

OOSTKAPELLE

Randduinweg 35

MAKELAARSKANTOOR WISSE VASTGOED

Thuis in Zeeland

wissevastgoed.nl

'Vrijstaande woning met garage, omringd door groen en natuur!'







Op een bijzonder groene locatie, aan de rand van natuurgebied De Mantelinge, staat deze vrijstaande woning op een perceel van maar liefst 730 m². Verscholen tussen volwassen bomen en struiken geniet u hier van veel rust en privacy, terwijl de bossen, duinen en het strand van Oostkapelle op loopafstand liggen. De woning ligt in de geliefde villawijk Duinrand en biedt met circa 135 m² woonoppervlakte verrassend veel leefruimte. Vooral de woonkamer springt in het oog, met een hoog plafond, raampartijen rondom en een open haard als centraal element. Dankzij de vier slaapkamers en twee badkamers, waarvan drie slaapkamers en beide badkamers op de begane grond, beschikt de woning over een praktisch en veelzijdig woonprogramma. Ook buiten is er volop ruimte, met een groene tuin rondom de woning, speelse paadjes en verschillende beschutte plekjes. De aangebouwde garage en parkeergelegenheid op eigen terrein maken het geheel compleet. De woning biedt bovendien volop mogelijkheden om het interieur naar eigen smaak en woonwensen aan te passen. Een fijne plek voor wie graag ruim en vrij woont, met de natuur letterlijk om de hoek. Aan de Randduinweg 35 ontdekt u hoeveel ruimte en mogelijkheden deze bijzondere locatie te bieden heeft.

Interesse? Neem contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak. Wij verzorgen graag een rondleiding door de woning. Makelaarskantoor Wisse Vastgoed, Thuis in Zeeland. Wellicht tot binnenkort!



Kenmerken

Oppervlakten

Woonoppervlakte	135 m²
Perceeloppervlakte	730 m²
Inhoud	602 m³
Gebouwgebonden buitenruimte	8 m²
Overige inpandige ruimte	28 m²

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2

Buitenruimte

Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte	730 m²
Ligging hoofdtuin	Zuiden

Energie

Energieklasse	F
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	Hete lucht verwarming
Warmwater	Boiler

Indeling

Begane grond: u komt binnen in een ruime hal met het toilet, de meterkast en garderobekasten. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer, de slaapkamers en de tweede badkamer.

De woonkamer is een verrassend ruime en lichte leefruimte. Het hoge plafond zorgt voor een bijzonder ruimtelijk gevoel, dat wordt versterkt door de raampartijen rondom. De open haard vormt een centraal element in de woonkamer en vanuit het zitgedeelte heeft u direct toegang tot de tuin.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken, die door een kastenwand gedeeltelijk wordt afgescheiden van het zitgedeelte. De keuken beschikt over een ruime opstelling en biedt dankzij de open indeling verschillende mogelijkheden om de ruimte naar eigen wens in te richten.

Op de begane grond bevinden zich drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer van circa 15 m² beschikt over een eigen badkamer met een ligbad, een dubbel wastafelmeubel, toilet, urinoir en aansluitingen voor de wasapparatuur.

Voor de tweede en derde slaapkamer is er een separate badkamer aanwezig, voorzien van een douche en wastafel.

Eerste verdieping: via de wenteltrap bereikt u de eerste verdieping. Op de overloop is voldoende bergruimte aanwezig en dankzij het dakraam valt er prettig daglicht binnen boven de trap.

Aansluitend aan de overloop bevindt zich de vierde slaapkamer, voorzien van een eigen wastafel en dakramen. Vanuit deze slaapkamer is de berg-/stookruimte boven de garage bereikbaar, die extra ruimte biedt voor opslag.

Garage
De aangebouwde stenen garage is voorzien van een elektrische garagedeur en biedt ruimte voor het stallen van uw auto. Daarnaast leent de garage zich uitstekend als hobby- of klusruimte. Met een oppervlakte van circa 17 m² is er voldoende plek voor een werkbank, tuingereedschap en overige opslag. Ook is er een gootsteen aanwezig.

Tuin
Rondom de woning ligt het groene perceel van circa 730 m², dat wordt omzoomd door volwassen bomen en struiken. Deze natuurlijke begroeiing zorgt voor veel beschutting en privacy. Ook herten uit het bos vinden het prachtig en komen af en toe nieuwsgierig een kijkje nemen. De afwisselende beplanting geeft de tuin een speelse indeling met verscholen hoekjes, paadjes en een terras. Dankzij de royale perceeloppervlakte zijn er bovendien volop mogelijkheden om de tuin naar eigen smaak opnieuw in te richten of van andere beplanting te voorzien.
Voor de garage is er gelegenheid om één à twee auto's op eigen terrein te parkeren.

Bijzonderheden:
- Vrijstaande woning met aangebouwde garage
- Woonoppervlakte van circa 135m2
- Ruimtelijke beleving in de woonkamer
- Volledig woonprogramma op de begane grond
- In totaal 4 slaapkamers en 2 badkamers
- 730m2 groot perceel met veel groen en privacy
- Prachtige ligging aan de rand van natuurgebied 'De Mantelinge'.

'Riant wonen met 135m2 woonopp. en 730m2 groot perceel!'

























'Open keuken met tal van mogelijkheden!'








Hisense





























'Groene tuin met volwassen bomen en struiken!'













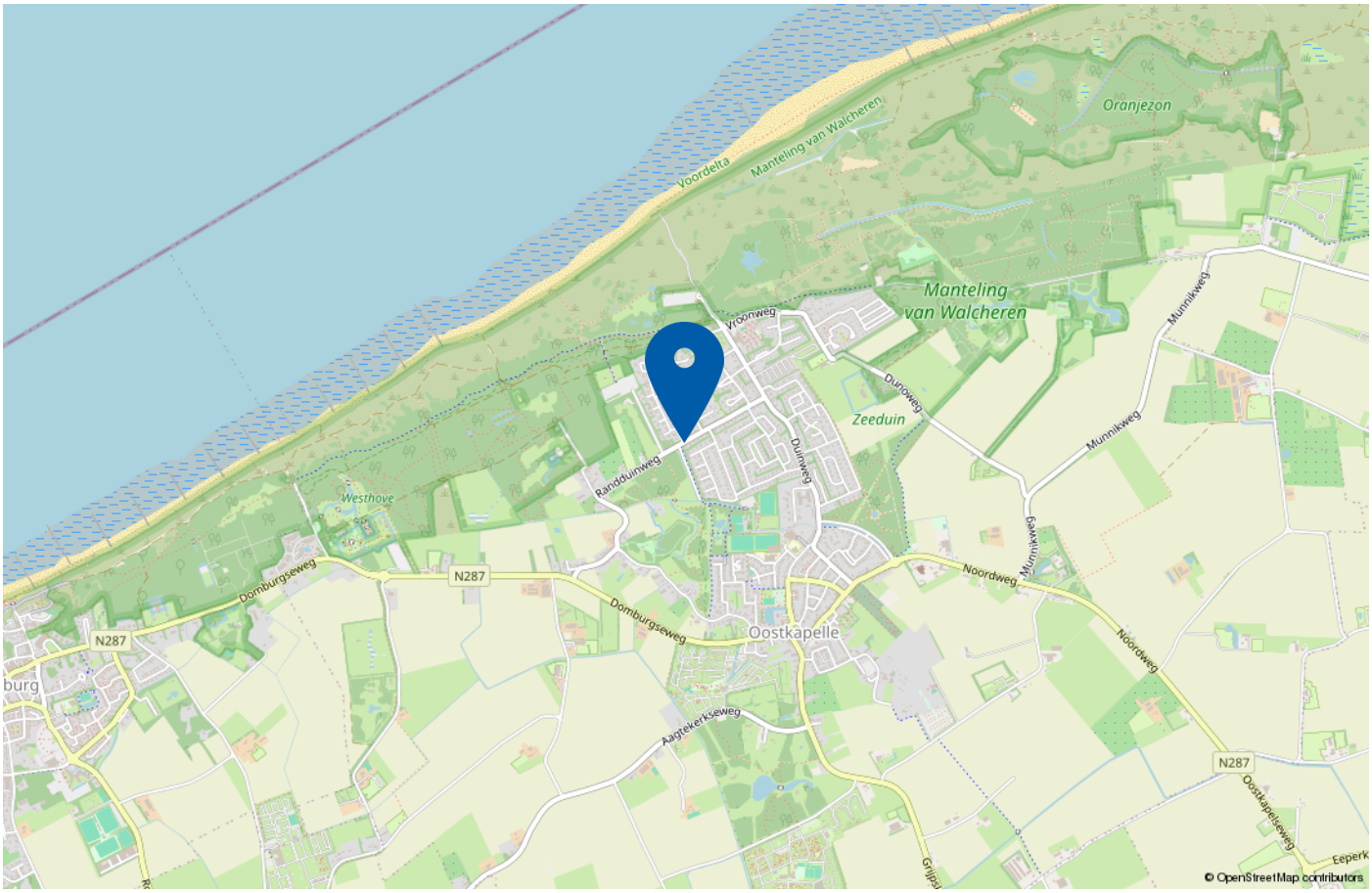




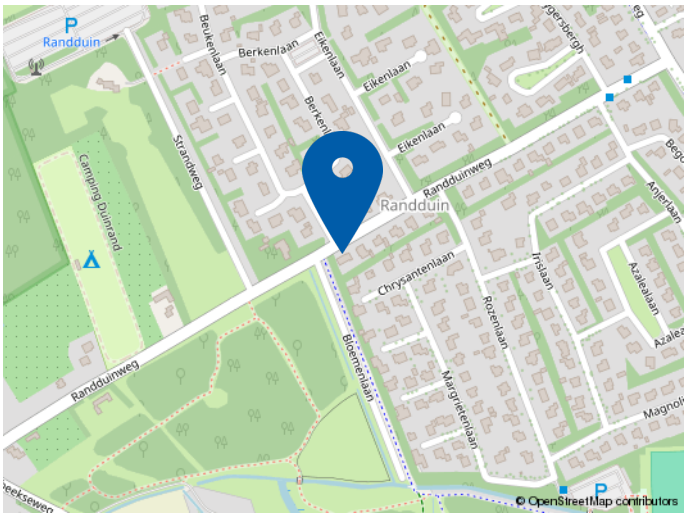




Locatie



De woning bevindt zich midden in de villawijk Duinrand, op een aantrekkelijke locatie met de gezellige dorpskern van Oostkapelle, de bossen en de brede stranden op loopafstand. De bosrijke omgeving, het uitgestrekte duingebied en het omliggende landschap bieden volop mogelijkheden voor een wandeling of fietstocht. Ook de karakteristieke Walcherse dorpen zijn vanuit hier goed bereikbaar. De gemeente is voornemend om de naastgelegen doodlopende weg bij het natuurgebied te trekken zodat u werkelijk aan de natuur grenst. Op circa 3,5 kilometer afstand ligt de badplaats Domburg, die u via een mooie fietstocht door natuurgebied De Mantelinge bereikt. Via de uitvalswegen van Oostkapelle zijn ook het historische Middelburg en het levendige Vlissingen binnen circa 20 minuten met de auto bereikbaar.



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Domburg
Sectie	K
Perceel	1467

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.

kadaster



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