

# VEERE

## Valeriusstraat 19

MAKELAARSKANTOOR WISSE VASTGOED

Thuis in Zeeland

wissevastgoed.nl

# 'Instapklare 2/1-kapwoning met garage!'







Rustig wonen, volop ruimte om u heen en de charme van historisch Veere binnen handbereik. Aan de Valeriusstraat 19 vindt u deze verzorgde twee-onder-een-kapwoning waar u direct prettig kunt wonen. Een warm en uitnodigend huis waar u zich al snel thuis zult voelen. De fijne lichtinval, de gezellige sfeer en de praktische indeling maken dit tot een heerlijke plek om thuis te komen. Ook buiten is het volop genieten, met een fraai aangelegde tuin die uitnodigt om op mooie dagen lekker buiten te zitten. De garage en de ruime parkeergelegenheid op eigen terrein maken het wooncomfort compleet. En dat alles in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving, met de gezellige straatjes en haven van Veere en het Veerse Meer op korte afstand. Een fijne plek voor wie comfortabel wil wonen en wil genieten van alles wat deze bijzondere omgeving te bieden heeft.

Bijzonderheden:
- Twee-onder-een kapwoning met garage
- Ruime L-vormige woonkamer met houtkachel
- Moderne keuken in de aanbouw met lichtkoepel
- Drie fraai afgewerkte slaapkamers
- Eigentijdse en praktische badkamer
- Garage met elektra, water en verwarming
- Eigen oprit en parkeren op eigen terrein
- Rustige ligging in kindvriendelijke woonomgeving nabij historisch Veere!

Makelaarskantoor Wisse Vastgoed, Thuis in Zeeland. Wellicht tot binnenkort!



# Kenmerken

## Oppervlakten

| | |
|---|---|
| Woonoppervlakte | 88 m² |
| Perceeloppervlakte | 387 m² |
| Inhoud | 376 m³ |
| Overige inpandige ruimte | 19 m² |

## Indeling

| | |
|---|---|
| Aantal kamers | 4 |
| Aantal slaapkamers | 3 |
| Aantal badkamers | 1 |

## Buitenruimte

| | |
|---|---|
| Tuin | Achtertuin, voortuin, zijtuin |
| Hoofdtuin | Achtertuin |
| Oppervlakte | 387 m² (1250 cm bij 1100 cm) |
| Ligging hoofdtuin | Noordoost |

## Energie

| | |
|---|---|
| Energieklasse | D |
| Isolatie | Dakisolatie, HR-glas |
| Verwarming | C.v.-ketel |
| Warmwater | C.v.-ketel |

# Indeling

Begane grond: via de entree komt u in de hal met de open trapopgang naar de eerste verdieping, de vernieuwde meterkast en het toilet met fonteintje.

Vanuit de hal komt u binnen in de eethoek, die de woonkamer met de open keuken verbindt. De woonkamer heeft een bijzonder prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde en het zijraam. De houtkachel zorgt voor extra warmte en gezelligheid tijdens de koudere dagen. Aan de voorzijde biedt het zonnescherm op warme zomerdagen aangename beschutting tegen de zon.

De keuken bevindt zich in de aanbouw van de woning en vormt dankzij de lichtkoepel en de vele daglichttoetreding een fijne plek om te koken. Met een oppervlakte van circa 8 m² en een praktische hoekopstelling is er volop werk- en kastruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, koel-/vriescombinatie, oven en vaatwasser.

Eerste verdieping: vanaf de overloop heeft u toegang tot drie mooie slaapkamers, die stuk voor stuk verzorgd zijn afgewerkt met eigentijdse vloeren, nette wand- en plafondafwerking en inbouwspots. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt bovendien over een elektrisch bedienbaar rolluik.

De badkamer is eigentijds en praktisch ingericht en voorzien van een douche, tweede toilet, handdoekradiator en een wastafelmeubel.

Zolder: via een vlizotrap bereikt u de geïsoleerde zolder, die grotendeels netjes is afgewerkt. Hier bevindt zich tevens de cv-installatie voor de verwarming en het warme water.

Garage
De aangebouwde garage is een praktische aanvulling op de woning en biedt volop mogelijkheden voor het stallen van een auto, fietsen of het opbergen van spullen. De garage is voorzien van elektra, water en verwarming en is zowel vanaf de oprit als vanuit de achtertuin bereikbaar.

Tuin
Achter de woning ligt een fraai aangelegde en gezellige tuin met een mooie afwisseling van groen, terrassen en een overkapping. Dankzij de verschillende zitplekken is er altijd wel een fijne plek te vinden om van de zon of juist van de schaduw te genieten. Via de zijtuin loopt u over eigen terrein naar de voortuin.
Ook de voortuin is verrassend ruim dankzij het extra perceel grond. De royale oprit biedt parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. De aanwezige bolplatanen zorgen voor een groene uitstraling, extra privacy en natuurlijke schaduw tijdens warme zomerdagen.

Bijzonderheden:
- Twee-onder-een kapwoning met garage
- Ruime L-vormige woonkamer met houtkachel
- Moderne keuken in de aanbouw met lichtkoepel
- Drie fraai afgewerkte slaapkamers
- Eigentijdse en praktische badkamer
- Garage met elektra, water en verwarming
- Eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein
- Rustige ligging in kindvriendelijke woonomgeving nabij historisch Veere!

'Moderne keuken en badkamer en drie mooie slaapkamers!'











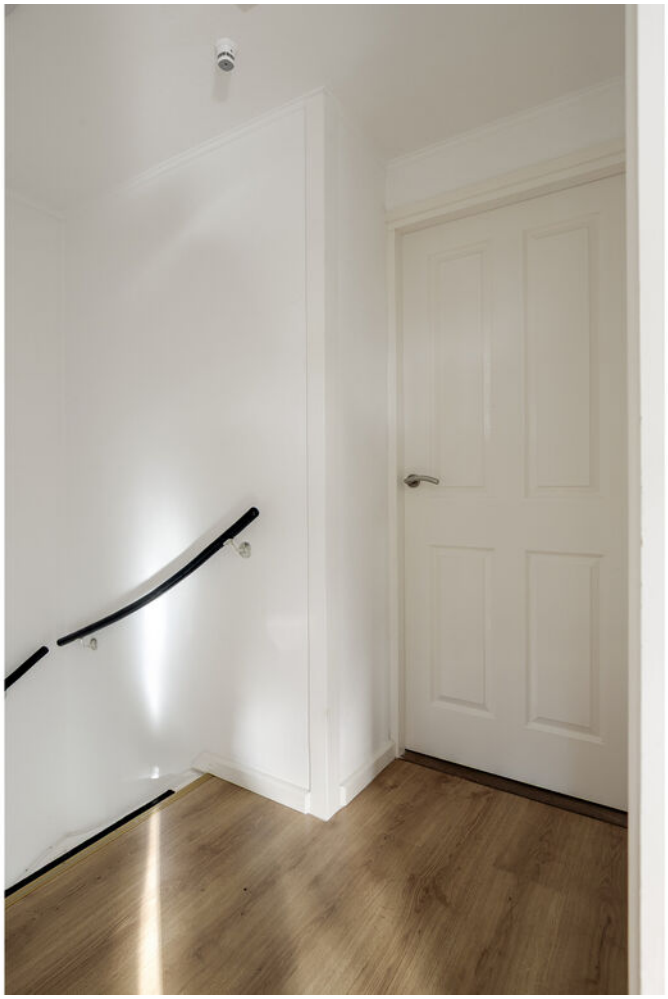





































19


19





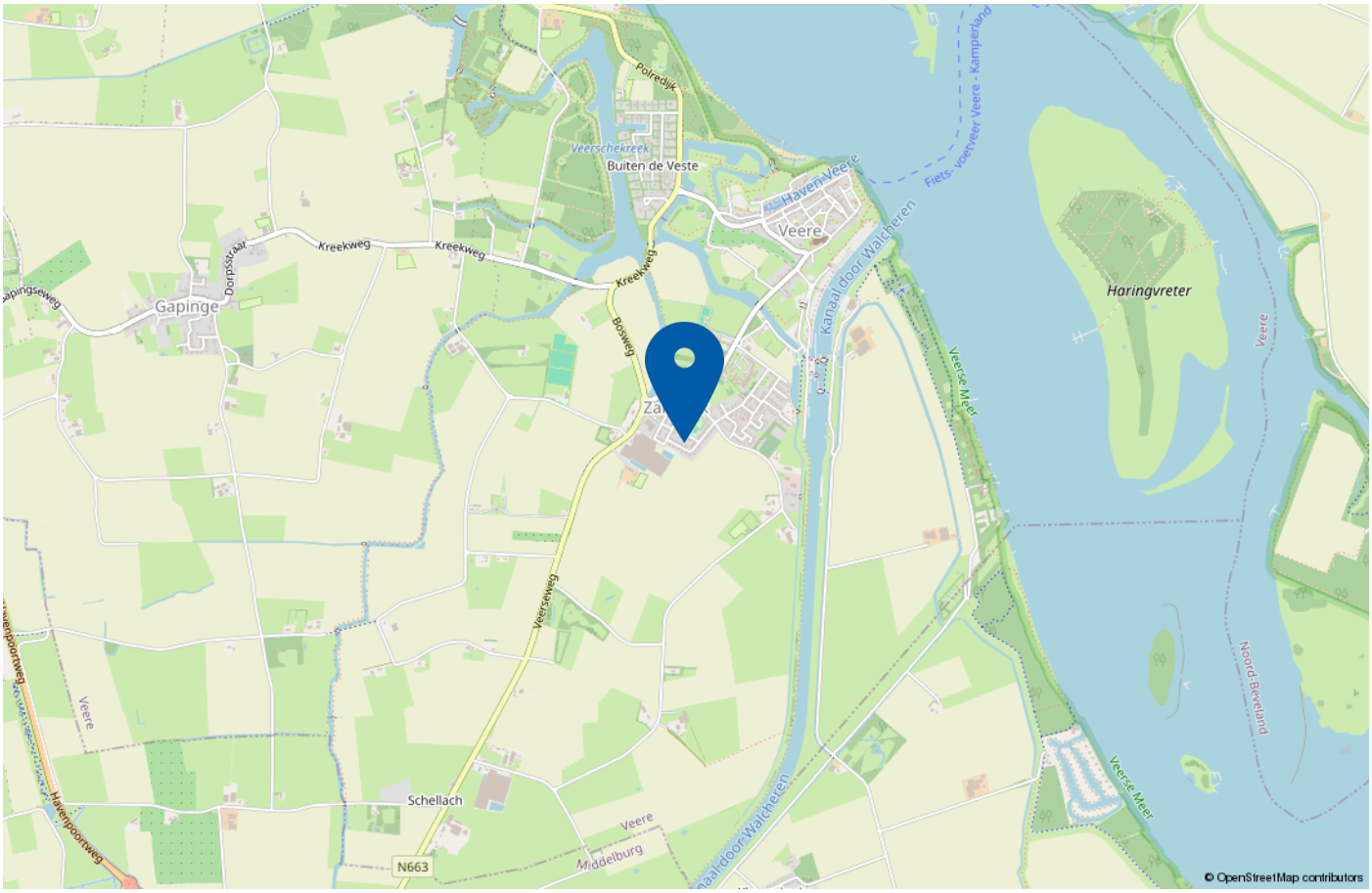








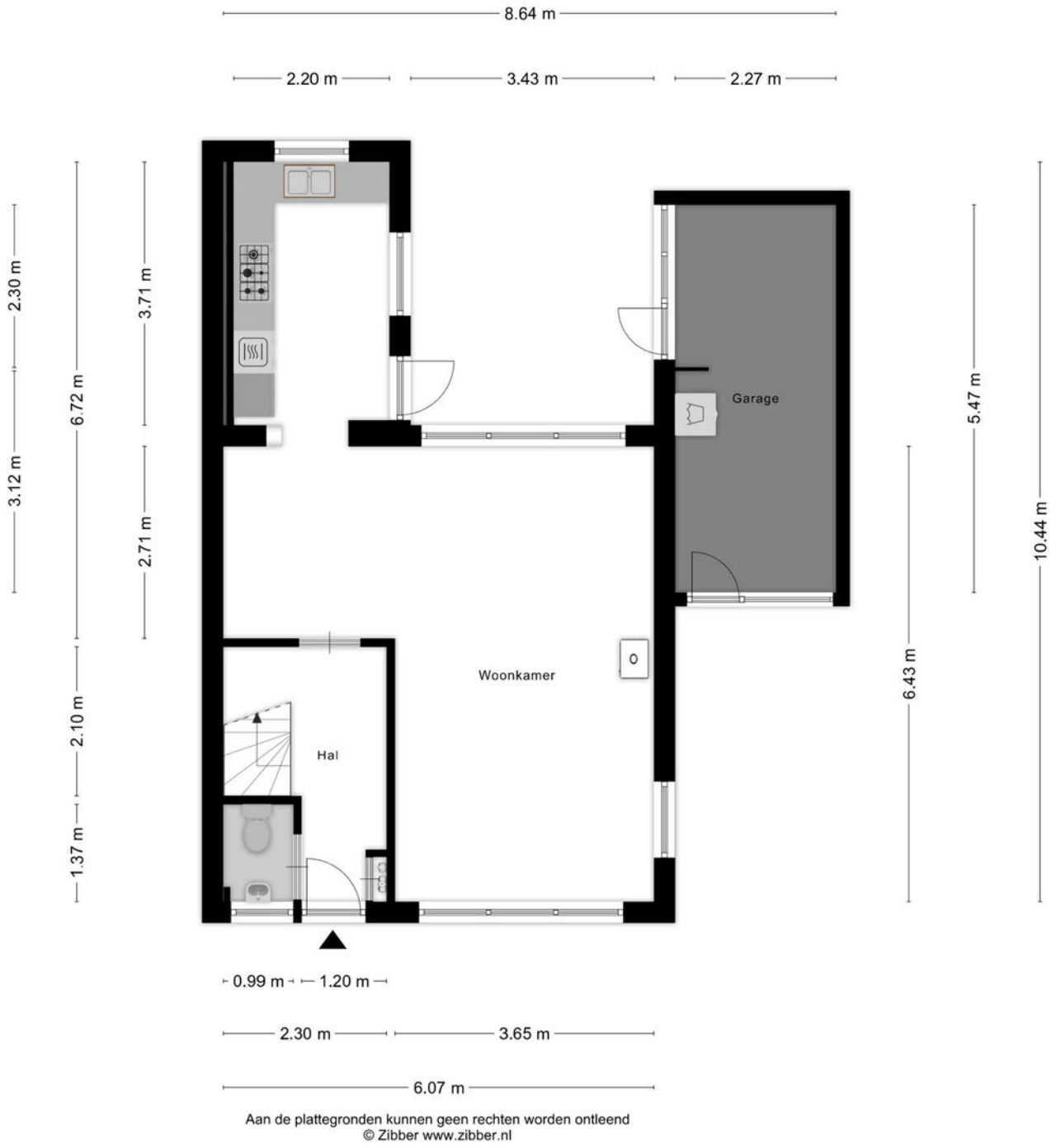
# Locatie




De woning ligt in de rustige en kindvriendelijke woonwijk Zanddijk, aan de rand van het historische stadje Veere. Vanuit de Valeriusstraat wandelt of fietst u binnen enkele minuten naar de karakteristieke haven, gezellige terrassen, winkels en restaurants. Ook het Veerse Meer, de dijk en diverse wandel- en fietsroutes liggen op korte afstand. Een heerlijke omgeving voor wie graag buiten is en houdt van wandelen, fietsen of watersport. Daarnaast zijn Middelburg en de overige voorzieningen op Walcheren goed bereikbaar. De combinatie van een prettige woonomgeving, ruimte rondom het huis en de nabijheid van historisch Veere maakt dit tot een bijzonder fijne plek om te wonen.

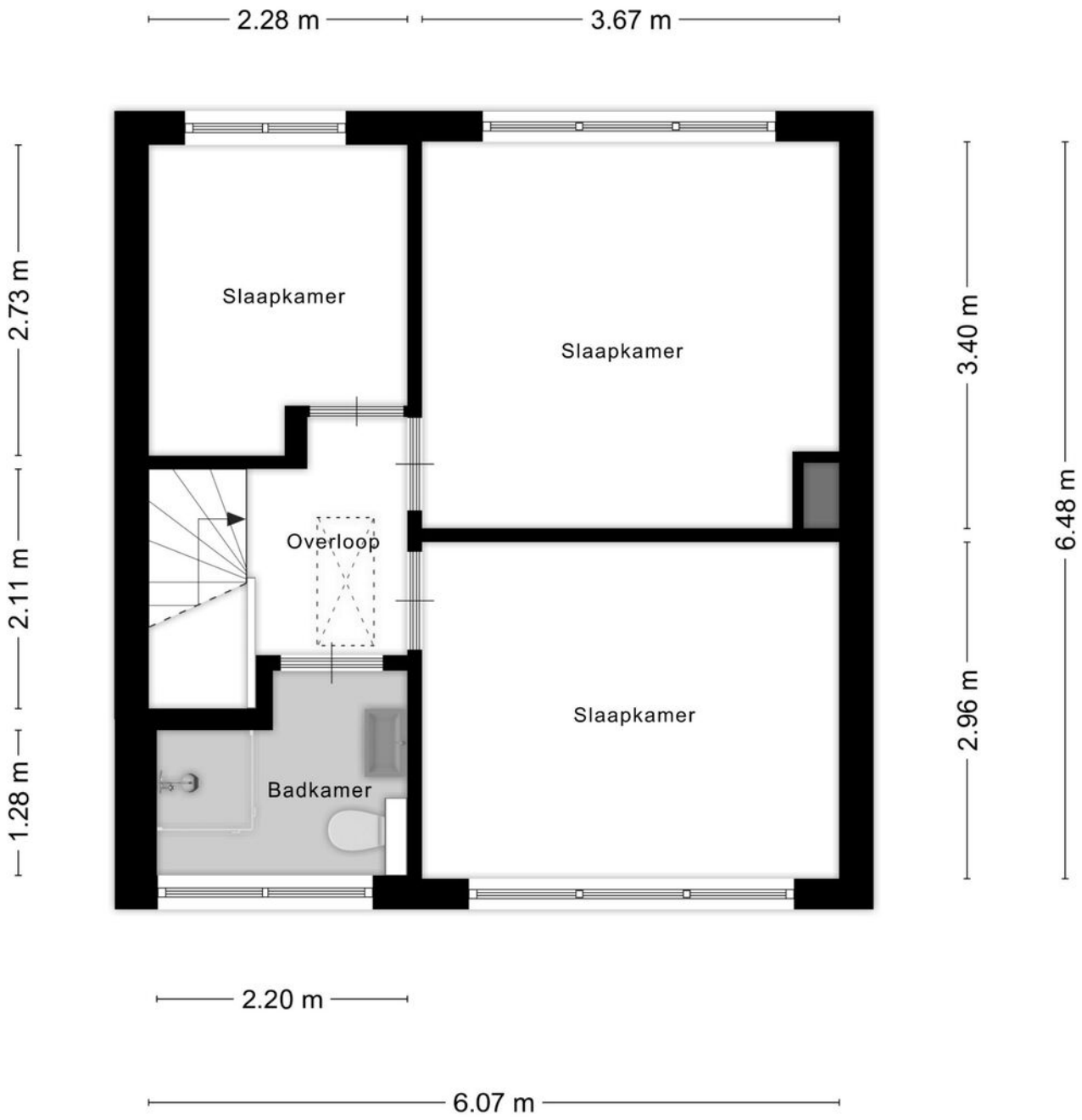


# Plattegrond begane grond



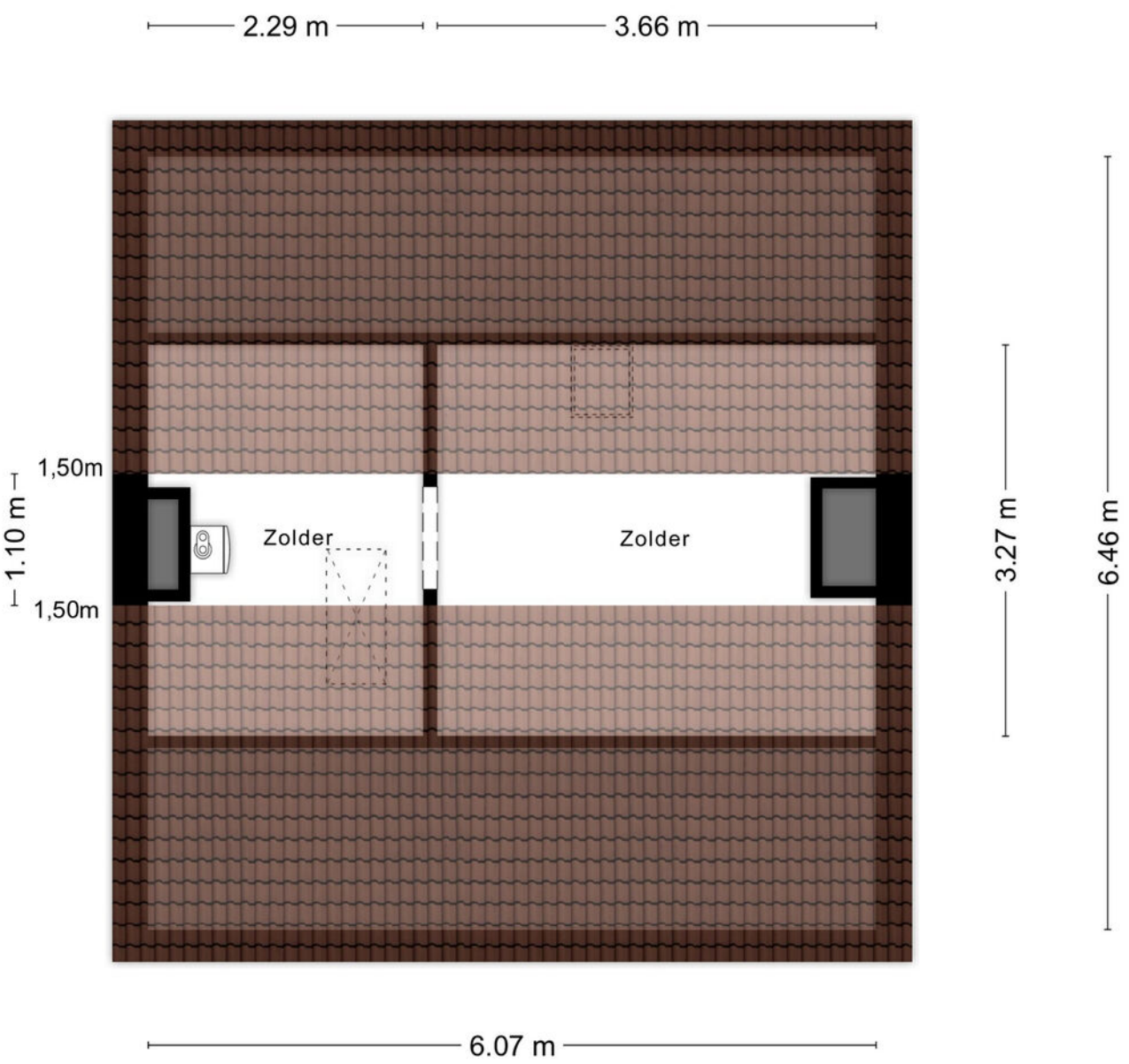

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond eerste verdieping



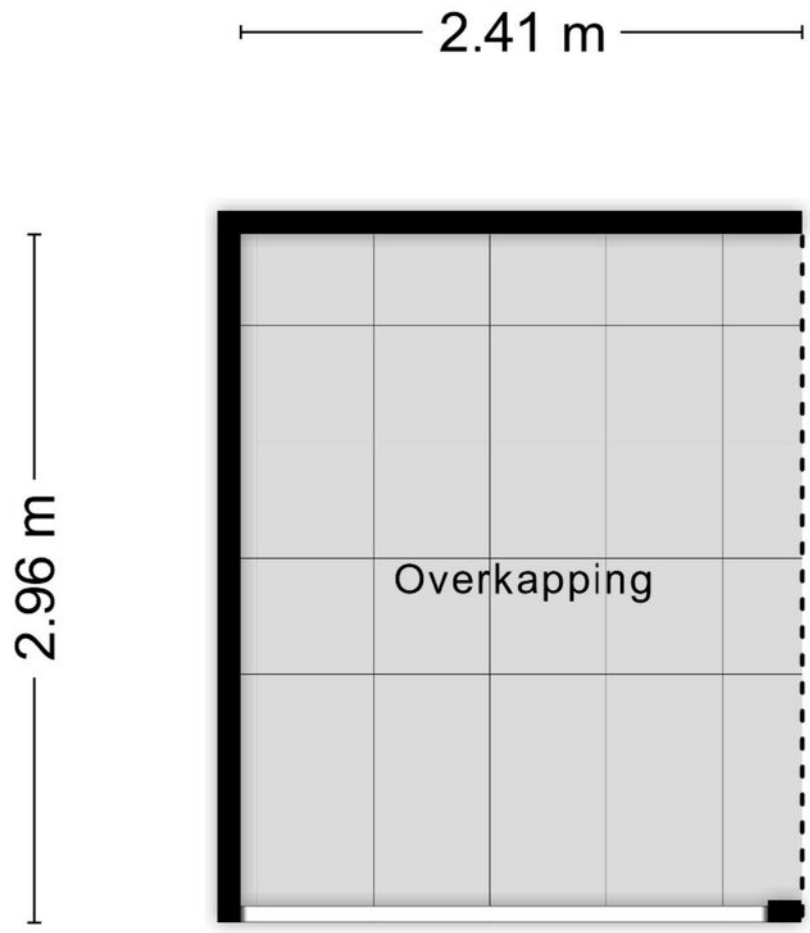

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond zolder



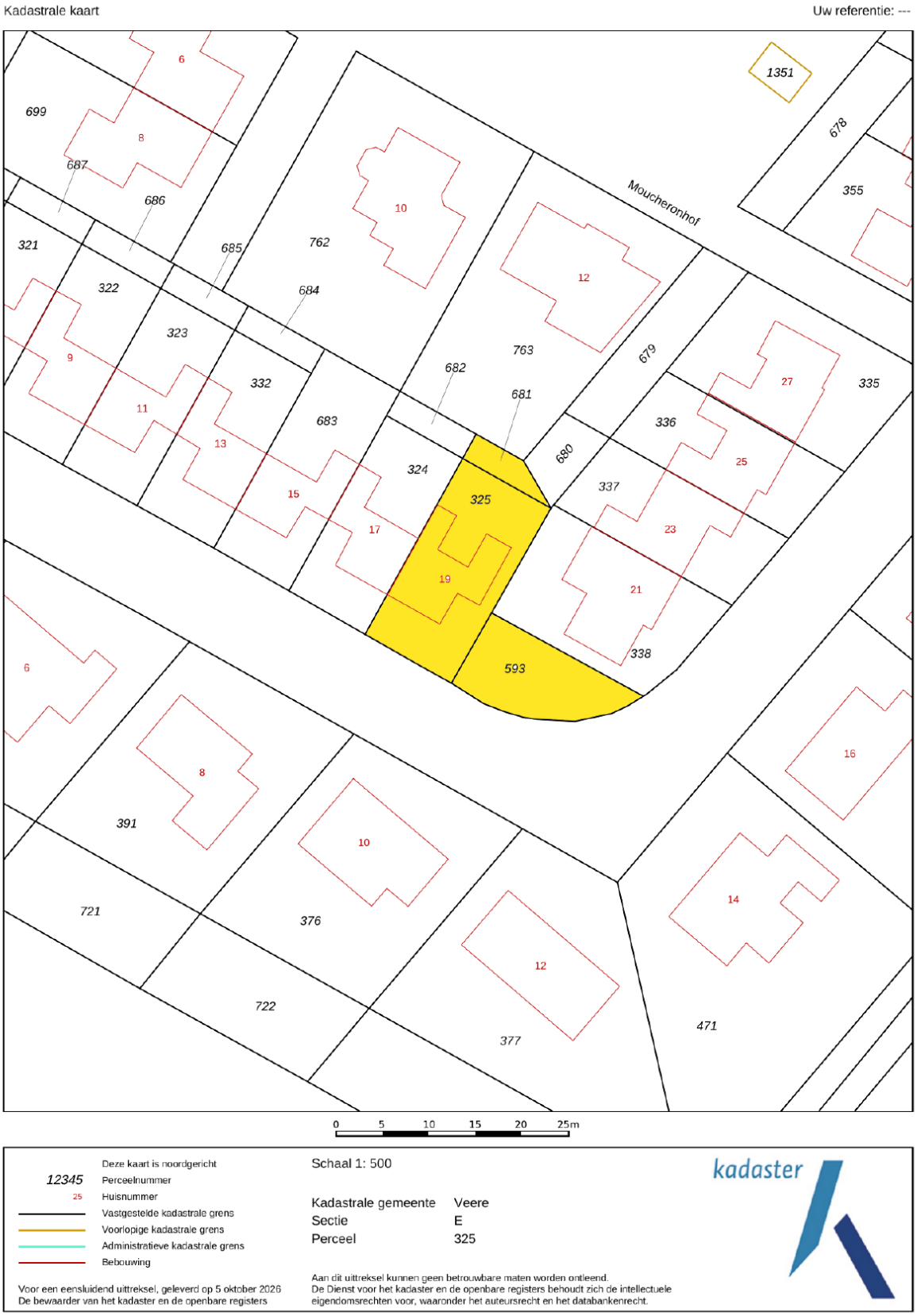

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond overkapping




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

# Kadastrale kaart





# 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