



Schuitvlotstraat 19, 4331 SX Middelburg

Vraagprijs € 545.000,- kosten koper



Omschrijving

Schuitvlotstraat 19, 4331 SX Middelburg

Wonen in een rijksmonument met karakter, ruimte en een ligging vrijwel naast de Oostkerk, dat is wat dit herenhuis te bieden heeft. Dit imposante pand, bekend als “De Vogel Phenix”, ademt historie en charme, met prachtige authentieke elementen zoals hoge plafonds, balkenplafonds, paneeldeuren en verfijnd houtwerk in de trap. Tegelijkertijd biedt de woning volop leefruimte met onder meer vier slaapkamers. Gelegen in een sfeervolle straatje, woon je hier met alle voorzieningen binnen handbereik.

De indeling:

Via de entree met meterkast stap je de woning binnen en kom je in de woonkamer. Deze ruimte wordt gekenmerkt door een grote raampartij die zorgt voor een mooie lichtinval en een sfeervolle schouw die direct de aandacht trekt. Achter de woonkamer ligt de ruime woonkeuken, voorzien van een nette opstelling met gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en oven. Via de dubbele deuren loop je zo de achtertuin in. De eerste verdieping is bereikbaar via de gang, waar ook het toilet zich bevindt.

Op de eerste verdieping kom je op de overloop met een tweede toilet. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche en een wastafelmeubel. Verder vind je hier twee slaapkamers van een prettig formaat, beide voorzien van praktische vaste kasten.

De tweede verdieping biedt nog eens twee ruime slaapkamers, ideaal ook voor gasten of een werkplek aan huis. Daarnaast is er een berging met de c.v.-ketel (Remeha) en een wasmachine-aansluiting. Vanaf de overloop is de zolder bereikbaar, handig voor extra opslagruimte.

Achter de woning ligt een onderhoudsvriendelijke, bestrate tuin van circa 30 m², gelegen op het westen. Hier kun je in de middag en avond heerlijk genieten van de zon. Terwijl je buiten zit, valt je oog vanzelf op het bijzondere uitzicht: de indrukwekkende Oostkerk vormt een prachtig decor. De combinatie van rust, historie en een uniek uitzicht maakt deze buitenruimte extra bijzonder.

Ben je op zoek naar een karaktervol en ruim herenhuis op een unieke plek? Neem dan contact op met Dingemanse makelaars en plan een bezichtiging. Dit bijzondere rijksmonument is direct beschikbaar en klaar voor een nieuwe bewoner die de charme weet te waarderen.

Er is een projectnotaris door verkoper aangewezen waar de levering dient plaats te vinden.

Vraagprijs € 545.000,- kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1780

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Inhoud woning	539 m ³
Perceel oppervlakte	100 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	144 m ²
Woonkamer	22 m ²

Details	
Ligging	In centrum
Voorzieningen	Dakraam, natuurlijke ventilatie
Bijzonderheden	Monument, beschermd stads- of dorpsgezicht

Energie	
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen
Verwarming	C.V.-ketel
Warm water	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Remeha (Gasgestookte combiketel uit circa 2012, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achters tuin
Tuin diepte (cm)	410
Tuin breedte (cm)	750
Hoofdtuin	Achters tuin
Positie	Westen
Kwaliteit	Normaal























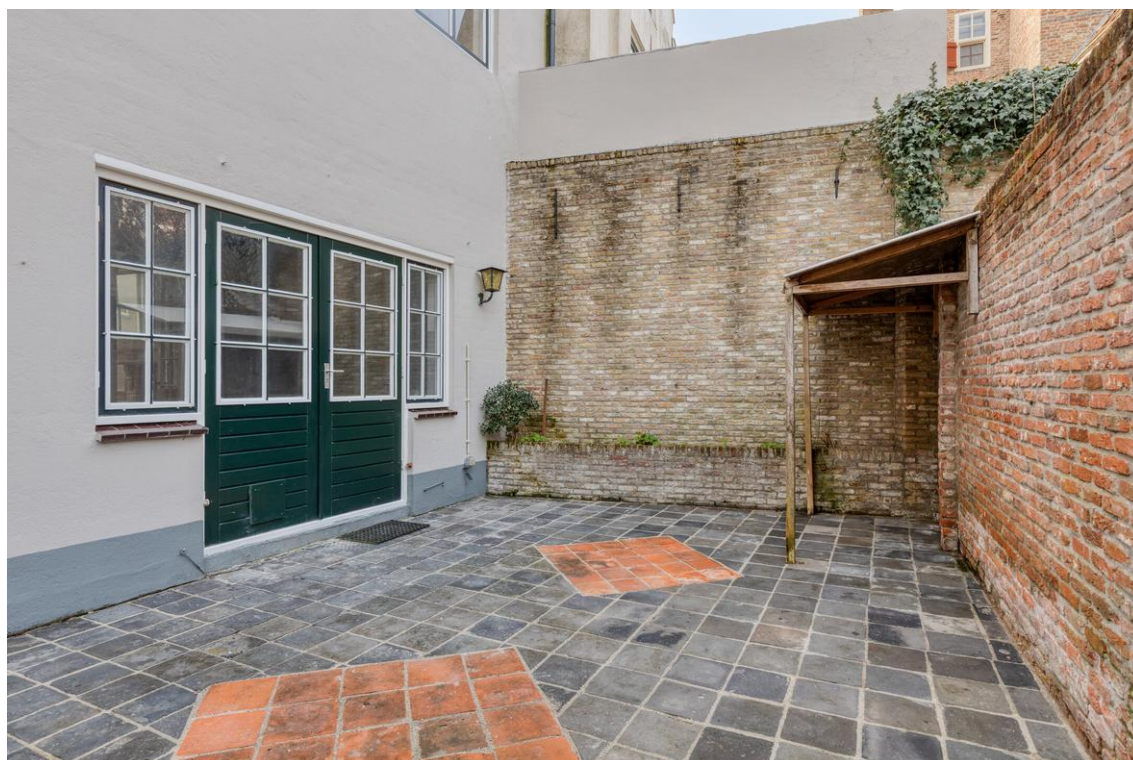


















Perceel



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

Begane grond



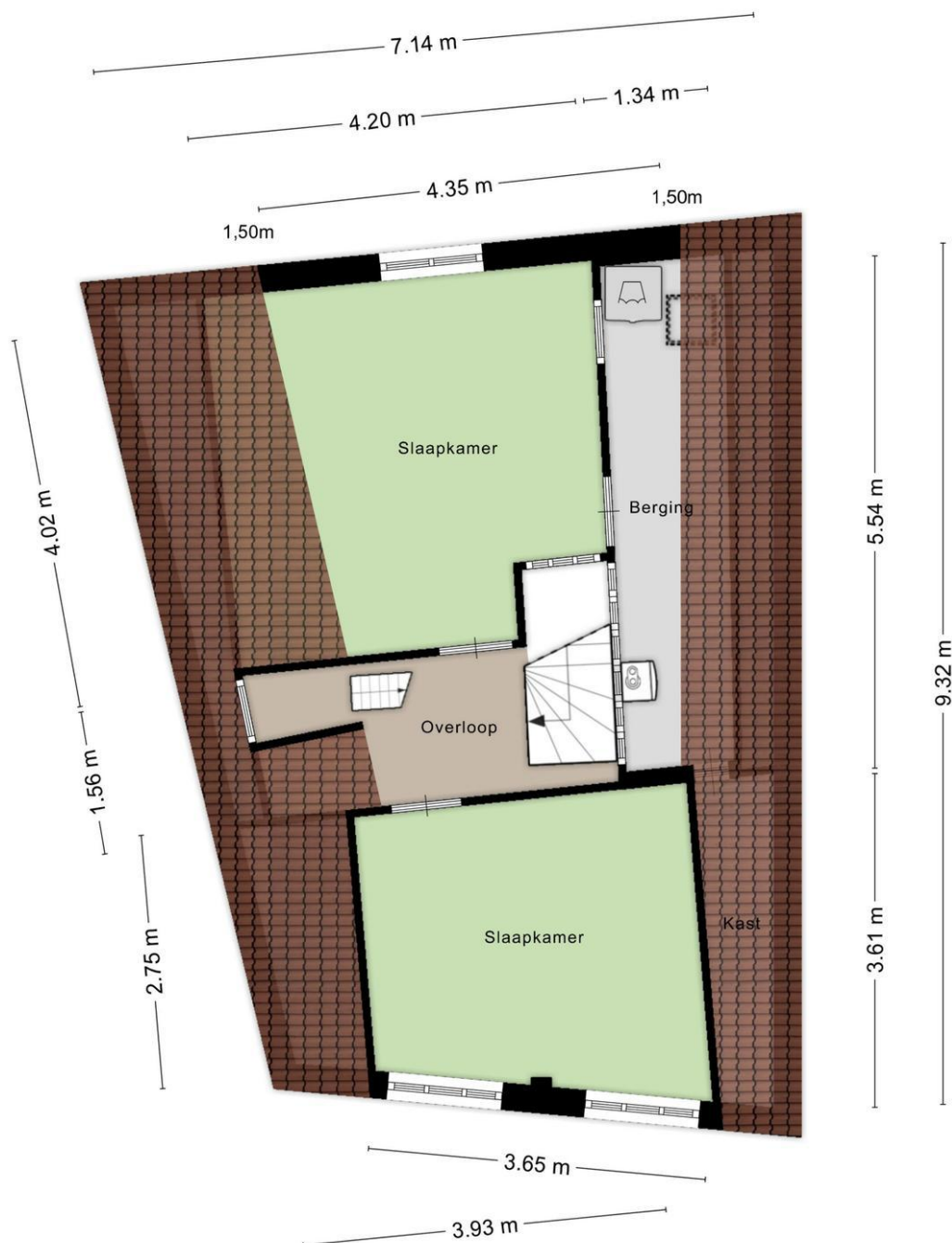
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



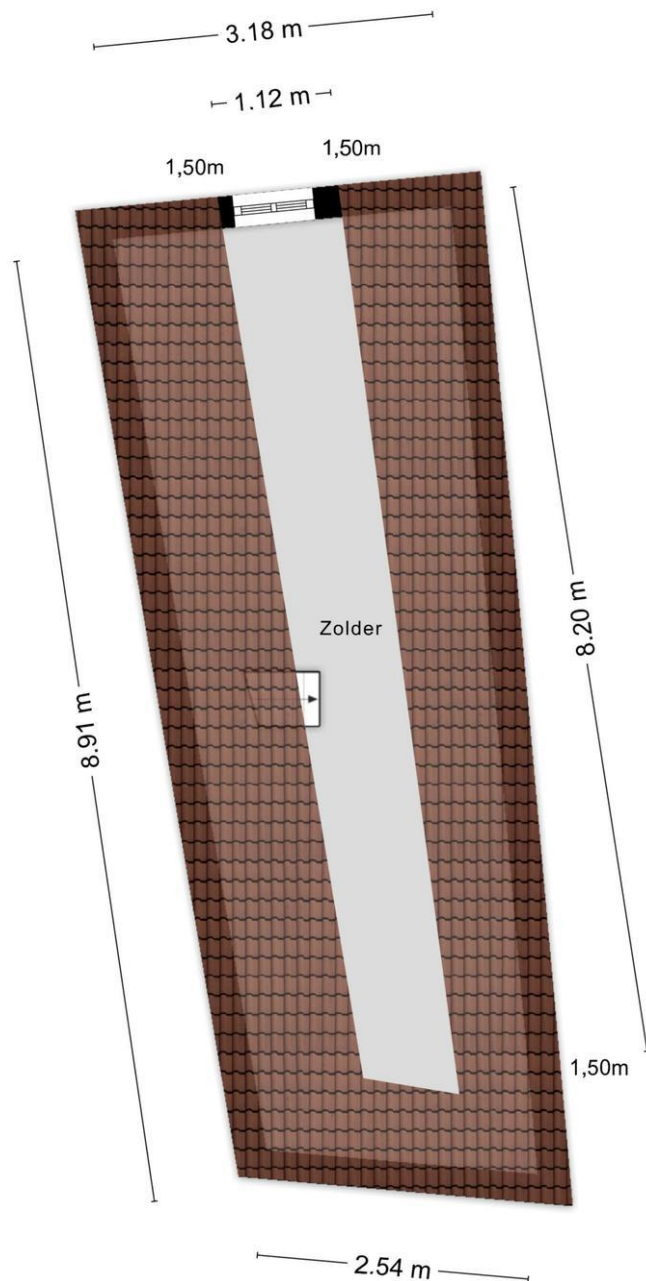
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

Bergzolder



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

Plattegrond

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht		
12345 Perceelnummer		
25 Huisnummer		
Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Middelburg
Voorlopige kadastrale grens	Sectie	L
Administratieve kadastrale grens	Perceel	4175
Bebouwing		

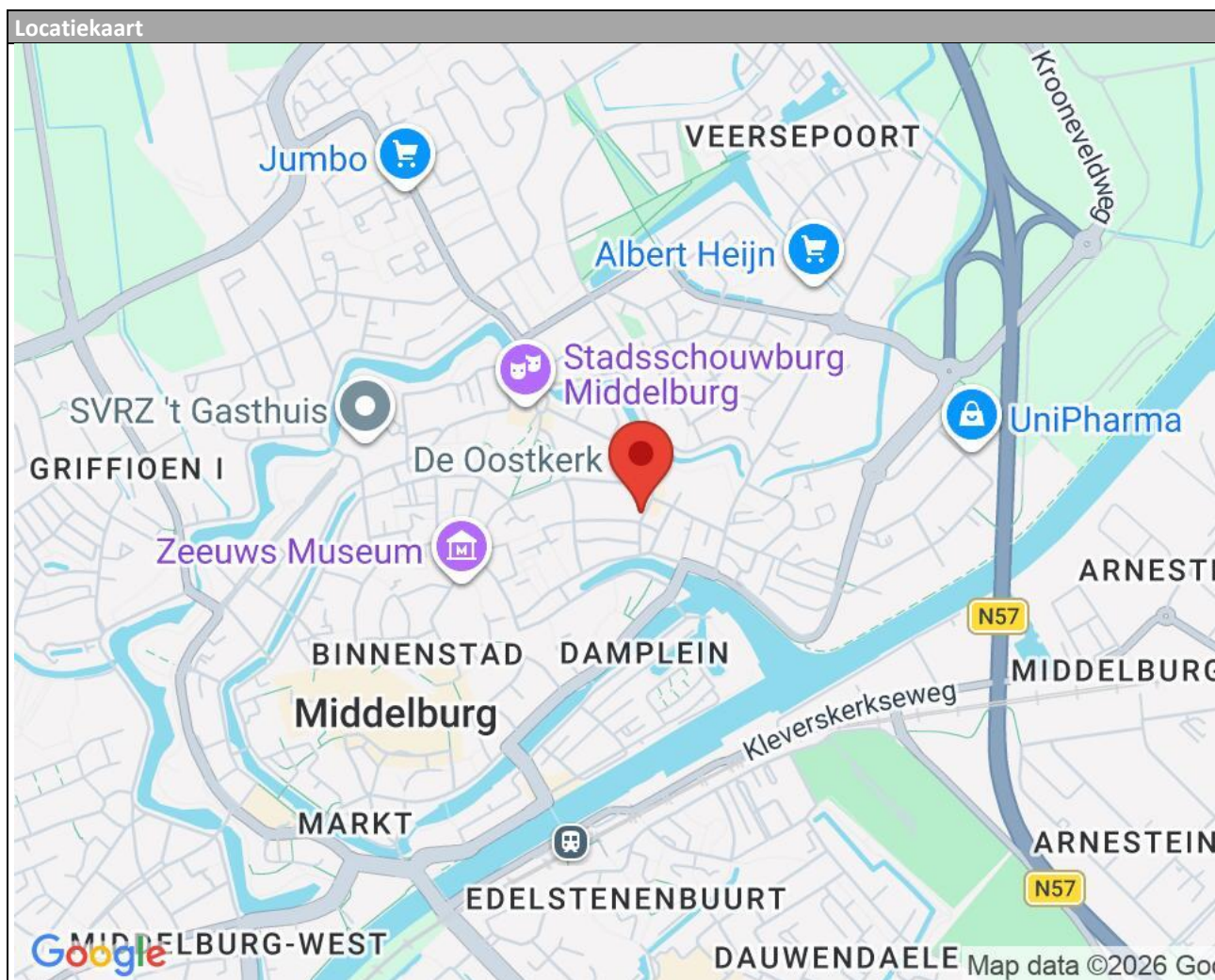
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

kadaster

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Schuitvlotstraat 19
Postcode / plaats	4331 SX 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 informatiesprek 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. Bij objecten ouder dan 30 jaar wordt een ouderdoms- en asbestclausule 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.

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 verkoper heeft een projectnotaris aangewezen waar de levering dient plaats te vinden. De projectnotaris is Notarispraktijk van Dongen te Middelburg.

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