

# Te koop in Domburg

# **EB EN VLOED 28**

Vraagprijs € 715.000 k.k.



**Makelaarskantoor Wisse Vastgoed BV**

TEL. 0118-580055

[www.wissevastgoed.nl](http://www.wissevastgoed.nl)

[info@wissevastgoed.nl](mailto:info@wissevastgoed.nl)





# Kenmerken

Woonoppervlakte

86 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

266 m<sup>2</sup>

Inhoud woning

316 m<sup>3</sup>

Energielabel

B



# Omschrijving

Vrijstaande recreatiewoning in Park Buitenhof Domburg, op loopafstand van strand en zee en het gezellige centrum van de mondaine badplaats Domburg. Deze recreatiewoning is erg goed onderhouden en heeft o.a. 3 slaapkamers en een heerlijk zonnige achtertuin.

## RECREATIEWONING/FERIENHAUS/HOLIDAY HOME

De locatie is schitterend, zo vlak bij het strand en ook bij de uniek gelegen Domburgse Golfbaan. Voor 2023 is er een lopende verhuurovereenkomst via Roompot. U kunt bepalen om deze te verlengen voor 2024 of gaat uw voor eigen gebruik en/of een combinatie van eigen gebruik en verhuur. Aan de u de keuze !

## WONING

Entree, hal, meterkast, toilet, een L-vormige woonkamer met openslaande deuren naar de zij- en achtertuin, een halfopen keuken (bwjr 2017) met voldoende opbergruimte en inbouwapparatuur (o.a. inductiekookplaat, koelkast met vriesvak en vaatwasser) en aangrenzend een praktische bijkeuken met opstelling voor de wasmachine, eigen (privé)kastruimte en de stookruimte met cv-ketel (2014).

De 1e verdieping heeft een overloop, een badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafel, een masterbedroom (ca. 16m<sup>2</sup>) aan achterzijde en twee slaapkamers aan de voorzijde. Ook is er op de 1e verdieping een separaat (2e) toilet.

## BUITEN

In achtertuin is er een heerlijk zonneterras, die zowel vanuit de keuken als de bijkeuken te betreden zijn. Naast de woonkamer is er een extra terras, knus overdekt met een houten pergola. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich aan de woonkamer tevens een zonneterras. De achtertuin grenst aan een kleine watergang. Aan de voorzijde is er parkeergelegenheid op eigen terrein.

## ALGEMEEN

De woning is volledig geïsoleerd. In afgelopen jaren 2017-2023 is deze woning op diverse punten aangepakt c.q. vernieuwd o.a. nieuwe keuken, nieuwe badkamer en nieuwe toiletten op begane grond en 1e verdieping. Ook is de gehele woning voorzien van nieuwe PVC vloeren op zowel begane grond als op de 1e verdieping. Verder is de woning voorzien van nieuwe meubels en nieuwe bedden.



## BIJZONDERHEDEN

- Goed onderhouden
- Huurovereenkomst met Roompot voor 2023
- Inclusief inventaris, m.u.v. persoonlijke zaken
- Buiten schilderwerk uitgevoerd in 2017
- Buitenluiken geschilderd april 2023
- Hal/bijkeuken geschilderd maart 2023
- Badkamers en toilet vernieuwd 2018
- Gehele woning in 2018 voorzien van PVC vloer
- De keuken met inbouwapparatuur 2017
- Inrichting grotendeels vernieuwd 2017-2019
- Binnendeuren vernieuwd april 2023
- Energielabel B
- Voorgevel met "antimos" behandeld 2021
- Goed verhuurmogelijkheden via Roompot Recreatie
- Parkbijdrage van toepassing

Gaat u voor deze mooie kans, neem dan gerust contact op met ons kantoor.  
Wij leiden u graag rond. Wellicht tot binnenkort!









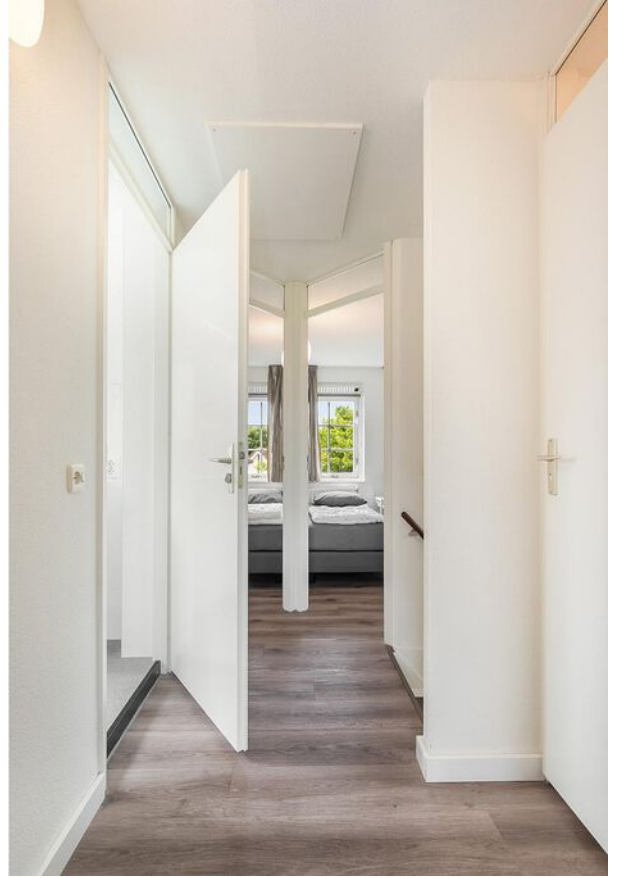
























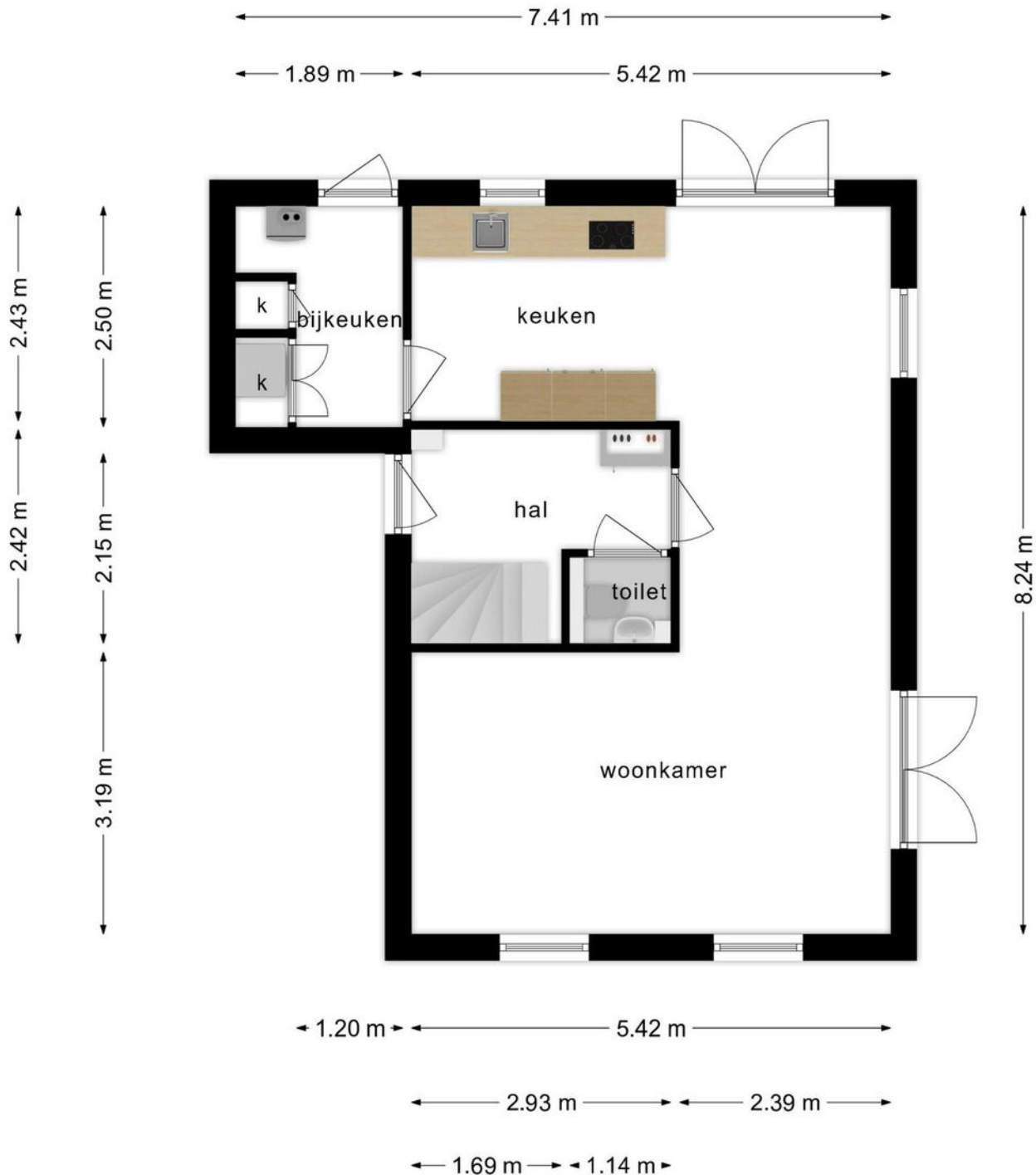






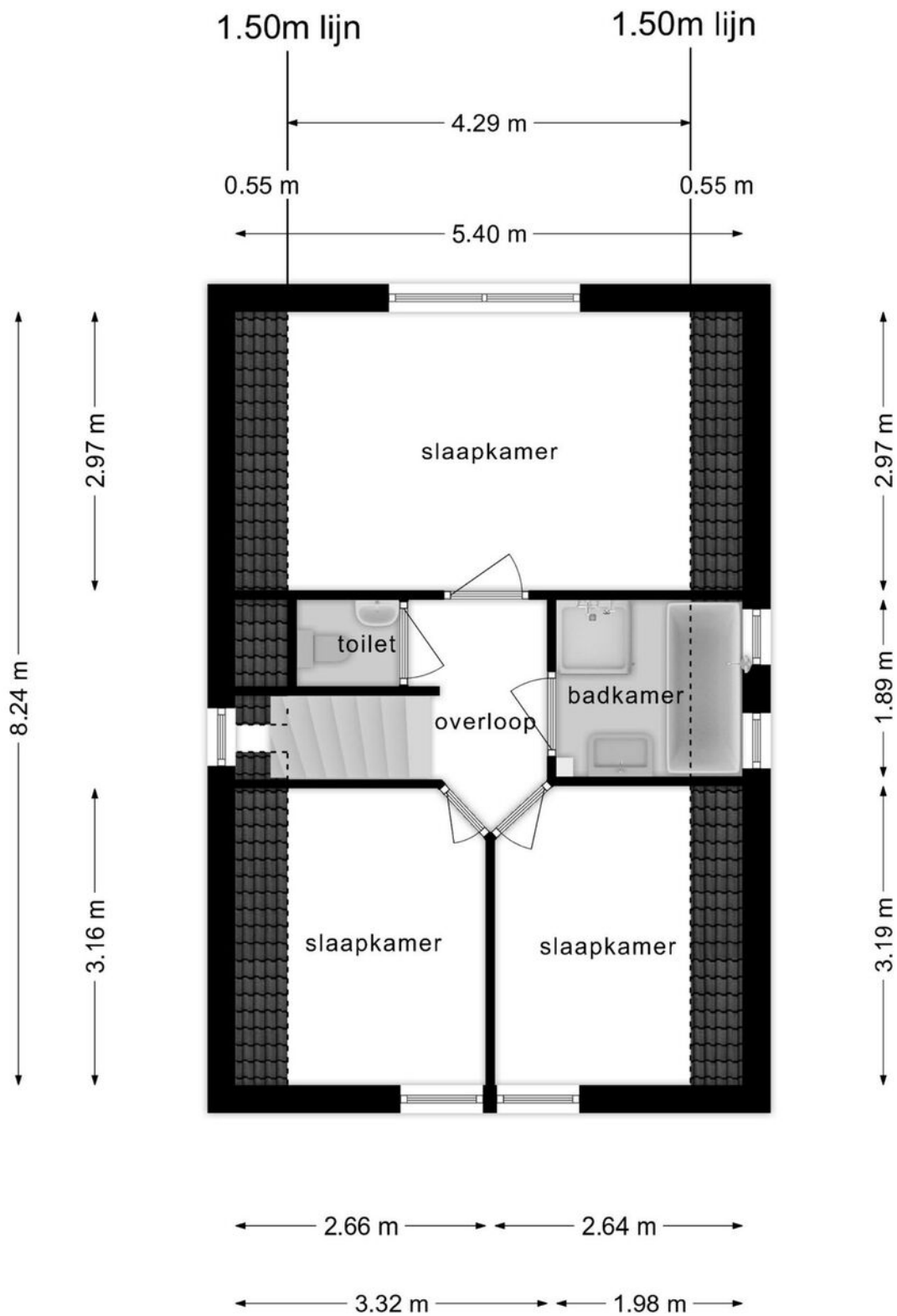


# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



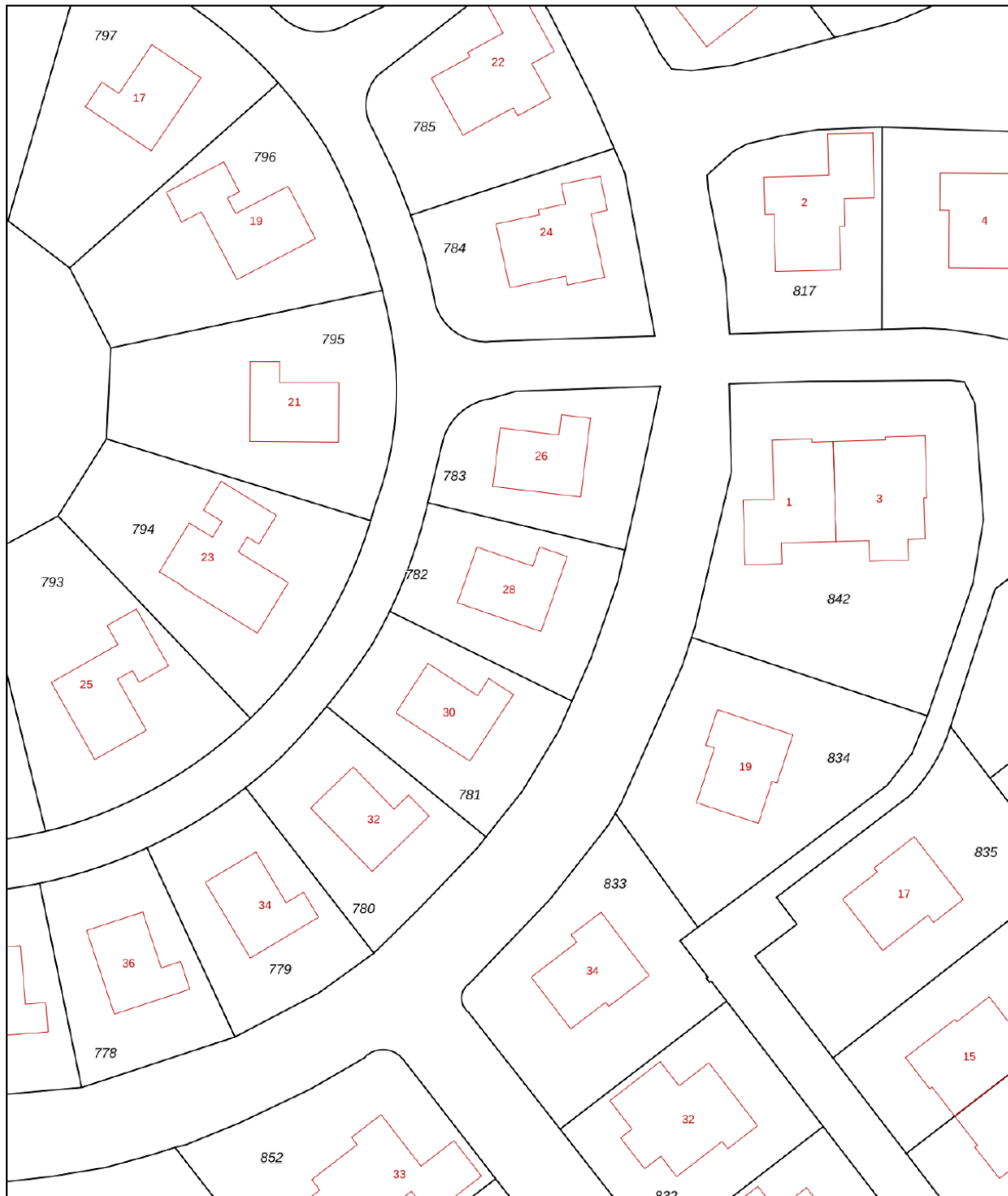
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

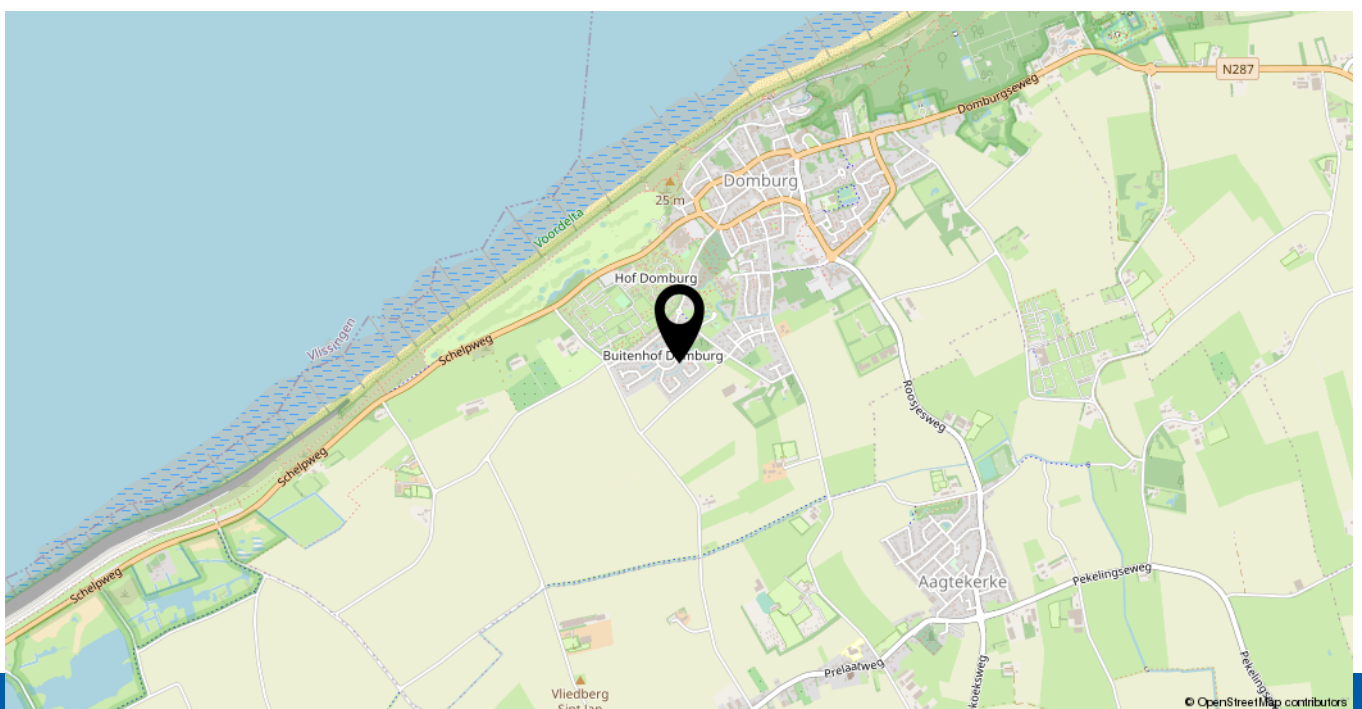
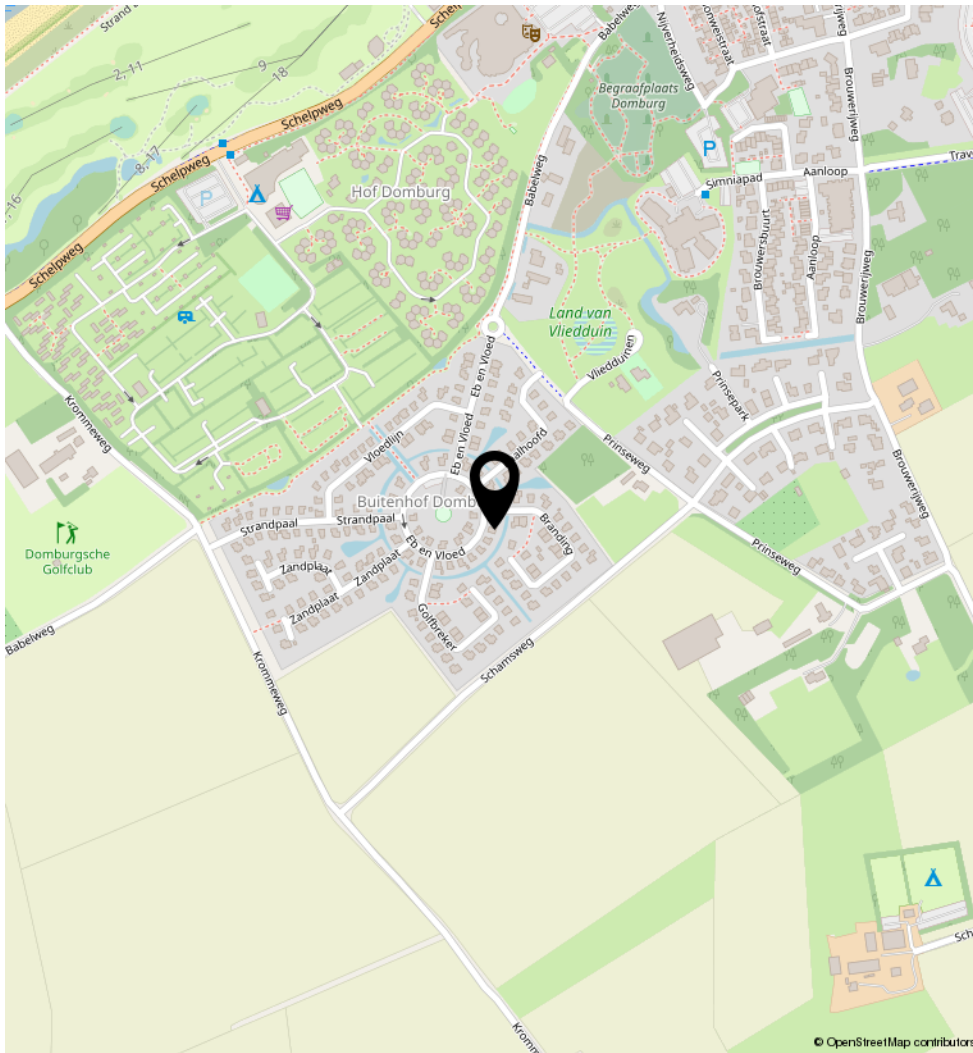


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Domburg	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 782	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 mei 2023  
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.

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-	X			
-	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-	X			
-	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- PVC	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel		X		
- Twee schilderijen in de zitgedeelte: pastel van tulpen en semi-abstract landschap		X		
- Grote schilderij boven de wandtafel in de woonkamer: blauwe storm		X		
- Poster in de keuken		X		
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat	X			
- Een koffiezet apparaat en een Senseo machine	X			

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- Water koker	X			
Keukenaccessoires, te weten				
- Totaal inhoud van keuken kasten en laden.	X			
- Totaal inhoud van de bijkeuken: wasmachine en manden, parasol voor buiten, stofzuiger en bezems. Twee eigen af te sluiten kasten met sleutel.	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Ja				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



# Heeft u interesse in **Eb en Vloed 28?**

Neem contact op met ons kantoor!



## **Makelaarskantoor Wisse Vastgoed BV**

Singel 14  
4357 BW Domburg

TEL. 0118-580055  
[www.wissevastgoed.nl](http://www.wissevastgoed.nl)  
[info@wissevastgoed.nl](mailto:info@wissevastgoed.nl)



# Welkom bij Makelaarskantoor Wisse Vastgoed



Makelaarskantoor Wisse Vastgoed staat voor ruim 30 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.

Niet voor niets zeggen wij:

**Makelaarskantoor Wisse Vastgoed, Thuis in Zeeland!**



[www.wissevastgoed.nl](http://www.wissevastgoed.nl)



# Onze diensten



## Verkoop

### UW WONING OF APPARTEMENT VERKOPEN?

U wilt uw woning of uw appartement verkopen, maar u weet niet wat de waarde is?

Makelaarskantoor Wisse Vastgoed stelt geheel vrijblijvend en kosteloos de waarde van uw huidige woning of uw appartement vast. Eén van onze makelaars/taxateurs komt bij u langs om ook de stappen van een eventueel verkooptraject met u door te nemen.

## Aankoop

U staat op het punt een woning of appartement te kopen?

U komt soms in een lang en ingewikkeld traject terecht. Kennis op veel verschillende terreinen is hierbij onmisbaar. Wij zijn er om u in het hele traject zo goed mogelijk te begeleiden en te adviseren.

## Taxaties

Het doel van een taxatie is het inzicht geven van de actuele waarde van een object.

### Een aantal redenen waarom een taxatierapport nodig kan zijn:

- voor het afsluiten van een hypotheek vraagt de geldverstrekker (de bank) een zekerheid wat betreft de waarde van de betreffende woning. Om de bank zekerheid te geven wordt er een taxatierapport opgemaakt
- fiscale waarderingen (successierechten)
- boedelscheiding (bijvoorbeeld bij echtscheiding)
- herbouwwaarde voor de verzekering
- oversluiten of verhoging van de hypotheek (bijvoorbeeld bij verbouwing)

## Verhuur

Het verhuren van een woning of appartement kan een goed rendement opleveren.

Of staat uw woning of appartement al langere tijd te koop dan kan tijdelijk verhuren interessant zijn.

Heeft u toestemming nodig van de bank om de woning of het appartement te mogen verhuren, welke huurprijs is reeël, krijg ik de huurder er nog wel uit?

Samen met u stellen wij de huurcontracten op om u te beschermen tegen de financiële gevolgen van eventuele beschadigingen aan uw woning of appartement. Ook maken wij afspraken om er zeker van zijn dat de huurders na afloop van het contract uw woning of appartement weer verlaten.

Ons kantoor beschikt over 2 register makelaar-taxateurs en 2 kandidaat register makelaar-taxateurs. Onze kwaliteit wordt gewaarborgd door ons lidmaatschap van de NVM en Vastgoedcert.

# Medewerkers Makelaarskantoor Wisse Vastgoed



**GERT JOZIASSE RM RT**  
Register Makelaar / Taxateur  
Directeur



**ABRAHAM WISSE RM RT**  
Register Makelaar / Taxateur  
Directeur



**MIRIAM VAN DER SLOT RM**  
Register Makelaar  
Brand Manager



**ANDREA DEKKER KRMT**  
Kandidaat Register Makelaar / Taxateur



**JINTY KLEINEPIER-VAN OS KRMT**  
Kandidaat Register Makelaar / Taxateur



**NOORTJE KETELAARS**  
Woonconsulente



**NAOMI POPPE**  
Woonconsulente



**LOISE PASSENIER**  
Woonconsulente