



Veere

Frans Naereboutstraat 12



Thuis in Zeeland
wissevastgoed.nl

'Ruimte, licht en een heerlijke ligging nabij het historische Veere!'



Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning op een rustige, kindvriendelijke locatie, met alle charme van het historische Veere binnen handbereik? Dan is deze goed onderhouden tussenwoning aan de Frans Naereboutstraat 12 absoluut een bezichtiging waard. De woning beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een lichte doorzonwoonkamer met vrij uitzicht op gemeentelijk groen, een nette halfopen keuken en een zonnige achtertuin op het westen met een stenen berging en een vrije achterom.

De ligging in de geliefde woonwijk Zanddijk biedt het beste van twee werelden: een rustige, groene woonomgeving én het sfeervolle centrum van Veere met de gezellige haven, winkels, restaurants en terrassen op slechts enkele minuten afstand. Ook het Veerse Meer ligt binnen handbereik. Hier woont u comfortabel, met alle ruimte voor het gezin en volop mogelijkheden om te genieten van alles wat Walcheren te bieden heeft.

Interesse in deze goed onderhouden woning? Neem dan 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	111 m ²
Perceeloppervlakte	139 m ²
Externe bergruimte	11 m ²
Inhoud	395 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1

Buitenruimte

Tuin	Achters tuin, voortuin
Hoofdtuin	Achters tuin
Oppervlakte	139 m ² (980 cm bij 640 cm)
Ligging hoofdtuin	West

Energie

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

Indeling

Begane grond: via het tochtportaal met garderobe en meterkast bereikt u de gang. Hier bevinden zich de trapopgang met praktische trapkast en het toilet. Vanuit de gang loopt u door naar de woonkamer.

De doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Vanuit het zitgedeelte kijkt u vrij uit over gemeentelijk groen, terwijl ook aan de achterzijde geen directe achterburen aanwezig zijn, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel en veel privacy. De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer, kunststof kozijnen en rolluiken.

Via een sfeervolle boogopening bereikt u de nette halfopen keuken. Deze is uitgevoerd in een praktische L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een elektrische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: de overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de zolderverdieping.

De ruime hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een ingebouwde kastenwand. De tweede slaapkamer is eveneens royaal van formaat en voorzien van een eigen wastafel. Alle drie de slaapkamers zijn uitgerust met rolluiken.

De nette badkamer is ruim van opzet en beschikt over een inloofdouche, een wastafel met meubel, een tweede toilet en de aansluitingen voor de wasmachine.

Tweede verdieping: via de vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping. Op de overloop bevinden zich de cv-opstelling en een dakraam. Aansluitend vindt u de vierde slaapkamer, voorzien van een wastafel, een dakraam en praktische bergruimte achter de schuifdeuren.

Tuin

De verzorgde achtertuin is gelegen op het westen, waardoor u hier tot in de late avonduren van de zon kunt genieten. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating, een groenborder met planten en struiken en biedt volop ruimte om heerlijk buiten te zitten.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging van circa 11 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Dankzij de vrije achterom fietst u eenvoudig richting het centrum van Veere of het Veerse Meer.

Ook de voortuin is verzorgd aangelegd met een gezellig terras en kleurrijke beplanting, waardoor u ook hier op een rustige plek van de zon kunt genieten.

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden eengezinswoning
- Ruime en lichte woonkamer met mooie uitzichten
- Nette en praktische half open keuken
- 4 mooie slaapkamers
- Nette badkamer met inloofdouche
- Voorzien van kunststof kozijnen en rolluiken
- Kindvriendelijke en ideale ligging in Zanddijk nabij Veere.

'Goed onderhouden woning met kunststof kozijnen en rolluiken!'







'Ruime en lichte
doorzonwoon-
kamer met fijne
uitzichten!'









'Ruime hoofd-
slaapkamer
met kastenwand
en rolluik!'



'Tweede ruime
slaapkamer met
wastafel en
rolluik!'









'Vierde
slaapkamer op
zolder met
wastafel en
bergruimte!'





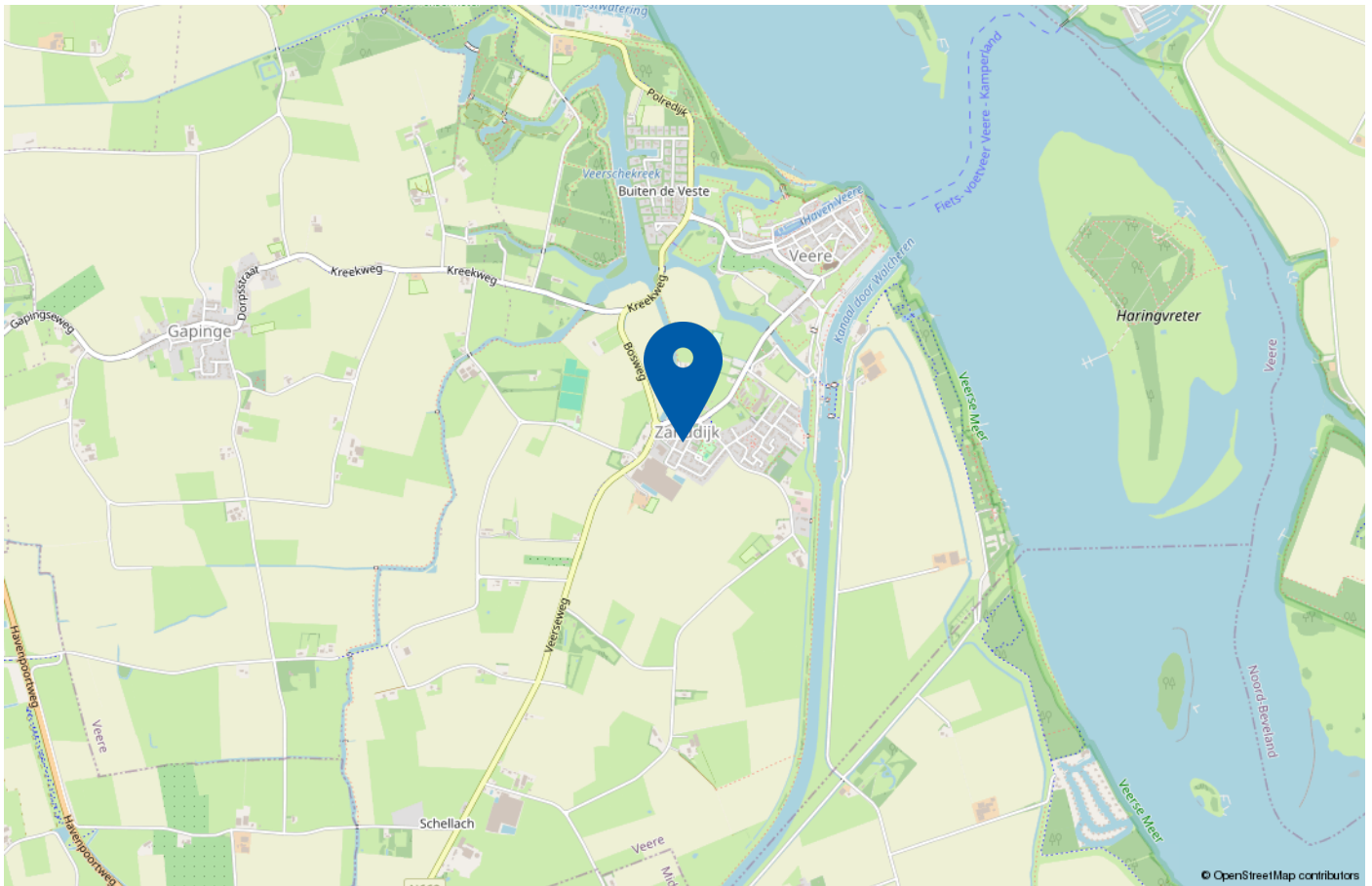




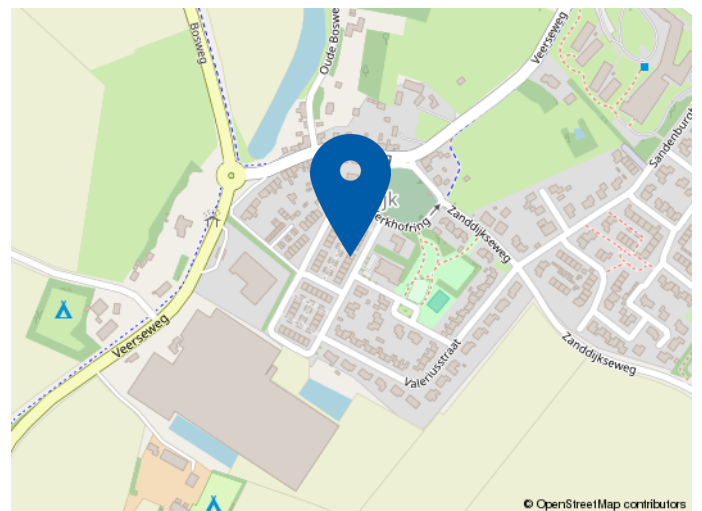




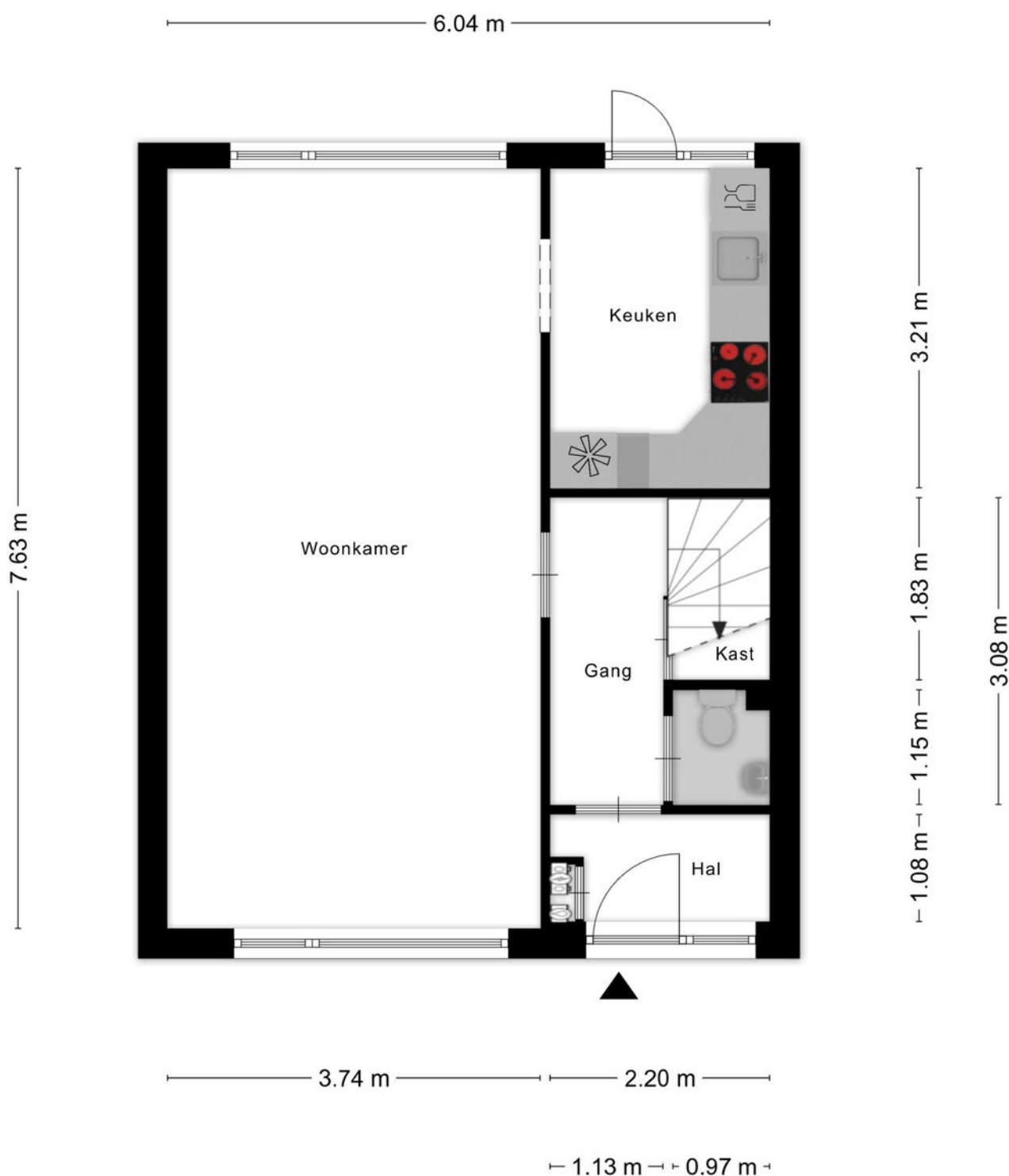
Locatie



De woning is gelegen in de rustige en kindvriendelijke woonwijk Zanddijk, aan de rand van het historische stadje Veere. Vanuit de Frans Naereboutstraat wandelt of fietst u binnen enkele minuten naar de sfeervolle haven, gezellige terrassen, winkels en restaurants. Ook het Veerse Meer, de dijk en diverse wandel- en fietsroutes bevinden zich op korte afstand, waardoor natuurliefhebbers en watersporters hier volop kunnen genieten. Daarnaast zijn Middelburg en de overige voorzieningen op Walcheren uitstekend bereikbaar. De combinatie van rust, ruimte en de unieke ligging nabij het historische Veere maakt dit een bijzonder aantrekkelijke woonlocatie.

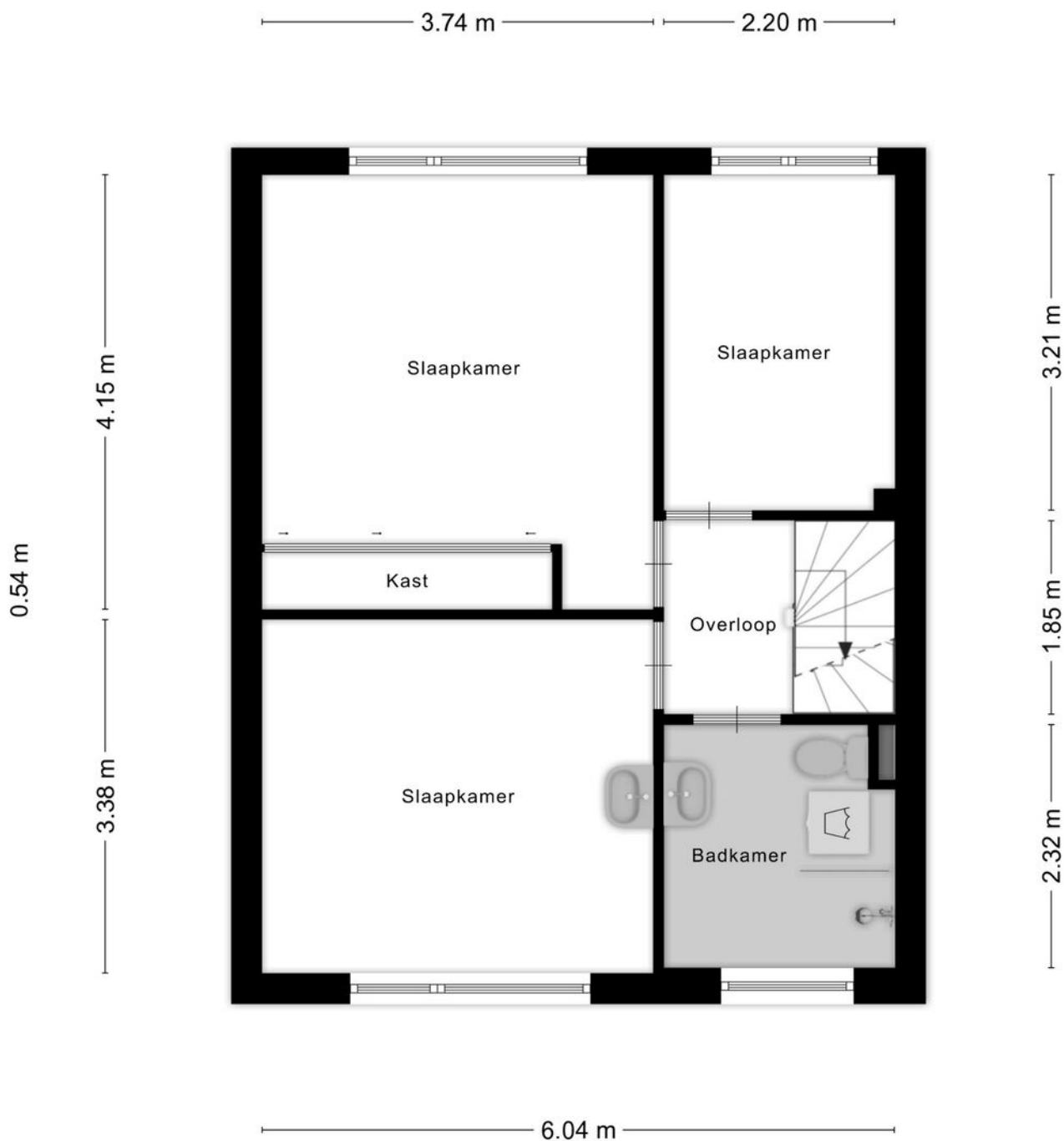


Plattegrond begane grond



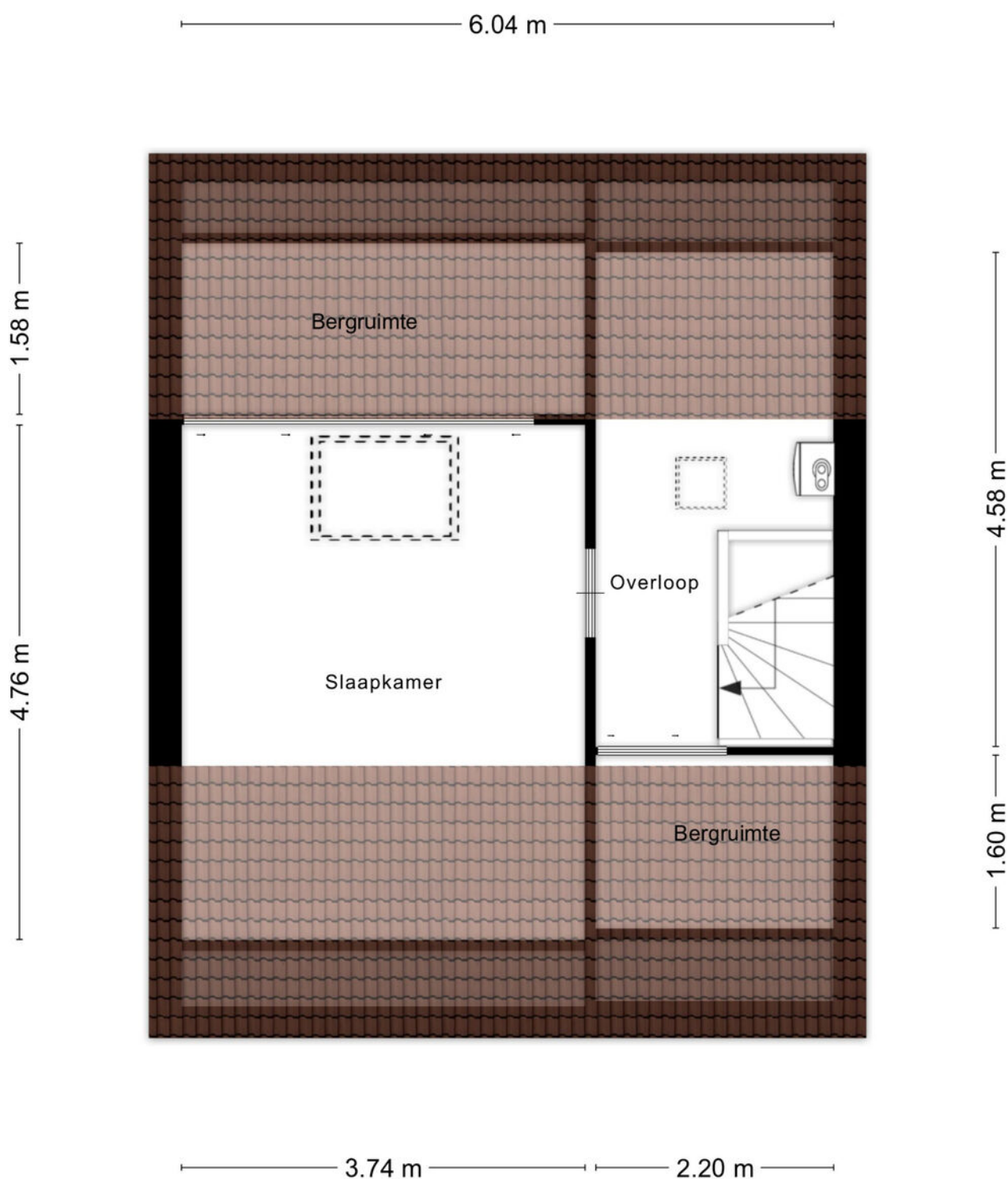
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



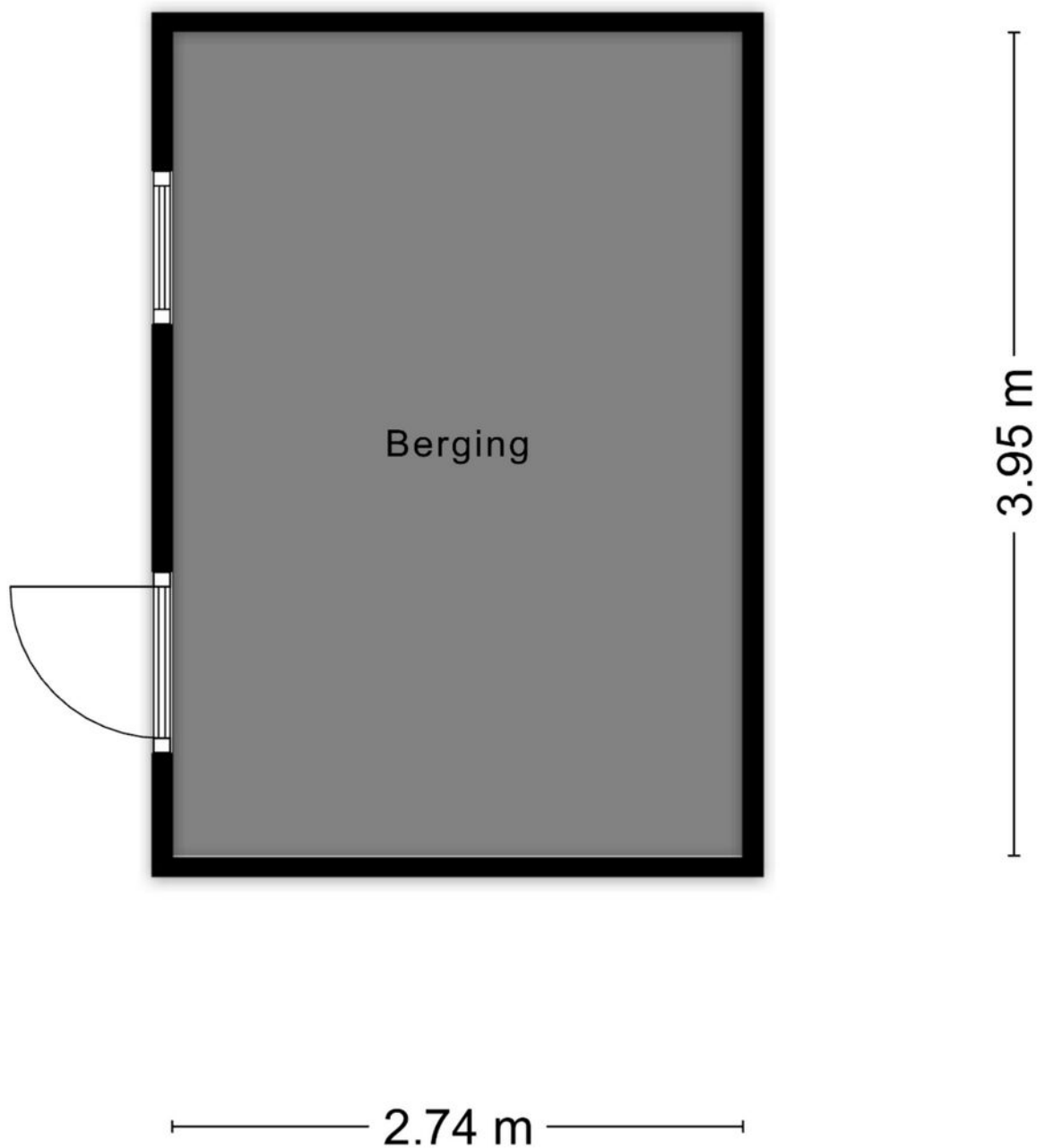
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede/zolder -verdieping



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