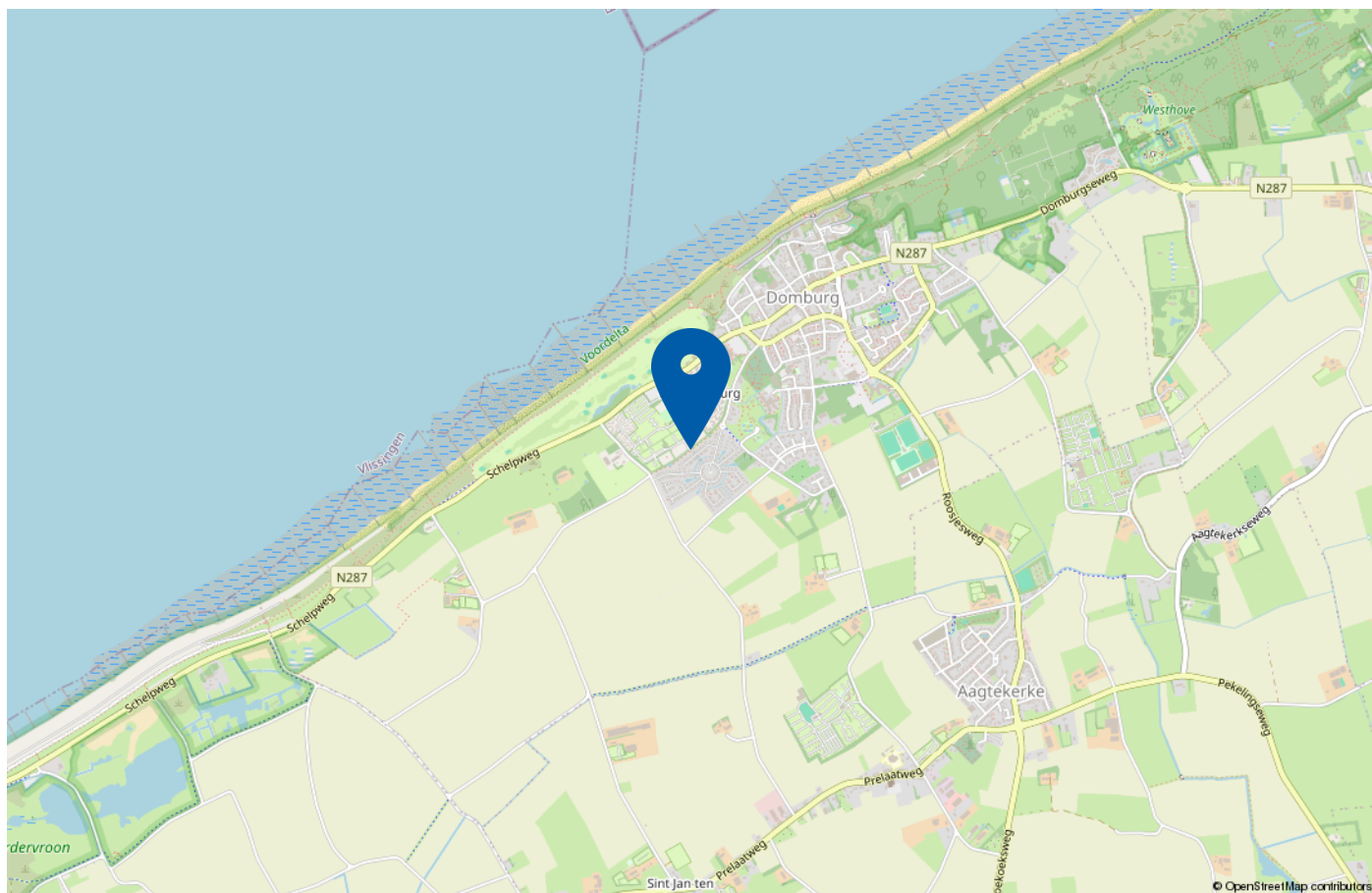




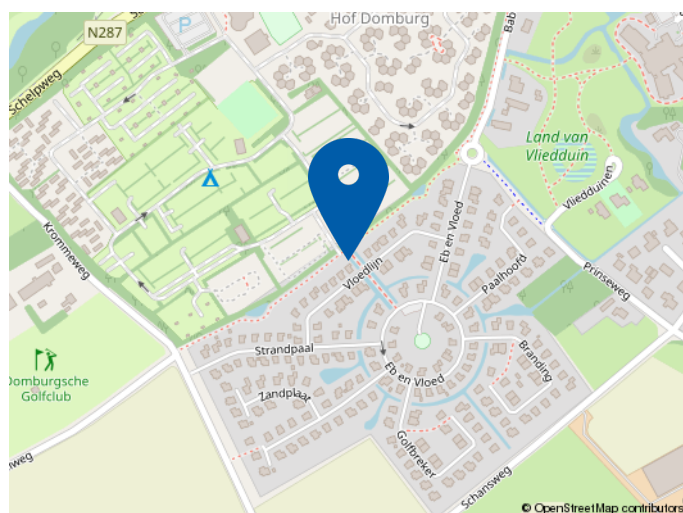




Locatie

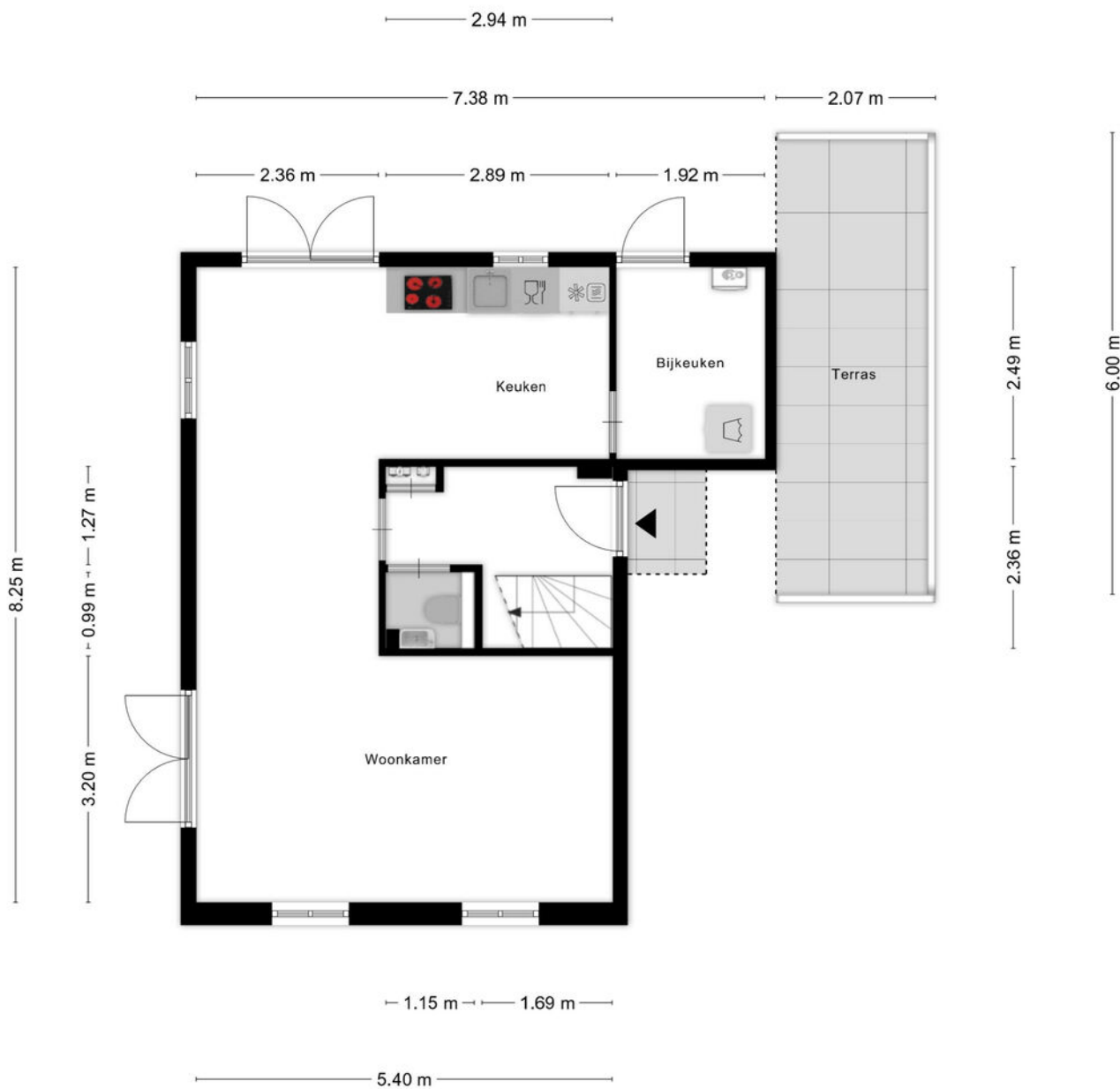


De locatie is schitterend, zo vlak bij het strand en ook bij de uniek gelegen Domburgse Golfbaan.



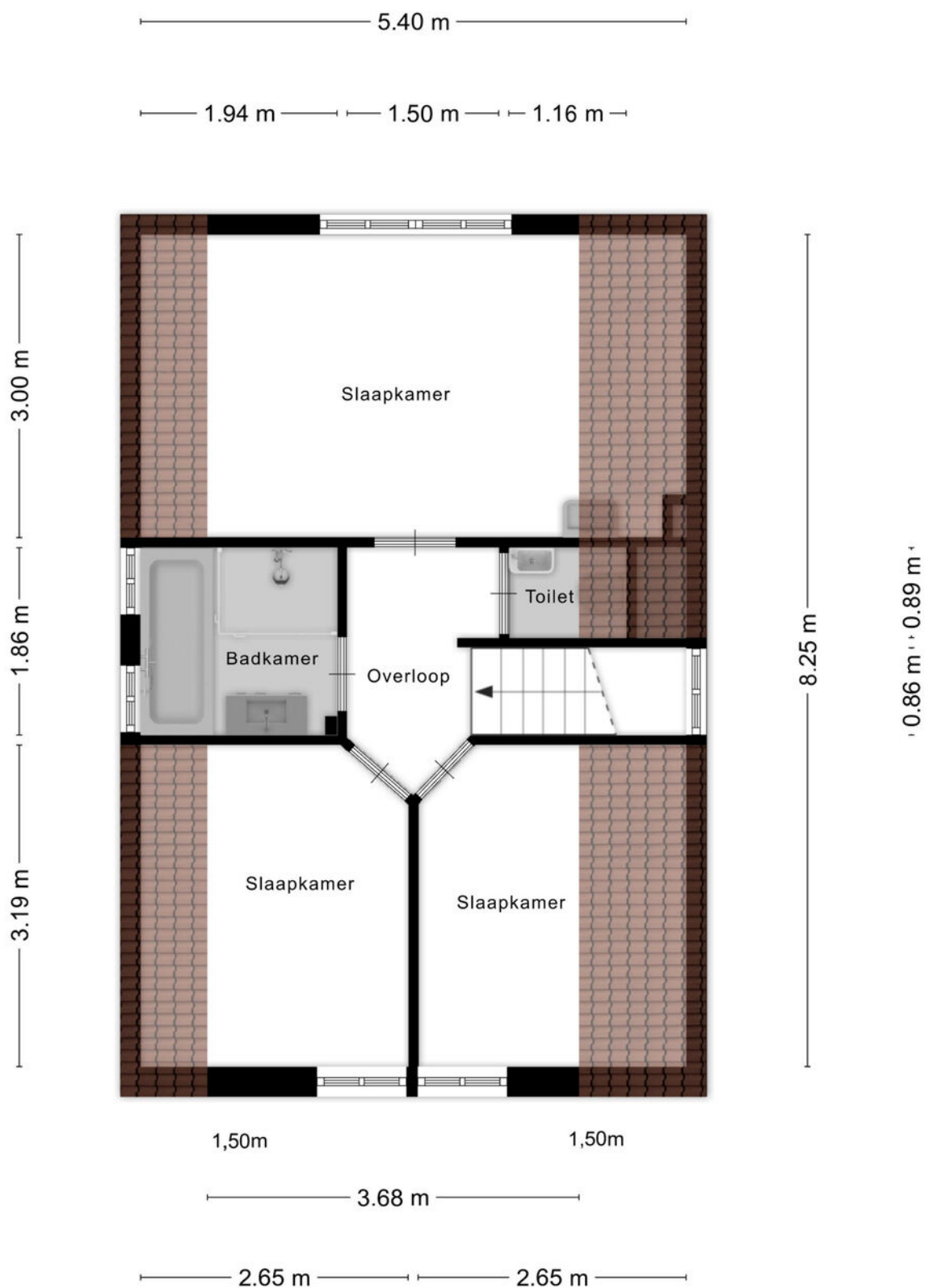
Vloedlijn 13 Domburg

Plattegrond begane grond



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

Plattegrond 1e verdieping



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 Domburg

Raadsstrale gemeente	Dordrecht
Sectie	G

Sectie	G
Perceel	929

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 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.

kadaster





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