



Oostkapelle

Lantsheerstraat 20



Thuis in Zeeland

wissevastgoed.nl

'Wonen op een fijne plek in het hart van Oostkapelle?'



Aan de Lantsheerstraat 20 staat deze charmante en verrassend ruime 2-onder-1-kapwoning, waar comfort, sfeer en een uitstekende ligging mooi samenkomen. De lichte doorzonwoonkamer biedt een prettig uitzicht en vormt samen met de halfopen keuken het gezellige hart van de woning. Met drie slaapkamers, een moderne badkamer met vloerverwarming en een praktische zolder is er volop ruimte voor het hele gezin, een thuiswerkplek of hobbyruimte. De royale aangebouwde garage van circa 30 m² biedt bovendien volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, klussen, hobby's en extra bergruimte. Ook buiten is het genieten: de woning beschikt over een eigen oprit, een verzorgde voortuin én een privacyvolle achtertuin. En dan de locatie: vanuit hier wandel je zo naar de winkels, supermarkt en gezellige horecagelegenheden van Oostkapelle. Liefhebbers van het Zeeuwse buitenleven zitten hier helemaal goed, want strand, duinen, bos en prachtige natuurgebieden zijn eveneens dichtbij.



Een heerlijke plek voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen én het beste van Zeeland binnen handbereik!

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!



Kenmerken

Oppervlakten

Woonoppervlakte	80 m ²
Perceeloppervlakte	214 m ²
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	400 m ³

Overige inpandige ruimte	33 m ²
--------------------------	-------------------

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1

Buitenruimte

Tuin	Achters tuin, voortuin
Hoofdtuin	Achters tuin
Oppervlakte	180 m ² (1150 cm bij 1000 cm)
Ligging hoofdtuin	Noord

Energie

Energieklasse	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel

Indeling

Begane grond: entree naar de hal met een leuk tegelmotief, meterkast, modern toilet, trapopgang en kelderkast.

Vervolgens kom je in de gezellige en lichte doorzonwoonkamer, voorzien van een eigentijdse laminaatvloer, nette muur- en plafondafwerking en inbouwspots. Aan de voorzijde zorgt het grote raam voor een vrij uitzicht, met zelfs zicht op de toren van Oostkapelle. De eethoek vormt een natuurlijke verbinding tussen de woonkamer en de halfopen keuken.

De ruim opgezette keuken heeft een praktische hoekopstelling, is in 2021 gedeeltelijk gemoderniseerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De keuken beschikt over een inductiekookplaat (2022), oven, koelkast en vaatwasser (2021). Vanuit de keuken is de bijkeuken/garage bereikbaar.

Eerste verdieping: vanaf de overloop zijn de drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de zolder bereikbaar.

Alle drie de slaapkamers zijn voorzien van mooie laminaatvloeren en kunststof kozijnen. De slaapkamer aan de voorzijde is momenteel in gebruik als hoofdslaapkamer. Ten behoeve van de badkamer is hier enige ruimte ingeleverd, maar de kamer biedt nog altijd voldoende ruimte. De ruime slaapkamer aan de achterzijde is met circa 11 m² de grootste slaapkamer en beschikt over een eigen wastafelmeubel. De derde slaapkamer is momenteel ingericht als kledingkamer, maar kan uiteraard ook uitstekend dienstdoen als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

In 2021/2022 is de badkamer vernieuwd en uitgebreid, waardoor deze modern, comfortabel, ruim en praktisch is geworden. Hier beschik je over vloerverwarming, een inloopdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

Zolder: middels een vaste trap bereik je de zolder. Deze ruimte is onlangs geïsoleerd en kan direct worden gebruikt als praktische extra berging.

Garage/bijkeuken

Naast en deels achter de woning bevindt zich een ruime garage van circa 30 m². Een gedeelte hiervan is ingericht

als bijkeuken, met de C.V.-opstelling en aansluitingen voor de wasapparatuur. Vanuit de bijkeuken is de achtertuin bereikbaar. Achter de garage bevindt zich bovendien nog een extra berging in de tuin.

Tuin

Het perceel van ruim 200 m² beschikt over een fijne voortuin met eigen oprit, waar je de auto op eigen terrein kunt parkeren en eenvoudig toegang hebt tot de garage. De voortuin is verzorgd aangelegd en biedt een prettige afscheiding van de straat.

In de achtertuin kun je je in alle rust terugtrekken en genieten van veel privacy. De tuin is praktisch aangelegd met een ruim betegeld terras en een extra berging.

Bijzonderheden:

- 2/1 kapwoning met ruime garage en eigen oprit
- Gezellige en lichte doorzonwoonkamer
- Half open keuken met aangrenzend de bijkeuken
- 3 mooie slaapkamers op de eerste verdieping
- Moderne en praktische badkamer met vloerverwarming
- Centrale ligging met alle voorzieningen in de buurt
- De natuur met strand, duinen en bos dichtbij!

'2/1 kapwoning
met garage en
eigen oprit!'





'Heerlijk lichte
doorzon-
woonkamer met
zicht op de
toren!'

















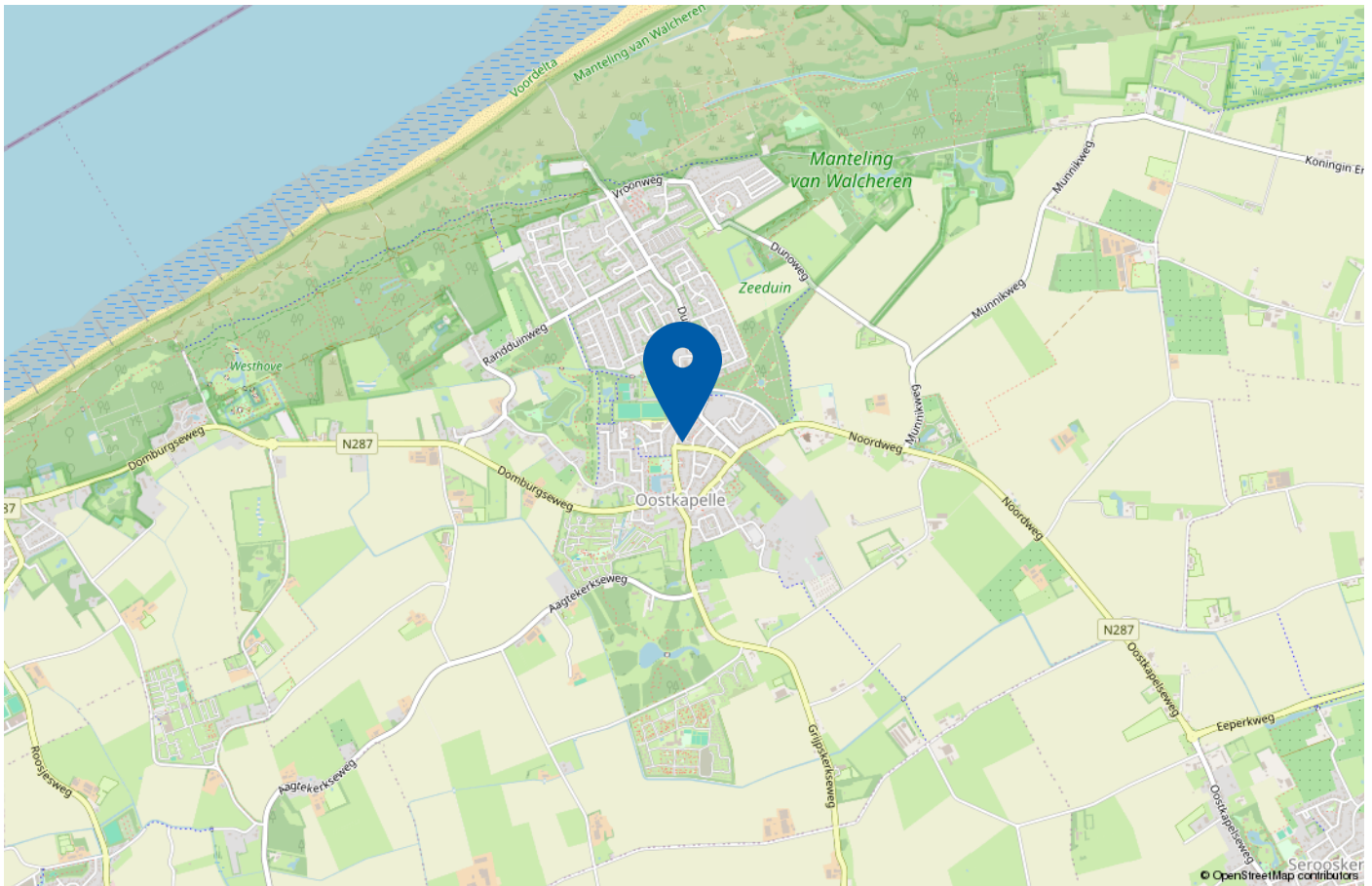




'Centrale ligging
met alle
voorzieningen,
strand en bos in
de buurt!'

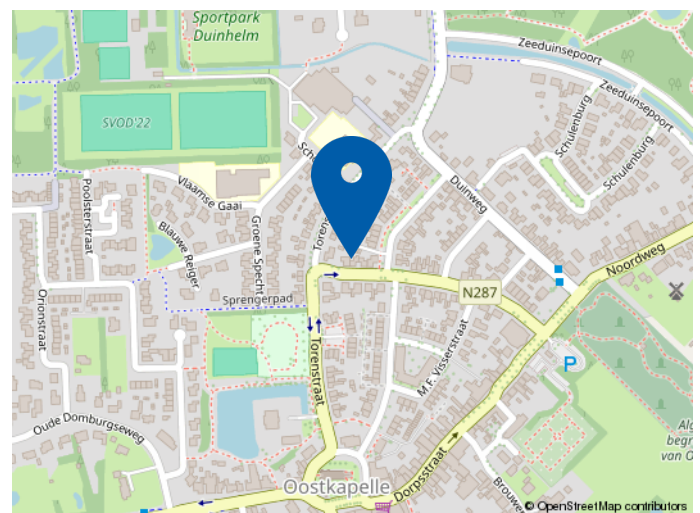


Locatie



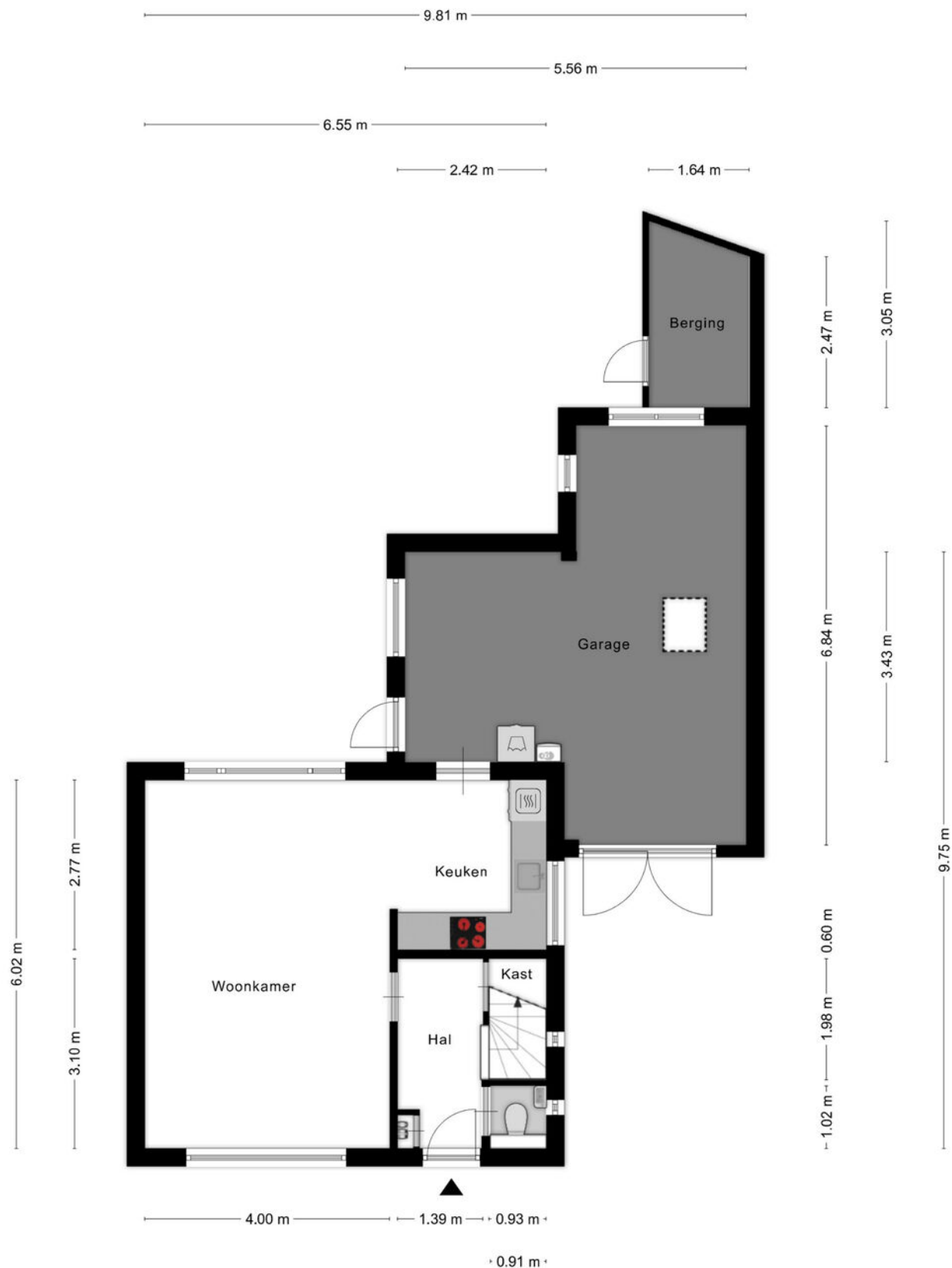
De centrale ligging in het gezellige Oostkapelle zorgt ervoor dat diverse voorzieningen op korte afstand bereikbaar zijn. Voor de dagelijkse boodschappen ligt de supermarkt aan de Dorpsstraat op slechts enkele minuten lopen. Ook winkels, horecagelegenheden en andere voorzieningen in het dorpscentrum zijn gemakkelijk te voet of per fiets bereikbaar.

Daarnaast zijn het prachtige strand van Oostkapelle en de omliggende duinen en natuurgebieden uitstekend bereikbaar. Een heerlijke omgeving om te wandelen, fietsen en volop van het Zeeuwse buitenleven te genieten.



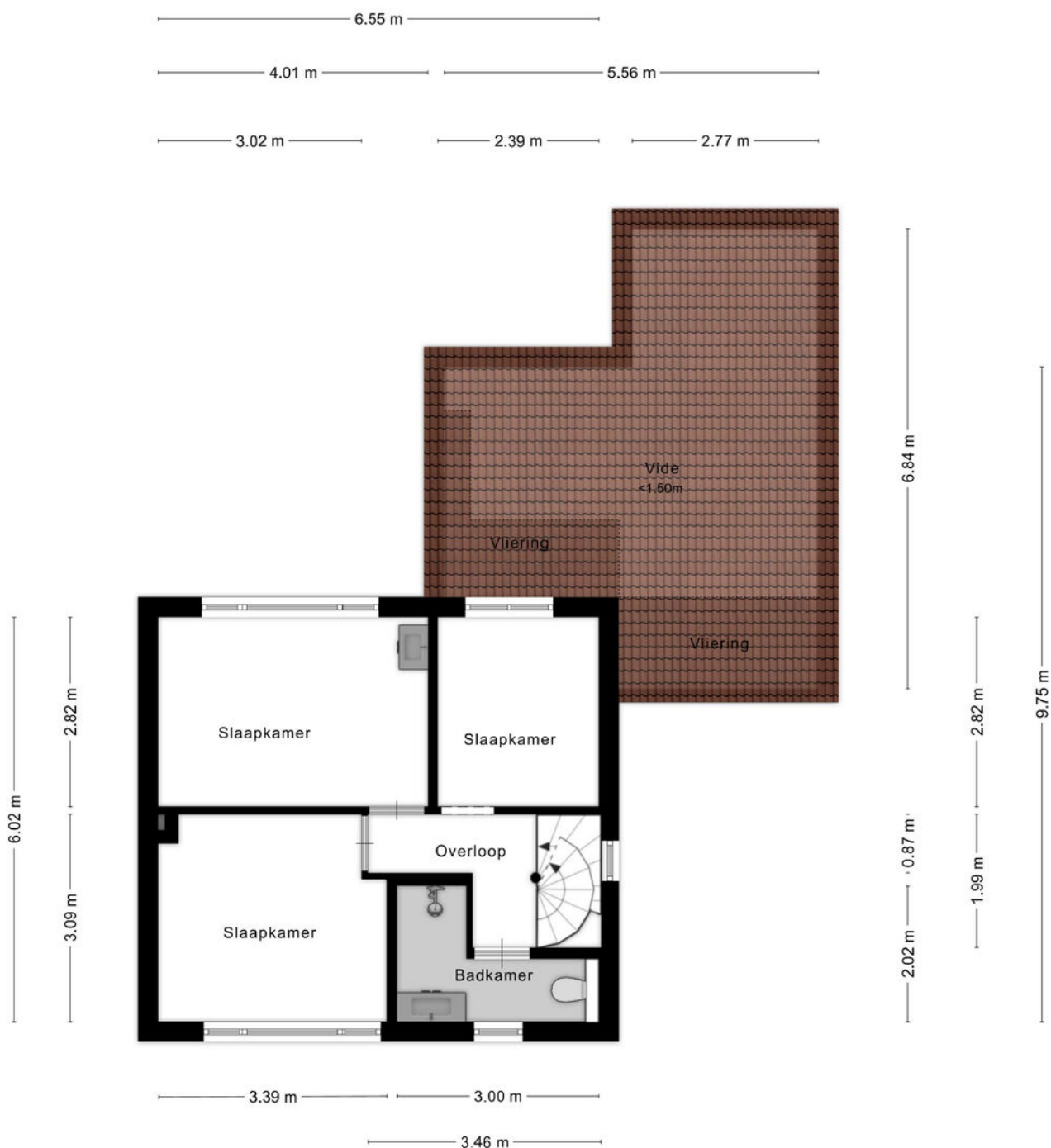
Kortom, Lantsheerstraat 20 biedt een aantrekkelijke combinatie van comfortabel wonen, een centrale ligging en de prachtige natuur van Walcheren binnen handbereik.

Plattegrond begane grond



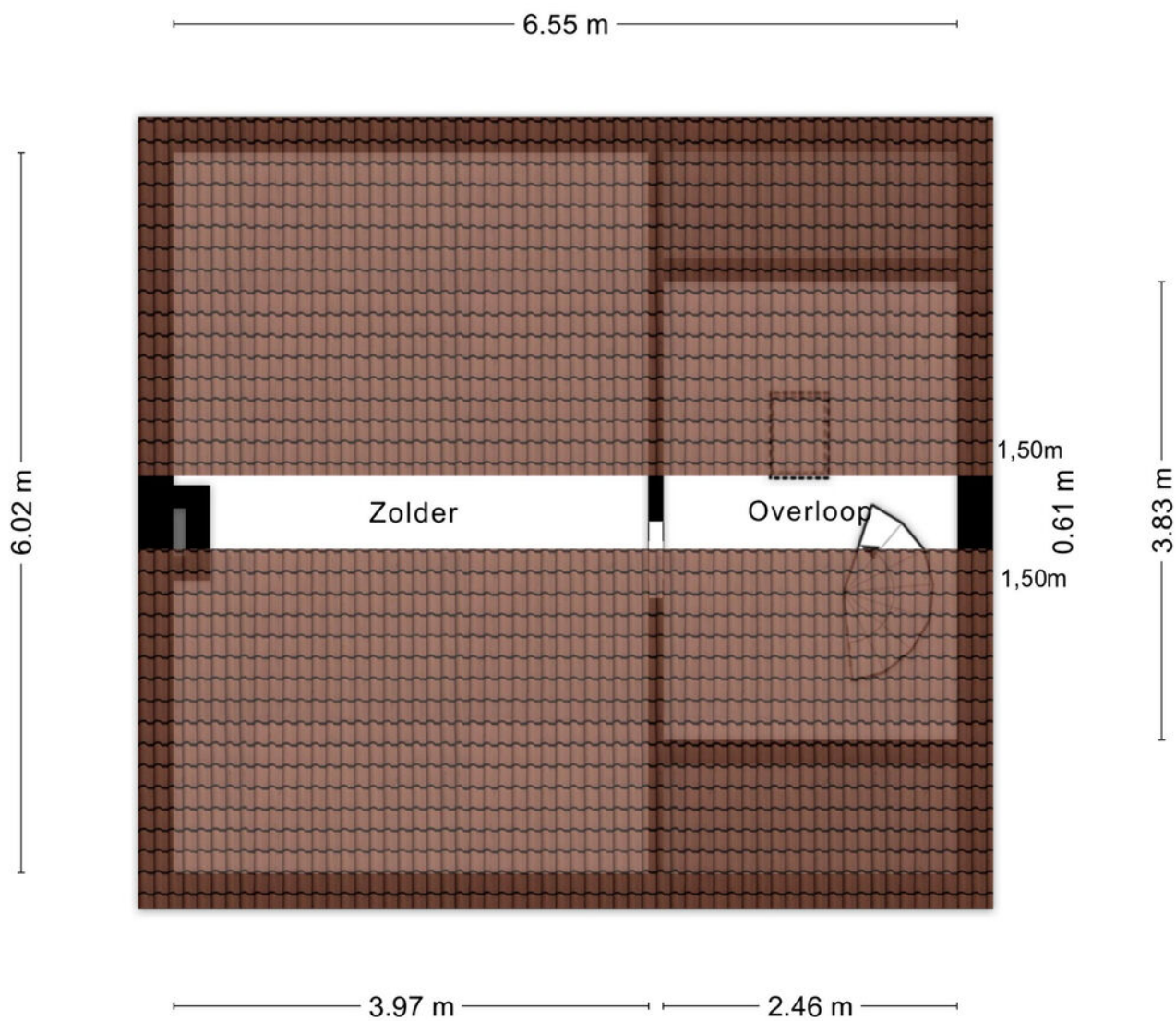
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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