



Oost-Souburg

Hof Vlugtenburg 12



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

".. luxe en karakteristiek wonen aan de rand van Oost-Souburg.."



Statig, stijlvol en verrassend ruim. Aan de rand van Oost-Souburg staat deze geheel nieuw gebouwde notariswoning (Energie label A+++), waarin de karakteristieke uitstraling van vroeger op fraaie wijze is gecombineerd met het wooncomfort van nu.

De klassieke architectuur, royale leefruimtes, maar liefst zes slaapkamers en de uitzonderlijk ruime tuin maken dit tot een bijzonder familie huis. Daarbij ligt de woning mooi tussen Middelburg en Vlissingen, waardoor stad, kust en dagelijkse voorzieningen uitstekend bereikbaar zijn.

Al bij aankomst maakt de woning indruk. De donkere baksteen, hoge raampartijen met roedeverdeling, markante dakkapellen en het forse schilddak zorgen voor de statige uitstraling die zo kenmerkend is voor een notariswoning. Tegelijkertijd profiteert u hier van het comfort en de kwaliteit van een recent gebouwde woning.

Een woning die zowel qua uitstraling als qua indeling iets bijzonders biedt: de charme van een klassieke notariswoning, gecombineerd met de luxe, ruimte en het comfort van nieuwbouw.

Interesse? Serieuze kandidaten informeren wij graag nader en/of verzorgen wij een rondleiding op locatie. Wellicht binnenkort.



Kenmerken

Oppervlakten

Woonoppervlakte	240 m ²
Perceeloppervlakte	859 m ²
Externe bergruimte	45 m ²
Inhoud	1040 m ³

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Aantal badkamers	2

Buitenruimte

Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint, zonneteras
------	--

Liggint hoofdtuint	Zuid
--------------------	------

Energie

Energieklasse	A+++
Isolatie	Volledig geisoleerd
Verwarming	Vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp

Indeling

Woning

Eenmaal binnen zet het gevoel van ruimte zich direct voort. De begane grond is tijdens de nieuwbouw extra verlengd met ca. 2 meter en beschikt daardoor over een bijzonder royale leefruimte, totaal ca. 240 m², waarbij wonen, eten en koken op natuurlijke wijze met elkaar verbonden zijn. Door de vele ramen en openslaande deuren valt het daglicht rijkelijk naar binnen en is er een prachtige verbinding met de achtertuin.

De keuken vormt een centrale plek in het huis en biedt volop ruimte voor een royaal kookeiland. Aansluitend is er plaats voor een grote eettafel, waardoor dit bij uitstek een woning is waar familie en vrienden samenkomen. De woonkamer biedt meerdere mogelijkheden voor het creëren van verschillende zitgedeelten, zonder dat het ruimtelijke karakter verloren gaat.

Bijzonder praktisch is de aanwezigheid van een slaapkamer op de begane grond, met direct aangrenzend een royale inloopkast en de badkamer met inloofdouche en een dubbele wastafel. Hierdoor biedt de woning mogelijkheden voor gelijkvloers wonen, maar deze ruimte leent zich uiteraard ook uitstekend als werkkamer, gastenverblijf of speelkamer. Verder zijn op deze verdieping een toilet, praktische bijkeuken/berging en diverse kastruimtes aanwezig.

Volop ruimte voor het hele gezin

Op de eerste verdieping bevinden zich vier royale slaapkamers rondom de centrale overloop. De kamers hebben ieder hun eigen karakter dankzij de fraaie kapvorm, dakkapellen en raampartijen. Centraal op deze verdieping ligt de ruime badkamer met een ligbad, inloofdouche en een dubbele wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet, wat met een groter gezin bijzonder prettig is.

En daarmee houdt de ruimte nog niet op. Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich nog een zesde slaapkamer, samen met een ruime afzonderlijke berging. Daarmee biedt de woning uitzonderlijk veel mogelijkheden: van een rustige thuiswerkplek of hobbyruimte tot een eigen verdieping voor een ouder kind of logés.

Tuin met veranda

Een tuin die het huis compleet maakt. Ook buiten is ruimte hier een sleutelwoord. De tuin biedt een heerlijk gevoel van vrijheid. De fraai aangelegde achtertuin beschikt over grote gazons, meerdere terrassen en volop ruimte om gedurende de dag een fijne plek in de zon of schaduw op te zoeken. Direct achter de woning ligt een royaal terras dat via de openslaande deuren als vanzelf bij de leefruimte wordt betrokken. Achter in de tuin staat bovendien een vrijstaand bijgebouw met veranda. Een fantastische plek voor lange zomeravonden, een borrel met vrienden of gewoon een ontspannen moment met uitzicht over de tuin.

Carport met extra berging

Naast het bijgebouw bevindt zich een royale carport, terwijl de lange oprit plaats biedt aan meerdere auto's met oplaadmogelijkheid voor de auto. Het bijgebouw zelf biedt daarnaast veel praktische bergingruimte voor bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap en hobbyspullen.



"..volop ruimte voor het hele gezin.."

Kenmerken en bijzonderheden

Kenmerken en bijzonderheden

Woonoppervlakte ca. 240 m²

Perceeloppervlakte ca. 859 m²

Bouwjaar 2022 en volledig geïsoleerd

Energielabel A+++ i.c.m. 15 zonnepanelen, een warmtepomp en een WTW-systeem

Voorzien van vloerverwarming: begane grond en 1e verdieping

Kunststofkozijnen met HR+++ beglazing

Maar liefst zes slaapkamers verdeeld over drie woonlagen;

Slaapkamer en royale inloopkast op de begane grond;

Fraai aangelegde en zeer ruime tuin met meerdere terrassen;

Vrijstaand bijgebouw met sfeervolle veranda;

Royale carport en parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein;

Actieve VVE voor onderhoud/beheer gemeenschappelijk groen

Centraal gelegen tussen Middelburg en Vlissingen;

Conclusie: Een woning die zowel qua uitstraling als qua indeling iets bijzonders biedt: de charme van een klassieke notariswoning, gecombineerd met de luxe, ruimte en het comfort van nieuwbouw.

"..energielabel A++
++ i.c.m. 15
zonnepanelen en
HR+++
beglazing.."





".. de statige
uitstraling die
kenmerkend is
voor een
notariswoning.."























"1e verdieping
met 4
slaapkamers en
een badkamer.."













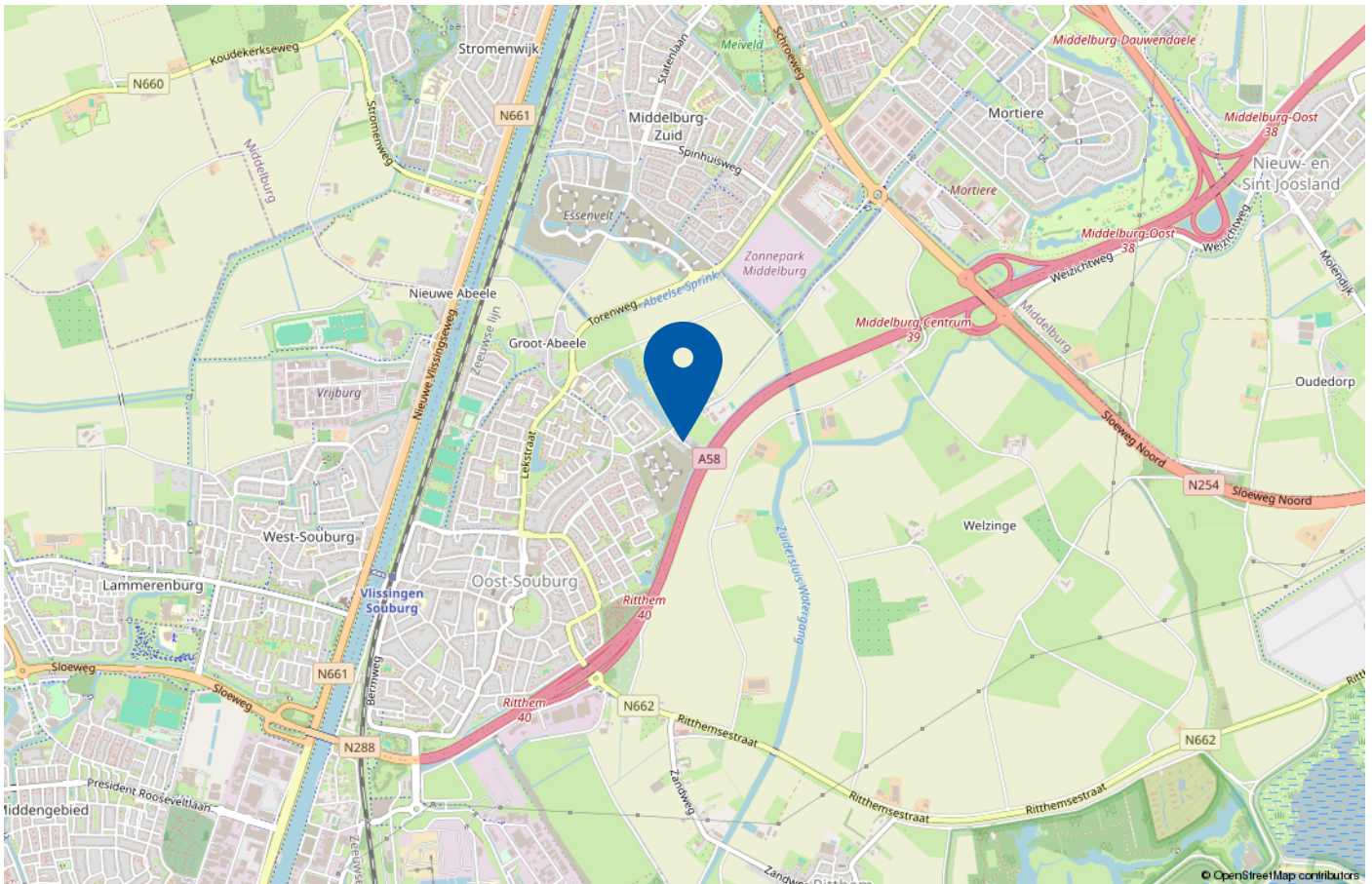






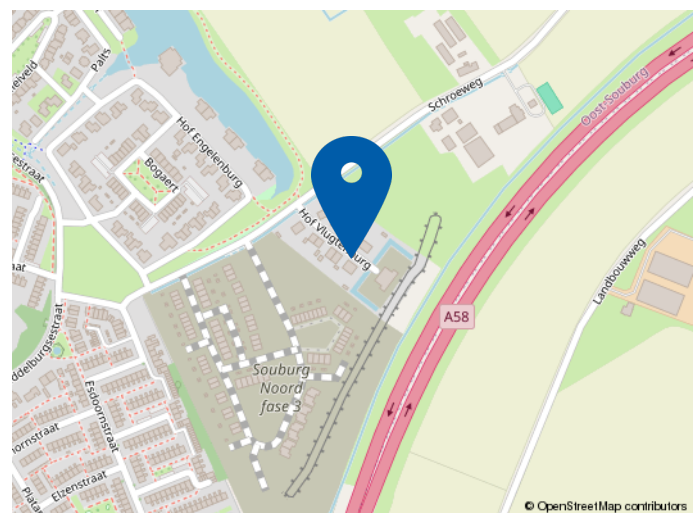


Locatie



Wonen tussen Middelburg en Vlissingen

De ligging aan de rand van Oost-Souburg combineert het beste van verschillende werelden. U woont hier ruim, terwijl zowel Middelburg als Vlissingen gemakkelijk bereikbaar zijn. Daarmee liggen niet alleen winkels, scholen en overige dagelijkse voorzieningen binnen handbereik, maar ook de boulevard, het strand en de Zeeuwse kust.



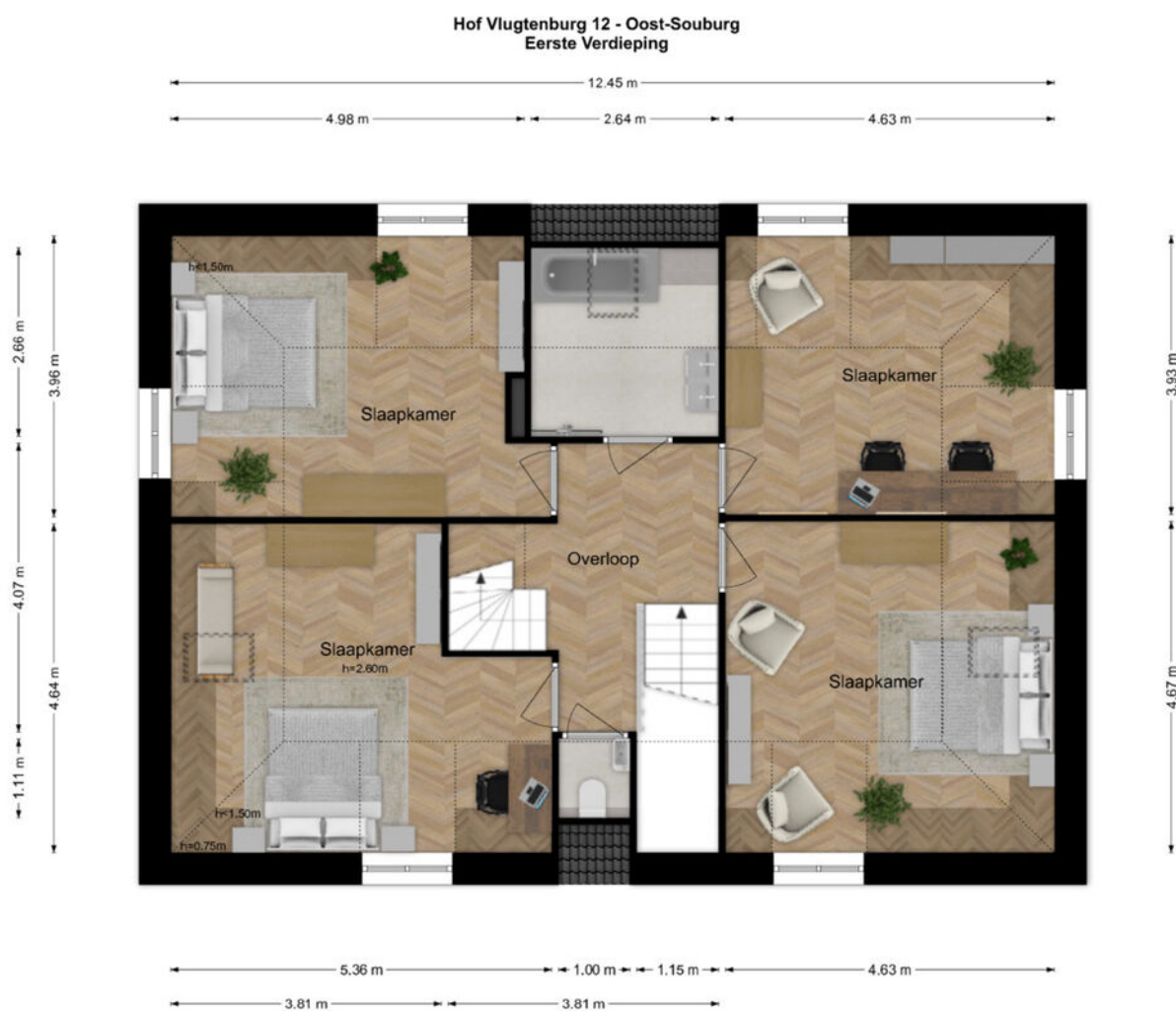
Hof Vluchtenburg 12 Oost Souburg

Plattegrond begane grond



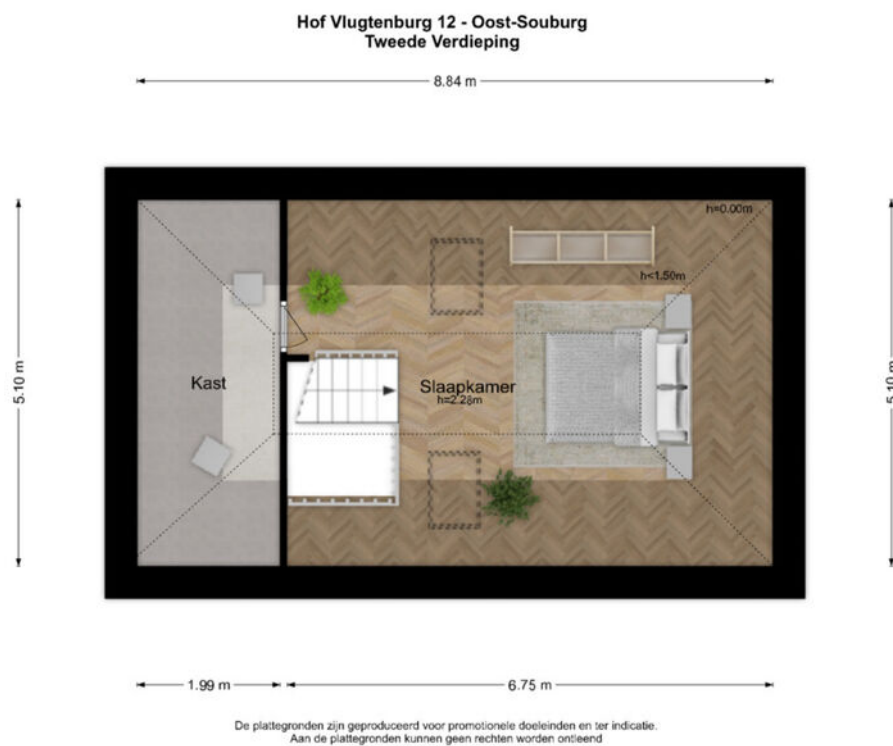
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



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

Plattegrond 2e verdieping



Plattegrond 3d overview



Plattegrond veranda

Hof Vlughtenburg 12 - Oost-Souburg Veranda



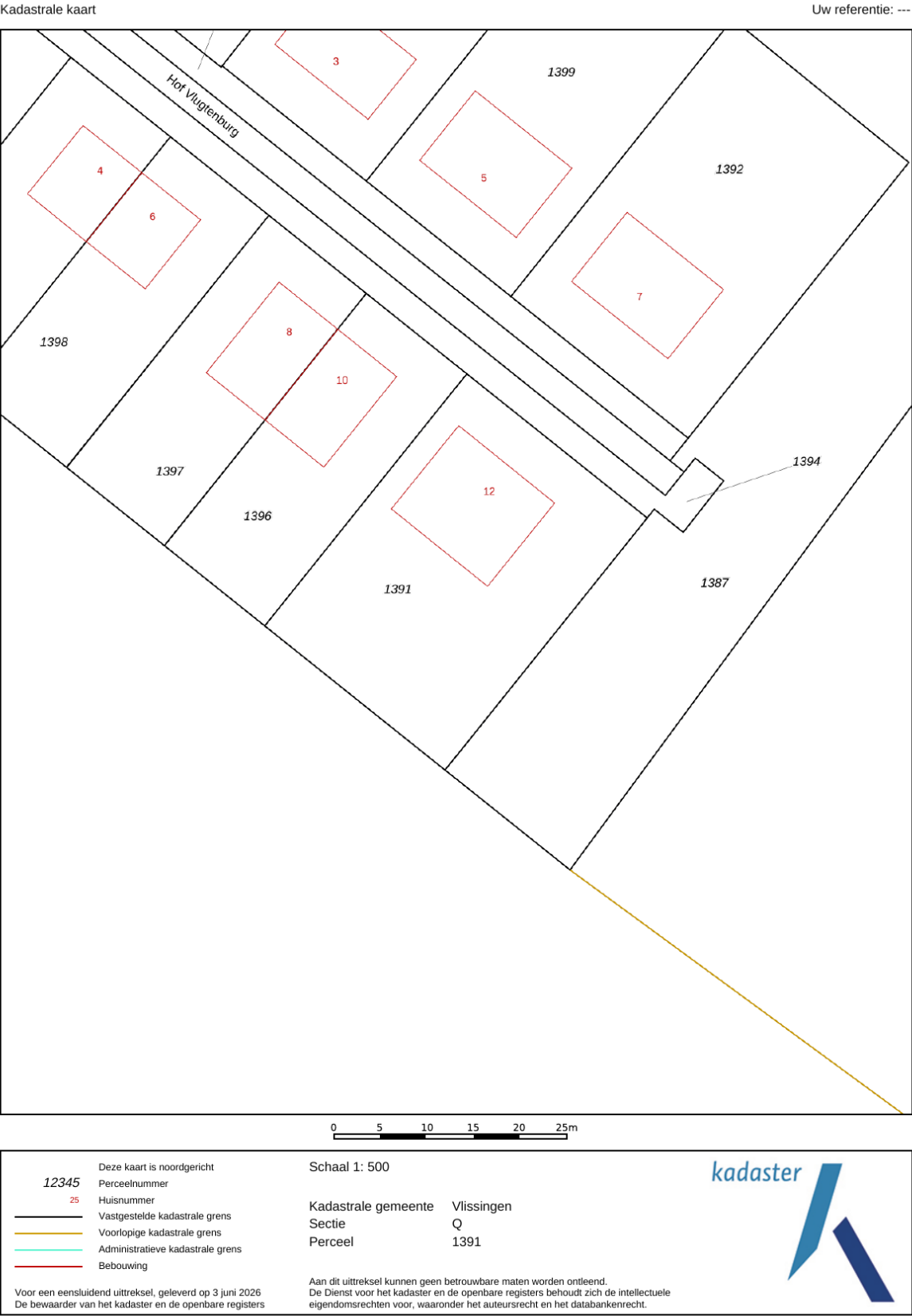
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond caport met berging



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

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