



Middelburg

Europalaan 66



Thuis in Zeeland

wissevastgoed.nl

"vrijstaand, volledig verbouwd en verduurzaamd"



Vrijstaande, volledig verbouwde en verduurzaamde villa met 7 slaapkamers, bij het groene buitengebied en met het historische centrum van Middelburg op 5 minuten fietsen

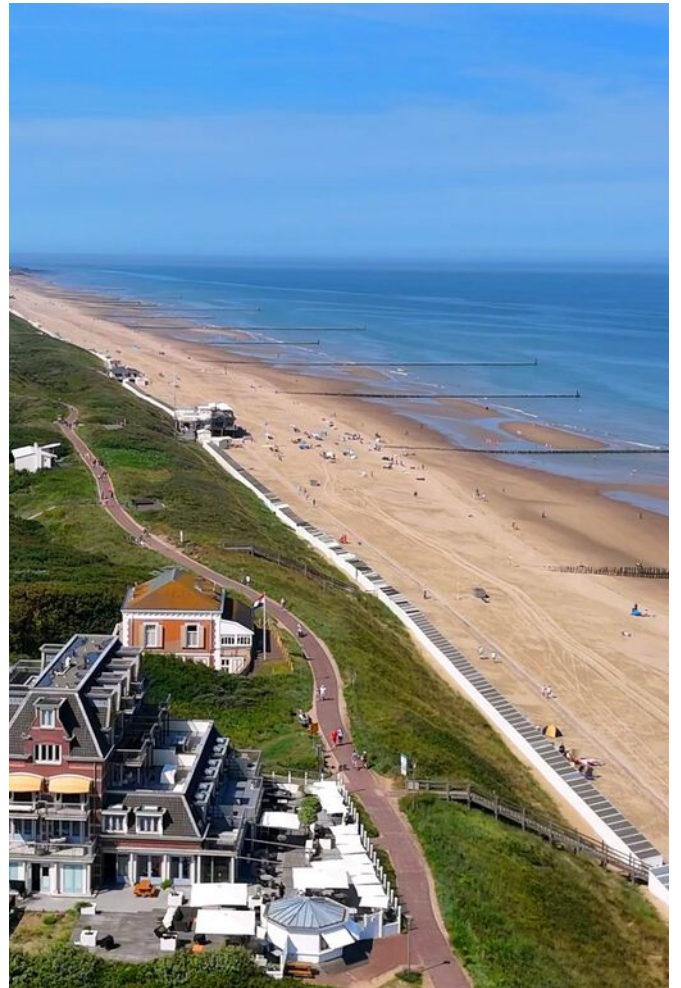
Deze onder architectuur gebouwde villa in De Griffioen, is in 2023/2024 volledig verbouwd en verduurzaamd: isolatie, nieuwe badkamers en keukens, nieuwe kozijnen, 12 zonnepanelen en een hybride warmtepomp.

De woning is voorzien van energielabel A.

Met circa 270 m² woonoppervlakte, 7 slaapkamers en een perceel van 1.018 m² is er volop ruimte. Bijzonder zijn vooral de architectuur, de metershoge plafonds waarbij je tot de nok kijkt, vide en de groene ligging, op slechts 5 minuten fietsen van de Markt en de Dam.

De villa is in 1975 gebouwd naar ontwerp van de broer van de eerste eigenaar, architect van beroep. De originele, handgetekende bouwtekeningen en correspondentie horen nog steeds bij het huis. De passie voor het ontwerp voel je nog steeds. Vooral in de woonkamer en keuken: deze zijn open tot in de nok, ruim 5 meter hoog en via de vide en het bijzondere doorkijkraam op de eerste verdieping visueel met elkaar verbonden. Het hele huis is op dát principe gebouwd.





"centrum van
Middelburg op 5
minuten en nabij
de Zeeuwse
kust"

Kenmerken

Oppervlakten

Woonoppervlakte	270 m ²
Perceeloppervlakte	1018 m ²

Inhoud	1039 m ³
--------	---------------------

Overige inpandige ruimte	27 m ²
--------------------------	-------------------

Indeling

Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	7
Aantal badkamers	2

Buitenruimte

Tuin	Verzorgd en inclusief zonneterassen
Hoofdtuin	Zij- en achtertuin
Ligging hoofdtuin	Zuid

Energie

Energieklasse	A i.c.m. 12 zonnepanelen
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Hybride warmtepomp, vloerverwarming, airco's en c.v. ketel

Indeling

Begane grond

Via de ruime entree kom je binnen in het hart van het huis: de leefkeuken met eetgedeelte en bar onder het metershoge plafond. Deze beschikt over hoogwaardige SIEMENS inbouwapparatuur, Quooker en een kookeiland met inductiekookplaat en geïntegreerde afzuiging.

Aansluitend de eetkamer links en de lichte woonkamer met open haard en vide rechts. De circa 5 meter brede schuifpui verbindt de leefkeuken met het houten vlonderterras en buitenkeuken. De begane grond is voorzien van een drempelloze beton ciré vloer met vloerverwarming. Het effect van dit alles is dat van een permanent vakantiehuis.

Op de begane grond bevinden zich verder een ingebouwde garderobe, meerdere (slaap)kamers, waaronder de ouderslaapkamer met airconditioning, inbouw kastenwand, extra bergruimte en luxe badkamer en-suite. Deze heeft een dubbele wastafel en inloofdouche.

Levensloopbestendig dus. Daarnaast zijn er een speel-/werkkamer en een praktische bijkeuken met kastruimte voor onder meer koelkast, vriezer, magnetron, wasmachine en droger.

De inpandige garage van circa 27 m² is zowel vanuit de woning als van buitenaf bereikbaar en voorzien van een elektrisch bedienbare garagedeur. De garage biedt desgewenst ook mogelijkheden voor een andere invulling.

Eerste verdieping

Hier bevinden zich meerdere (slaap)kamers, waaronder een ruimte die momenteel als gym wordt gebruikt. Drie kamers zijn voorzien van airconditioning. Verder zijn hier een tweede badkamer, separaat toilet en bergzolder.

Vanaf de overloop bereik je ook de vide. Dankzij het grote dakraam is dit een plek die bijvoorbeeld gebruikt kan worden om te lezen, werken of voor een hobby. Het doorkijkraam biedt vanaf deze verdieping zicht op de keuken, eetkamer en woonkamer beneden.

In totaal zorgen 8 dakramen voor veel daglicht op deze woonlaag. Het huis is in de breedte ontworpen en verdeeld over twee woonlagen waardoor elke vierkante meter ook écht als ruimte voelt.

Tuin en buiten

De villa staat op een perceel van 1.018 m², omgeven door volwassen begroeiing. De tuin biedt volop privacy en ruimte voor eigen invulling. Nu al aanwezig: hottub, buitenkeuken, slimme verlichting, twee zonneterrassen en diverse speelvoorzieningen.

Op eigen terrein aan de voorzijde is plaats voor twee auto's. De elektrische installatie is reeds voorzien van verhoogde elektriciteitscapaciteit (3 x 25A) voor één of twee laadpalen.

"energiewaardige
villa i.c.m. 12
zonnepanelen
en een
warmtepomp"

Bijzonderheden

Circa 270 m² woonoppervlakte, exclusief inpandige garage van circa 27 m²

Perceeloppervlakte 1.018 m²

Voorzien van 7 slaapkamers, 2 badkamers en 2 toiletten

Levensloopbestendig; slaapkamer op begane grond zonder drempel naar badkamer en-suite

In 2023/2024 ingrijpend verbouwd en verduurzaamd

Energie label A in combinatie met 12 zonnepanelen en een hybride warmtepomp

Vloer-, dak- en muurisolatie, nieuwe kunststof en aluminium kozijnen met dubbel glas, vloerverwarming en nieuwe cv-combiketel

Onder architectuur gebouwd, met hoge plafonds tot ruim 5 meter hoog, vide en doorkijkraam

Vier airconditionings, camerasysteem, slimme verlichting en rook- en koolmonoxidemelders

Inpandige garage en eigen oprit voor twee auto's

Reeds voorzien van 3-fase verhoogde elektriciteitscapaciteit (3 x 25 A) voor één of twee laadpalen

Originele handgetekende bouwtekeningen en correspondentie aanwezig

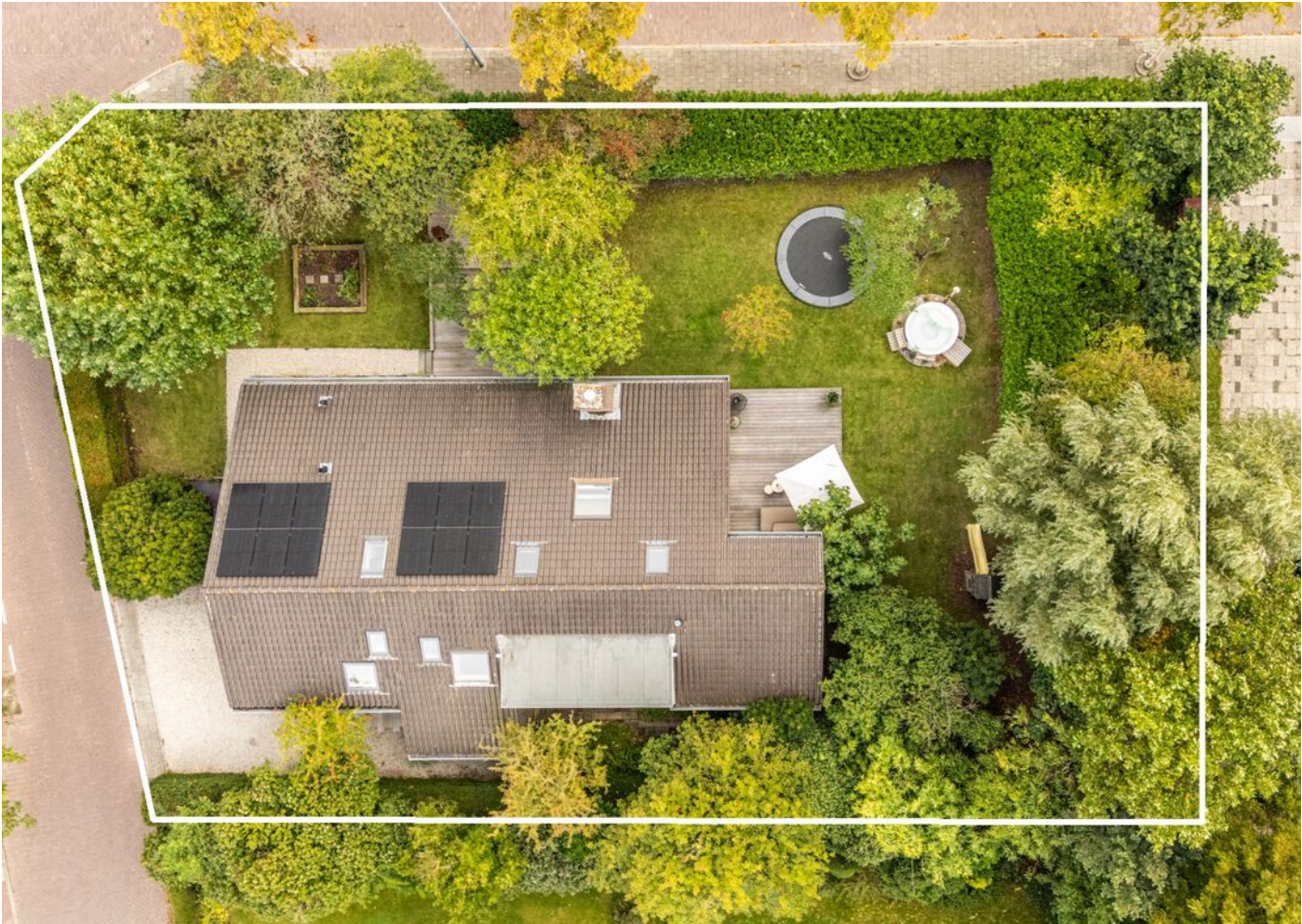
Oplevering in overleg

Een bijzondere villa waarin het oorspronkelijke ontwerp en het comfort van nu op een vanzelfsprekende manier samenkomen!

Interesse? We laten u de ruimte, de architectuur en de groene ligging graag tijdens een bezichtiging ervaren.

Makelaarskantoor Wisse Vastgoed, Thuis in Zeeland.

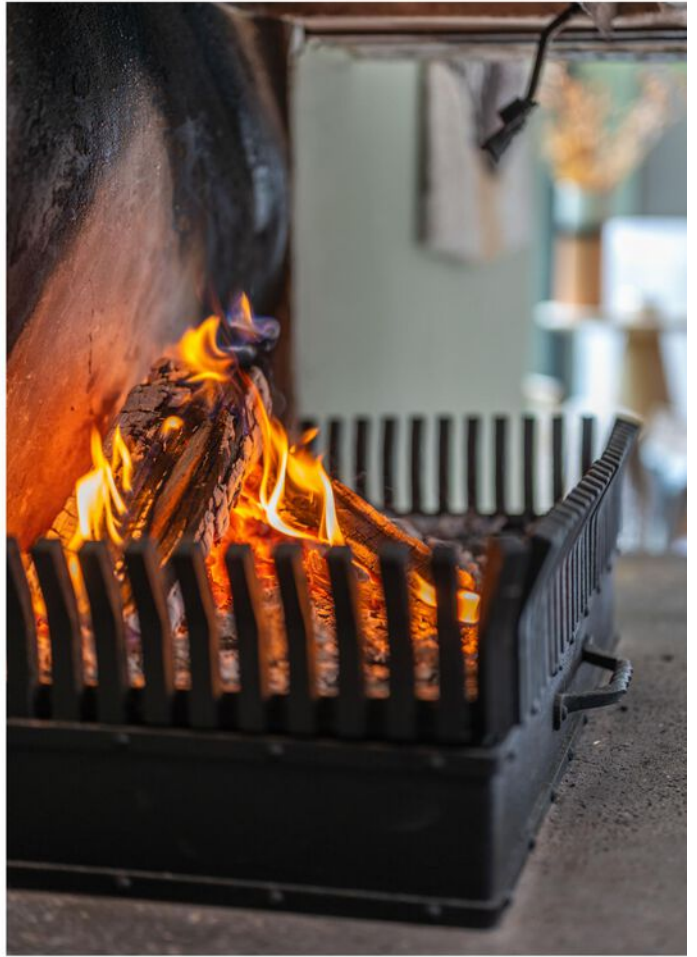
"bijzonder
mooie villa met
7 slaapkamers"





"onder
architectuur
gebouwde villa
in de Griffioen"





















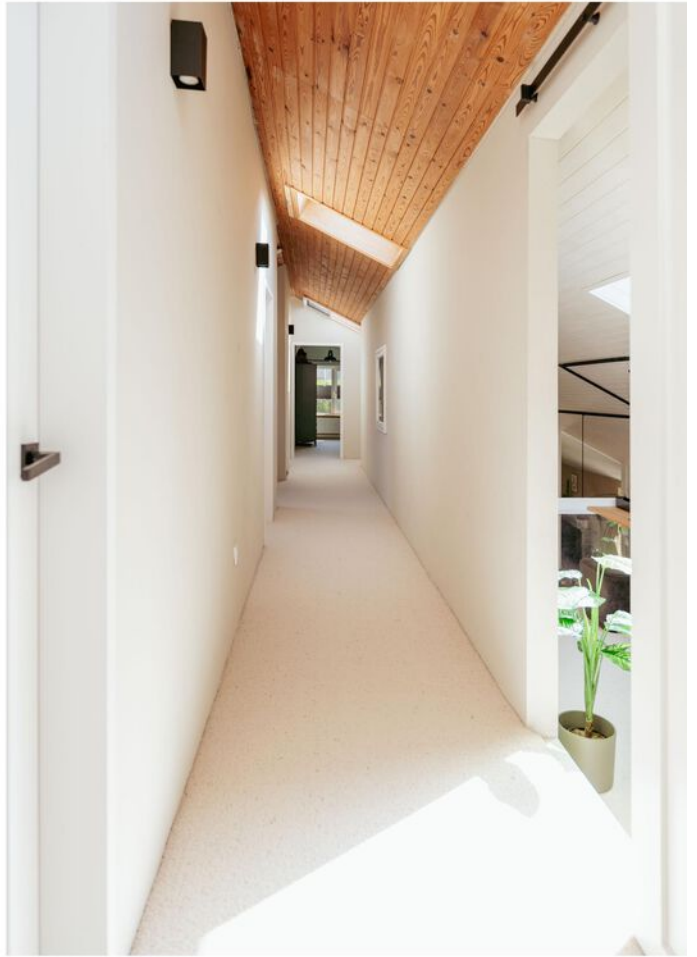


"1e verdieping
met entresol,
diverse kamers:
dus volop
mogelijkheden"

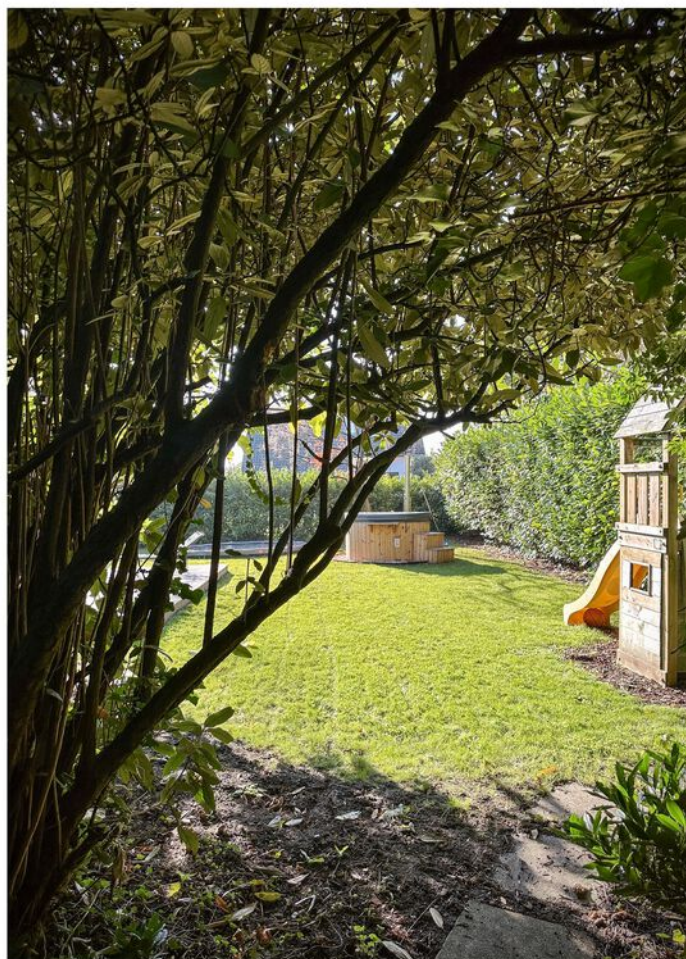










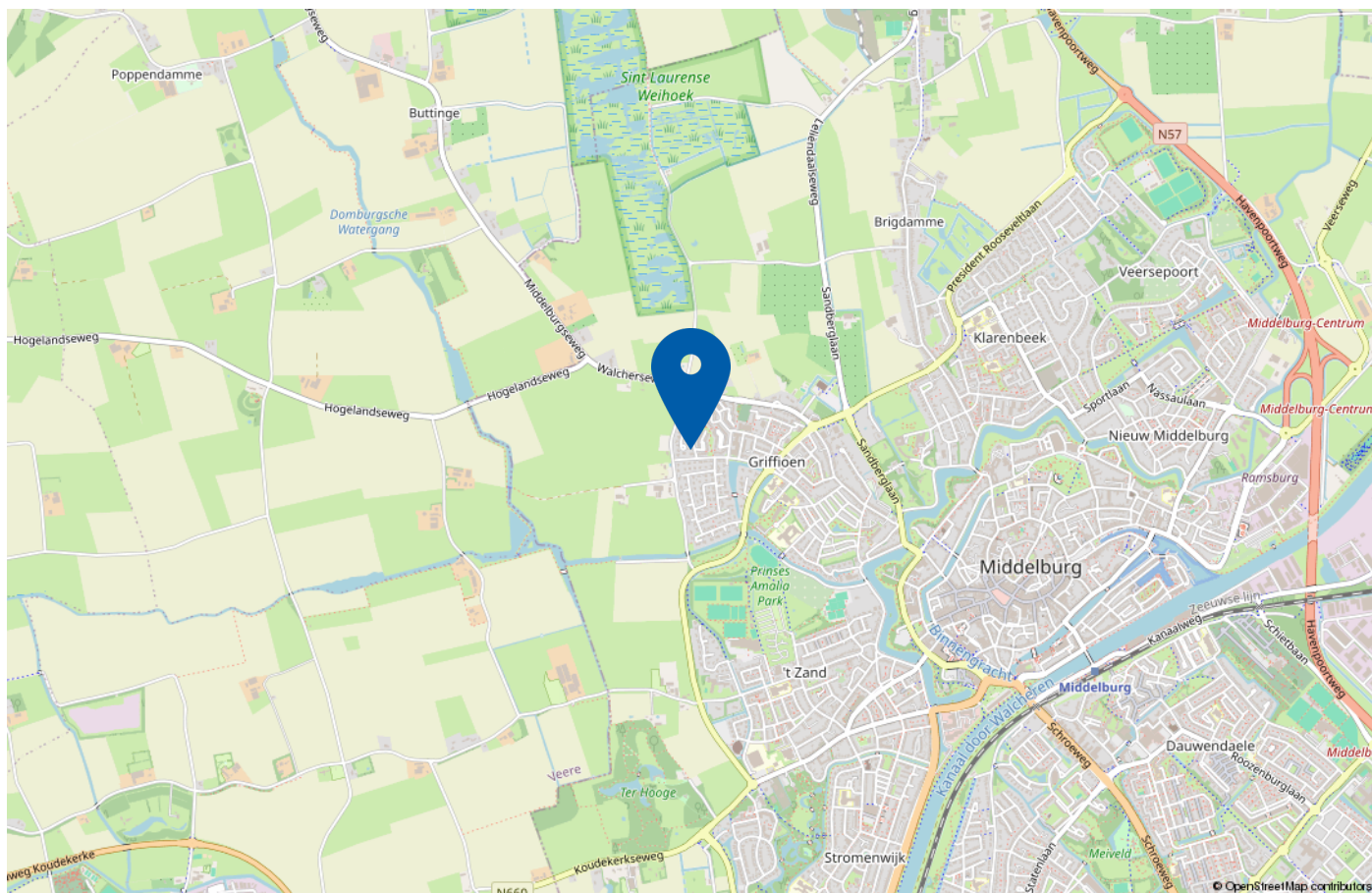






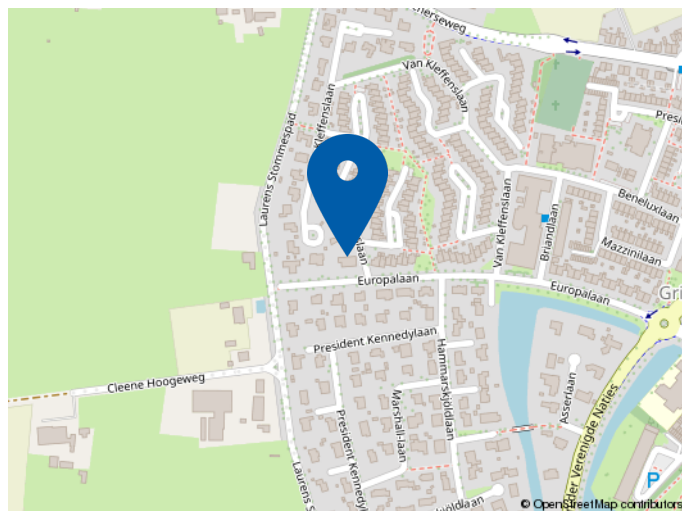


Locatie



De buurt

De Griffioen is een kindvriendelijke wijk uit de jaren '70. Wijds en groen opgezet, met volwassen bomen. Vanuit de wijk rijd je gemakkelijk richting de stranden van Dishoek en de badplaats Domburg, terwijl ook het historische centrum van Middelburg op 5 minuten fietsafstand ligt.



Europalaan 66 Middelburg

Plattegrond begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond 3D begane grond



Plattegrond 1e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond 3D 1e verdieping



Plattegrond overview incl tuin



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