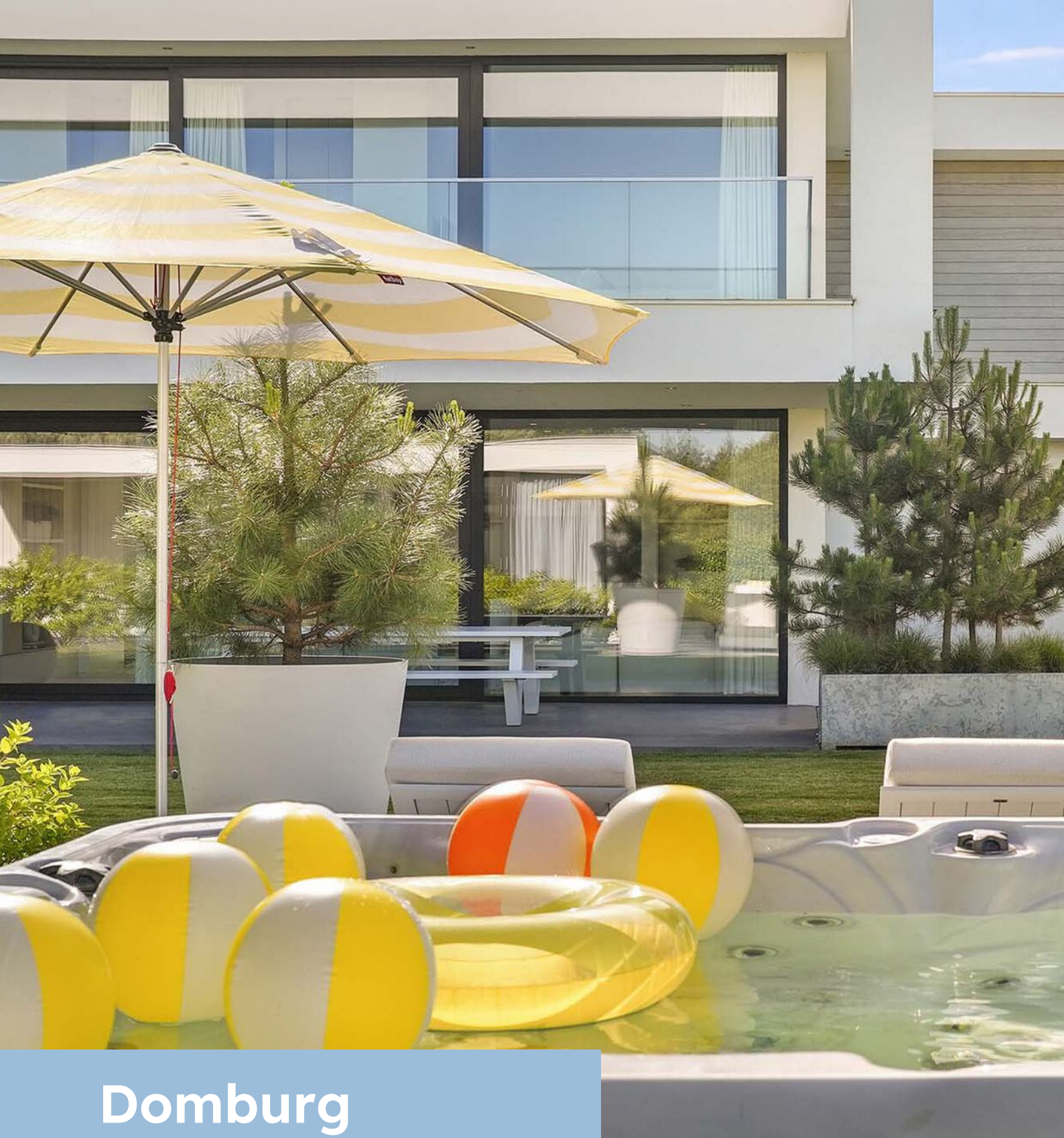




Domburg

Babelweg 9



Thuis in Zeeland
[wissevastgoed.nl](https://www.wissevastgoed.nl)

Wonen, waar luxe, ruimte en de Zeeuwse kust samenkomen...



Op een prachtige plek in Domburg wacht een indrukwekkende, hoogwaardig afgewerkte, luxe villa die vanaf het eerste moment een bijzondere indruk maakt...

De villa straalt grandeur en kwaliteit uit en combineert een uitzonderlijke hoeveelheid leefruimte met moderne architectuur, veel licht en een heerlijk gevoel van vrijheid. De royale villa is uitstekend geschikt om volledig en comfortabel te bewonen. Met maar liefst acht slaapkamers, zes badkamers, royale leefruimtes, uitgebreide buitenruimtes en een multifunctioneel tuinhuis, biedt deze woning alle ruimte voor een groot gezin, familie en gasten met privacy voor eenieder.



Daarnaast biedt de villa een aantrekkelijke extra mogelijkheid in de vorm van vier luxe, zelfstandige suites, die momenteel door de huidige bewoners met een aantrekkelijk rendement worden verhuurd. De suites bieden gasten de mogelijkheid om volledig zelfstandig te verblijven.

Er is geen sprake van een traditionele B&B-formule: er wordt geen ontbijt of dagelijkse persoonlijke service aangeboden en er is een afzonderlijke entree. Juist deze zelfstandige opzet maakt de verhuur flexibel en goed op afstand te organiseren, waardoor de villa ook bijzonder interessant is als tweede woning of voor eigenaren die niet permanent in Domburg aanwezig zijn. De suites zijn vanuit de woning te bereiken.





-vervolg-

De villa biedt daarmee het beste van twee werelden: een indrukwekkend en comfortabel familiehuis om volledig zelf te bewonen, met daarnaast de mogelijkheid om goede inkomsten te genereren. De bestaande verhuur kan worden voortgezet en overgenomen, maar de villa kan ook eenvoudig als één royaal woonhuis worden bewoond. Volledige keuzevrijheid voor de koper.

En dan is er natuurlijk de bijzondere ligging. Vrijwel naast het bruisende centrum en de stranden van Domburg, maar tegelijkertijd midden in het groen en omringd door rust en ruimte. Vanuit de villa bereikt u moeiteloos de gezelligheid, winkels, restaurants en terrassen van het centrum, terwijl u thuis nauwelijks iets van de drukte ervaart. Alleen wandelaars en fietsers trekken in alle rust voorbij, genietend van de omgeving en de kust. Juist die combinatie maakt deze plek zo bijzonder... iedere dag opnieuw het gevoel van vakantie.

Babelweg 9 is meer dan een royale villa (evt. i.c.m. met een goed verhuurrendement). Het is een plek waar ruimte, comfort, buitenleven en de Zeeuwse kust samenkomen — en waar iedere dag als vakantie voelt.

Interesse? Serieuze kandidaten informeren wij graag nader en/of verzorgen wij een rondleiding op locatie. Wellicht binnenkort.



Kenmerken

Oppervlakten

Woonoppervlakte	423 m ²
Perceeloppervlakte	1595 m ²
Externe berg ruimte	20 m ²
Inhoud	2058 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte	108 m ²
Overige inpandige ruimte	32 m ²

Indeling

Aantal kamers	12
Aantal slaapkamers	8
Aantal badkamers	6

Buitenruimte

Tuin	Achters tuin, voortuin, zijtuin, zonneteras
Hoofdtuin	Achters tuin
Ligging hoofdtuin	Zuid

Energie

Energieklasse	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Open haard, vloerverwarming geheel

Indeling

Licht, ruimte en verbinding met buiten

Binnen valt direct op hoeveel ruimte en licht de woning biedt. De royale leefruimte op de begane grond is open van karakter en vormt een prachtig geheel van wonen, koken en eten. De luxe keuken neemt hier een centrale plaats in. Het royale kookeiland vormt het natuurlijke middelpunt van de ruimte en nodigt uit om samen te koken, uitgebreid te tafelen of gezellig aan te schuiven. De aangrenzende eetkamer biedt volop plaats voor een grote eettafel. Aan de achterzijde ligt de ruime living.

Grote glaspartijen zorgen hier voor veel daglicht en creëren een fraaie verbinding met de tuin en de royale overkapping. Op mooie dagen zet je de deuren open en wordt het terras als vanzelf een verlengstuk van de woonkamer. Een heerlijke plek voor lange zomeravonden, een diner buiten of gewoon een rustig moment in de zon.

In de gehele villa is bewust gekozen voor één hoogwaardige stijl en een consistente materiaalkeuze. Deze lijn is overal doorgevoerd: van de keukens en pantry's tot de badkamers en kastenruimtes. Hierdoor vormen alle ruimtes samen een harmonieus en stijlvol geheel, met een sterke eenheid in uitstraling, afwerking en sfeer.

Ook gelijkvloers bijzonder compleet

Een groot pluspunt van Babelweg 9 is de uitgebreide indeling op de begane grond. Dat maakt de woning niet alleen comfortabel voor een groot gezin of gasten, maar biedt ook uitstekende mogelijkheden voor gelijkvloers wonen (met twee luxe slaapkamers met elk een aangrenzende badkamer op de begane grond). Daarnaast zijn er een praktische wasruimte, een separate toiletruimte en opvallend veel vaste kasten en bergruimte.

Eerste verdieping

Ook boven blijft de omvang van het huis verrassen. Verdeeld over de eerste verdieping bevinden zich 6 slaapkamers, waardoor het woning inclusief de suites in totaal acht slaapkamers telt. Bij de royale slaapkamer met het riante balkon aan de achterzijde, bevindt zich bovendien een ruime badkamer met onder andere een vrijstaand bad, inloopdouche en een extra toilet. De vele vaste kasten en aparte bergruimte zorgen ervoor dat de verdieping naast ruim, ook praktisch is ingericht. Bijzonder zijn de vides, die voor extra hoogte en een mooie visuele verbinding tussen de verdiepingen zorgen.

Ze versterken het open karakter van de architectuur en geven het interieur een eigen uitstraling. Ook op deze verdieping is de buitenruimte royaal vertegenwoordigd. Verschillende slaapkamers sluiten aan op ruime balkons en terrassen: heerlijke plekken om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Buitenleven met een vakantiegevoel

De tuin vormt een belangrijk onderdeel van het geheel. Hier vindt u verschillende zit- en loungeplekken om zowel zon als beschutting op te zoeken. Direct aan de woning ligt de grote overkapping. Daarmee is er ook op minder zonnige dagen een fijne plek om buiten te zitten. De combinatie van groen, privacy, terrassen en de jacuzzi geeft het buitenleven een bijna permanent vakantiegevoel.



"..licht, ruimte
en verbinding
met buiten.."

-vervolg-

Multifunctioneel tuinhuis en volop bergruimte
Ook het vrijstaande tuinhuis verdient bijzondere aandacht. Hier bevindt zich een woonkeuken met slaapgedeelte en een eigen badkamer. Aansluitend ligt een zeer royale berging van ca. 30 m². Daarmee biedt dit gebouw verschillende gebruiksmogelijkheden.
Daarnaast beschikt het perceel over nog een separate berging van circa 6,85 x 2,94 meter. Fietsen, strandspullen, tuinbenodigdheden en andere spullen kunnen daardoor eenvoudig uit het zicht worden opgeborgen.

Suites

De vier suites hebben een eigen entree. Twee suites zijn gelegen op de begane grond en hebben een groot eigen terras. De suites op de eerste verdieping beschikken over een ruim hardhouten terras met fantastisch uitzicht. De luxe pantry's zijn voorzien van een koelkast en een Miele combi-oven.

Licht, ruimte en natuurlijke materialen geven de suites een uiterst prettige atmosfeer.

Het eigen terrein biedt ruimte voor zeven auto's. Tevens zijn er twee elektrische oplaadpunten.

Kenmerken & bijzonderheden

Woonoppervlakte ca. 423 m² incl. tuinhuis
Energie label A+++ i.c.m. 63 zonnepanelen, warmtepomp, WTW systeem, zonneboiler, waterontharder.
Perceeloppervlakte 1595 m²
Volledig geïsoleerd
Gebouwd door een lokale en uitstekend aangeschreven aannemer
Zeer royale, vrijstaande villa op een prachtige locatie in Domburg;
Maar liefst 8 slaapkamers, 6 badkamers verdeeld over beide woonlagen;
Vrijstaand tuinhuis met woonkeuken/slaapgedeelte en eigen badkamer;
Zeer royale en lichte leefruimten.
Grote glaspartijen en een sterke verbinding tussen binnen en buiten;
Royale overkapping direct grenzend aan de woonkamer;
Diverse balkons en terrassen op de eerste verdieping;
Bijzondere architectuur met vides en veel natuurlijke lichtinval;

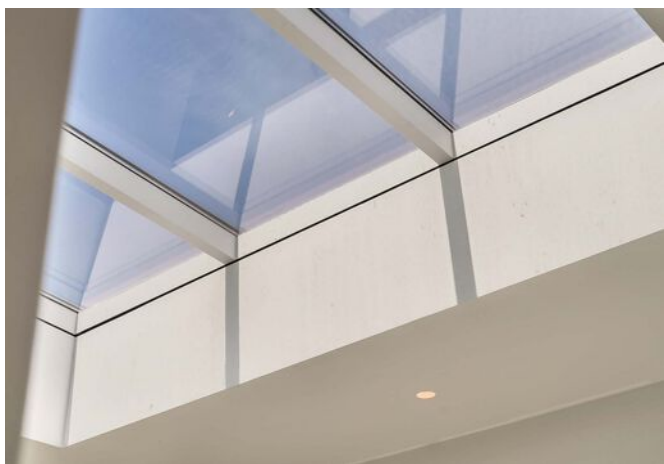
Fraaie tuin met verschillende zitmogelijkheden en jacuzzi;
Strand, duinen en het centrum van Domburg binnen handbereik;

Babelweg 9 is meer dan een royale villa (evt. i.c.m. met een goed verhuurrendement). Het is een plek waar ruimte, comfort, buitenleven en de Zeeuwse kust samenkomen — en waar iedere dag als vakantie voelt.

"..meer dan een
royale villa
i.c.m. een
goedlopende
B&B.."







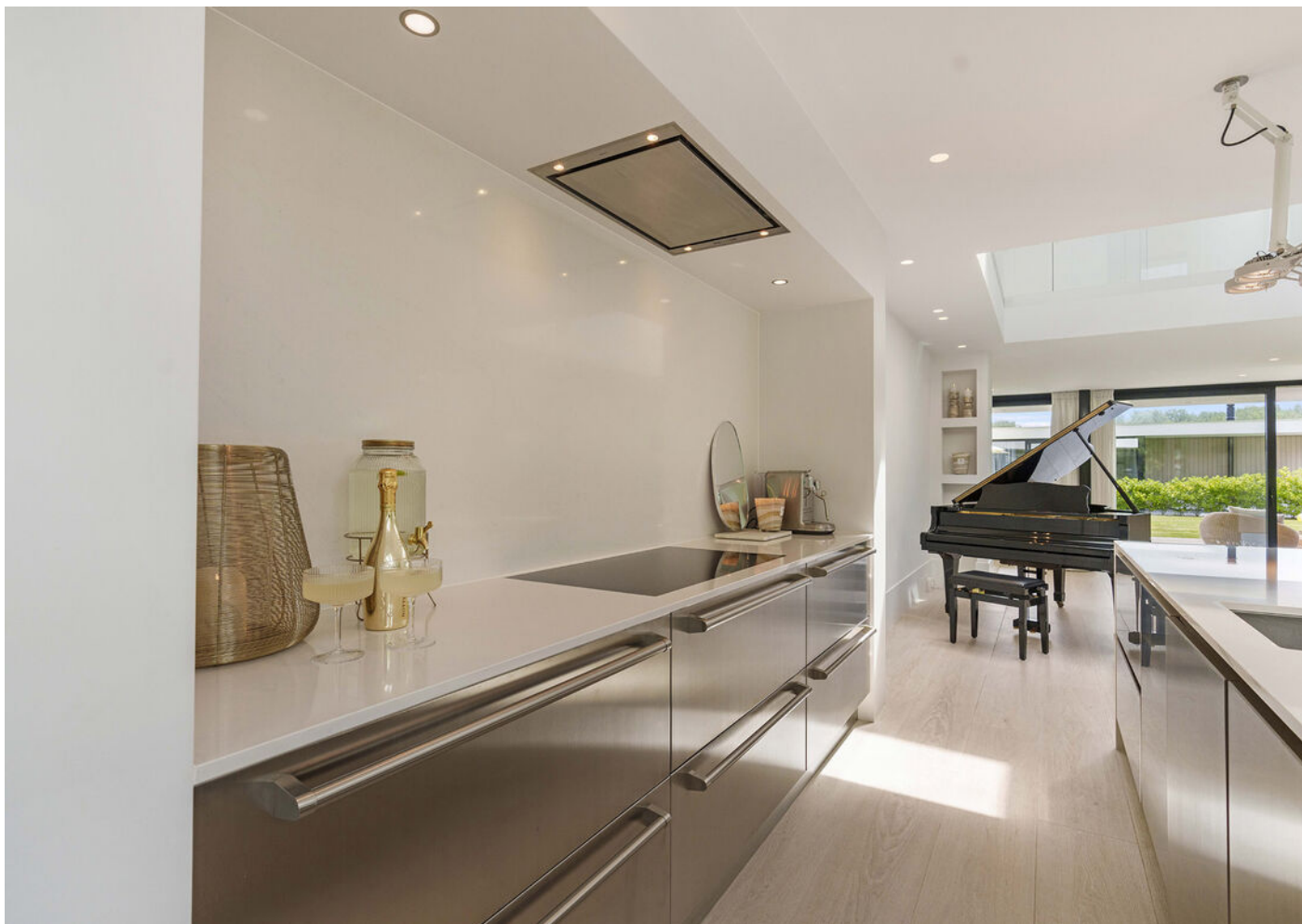
"..moderne
architectuur
i.c.m. veel licht.."











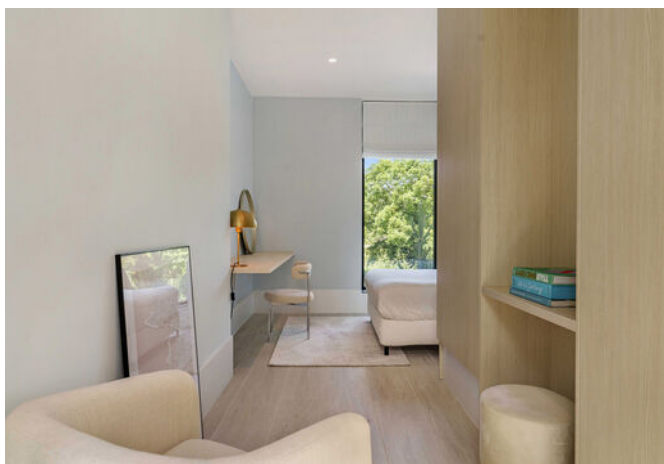










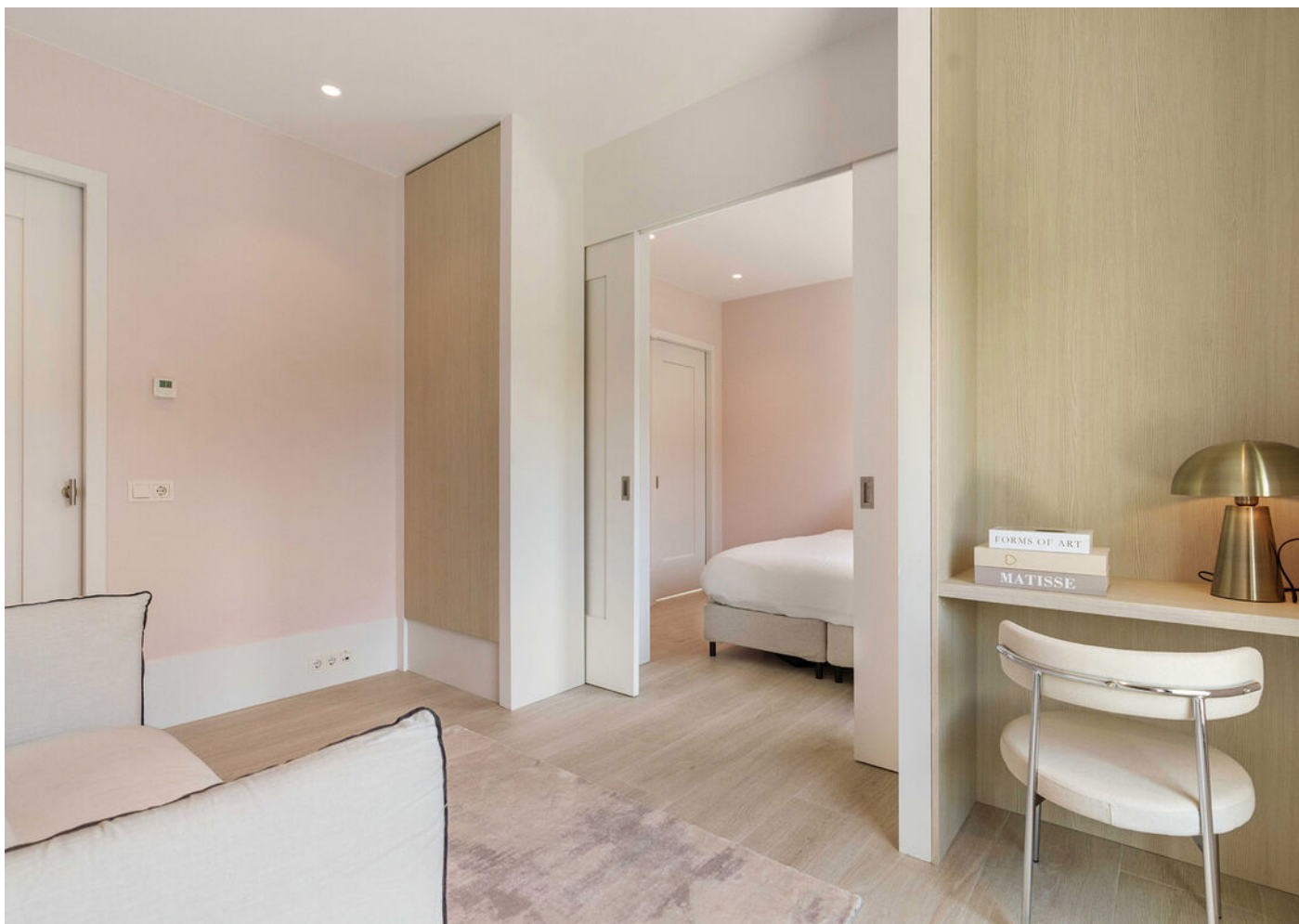


"..1e verdieping
met 4
slaapkamers en
een werkruimte.."









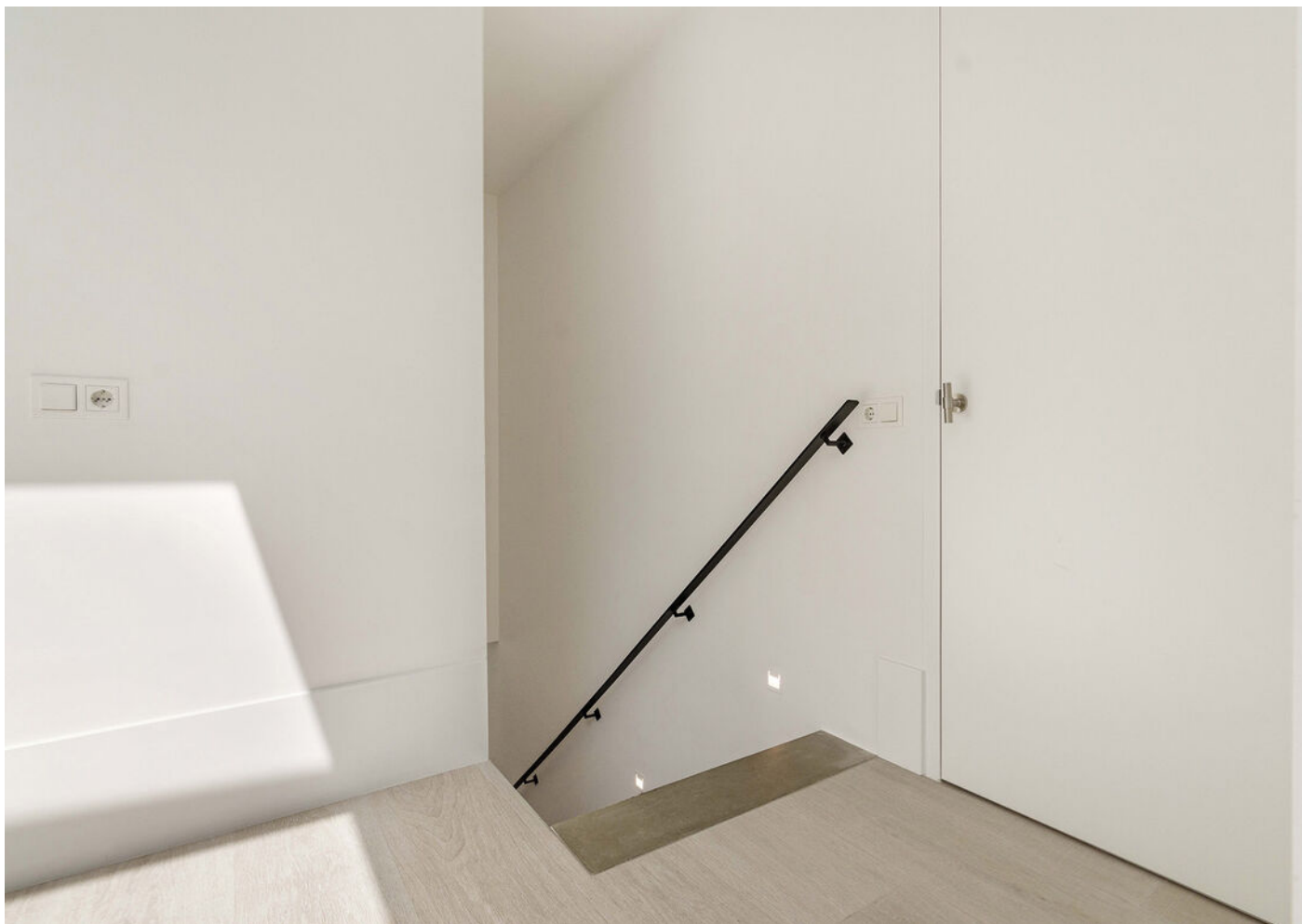












Summen Suites Domburg



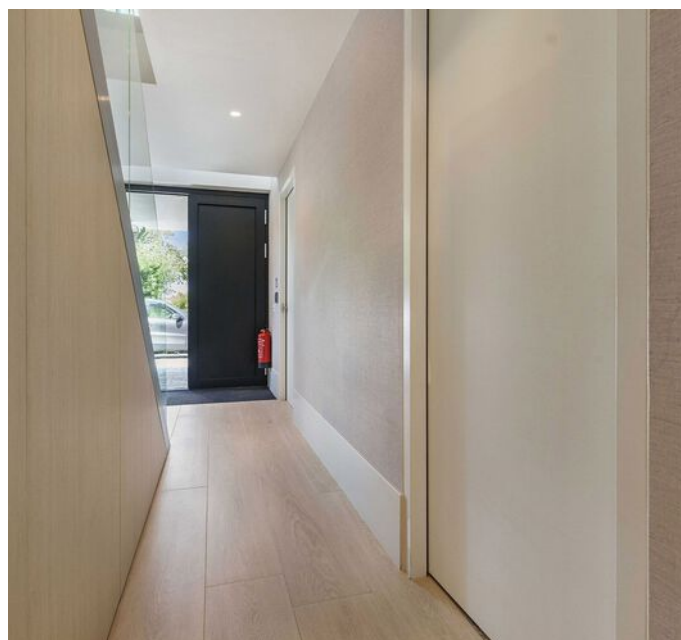
Summer Suites heeft een eigen entree en bestaat uit 4 suites.

Twee suites zijn gelegen op de begane grond en hebben een groot eigen terras. De suites op de eerste verdieping beschikken over een ruim hardhouten terras met fantastisch uitzicht. De suites beschikken over een zeer comfortabel tweepersoons bed, een luxe badkamer met regendouche, Rituals producten en mooi linnengoed. In de luxe pantry is een koelkast, Miele combi-oven, Espresso koffiemachine, melkopschuimer en een waterkoker.

De suites zijn zeer complete en sfeervolle ingericht. Licht, ruimte en natuurlijke materialen geven Summun Suites een uiterst prettige atmosfeer waar de gasten zich meteen thuis voelen.

Summun Suites hebben een eigen parkeerplaats er zijn twee elektrische oplaadpunten, verder is er een fietsenstalling met de mogelijkheid om een elektrische fiets op te laden.

Door de kleinschaligheid, vrije ligging en perfecte hygiëne, kunnen de gasten zorgeloos genieten van ons prachtig stukje Zeeland...Heerlijk uitwaaien en met hernieuwde energie weer naar huis.





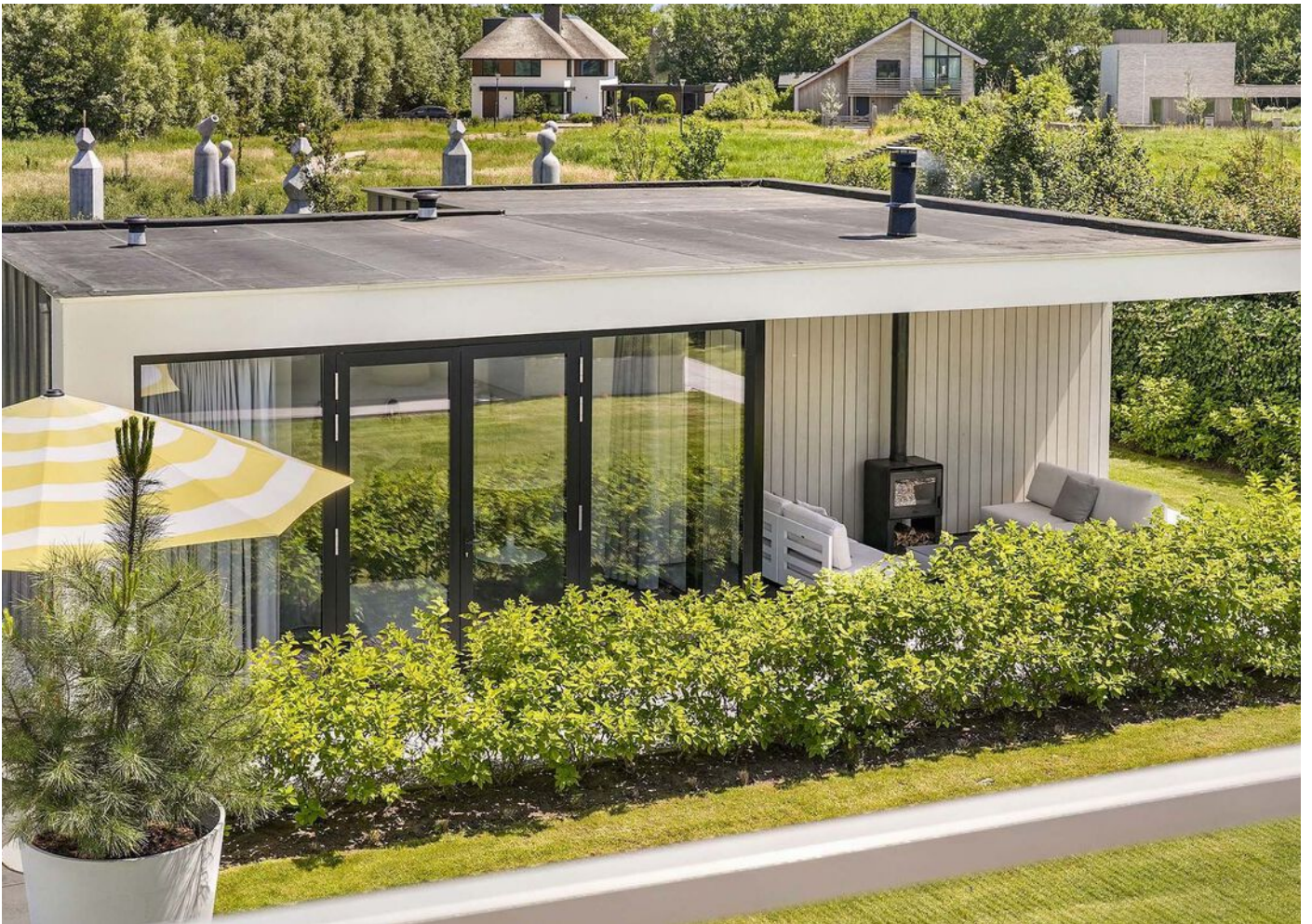




























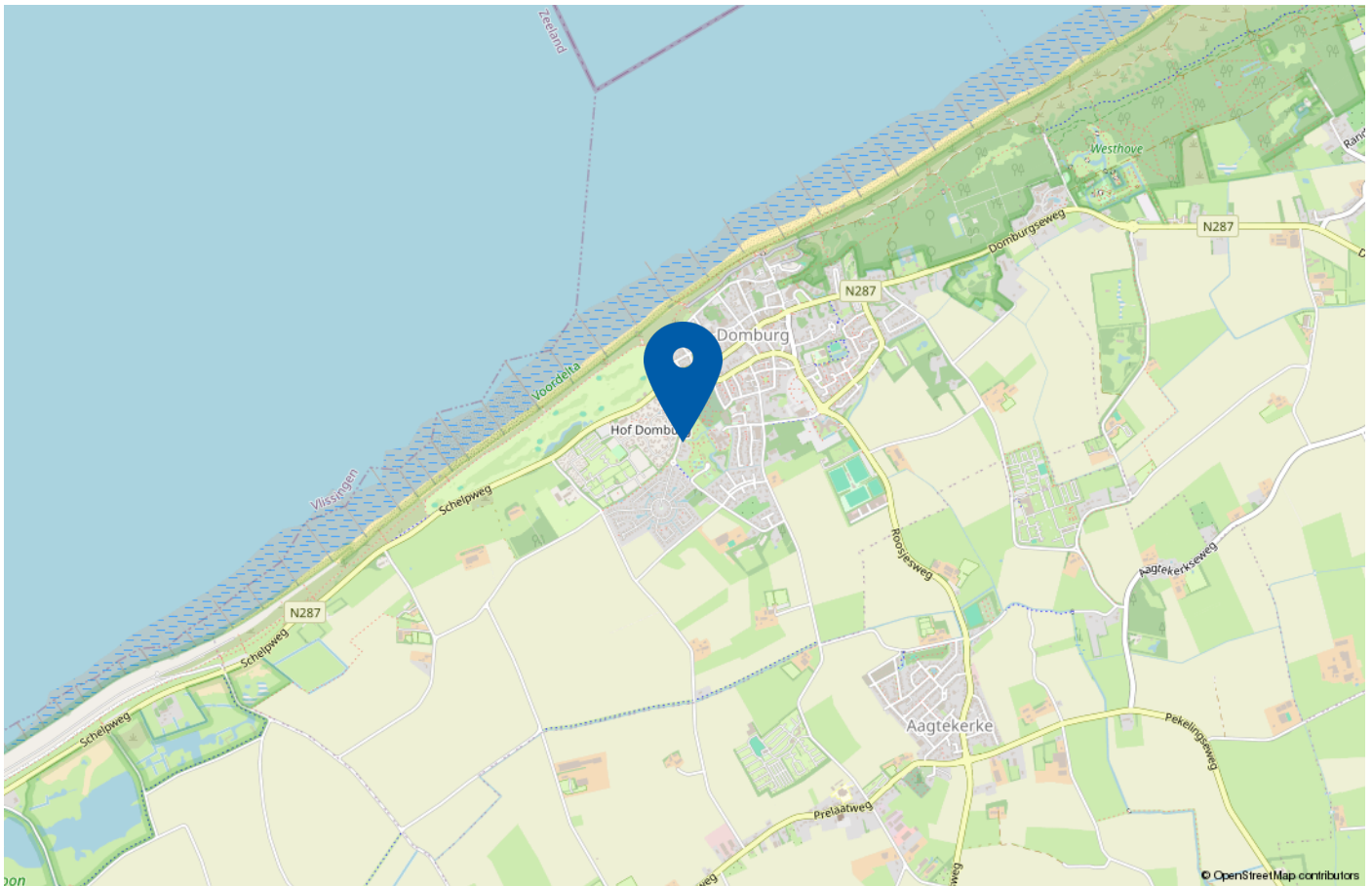






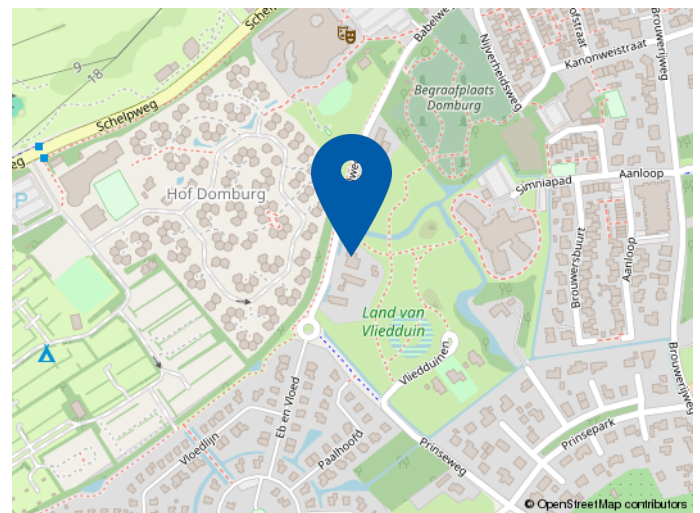


Locatie



Vrijwel naast het bruisende centrum en de stranden van Domburg, maar tegelijkertijd midden in het groen en omringd door rust en ruimte. Vanuit de villa bereikt u moeiteloos de gezelligheid, winkels, restaurants en terrassen van het centrum, terwijl u thuis nauwelijks iets van de drukte ervaart. Alleen wandelaars en fietsers trekken in alle rust voorbij, genietend van de omgeving en de kust. Juist die combinatie maakt deze plek zo bijzonder... iedere dag opnieuw het gevoel van vakantie.

Na een dag aan zee thuiskomen, de deuren naar buiten openen en nog lang genieten op het terras. Of juist de rust opzoeken in de tuin terwijl het centrum en het strand dichtbij zijn.



Babelweg 9

Plattegrond begane grond



Plattegrond 3d begane grond



Plattegrond 1e verdieping



Plattegrond 3d 1e verdieping



Plattegrond tuinhuis met berging

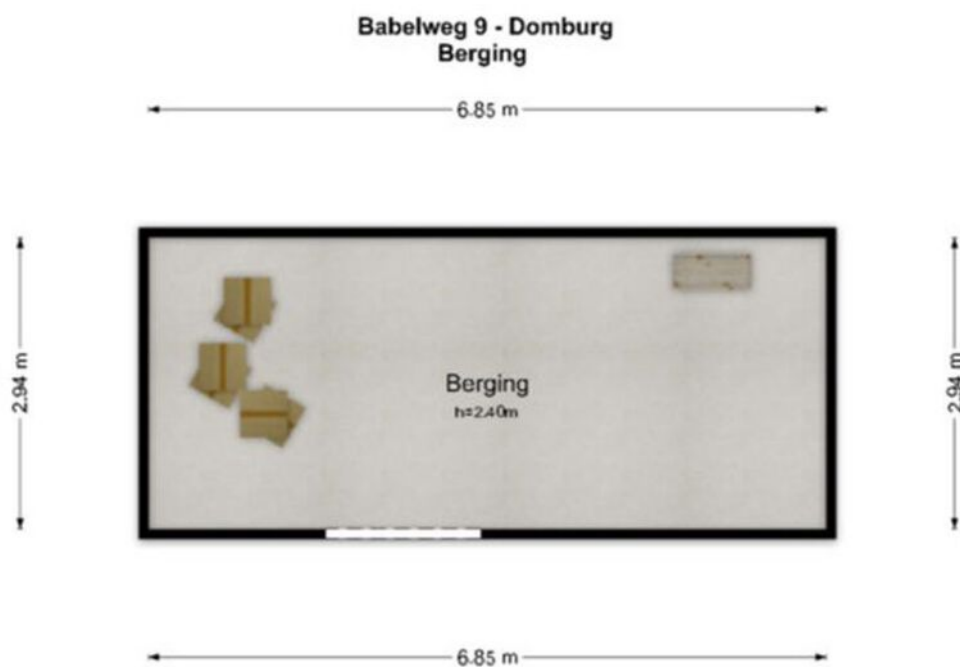


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond 3d Tuinhuis met berging



Plattegrond berging



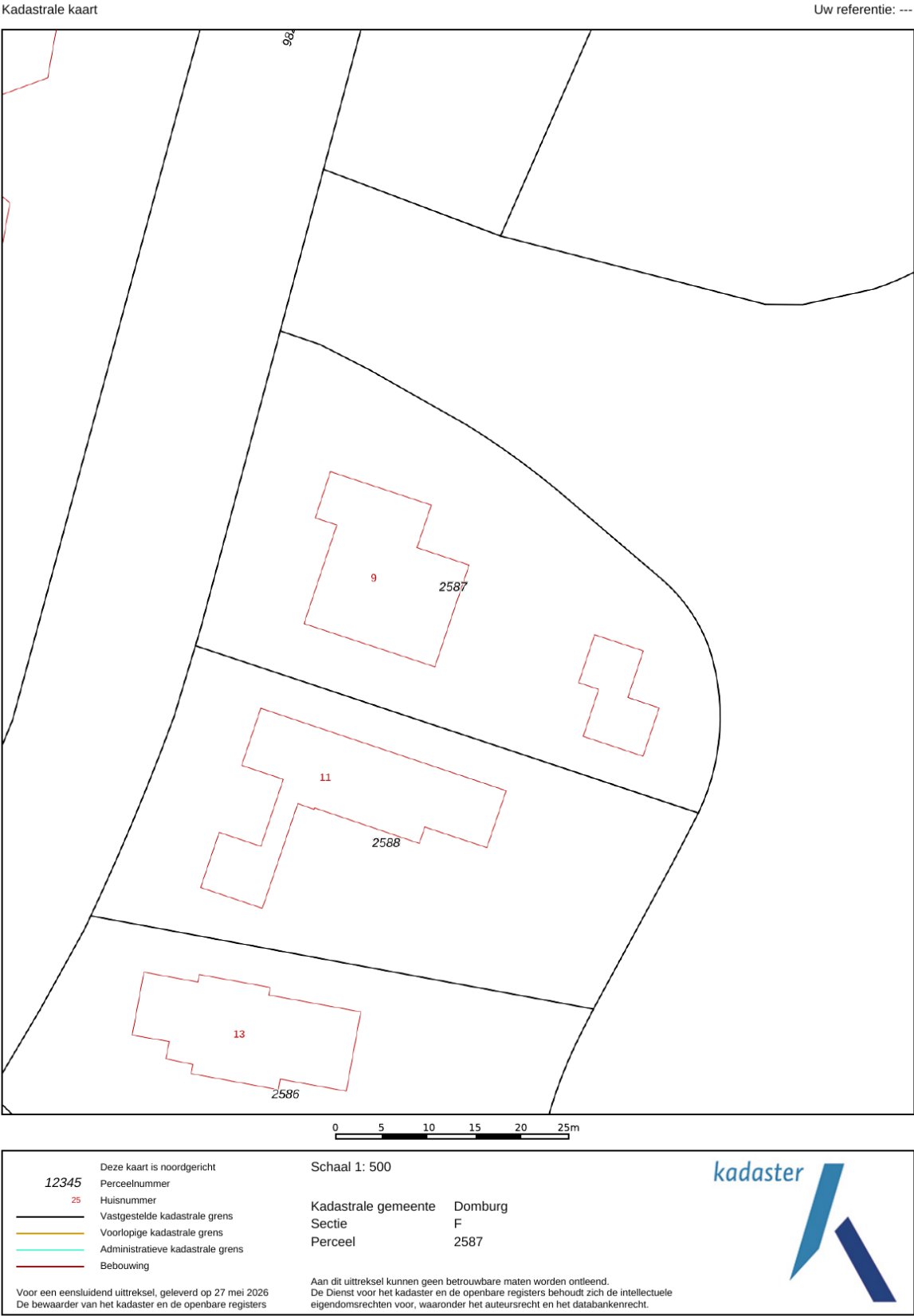
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



Overview



Kadastrale kaart





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