



Van Cittersstraat 30, 4333 KX Middelburg

Vraagprijs € 199.000,- kosten koper



Omschrijving

Van Cittersstraat 30, 4333 KX Middelburg

Wonen in Sint Laurens betekent wonen in een rustige en dorpse woonomgeving, met Middelburg op slechts een paar minuten fietsen. Deze tussenwoning biedt een fijne basis voor kopers die niet terugdeinzen voor aanpakken en verbouwen. De indeling is praktisch, met onder meer drie slaapkamers. Het huis is eenvoudig uitgevoerd en verdient aandacht, maar biedt volop mogelijkheden om er weer een prettig en eigentijds thuis van te maken.

De indeling:

Via de voortuin kom je binnen in de hal, waar zich het toilet, de trapopgang en een handige trapkast bevinden. Vanuit hier loop je door naar de L-vormige woonkamer van circa 26 m². Aansluitend ligt de dichte keuken, voorzien van een eenvoudige opstelling. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een aangebouwde berging, ideaal voor fietsen of extra opslag.

Op de verdieping kom je uit op de overloop met toegang tot drie slaapkamers. Eén slaapkamer heeft een oppervlak van circa 10 m², de andere twee zijn ieder ongeveer 8 m² groot. De badkamer is eenvoudig en voorzien van een douche en wastafel. Via een luik is de vliering bereikbaar, handig voor extra bergruimte.

Achter de woning ligt een tuin op het noordoosten, met een vrije poort. Een fijne plek om de dag rustig te beginnen of juist 's avonds buiten te zitten. Ook aan de voorzijde beschikt de woning over een tuin, wat zorgt voor extra groen en privacy aan de straatkant.

Ben je op zoek naar een betaalbare woning met mogelijkheden, op een fijne plek? Dan is dit een huis dat je gezien moet hebben. Trek je klusplannen uit de kast, plan een bezichtiging met Dingemanse makelaars en ontdek hoeveel potentie hier op je wacht.

Gezien het bouwjaar en de staat van de woning zullen in de koopovereenkomst de volgende clausules worden opgenomen: asbestclausule, as is-where is clausule, niet zelf-bewoningsclausule.

Vraagprijs € 199.000,- kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1958

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamers
Inhoud woning	259 m ³
Perceel oppervlakte	132 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	73 m ²
Woonkamer	26 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Dakraam, natuurlijke ventilatie
Bijzonderheden	Kluswoning
Schuur / berging	Aangebouwde stenen berging

Energie	
Energielabel	G
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	VR-ketel
Warm water	Geiser eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.120
Tuin breedte (cm)	560
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noordoosten
Kwaliteit	Normaal



















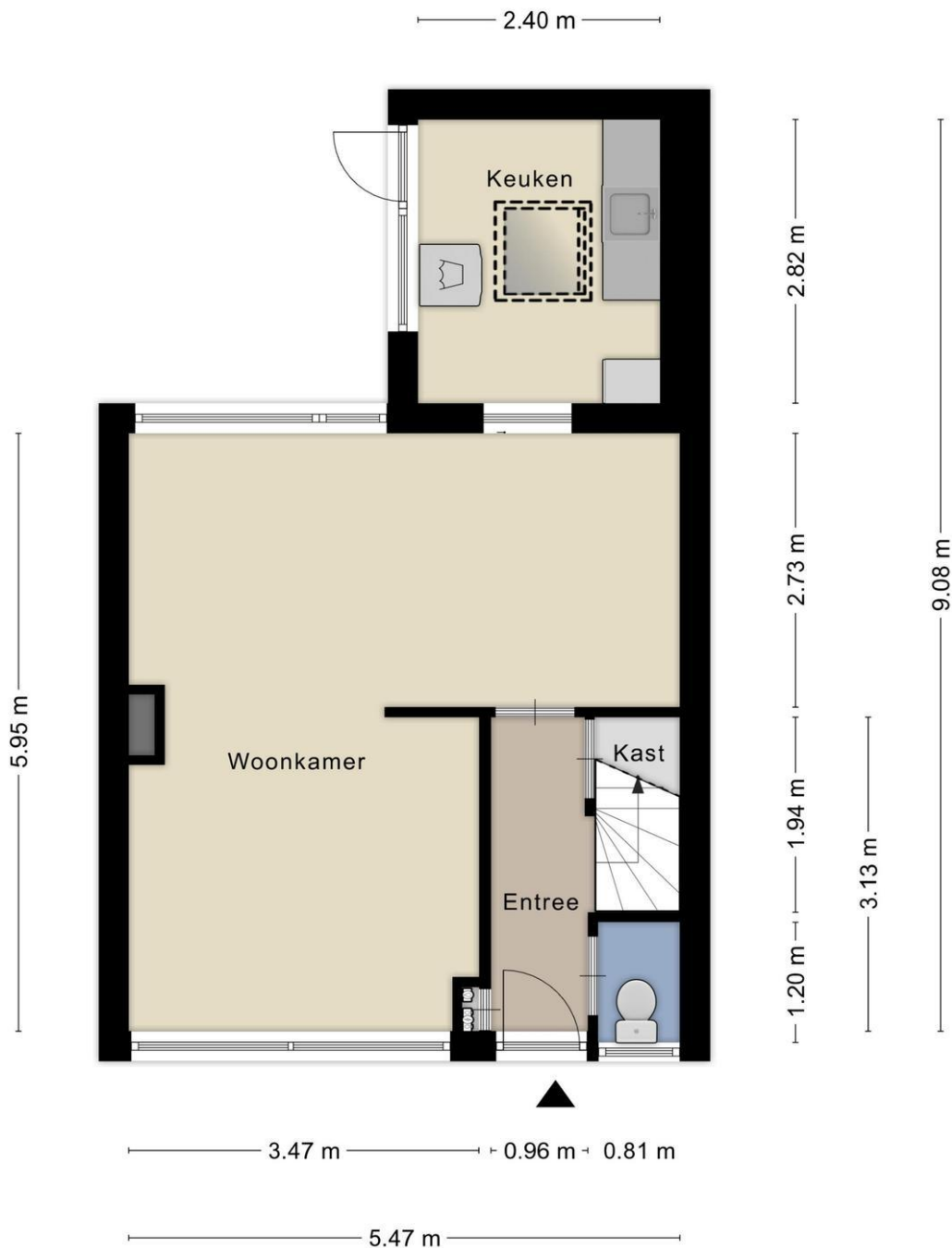




Begane grond met tuin

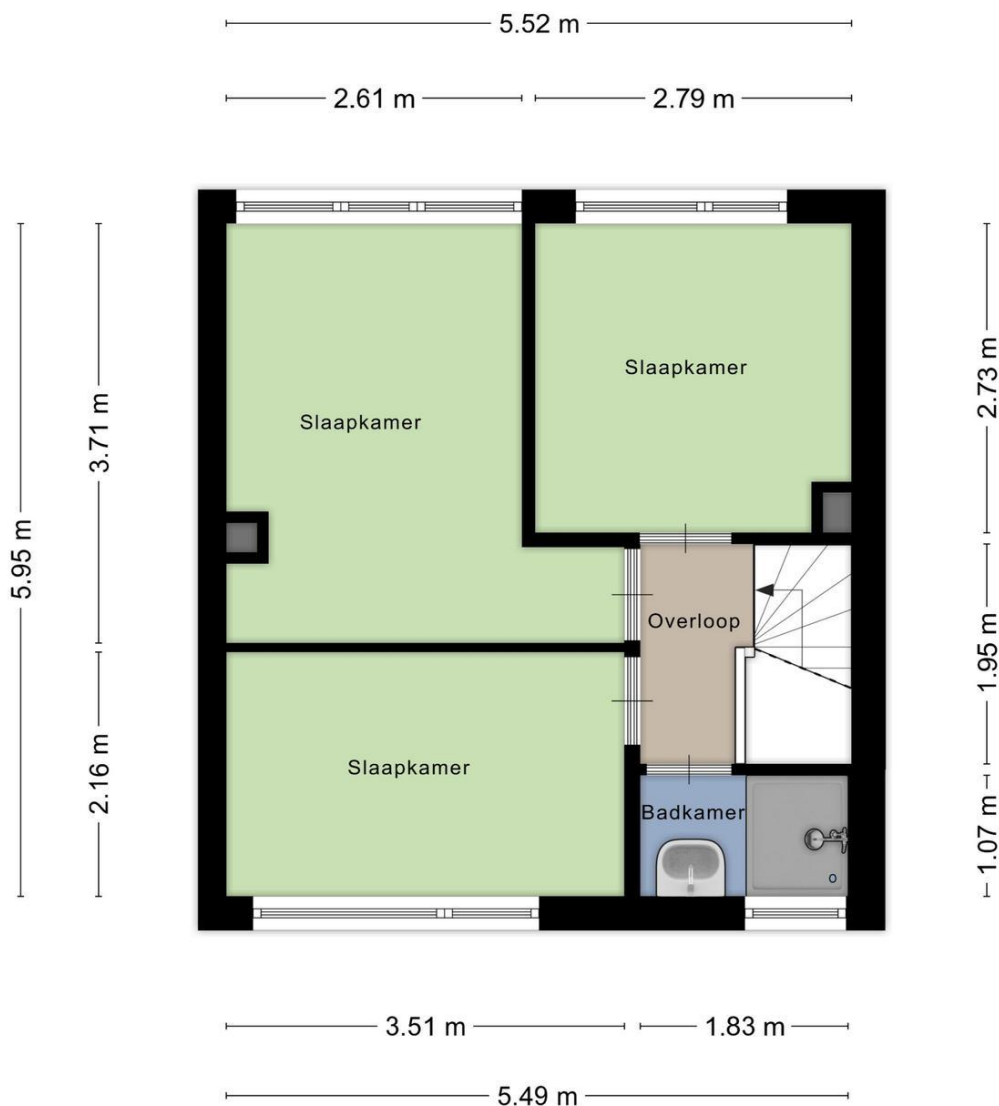


Begane grond



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

Verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht		
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Middelburg
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	U
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	94
	Bebouwing		

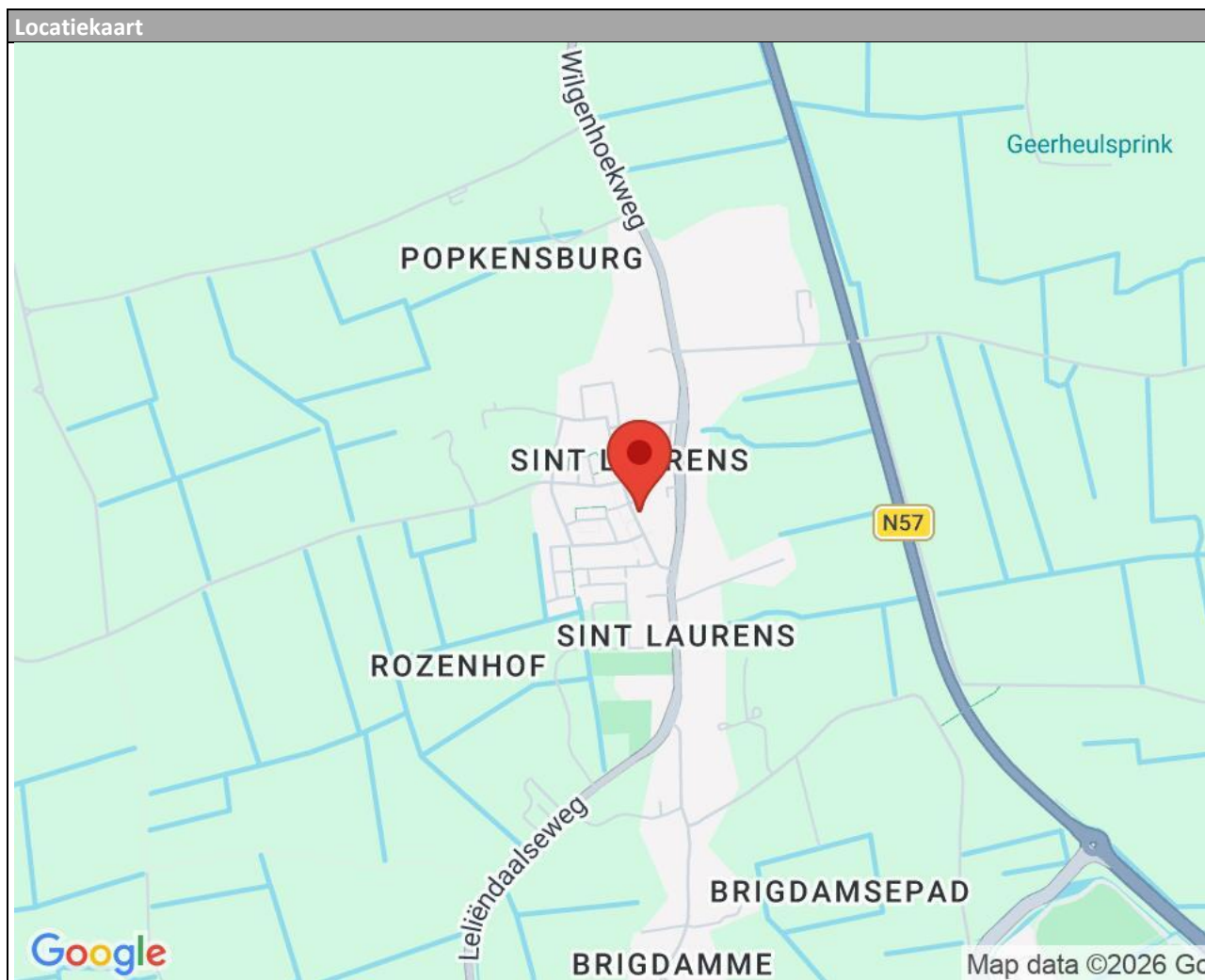
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Adres gegevens	
Adres	Van Cittersstraat 30
Postcode / plaats	4333 KX Middelburg
Provincie	Zeeland



Algemene informatie

Dingemanse makelaars

Met onze actieve en professionele aanpak wordt uw woning op een juiste manier op de juiste kanalen gepresenteerd. Door onze grote brede klantenkring bereiken we een groot publiek, wat zeer gunstig is voor de verkoop van uw woning. Met meer dan 45 jaar ervaring in de lokale markt bent u bij ons aan het juiste adres! Het topteam van Dingemanse makelaars, met een gigantische vakkennis en ervaring, zorgt voor een prima transactie. Zakelijk en resultaatgericht zijn onze sleutelwoorden. Bel voor een vrijblijvend informatiegesprek naar 0118-650575. Wij zijn bereikbaar van maandag tot en met vrijdag van 09.00 tot 17.00 uur.

Een bieding uitbrengen

Zodra u een bezichtiging via ons kantoor heeft, maken wij voor u een move.nl-account aan. Hierin vindt u relevante informatie met betrekking tot de verkoop. Via het move.nl-account kunt u uw bieding uitbrengen. Uw bieding wordt uiteraard vertrouwelijk behandeld en uitsluitend aan de verkoper doorgegeven. De verkoper kan uw bieding accepteren, een tegenbieding doen of de bieding afwijzen. U bent pas in onderhandeling als de verkoper een tegenbieding doet.

Koopovereenkomst

Na overeenstemming tussen de koper en de verkoper zullen de gemaakte afspraken worden vastgelegd in een koopovereenkomst, conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). In deze overeenkomst zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering (de hoogte van het voorbehoud is maximaal de vraagprijs) hanteert Dingemanse makelaars een termijn van 6 weken, binnen die termijn kan de overeenkomst kosteloos door de koper worden ontbonden. Koper dient dan wel een officiële en onderbouwde afwijzing van een Nederlandse bankinstelling te overleggen.

Waarborgsom/bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient na 7 weken geregeld te worden. De kosten van een bankgarantie zijn voor rekening van de koper, deze kunnen per geldverstrekker verschillen.

Overdrachtsbelasting

Bij de eigendomsoverdracht van een woning is de koper overdrachtsbelasting verschuldigd, het percentage daarvan hangt onder andere af van uw persoonlijke situatie. Indien er sprake is van een overdrachtsbelastingvoordeel vanwege de doorlevering van een woning binnen een door de overheid vastgestelde termijn dan komt dit voordeel aan de verkoper toe.

Meldingsplicht

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gedaan van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden. Gezien het bouwjaar en de staat van de woning zullen in de koopovereenkomst de volgende clausules worden opgenomen: asbestclausule, as is-where is clausule, niet zelf-bewoningsclausule.

Onderzoek plicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht, dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar diverse zaken die van belang zijn bij het maken van een juiste beslissing. Zoals bijvoorbeeld de bouwtechnische staat, eventuele rechten en plichten die op de woning/het perceel rusten, milieufactoren, omgevingsfactoren, bestemmingsplannen. Gezien de complexe materie, met name waar het uw eigen onderzoek plicht betreft, raden wij u aan een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

Energielabel

De verkoper zal aan de koper een energielabel overhandigen. Van het voorgaande kan door de verkoper worden afgeweken indien op grond van het "besluit energieprestatie woningen" een dergelijk energielabel niet noodzakelijk is. Kijk voor meer informatie op www.energielabel.nl/woningen.

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning/het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden als bijlage bij de koopovereenkomst ter beschikking gesteld, meestal in de vorm van de voorgaande akte van levering.

Notariskeuze

De koper is in principe vrij een notaris te kiezen mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkochte object is gelegen dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 20 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. Indien op verzoek van koper toch een notaris buiten deze omgeving wordt overeengekomen geldt de volgende voorwaarde: voor rekening van de koper zijn de kosten van het opstellen van de verkoopvolmacht van verkoper.

Overig

Alle door Dingemanse makelaars en de verkoper verstrekte informatie mag uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg of het uitbrengen van een bieding. Wij stellen hierbij uitdrukkelijk dat een koop danwel verkoop niet eerder tot stand komt, nadat zowel over de hoofdzaken (zoals prijs), maar ook over de details (zoals bijvoorbeeld datum van aanvaarding, eventuele voorbehouden, waarborgsom/bankgarantie, roerende zaken) overeenstemming is bereikt en deze afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een door de koper en de verkoper getekende koopovereenkomst.

Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Dingemanse makelaars B.V.
Seisdam 8 -10
4331 NT, MIDDELBURG
Tel: 0118-650575

E-mail: info@dingemansemakelaars.nl