



Oostkapelle

Groene Specht 19



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

'Royale halfvrijstaande woning'



Deze sfeervolle woning aan de Groene Specht in Oostkapelle is een huis waar karakter, comfort en een prettige woonbeleving mooi samenkomen. De warme materialen, eigentijdse afwerking en verzorgde uitstraling zorgen direct voor een aangename sfeer. Binnen en buiten is duidelijk met aandacht gewoond, met als resultaat een fijn familiehuis op een aantrekkelijke plek in Oostkapelle.

PERMANENTE BEWONING/DAUERHAFT
WOHNEN/PERMANENT RESIDENCE.

Een huis met verrassend veel mogelijkheden

Wie alleen naar de voorgevel kijkt, vermoedt nauwelijks hoeveel ruimte deze woning te bieden heeft. Vijf slaapkamers, meerdere badkamers, een bijkeuken, veel bergruimte, een carport én een bijzonder complete tuin maken dit een huis waar je jarenlang mee vooruit kunt.

De combinatie van ruimte, sfeer en praktische voorzieningen maakt de woning geschikt voor uiteenlopende woonwensen. Een groot gezin, regelmatig thuiswerken, logees ontvangen of gewoon graag veel ruimte om je heen: hier kan het allemaal.

Kortom: een verrassend complete woning met karakter, veel leefruimte en een heerlijke buitenplek. Een huis dat je van binnen gezien moet hebben om de ruimte en sfeer echt te ervaren.



Kenmerken

Oppervlakten

Woonoppervlakte	158 m ²
Perceeloppervlakte	277 m ²
Externe bergruimte	11 m ²
Inhoud	559 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte	22 m ²

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	2

Buitenruimte

Tuin	Achters tuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achters tuin
Oppervlakte	277 m ² (980 cm bij 1050 cm)
Ligging hoofdtuin	Oost

Energie

Energieklasse	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverw. ged., houtkachel

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met toiletruimte en trapopgang. Vanuit hier stap je de woonkamer binnen. Dit is een aangename leefruimte met raampartijen aan meerdere zijden. De houten vloer en houtkachel zorgen voor een warme uitstraling en geven de ruimte veel sfeer.

De woonkamer loopt over in het eetgedeelte, waar gemakkelijk plaats is voor een royale eettafel. Dankzij de verbinding tussen wonen, eten en koken voelt de begane grond open en gezellig aan, terwijl de verschillende functies toch ieder een eigen plek hebben.

De keuken sluit daar mooi op aan. De houten fronten, het donkere werkblad en de groene wandtegels geven deze ruimte een stoere, natuurlijke uitstraling. De keuken beschikt over veel werk- en kastruimte en diverse inbouwapparatuur.

Aansluitend bevindt zich de ruime bijkeuken. Ook hier is aan praktische ruimte geen gebrek, met extra kastruimte, een werkblad met spoelbak en plaats voor apparatuur. Vanuit de bijkeuken is de extra badkamer met douche, toilet en wastafel bereikbaar.

Aan de voorkant van de woning ligt de carport, waardoor parkeren op eigen terrein mogelijk is.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De kamers verschillen in formaat en zijn daardoor uitstekend te gebruiken als hoofd-, kinder-, logeer- of werkkamer.

De badkamer op deze verdieping is ruim opgezet en voorzien van een inloofdouche en een fraai meubel met twee natuurstenen waskommen. Daarnaast beschikt de verdieping over opvallend veel vaste kastruimte en meerdere bergingen. Ideaal voor een gezin dat graag alles netjes uit het zicht opbergt.

Aan de masterbedroom grenst een balkon op het zuidwesten.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping is volwaardig in gebruik. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers en een overloop. De schuine dakvlakken en zichtbare kapvorm geven deze verdieping een sfeervol karakter. Dakramen en gevelramen zorgen voor natuurlijk licht.

De slaapkamers bieden verschillende gebruiksmogelijkheden: van extra slaapvertrekken tot een rustige thuiswerkplek, hobbyruimte of gastenverblijf. De bergruimte achter de schuine dakvlakken is daarbij een praktisch pluspunt.



'Vijf
slaapkamers
en veel
bergruimte'

Buitenleven

De achtertuin is met veel aandacht ingericht en heeft een beschut karakter. Grind, grote tegels, siergrassen en andere beplanting vormen samen een onderhoudsvriendelijke buitenruimte. De vijver is een bijzondere blikvanger.

Achter in de tuin staat een royale houten overkapping. Met een comfortabele zithoek en volop beschutting is dit een heerlijke plek om lange dagen buiten door te brengen. Naast de overkapping is een vrijstaande berging aanwezig voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

Ook op het gebied van duurzaamheid is aan de woning gedacht. Op het dak liggen zonnepanelen en er is airconditioning aanwezig.

Algemeen:

Een huis met verrassend veel mogelijkheden

Wie alleen naar de voorgevel kijkt, vermoedt nauwelijks hoeveel ruimte deze woning te bieden heeft. Vijf slaapkamers, meerdere badkamers, een bijkeuken, veel bergruimte, een carport én een bijzonder complete tuin maken dit een huis waar je jarenlang mee vooruit kunt.

De combinatie van ruimte, sfeer en praktische voorzieningen maakt de woning geschikt voor uiteenlopende woonwensen. Een groot gezin, regelmatig thuiswerken, logees ontvangen of gewoon graag veel ruimte om je heen: hier kan het allemaal.

Kortom: een verrassend complete woning met karakter, veel leefruimte en een heerlijke buitenplek. Een huis dat je van binnen gezien moet hebben om de ruimte en sfeer echt te ervaren.





'Sfeervolle
woonkamer met
houtkachel'

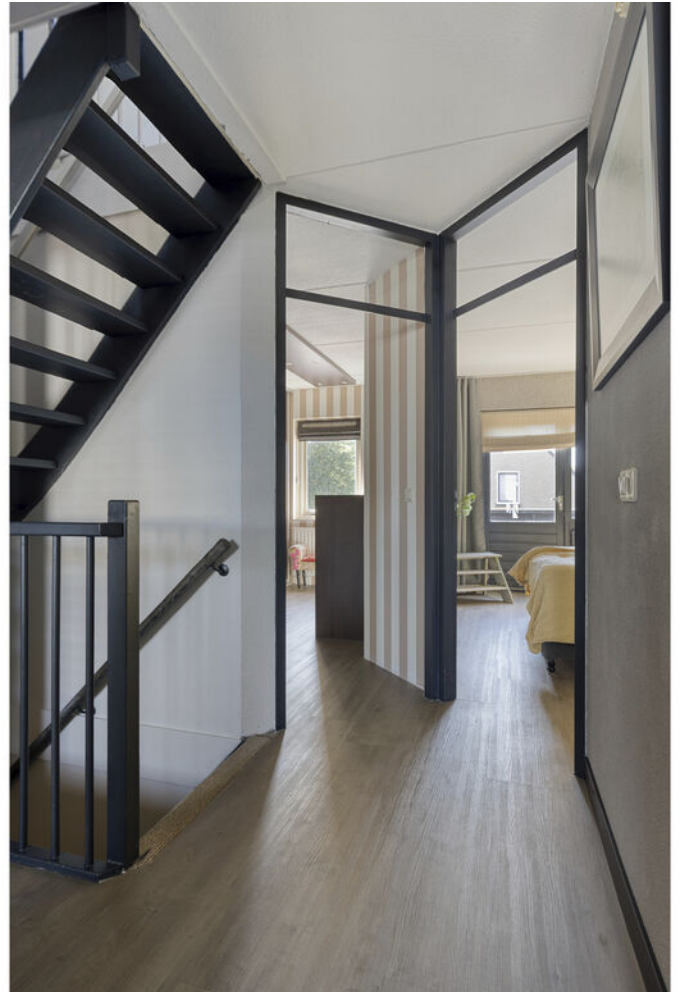








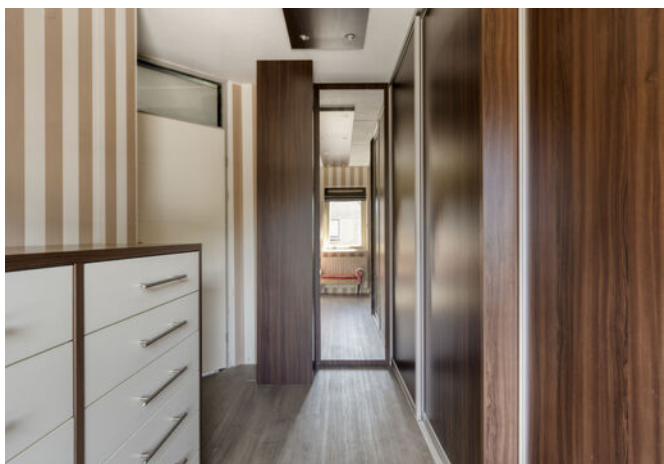












'Één slaapkamer
in gebruik als
walk in closet'









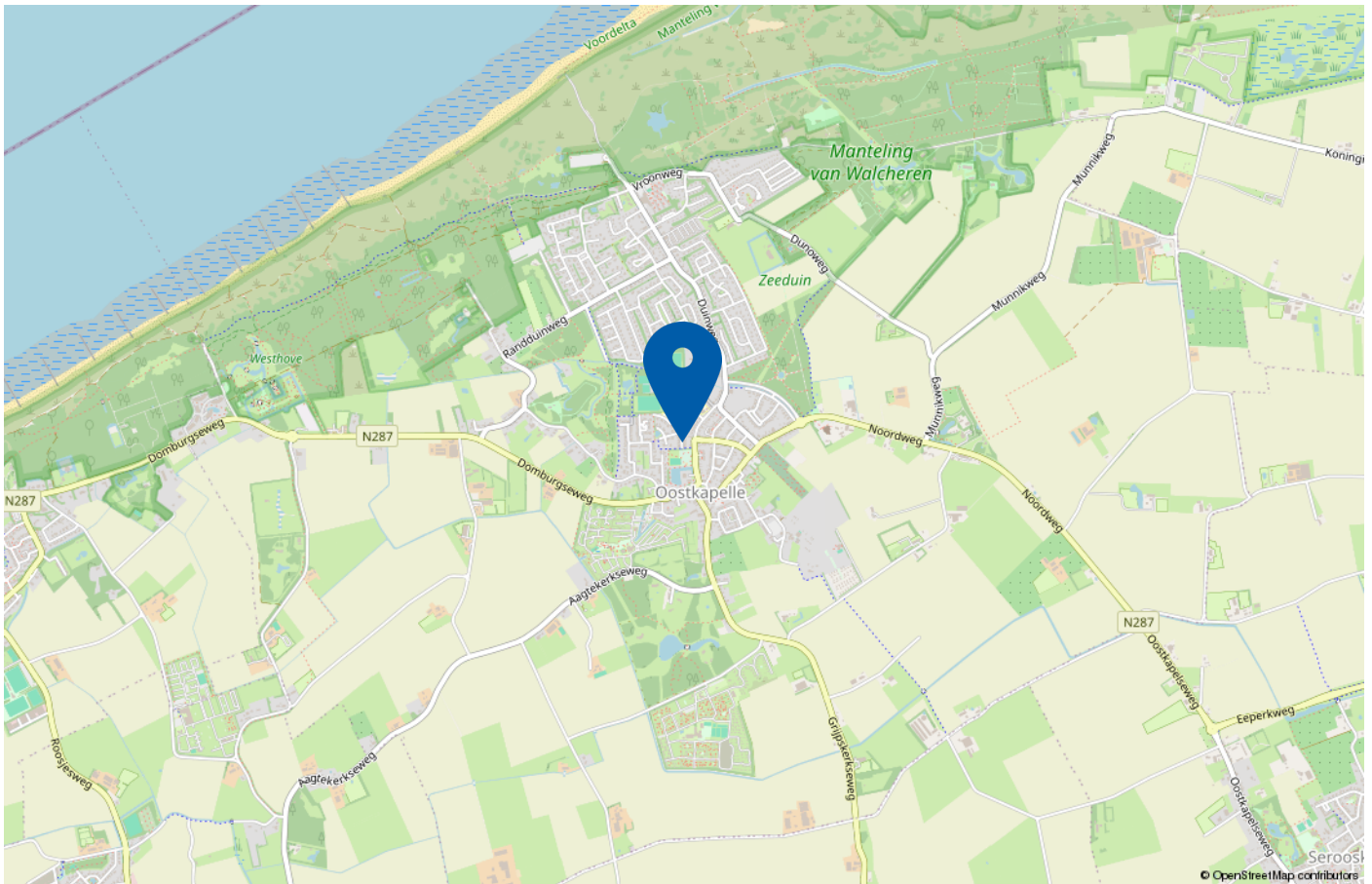






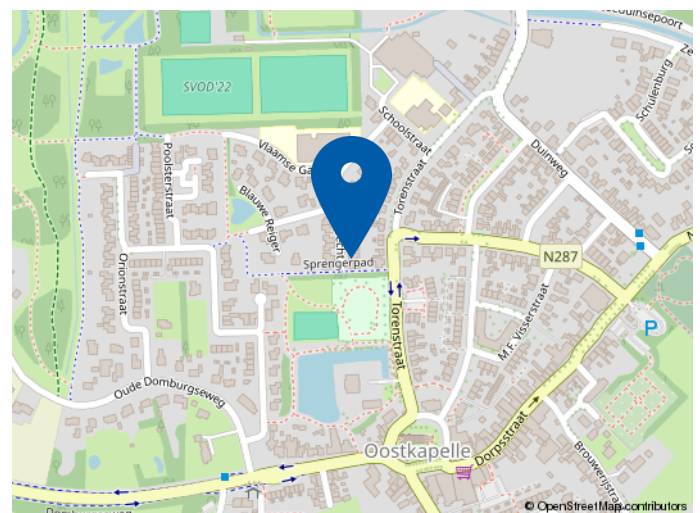


Locatie

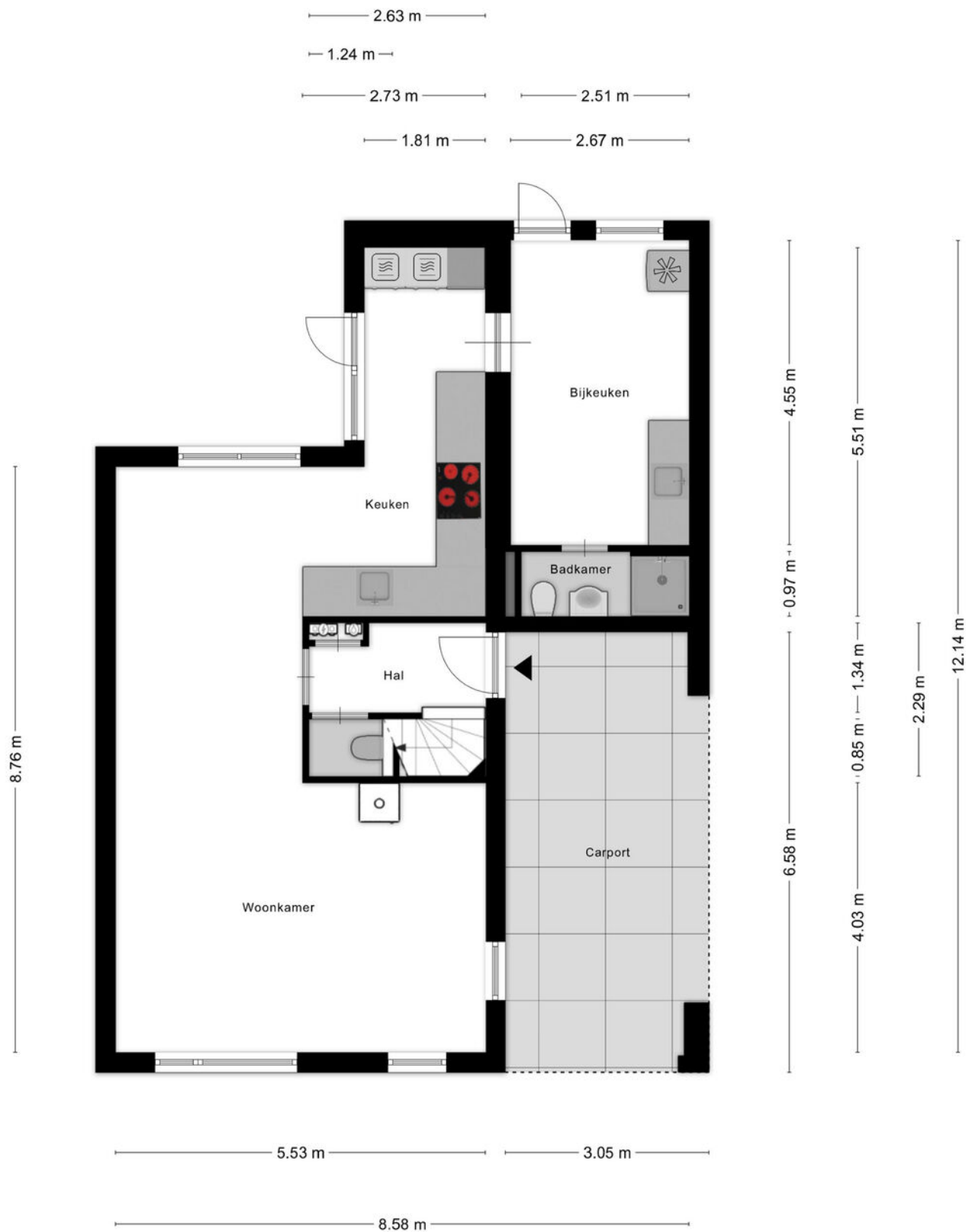


Oostkapelle is een gezellig kustdorp op Walcheren, in Zeeland. Het ligt vlak bij de Noordzee en staat vooral bekend om zijn brede stranden, duinen en natuurgebieden zoals De Manteling en Oranjezon. In de zomer is het een populaire badplaats, terwijl het dorp zelf zijn rustige, Zeeuwse karakter heeft behouden.

De ligging van de woning is aantrekkelijk omdat je vanuit de woning relatief snel zowel het dorpscentrum als het buitengebied bereikt. Het strand, de duinen en natuurgebieden rond Oostkapelle liggen eveneens op korte afstand. Het gaat dus om een woonlocatie met de voorzieningen van het dorp dichtbij, maar ook met natuur en kust in de omgeving.

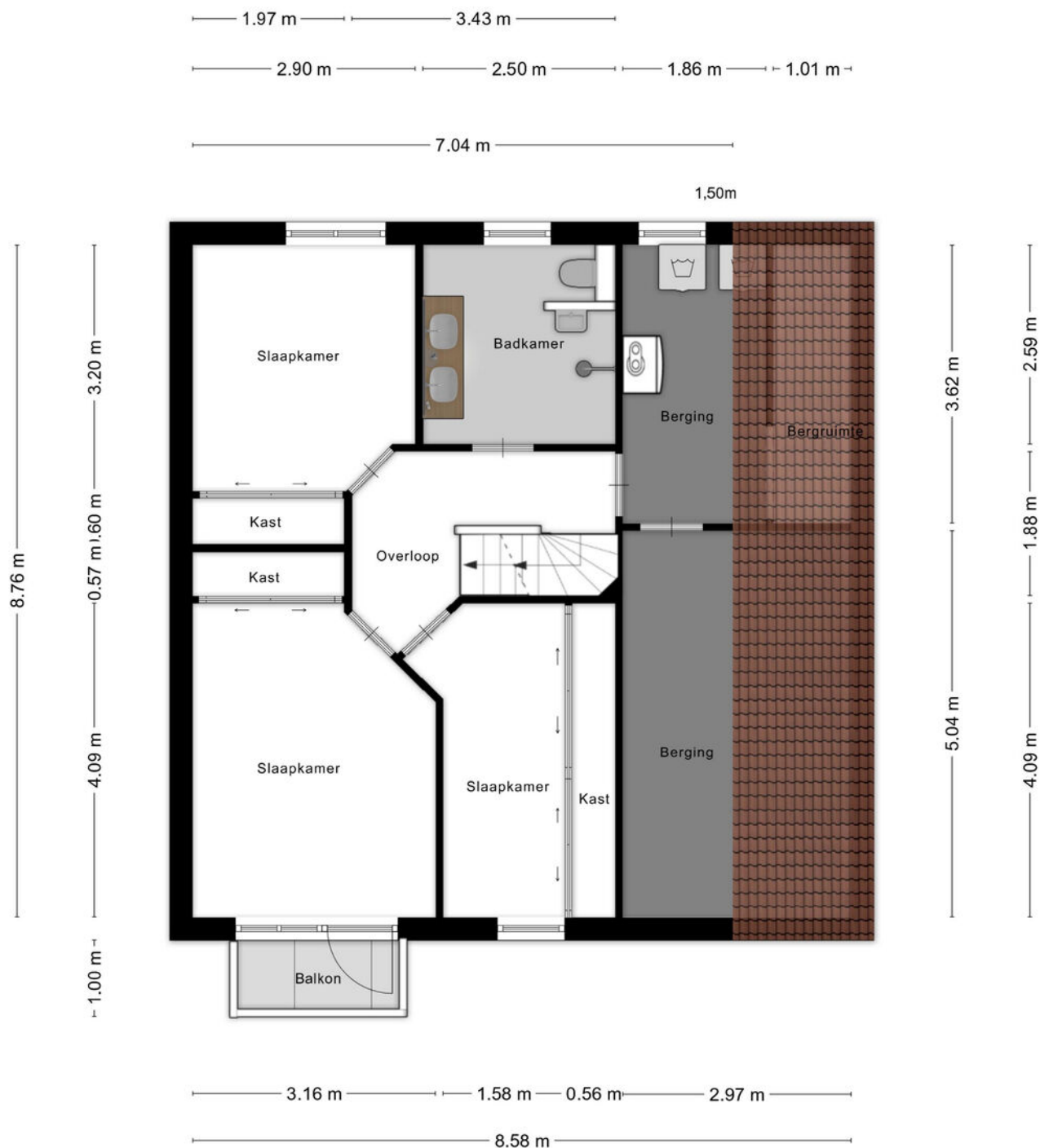


Plattegrond begane grond



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

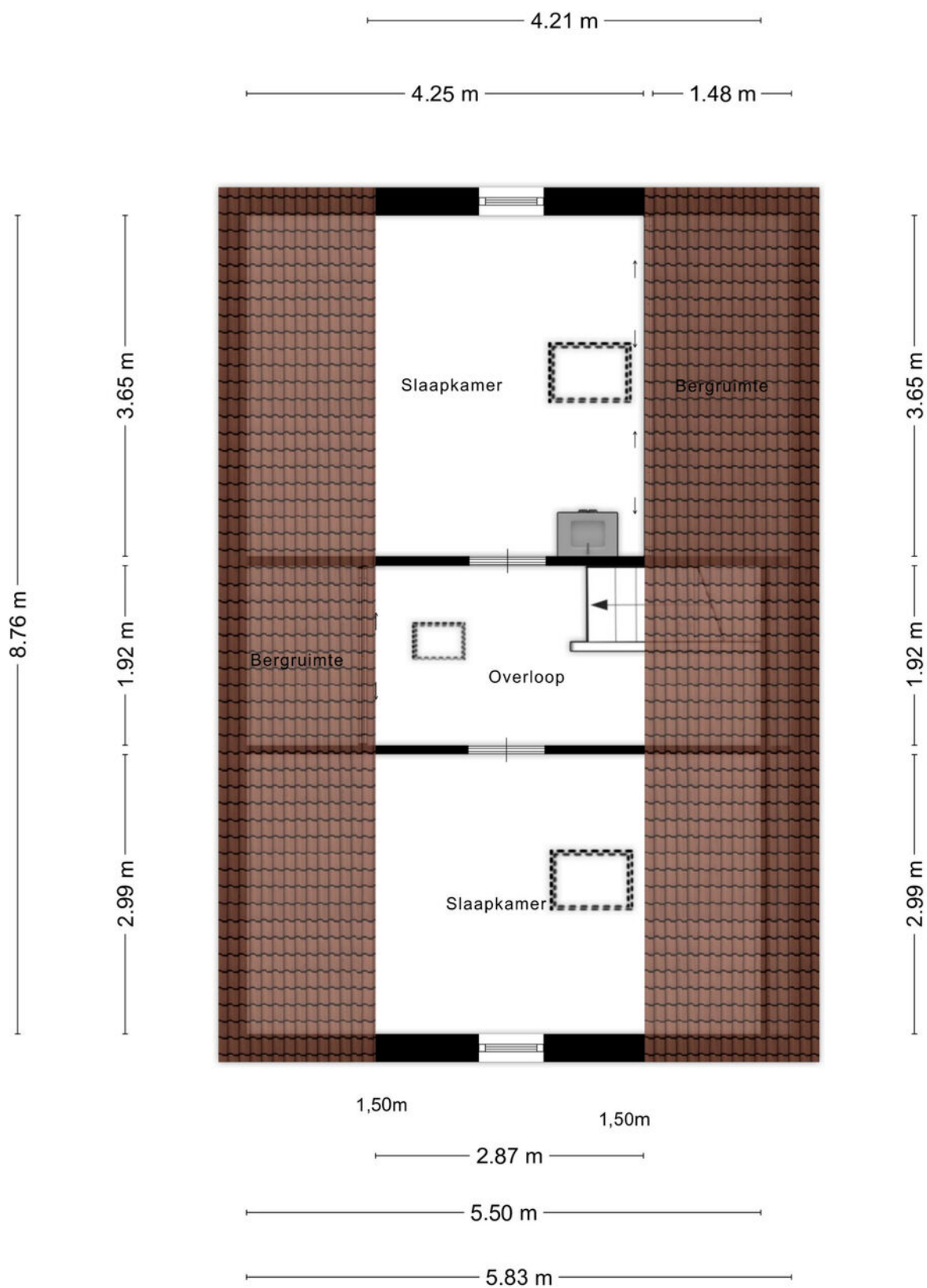
Plattegrond eerste verdieping



2.31 m

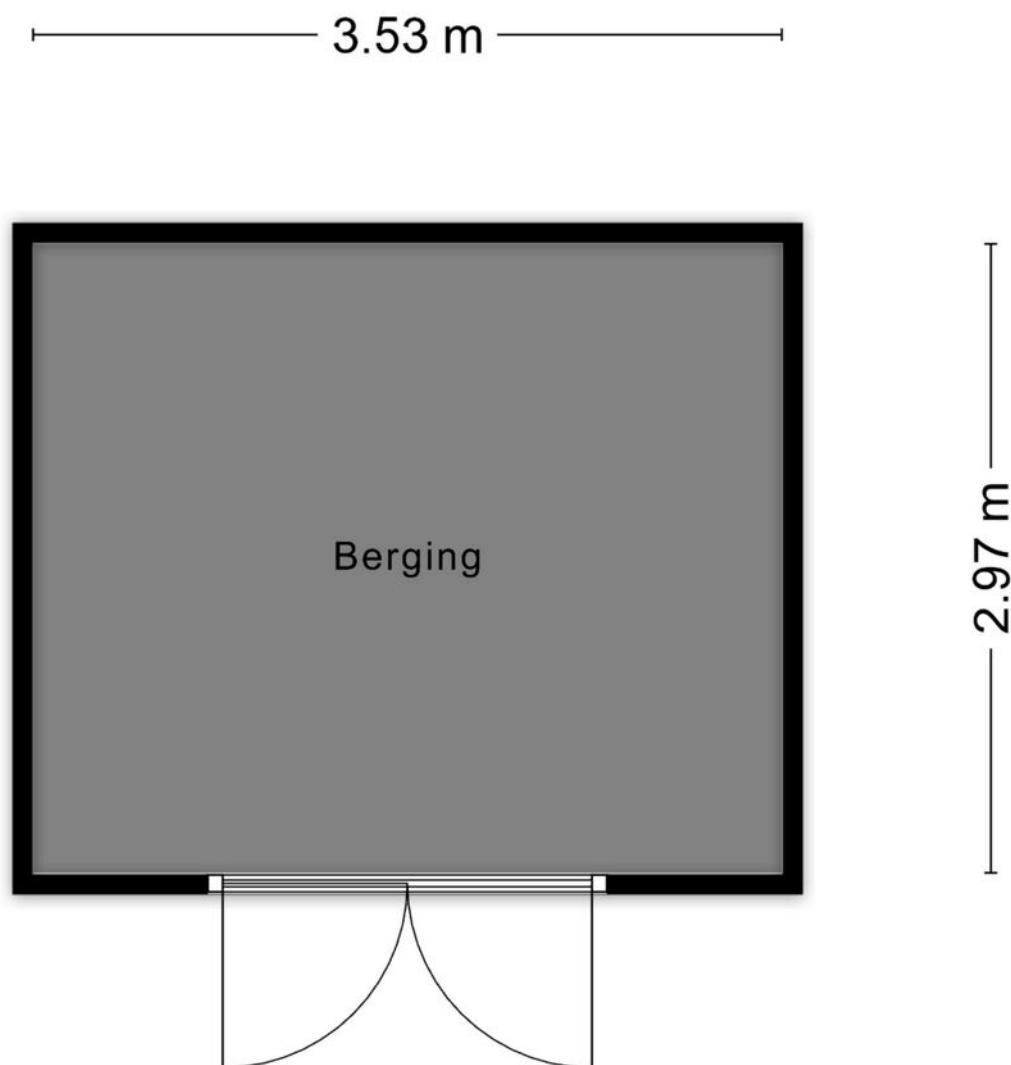
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



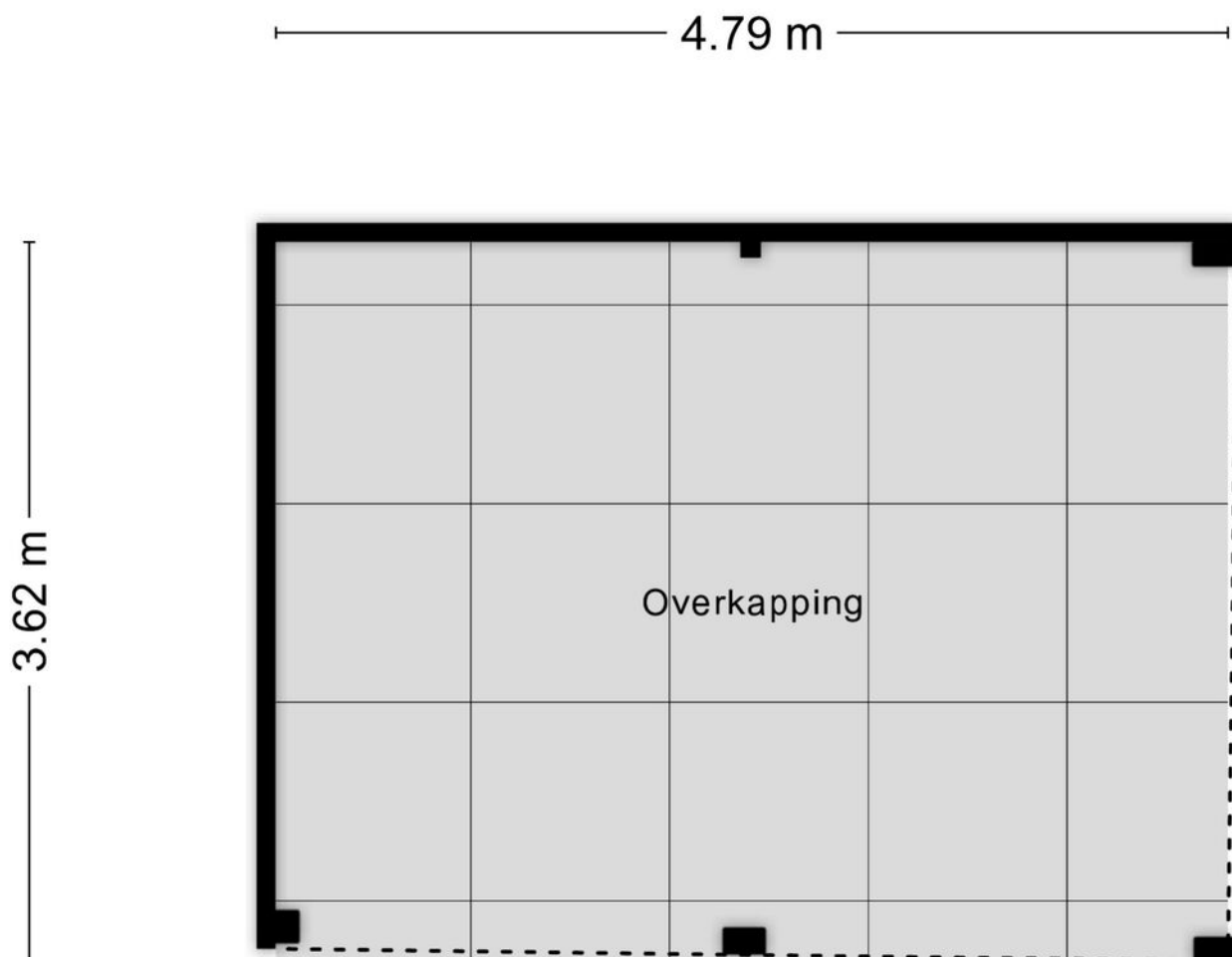
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging



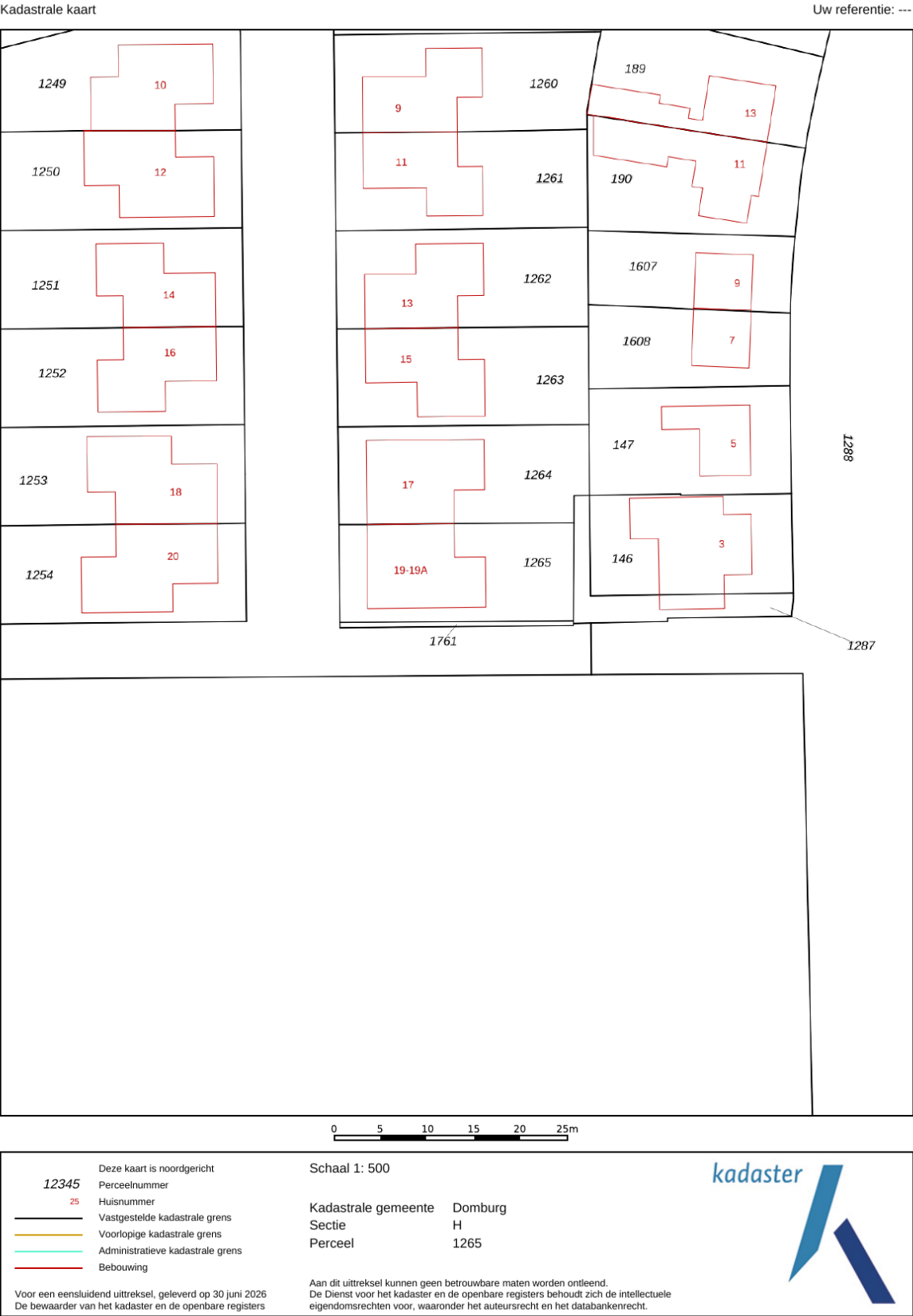
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond overkapping



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