



Oostkapelle

Magnolialaan 18



Thuis in Zeeland

wissevastgoed.nl

'Vrijstaand én gelijkvloers wonen, midden in het groen van Oostkapelle!'



Aan de Magnolialaan in Oostkapelle staat deze vrijstaande woning met vier slaapkamers, een aangebouwde garage en een groene, beschutte tuin die veel privacy biedt. Een slaapkamer en de badkamer bevinden zich op de begane grond, waardoor gelijkvloers wonen mogelijk is. Het dorpscentrum, bos, duinen en strand liggen bovendien op korte afstand.

PERMANENTE EN RECREATIEVE BEWONING /
ERST- UND ZWEITWOHNSITZ / PERMANENT
RESIDENCE AND SECOND HOME

Bijzonderheden

- Gelijkvloers wonen mogelijk
- Vier slaapkamers, waarvan één op de begane grond
- Aangebouwde garage en eigen oprit
- Groene, beschutte tuin met veel privacy
- Permanente én recreatieve bewoning toegestaan
- Energielabel C
- Centrum, bos, duinen en strand op korte afstand

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	122 m ²
Perceeloppervlakte	532 m ²

Inhoud	527 m ³
--------	--------------------

Overige inpandige ruimte	21 m ²
--------------------------	-------------------

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1

Buitenruimte

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

Oppervlakte	532 m ²
-------------	--------------------

Energie

Energieklasse	C
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel

Indeling

Begane grond: via de entree komt u in de hal met garderobe, separaat toilet en de open trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn alle vertrekken op deze begane grond bereikbaar.

De woonkamer bestaat uit een zit- en eetgedeelte en heeft aan meerdere zijden zicht op de tuin. De open haard vormt een centraal element in het zitgedeelte en via de openslaande deuren loopt u direct het terras en de tuin in.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft eveneens een deur naar buiten.

Aan de andere zijde van de hal ligt de slaapkamer op de begane grond. Direct daarnaast bevindt zich de badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel. Dankzij deze indeling is de woning uitstekend geschikt voor gelijkvloers en levensloopbestendig wonen.

Eerste verdieping: de open trap leidt naar de overloop met vide. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De schuine kap en zichtbare houten balken geven de kamers een herkenbaar karakter. Onder de schuine dakvlakken is daarnaast veel bergruimte aanwezig.

Tuin en garage

De woning wordt omgeven door een groene en beschutte tuin met gazon, volwassen bomen, hagen en verschillende terrassen. Door de aanwezige beplanting is er veel privacy. De begroeide pergola vormt een beschutte plek direct naast de woning en in de tuin staat daarnaast een houten berging.

Via de eigen oprit en vanuit de achtertuin is de aangebouwde garage bereikbaar. Deze biedt ruimte voor onder andere fietsen, tuingereedschap en opslag. Ook de wasapparatuur is hier opgesteld.

Bijzonderheden

- Gelijkvloers wonen mogelijk
- Vier slaapkamers, waarvan één op de begane grond
- Aangebouwde garage en eigen oprit
- Groene, beschutte tuin met veel privacy
- Permanente én recreatieve bewoning toegestaan
- Energielabel C
- Centrum, bos, duinen en strand op korte afstand

'Vrijstaande
woning met
garage in
bosrijke
omgeving!'





'Gelijkvloers en levensloopbestendig wonen!'



















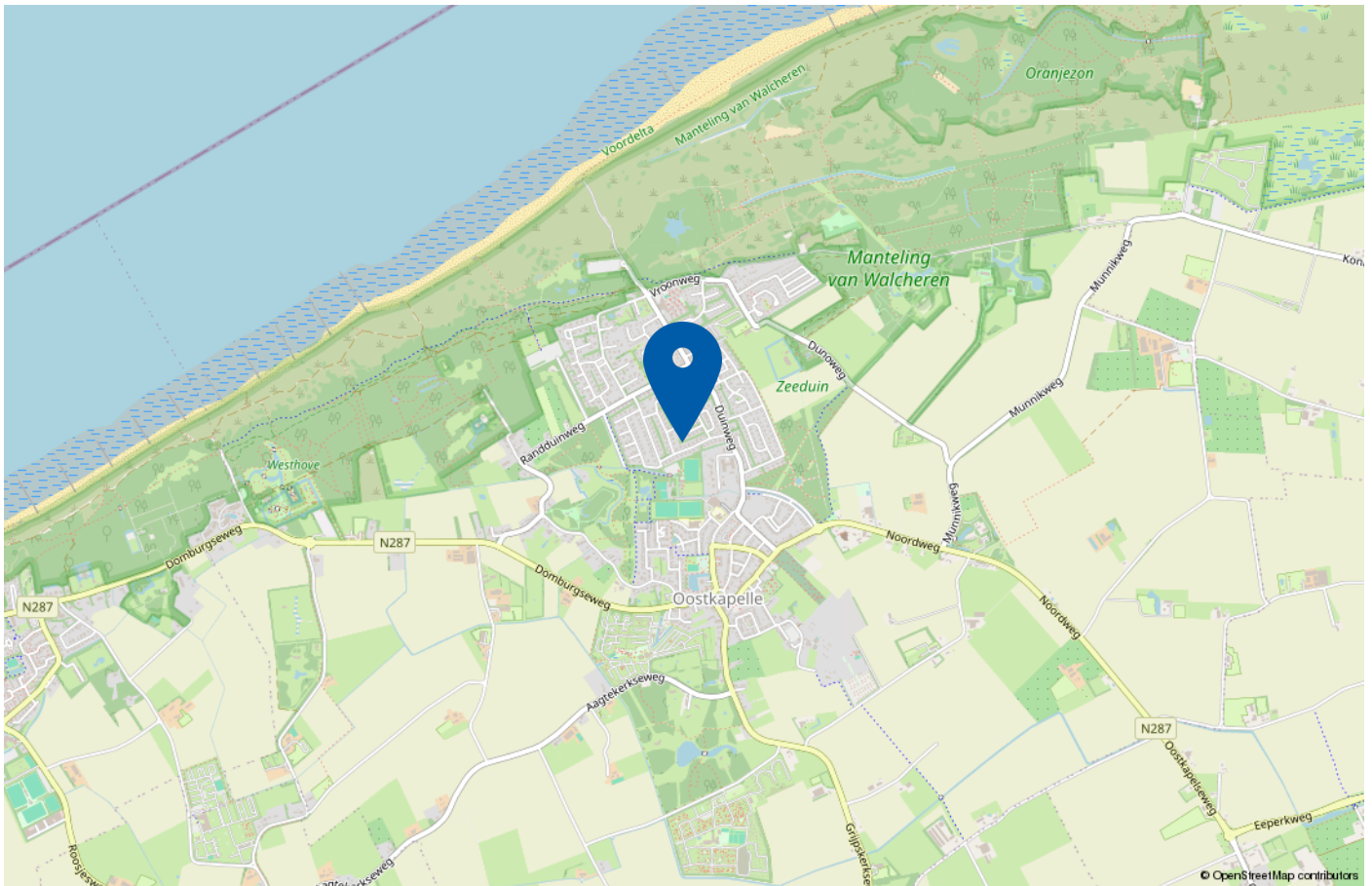


'Groen
omzoomde tuin
met veel privacy
en verschillende
terrassen!'

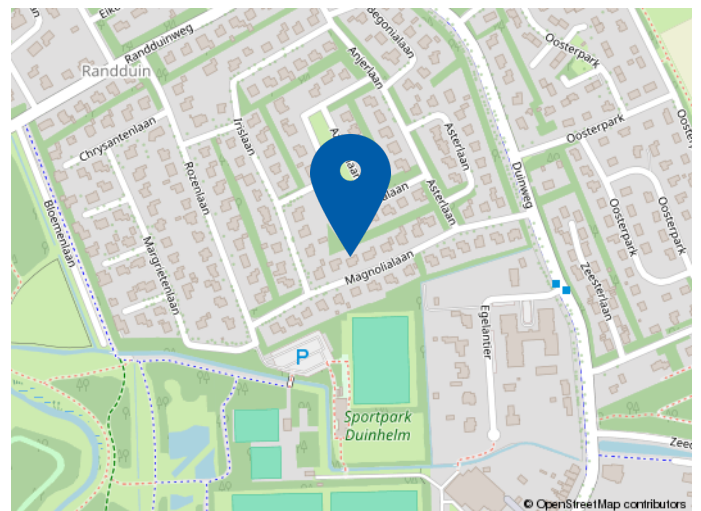




Locatie



De Magnolialaan is een rustige, groene woonstraat in Oostkapelle. Het dorpscentrum met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen ligt op korte afstand. Ook bos, duinen en het Noordzeestrand zijn snel bereikbaar. Domburg ligt op enkele kilometers afstand en ook Veere en Middelburg zijn goed bereikbaar.

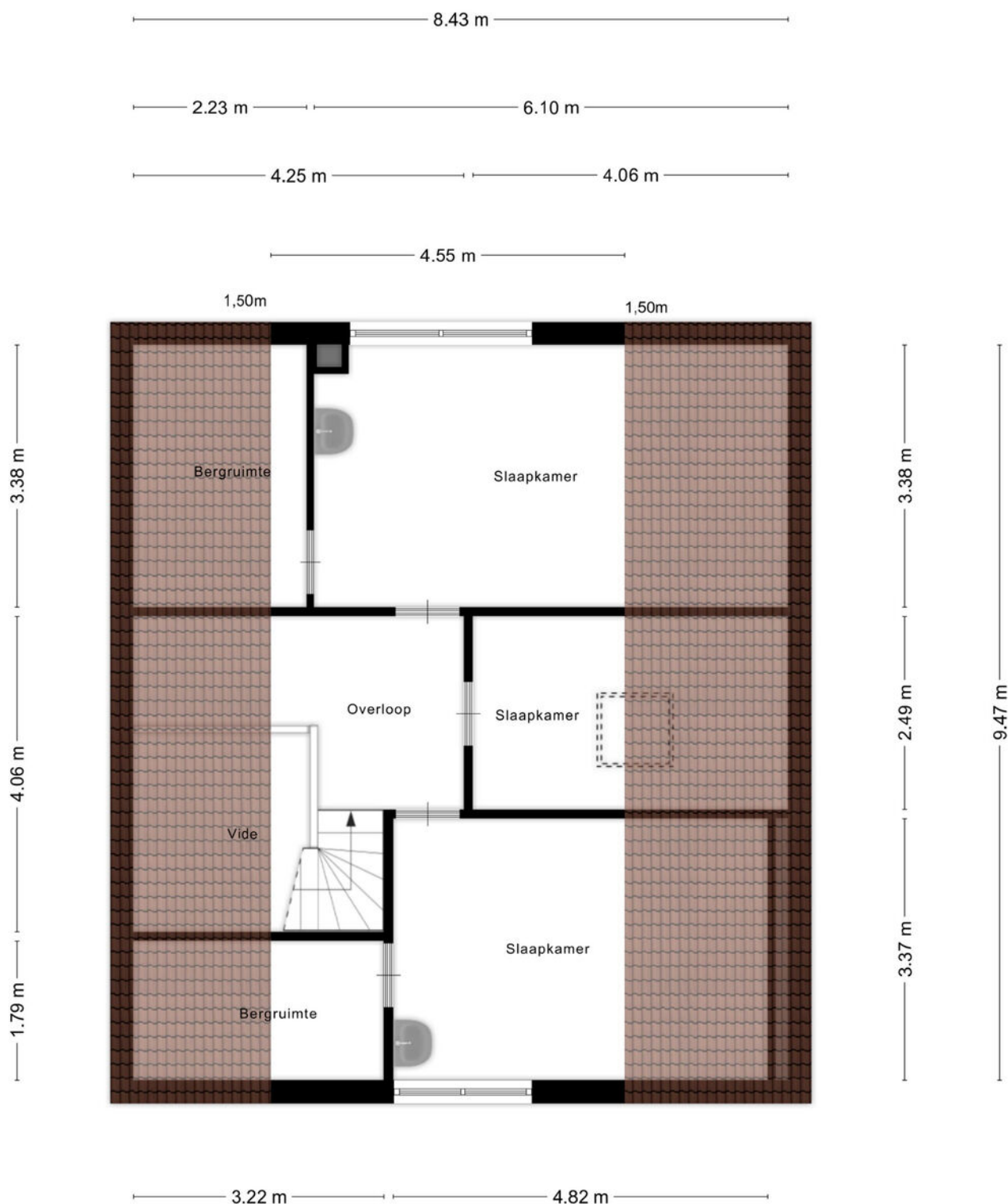


Plattegrond begane grond



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 berging

1.98 m



2.96 m

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