

OOSTKAPELLE

Molenweg 23

MAKELAARSKANTOOR WISSE VASTGOED

Thuis in Zeeland

wissevastgoed.nl

"Woning op ruim perceel met veel mogelijkheden"







Aan de rand van Oostkapelle, op korte afstand van zowel het dorpscentrum als de natuur, staat deze veelzijdige woning op een ruim perceel van 666 m². De ligging aan het begin van een doodlopend laantje, de ruime garage en het zelfstandige vakantiewoning maken dit tot een bijzonder geheel met veel gebruiksmogelijkheden. Het woonhuis beschikt bovendien over een slaapkamer en badkamer op de begane grond, waardoor gelijkvloers wonen mogelijk is. Permanente én recreatieve bewoning behoren tot de mogelijkheden.

De woning heeft een herkenbare historie. De voormalige arbeiderswoningen vormen een tastbare herinnering aan het verleden, terwijl het geheel in de loop der jaren is aangepast aan het wooncomfort van nu. In 1990 vond een renovatie plaats en in 2004 is een gedeelte nieuw gebouwd.

PERMANENTE EN RECREATIEVE BEWONING/
DAUERHAFT WOHNEN UND ZWEITWOHNSITZ/
PERMANENT RESIDENCE AND SECOND HOME.

Interesse?
Neem contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak. Wij laten u tijdens een bezichtiging graag zien wat deze veelzijdige woning te bieden hebben.



Kenmerken

Oppervlakten

Woonoppervlakte	195 m²
Perceeloppervlakte	666 m²
Externe bergruimte	3 m²
Inhoud	826 m³
Gebouwgebonden buitenruimte	17 m²
Overige inpandige ruimte	28 m²

Indeling

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	6
Aantal badkamers	3

Buitenruimte

Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom

Energie

Energieklasse	B
Isolatie	Dak-, muur en vloerisolatie
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel

Indeling

Indeling woonhuis
Begane grond
Via de entree komt u in de lichte en ruime woonkamer. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en geven de ruimte een open karakter. Aansluitend bevindt zich de eetkeuken, met toegang tot de praktische bijkeuken.

Vanuit de bijkeuken bereikt u onder andere de slaapkamer en badkamer op de begane grond, het toilet, de cv-ruimte en de garage. Dankzij de aanwezigheid van een slaap- en badkamer op de begane grond biedt de woning de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen.

De ruime, goed geïsoleerde garage is direct vanuit de woning bereikbaar en biedt volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, opslag of het uitoefenen van een hobby. Ook bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot twee slaapkamers en een tweede badkamer met toilet. Daarnaast is hier een ruime inbouwkast aanwezig. Het woonhuis beschikt daarmee over in totaal drie slaapkamers en twee badkamers.

Vakantiewoning
Een bijzonder onderdeel van het geheel is de zelfstandige vakantiewoning, die beschikt over een eigen, afgesloten tuin. Hierdoor kunnen het woonhuis en de vakantiewoning prettig naast elkaar worden gebruikt, met voldoende privacy voor beide.

De vakantiewoning heeft op de begane grond een entree met toilet, een keuken en een aansluitende woonkamer. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een badkamer met een tweede toilet.

De vakantiewoning biedt mogelijkheden voor recreatieve verhuur. Daarnaast zijn andere toepassingen denkbaar, zoals het ontvangen van gasten, een werk- of hobbyruimte of het bieden van ruimte aan familie. Eventuele andere gebruiksmogelijkheden zijn uiteraard afhankelijk van de geldende wet- en regelgeving en benodigde toestemmingen.

De aanwezige inventaris van de vakantiewoning is bij de koopsom inbegrepen.

Tuin en buitenruimte
Het perceel van 666 m² biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten. De verzorgde tuin is aangelegd met gazon, terrassen, diverse beplanting en een pergola. Verspreid over het perceel vindt u verschillende zitplekken, zodat er altijd een fijne plek is om buiten te verblijven.

Ook de vakantiewoning beschikt over een eigen, afgescheiden tuin. Daarnaast is er volop parkeergelegenheid op eigen terrein, zowel voor de bewoners van het woonhuis als voor de gasten van de vakantiewoning. De combinatie van de verschillende buitenruimtes, de ruime garage en de parkeermogelijkheden maakt het geheel bijzonder praktisch en veelzijdig.

"Nette woning met veel ruimte"


Molenweg
27 t/m 39









"Ruime woonkamer met veel licht"







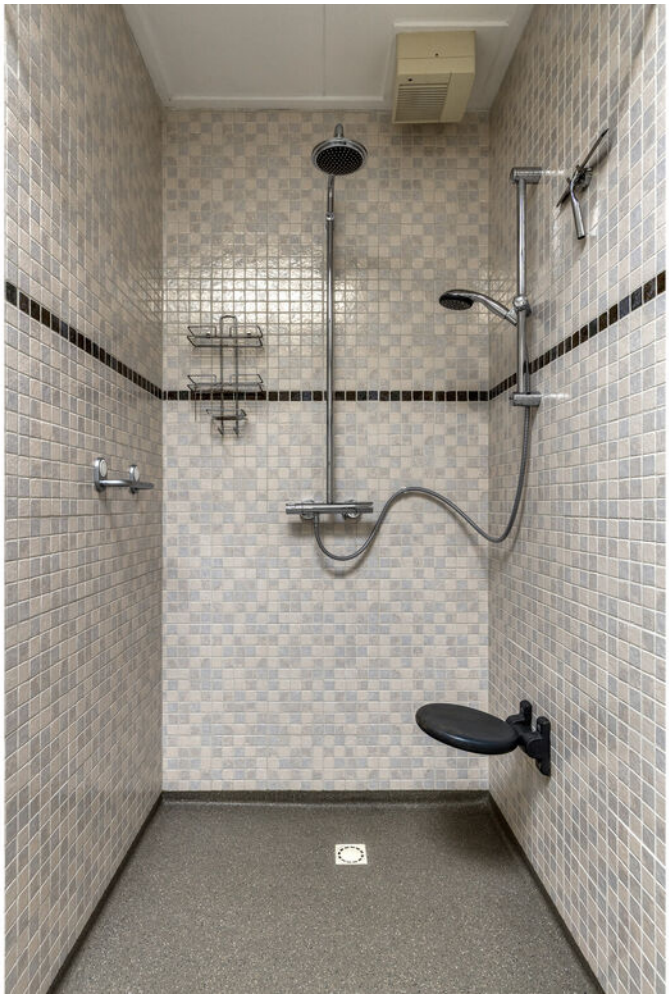














































"Verzorgde, fraai aangelegde tuin"























"Zelfstandige vakantiewoning voor recreatieve verhuur"








Miele
Miele



































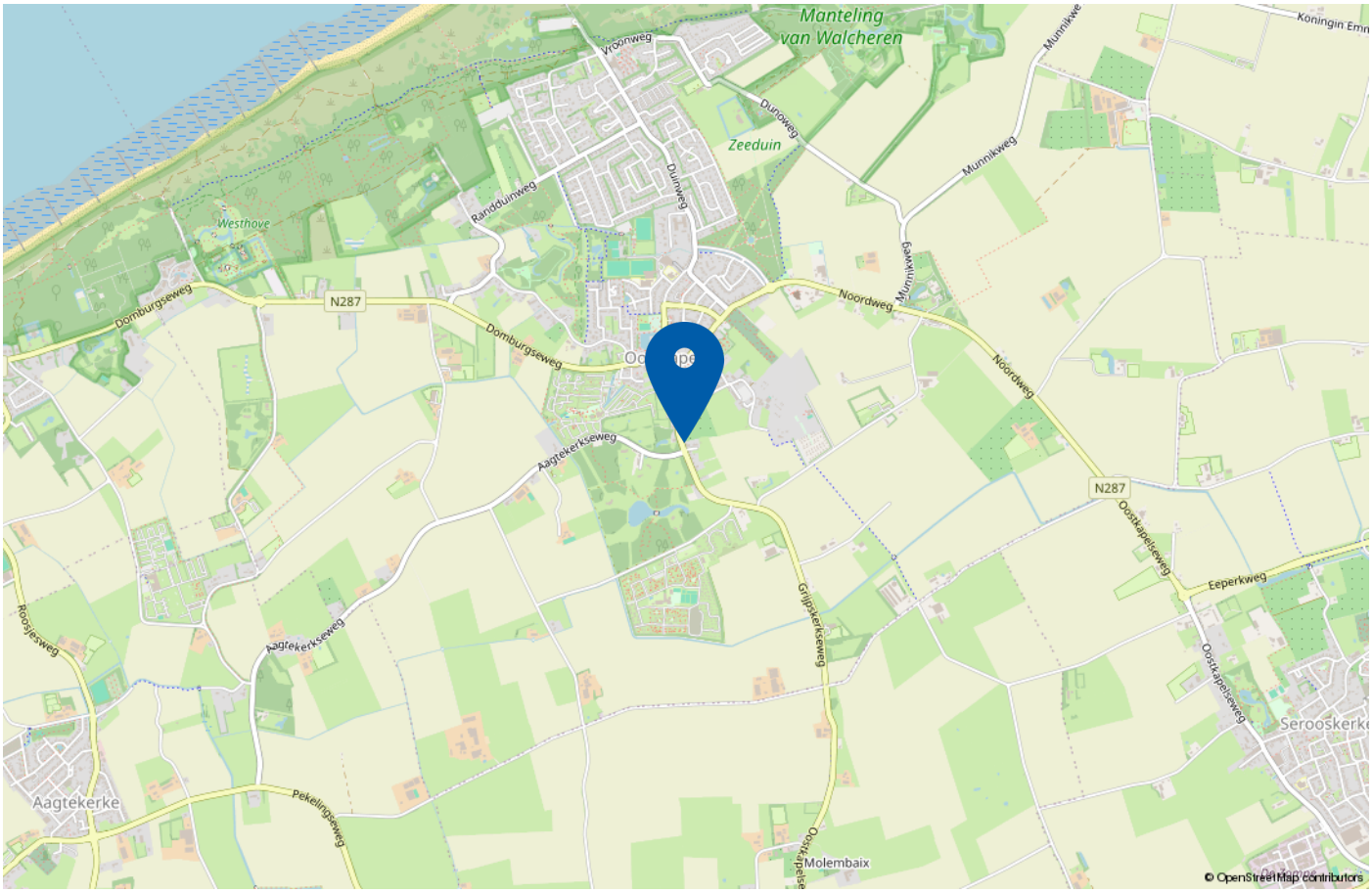




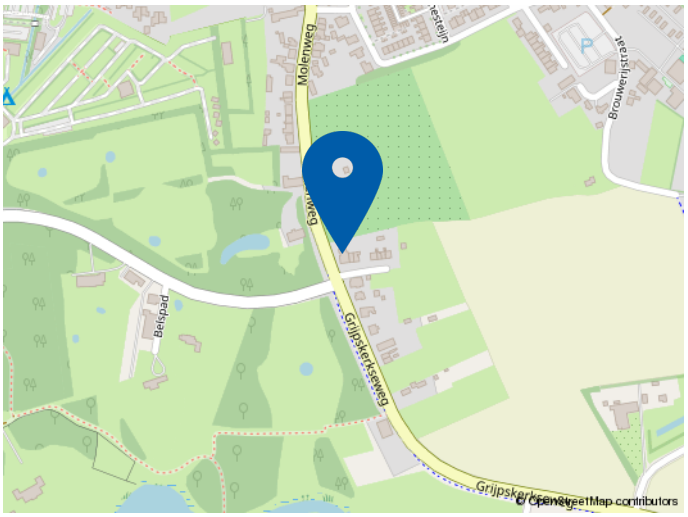


"Centrum, strand en bos binnen handbereik"

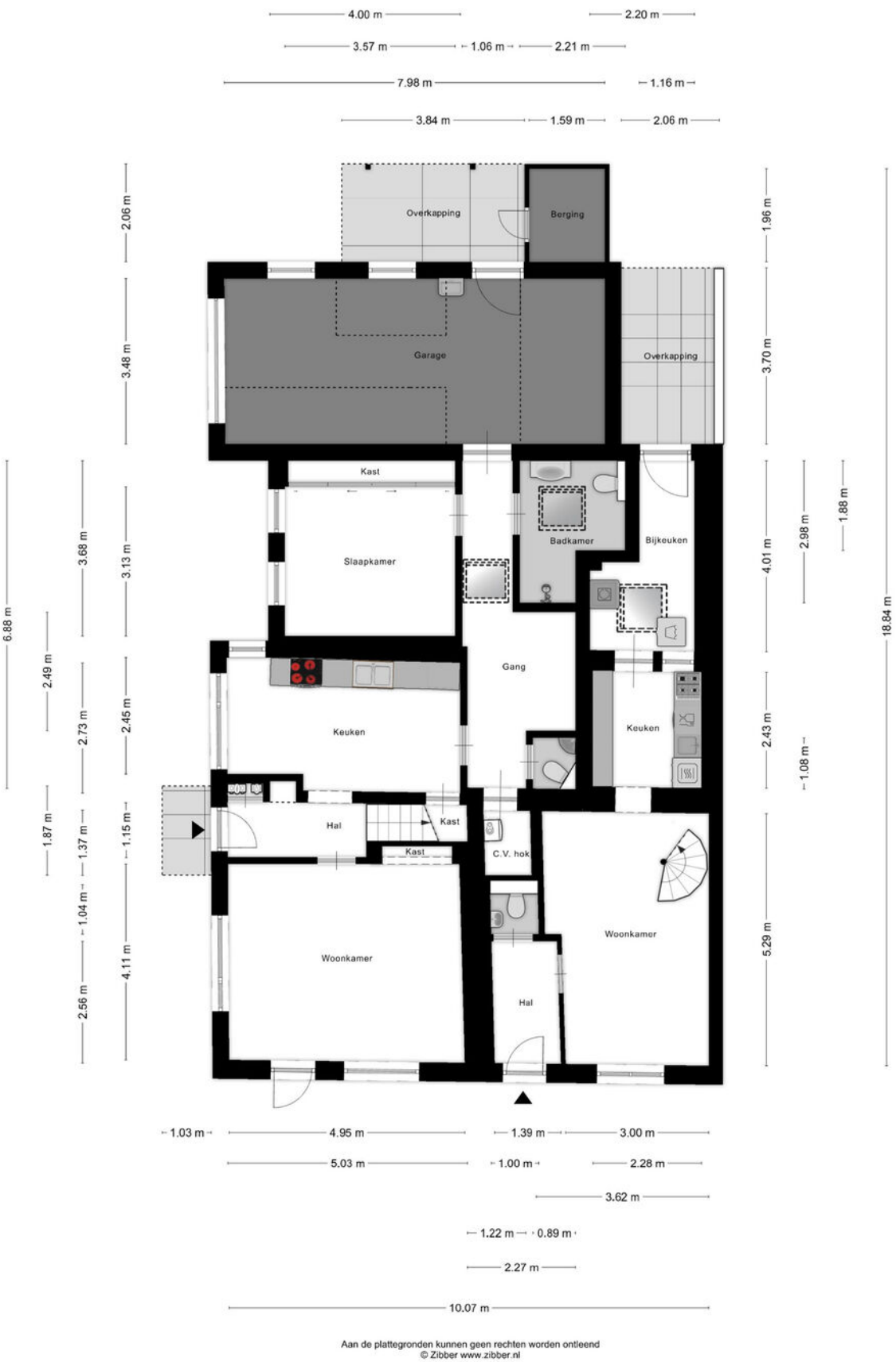
Locatie



U woont hier aan de rand van Oostkapelle, met zowel het centrum als de omliggende natuur binnen handbereik. Het strand, de duinen en bossen liggen op korte afstand, evenals de winkels en restaurants van het dorp. Daarmee is dit een aantrekkelijke plek voor wie graag dorpsvoorzieningen combineert met de ruimte en het groen van de omgeving.

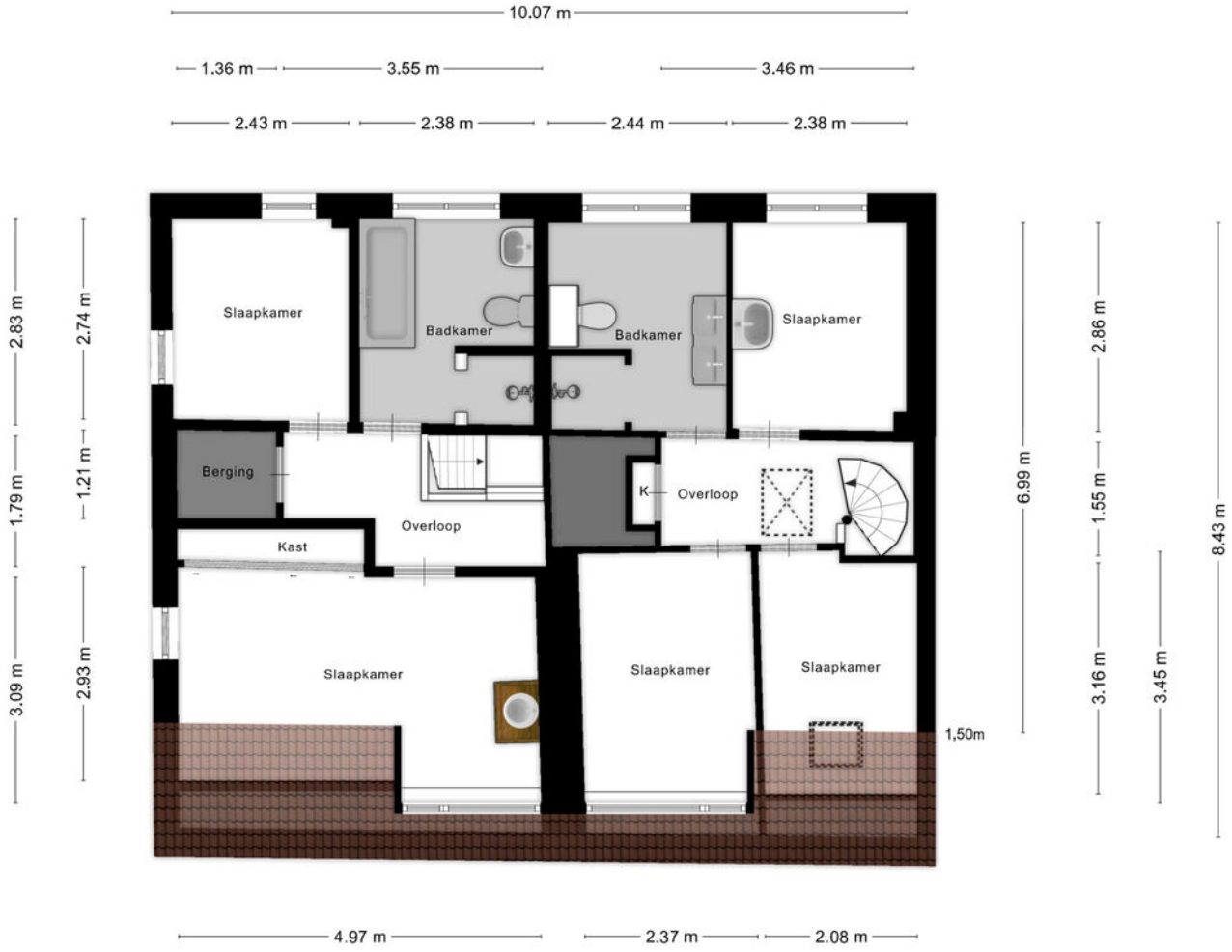


Plattegrond begane grond



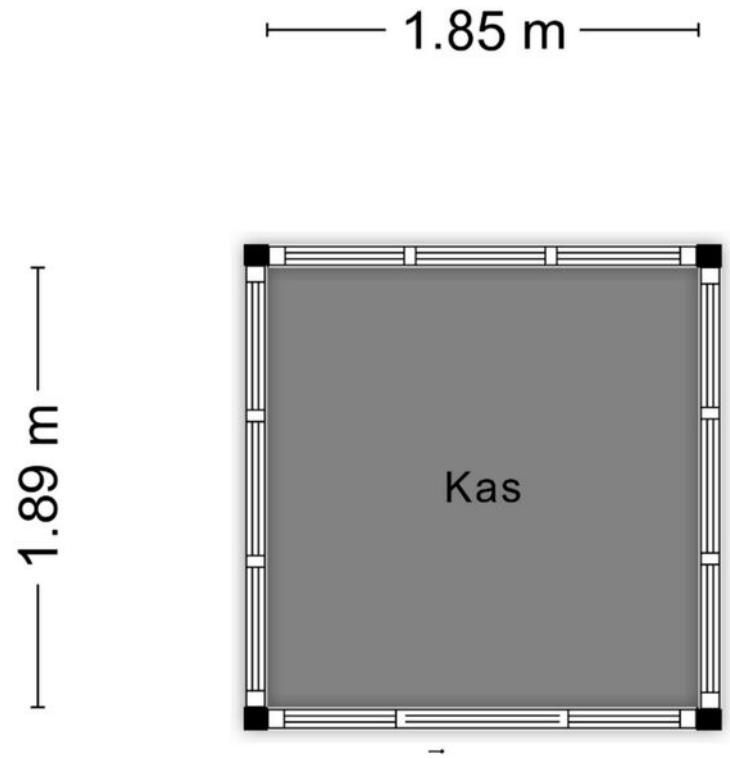
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 1e verdieping



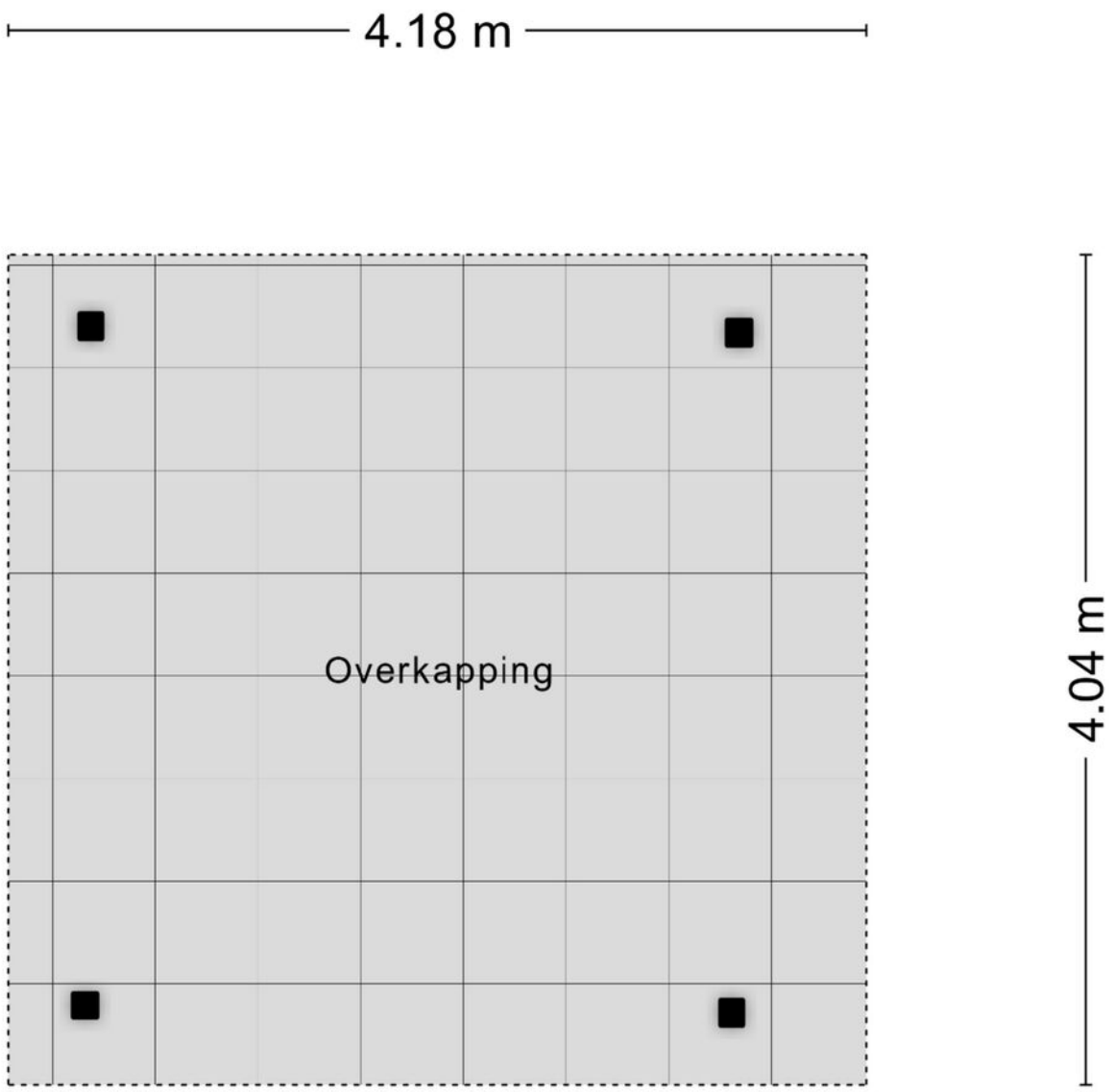
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond kas



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Domburg
Sectie	K
Perceel	2643

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