



Aagtekerke

Bouwluststraat 9



Thuis in Zeeland

[wissevastgoed.nl](https://www.wissevastgoed.nl)

'Fijne, energiezuinige eengezinswoning'



Midden in Aagtekerke staat deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde garage, vijf slaapkamers en een fraai aangelegde tuin. Een huis dat vooral opvalt door de hoeveelheid ruimte die achter de voorgevel schuilgaat. De woonkamer strekt zich over vrijwel de volledige diepte van de woning uit, op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een moderne badkamer aanwezig en ook de tweede verdieping doet volop mee met nog eens twee slaapkamers.

PERMANENTE BEWONING/DAUERHAFT
WOHNEN/PERMANENT RESIDENCE.

Een fijne en goed onderhouden gezinswoning voor wie binnen graag ruimte heeft, buiten waarde hecht aan een volwassen tuin en de combinatie zoekt van dorps wonen en de Zeeuwse kust dichtbij.



Kenmerken

Oppervlakten

Woonoppervlakte	111 m ²
Perceeloppervlakte	243 m ²

Inhoud	480 m ³
--------	--------------------

Overige inpandige ruimte	25 m ²
--------------------------	-------------------

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	1

Buitenruimte

Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
------	-------------------------------

Oppervlakte	243 m ²
-------------	--------------------

Energie

Energie label	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk (toilet)
Zonnepanelen	12

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met trapopgang en toegang tot de verschillende vertrekken. De woonkamer is een gezellige leefruimte met aan de voorzijde plaats voor een ruime zithoek en verder naar achteren de eethoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de half open keuken. Deze is uitgevoerd in een lichte, landelijke stijl en voorzien van een donkere werkplaat, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is de achtertuin rechtstreeks bereikbaar.

Een sterk praktisch punt is de aangebouwde garage. Deze ligt naast de woning, heeft een eigen buitendeur en biedt met een lengte van vijf meter volop mogelijkheden voor de auto, fietsen, hobby's, opslag of een combinatie daarvan.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer beslaat een royaal deel van de verdieping. De overige twee kamers zijn uitstekend bruikbaar als slaap-, kinder- of werkkamer.

De badkamer is modern van karakter en is afgewerkt met grote antraciet tegels. Hier vind je een inloofdouche met glazen wand, wastafelmeubel, toilet en een hoge designradiator. Bij het ontwerp is volop gebruik gemaakt van organische vormen.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers, beide met een dakraam. De schuine dakvlakken geven deze kamers een eigen karakter en achter de knieschotten is aanvullende bergruimte aanwezig.

Op de overloop is ruimte gemaakt voor de wasmachine en droger. Daarnaast beschikt deze verdieping over meerdere praktische bergruimten. Daarmee wordt de tweede verdieping niet alleen als extra slaapverdieping benut, maar ook de ruimte in de nok van het huis functioneel is ingezet.

Tuin

Wie van groen houdt, gaat hier waarschijnlijk als eerste naar buiten. De achtertuin is met aandacht aangelegd en heeft veel meer sfeer dan een standaard betegelde tuin.

Direct achter de woning ligt een ruim terras met voldoende plek voor een eettafel en stoelen. De beplanting zorgt voor beschutting en privacy en verandert gedurende het seizoen steeds van aanblik.

De zijtuin is een oase van rust en is fraai aangelegd. Dit gedeelte van de tuin leent zich ook uitstekend voor een kindvriendelijke tuin zoals ook te zien is op de artist impression.

Ook aan de voorzijde is de woning verzorgd omgeven door groen. De combinatie van grind, siergrassen, beplanting en natuursteen sluit mooi aan bij de achtertuin en geeft het huis vanaf de straat een nette, eigen uitstraling.



'Met 5
slaapkamers
en praktische
garage'





'Lichte
woonkamer met
halfopen keuken'





















'Zonnige
achtertuin'







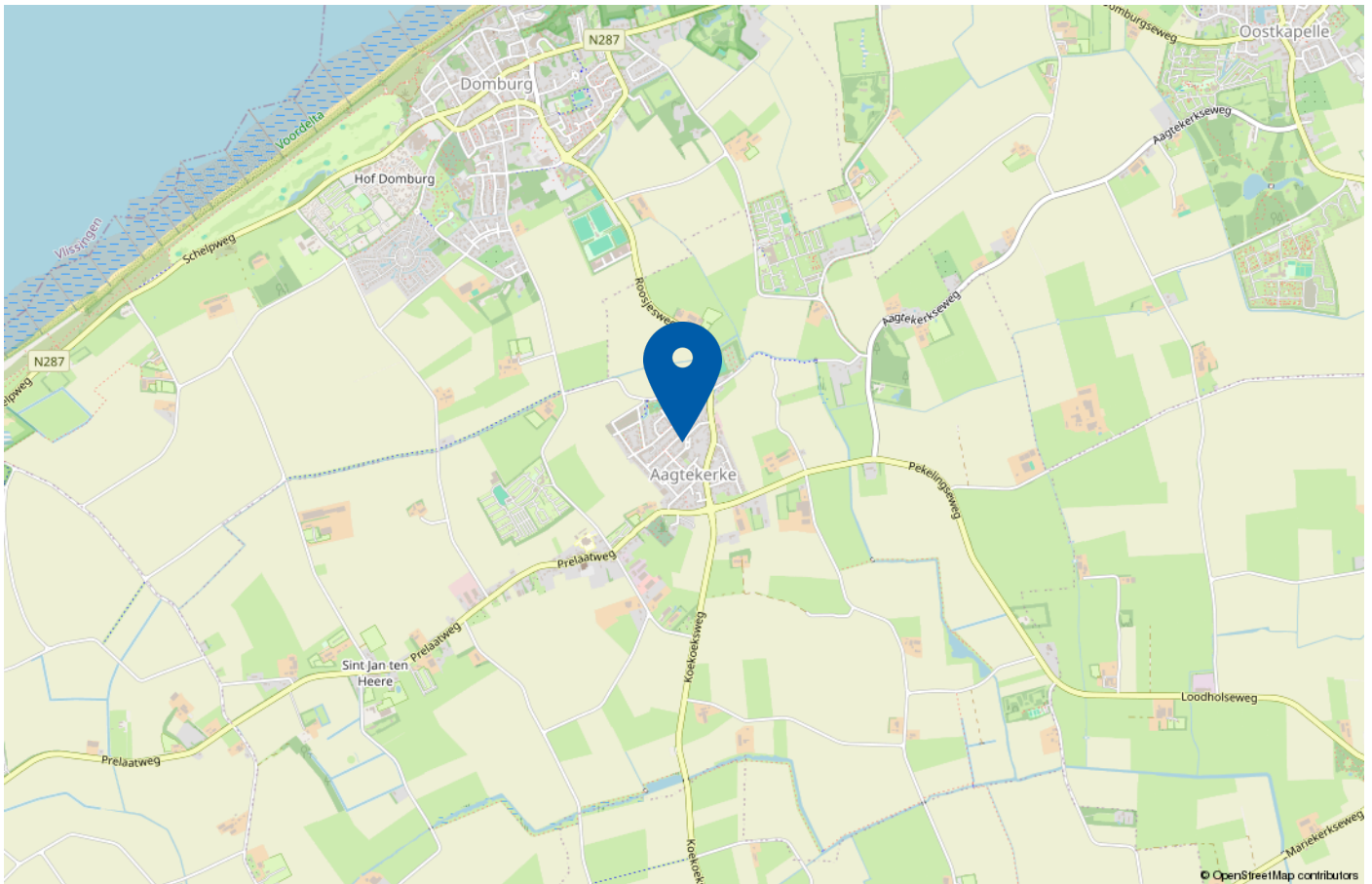








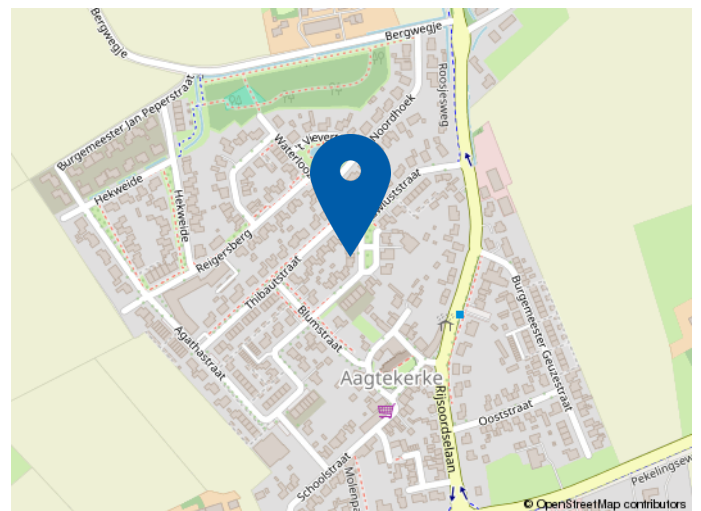
Locatie



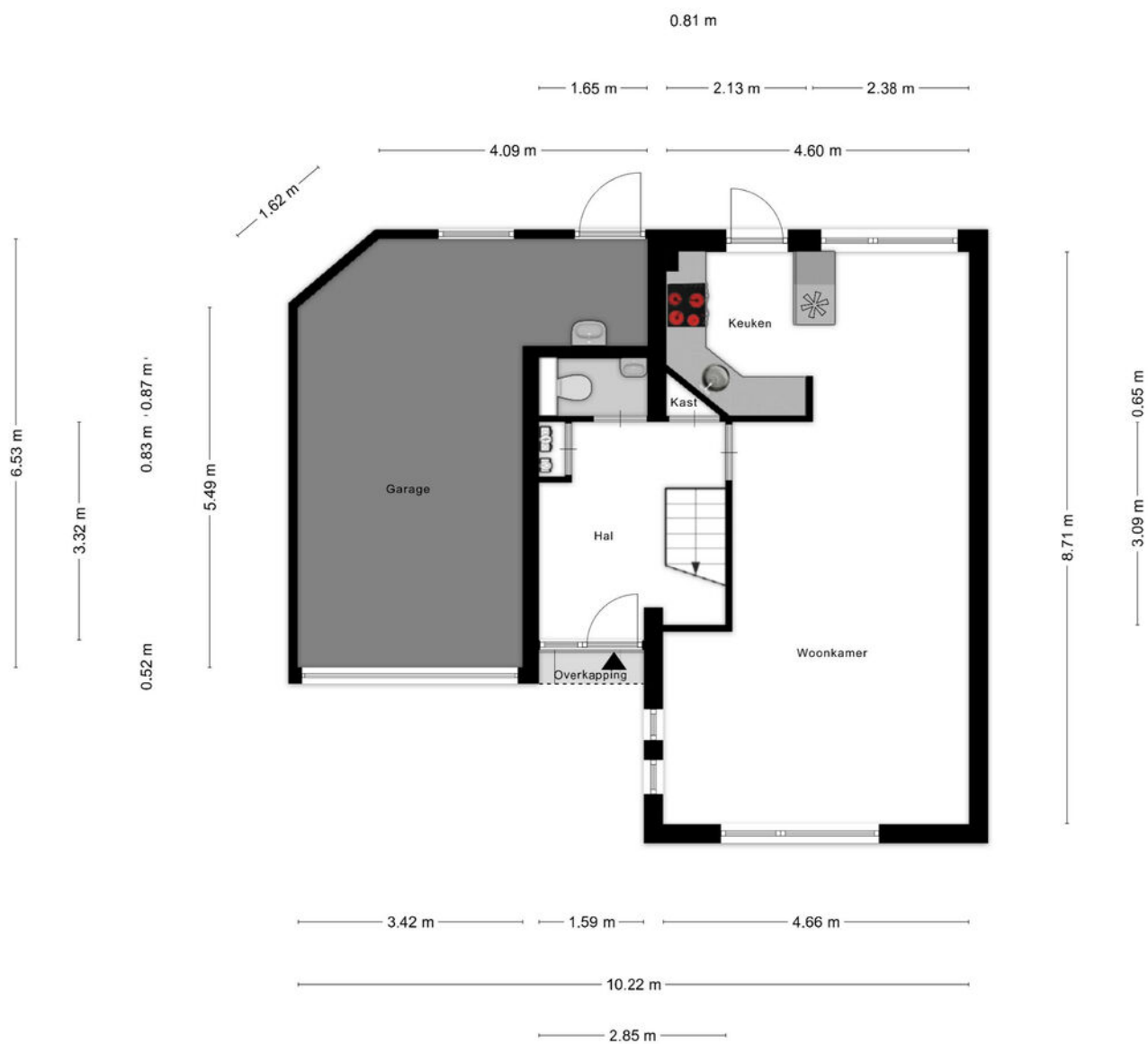
Aagtekerke is een Walchers dorp waar je rustig woont, maar zeker niet afgelegen. Het dorp heeft een gemoedelijk karakter en ligt midden in het Zeeuwse landschap, met Domburg en de kust op korte afstand. Daardoor zijn strand, duinen en zee gemakkelijk bereikbaar, terwijl je thuis juist de rust van een dorpse woonomgeving hebt.

Voor de dagelijkse boodschappen is er een middelgrote supermarkt op loopafstand. Voor uitgebreidere voorzieningen zijn onder andere Domburg en Middelburg goed bereikbaar. Ook de andere dorpen en badplaatsen op Walcheren liggen dichtbij.

De omgeving leent zich uitstekend voor fietsen en wandelen: vanuit Aagtekerke rijd je al snel tussen akkers, oude boerderijen en karakteristieke Walcherse dorpen richting de kust.

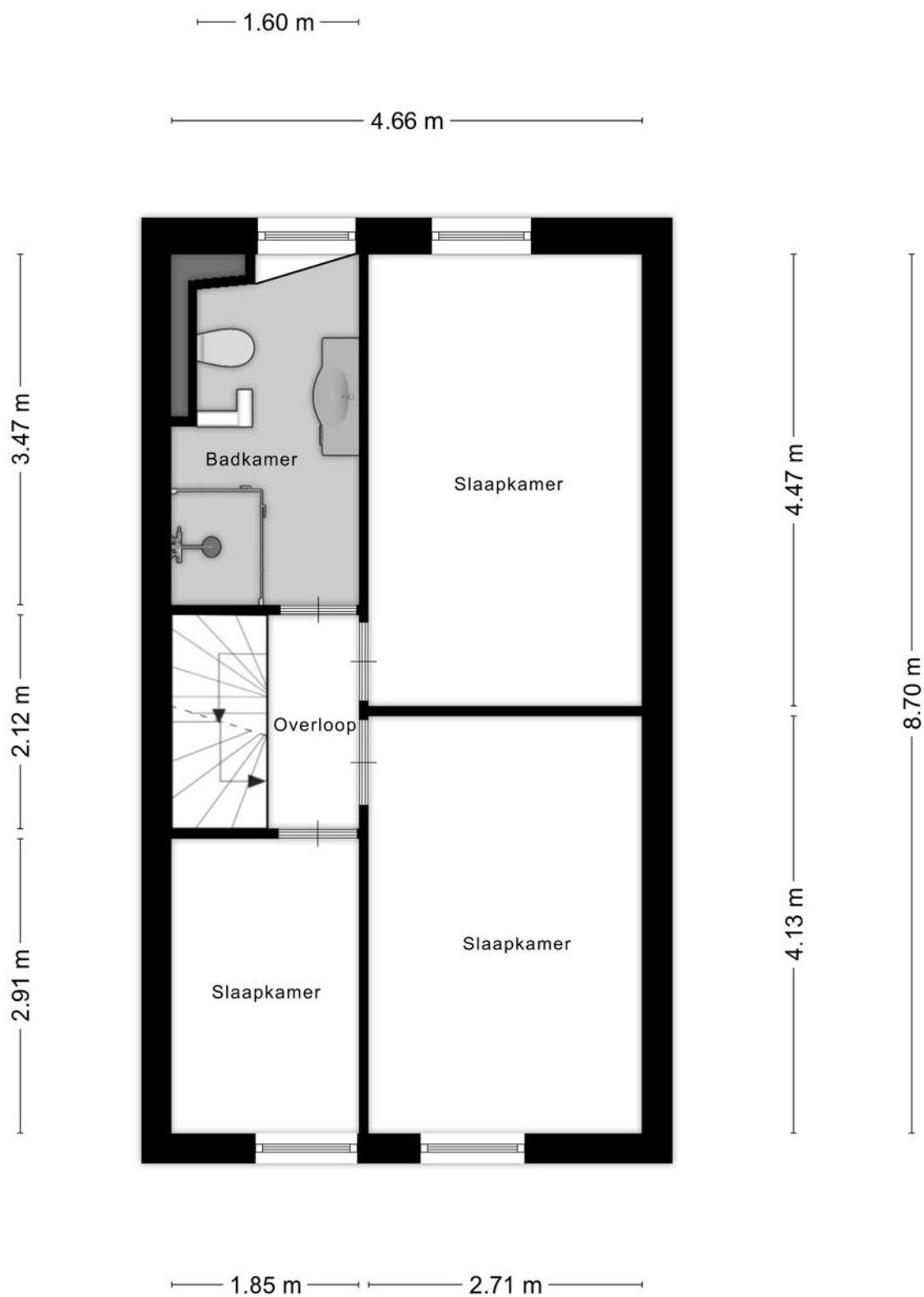


Plattegrond begane grond



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 verdieping



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