

GRIJPSKERKE

Nieuw Erve 7

MAKELAARSKANTOOR WISSE VASTGOED

Thuis in Zeeland

wissevastgoed.nl

'Goed onderhouden 2/1-kapwoning met garage, zonnige tuin en overkapping!





Comfortabel wonen, volop ruimte én een zonnige tuin op het westen. Aan de Nieuw Erve 7 in het gezellige Grijpskerke staat deze verzorgde twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers, een moderne keuken en badkamer en een ruime garage. De woning biedt met circa 113 m² woonoppervlakte alle ruimte voor het gezinsleven, terwijl de 13 zonnepanelen en het energielabel A bijdragen aan energiezuinig wonen. Ook buiten is het genieten, met een fraai aangelegde achtertuin, een fijne overkapping en volop parkeergelegenheid op eigen terrein. Een compleet woonhuis op een prettige plek, midden op Walcheren en op korte afstand van de Zeeuwse kust.

Bijzonderheden
- Twee-onder-een-kapwoning uit 1992;
- Circa 113 m² woonoppervlakte;
- Perceel van 261 m² eigen grond;
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Aangebouwde stenen garage met elektrische deur en elektra;
- Achtertuin op het westen met overkapping, berging en achterom;
- Energielabel A en 13 zonnepanelen uit 2022;
- Moderne en eigentijdse keuken en badkamer;
- Aanvaarding in overleg.



Nieuwsgierig geworden naar de ruimte en mogelijkheden van Nieuw Erve 7? Wij laten u de woning graag tijdens een bezichtiging zien. Makelaarskantoor Wisse Vastgoed, Thuis in Zeeland.



Kenmerken

Oppervlakten

Woonoppervlakte	113 m²
Perceeloppervlakte	261 m²
Externe bergruimte	4 m²
Inhoud	474 m³
Gebouwgebonden buitenruimte	1 m²
Overige inpandige ruimte	20 m²

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1

Buitenruimte

Tuin	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte	261 m² (1000 cm bij 1150 cm)
Ligging hoofdtuin	West

Energie

Energieklasse	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Zonnepanelen	13

Indeling

Begane grond: via de entree komt u in de hal met het toilet, de trap naar de eerste verdieping en een praktische kast. Vanuit de hal bereikt u het woongedeelte. De woonkamer en keuken vormen samen een prettige leefruimte van circa 44 m². Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer, terwijl de keuken aan de achterzijde is gesitueerd.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en eethoek en is voorzien van inbouwapparatuur. Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken, waar onder meer plaats is voor de wasapparatuur en extra bergruimte. Vanuit de bijkeuken zijn zowel de garage als de achtertuin bereikbaar.

Naast de woning bevindt zich de aangebouwde stenen garage. Deze is circa 7,18 meter diep en 2,84 meter breed, voorzien van elektra en uitgerust met een elektrische garagedeur. Ook aan parkeergelegenheid is geen gebrek. Op de oprit is plaats voor meerdere auto's en daarnaast zijn er parkeermogelijkheden in de straat.

Eerste verdieping: de overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee van de drie slaapkamers beschikken over een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval. De slaapkamers zijn verdeeld over de voor- en achterzijde van de woning en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, een thuiswerkplek of een logeerkamer.

De eigentijdse badkamer is ingericht met een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

Zolderverdieping: via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Hier bevinden zich een overloop en de vierde slaapkamer, beide voorzien van een dakraam.

Tuin
De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De circa 100 m² grote achtertuin ligt op het westen en is fraai aangelegd. Met een diepte van circa 10 meter en een breedte van circa 11,5 meter is er volop ruimte voor verschillende zitplekken. De overkapping biedt daarnaast een fijne plek om beschut buiten te zitten. In de tuin bevindt zich bovendien een vrijstaande houten berging. De achtertuin beschikt over een vrije achterom en biedt toegang tot de bijkeuken en garage.

Bijzonderheden
- Twee-onder-een-kapwoning uit 1992;
- Circa 113 m² woonoppervlakte;
- Perceel van 261 m² eigen grond;
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen;
- Aangebouwde stenen garage met elektrische deur en elektra;
- Achtertuin op het westen met overkapping, berging en achterom;
- Energielabel A en 13 zonnepanelen uit 2022;
- Moderne en eigentijdse keuken en badkamer;
- Aanvaarding in overleg.

'Ruime woonkamer, open keuken en vier slaapkamer!'







'113m2 woon-oppervlakte, 20m2 grote garage en eigen oprit!'



















































'Moderne bad-kamer met inloopdouche en tweede toilet!'





















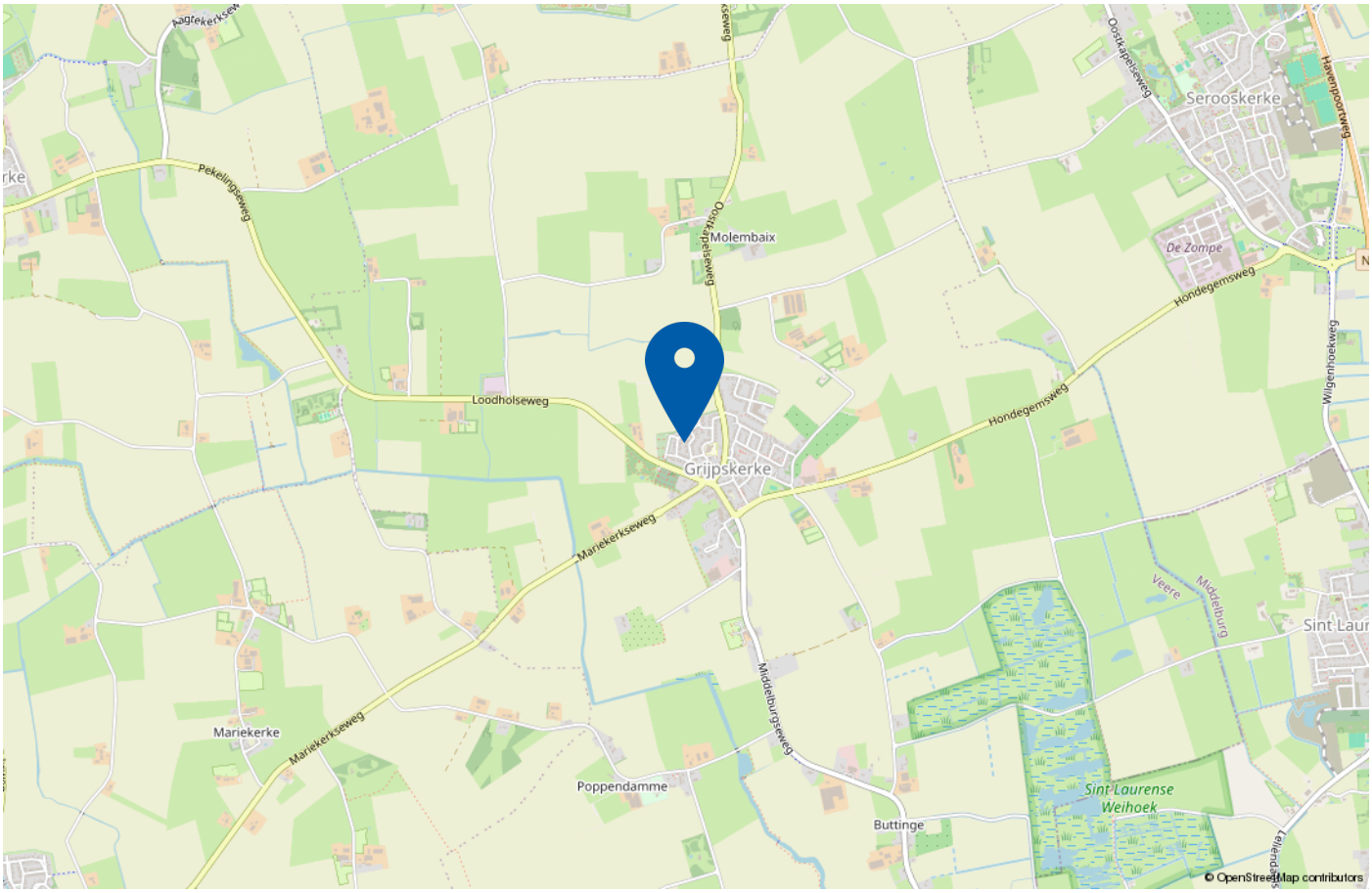








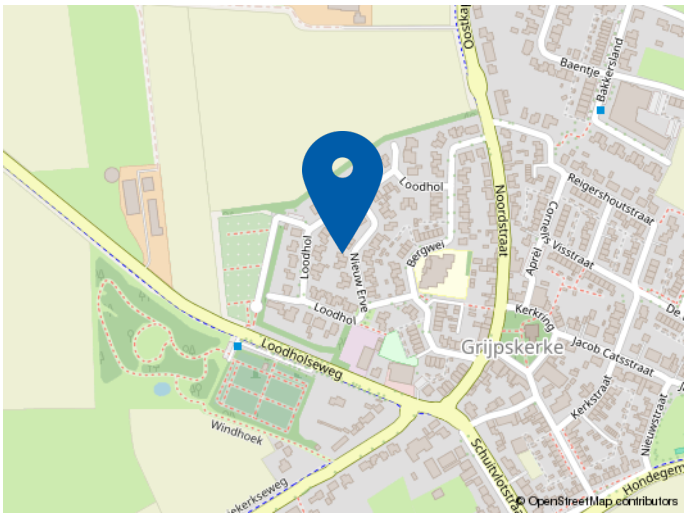
Locatie



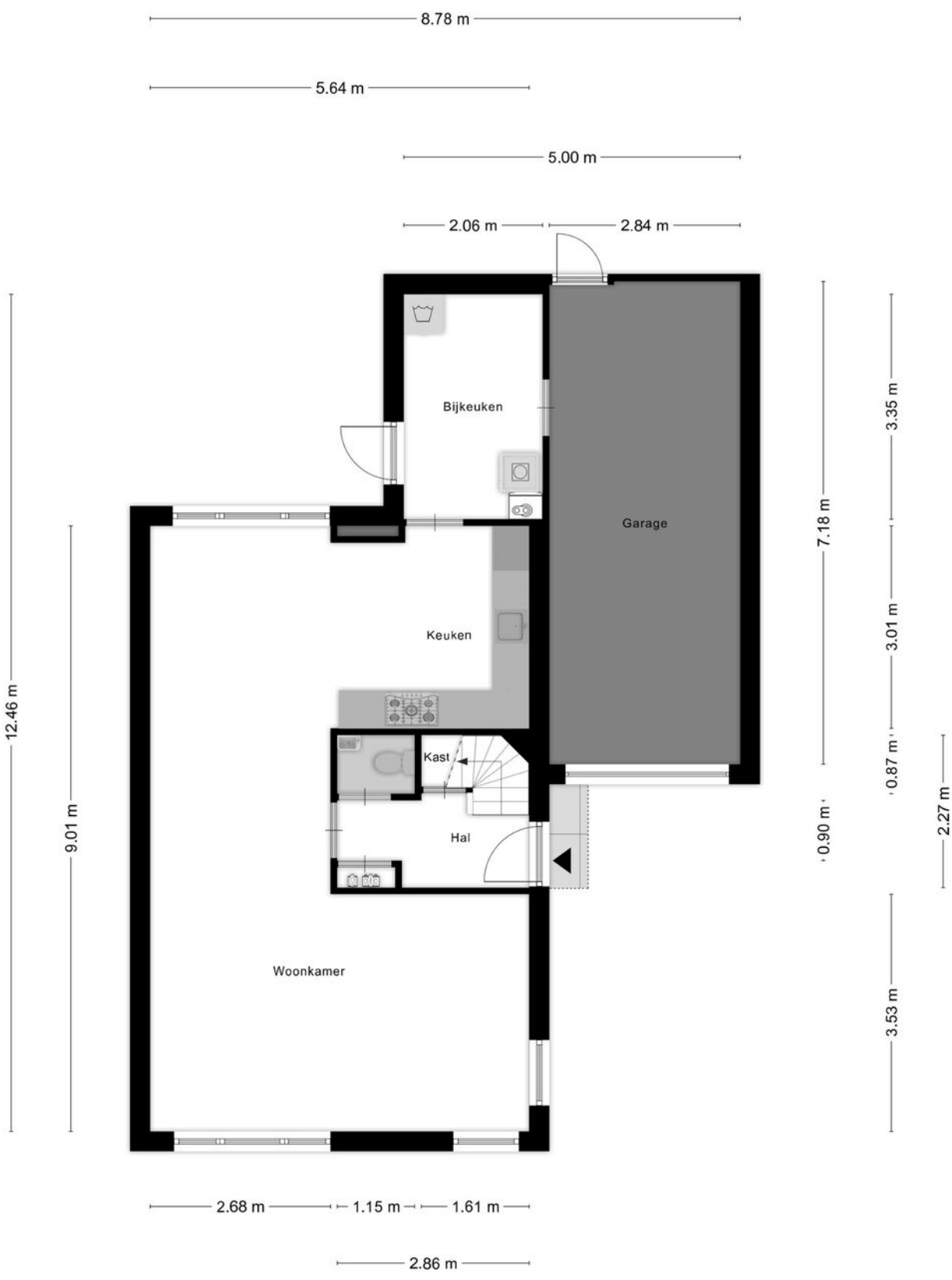
Grijpskerke is een sfeervol en centraal gelegen dorp in het hart van Walcheren. Hier vindt u nog echte dorpsgezelligheid, met een basisschool, een dorpscafé en een karakteristiek dorpsplein rondom de historische kerk.

Het dorp is dankzij de rustige omgeving en het groene landschap een geliefde tussenstop voor fietsers en wandelaars. Op korte afstand liggen de populaire kustplaatsen Domburg, Oostkapelle en Zoutelande, waar u kunt genieten van strand, zee, gezellige terrassen, winkels en bosrijke omgevingen.

Ook de steden Middelburg en Vlissingen zijn gemakkelijk bereikbaar per fiets of auto. Middelburg heeft een monumentale binnenstad met een gevarieerd aanbod aan winkels, restaurants en musea. Vlissingen biedt naast stadse voorzieningen ook een kilometerslange boulevard aan zee, een bioscoop en een levendige sfeer.

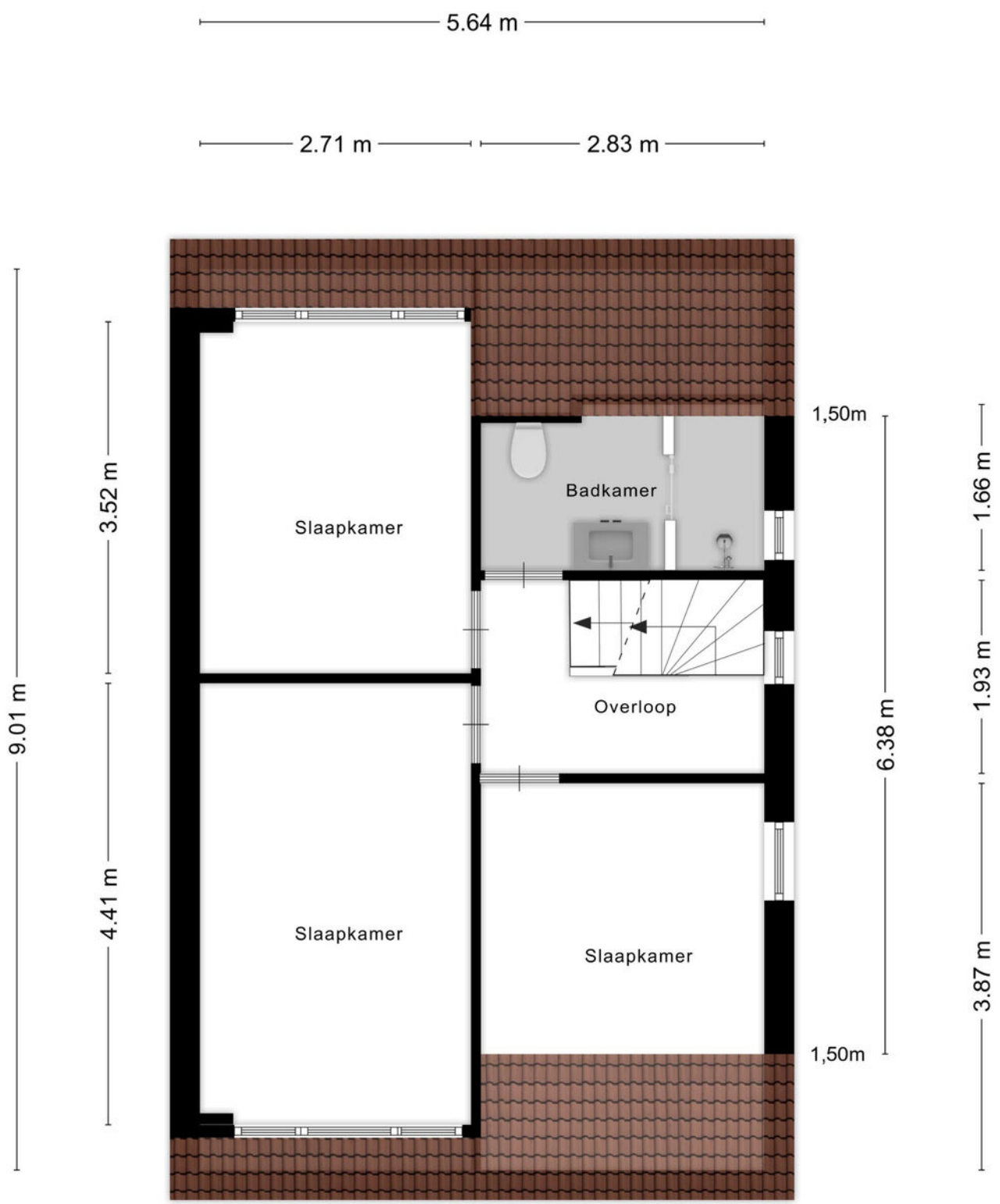


Plattegrond begane grond



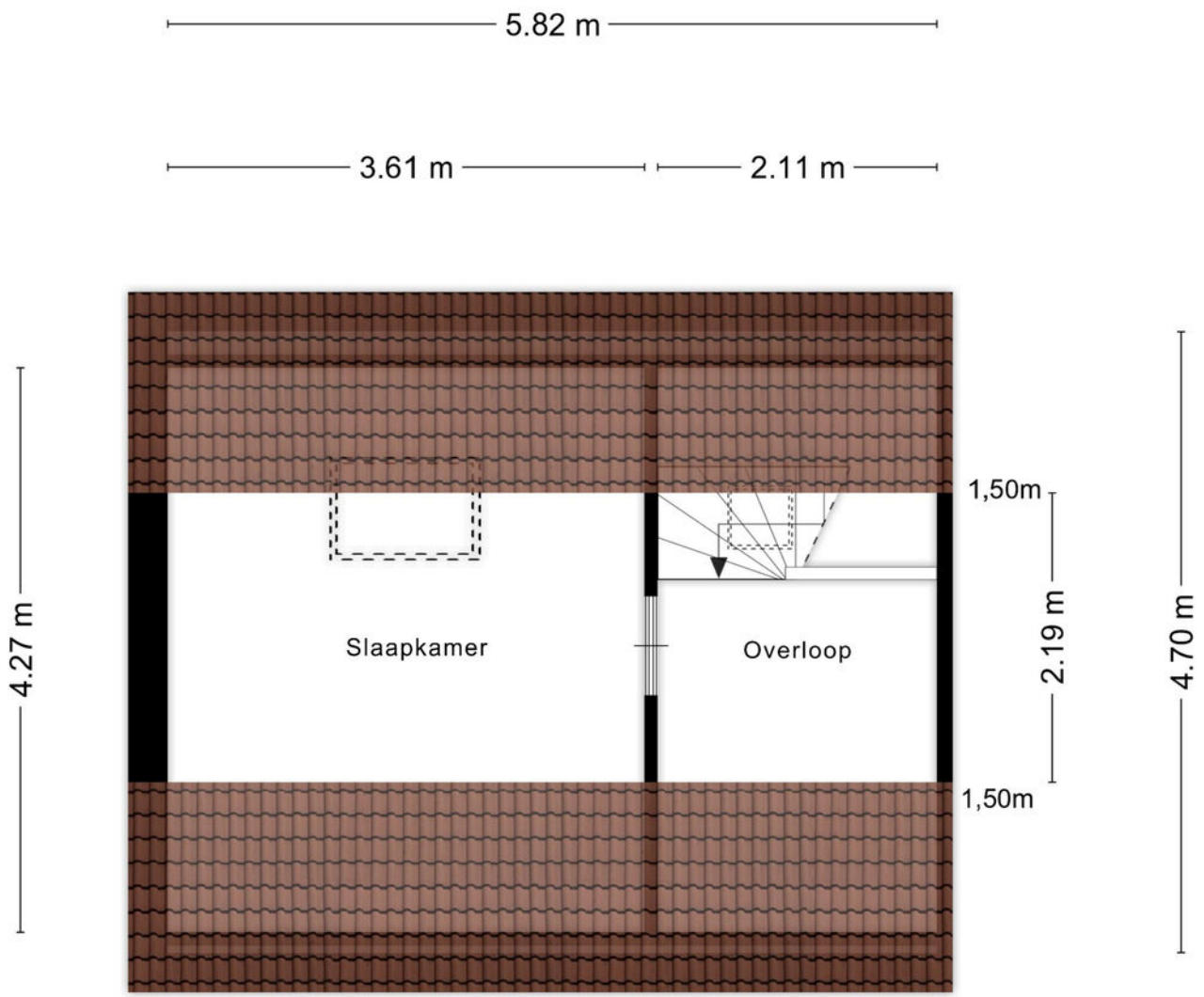
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



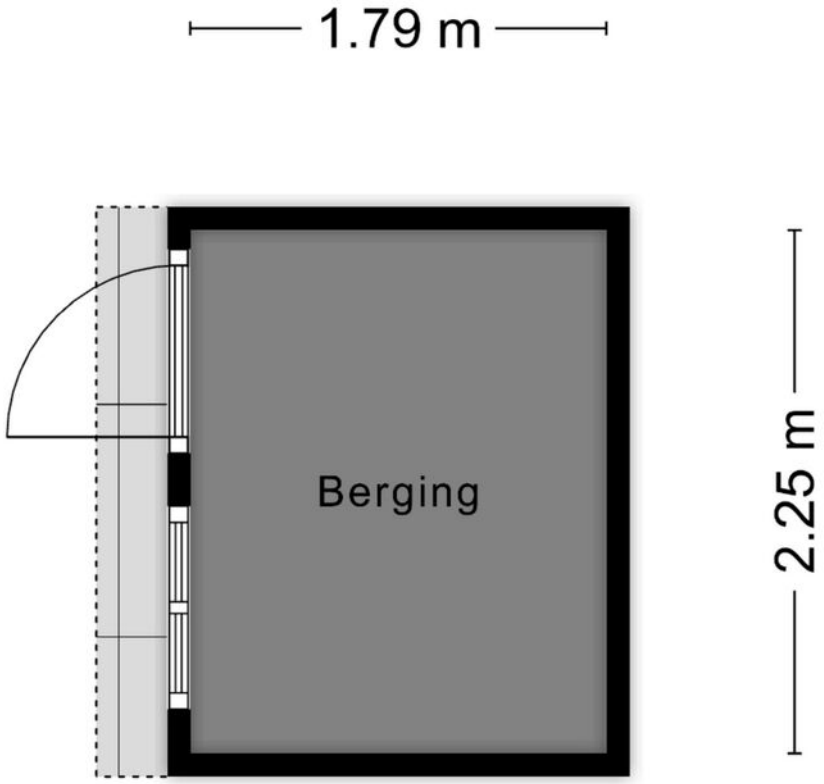
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolderverdieping



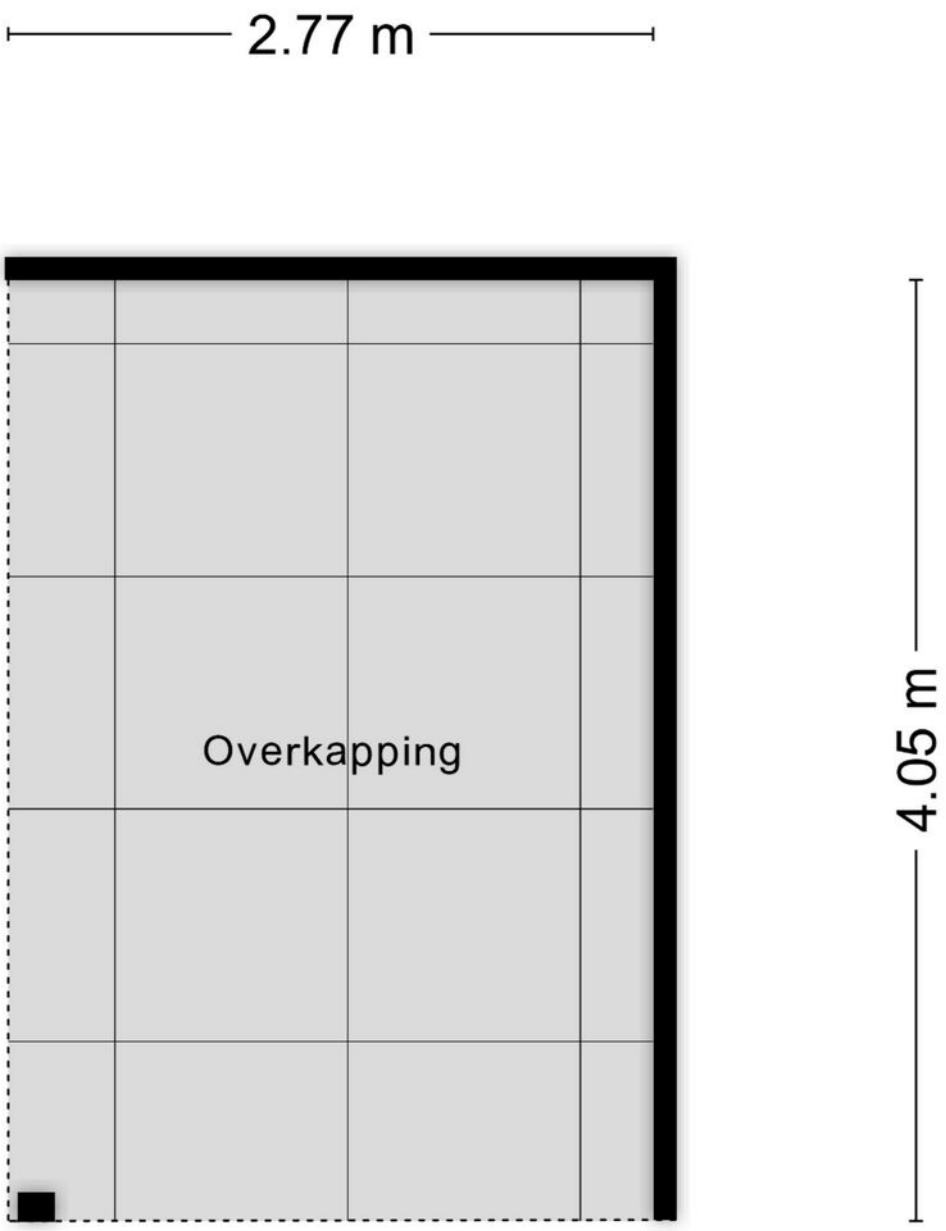
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging



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

Plattegrond overkapping

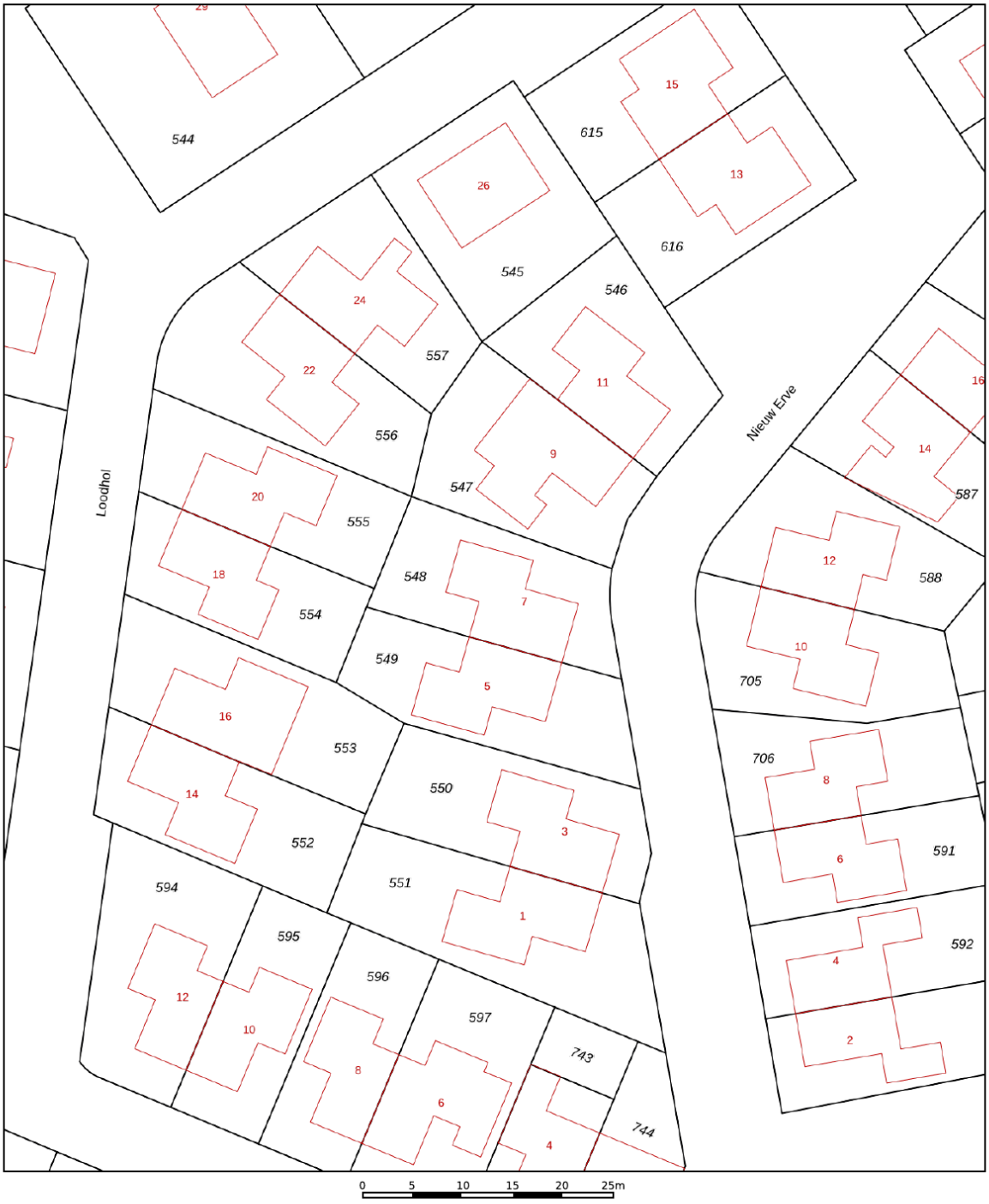


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Mariekerke
Sectie	K
Perceel	548

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



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