



Arnhemuiden

Lamsoor 49



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

"Hier begint het vakantiegevoel al bij aankomst"



EXCLUSIEF APPARTEMENT AAN HET VEERSE MEER,
MET EIGEN LIGPLAATS

Vraagprijs € 599.174,- k.k. exclusief btw en €
725.000,- k.k. inclusief btw

Een uitzonderlijk vakantieverblijf aan het water, waar architectuur, comfort en de vrijheid van het Zeeuwse buitenleven samenkomen. Lamsoor 49 bevindt zich in het stijlvolle appartementencomplex Veerse Wende, direct aan het Veerse Meer. Een turnkey appartement van circa 101 m², hoogwaardig afgewerkt, volledig ingericht en voorzien van een eigen parkeerplaats én een eigen ligplaats voor uw boot.



RECREATIEF GEBRUIK

Dit appartement wordt verkocht met een recreatieve bestemming en is uitsluitend bestemd voor recreatief gebruik. Permanente bewoning is niet toegestaan.

Een verhuurverplichting is er niet. Daarmee biedt Lamsoor 49 juist de vrijheid om de woning volledig als eigen tweede verblijf te gebruiken, wanneer en zo vaak u dat wenst.



Kenmerken

Oppervlakten

Woonoppervlakte 101 m²

Inhoud 315 m³

Indeling

Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2

Buitenruimte

Tuin	Zonneterras
------	-------------

Energie

Energieklasse	A
---------------	---

Warmwater	C.v.-ketel
-----------	------------

Indeling

De royale living vormt het elegante hart van het appartement. Dankzij de grote glazen schuifpui vloeien binnen en buiten moeiteloos in elkaar over. Op het ruime balkon op het westen beleeft u de dag op zijn mooist: een glas wijn in de namiddag, het water voor u en de zon die langzaam achter de horizon verdwijnt.

Het uitzicht over het Veerse Meer geeft iedere dag opnieuw het gevoel van een verblijf aan zee.

De luxe keuken, hoogwaardige afwerking en zorgvuldig gekozen maatwerkkasten versterken de rustige en eigentijdse uitstraling van het interieur. Het appartement wordt gestoffeerd en gemeubileerd aangeboden en is daarmee direct klaar voor gebruik.

RUIMTE VOOR FAMILIE EN GASTEN

Met drie slaapkamers en twee badkamers is het appartement royaal opgezet. Een van de slaapkamers beschikt over een eigen badkamer ensuite. Daarnaast is er een separaat toilet.

De combinatie van comfort, privacy en ruimte maakt het appartement bijzonder geschikt voor ontspannen weekenden, lange vakanties en zorgeloze verblijven met familie of vrienden.

DUURZAAMHEID IN OPTIMA FORMA

Het appartement is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A.

Een zeldzame combinatie van luxe en vrijheid

Lamsoor 49 is voor wie het beste van Zeeland binnen handbereik wil hebben. en iedere avond de mogelijkheid om vanaf uw eigen balkon de zon in het Veerse Meer te zien verdwijnen.

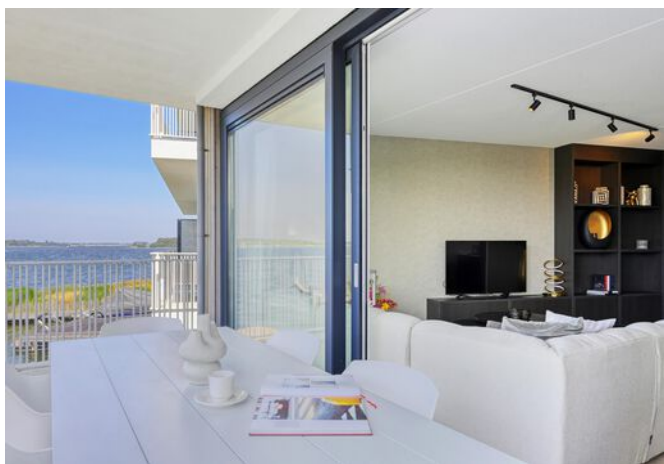
Een plek om te komen. Om te blijven. En vooral: om van te genieten.

Bijzonderheden

- Vraagprijs: € 599.174,- exclusief btw en € 725.000,- inclusief btw
- Bouwjaar 2022
- Circa 101 m² woonoppervlak
- 3 slaapkamers
- 2 badkamers, waarvan 1 ensuite
- Ruim balkon op het westen
- Prachtig uitzicht over het Veerse Meer
- Grote schuifpui vanuit de living naar het balkon
- Eigen ligplaats voor uw boot
- Eigen parkeerplaats
- Hoogwaardige afwerking
- Gestoffeerd en gemeubileerd
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A
- Recreatieve bestemming, uitsluitend voor recreatief gebruik
- Geen verhuurverplichting
- Actieve VvE met 38 appartementen
- Servicekosten 2024: € 197,- per maand
- Gelegen op erfpachtgrond
- Erfpachtcanon 2024: € 1.600,- per jaar

"Een bijzondere plek aan het water met uw eigen boot voor de deur"



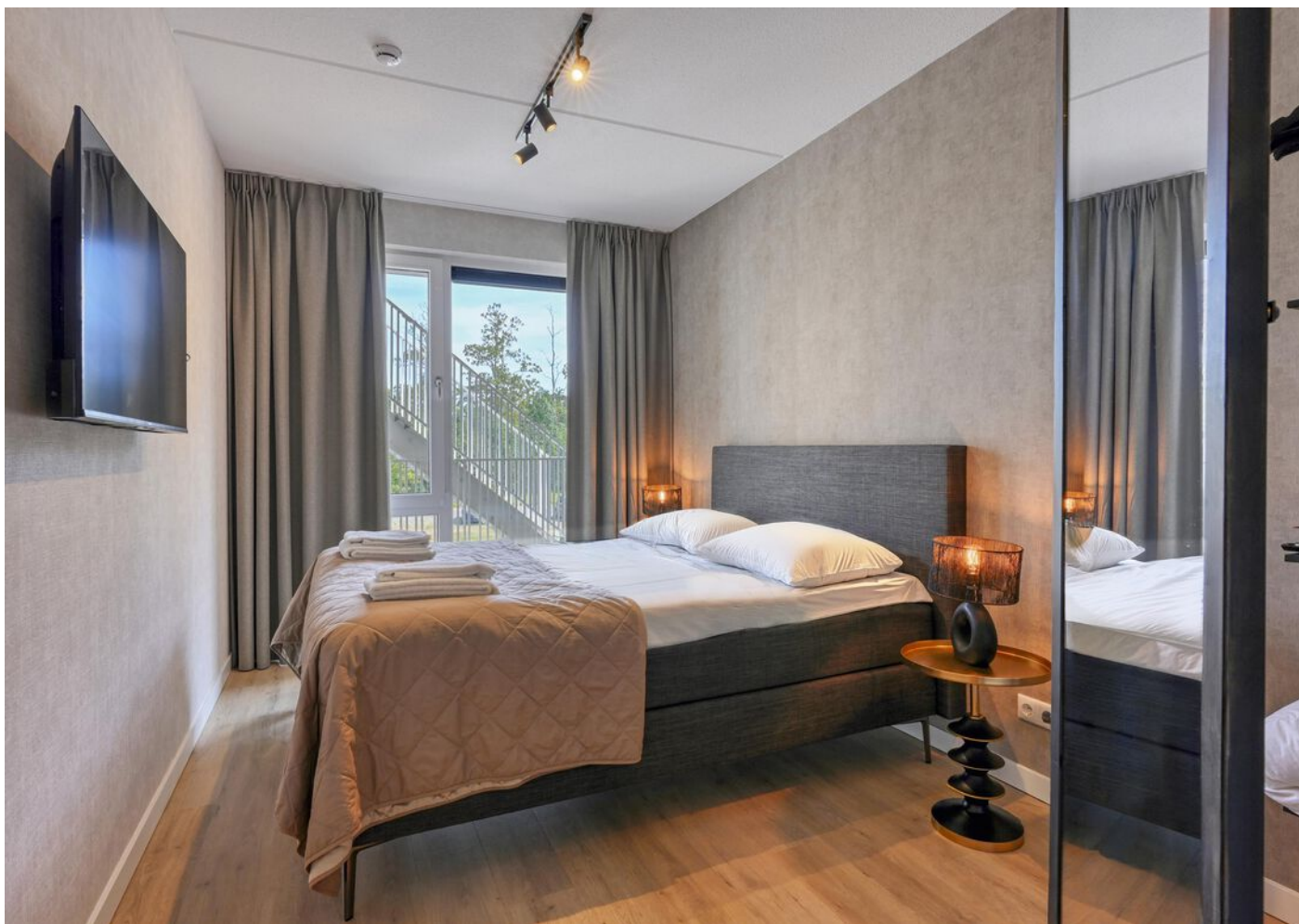


"prachtig uitzicht
op het Veerse
Meer"











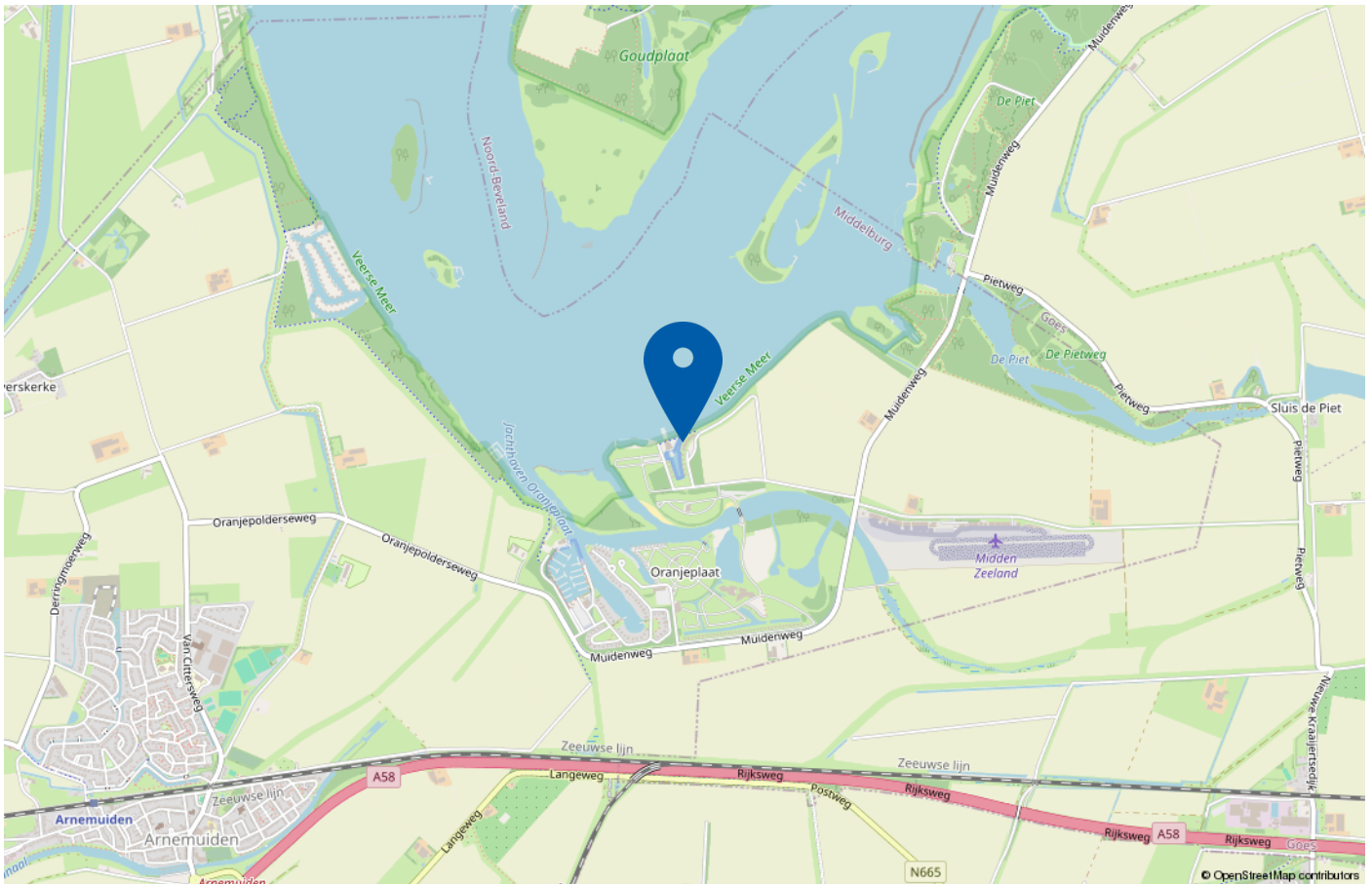






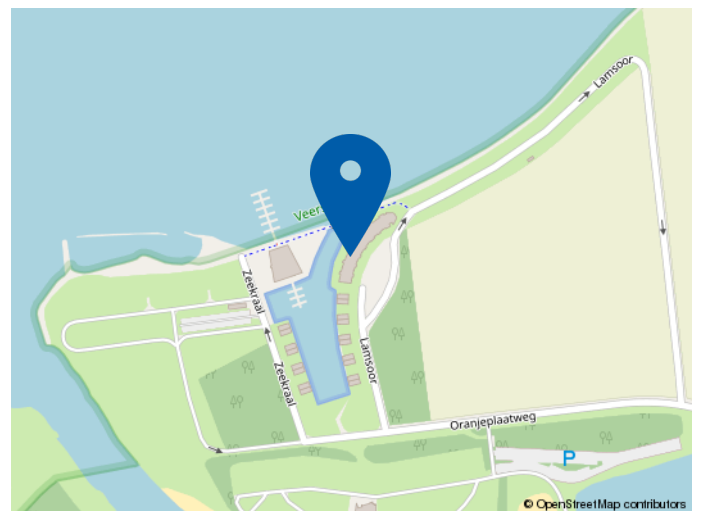


Locatie



Voor de echte liefhebber van het water is de eigen ligplaats een absolute meerwaarde. Vanuit de jachthaven van Veerse Wende vaart u rechtstreeks het Veerse Meer op. Veere, Middelburg en Domburg liggen binnen handbereik over het water.

Het Veerse Meer is een geliefd decor voor zeilen, varen, suppen en andere watersportactiviteiten. Aan land nodigen de Zeeuwse natuur en karakteristieke plaatsen als Veere, Middelburg, Domburg, Goes en Zierikzee uit tot ontdekken. Het omliggende natuurgebied Middenplaat onderstreept het bijzondere karakter van deze locatie.



Plattegrond





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