



Domburg

Noordstraat 29



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

'Comfortabel wonen met elke dag een vakantiegevoel!'



Wonen in het hart van Domburg, met het strand, de duinen en het gezellige centrum dichtbij. Aan de Noordstraat 29 staat een karaktervolle woning met een warme en huiselijke uitstraling. Achter de gevel gaat verrassend veel ruimte schuil, waarbij sfeer en comfort mooi samengaan. Buiten beschikt u bovendien over een diepe achtertuin waar op verschillende momenten van de dag een fijne plek te vinden is.

Deze karaktervolle woning combineert de charme van vroeger met het comfort van nu. Dankzij de hybride warmtepomp, de zonnepanelen en de volledige isolatie heeft de woning energielabel A+++. In de zomer zorgen de airco's in twee slaapkamers voor een koele nachtrust; in de winter brengt de houtkachel extra sfeer. Ook achter de schermen is alles bij de tijd: elektra, gas, water en riolering zijn vernieuwd, inclusief de meterkast

Een bijzonder pluspunt is de ruime garage/schuur, die volop mogelijkheden biedt voor parkeren, hobby's of opslag. Daarmee beschikt de woning over verrassend veel praktische ruimte. De centrale ligging maakt het geheel compleet: winkels, horeca en het strand bevinden zich allemaal binnen handbereik. Tegelijkertijd biedt de woning voldoende ruimte om u thuis prettig terug te trekken. Een veelzijdige en comfortabele woning op een geliefde plek in Domburg, die u het beste zelf kunt komen ervaren.



Kenmerken

Oppervlakten

Woonoppervlakte	129 m ²
Perceeloppervlakte	239 m ²

Inhoud	671 m ³
--------	--------------------

Overige inpandige ruimte	47 m ²
--------------------------	-------------------

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1

Buitenruimte

Tuin	Achters tuin
Hoofdtuin	Achters tuin
Oppervlakte	120 m ² (2150 cm bij 810 cm)
Ligging hoofdtuin	West

Energie

Energieklasse	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Hybride warmtepomp, C.V.-ketel en houtkachel

Indeling

Begane grond: entree in de ruime hal met toilet, kast/berging, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de woonkamer.

Welkom in de sfeervolle woonkamer met balkenplafond, houtkachel met schouw, shutters en een houten vloerafwerking. Zowel de woonkamer als de keuken heeft vloerverwarming dat bijdraagt aan het wooncomfort. Aansluitend is er een ruime berging waar ook de cv-installatie is ondergebracht.

De keuken bevindt zich in de aanbouw van de woning en staat in halfopen verbinding met de woonkamer. Ook hier is gekozen voor een sfeervolle afwerking, met een fraaie tegelvloer en een landelijke keuken. Dankzij de vele raampartijen met roedeverdeling valt er prettig veel daglicht naar binnen. Vanuit de keuken stapt u direct de tuin in. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis met ruime oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.

Eerste verdieping: vanaf de overloop zijn de drie slaapkamers bereikbaar. De slaapkamer aan de voorzijde, oorspronkelijk twee afzonderlijke slaapkamers, is zeer ruim en profiteert mede dankzij de dakkapel van extra ruimte. De kamer is voorzien van een fraaie vloer en kastenwand en biedt direct toegang tot de badkamer.

De badkamer is stijlvol en modern ingericht en afgewerkt met tegelwerk en kiezelwanden. U beschikt hier over een inloopdouche met regendouche en thermostaatkraan, ligbad, tweede toilet, vloerverwarming en een wastafelmeubel met waskom.

Vliering: deze is via een vlizotrap bereikbaar vanaf de overloop op de eerste verdieping.

Garage/Schuur

Een duidelijke meerwaarde is de aangrenzende garage/schuur. Met een vloeroppervlakte van circa 35 m² is er ruimte voor bijvoorbeeld een auto, motor en fietsen. Ook is er een laadpaal aanwezig, zodat u een elektrische auto binnen kunt opladen. Daarnaast leent de ruimte zich uitstekend voor hobby's, klussen of extra opslag. Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping boven de garage met nog eens circa 17 m² aan praktische ruimte.

Tuin

Achter de woning ligt een diepe en fraai aangelegde achtertuin op het westen. Hier kunt u zich prettig terugtrekken en genieten van de ruime opzet. De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, groene borders met struiken, planten en bloemen en achterin bevindt zich een overkapping. Dankzij de diepte van de tuin zijn er meerdere mogelijkheden voor een terras of zithoek in de zon of juist in de schaduw. Hier geniet u tot in de late uurtjes van de dag van een heerlijke avondzon. Via de garage is de achterom bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Unieke woonlocatie op steenworp afstand van het strand
- Ruim wonen met 129m² woonoppervlakte
- Landelijke woonkeuken en stijlvolle badkamer
- Riante garage/schuur met laadpaal
- Heerlijke, diepe en mooi aangelegde achtertuin met overkapping
- Comfortabel wonen met energielabel A+++!

'129m² woon-
oppervlakte en
energielabel
A+++!'



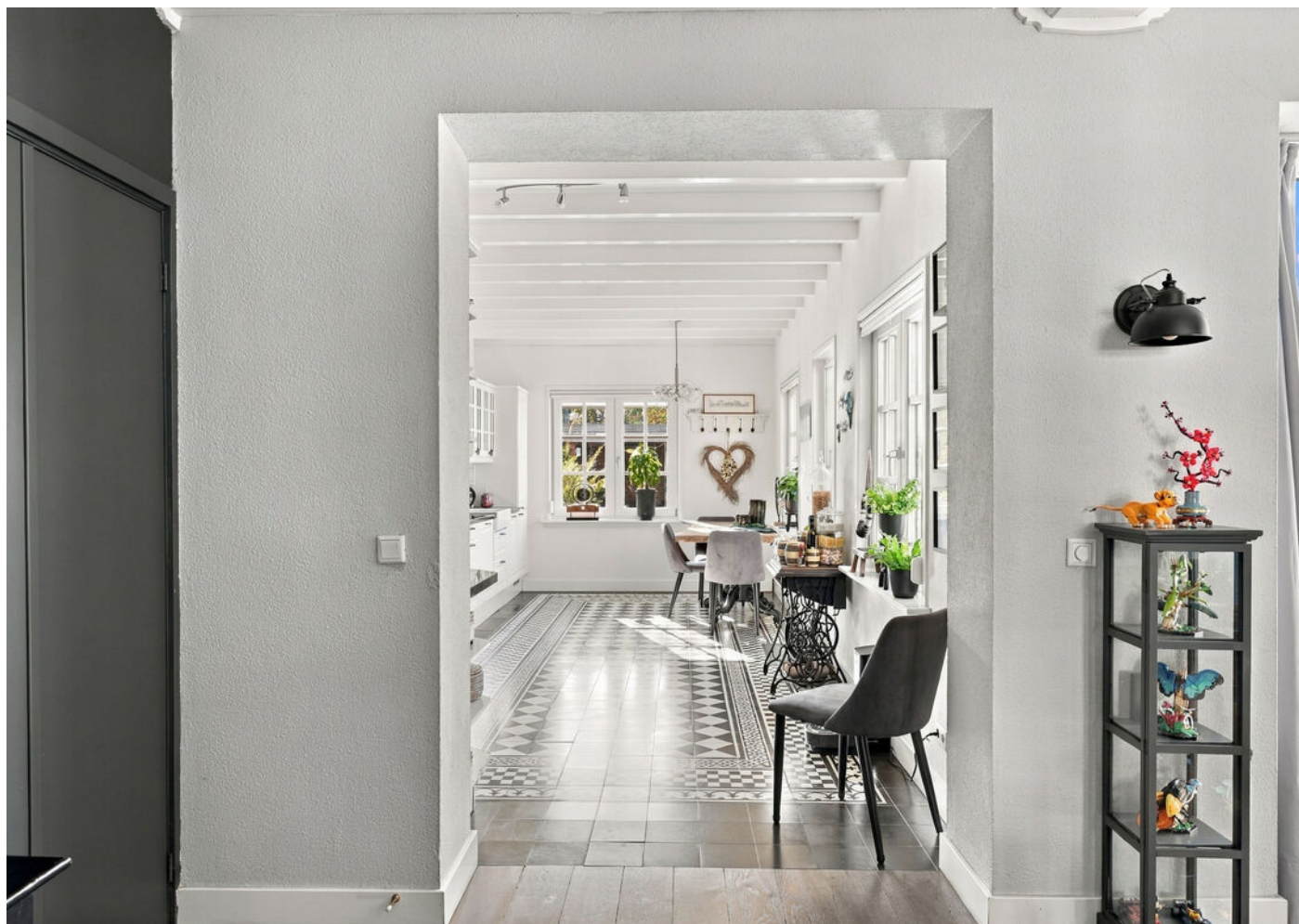


'Sfeervolle woon-
kamer en keuken
en stijlvolle
badkamer!'









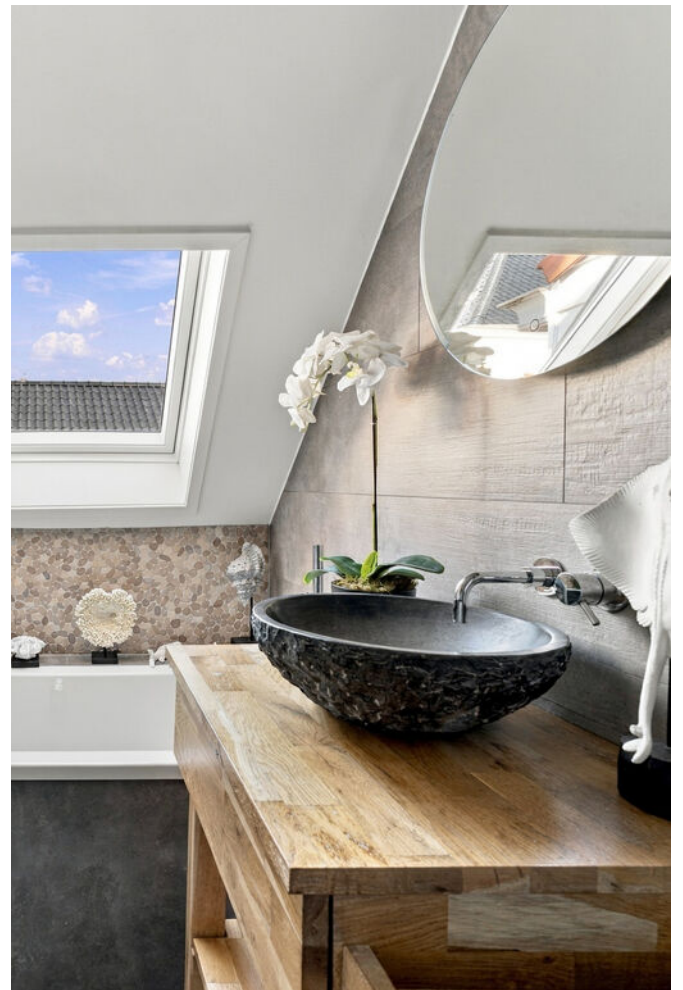








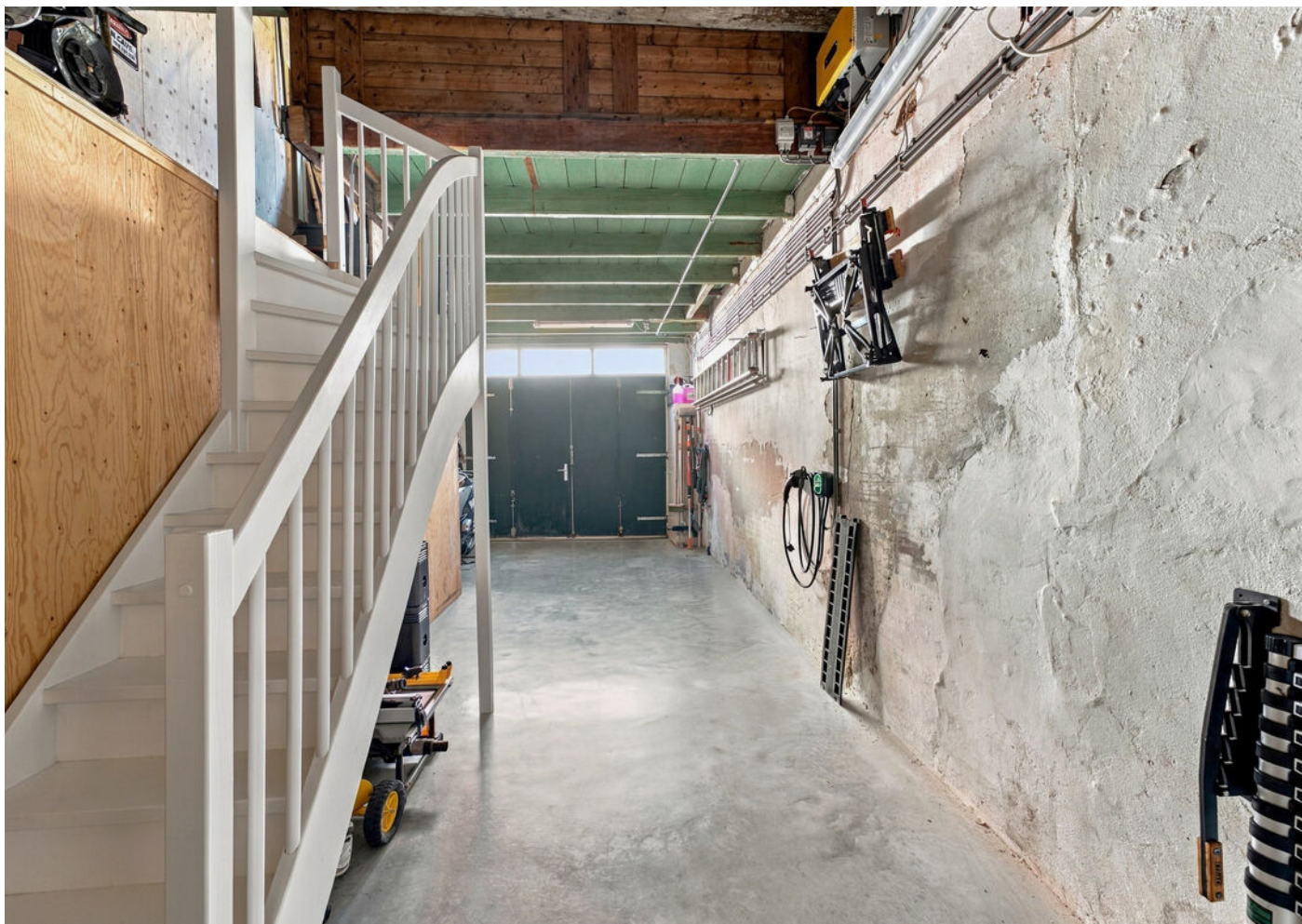




'Moderne
badkamer met
inloopdouche,
ligbad en vloer-
verwarming!'













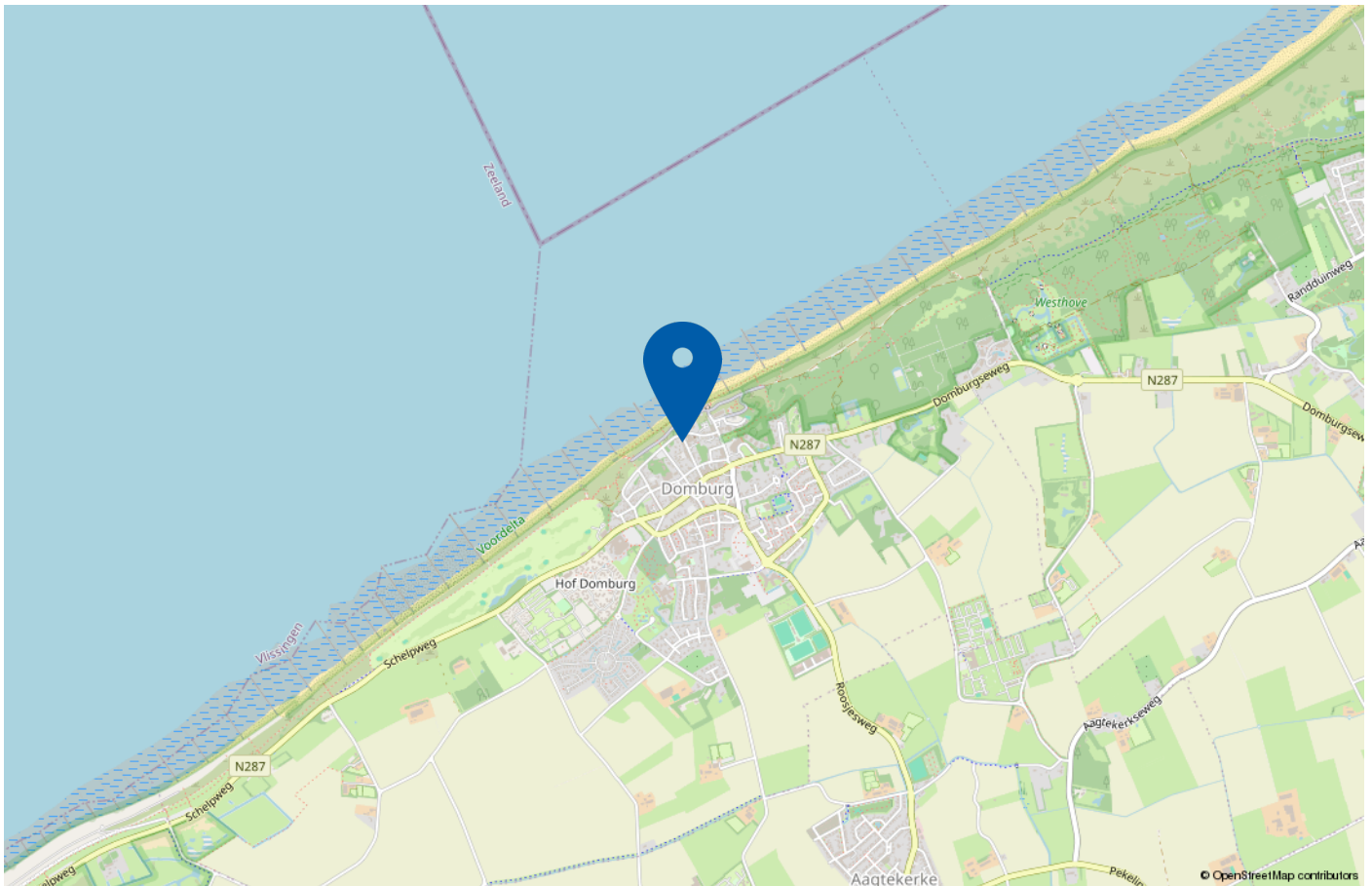








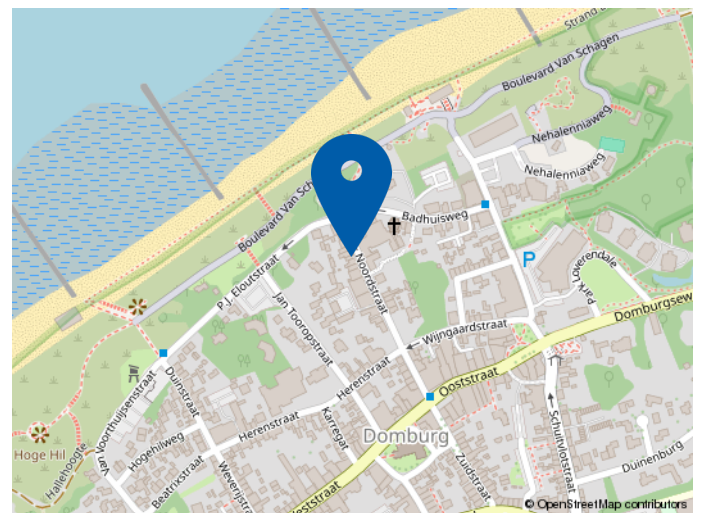
Locatie



Wonen aan de Noordstraat in Domburg betekent dat veel voorzieningen dichtbij zijn. De straat sluit aan op de gezellige hoofdstraat met verschillende terrassen, restaurants en winkels, terwijl ook strand en zee zich op korte afstand bevinden.

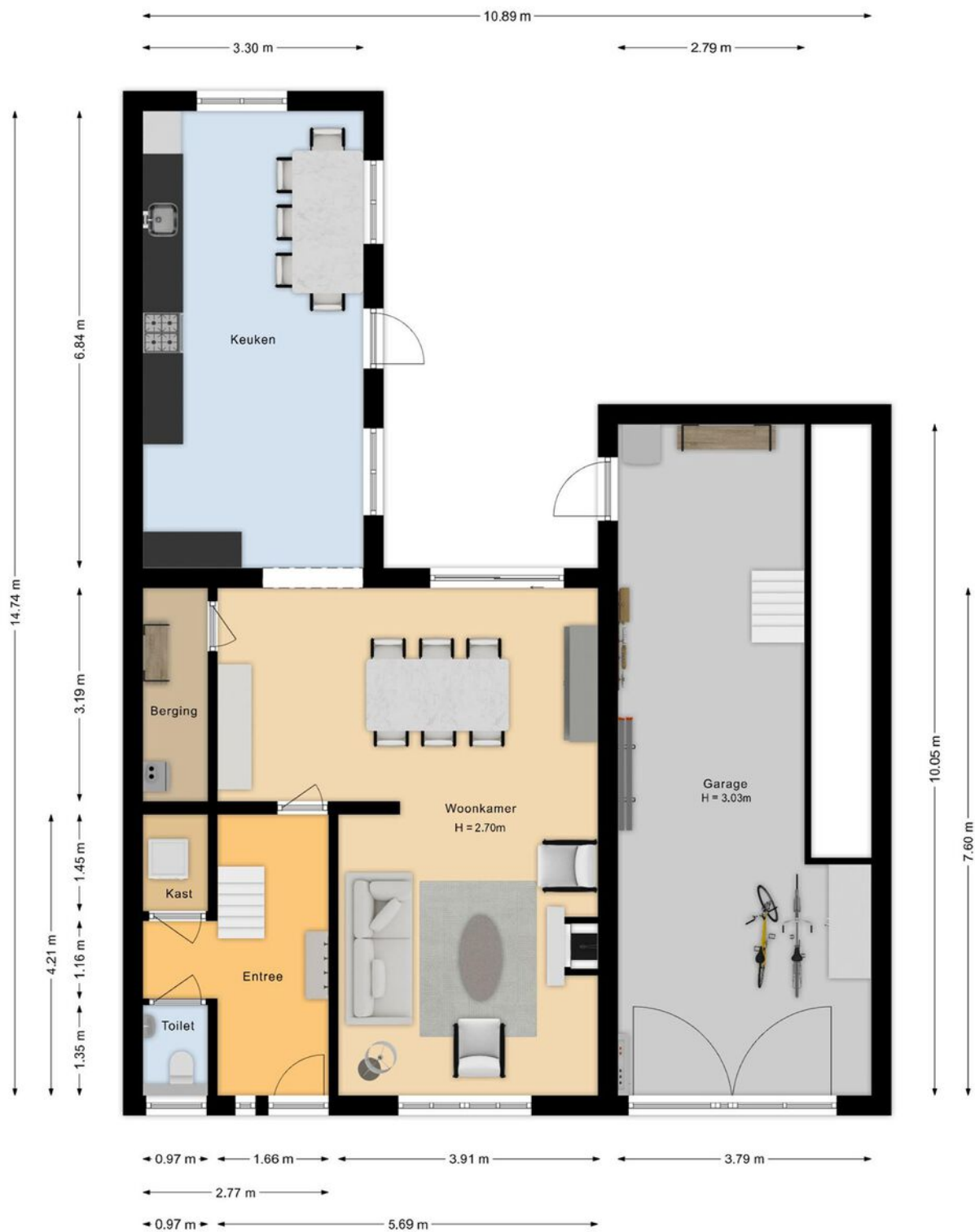
Domburg

Domburg ligt aan de voet van de duinen, met zee, strand en natuur dichtbij. De omgeving nodigt uit tot wandelen en fietsen, terwijl u in het dorp ook terechtkunt voor dagelijkse voorzieningen en horeca. Restaurants, terrassen, winkels, de supermarkt, basisschool en huisarts bevinden zich allemaal binnen handbereik.



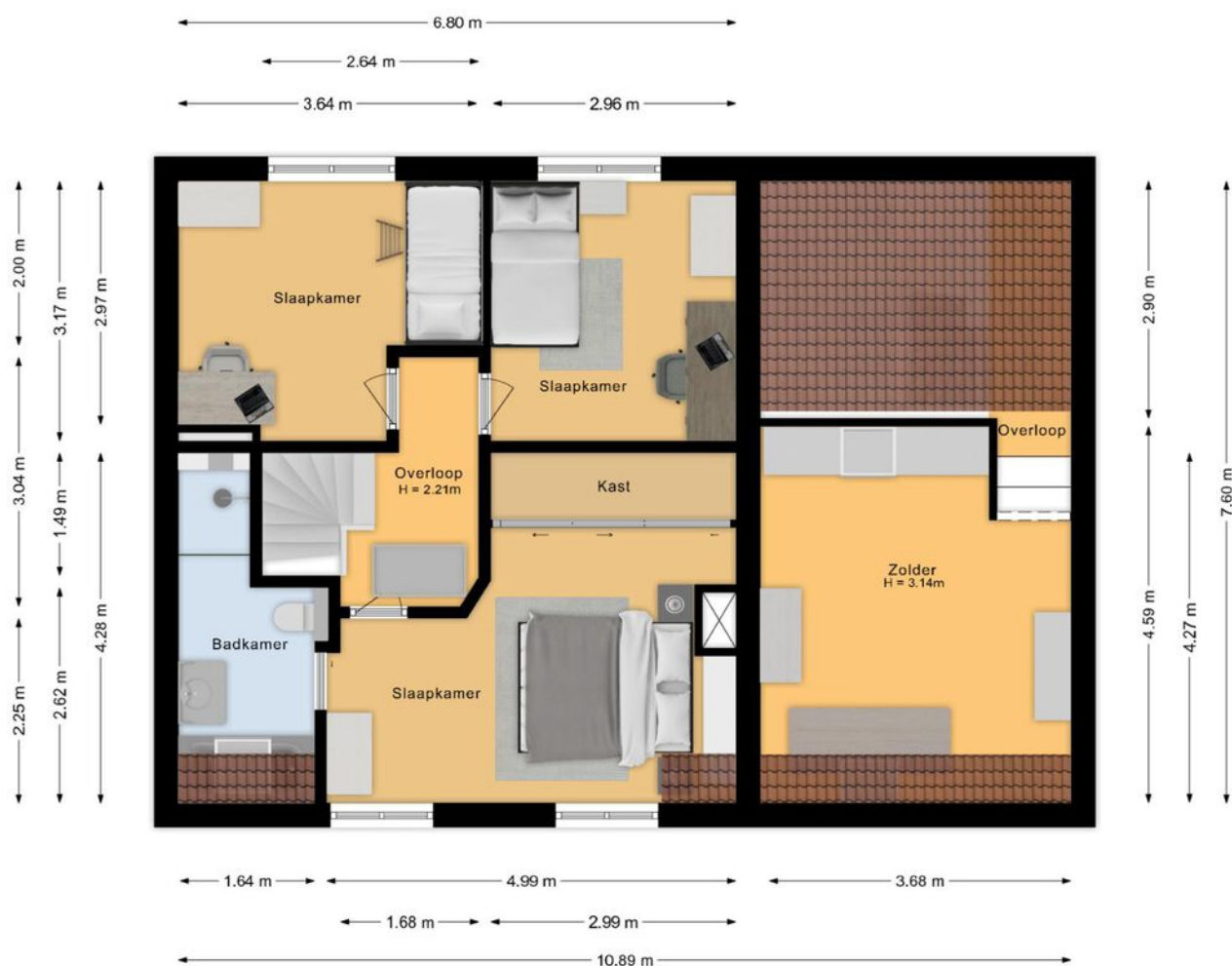
Kortom: comfortabel en energiezuinig wonen op een geliefde locatie in Domburg.

Plattegrond begane grond



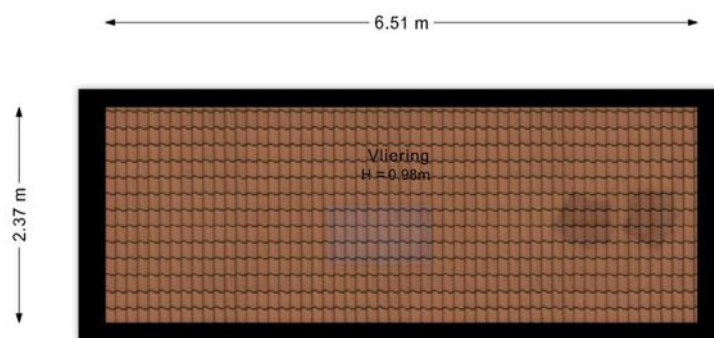
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond eerste verdieping



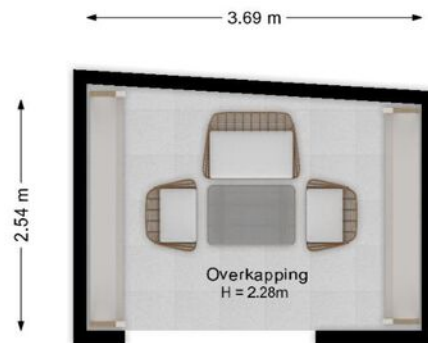
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond overkapping



Aan de plattegronden 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



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