



Koudekerke

Naereboutstraat 20

'Fijne eengezinswoning met ideale ligging!'



Rustig wonen in een fijne, kindvriendelijke straat, met het strand, de duinen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik; dat is precies wat deze verrassend ruime woning in Koudekerke te bieden heeft. Achter de verzorgde gevel schuilt een comfortabel gezinshuis waar licht, ruimte en een praktische indeling samenkomen. De doorzonwoonkamer vormt een heerlijke plek om te ontspannen, terwijl de tuin uitnodigt om op elk moment van de dag van de zon of juist de schaduw te genieten.

Met vier slaapkamers, verdeeld over drie woonlagen, is er volop ruimte om te wonen, werken en op te groeien. De rustige ligging aan een doodlopende straat zorgt voor een prettige woonomgeving, terwijl u binnen enkele minuten de Zeeuwse kust of de historische binnenstad van Middelburg bereikt. Een woning waar u zich direct thuis voelt en die een uitstekende basis biedt voor jarenlang woonplezier.

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	117 m ²
Perceeloppervlakte	165 m ²
Externe bergruimte	10 m ²
Inhoud	415 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1

Buitenruimte

Tuin	Achters tuin, voortuin
Hoofdtuin	Achters tuin
Oppervlakte	165 m ² (1150 cm bij 610 cm)
Ligging hoofdtuin	Oost

Energie

Energieklasse	C
Isolatie	Dak-, muur-, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel

Indeling

Begane grond: via de entree komt u in de hal met tochtportaal, garderobe, meterkast, toiletruimte en de trapopgang met praktische trapkast. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer.

De ruime en lichte doorzonwoonkamer beschikt over grote raampartijen met uitzicht op de rustige, doodlopende en kindvriendelijke Naereboutstraat. Vanuit de eethoek heeft u direct toegang tot de achtertuin en via de boogopening bereikt u de halfopen keuken. De woonkamer en keuken zijn bovendien voorzien van vloerverwarming, die dient als bijverwarming.

De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, combi-oven/-magnetron en vaatwasser. Ook vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping: de overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Op deze verdieping bevinden zich twee zeer ruime slaapkamers en een derde slaapkamer die zich uitstekend leent als kinder-, logeer- of werkkamer. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer.

De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een douchecabine, ligbad, tweede toilet en een wastafelmeubel.

Zolderverdieping: op de ruime overloop bevinden zich een dakraam, de witgoedaansluitingen en een kast met de C.V.-ketel.

De vierde slaapkamer is een verrassend ruime en sfeervolle kamer dankzij de grote dakkapel.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het oosten, maar biedt door de royale diepte zowel zonnige als schaduwrijke plekken gedurende de dag. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met een terras en kunstgras. Achter in de tuin staat een ruime stenen berging voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Dankzij de achterom bent u bovendien snel onderweg naar het prachtige Zeeuwse landschap, de duinen, het strand, de zee of de steden Middelburg en Vlissingen.

De voortuin, met volwassen beplanting, zorgt voor extra privacy en een rustige uitstraling in de woonkamer.

Bijzonderheden:

- Ruime eengezinswoning met circa 117m2 woonoppervlakte
- Heerlijke doorzonwoonkamer met tuindeur
- Half open keuken met inbouwapparatuur
- 3 mooie en ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Complete en goed ingedeelde badkamer
- Riant (4e) slaapkamer met dakkapel op de zolderverdieping
- Fijn gelegen perceel met prettige en onderhoudsvriendelijke achtertuin
- Rustige en kindvriendelijke ligging aan doodlopende straat
- Ideale rustige ligging met voorzieningen, strand en steden binnen handbereik!

'Ruime een-
gezinswoning
met circa
117m2 woon-
oppervlakte!'









'Lichte doorzon-
woonkamer met
toegang tot de
tuin en half open
keuken!'











'Complete
badkamer met
praktische
indeling!'

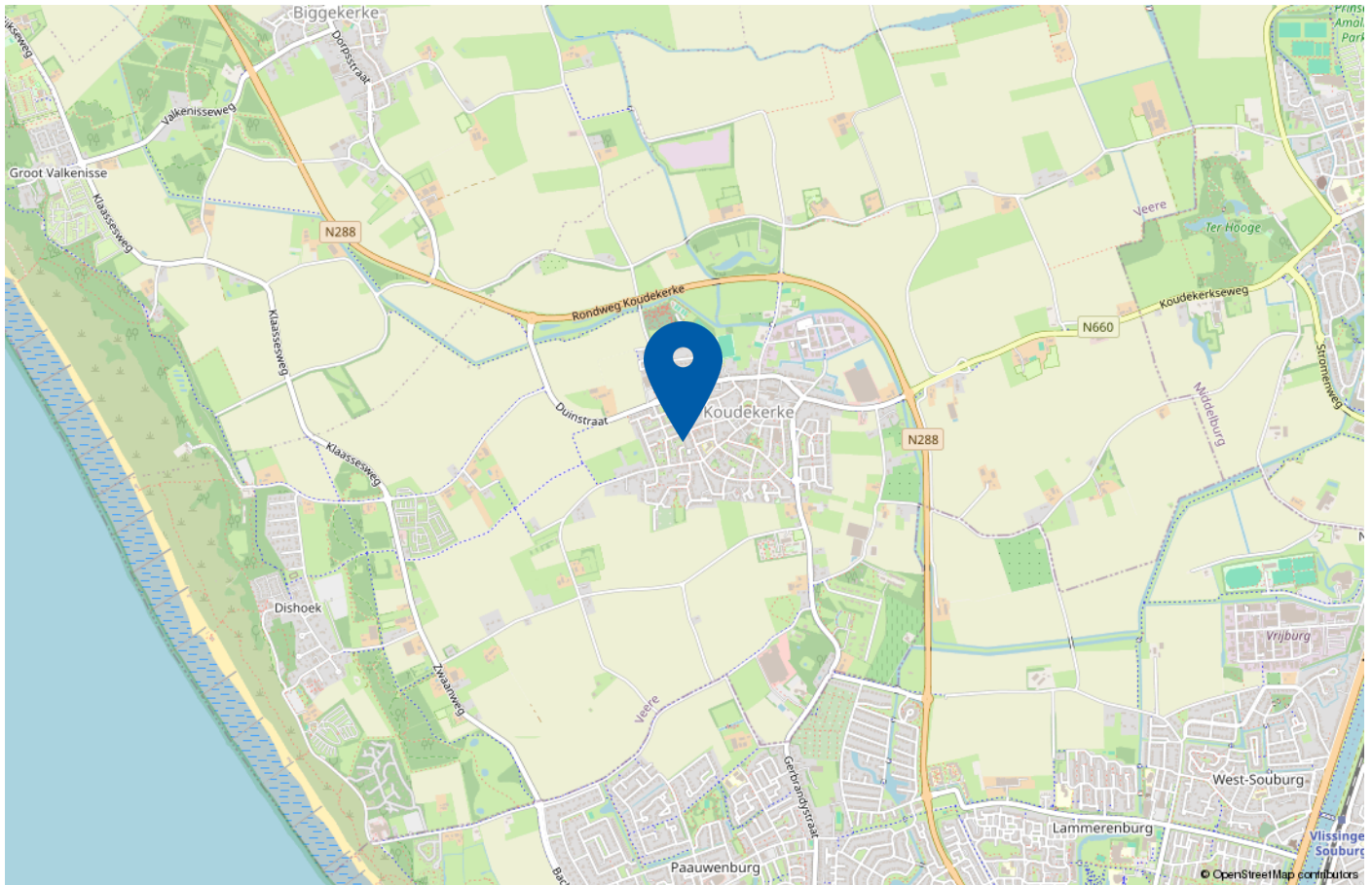




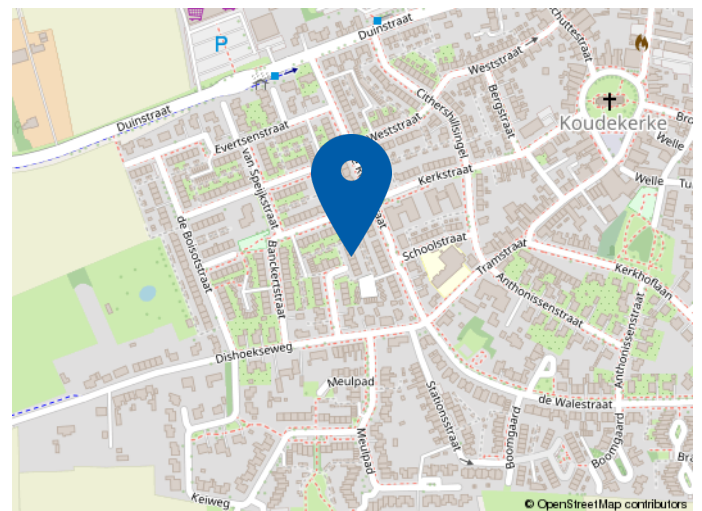
'Royale en
onderhouds-
vriendelijke
achtertuin!'



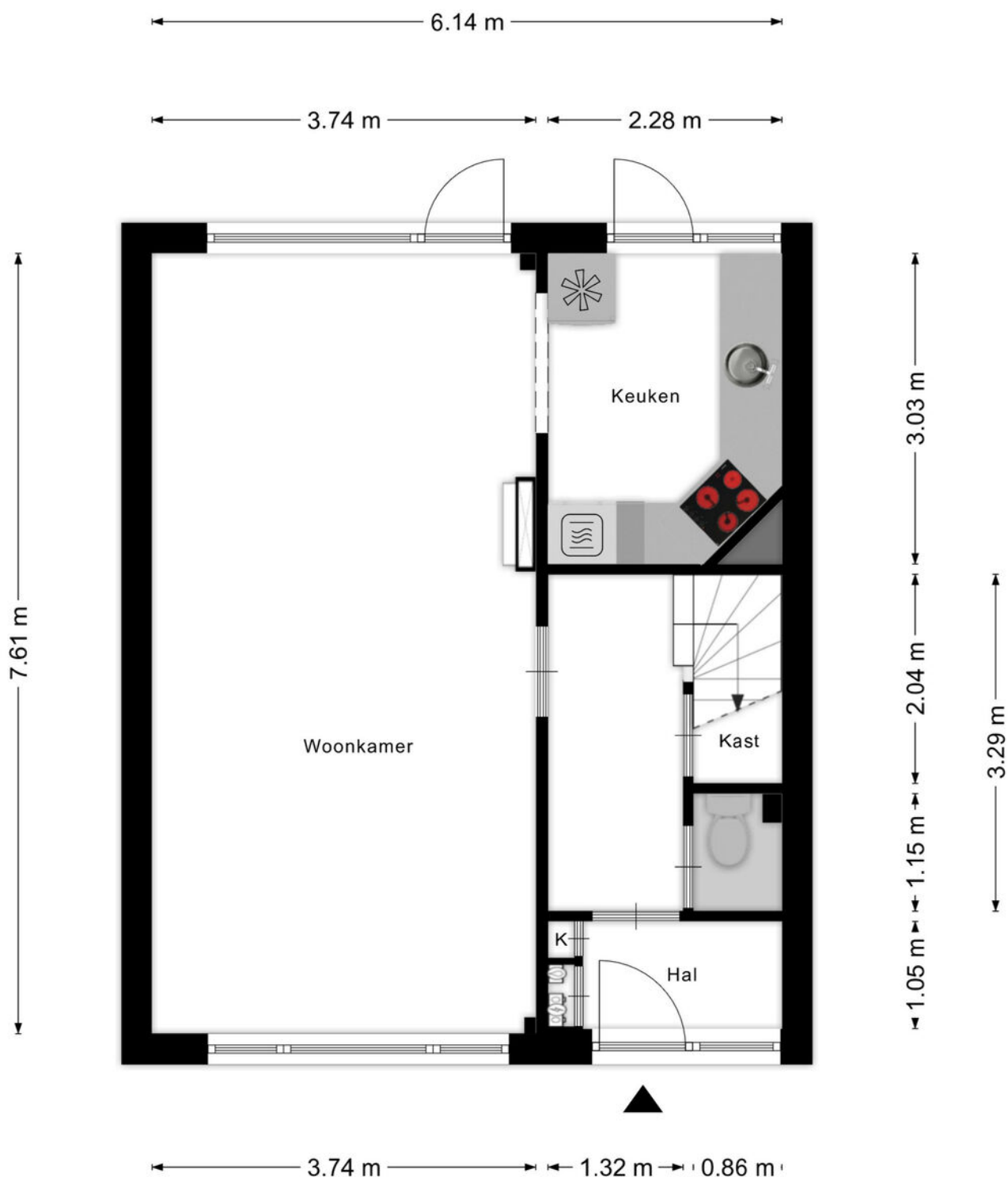
Locatie



Naereboutstraat 20 is gelegen aan een rustige, doodlopende straat in het geliefde dorp Koudekerke. Deze fijne woonlocatie biedt volop rust en een veilige, kindvriendelijke omgeving. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, scholen, sportfaciliteiten en horeca, zijn binnen het dorp aanwezig en eenvoudig bereikbaar. Bovendien liggen de Zeeuwse stranden en het historische centrum van Middelburg op korte afstand. Een ideale locatie voor wie rustig wil wonen met alle gemakken binnen handbereik.

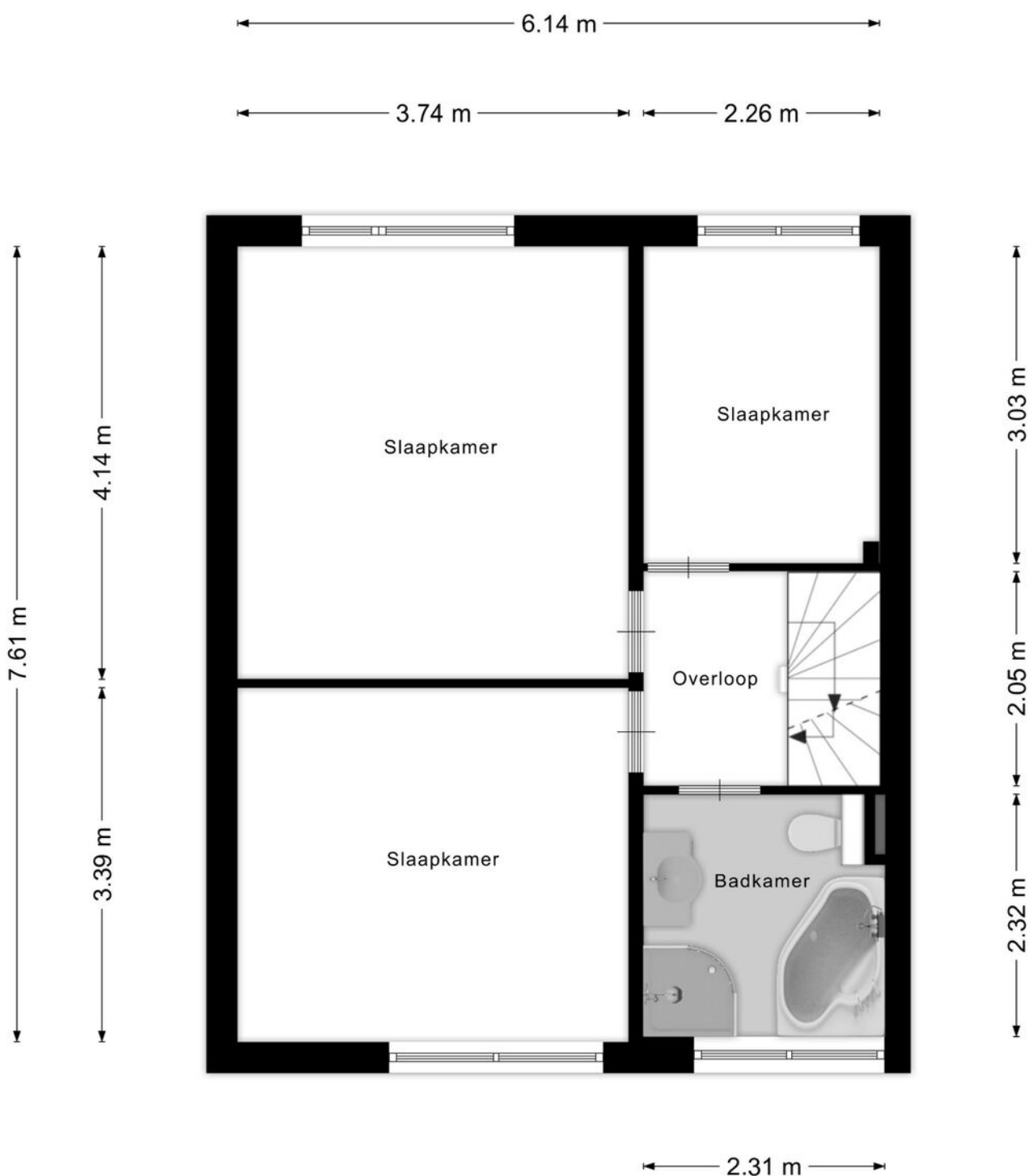


Plattegrond begane grond



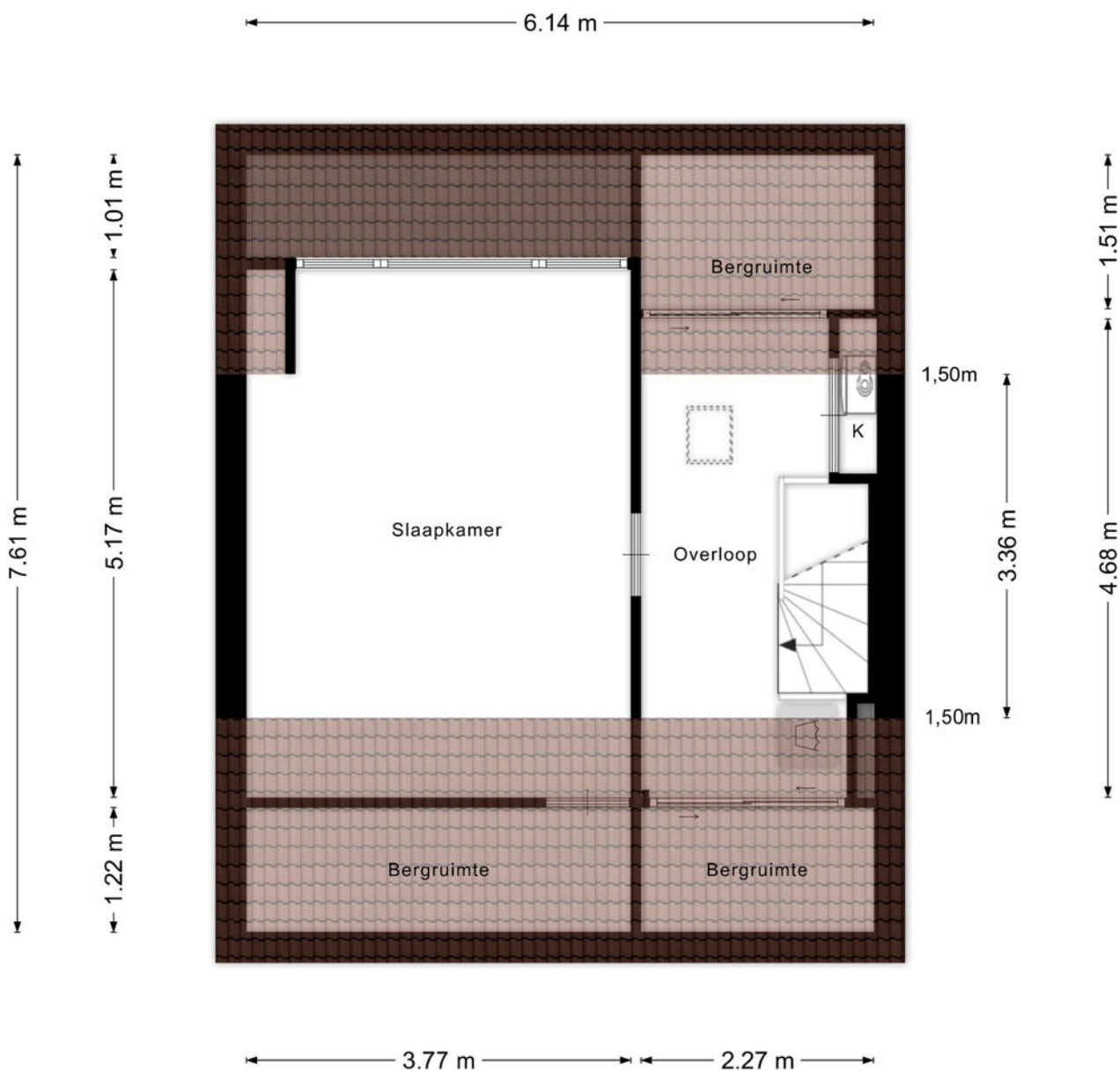
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



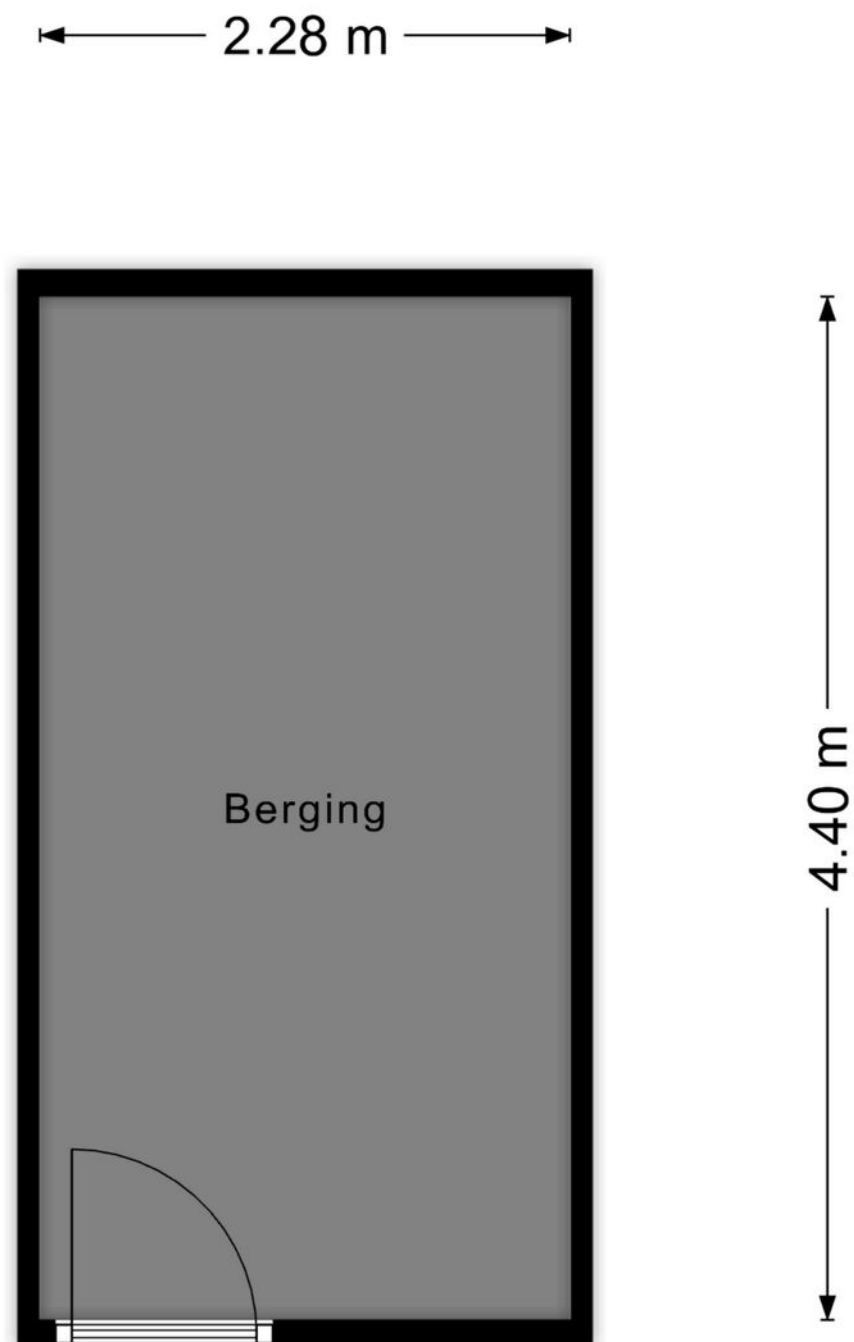
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolderverdieping



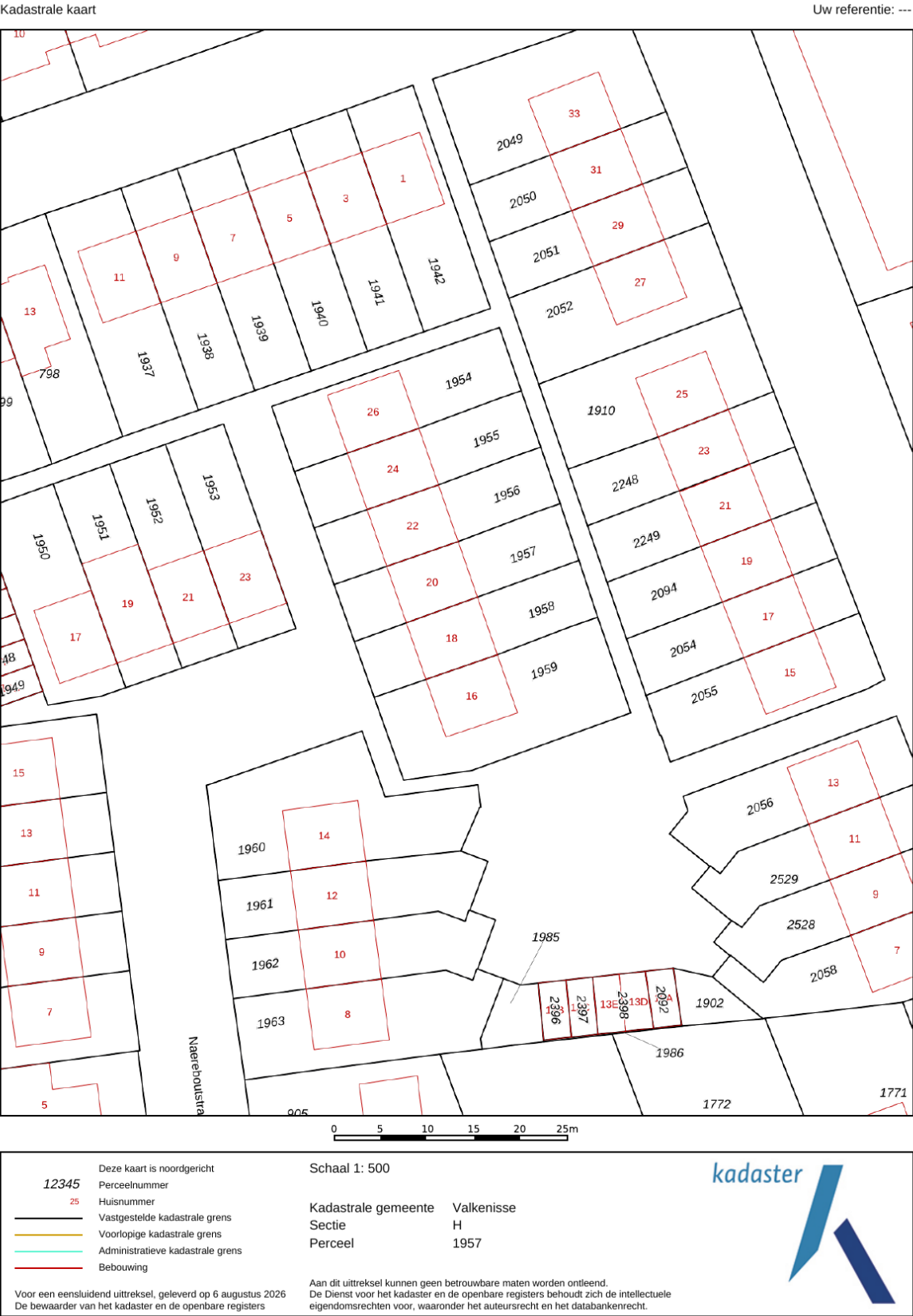
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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