

Domburg

Domburgseweg 49

MAKELAARSKANTOOR WISSE VASTGOED

Thuis in Zeeland

wissevastgoed.nl

'Once in a lifetime opportunity'







Parel aan de Zeeuwse kust: exclusief landhuis op buitenplaats 't Hof Hooge Duyn

Op een van de mooiste plekken van Domburg, op korte loopafstand van strand en zee, staat dit indrukwekkende en zeer royale landhuis (bouwjaar 2006). De villa is onder architectuur ontworpen en gebouwd met duurzame, hoogwaardige materialen. Met een woonoppervlakte van ca. 440 m², een inhoud van ca. 1.525 m³ en een riant perceel van maar liefst 4.145 m² is dit een woning van uitzonderlijk formaat én allure.

De woning beschikt bovendien over een luxe privé-wellness met sauna en stoombad (eventueel om te bouwen tot guesthouse) en een ruime dubbele garage (totaal ca. 58m²).

De ligging is ideaal: rustig gesitueerd aan de rand van het bruisende centrum van Domburg, met het strand op slechts vijf minuten lopen. Hier ervaart u het hele jaar door het ultieme vakantiegevoel.

UNIEK: Zowel permanente bewoning als recreatieve bewoning is toegestaan.

Kortom: een "once in a lifetime opportunity".

Serieuze kandidaten nodigen wij graag uit voor een uitgebreide rondleiding.



Kenmerken

Oppervlakten

Woonoppervlakte	440 m²
Perceeloppervlakte	4145 m²
Externe bergruimte	118 m²
Inhoud	1525 m³
Gebouwgebonden buitenruimte	24 m²

Indeling

Aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	

Buitenruimte

Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin, zonneterras
Oppervlakte	4145 m² (10000 cm bij 4000 cm)

Energie

Isolatie	Volledig geisoleerd
Verwarming	C.v.-ketel, open haard, vloerverwarming
Warmwater	C.v.-ketel, zonneboiler

Indeling

Begane grond
Via de royale entree met een indrukwekkende vide en prachtige lichtinval vanuit de lichtkoepel in het torentje betreedt u de villa. De imposante glazen deuren leiden naar de centraal gelegen eetkamer met bibliotheek en een schitterend zicht op de tuin.

De eetkamer staat in open verbinding met de living en de woonkeuken. Aan de linkerzijde bevindt zich de ruime living met drie openslaande tuindeuren naar het overdekte terras. De totale oppervlakte van eetkamer en living bedraagt ca. 90m². Aan deze zijde is tevens een extra terras aan het water.

Tussen het zitgedeelte en het tv-gedeelte is een stijlvolle design gashaard geplaatst, gecombineerd met een kastwand met ingebouwde flatscreen, een echte blikvanger.

Aan de rechterzijde ligt de moderne woonkeuken met groot kookeiland en zitgedeelte, Miele-inbouwapparatuur, wijnklimaatkast, royaal eetgedeelte en een sfeervolle gashaard. Aansluitend is er een praktische opslagruimte. Via de keuken en de hal bereikt u tevens een werkkamer. Vanuit alle vertrekken geniet u van een fraai uitzicht op de tuin.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping
Via het modern vormgegeven trappenhuis komt u op de eerste verdieping. Hier bevinden zich vier ruime slaapkamers, elk met een eigen karakter en hoogwaardige afwerking.

De masterbedroom heeft een eigen badkamer met ruime inloopdouche, ligbad, toilet, bidet en dubbele wastafel. De kamer heeft bovendien een groot balkon/dakterras een een praktische inloopkledingkast. De vloeren zijn afgewerkt met brede houten vloerdelen; waar nodig zijn elektrische screens aanwezig.

De voormalige vide is inmiddels in gebruik als volwaardige vierde slaapkamer met toegang tot een eigen balkon.

Één van de slaapkamers heeft toegang tot de 2e verdieping waar een extra slaapgedeelte en eigen badkamer aanwezig is. Vanuit hier is ook toegang tot de bergruimte en de CV installatie.

Buitenruimte
De onder architectuur aangelegde tuin is licht glooiend en perfect in balans met de villa en de omgeving. U treft er een prachtig gazon en meerdere zonnige terrassen, waaronder een verdiept terras met overkapping. Rust, strakke lijnen en oog voor detail bepalen hier de sfeer, een heerlijke plek om te ontspannen.

Privé-wellness
Het luxe badhuis (ca. 56m²) beschikt over een ontspanningsruimte, sauna en stoombad. Met enkele aanpassingen is dit gebouw ook uitstekend te gebruiken als guesthouse, praktijkruimte of atelier.

Garage
Naast de woning bevindt zich de royale garage met ruimte voor minimaal twee auto's. Op de oprit is bovendien parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen.

'Luxe wonen op prachtige locatie'

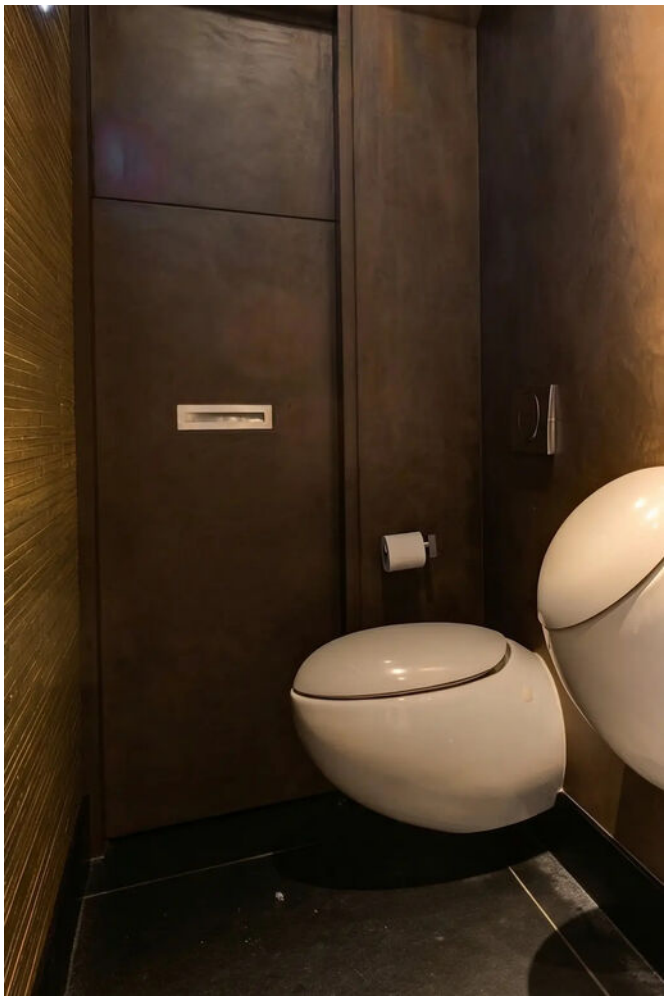




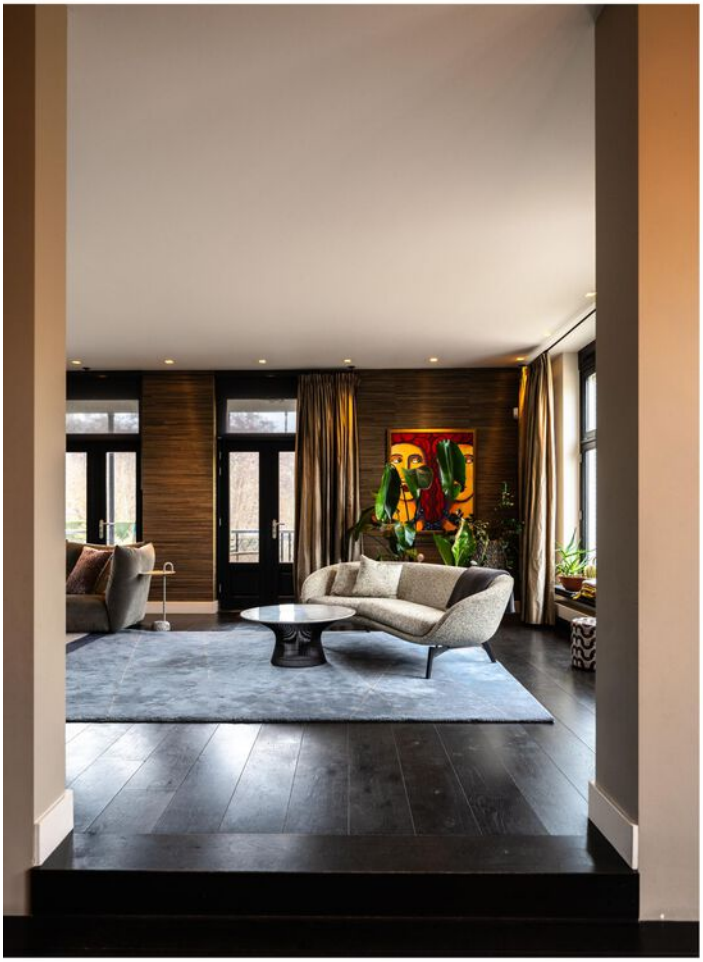








'Royale diningroom in het hart van de woning'













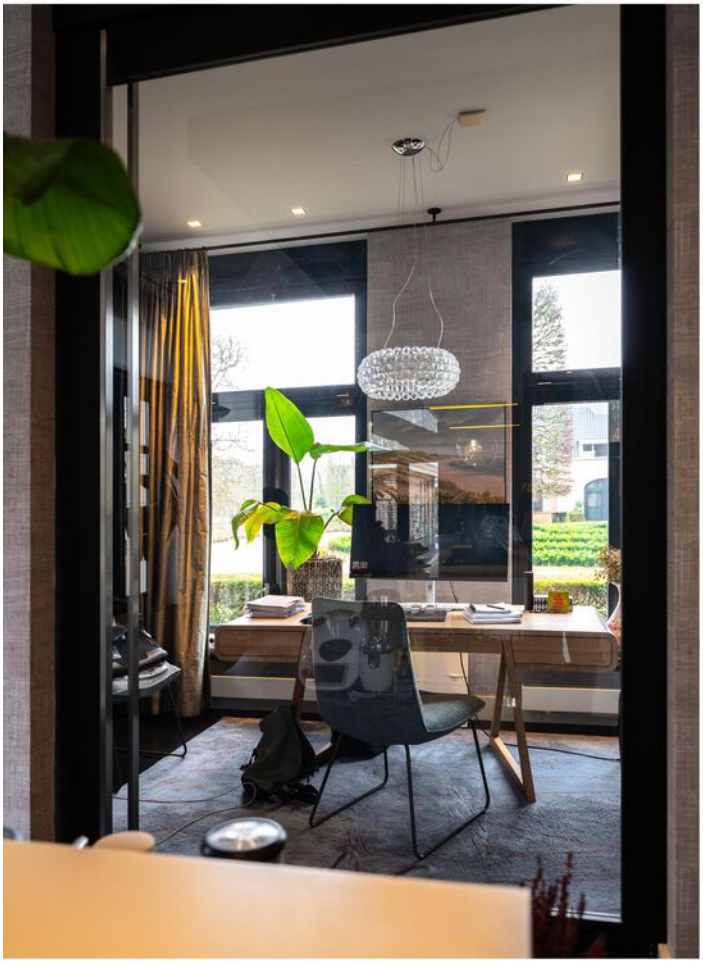






















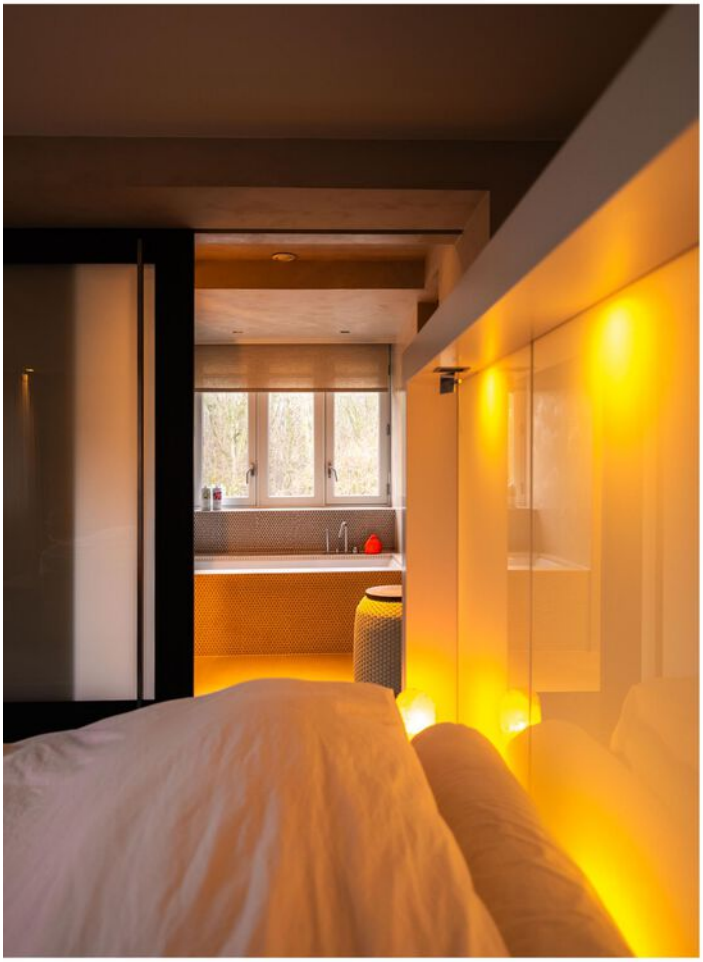












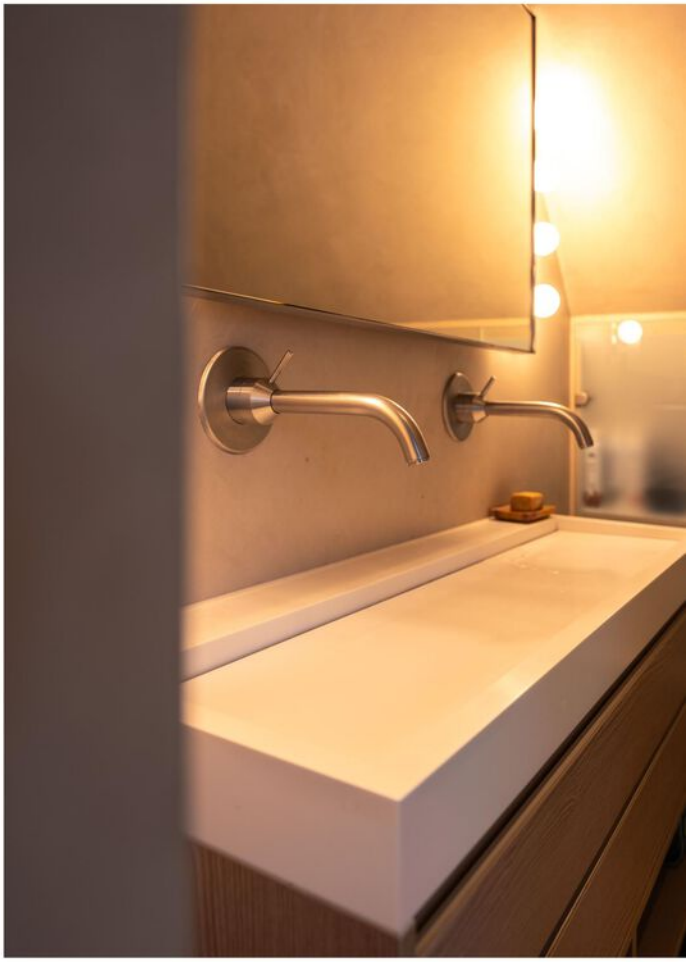






'Masterbedroom met eigen badkamer'




































HOTEL BOMMELJE

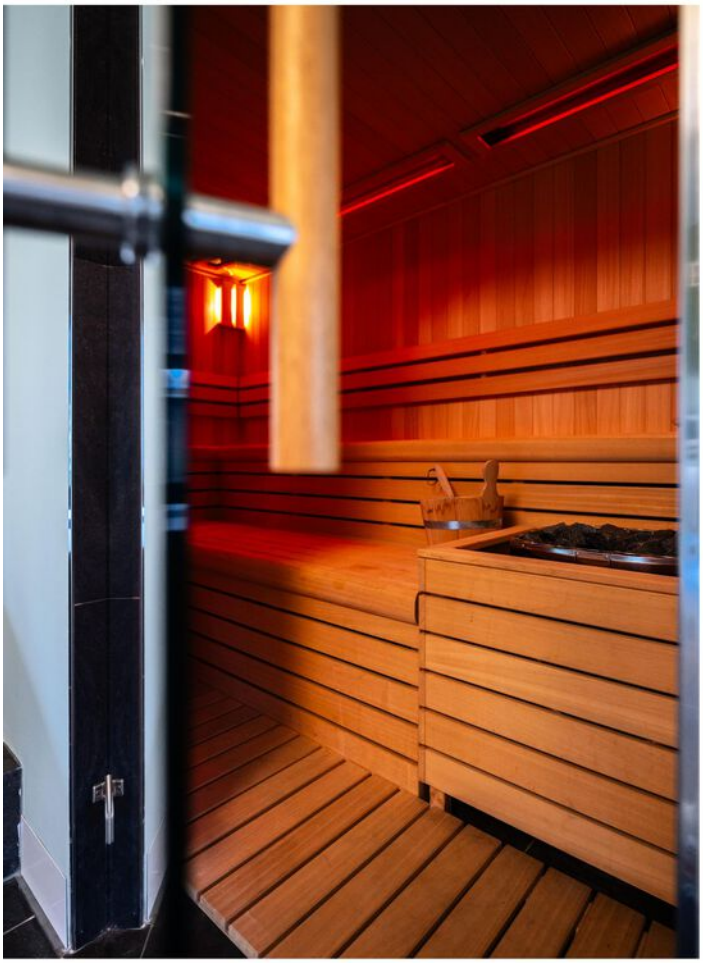


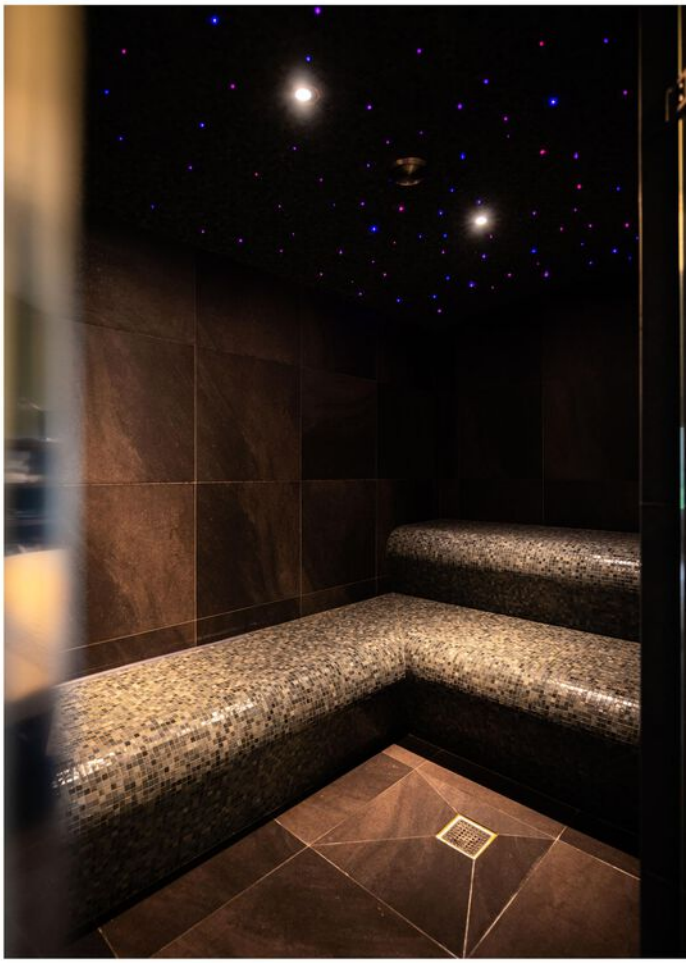

















HOTEL BOMMELJE





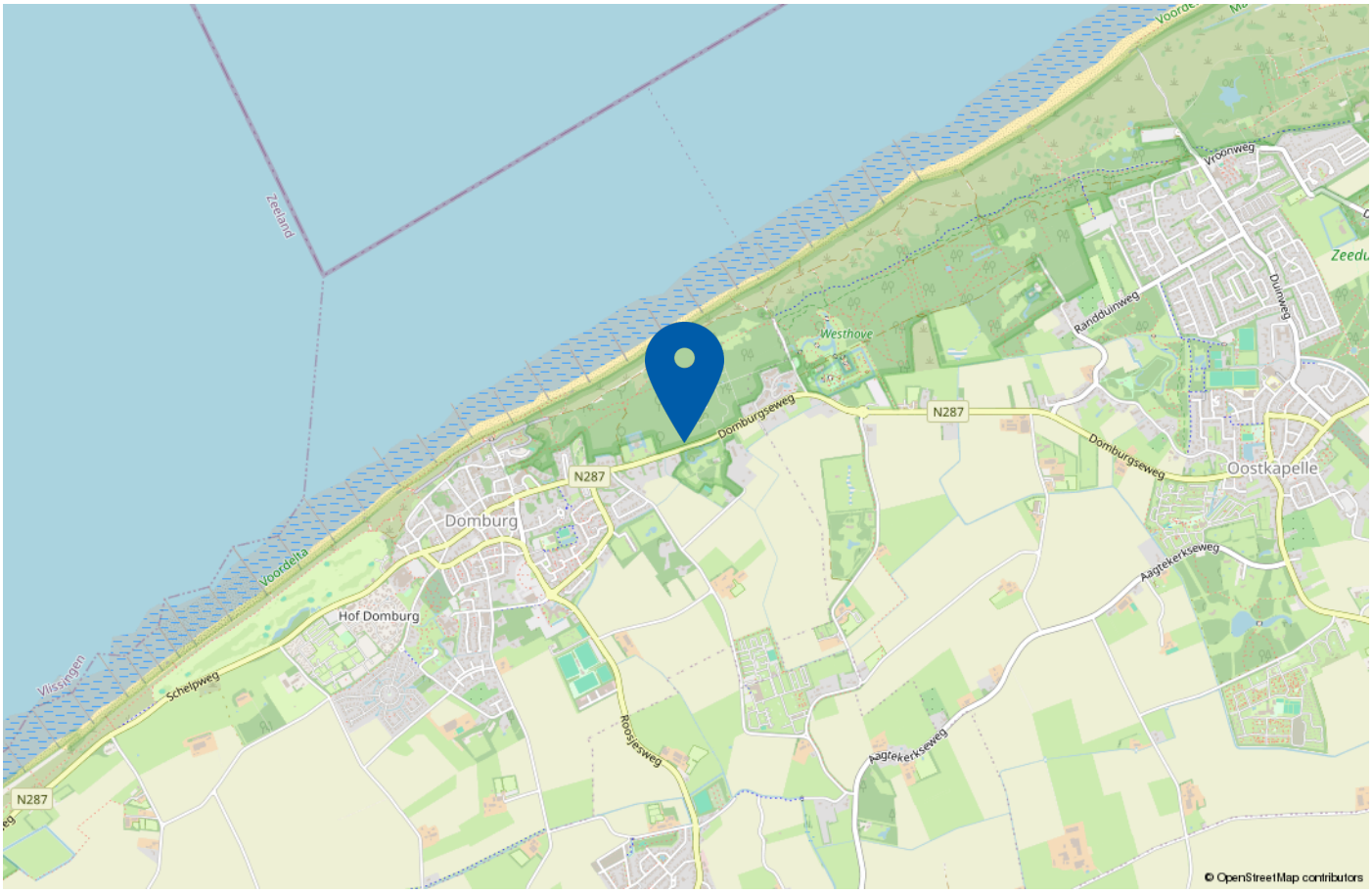




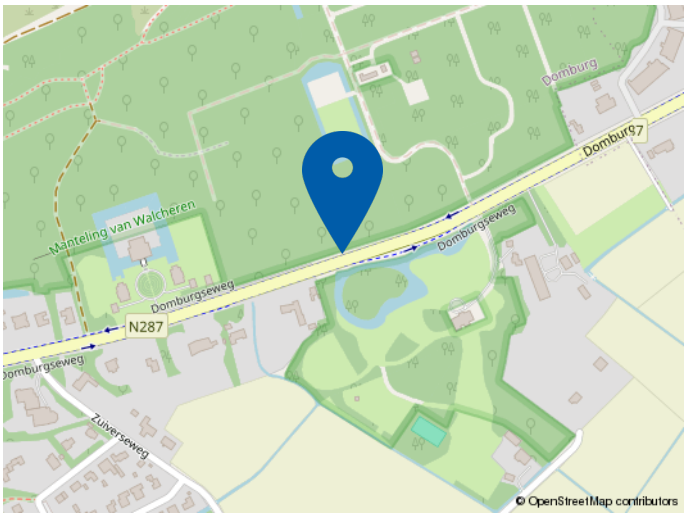




Locatie



Domburg is een exclusieve badplaats waar verfijning, rust en natuur naadloos samenkomen. Als één van de oudste en meest prestigieuze badplaatsen van Nederland staat Domburg bekend om haar stijlvolle uitstraling, brede zandstranden en ontspannen sfeer. Hier gaan luxe wellness, culinaire verfijning en een levendige dorpskern hand in hand met de ongerepte schoonheid van zee, strand en duinen.



Omringd door indrukwekkende natuurgebieden en gekenmerkt door een heilzaam zeeklimaat, biedt Domburg een unieke woonomgeving voor wie op zoek is naar rust, comfort en kwaliteit. Exclusieve boetieks, sfeervolle terrassen, hoogwaardige restaurants en luxe accommodaties maken wonen tot een bijzondere ervaring. Dankzij de rijke historie als kuuroord en de inspirerende omgeving, die generaties kunstenaars aantrok, ademt Domburg een elegante en authentieke charme.

Plattegrond begane grond



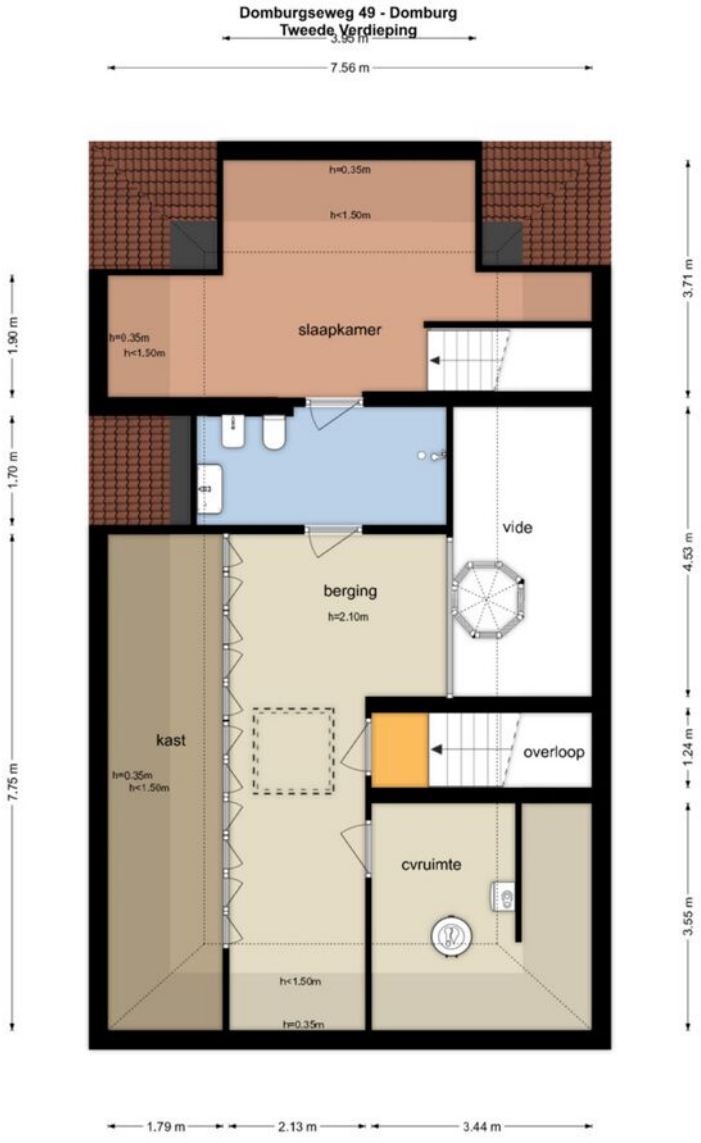
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond eerste verdieping



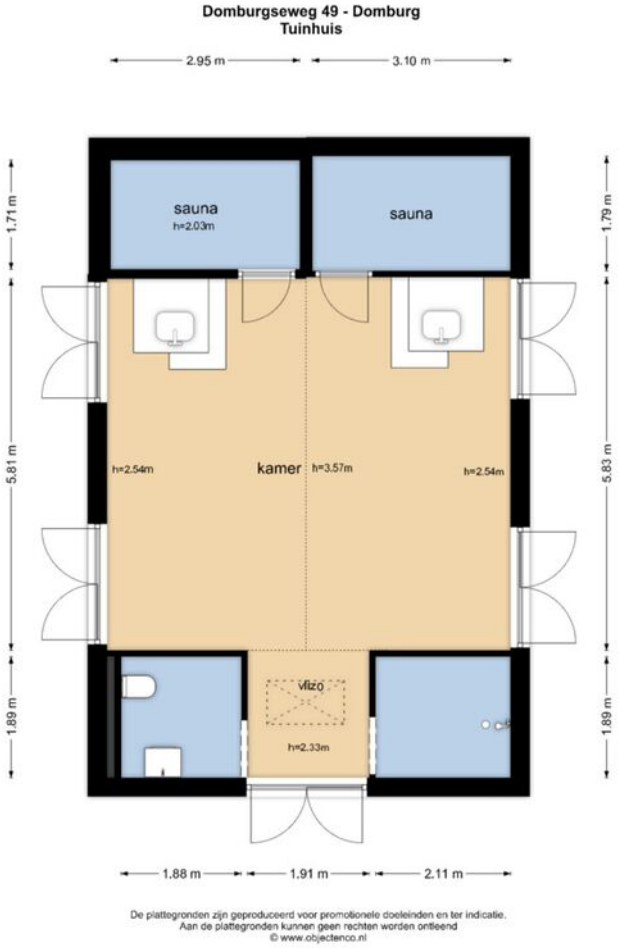
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Plattegrond tweede verdieping

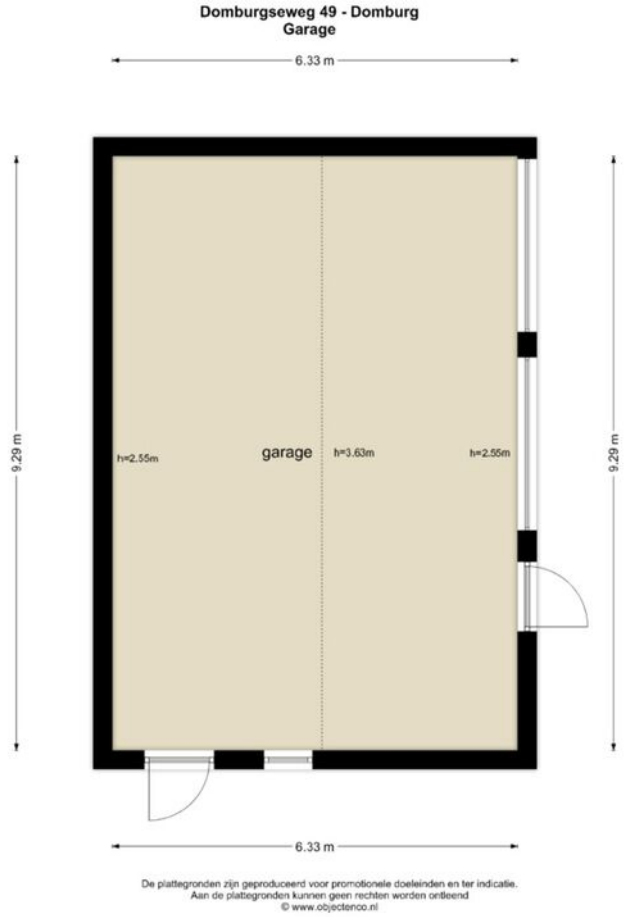


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

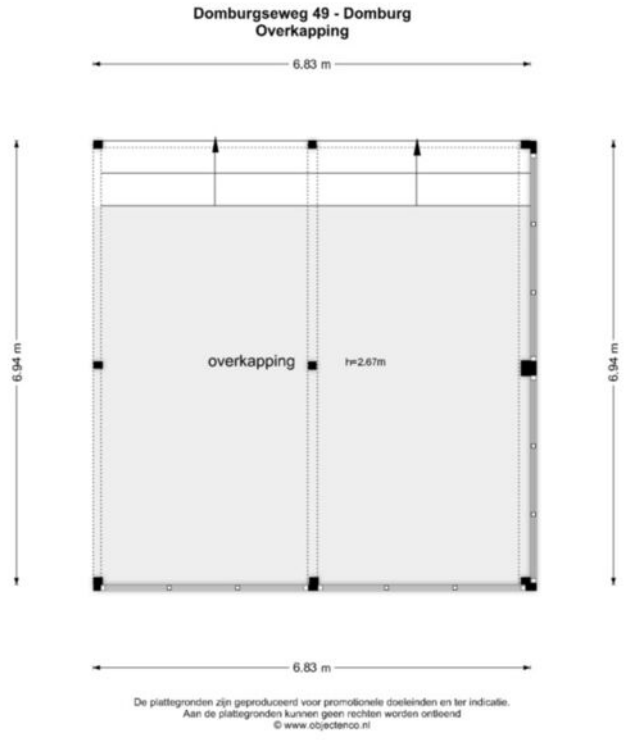
Plattegrond guesthouse/wellness



Plattegrond garage



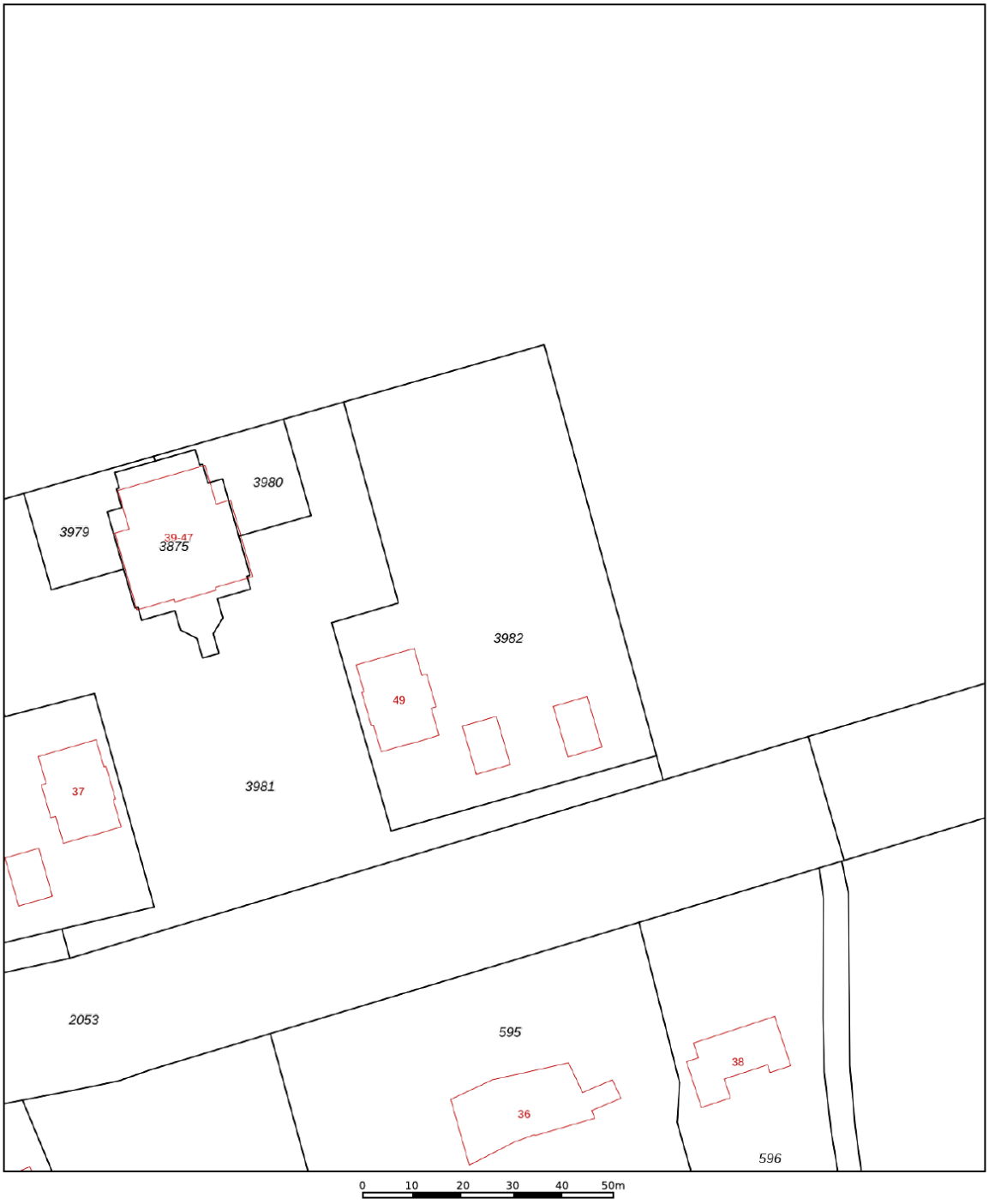
Plattegrond overkapping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Domburg
Sectie	K
Perceel	3982

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 januari 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 opdrachtgeveer 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