



## Herenstraat 21, 4331 JS Middelburg

Vraagprijs € 189.000,- kosten koper



## Omschrijving

### **Herenstraat 21, 4331 JS Middelburg**

Wonen midden in de stad betekent hier: de levendigheid om de hoek en thuis een plek waar rust en sfeer samenkomen. Deze bovenwoning op de eerste verdieping is goed onderhouden en direct beschikbaar. De karakteristieke woonkamer-en-suite met schuifdeuren geeft het appartement charme, terwijl de praktische indeling zorgt voor comfortabel dagelijks gebruik. Winkels, horeca en voorzieningen liggen letterlijk op loopafstand, je woont hier echt overal vlakbij.

De indeling:

Via de entree op de begane grond bereik je met de trap de eerste verdieping.

Eerste verdieping: Boven kom je in de hal die toegang geeft tot alle vertrekken. De woonkamer-en-suite van ruim 27 m<sup>2</sup> is zonder twijfel het hart van de woning. De schuifdeuren zorgen voor een speelse indeling en geven je de mogelijkheid om de ruimte open te houden of juist knus te maken. Aansluitend ligt de dichte keuken, voorzien van een nette opstelling met inbouwapparatuur en aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de keuken stap je zo het terras op. Aan de voorzijde bevindt zich de slaapkamer en de badkamer is praktisch ingericht met een douche, wastafel en toilet.

Aan de achterzijde ligt een beschut terras, hier zit je heerlijk privé en uit de wind, midden in de stad maar toch op jezelf.

De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars bedraagt € 50,-.

Ben je op zoek naar een leuke bovenwoning op een toplocatie in het centrum, perfect voor een vliegende start op de woningmarkt? Neem dan snel contact op met Dingemanse makelaars en plan een bezichtiging.

**Vraagprijs € 189.000,- kosten koper**

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort appartement</b>	Bovenwoning
<b>Bouwjaar</b>	1660

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	3 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	1 slaapkamer
<b>Inhoud woning</b>	170 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	52 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	27 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	In centrum
<b>Voorzieningen</b>	Natuurlijke ventilatie
<b>Bijzonderheden</b>	Monument, beschermd stads- of dorpsgezicht

Energie	
<b>Energie label</b>	E
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Warm water</b>	C.V.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Gasgestookte combiketel, eigendom

Buitenruimte	
<b>Terras</b>	Achterzijde















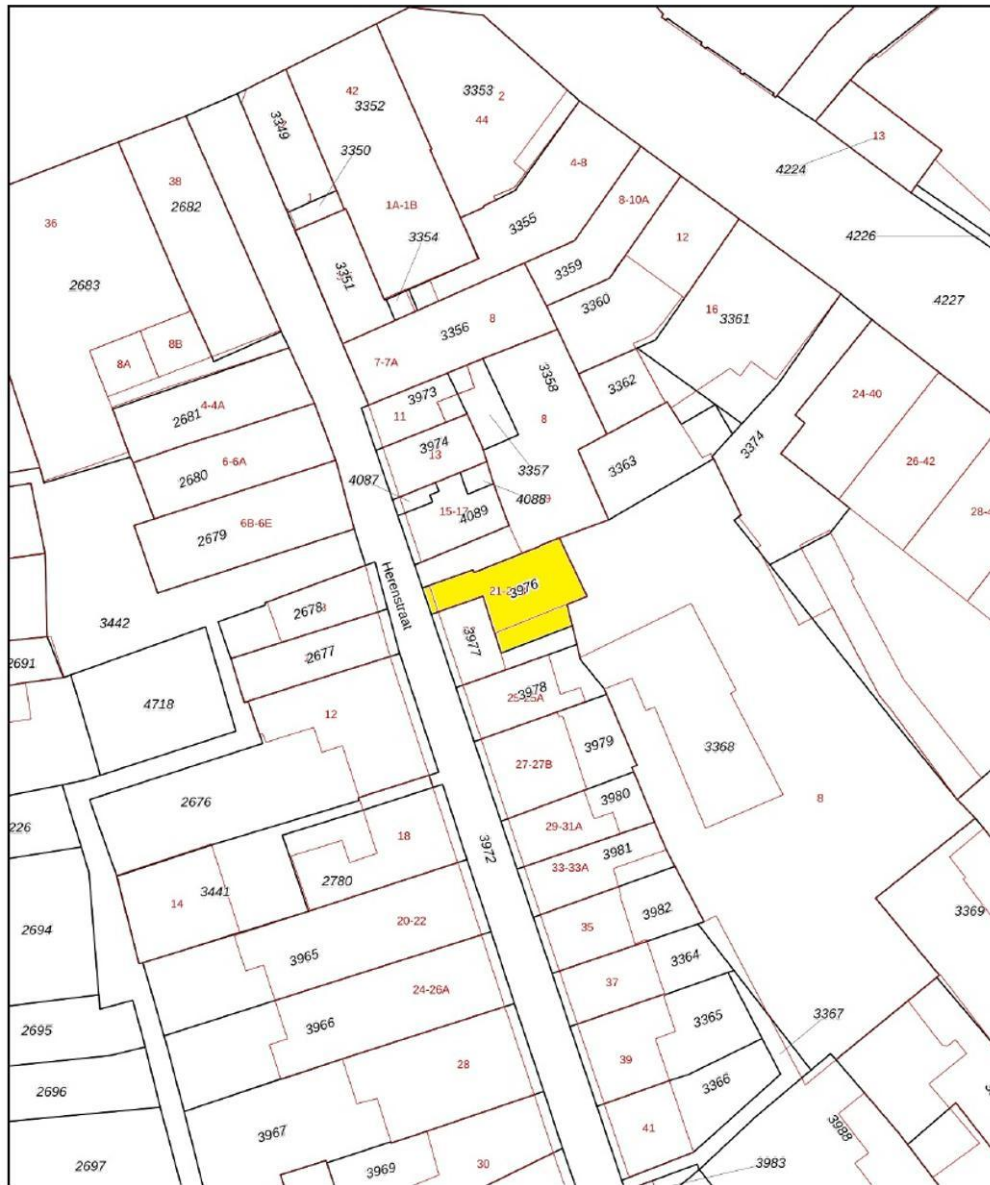
# Eerste verdieping



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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Kadastrale gemeente	Middelburg
25	Perceelnummer		Sectie
	Huisnummer	Perceel	3976
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

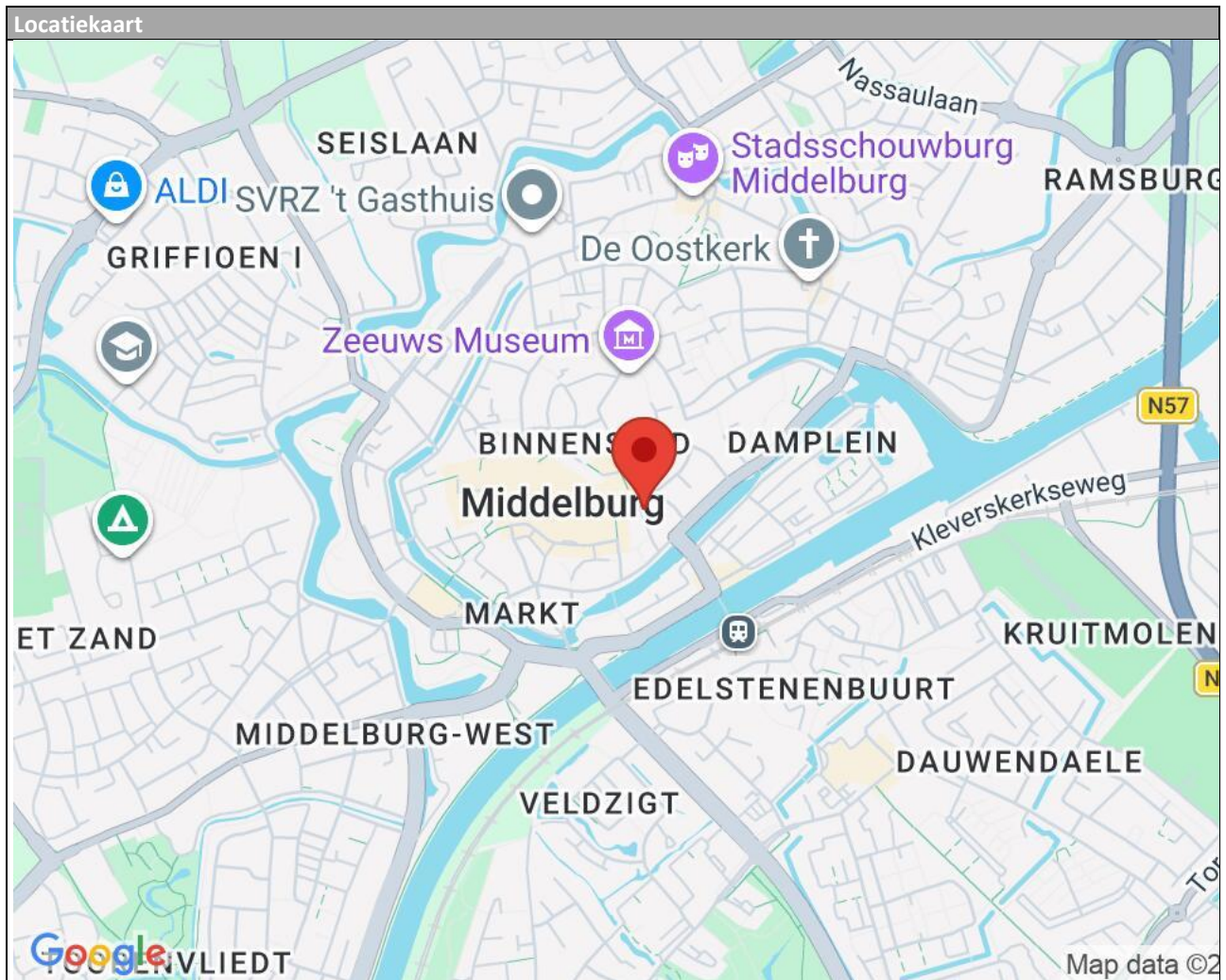
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 januari 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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	Herenstraat 21
Postcode / plaats	4331 JS 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. In de vragenlijst die de verkoper invult, zal de verkoper melding maken van deze zaken. De vragenlijst vindt u in uw Move.nl-account. In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningclausule worden opgenomen, daar het een voormalige huurwoning betreft. Bij objecten ouder dan 30 jaar wordt een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

### 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](http://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](mailto:info@dingemansemakelaars.nl)**