



Makelaars & hypotheeken



Vraagprijs € 309.000,- k.k.



Augustijnenstraat 7 Middelburg

m2makelaars.nl



Welkom bij M2



Thuis begint bij M2

Bij M2 Makelaars & Hypotheken kun je rekenen op een deskundige, no-nonsense dienstverlening. Korte lijntjes en altijd snel persoonlijk contact met jouw ervaren adviseur. Een enthousiast team voor persoonlijke benadering en een actieve inzet!

Vragen? Stel ze ons.



Marco

Rogier

Martin

Onze gegevens opslaan?

Marco van der Knaap



06-13679420



marco@m2makelaars.nl



Rogier Voorzaat



06-10222194



rogier@m2makelaars.nl



Martin Maranus



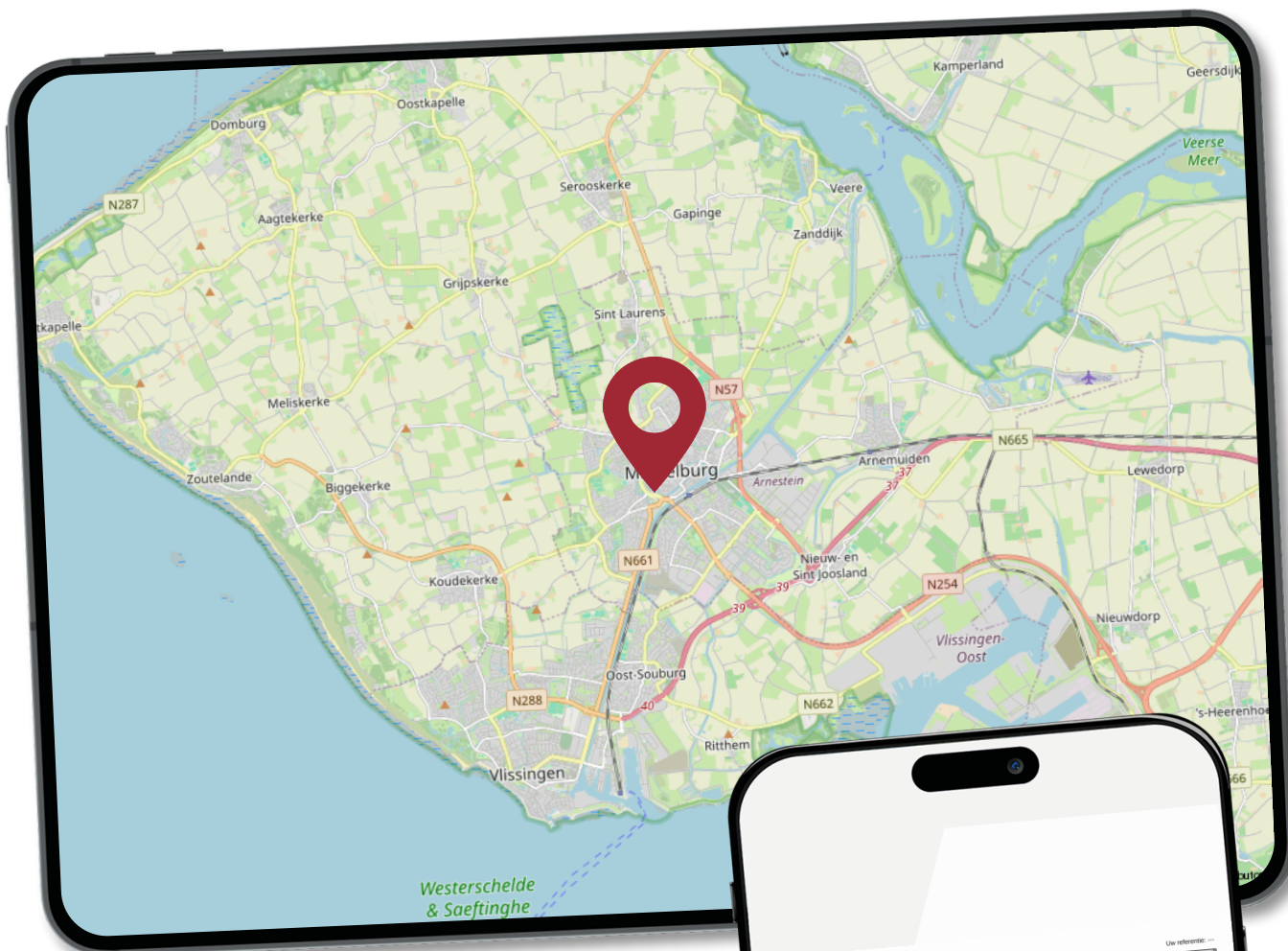
06-13679421



martin@m2makelaars.nl



Locatie & Kenmerken



Woonoppervlakte	80 m²
Perceeloppervlakte	91 m²
Inhoud	295 m³
Bouwjaar	1935
Aantal kamers	4
Energie label	B

Vraagprijs € 309.000,- k.k.

Omschrijving

Sfeervolle stadswoning met tuin in het hart van Middelburg

In een sfeerol en rustig straatje, midden in de historische binnenstad van Middelburg, staat deze charmante tussenwoning uit 1935. Een karakteristiek huis met een warme en prettige sfeer, waar authentieke details en modern wooncomfort harmonieus samenkomen.

De woning is instapklaar en verduurzaamd, beschikt over drie slaapkamers en een knusse achtertuin en vormt daarmee de ideale plek voor wie wil wonen in het levendige centrum, maar toch waarde hecht aan rust en comfort.

Indeling: begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, trapkast en toilet. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar. Dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde en het lichte kleurgebruik voelt deze ruimte licht, warm en uitnodigend aan.

De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De fraaie vloer in een warme houtkleur versterkt de sfeervolle uitstraling. Via de schuifpui loop je zo de knusse stadstuin in, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn.

De luxe keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is praktisch en stijlvol ingericht. Er is volop werk- en kastruimte aanwezig en de keuken is voorzien van moderne inbouwapparatuur, ideaal voor dagelijks comfort en kookplezier.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een nette badkamer. De badkamer is uitgerust met een douche, wastafelmeubel en toilet en is functioneel en verzorgd uitgevoerd.



Omschrijving

Tweede verdieping:

Praktische bergzolder

Algemeen:

De woning is de afgelopen jaren gemoderniseerd, onder andere met nieuwe kozijnen en verbeteringen op het gebied van duurzaamheid. Hierdoor ligt het daadwerkelijke energieniveau hoger dan het huidige energielabel aangeeft. Dit maakt de woning niet alleen comfortabel, maar ook toekomstbestendig.

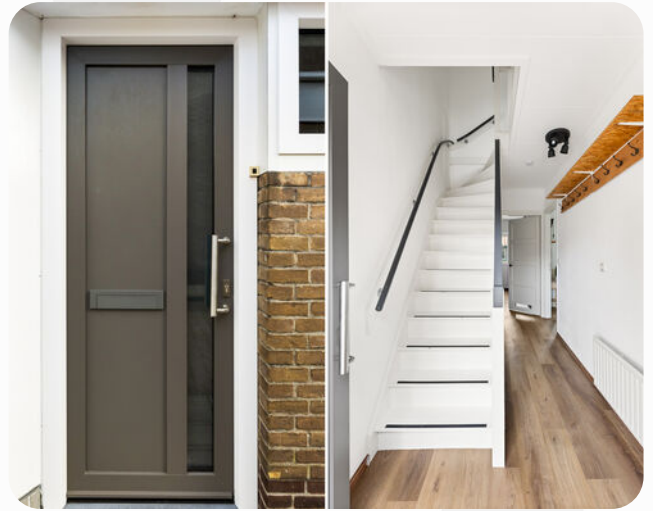
Buitenleven

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een fijne, beschutte plek om buiten te zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een vrije achterom en een vrijstaande stenen berging, ideaal voor fietsen en tuingereedschap.

Ligging

De Augustijnenstraat ligt midden in het beschermde stadsgezicht van Middelburg, op loopafstand van winkels, horecagelegenheden en het sfeervolle Abdijplein. Ondanks de centrale ligging is de straat rustig en intiem, wat zorgt voor een perfecte balans tussen stadsleven en ontspanning. Parkeren is mogelijk met een vergunning of in de nabijgelegen parkeergarages.













Plattegrond



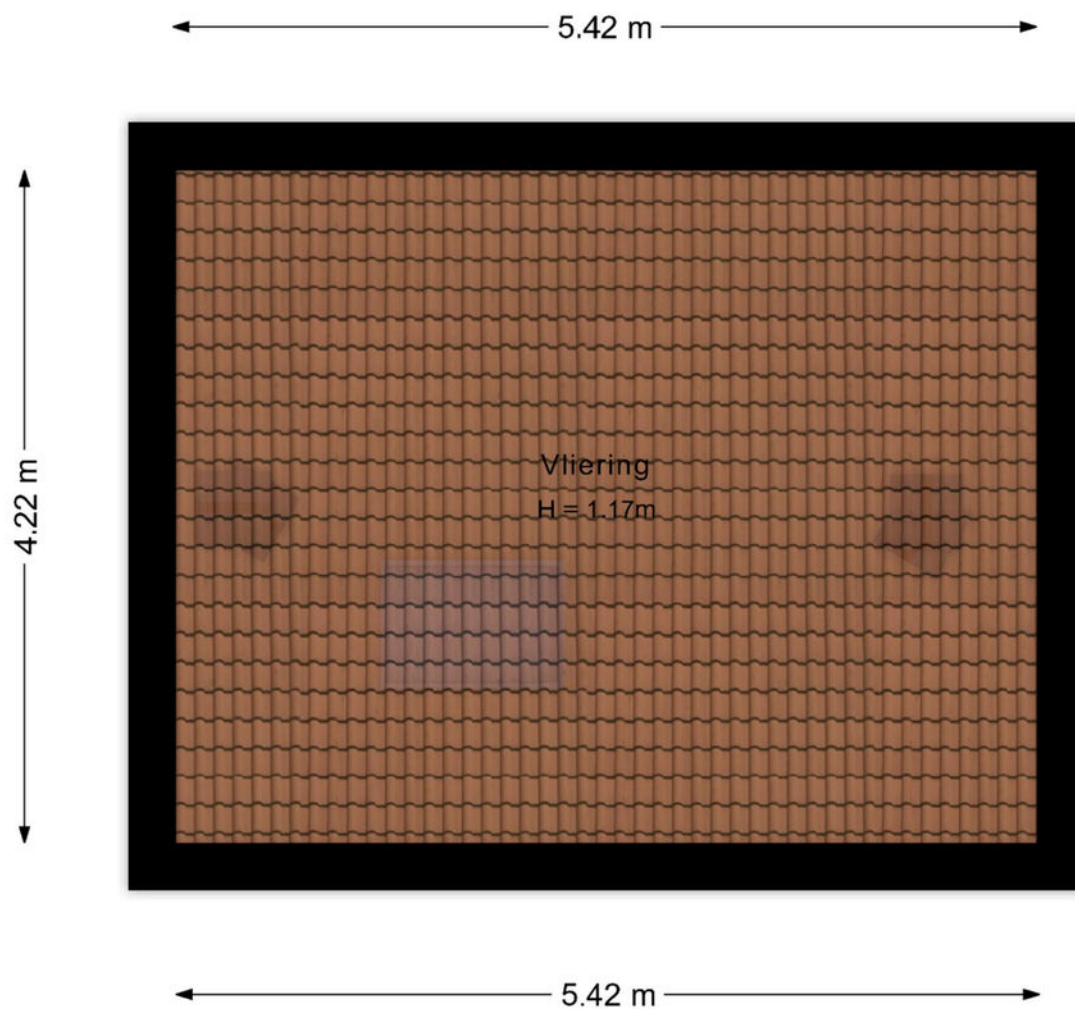
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



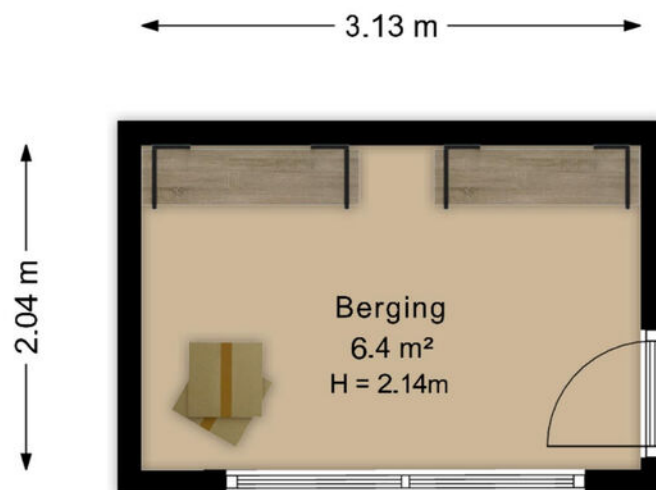
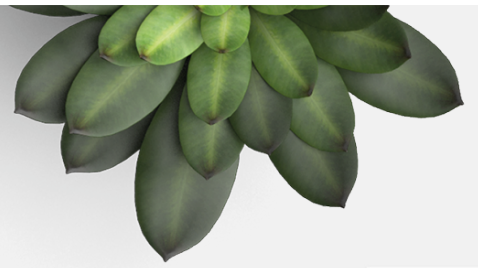
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Wonen in

Centrum



Over deze wijk

Het centrum van Middelburg biedt alles wat je nodig hebt: winkels, cafés en restaurants, allemaal op loopafstand. De binnenstad staat vol met historische panden en telt maar liefst 1.100 rijksmonumenten – goed voor plek vijf op de landelijke monumentenlijst.

Tussen de monumentale woningen vind je ook jongere huizen, vooral gebouwd in de jaren '60 en '70 op plekken die tijdens de oorlog zijn getroffen of waar oude gebouwen verdwenen. Een recenter voorbeeld is het Molenwaterpark, waar tussen 1998 en 2008 nieuwe woningen en appartementen zijn gebouwd op de voormalige locatie van een gasfabriek.

Wie in een rijksmonument wil wonen, doet er goed aan zich goed te laten informeren: onderhoud en renovatie kunnen uitdagend zijn, maar sfeer en karakter zijn gegarandeerd.



Ons team



Recensies



Belangrijk was voor mij de betrokkenheid bij de verkoop van mijn huis en de kennis van de zaken om dit succesvol en tot tevredenheid af te ronden. Goed gedaan!

Een funda gebruiker - Vondellaan 16

10

De makelaar was steeds goed bereikbaar en na een appje werd er steeds snel contact opgenomen. Ook een prima advisering over de verkoopprijs en hoe de woning het beste in de markt gezet kon worden. De snelle terugkoppeling via de app was heel fijn en informatief. Al met al super tevreden.

Een funda gebruiker - Noordbeekseweg 12

9.0

Communicatie met de makelaar was prima. Op problemen is snel en deskundig gereageerd. Wij zijn zeer tevreden met deze makelaar. Vooral de beoordeling van de bezichtigingen op video's stelden wij zeer op prijs.

Een funda gebruiker - Dorpsstraat 28

10

Verkoopadvies

Gratis waardebeoordeling

Wij maken heel graag kennis met je zodat je jouw makelaar beter leert kennen. We sturen graag één van onze makelaars op pad voor een vrijblijvende waardebeoordeling bij jouw woning. We sturen de makelaar met de meeste lokale marktkennis van jouw omgeving naar je toe. Uiteraard op het moment dat het voor jou het beste uitkomt! Bij het bezoek neemt de makelaar graag de tijd om al jouw vragen te beantwoorden.

M2 Makelaars is bijna 20 jaar actief en kent jouw woningmarkt als geen ander. Je krijgt – helemaal vrijblijvend en kosteloos – een zeer accurate inschatting van de huidige waarde van jouw (t)huis!



Verhuizen is vaak een puzzel. Door de stukjes te verzamelen krijg je een helder beeld van jouw mogelijke toekomstige woonsituatie en -kosten. Wij vinden het belangrijk dat je vooraf, helemaal vrijblijvend, jouw toekomstbeeld moet kunnen vormen. Zo weet je wat jouw mogelijkheden zijn en sta je niet achteraf voor verrassingen. Wij zien het als onze taak als makelaar om deze service gratis en vrijblijvend aan te bieden!

Vrijblijvende waardebeoordeling?

Scan de QR-code en
vul je gegevens in!



Hypotheken

Goed hypotheekadvies is ontzettend waardevol. Het bepaalt mede wat je tijdens de aankoop van een huis kunt besteden. Wij vinden duidelijk advies zo belangrijk dat we een eigen hypotheekadviseur hebben. Een financiële rot in het vak die ook kennis heeft van complexere vraagstukken. M2 Hypotheken denkt met je mee!

Zo doen we dat

Tijdens een kennismakingsgesprek bespreken we het verzamelinkomen van jou en je eventuele partner. We vergelijken maandbedragen en leggen de verschillen uit tussen een lineaire hypotheek en een annuïteitenhypotheek. Natuurlijk geven we ook advies. Door een slimme keuze te maken bij de rentevastperiode kun je bijvoorbeeld zekerheid krijgen over je woonlasten. We vergelijken meerdere hypotheekaanbieders om de meest geschikte offerte te vinden. Mogen we je aanvraag officieel in gang zetten? Dan zijn wij degene die steeds contact heeft met de bank. M2 Hypotheken zorgt dat niets jouw toekomst in de weg staat.

M2 Hypotheken, net even een stapje verder



Keuze uit 40+
geldverstrekkers
en banken



Altijd **de beste**
rente!



Meer dan **25 jaar**
ervaring in
hypotheeken



Ook voor complexe
situaties een
oplossing



Eric Giesbertz

Hypotheekadviseur en financieel planner



06-36002905



eric@m2hypotheken.nl



Makelaars & hypotheeken



Laat gerust van je horen

Bel & Whatsapp

 0118 44 22 00

 +31118442200

E-mail

info@m2makelaars.nl

info@m2hypotheeken.nl

Bezoek en post

Paul Krugerstraat 9

4382 MA Vlissingen

Volg ons



Scan om
direct een
whatsapp
te sturen!



m2makelaars.nl

