Domburg
Singel 14
0118 58 00 55

MAKELAARSKANTOOR WISSE VASTGOED

Oostkapelle
Duinweg 1
0118 58 00 00

Magnolialaan 2, 4356 JG Oostkapelle

Vraagprijs: € 850.000,- kosten koper

Omschrijving

Magnolialaan 2, 4356 JG Oostkapelle

Deze vrijstaande jaren 70' woning is gelegen op een ruim perceel van 655 m2 eigen grond en heeft onder andere vier slaapkamers en een vrijstaande stenen garage.

Binnen enkele minuten lopen bereikt u het strand van Oostkapelle of het natuurgebied 'De Mantelinge'. Maar ook de voorzieningen zoals supermarkt, bakker en overige winkels liggen op korte afstand van de woning.

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

De woning mag zowel permanent als ook recreatief bewoond worden! Hierdoor heeft u de keuze of u permanent in Oostkapelle komt wonen of deze woning als vakantiewoning voor u en uw familie gaat gebruiken.

Indeling:
De ruime entree met vide en toilet geeft toegang tot de slaapkamer/werkkamer, woonkamer en open keuken.

De L-vormige woonkamer met schuifpui naar de tuin en open haard is licht en ruim. De open keuken is tevens licht door de grote ramen. Vanuit de keuken is ook weer toegang naar de tuin.

Verdieping:
De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers en badkamer. De grote slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een balkon op het zuiden. De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel.

Algemeen:
Het gehele perceel wordt omgeven door groen waardoor u een vrij gevoel ervaart in de tuin. De rondom de woning gelegen tuin biedt veel ruimte en zonnige plekjes.

De woning wordt verwarmd middels een gasgestookte CV (2015) en een open haard en is gedeeltelijk voorzien van dubbelglas. Na aanpassing van de woning naar de woonwensen van 2023 is het hier heerlijk wonen.

De ruim opgezette woonwijk met veel gemeentelijk groen is prachtig en op kort loopafstand van zowel bos, duin en strandgebied. Het gezellige dorp Oostkapelle met haar vele voorzieningen is ook goed bereikbaar.

Heeft u altijd al de droom gehad om een woonhuis of vakantiehuis op zo een plek te hebben?

Neem contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak, wij verzorgen u graag een rondleiding door de woning. Makelaarskantoor Wisse Vastgoed, Thuis in Zeeland. Wellicht tot binnenkort!

Vraagprijs € 850.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Villa
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1977

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	455 m^3
Perceel oppervlakte	655 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	116 m^2
Woonkamer	29 m^2

Details	
Ligging	In woonwijk, in bosrijke omgeving
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater	C.V.-Ketel

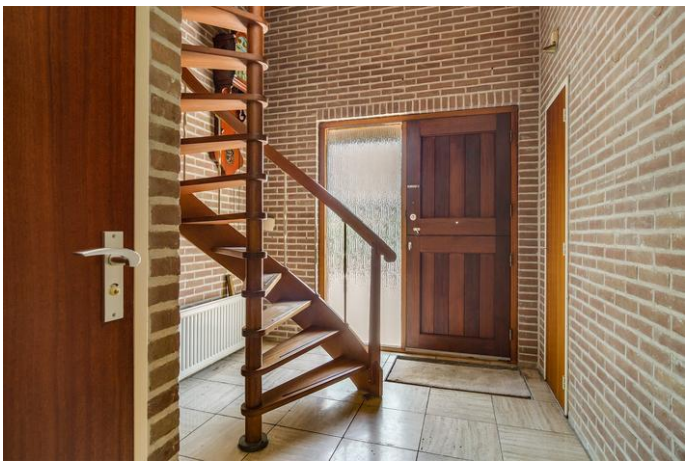
Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Tuin diepte (cm)	1.400
Tuin breedte (cm)	2.000
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Noord, Oost
Kwaliteit	Normaal

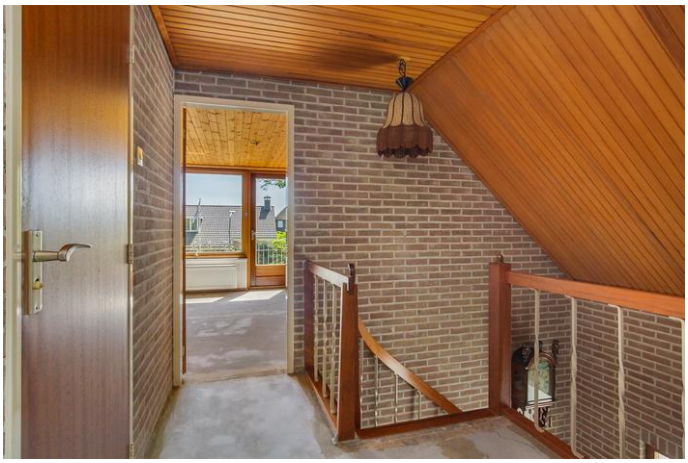
Locatie

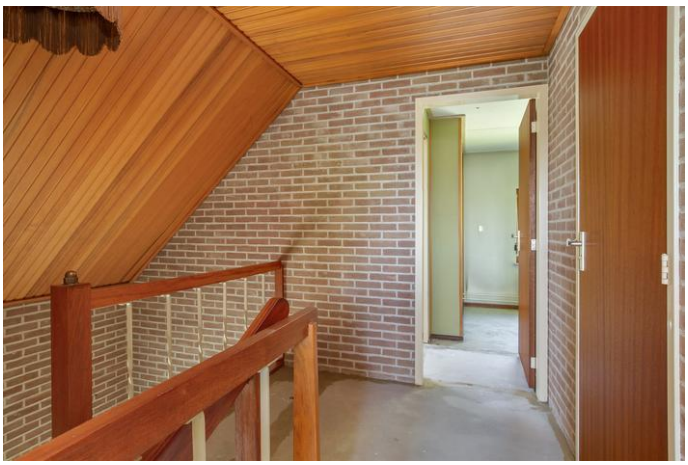
Adres gegevens	
Adres	Magnolialaan 2
Postcode / plaats	4356 JG Oostkapelle
Provincie	Zeeland

Locatiekaart

Foto's





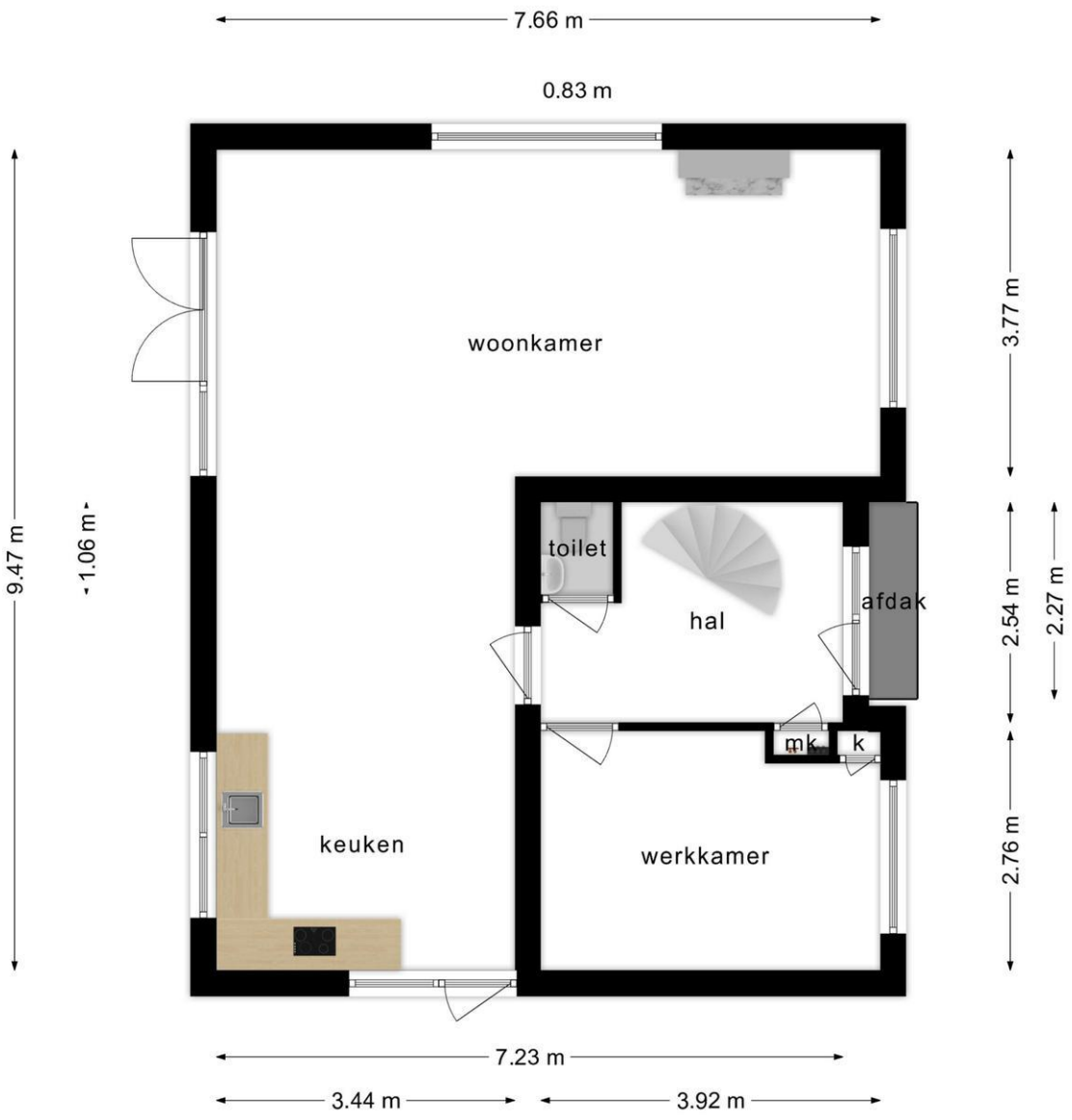


Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Magnolialaan 2
Postcode / Plaats	4356 JG Oostkapelle
Gemeente	Domburg
Sectie / Perceel	K / 1430
Oppervlakte	655 m^2
Soort	Volle eigendom

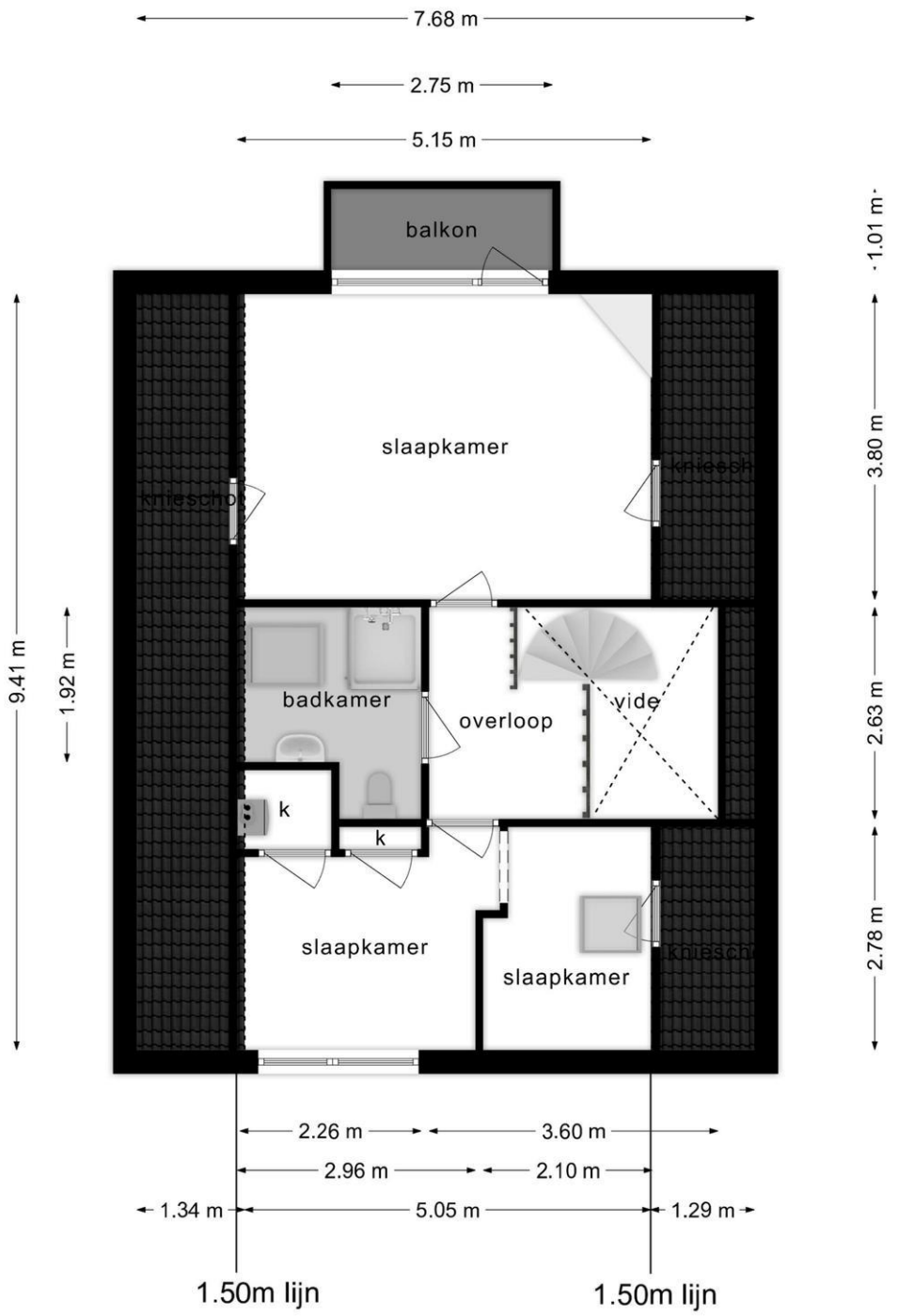
Kadastrale kaart

Plattegronden



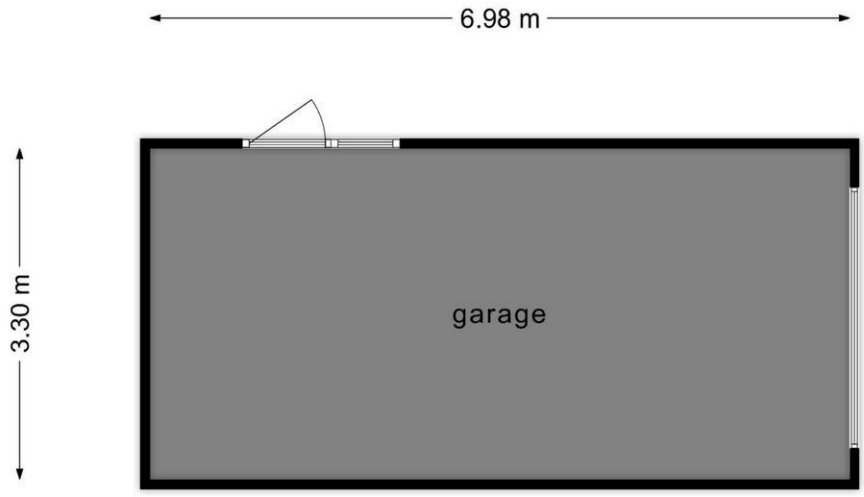
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



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

Plattegronden



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

De meest gestelde vragen

1. **Wanneer ben ik in onderhandeling?**
   U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent **niet** in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

2. **Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?**
   Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1e bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan de belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet 'onder bod' is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

3. **Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen verhogen?**
   Het antwoord is ja. De vraagprijs cq. de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. **Word ik koper als ik de vraagprijs bied?**
   Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

5. **Waar moet ik op letten bij het uitbrengen van een bod?**
   Bij het uitbrengen van een bod dient u rekening te houden met de overige condities zoals datum van aanvaarding, eventuele roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden.

6. **Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van de verkoop wijzigen?**
   Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Alle bieders hebben dan een eerlijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

7. **Wat is een optie?**
   Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt.
   Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een 'optie' kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

De meest gestelde vragen

8. Als ik de 1e ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1e ben die de woning bezichtigd of als ik de 1e ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de procedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

9. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit meenemen in de onderhandelingen.
Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde.
Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

1. Financieringsvoorbehoud
2. Geen huisvestingsvergunning
3. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring
4. Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie
5. No-Risk clausule

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit heet het schriftelijkheidsvereiste.
Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11).
Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van de woning. Dat is de overdrachtbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers.

Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

11. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.
Uw NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

De meest gestelde vragen

12. Wat is de No-Risk clausule?

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen woning verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning.
Koop je met de No-Risk clausule dan kun je die overstap vaak wel maken.
De No-Risk clausule is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten.
De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst.
Tijdens de looptijd van de No-Risk clausule doet de koper al het mogelijke om zijn woning te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van de reeds verkochte woning. Vindt de verkoper een andere koper, die in zijn ogen onder gunstigere voorwaarden de woning wil kopen, zonder de No-Risk clausule, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens de woning aan de tweede koper.

13. Wat is een waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de koper wordt in de koopovereenkomst een artikel opgenomen, waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom.

14. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd uw belangen behartigen.
Als u dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende makelaar in te schakelen.

Bij Makelaarskantoor Wisse Vastgoed wordt een bankgarantie of waarborgsom standaard opgenomen in de koopovereenkomst.

MAKELAARSKANTOOR WISSE VASTGOED

Belangrijke aspecten bij aankoop

Voor u als koper zijn nog een aantal zaken belangrijk bij de aankoop van een huis of appartement.

Wij adviseren u graag bij de volgende aspecten;

- Advies bij de verkoop van uw woning
- Eventueel het laten opstellen van een taxatierapport
- Advisering dat leidt tot een optimale hypotheek in uw specifieke situatie
- Opstellen van een testament of samenlevingscontract
- Het afsluiten van een brandverzekering voor uw nieuwe woning.
  Ook inboedel, glas en aansprakelijkheidsverzekering zijn belangrijk.

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, oplevering 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 Consumentenvoorwaarden 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

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

MAKELAARSKANTOOR WISSE VASTGOED

Een nauwkeurige berekening.

Als fundament voor uw droomhuis.

Rabobank Hypotheekdossier

Met het Rabobank Hypotheekdossier berekent u in 30 minuten hoeveel u kunt lenen. Zo legt u zelf eenvoudig de basis voor uw nieuwe hypotheek. Deel het dossier met uw adviseur en ga samen verder waar u gebleven bent. Wilt u meteen een afspraak maken?

Bel dan (0118) 42 79 50 of mail financieeladvies@wnb.rabobank.nl

Een aandeel in elkaar

Rabobank

SCHINKEL S ADVIESGROEP

FINANCIËLE DIENSTVERLENERS

JE WIL TOCH ZEKER ZIJN OVER JE HUIS?

DE BESTE VERZEKERING VOOR UW WONING OF RECREATIEWONING

- Specialist in verzekeringen
- Altijd de scherpste tarieven
- Schade snel en perfect afgehandeld

DE HYPOTHEEK SHOP

Kanaalstraat 37, 4388 BJ Oost-Souburg
tel. 0118 464455 | info@schinkeladviesgroep.nl

www.schinkeladviesgroep.nl

Uw focus op vastgoed, de onze op uw cijfers!

wea
ACCOUNTANTS • ADVISEURS

We berekenen en analyseren uw cijfers niet alleen achteraf, maar we kijken vooruit. Onze accountants, fiscalisten en pensioendeskundigen zijn gespecialiseerd in de fiscale en juridische begeleiding van zowel uw privé- als uw bedrijfsvermogen.

WEA Zuid-West

Grevelingenstraat 10a
4301 XX Zierikzee

Telefoon: (0111) 45 37 00
E-mail: info@weazuidwest.nl

Singelstraat 3
4461 HZ GOES

Telefoon: (0113) 25 63 00
E-mail: info@weazuidwest.nl

joost
powered by WEA
www.hallojoost.nl

www.weazuidwest.nl

VAN DROOM TOT WERKELIJKHEID

In de 2000 m² showroom van Raab Karcher Middelburg komt uw droom tot leven. Of het nu gaat over de keuken, de badkamer, vloer- en wandafwerking, deuren, garagedeuren, tegels of natuursteen. Bij ons beleeft u dat uw dromen realiteit kunnen worden.

raab karcher

Raab Karcher Middelburg
Waldammeweg 2 | 4338 PJ
Tel. 0118 - 625 055
www.raabkarcher-keukens-badkamers.nl

Scan de QR-code
en neem een kijkje
in onze showroom: