

KOUDEKERKE

Naereboutstraat 20

MAKELAARSKANTOOR WISSE VASTGOED

Thuis in Zeeland

wissevastgoed.nl

'Tussenwoning van 117 m² met vier slaap-kamers, dakkapel en vloer-







Eengezinswoning uit 1971 aan een doodlopende straat in Koudekerke. Er rijdt vrijwel geen verkeer en kinderen spelen hier fijn buiten; binnen een minuut lopen zijn er speeltuintjes. Achter de verzorgde gevel ligt een lichte doorzonwoonkamer, en met vier slaapkamers over drie woonlagen is er volop ruimte om te wonen, te werken en op te groeien.

De huidige eigenaren wonen hier dertien jaar. Twee dingen gaan ze het meest missen: de rust, ook in de achtertuin ondanks de huizen eromheen, en in de winter de warme vloer in de woonkamer en de keuken.

Bijzonderheden
- Woonoppervlak circa 117 m², perceel 165 m², inhoud circa 415 m³
- Bouwjaar 1971, energielabel C
- Doorzonwoonkamer met tuindeur
- Vier slaapkamers, waarvan één op zolder met grote dakkapel
- Vloerverwarming als hoofdverwarming in woonkamer en keuken
- Halfopen keuken met kookplaat, combi-oven/-magnetron en vaatwasser
- Badkamer met douchecabine, ligbad, tweede toilet en wastafelmeubel
- Achtertuin op het oosten met stenen berging en achterom
- Rustige, doodlopende straat met speeltuintjes op een minuut lopen.



Kenmerken

Oppervlakten

Woonoppervlakte	117 m²
Perceeloppervlakte	165 m²
Externe bergruimte	10 m²
Inhoud	415 m³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1

Buitenruimte

Tuin	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte	165 m² (1150 cm bij 610 cm)
Ligging hoofdtuin	Oost

Energie

Energieklasse	C
Isolatie	Dak-, muur-, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel

Indeling

Begane grond
Via de entree komt u in de hal met tochtportaal, garderobe, meterkast, toilet en de trap met praktische trapkast. Vanuit de hal loopt u de woonkamer in.

De lichte doorzonwoonkamer heeft grote raampartijen met uitzicht op de kindvriendelijke Naereboutstraat. Vanuit de eethoek komt u direct in de achtertuin, en via de boogopening in de halfopen keuken. Woonkamer en keuken worden verwarmd met vloerverwarming. Die blijft de hele tijd aan; zo verwarm je het zuinigst. Er zijn ook twee dunne radiatoren in de woonkamer; de bewoners hebben die standaard uit.

De keuken heeft een praktische L-opstelling met kookplaat, combi-oven/-magnetron en vaatwasser. Ook vanuit de keuken komt u in de achtertuin.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Er zijn twee ruime slaapkamers en een derde, kleinere kamer die zich goed leent als kinder-, logeer- of werkkamer. Alle slaapkamers hebben een laminaatvloer.

De badkamer heeft een douchecabine, een ligbad, een tweede toilet en een wastafelmeubel.

Zolderverdieping
Op de overloop zijn een dakraam, de witgoedaansluitingen en de kast met de cv-ketel. De vierde slaapkamer is dankzij de grote dakkapel een ruime en sfeervolle kamer.

Tuin
De achtertuin van circa 70 m² ligt op het oosten en heeft door de diepte de hele dag zowel zon als schaduw. U heeft er een terras, onderhoudsvrij kunstgras en achterin een stenen berging van circa 10 m² voor fietsen en tuinspullen. Via de achterom bent u snel onderweg naar de duinen en het strand. De voortuin met volwassen beplanting zorgt voor privacy en een rustige uitstraling in de woonkamer.

Bijzonderheden
- Woonoppervlak circa 117 m², perceel 165 m², inhoud circa 415 m³
- Bouwjaar 1971, energielabel C
- Doorzonwoonkamer met tuindeur
- Vier slaapkamers, waarvan één op zolder met grote dakkapel
- Vloerverwarming als hoofdverwarming in woonkamer en keuken
- Halfopen keuken met kookplaat, combi-oven/-magnetron en vaatwasser
- Badkamer met douchecabine, ligbad, tweede toilet en wastafelmeubel
- Achtertuin op het oosten met stenen berging en achterom
- Rustige, doodlopende straat met speeltuintjes op een minuut lopen

'Bouwjaar 1971 met energielabel C!'



















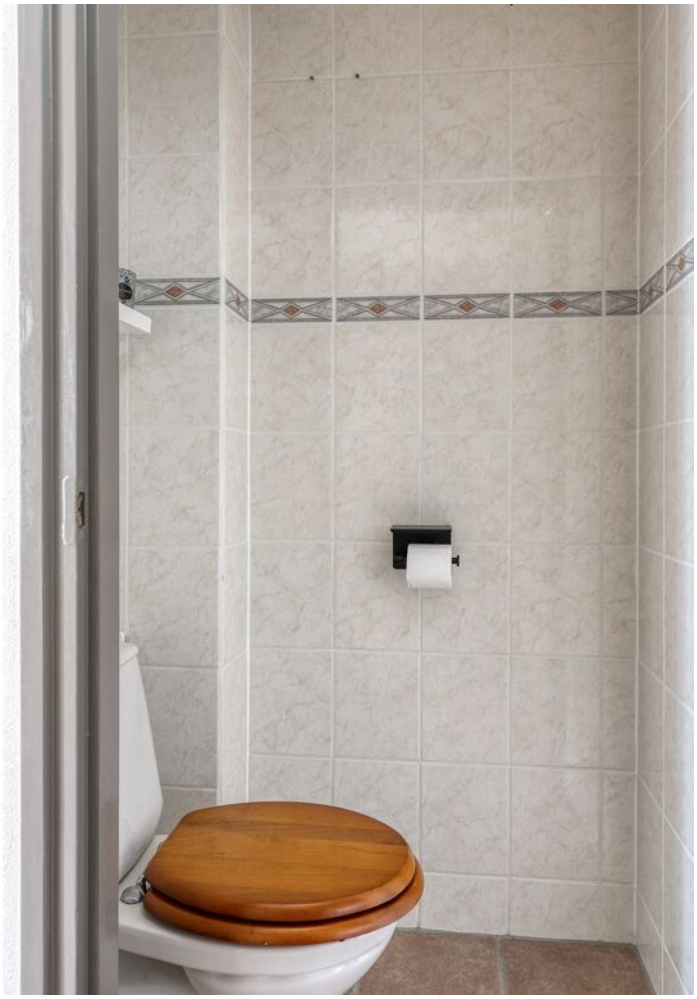










































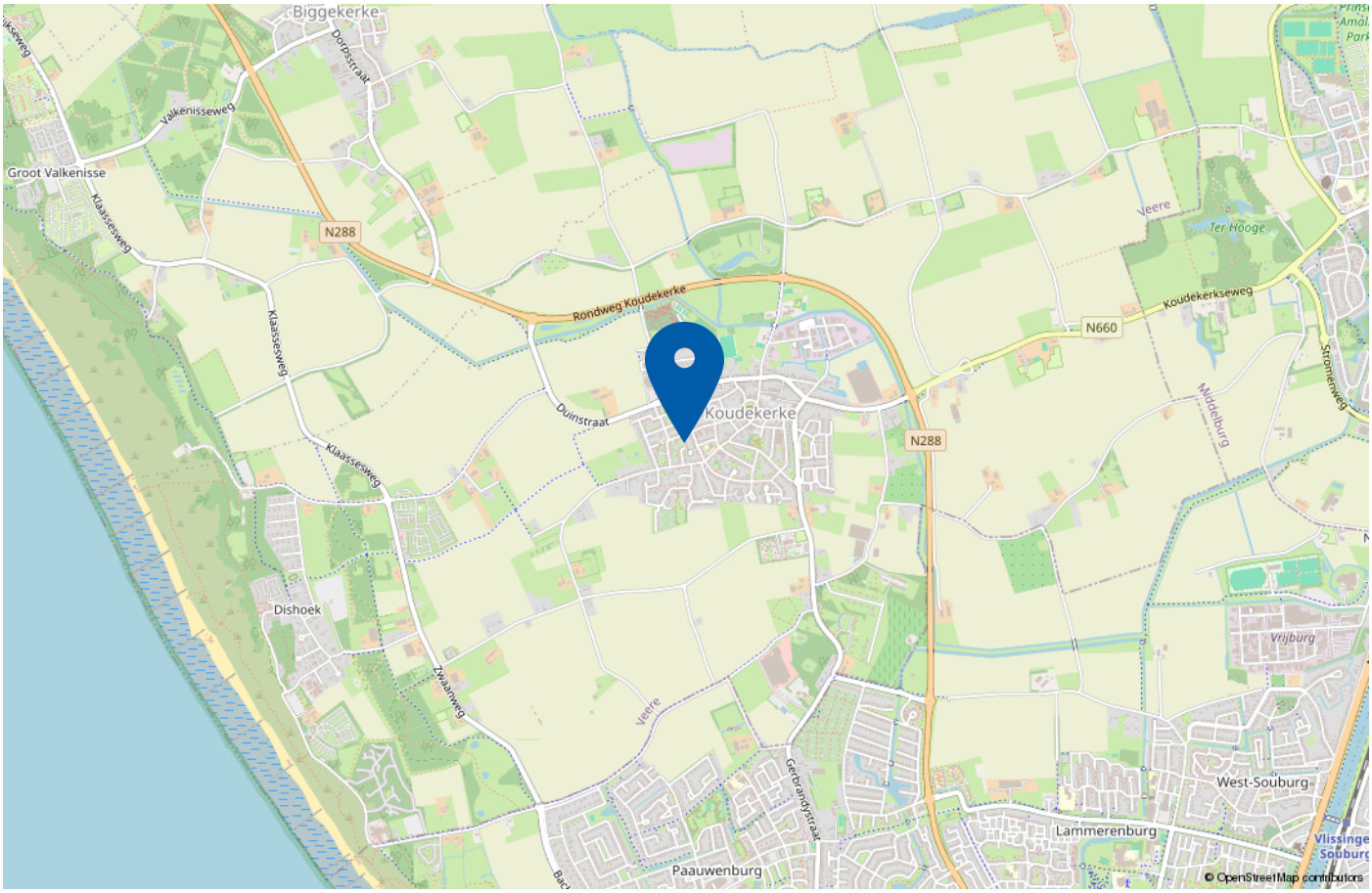



Als je goed
om je heen
Kijk+



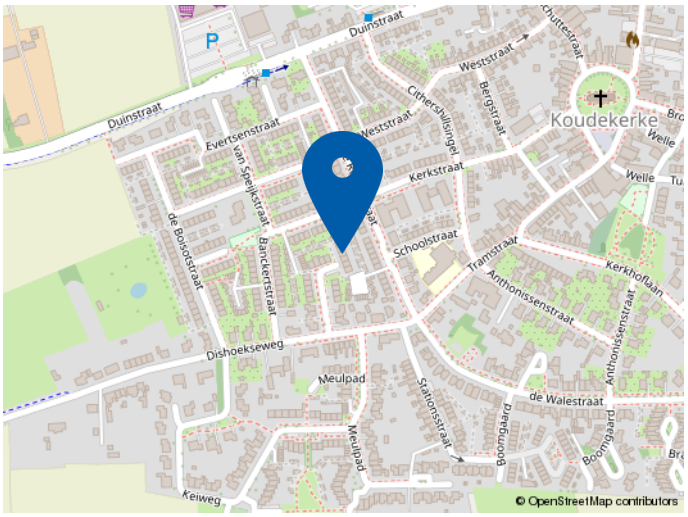


Locatie

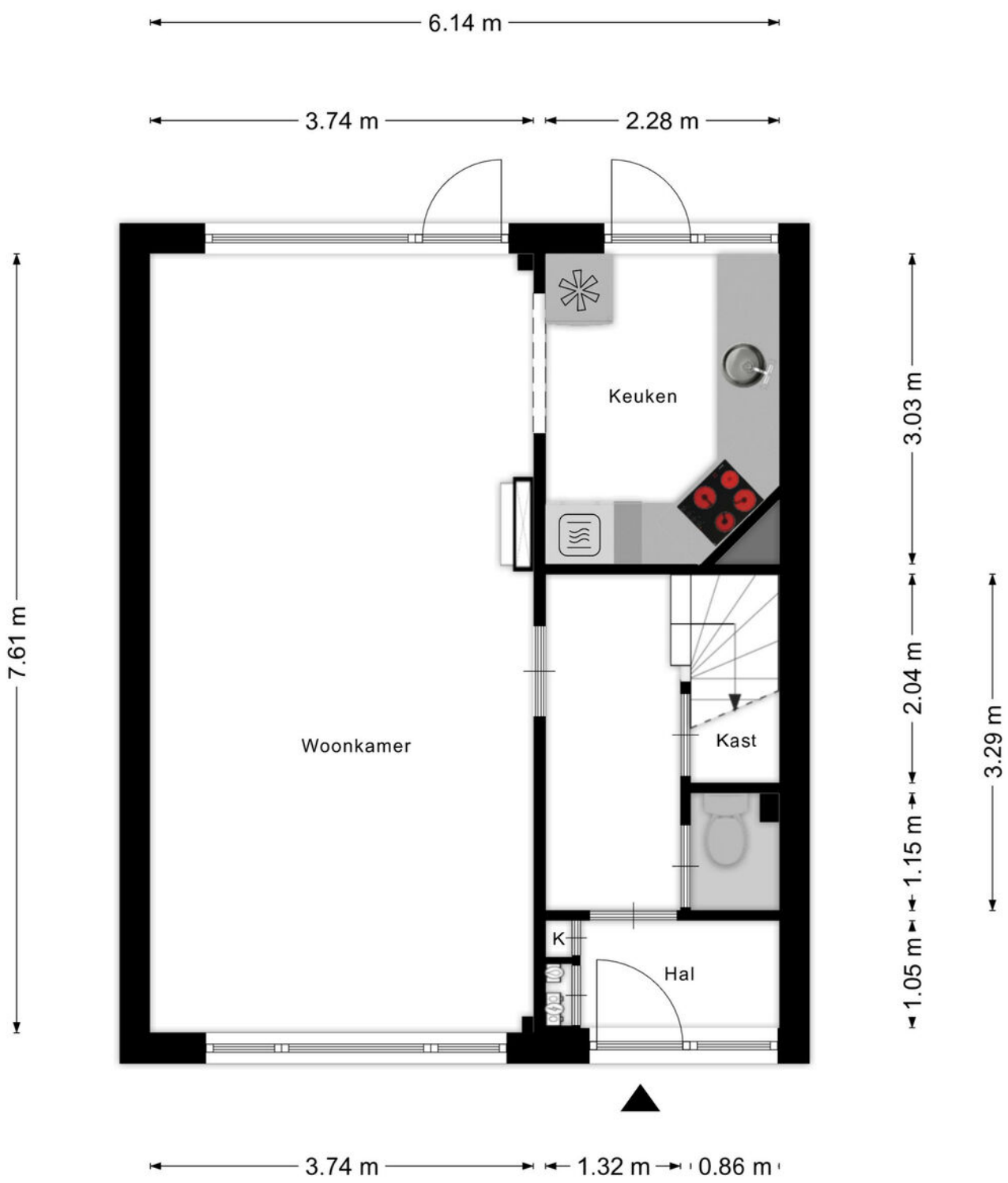


Alle dagelijkse voorzieningen zijn in het dorp zelf: een Jumbo en een Aldi, scholen, sportvoorzieningen en horeca. Het strand bij Dishoek, het historische centrum van Middelburg en Vlissingen liggen op fietsafstand.

Interesse? Neem contact op met ons kantoor voor een afspraak; wij geven u graag een rondleiding door de woning. Makelaarskantoor Wisse Vastgoed, Thuis in Zeeland.



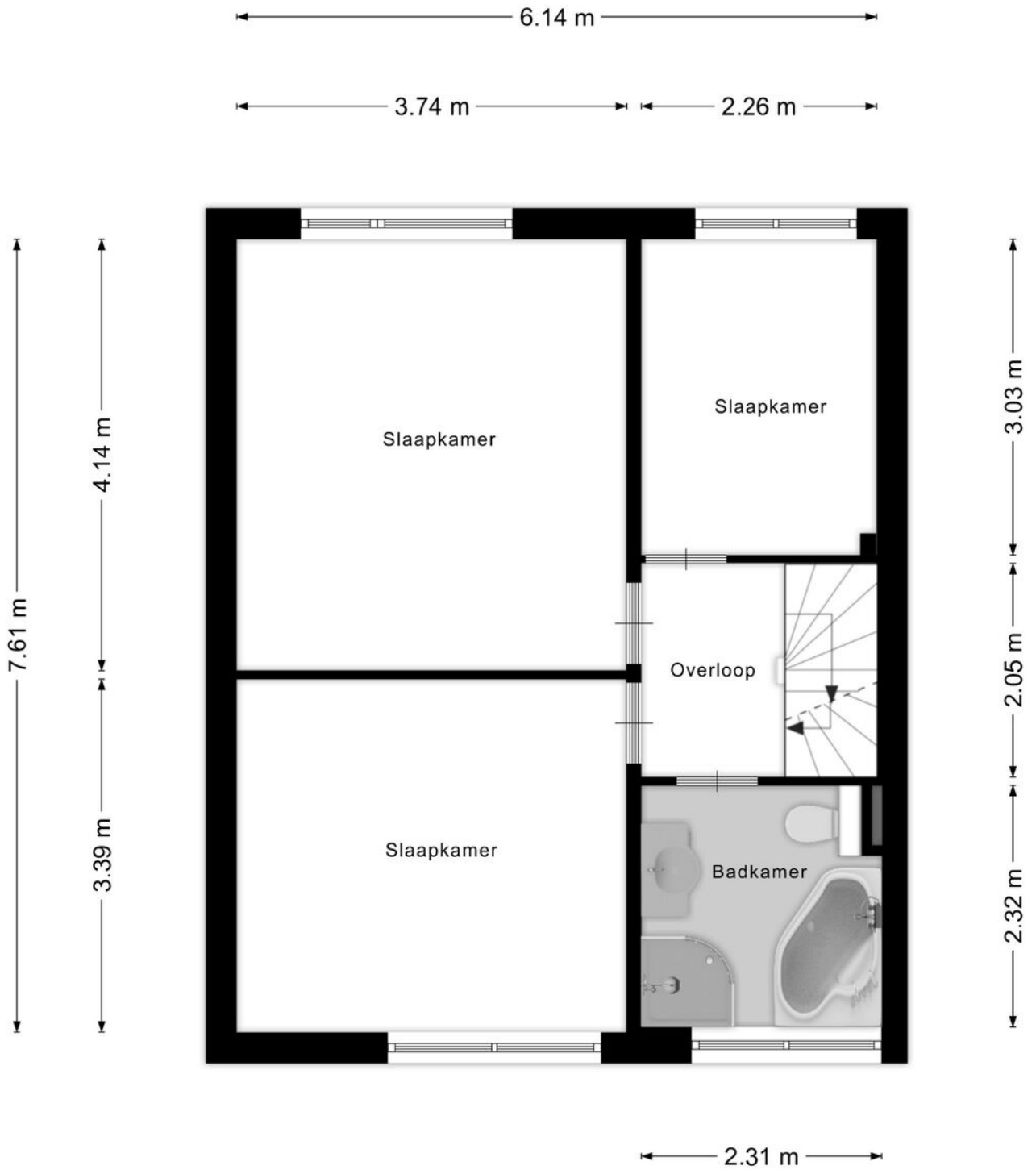
Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



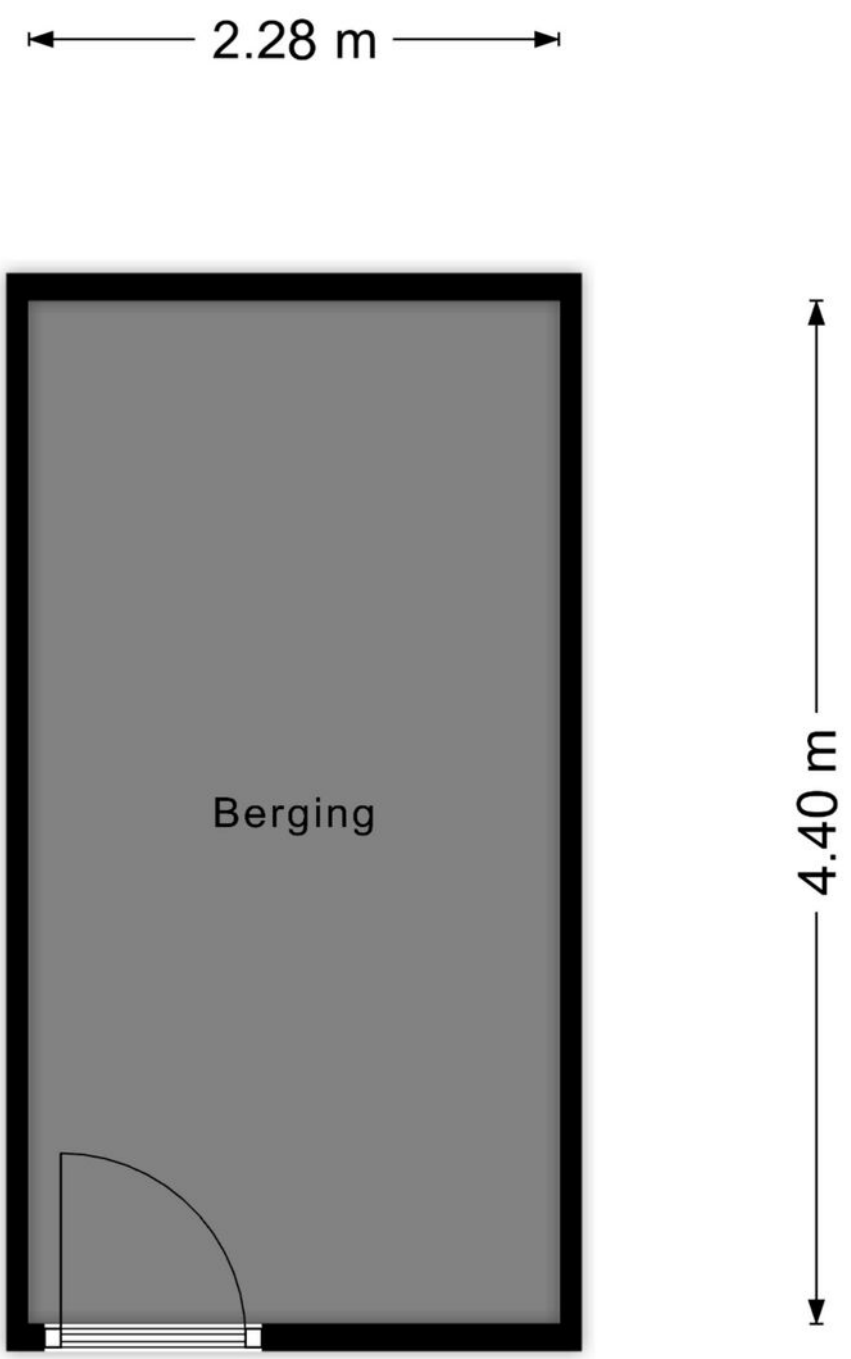
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

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 6 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Valkenisse
Sectie	H
Perceel	1957

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