



Kamperland

Sparrenlaan 4



Thuis in Zeeland

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

'Wonen alsof iedere dag vakantie is!'



Op een prachtige locatie waar rust, natuur en water samenkomen, staat deze verrassend ruime vrijstaande semibungalow aan de Sparrenlaan 4 in Kamperland. Met maar liefst 176 m² woonoppervlakte, een royale woonkamer van circa 70 m², een prachtige serre en een perceel van 520 m² biedt deze woning alle ruimte om comfortabel te wonen én volop te genieten. De in 2024 vernieuwde open keuken met luxe kookeiland vormt het stijlvolle hart van de woning en nodigt uit tot lange avonden tafelen met familie en vrienden. Dankzij de slaapkamer en de voorzieningen op de begane grond is de woning bovendien uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen. De sfeervolle houtkachel, de grote raampartijen en de directe verbinding met de tuin zorgen het hele jaar door voor een warme en ontspannen woonbeleving.



Ook buiten is het volop genieten. De fraai aangelegde tuin rondom de woning biedt op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of juist in de schaduw, terwijl de rustige, groene omgeving garant staat voor volop privacy. Op korte afstand liggen zowel het Noordzeestrand als het Veerse Meer, waardoor liefhebbers van natuur, wandelen, fietsen en watersport hier volledig aan hun trekken komen. Tegelijkertijd bevinden winkels, restaurants en andere dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand in het gezellige Kamperland. Een royale, instapklare woning op een toplocatie in Zeeland, waar ruimte, comfort en recreatie op unieke wijze samenkomen.





Kenmerken

Oppervlakten

Woonoppervlakte	176 m ²
Perceeloppervlakte	520 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud	718 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m ²
Overige inpandige ruimte	17 m ²

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1

Buitenruimte

Tuin	Tuin rondom
------	-------------

Oppervlakte	520 m ²
-------------	--------------------

Energie

Energieklasse	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie
Verwarming	C.v.-ketel, houtkachel
Warmwater	C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom

Indeling

Begane grond: via de ruime hal met garderoberuimte bereikt u de meterkast en een praktische ingebouwde kast met de cv-opstelling en boiler.

Vanuit de hal stapt u de indrukwekkende leefruimte binnen met een royale woonkamer, open keuken en aangebouwde serre. Ondanks het royale woonoppervlak van circa 70 m² voelt de ruimte sfeervol aan en biedt deze volop mogelijkheden om meerdere gezellige zit- en leefhoeken te creëren. De serre zorgt voor een heerlijke lichtinval en dankzij de openslaande tuindeuren loopt u zo de tuin in.

De open keuken is een echte blikvanger. Deze is in 2024 vernieuwd en voorzien van een groot werk- en kookeiland. Het verlengde werkblad biedt een gezellige zitplek om samen te koken of te borrelen. De keuken beschikt over moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, plafondafzuiging, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en oven.

Vanuit de woonkamer zijn het toilet, de berging met witgoedaansluitingen en de slaapkamer op de begane grond bereikbaar.

Dankzij deze slaapkamer is gelijkvloers wonen uitstekend mogelijk. Door een deel van de garage bij de slaapkamer te betrekken, is bovendien een ruime inloopkast gerealiseerd.

Eerste verdieping: vanaf de overloop bereikt u twee slaapkamers, de badkamer en een praktische bergruimte.

De twee slaapkamers hebben ieder een eigen karakter. Aan de voorzijde bevindt zich een bijzonder ruime slaapkamer, die desgewenst eenvoudig is op te delen in twee afzonderlijke slaapkamers. Hierdoor behoort een vierde slaapkamer tot de mogelijkheden.

De badkamer heeft een moderne, eigentijdse uitstraling en is voorzien van een ruime inlopdouche, een dubbele wastafel met meubel, een tweede toilet en een urinoir.

Zolder: via een vlizotrap bereikt u de praktische bergzolder, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en overige behoeften.

Garage

Aan de woning is een stenen garage gebouwd. Deze wordt momenteel voornamelijk gebruikt als bergruimte, maar biedt uiteraard ook plaats voor fietsen, een motor en tuin- of klusgereedschap. Wilt u de garage gebruiken voor het stallen van een auto, dan dient u rekening te houden met de ingebouwde kast die vanuit de slaapkamer is gerealiseerd.

Tuin

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke tuin met meerdere terrassen, borders en volwassen beplanting. Hierdoor vindt u altijd wel een fijne plek in de zon of juist in de schaduw en is er volop ruimte om heerlijk buiten te genieten of gezellig te barbecueën. Achter op het perceel staat bovendien een vrijstaande kunststof berging.

Interesse? Neem contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak, wij verzorgen u graag een rondleiding door de woning. Makelaarskantoor Wisse Vastgoed, Thuis in Zeeland. Wellicht tot binnenkort!

'Riante semi-bungalow met circa 176m² woonoppervlakte!'





'Ruim perceel
van 520m² met
tuin/terras
rondom de
woning!'





















'Moderne
badkamer met
eigentijdse
uitstraling!'



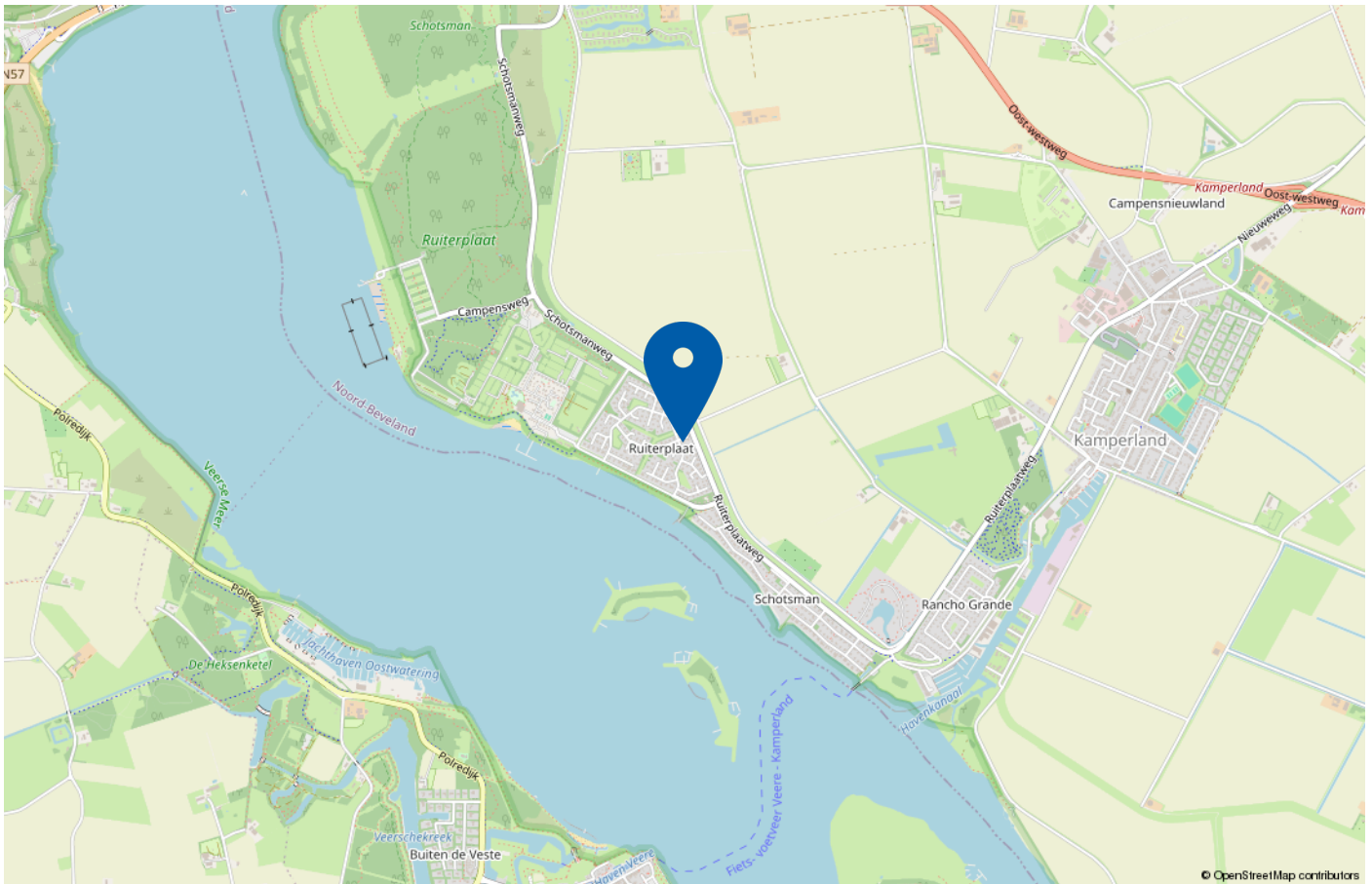






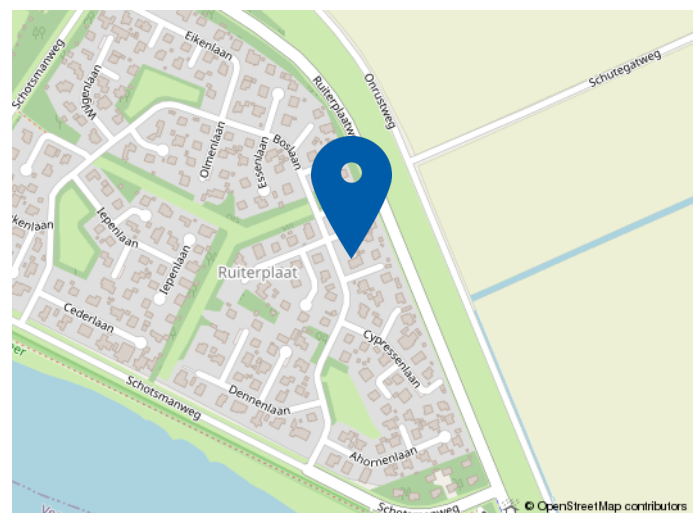


Locatie



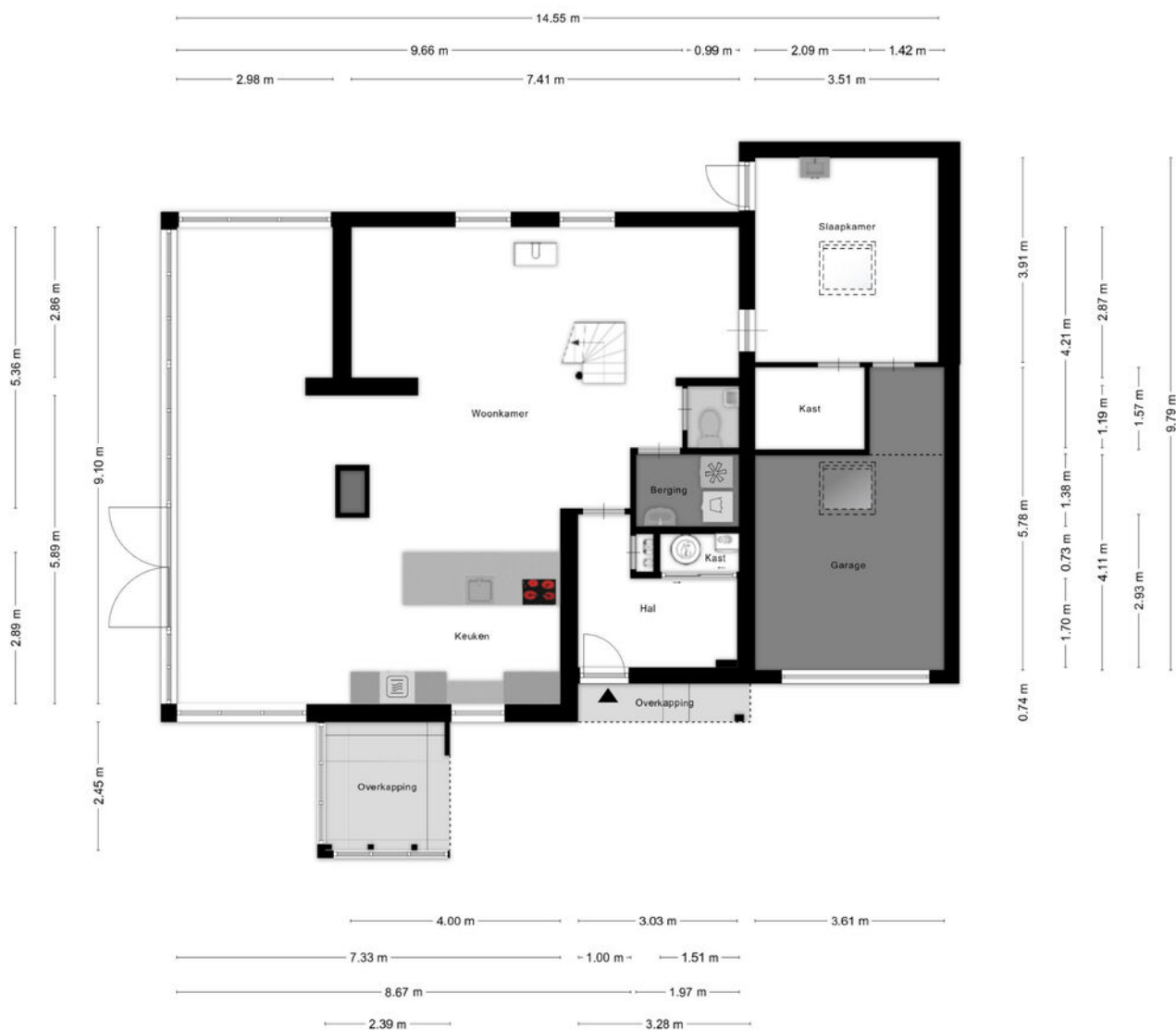
Wonen op een plek waar rust, natuur en water samenkomen? Aan de Sparrenlaan 4 in Kamperland wordt die wens werkelijkheid. De woning ligt in een rustige, groene woonomgeving met veel privacy en een ontspannen sfeer. Op korte afstand bevinden zich zowel het uitgestrekte Noorderstrand als het Veerse Meer, waardoor u het hele jaar door kunt genieten van wandelen, fietsen en diverse watersporten.

Het gezellige dorpscentrum van Kamperland biedt een compleet aanbod aan winkels, supermarkten, restaurants en andere dagelijkse voorzieningen. Dankzij de centrale ligging zijn ook karakteristieke Zeeuwse plaatsen als Veere, Middelburg en Zierikzee eenvoudig bereikbaar. De omgeving staat bekend om haar prachtige natuur, brede stranden en veelzijdige recreatiemogelijkheden.



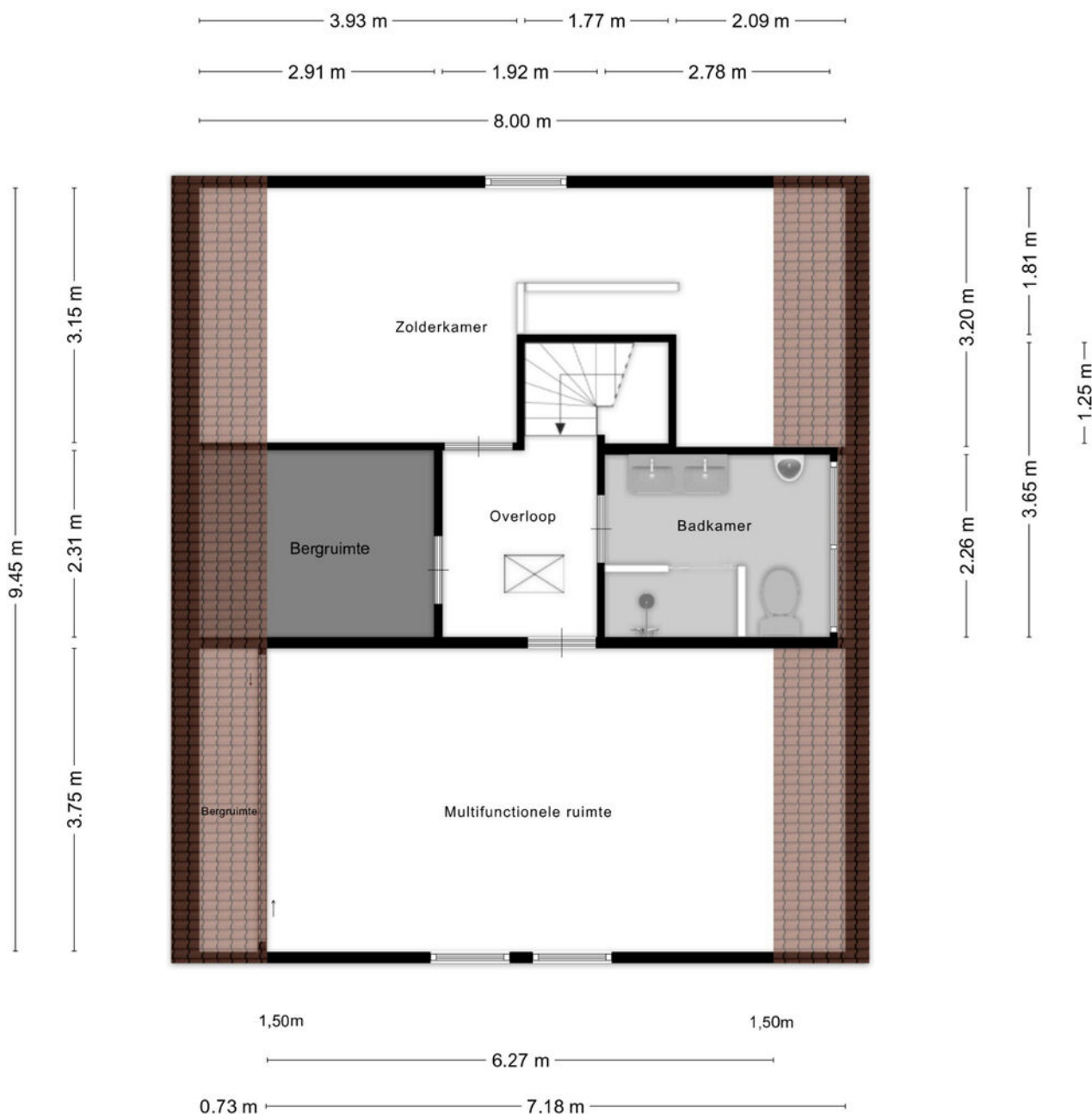
Of u nu op zoek bent naar ontspanning of juist graag actief buiten bent, hier vindt u het beste van beide werelden. De combinatie van een rustige woonomgeving en alle voorzieningen binnen handbereik maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk.

Plattegrond begane grond



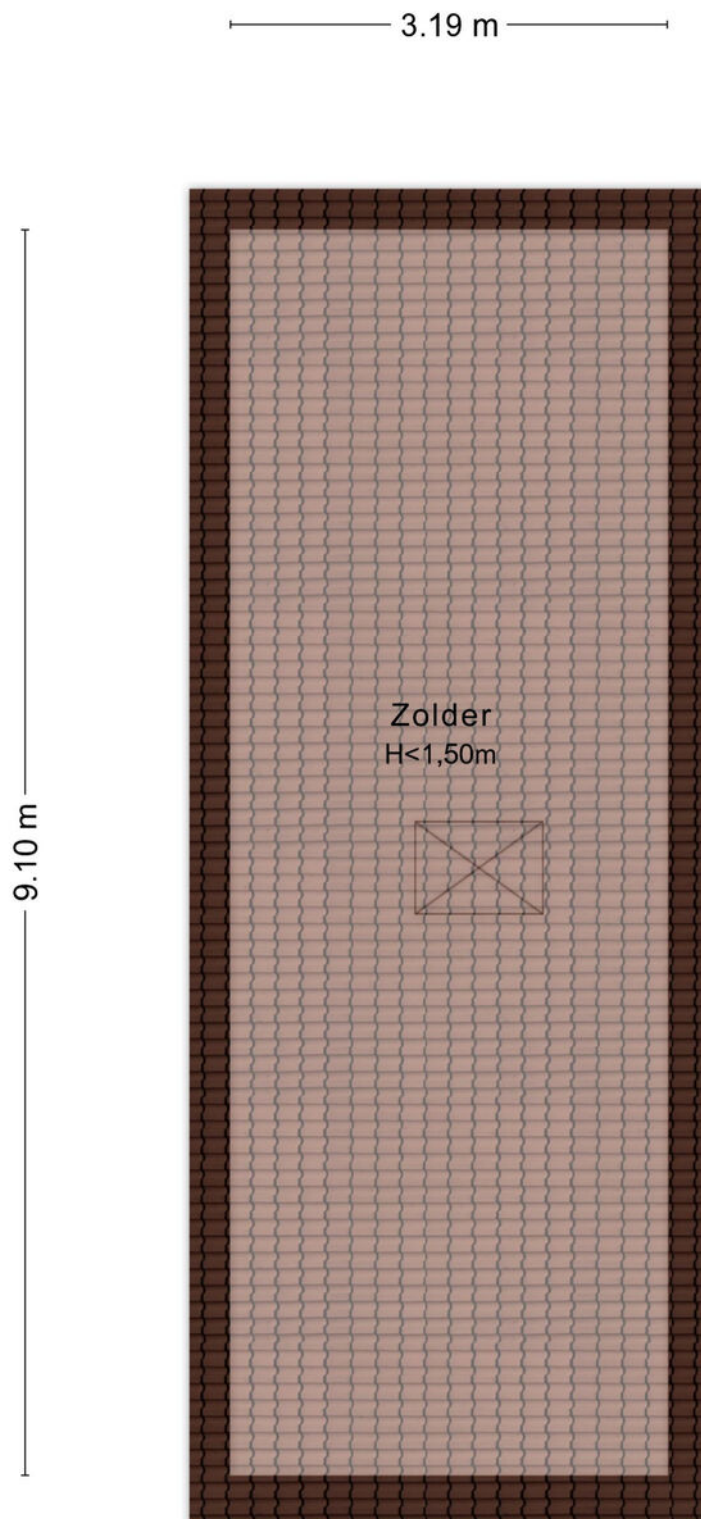
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



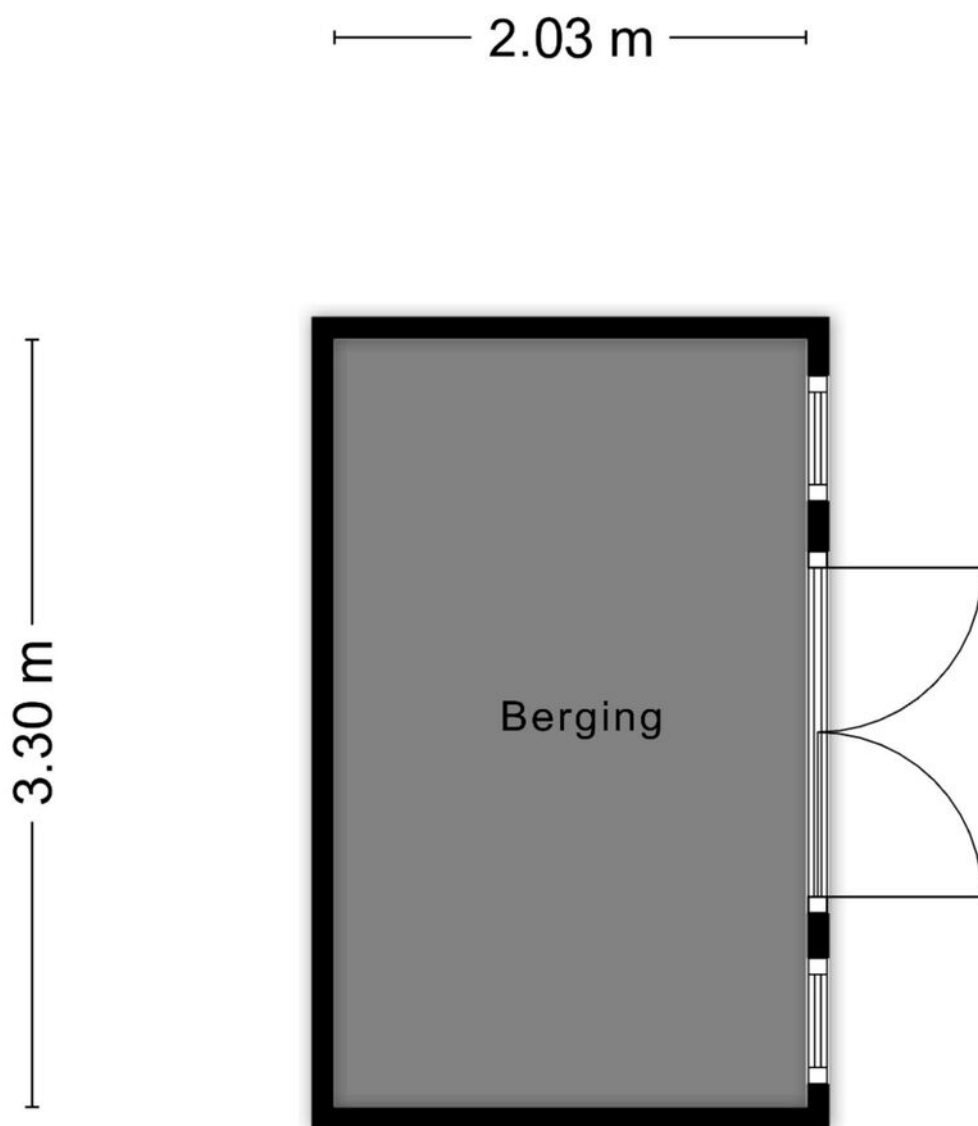
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder



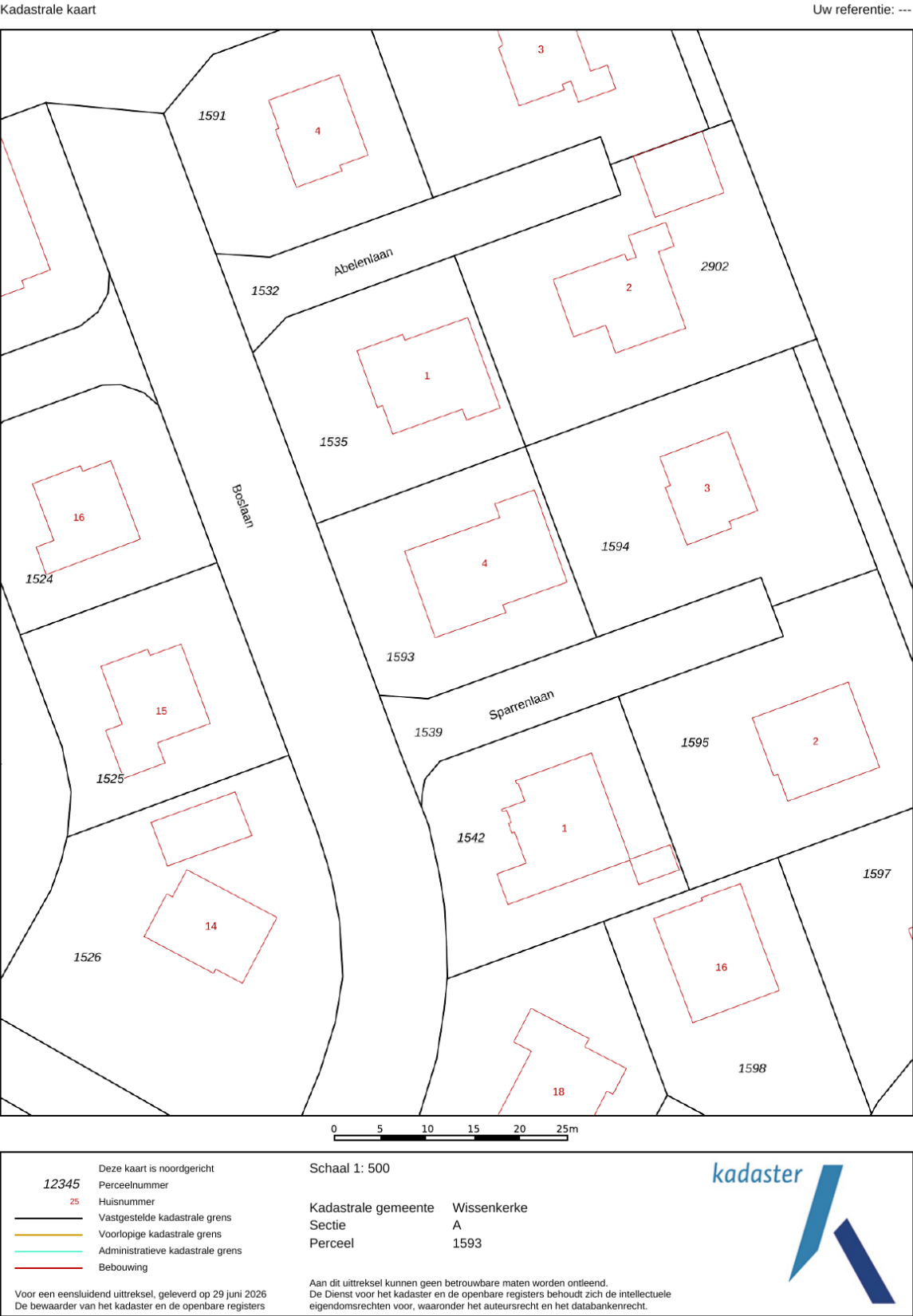
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 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