

Oostkapelle

Schulenburg 15

MAKELAARSKANTOOR WISSE VASTGOED

Thuis in Zeeland

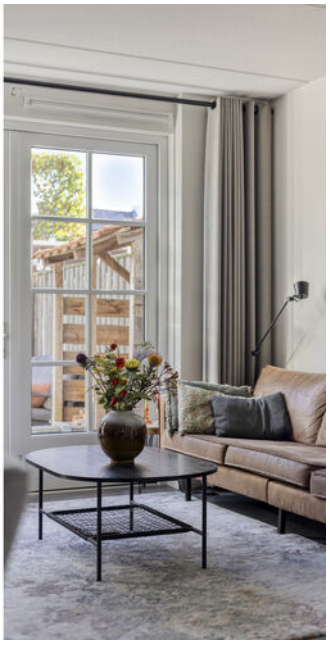
wissevastgoed.nl

'Comfortabel en sfeervol wonen op een fijne plek in Oostkapelle!'



Rustig wonen, veel ruimte in huis en een groene omgeving direct voor de deur: deze woning in Oostkapelle biedt een fijne basis om je thuis te voelen. Aan de voorzijde kijk je uit over een groen speelveld, waar kinderen volop ruimte hebben om dichtbij huis buiten te spelen. Tegelijkertijd woon je hier dicht bij de voorzieningen van het dorp en op korte afstand van strand, duinen en natuur.





Binnen voelt de woning licht, verzorgd en ruim aan, met een prettige verbinding tussen wonen, koken en buitenleven. De indeling biedt volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerken of het creëren van extra kamers. Ook de tuin en de ruime berging dragen bij aan het dagelijkse wooncomfort.

Een huis dat praktisch is ingedeeld en tegelijkertijd een prettige sfeer en fijne woonomgeving biedt. Zoek je een comfortabele gezinswoning op een rustige plek in Oostkapelle, dan is Schulenburg 15 zeker het bekijken waard.



Interesse? Neem contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak, wij verzorgen u graag een rondleiding door het appartement.
Makelaarskantoor Wisse Vastgoed, Thuis in Zeeland.



Kenmerken

Oppervlakten

Woonoppervlakte	117 m²
Perceeloppervlakte	130 m²
Externe bergruimte	24 m²
Inhoud	437 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1

Buitenruimte

Tuin	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte	130 m² (1150 cm bij 535 cm)
Ligging hoofdtuin	Noordoost

Energie

Energieklasse	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming geheel, houtkachel
Warmwater	C.v.-ketel

Indeling

Begane grond: hal met meterkast, modern toilet, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De tuingerichte woonkamer is een fijne plek om te verblijven. In de zomer zet je de openslaande tuindeuren open richting de achtertuin, terwijl de houtkachel in de winter voor extra warmte en sfeer zorgt. De tegelvloer met vloerverwarming loopt door vanuit de woonkamer naar de open keuken.

De open verbinding tussen de woonkamer en keuken zorgt voor een ruimtelijk geheel. De keuken heeft een robuuste uitstraling met houten kastdeuren en een hoog werkblad. Daarnaast is deze voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis met 5 pitten en 2 ovens en grill. De kastenwand biedt extra bergruimte en plaats aan de koelkast, met daarnaast een praktische koffiecorner.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot de slaapkamers, badkamer en de vaste trap naar de zolderverdieping.

Aan de achterzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer met open kastenwand. Op deze verdieping zijn in totaal 3 slaapkamers aanwezig. Alle slaapkamers beschikken over vloerverwarming, die per vertrek afzonderlijk kan worden ingesteld.

De moderne badkamer is praktisch ingericht met een inloopdouche, tweede toilet in de vorm van een wandcloset en een wastafelmeubel.

Zolderverdieping: deze verdieping kun je nog geheel naar eigen wens en smaak indelen. De ruimte biedt mogelijkheden voor het creëren van 2 extra (slaap)kamers met een overloop, waarbij daarnaast ruimte behouden kan blijven voor de stook- en wasruimte.

Tuin
De bomen aan de voorzijde zorgen voor een prettig gevoel van beschutting in huis. De verzorgde voortuin kijkt uit over het voorgelegen grasveld met speeltoestellen voor kinderen.

Ook de achtertuin biedt een fijne plek om buiten te zitten. Deze is aangelegd met een terras, groene borders en een houtopslag voor de houtkachel. De vrijstaande berging vormt daarbij een praktische aanvulling en biedt volop ruimte voor hobby's, klussen, fietsen en het opbergen van spullen op de zolder. Vanuit de berging heb je toegang tot de vrije achterom.

Bijzonderheden:
- Moderne en jonge eengezinswoning
- Tuingerichte woonkamer met openslaande tuindeuren en houtkachel
- Robuuste en mooie open keuken
- Eigentijdse badkamer met inloopdouche en 2e toilet
- 3 slaapkamers op de 1e verdieping en mogelijkheid tot creëren van 4/5e slaapkamer op de zolderverdieping
- Fraai aangelegde voor- en achtertuin en riante vrijstaande berging
- Kindvriendelijke ligging aan groen
- Rustige ligging in het prachtige en complete Oostkapelle!

'Moderne en jonge een-gezinswoning!'




15
17















'Heerlijk tuingerichte woonkamer met openslaande tuindeuren!'




































AMD
RYZEN









'Riante vrijstaande berging met zolder en vrije achterom!'

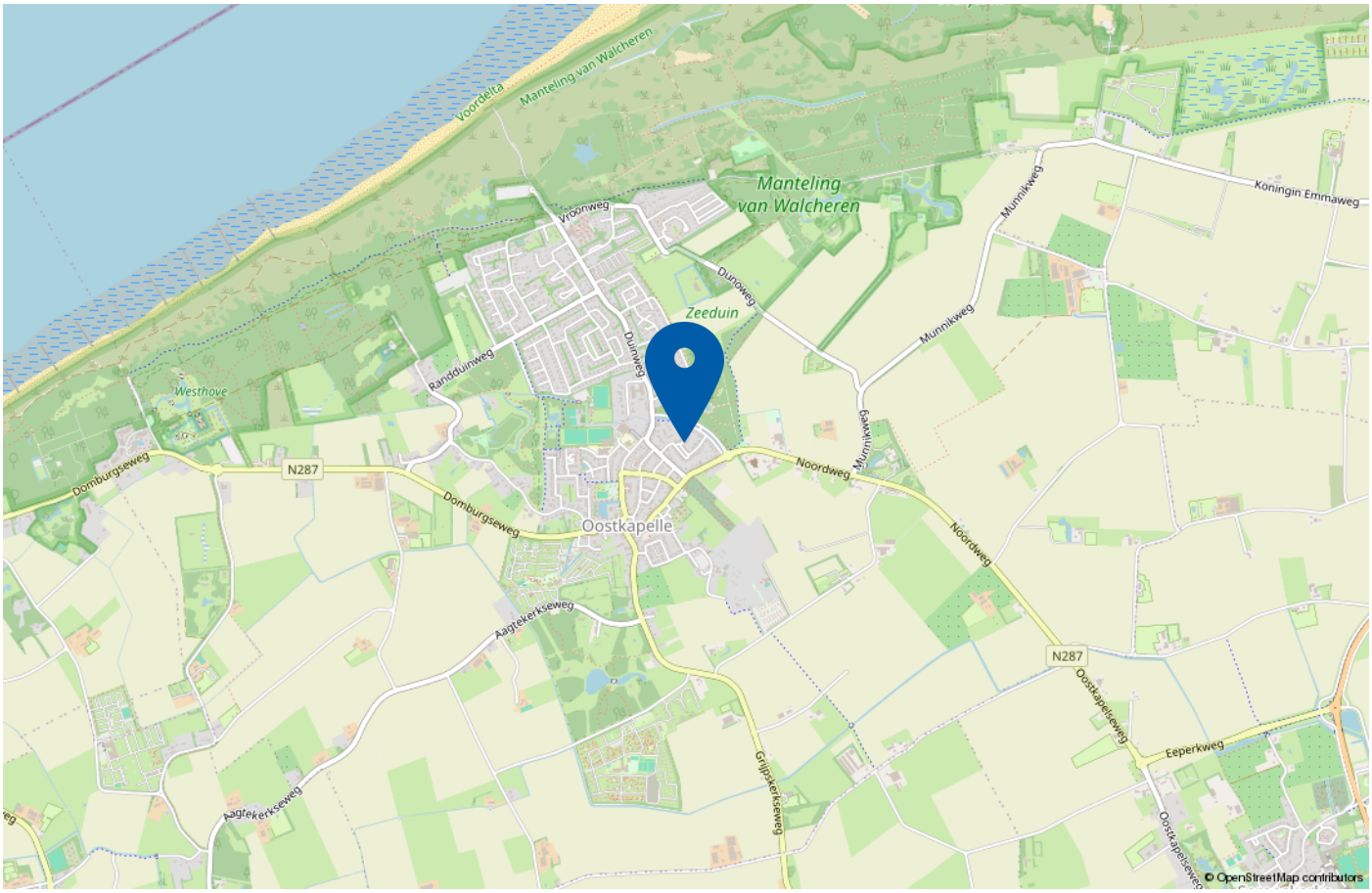




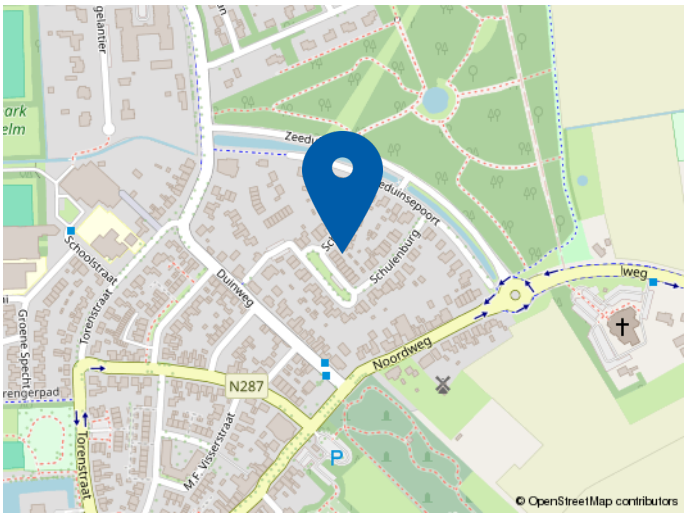




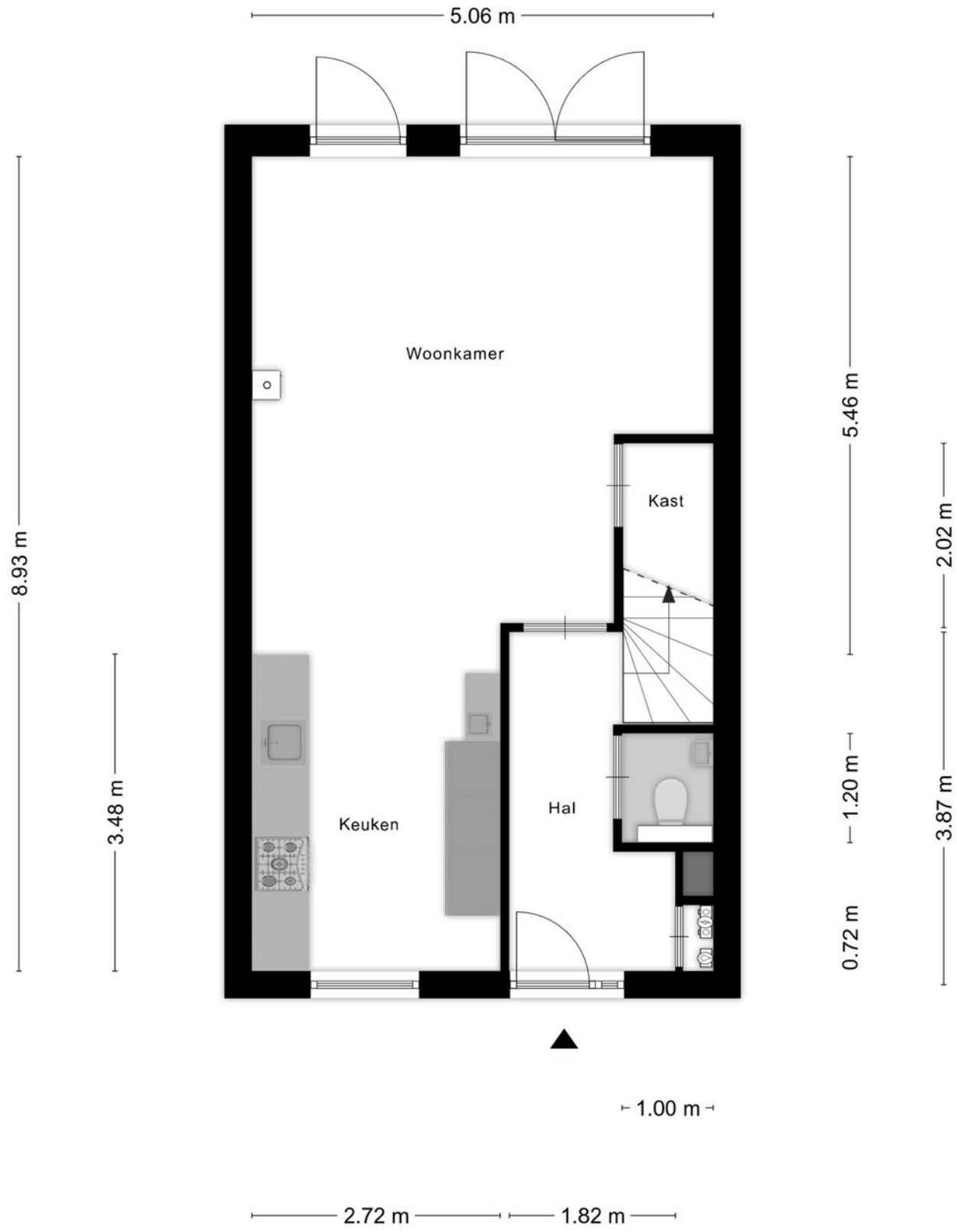
Locatie



Schulenburg 15 ligt op een aantrekkelijke en kindvriendelijke woonlocatie in Oostkapelle. De woning grenst aan een groen veld met speeltoestellen, waardoor kinderen volop ruimte hebben om dichtbij huis te spelen. Ook bevinden zich basisscholen in het dorp, wat deze locatie prettig maakt voor gezinnen met jonge kinderen. De dorpskern met winkels, dagelijkse voorzieningen en horeca is goed bereikbaar, terwijl ook strand, duinen en natuurgebied De Manteling dichtbij liggen. Zo woon je in een rustige, groene omgeving met veel ruimte voor buitenleven en de voorzieningen van Oostkapelle binnen handbereik. Een fijne woonplek voor wie comfortabel en gezinsvriendelijk wil wonen nabij de Zeeuwse kust.

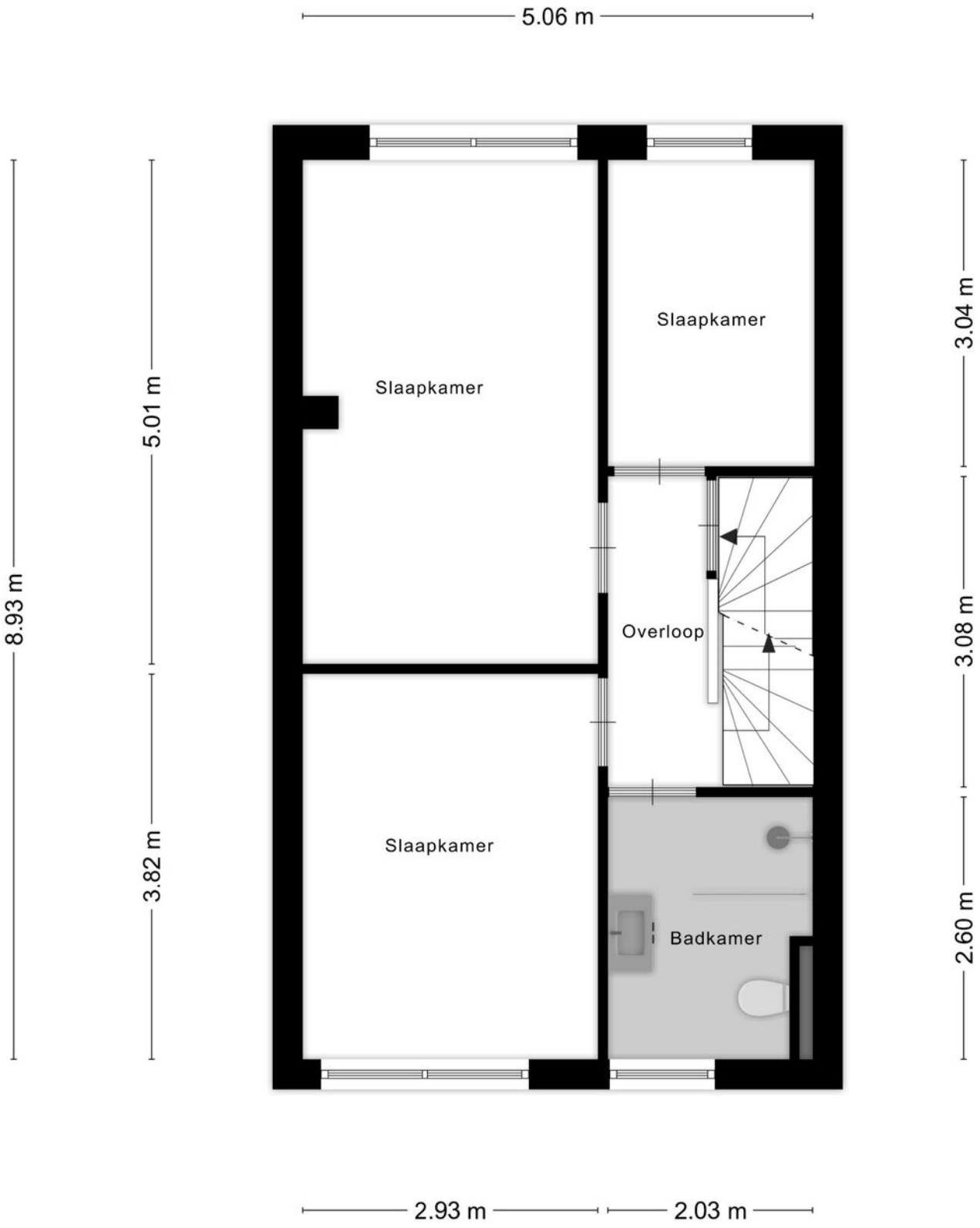


Plattegrond begane grond



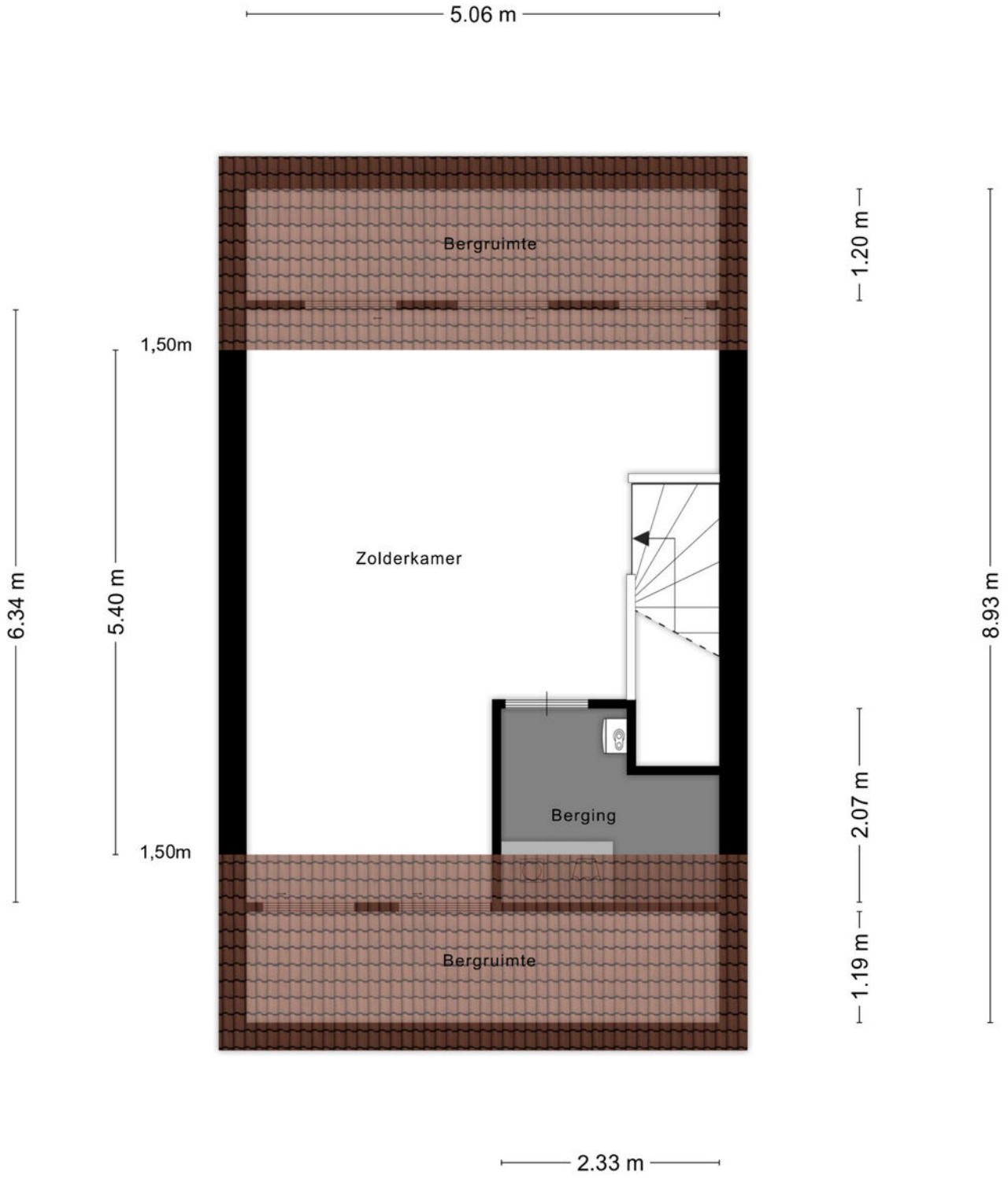
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



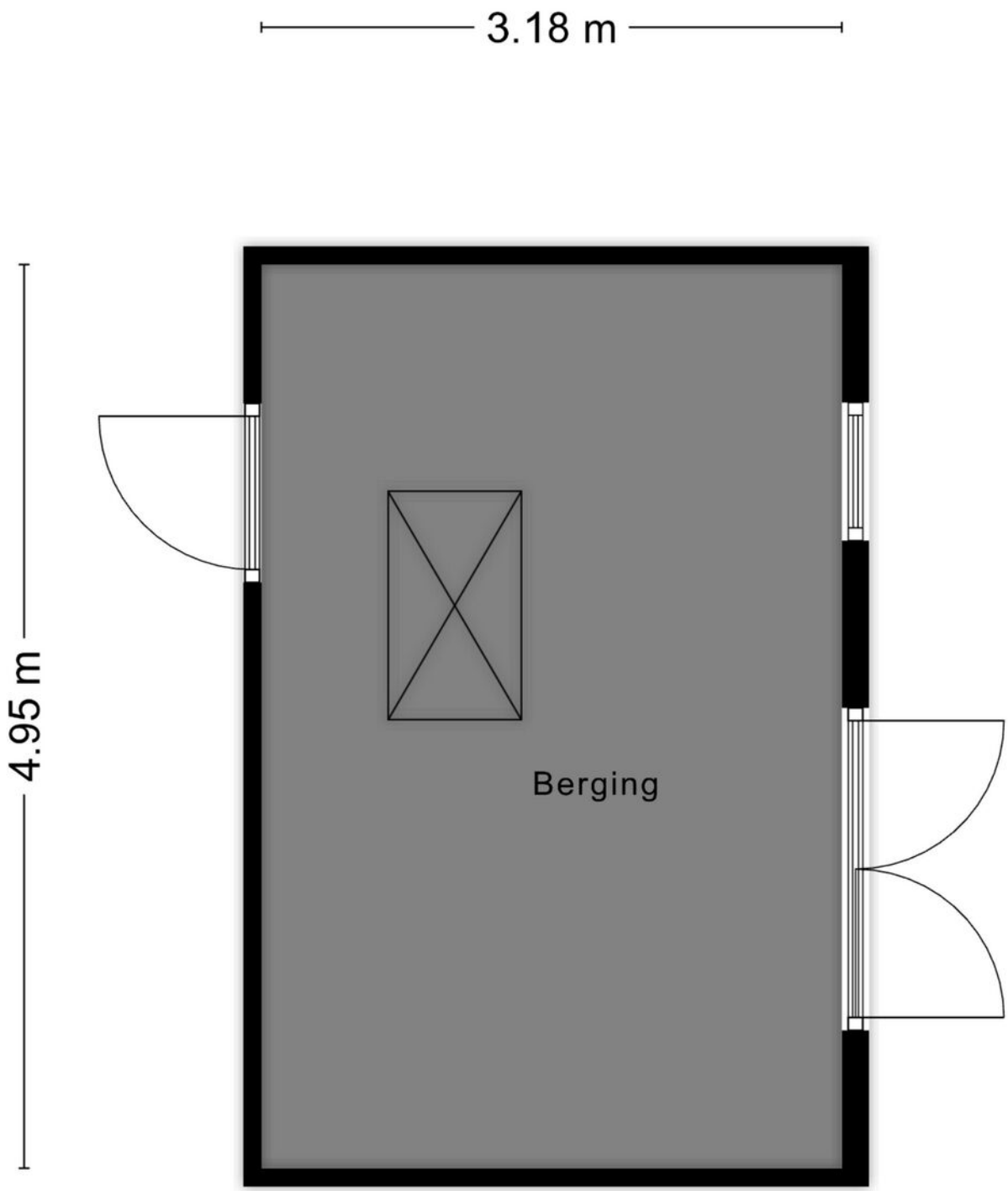
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolderverdieping



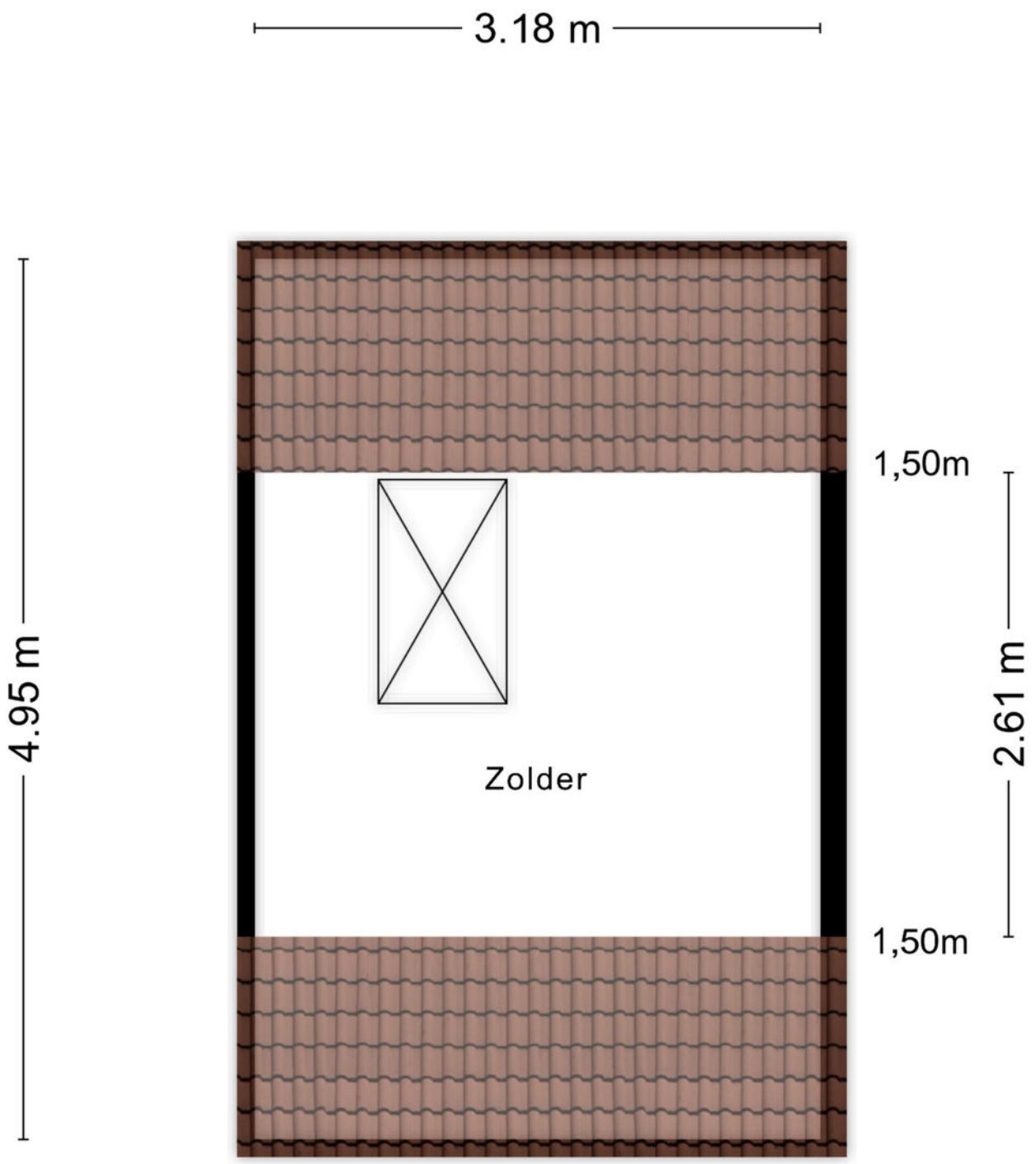
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging



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

Plattegrond zolder berging

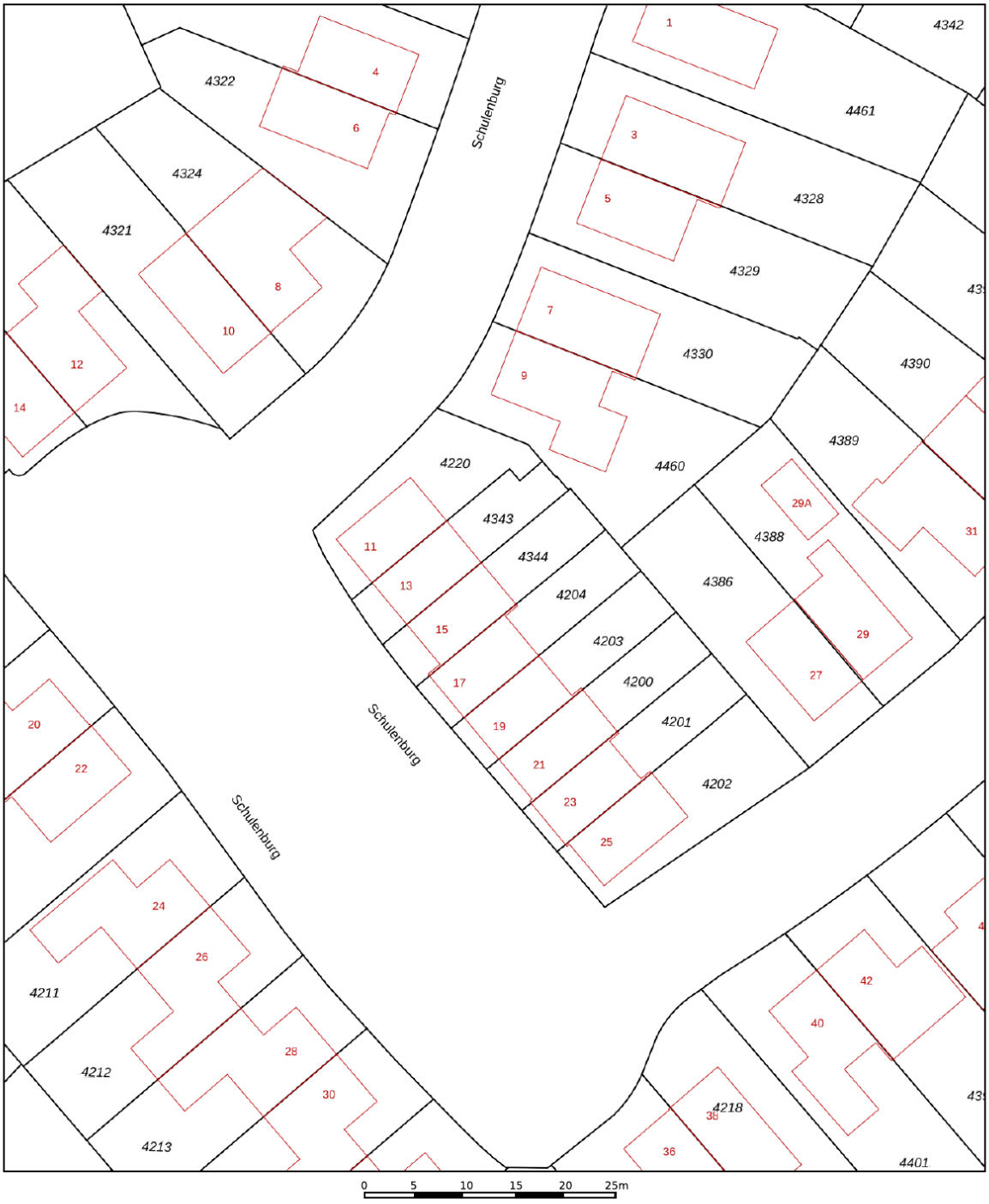


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schulenburg15



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2021
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Domburg
Sectie	K
Perceel	4344

kadaster

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