

Westkapelle

Krekelstraat 11

MAKELAARSKANTOOR WISSE VASTGOED

Thuis in Zeeland

wissevastgoed.nl

'Aan de voet van de zeedijk gelegen woning'







Op een bijzondere locatie, direct aan de Westkapelse zeedijk, staat deze vrijstaande woning met verrassend veel ruimte en mogelijkheden. De woning aan de Krekelstraat 11 beschikt over meerdere slaapkamers, een ruime aanbouw, diverse bergingen en een beschutte tuin. Met de zee en het strand op korte afstand is dit een aantrekkelijke plek voor wie graag dicht bij de kust woont. De woning is gedateerd en biedt volop gelegenheid om deze naar eigen smaak en wensen te moderniseren.

PERMANENTE BEWONING/DAUERHAFT WOHNEN/PERMANENT RESIDENCE.

Bijzonderheden
- Vrijstaande woning op een aantrekkelijke locatie aan de Westkapelse zeedijk;
- Ruime aanbouw;
- Compleet woonprogramma op de begane grond mogelijk;
- 146 m2 woonoppervlak
- 234 m2 eigen grond

De woning dient gemoderniseerd te worden en biedt mogelijkheden om deze geheel naar eigen wens in te richten.

Bent u op zoek naar een woning met veel ruimte, een veelzijdige indeling en een bijzondere ligging vlak bij zee? Dan nodigen wij u graag uit om de mogelijkheden van deze woning tijdens een bezichtiging zelf te ontdekken.



Kenmerken

Oppervlakten

Woonoppervlakte	146 m²
Perceeloppervlakte	234 m²
Inhoud	656 m³
Overige inpandige ruimte	30 m²

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1

Buitenruimte

Tuin	Achtertuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte	234 m² (15.95 m bij 4.66 m)
Ligging hoofdtuin	Noord

Energie

Energieklasse	G
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel

Indeling

Begane grond
Via de voordeur komt u binnen in de hal met de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereikt u de keuken voorzien van een keukenopstelling met diverse kastjes en inbouwapparatuur. Vanuit de keuken bereikt u de woonkamer en suite.
Vanuit de keuken bereikt u ook de achtergelegen ruimtes.

De aanbouw biedt verrassend veel extra ruimte. Hier bevinden zich een bijkeuken, een badkamer, een multifunctionele ruimte en drie kamers. Deze ruimte kan voor uiteenlopende doeleinden worden gebruikt, bijvoorbeeld als hobbyruimte, werkruimte of extra leefruimte. Denk ook een een compleet woonprogramma op de begane grond.

Eerste verdieping
Via de trap in de hal bereikt u de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers, waarvan twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde van de woning.

Op deze verdieping bevindt zich ook de badkamer, voorzien van een douche, wastafel en toilet. Een dakraam zorgt voor natuurlijke lichtinval.

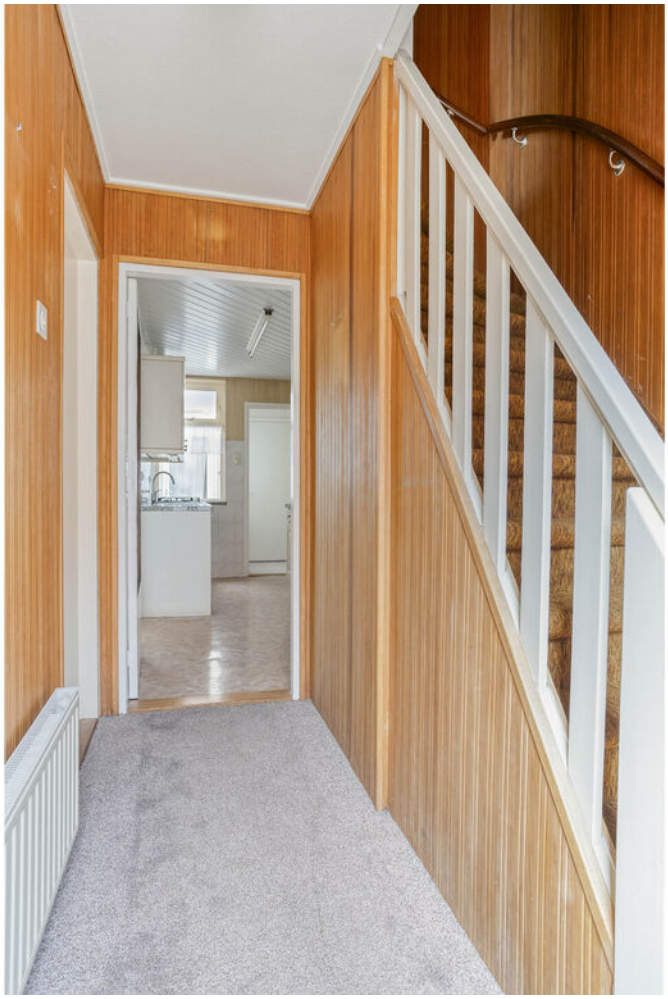
Tweede verdieping
Via een vlizotrap vanaf de overloop is de zolderverdieping bereikbaar. Deze ruimte is geschikt voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Tuin en bergingen
Aan de achterzijde van de woning ligt een beschutte, grotendeels bestrate tuin. De aanwezige beplanting zorgt voor een groene aankleding en er is voldoende ruimte om een gezellige zithoek te creëren. De tuin beschikt daarnaast over een achterom.

Bij de woning horen twee bergingen die samen veel praktische opslagruimte bieden. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap of het uitoefenen van een hobby.

'Compleet woon-programma op de begane grond mogelijk'













'Keuken met inbouw-apparatuur en veel kastruimte'
















11a



































'Verdieping met 3 slaapkamers en een badkamer'

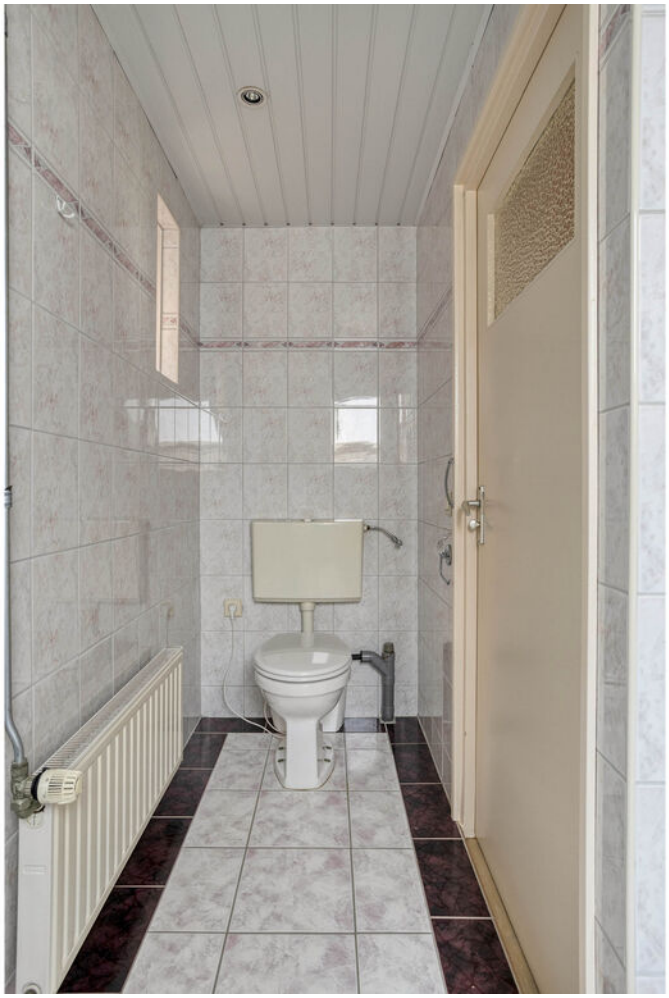































11



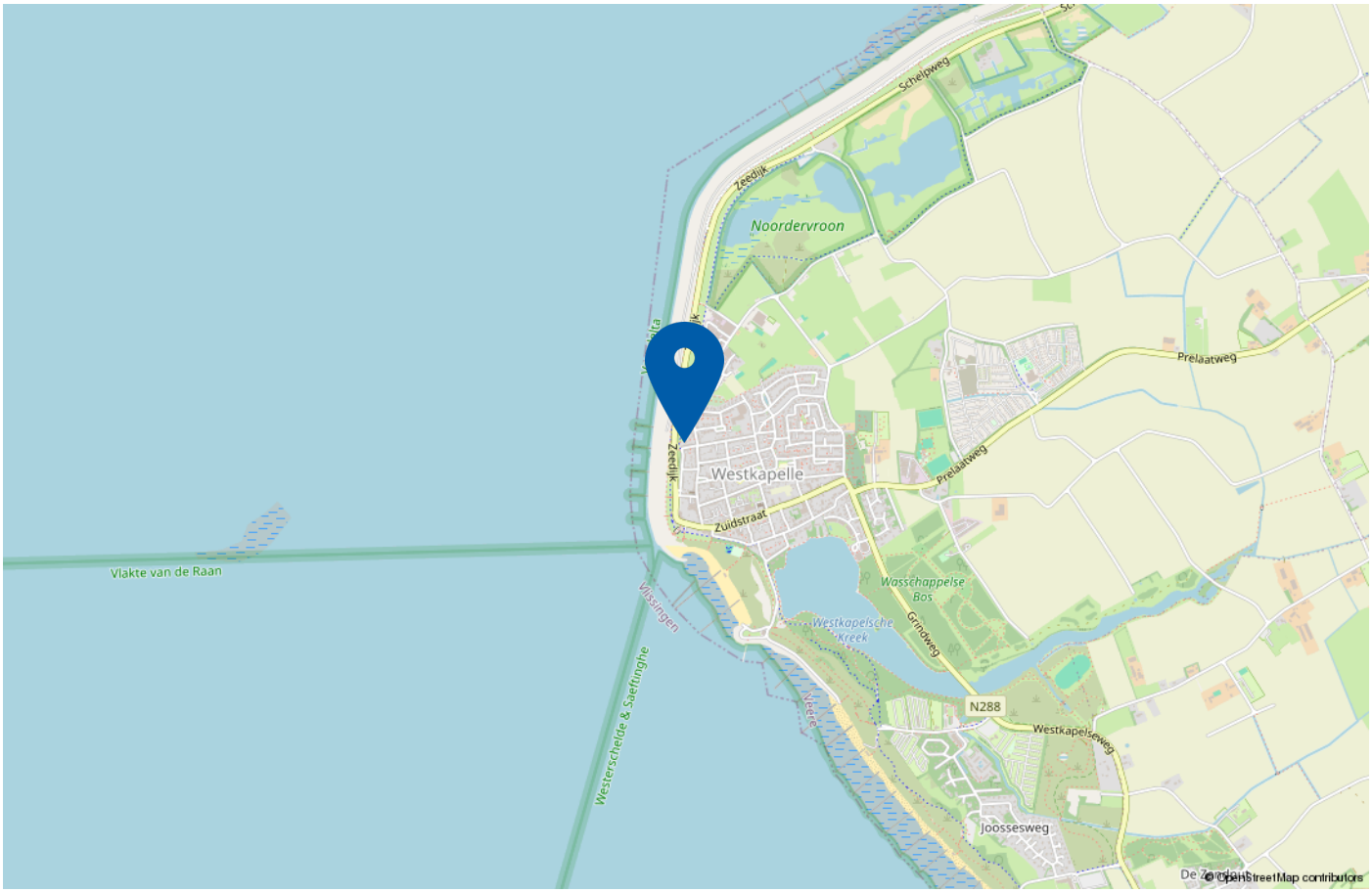




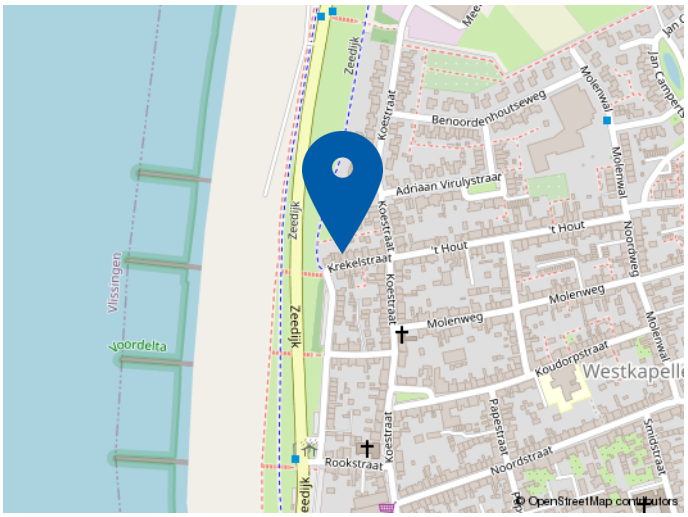




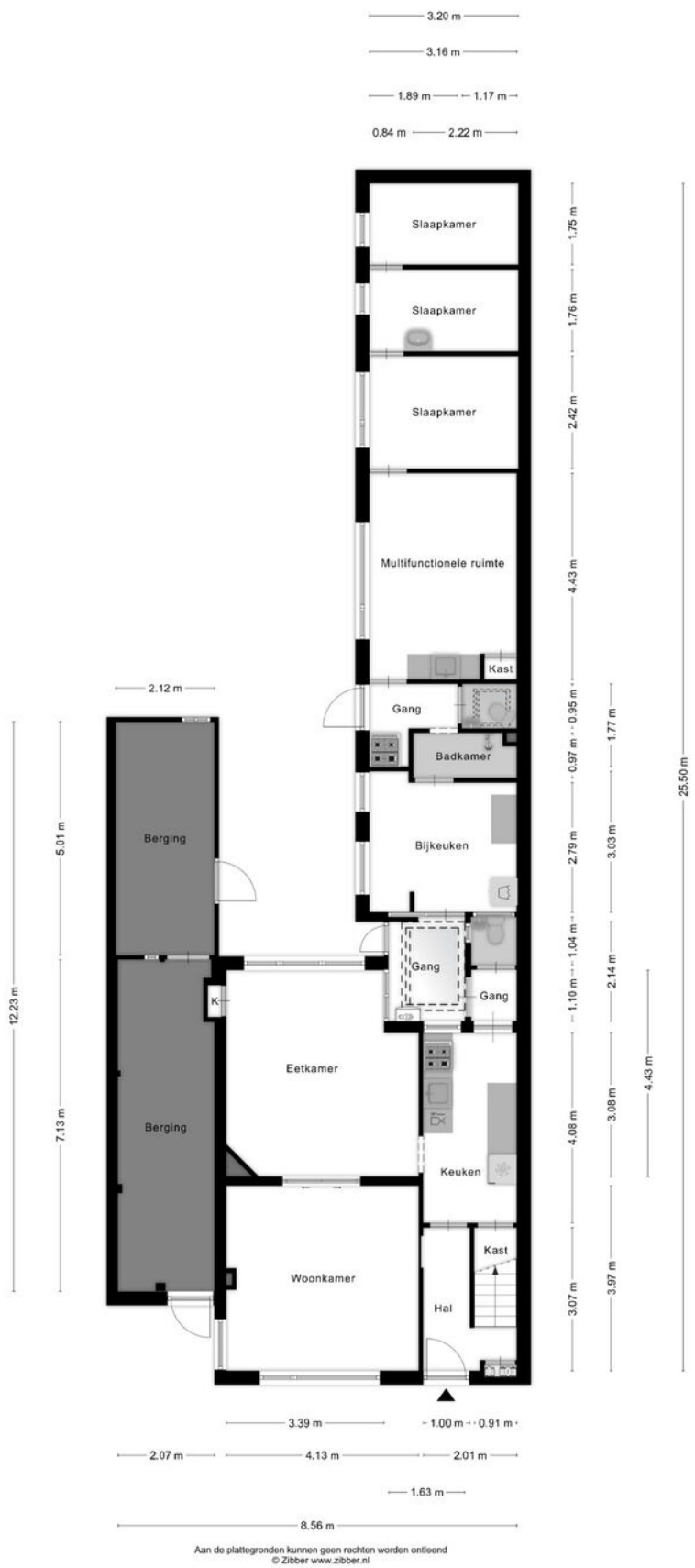
Locatie



De ligging aan de Westkapelse zeedijk maakt deze woning bijzonder. Het strand, de zee en de uitgestrekte kustlijn bevinden zich dichtbij. Een wandeling over de dijk of een bezoek aan het strand behoort hier gemakkelijk tot de dagelijkse mogelijkheden. Ook het centrum van Westkapelle, met winkels, horeca en andere dagelijkse voorzieningen, ligt in de omgeving. Een fijne locatie voor liefhebbers van de Zeeuwse kust.

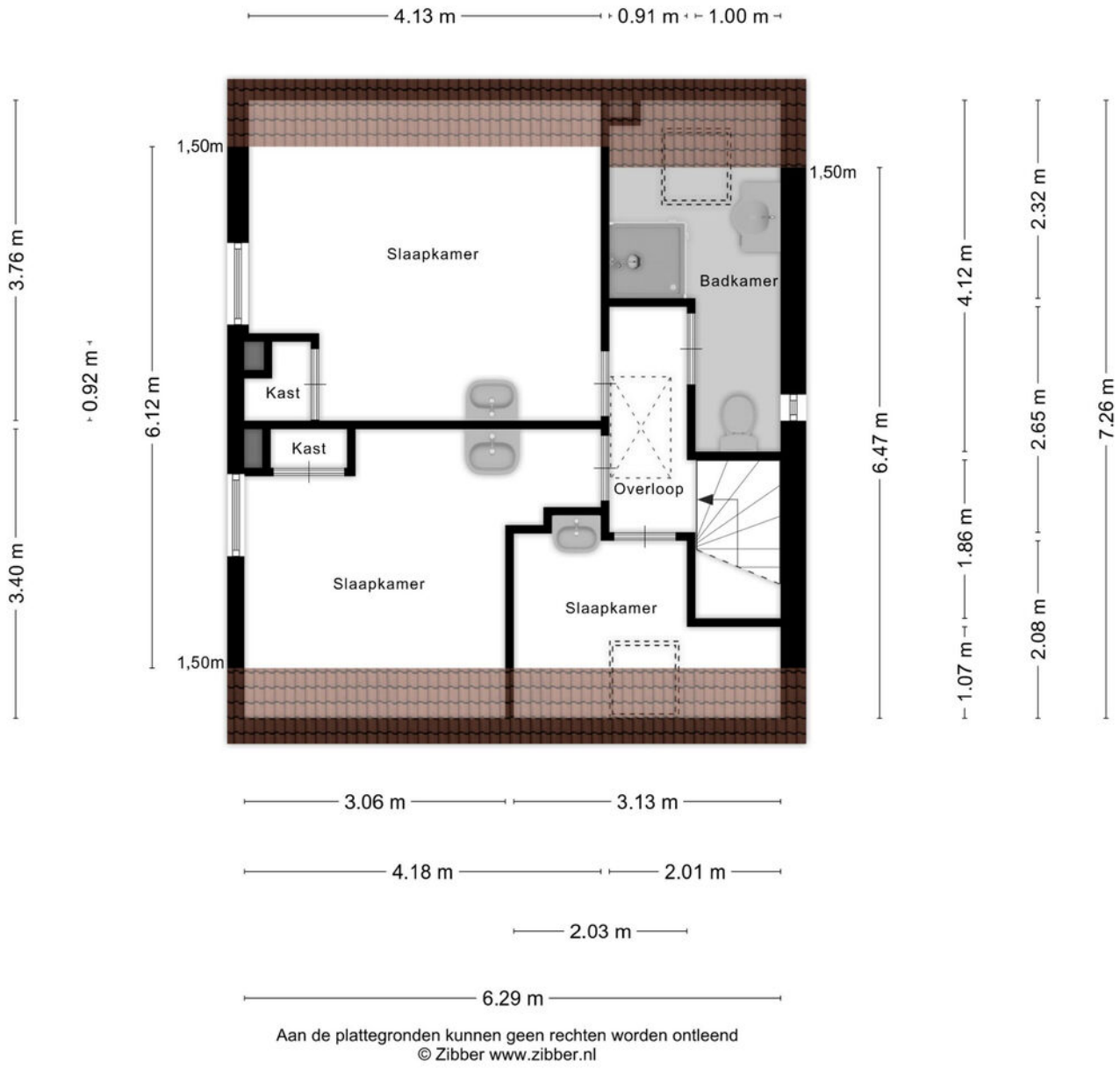


Plattegrond begane grond



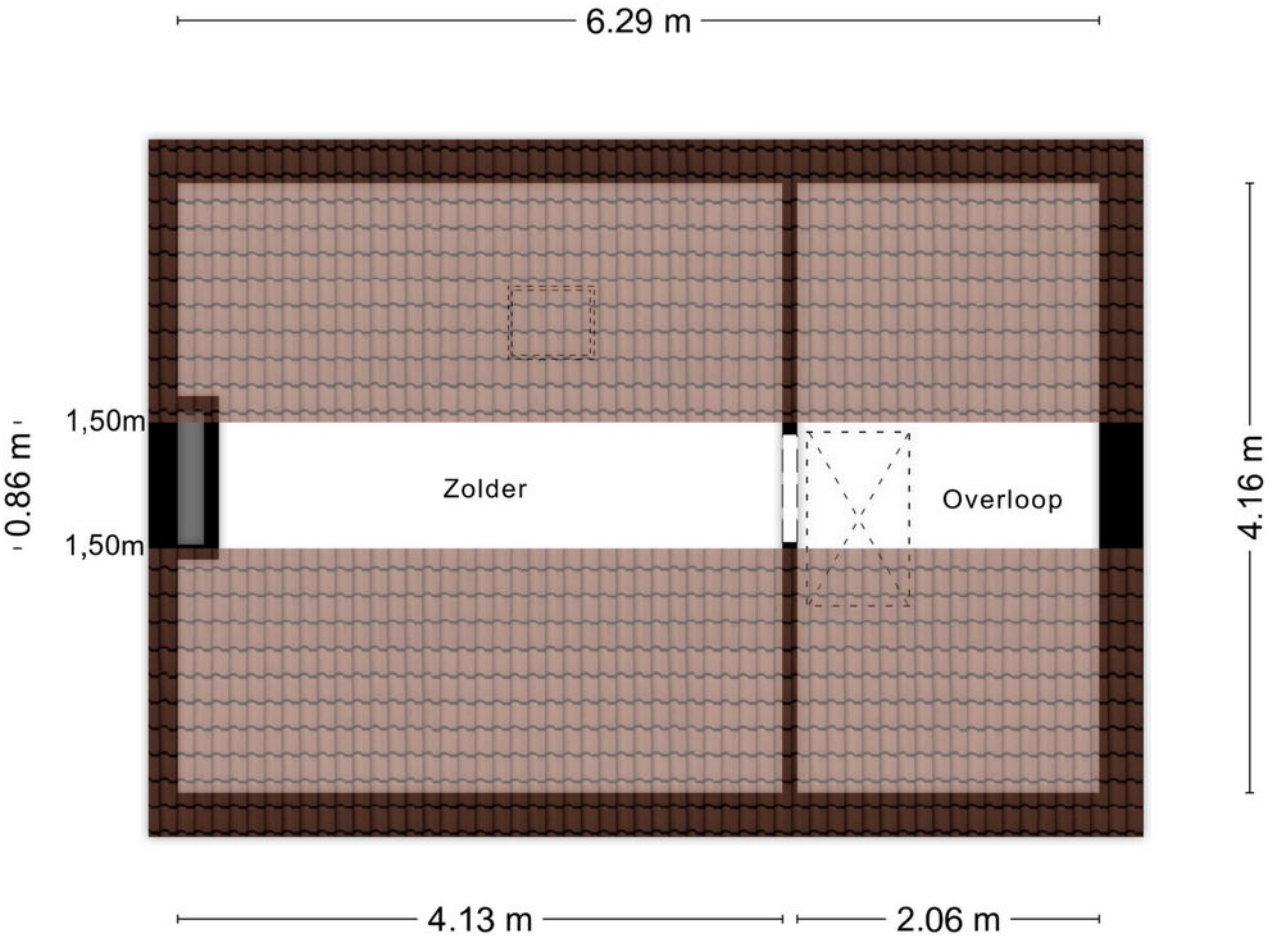
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



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

Plattegrond tweede 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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Westkapelle
Sectie	B
Perceel	5064

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 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