



Oostkapelle

Burgvliet 51



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

'Dicht bij zee en midden in het groen!'



Op een heerlijke plek in Oostkapelle, op korte afstand van strand, zee en duinen, ligt deze charmante recreatiewoning. Een fijne plek waar het vakantiegevoel eigenlijk direct begint: omgeven door groen, met volop privacy en de Zeeuwse kust binnen handbereik.

De woning heeft een sfeervolle en ongedwongen uitstraling. Binnen vormt de lichte leefruimte het hart van het huis. De woonkamer en open keuken sluiten mooi op elkaar aan en dankzij de openslaande deuren is er een prettige verbinding met buiten. De lichte keuken is praktisch ingericht en past goed bij het frisse karakter van de woning.



De woning ligt op erfpachtgrond in het kleinschalige wijkje Burgvliet. Dit is géén recreatiepark, u bent daardoor géén parkkosten verschuldigd en recreatieve verhuur van de woning is hier toegestaan volgens het huidige bestemmingsplan.

RECREATIEWONING / FERIEHAUS / HOLIDAY HOME

Recreëren en/of investeren aan zee? Neemt u contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak, wij verzorgen u graag een rondleiding. Makelaarskantoor Wisse Vastgoed, Thuis in Zeeland. Wellicht tot binnenkort!



Kenmerken

Oppervlakten

Woonoppervlakte	51 m ²
Perceeloppervlakte	226 m ²

Inhoud	188 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal badkamers	1

Buitenruimte

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

Oppervlakte	226 m ²
-------------	--------------------

Energie

Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel

Indeling

Bungalow: via de entree kom je binnen in de centrale hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken van de woning. Vanuit de hal bereik je de ruime en lichte woonkamer met open keuken. De keuken is praktisch opgesteld en vormt samen met het zitgedeelte een gezellige, open leefruimte. De verschillende raampartijen en openslaande deuren zorgen voor veel daglicht en versterken de verbinding met de groene omgeving.

De woning beschikt over twee slaapkamers. De eerste slaapkamer bevindt zich direct grenzend aan het woon- en keukengedeelte en heeft een slaapvide die met een trap te bereiken is. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft een speelse vorm die goed past bij het karakter van de woning.

Centraal in de woning bevinden zich het separate toilet en de badkamer. De badkamer is verzorgd uitgevoerd in lichte tinten en beschikt over een wastafelmeubel en douche. Aansluitend is er een praktische inpandige berging, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld strandspullen, fietsen of andere vakantiespullen.

Alles bevindt zich op de begane grond, wat zorgt voor een praktische en comfortabele indeling.

Tuin

Buiten komt het recreatiegevoel misschien nog wel het beste tot zijn recht. De woning wordt omringd door veel groen en de begroeiing zorgt voor een beschutte en intieme sfeer. Een heerlijke plek om na een ochtend op het strand uitgebreid buiten te zitten, te eten of simpelweg van de rust te genieten.

Bijzonderheden:

- Ligging op een paar stappen van bos en zee
- Recreatieve verhuur is toegestaan
- Géén parkkosten
- Erfpachtgrond, jaarlijkse canon bedraagt € 4134.80 (2026)
- Volledig gelijkvloers
- Openslaande deuren naar de tuin.



'Gezellige
bungalow
midden in het
groen!'





'Moderne keuken
en open
verbinding met
de woonkamer!'

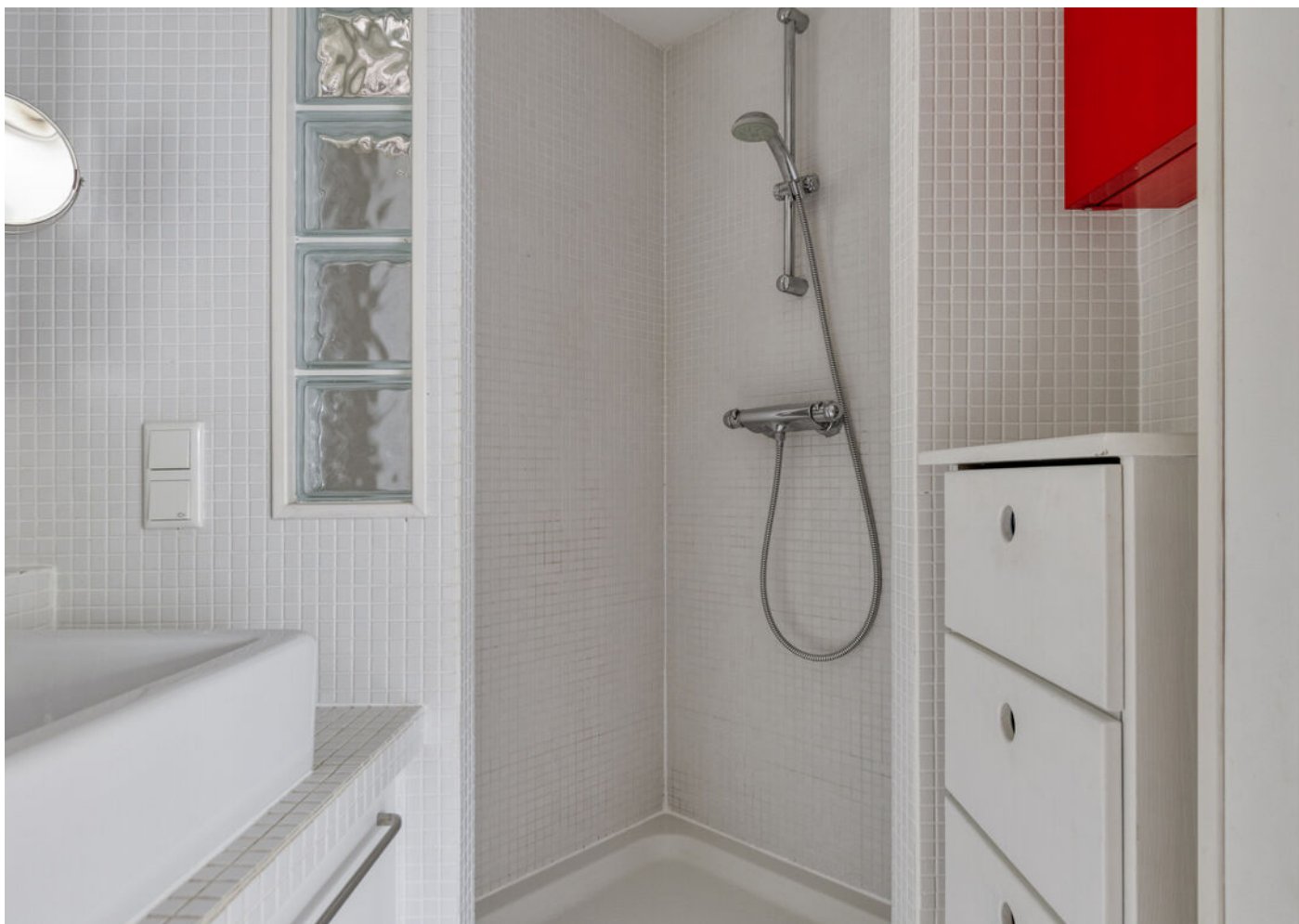




'Lichte
woonkamer met
opslaande
deuren naar het
terras!'









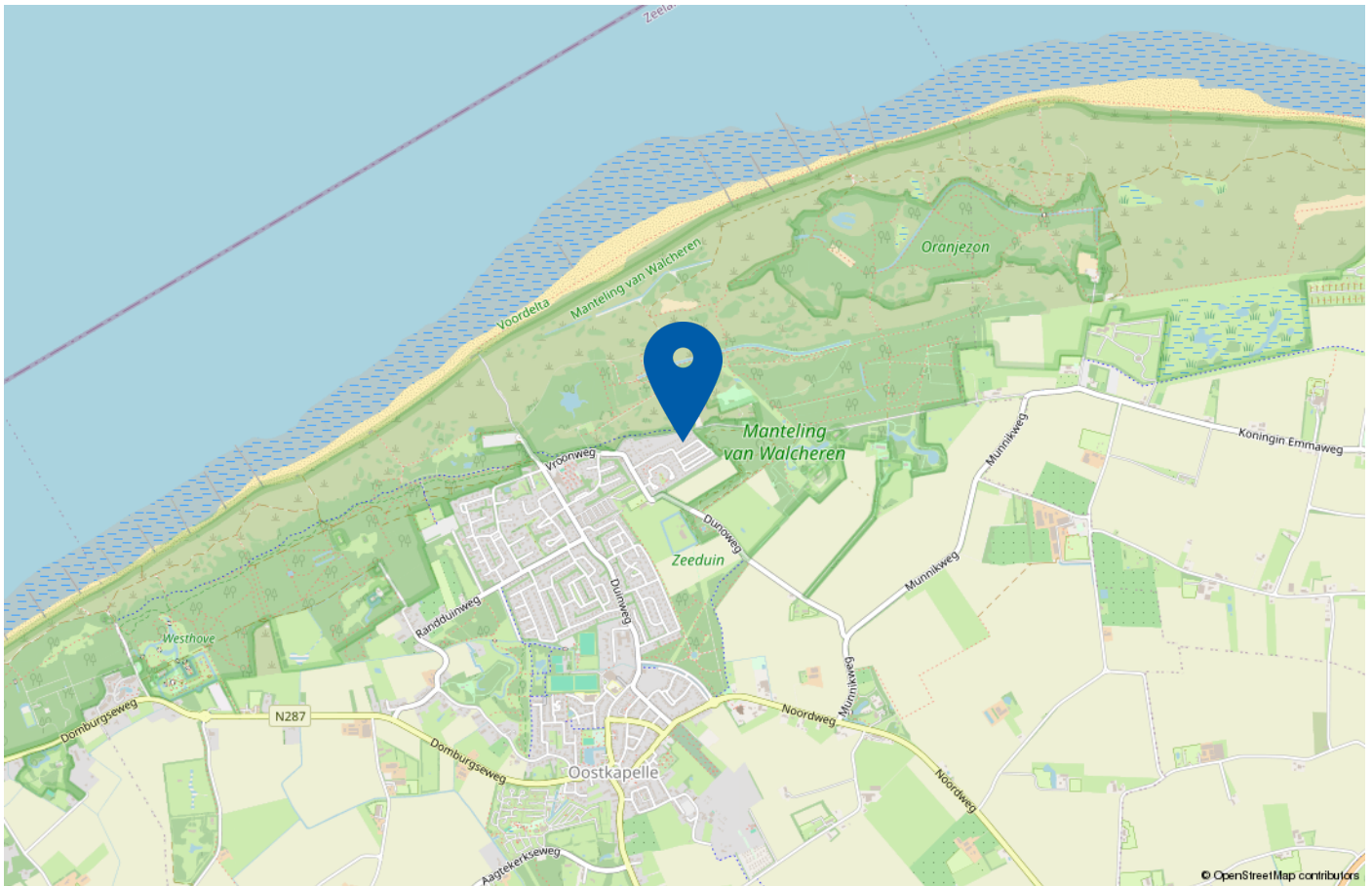






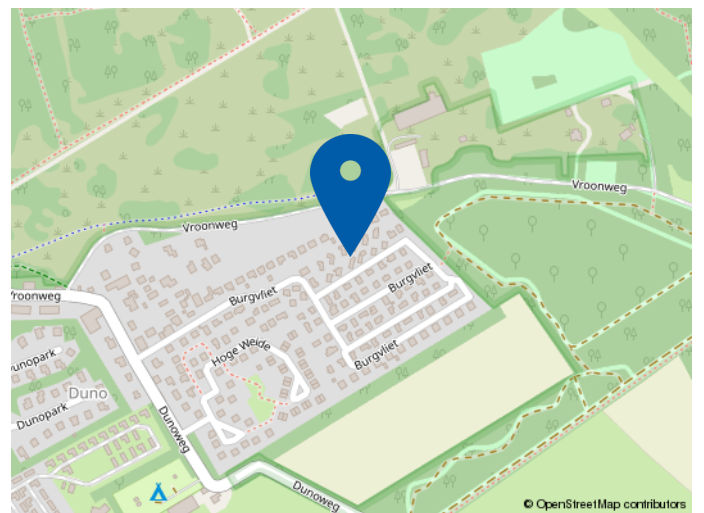


Locatie

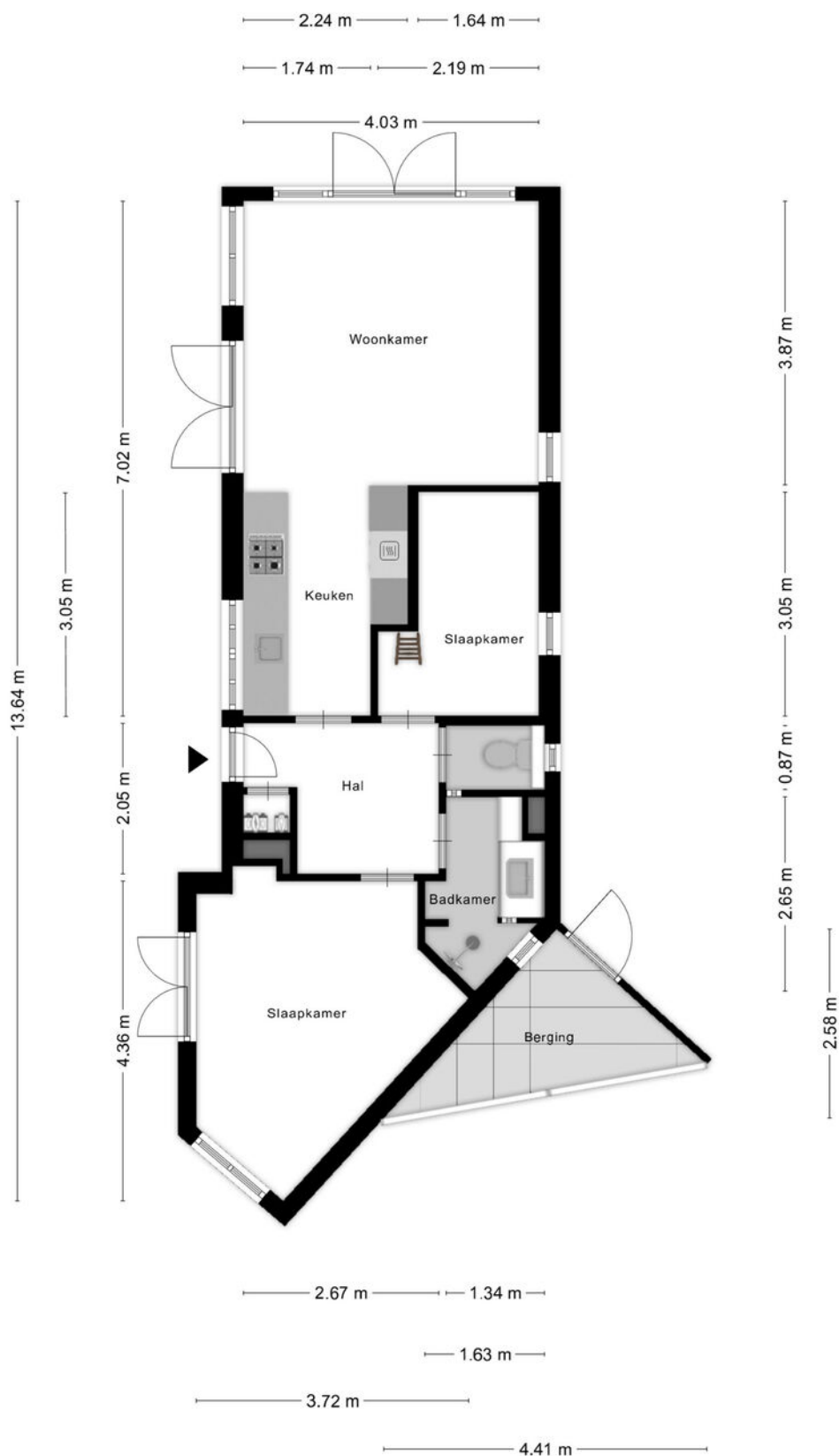


En dan de ligging. Oostkapelle is geliefd vanwege de combinatie van brede stranden, duinen, natuur en een gezellig dorpscentrum. Vanuit deze recreatiewoning sta je in korte tijd met je voeten in het zand en liggen prachtige wandel- en fietsroutes door het Zeeuwse kustlandschap binnen handbereik.

Een sfeervolle recreatiewoning voor wie op zoek is naar een eigen plek aan de Zeeuwse kust, waar rust, natuur en strand samenkomen.

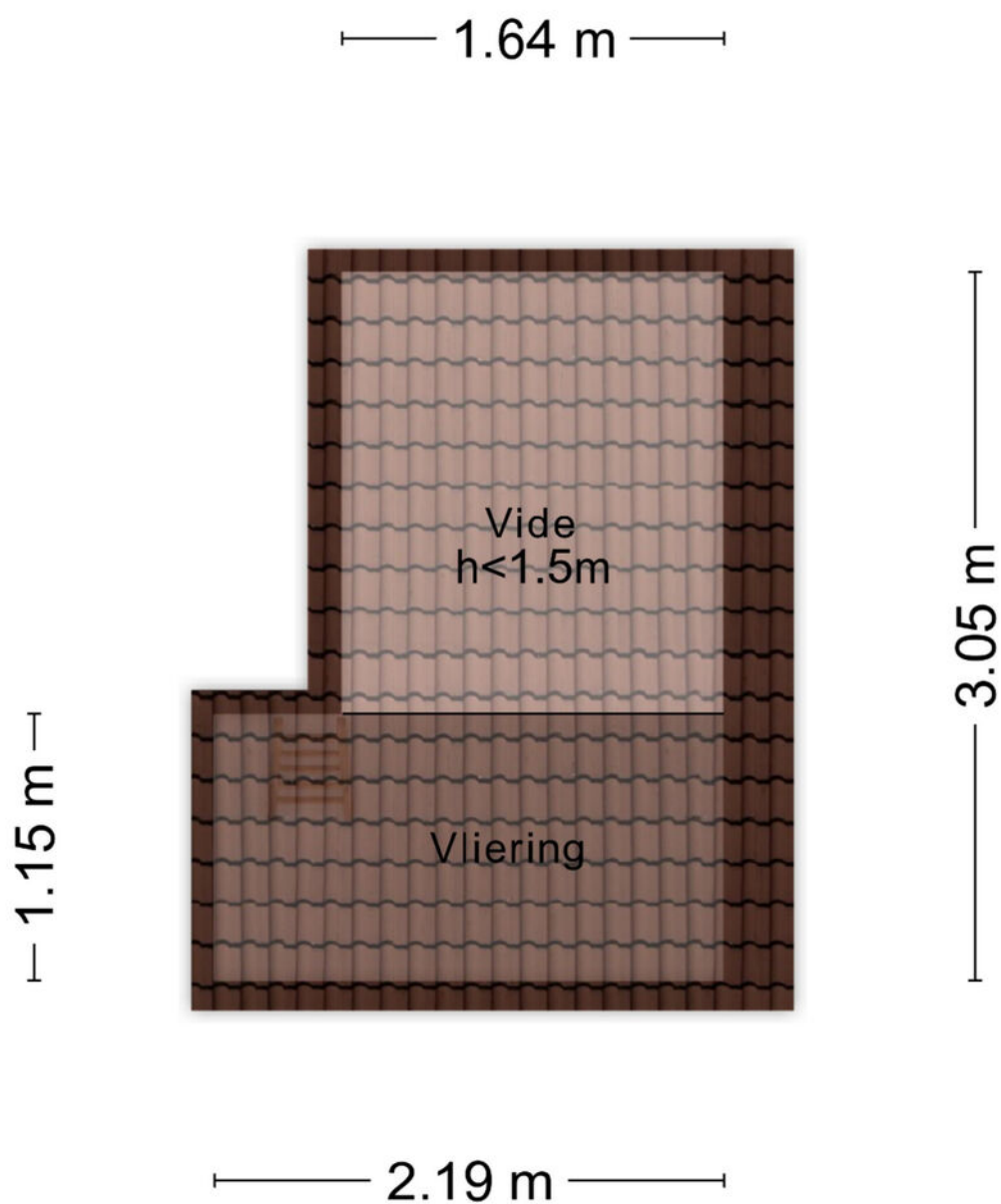


Plattegrond bungalow



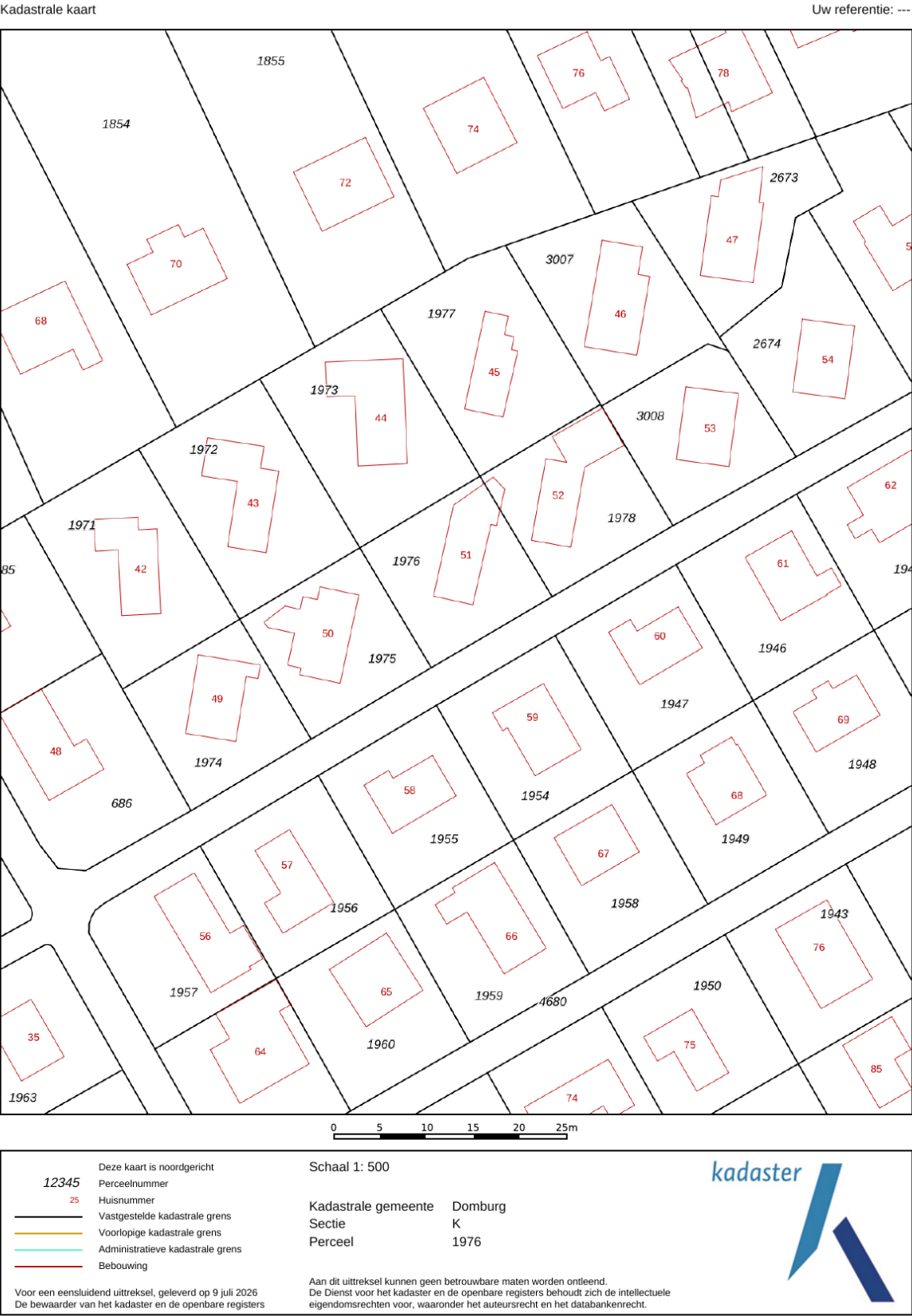
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond vliering



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