Westkapelle

Molenweg 10

MAKELAARSKANTOOR WISSE VASTGOED

Thuis in Zeeland

wissevastgoed.nl

Ruime woning met gastenverblijf!

Ruime tussenwoning met zelfstandig gastenverblijf in hartje Westkapelle

PERMANENTE BEWONING/DAUERHAFT WOHNEN/PERMANENT RESIDENCE.

Een woning met tal van mogelijkheden
Deze eengezinswoning uit 1956, gelegen op een perceel van 229 m², is in 2024 volledig gemoderniseerd. Denk aan een compleet vernieuwde keuken en moderne badkamer, nieuwe vloeren en strak gestucte wanden. Met een woonoppervlakte van 136 m², verdeeld over vier woonlagen en zes kamers (waaronder vier slaapkamers), biedt deze woning volop ruimte. Het zelfstandige gastenverblijf is perfect voor mantelzorg of familie die op bezoek komt en wil blijven overnachten.

Algemene kenmerken
Gebruiksoppervlakte wonen: 136 m²
Perceelgrootte: 229 m²
Inhoud: 500 m³
Energielabel: C
Dak-, muur- en vloerisolatie; gedeeltelijk dubbel glas
HR-combiketel uit 2023 (eigendom)
Voorzieningen: rolluiken, dakramen, rookkanaal, tv-kabel
Parkeren: openbaar parkeren
Permanente bewoning verplicht

Kenmerken

Oppervlakten

Woonoppervlakte	136 m²
Perceeloppervlakte	229 m²
Inhoud	500 m³
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Overige inpandige ruimte	6 m²

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2

Buitenruimte

Tuin	Achtertuin
Hoofdtuin	
Oppervlakte	
Ligging hoofdtuin	Zuidwest

Energie

Energieklasse	C
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel

Indeling

Indeling hoofdwoning
Bij binnenkomst in de hal tref je de meterkast, trapopgang en toegang tot de vernieuwde open keuken (2024), die in verbinding staat met de lichte doorzonwoonkamer. De bijkeuken biedt toegang tot de in 2024 vernieuwde badkamer, voorzien van een douche, wastafel en toilet. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een tweede toilet met fontein. Via de overloop kom je op het knusse dakterras, ideaal gelegen op het zuidwesten.

Gastenverblijf
Het volledig zelfstandige gastenverblijf biedt een woonkamer, keuken, badkamer met douche en wastafel, apart toilet en twee slaapkamers op de bovenverdieping. Dit maakt het gastenverblijf geschikt voor uiteenlopende doeleinden, zoals extra woonruimte voor familieleden.

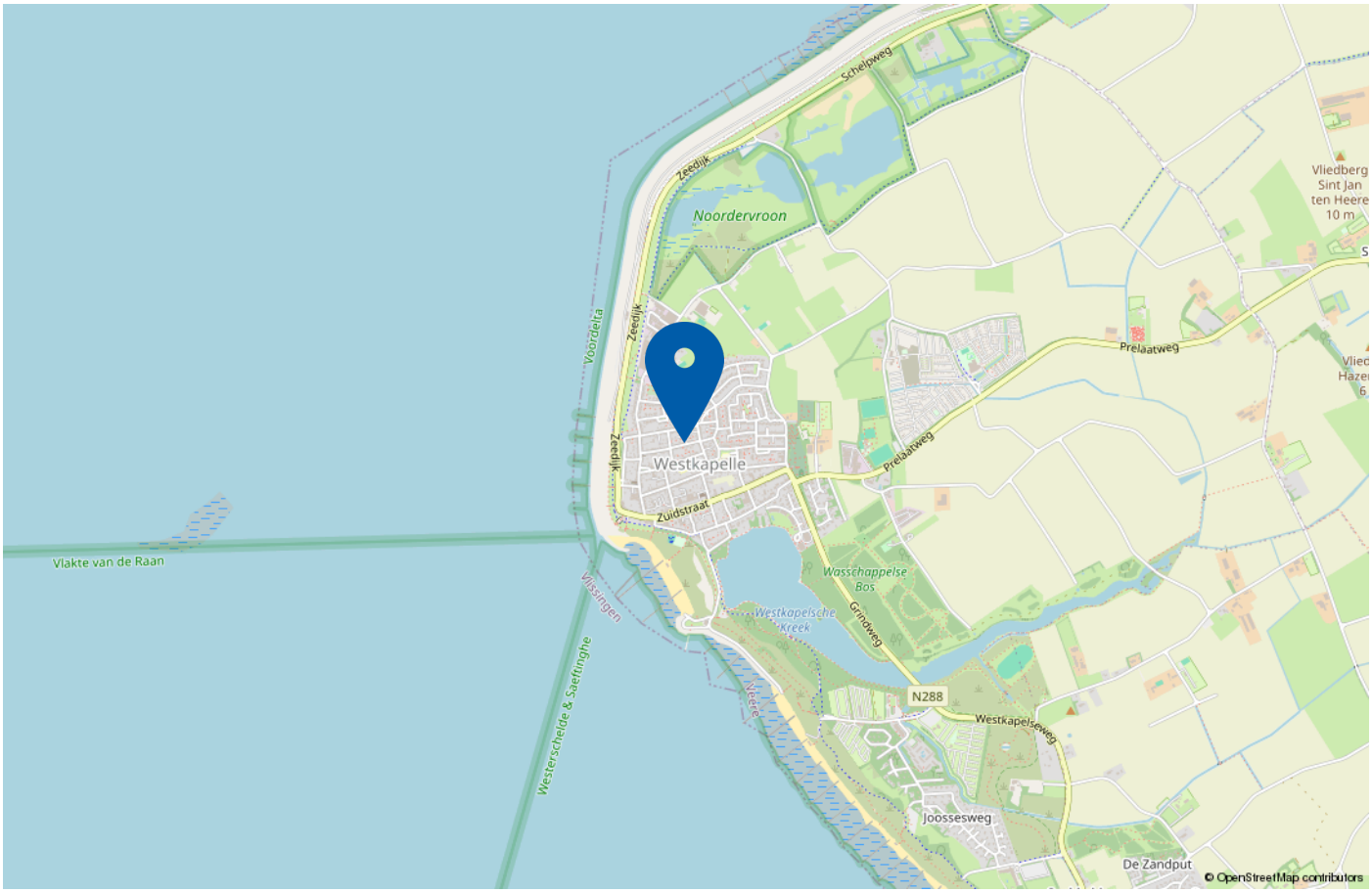
Ruime tuin
De woning beschikt over een diepe achtertuin van maar liefst 27,5 meter, gelegen op het zonnige zuidwesten. Dit biedt de perfecte plek om van het buitenleven te genieten.

De tuin is ook via een achterom bereikbaar vanaf de Koudorpstraat.

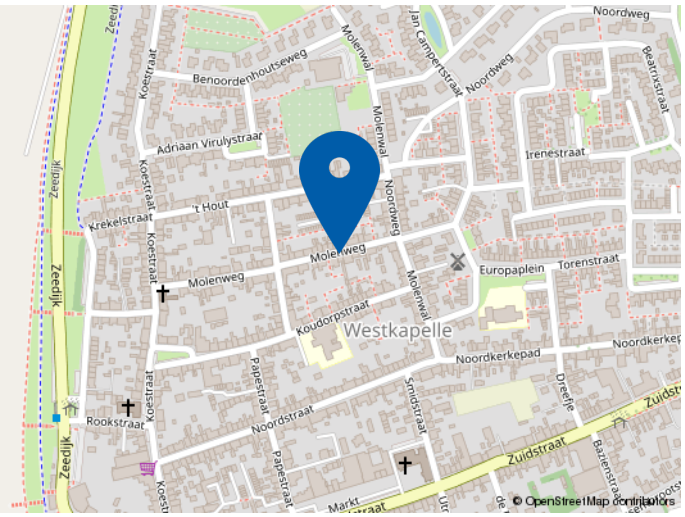
136m2 woon-oppervlakte en een diepe tuin

geheel vernieuwd in 2024

Locatie



Westkapelle, gelegen aan de Noordzee, biedt de perfecte combinatie van rust en voorzieningen. Met zo'n 2.600 inwoners is dit dorp beroemd om zijn vuurtoren, de Zeedijk en de prachtige natuur. Op loopafstand vind je de basisscholen, een supermarkt, gezellige restaurantjes en het strand.

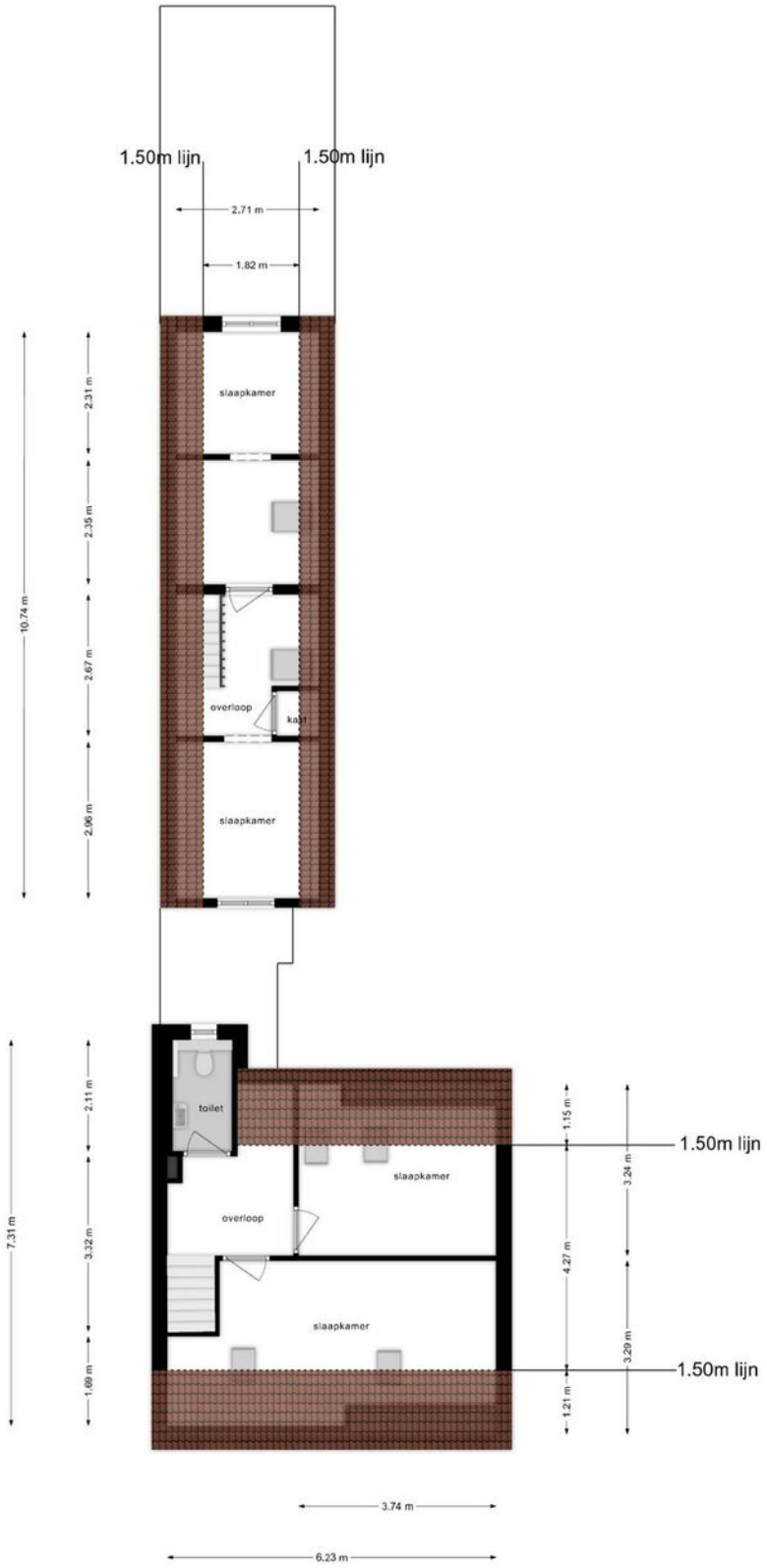


Molenweg 10, 4361 BW Westkapelle

Plattegronden

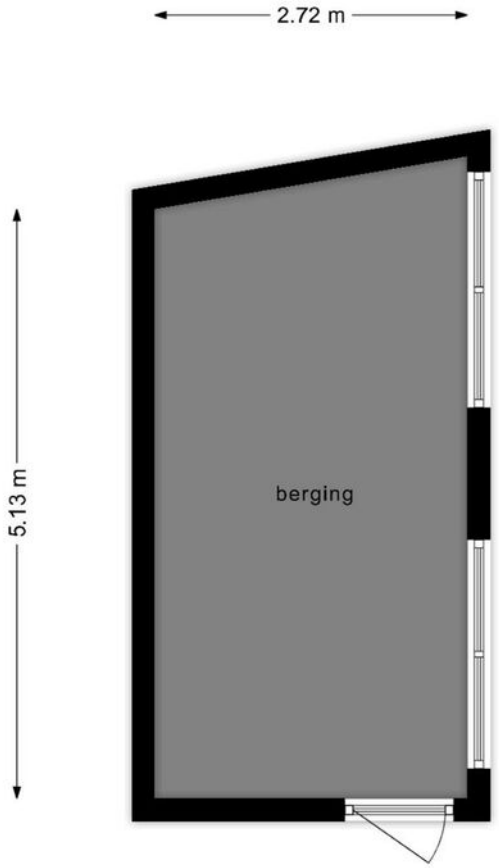
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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

Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:
1. Financieringsvoorbehoud
2. Geen huisvestingsvergunning
3. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring
4. Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie
5. No-Risk clausule

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit heet het schriftelijkheidsvereiste. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeen-komst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag **11**). Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?
Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van de woning. Dat is de overdrachtbelasting en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper. Het kan daarom voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

11. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?
De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. Uw NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

12. Wat is de No-Risk clausule?
Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen woning verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koopt u met de No-Risk clausule dan kunt u die overstap vaak wel maken. De No-Risk clausule is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten. De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de No-Risk clausule doet de koper al het mogelijke om zijn woning te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van de reeds verkochte woning. Vindt de verkoper een andere koper, die in zijn ogen onder gunstigere voorwaarden de woning wil kopen, zonder de No-Risk clausule, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens de woning aan de tweede koper.

13. Wat is een waarborgsom?
Tot zekerheid van de nakoming van de koper wordt in de koopovereenkomst een artikel opgenomen, waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom.

14. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?
De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd uw belangen behartigen. Als u dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende makelaar in te schakelen.

Bij Makelaarskantoor Wisse Vastgoed wordt een bankgarantie of waarborgsom standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

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