



**Galmgat 4**

4336 KA Middelburg



# Galmgat 4 4336 KA Middelburg

## Inleiding

---

Goed onderhouden en instapklare twee-onder-een-kapwoning, gelegen in de gewilde wijk Reijershove, met alle voorzieningen in de buurt. Ideaal voor starters en gezinnen. De kozijnen van de woning zijn recent aan de buiten- en binnenzijde geschilderd.



# Ligging en indeling

---

## Begane grond

Entree, hal met meterkast, trapopgang en het toilet. De lichte woonkamer heeft leuk zicht en toegang op de achtertuin. De open keuken aan de voorzijde is voorzien van diverse inbouwapparaten en neutraal afgewerkt.

## Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de drie prima slaapkamers. De badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet is keurig afgewerkt.



## Ligging en indeling

---

Tweede verdieping

De royale zolderverdieping heeft een overloop met opstelling van de c.v.-ketel. De vierde slaapkamer heeft bergruimte achter de knieschotten.



# Ligging en indeling

---

## Tuin

De achtertuin met zijtuin ligt op het oosten en is voorzien van een terras met borders, een vrije poort en de (fietsen)berging.

## Bijzonderheden

Algemeen:

Bouwjaar 1985

Perceeloppervlakte 170 m<sup>2</sup>

Energie label C

C.v.-combi ketel (bj. 2023)

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 329.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1985
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	170 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	93 m <sup>2</sup>
Inhoud	384 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	18 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	5 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

## Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

# Kenmerken

---

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

# Foto's

---



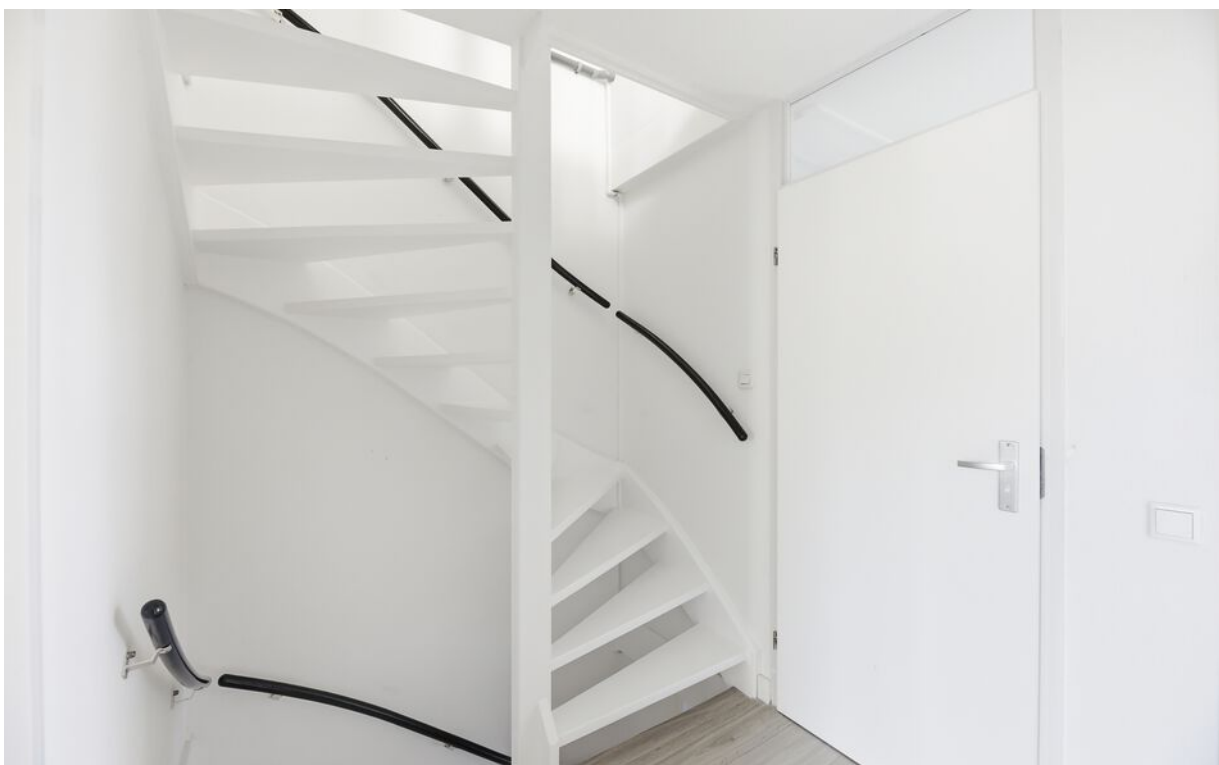
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---

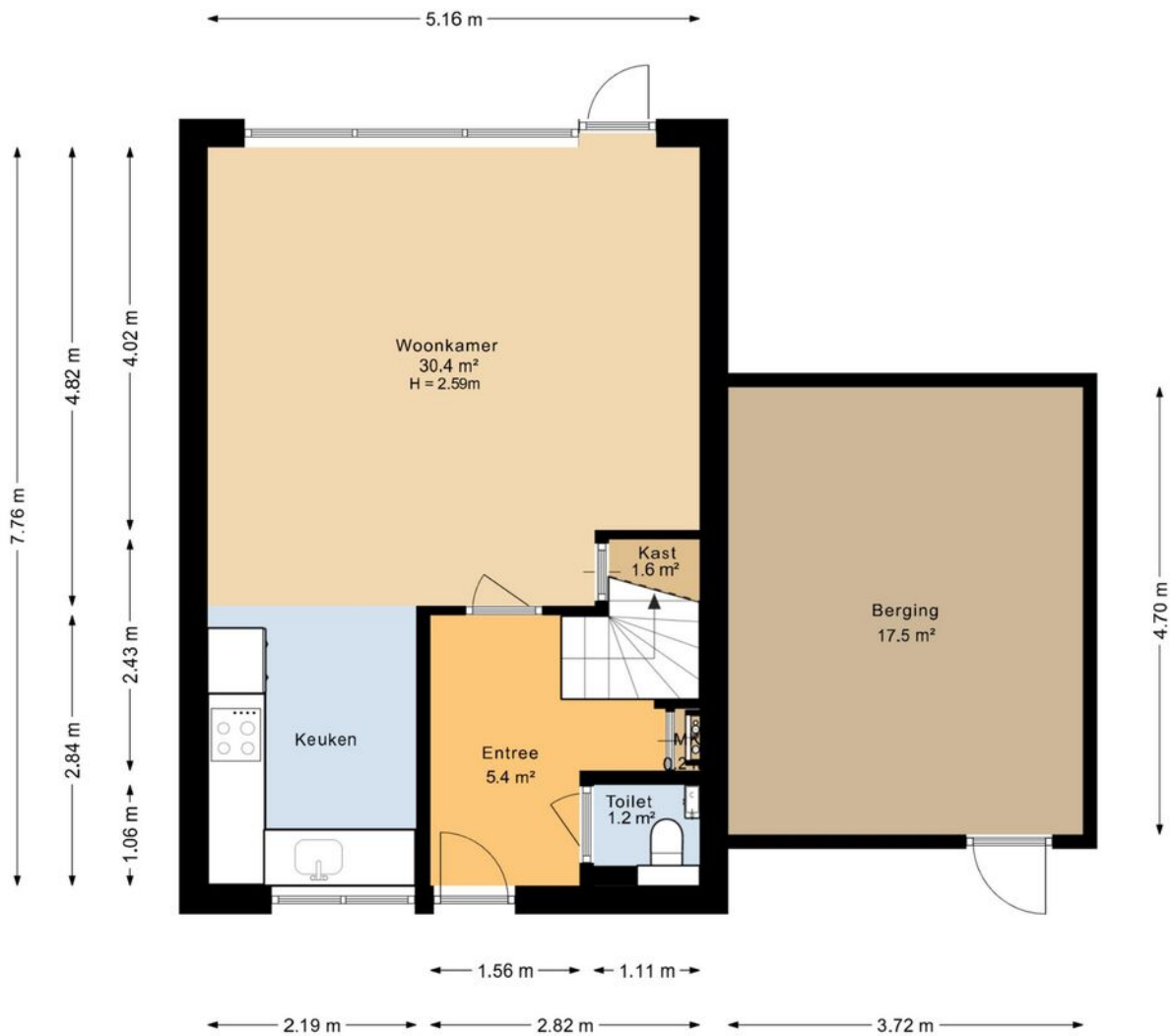


# Foto's

---

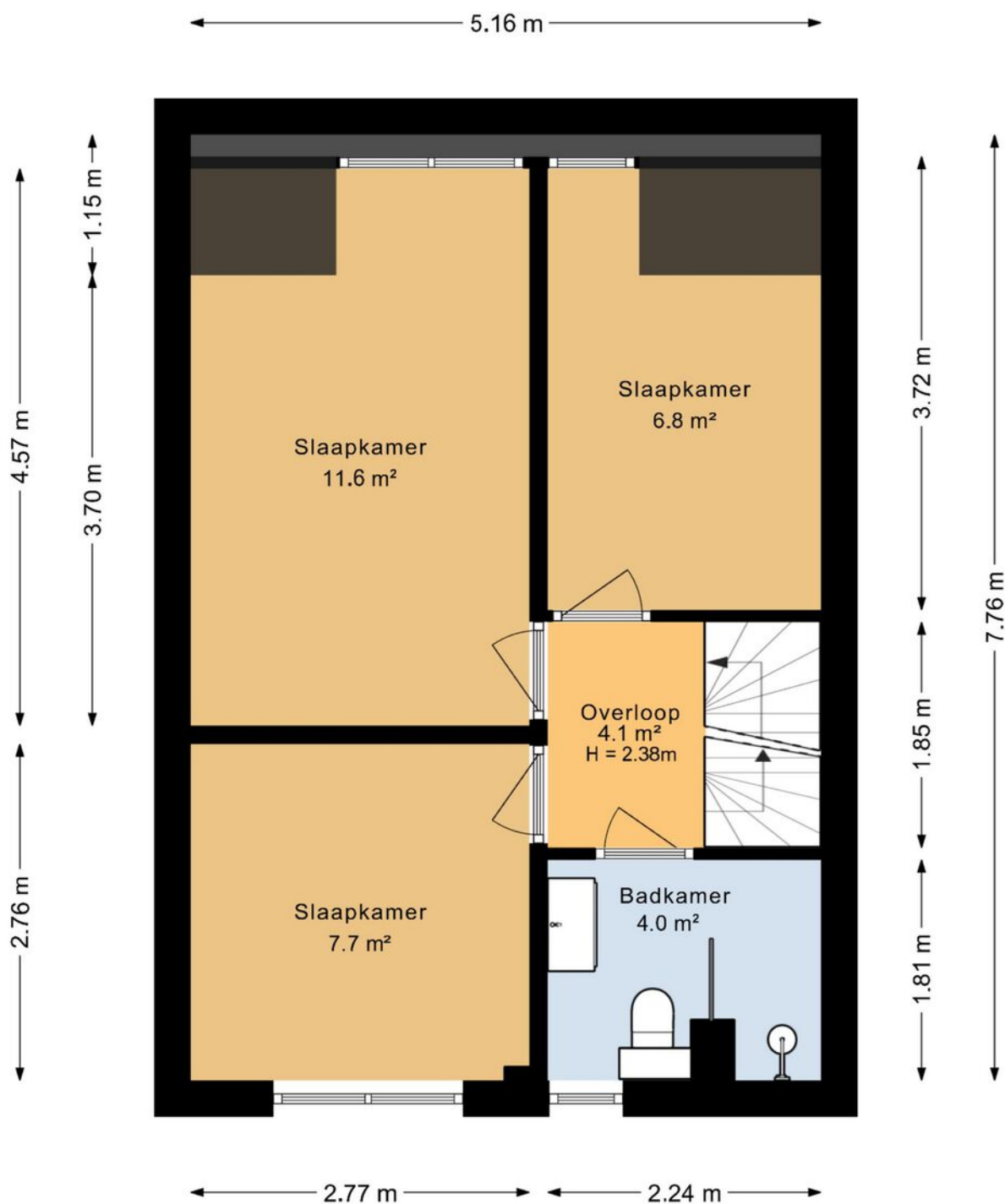


# Tekeningen



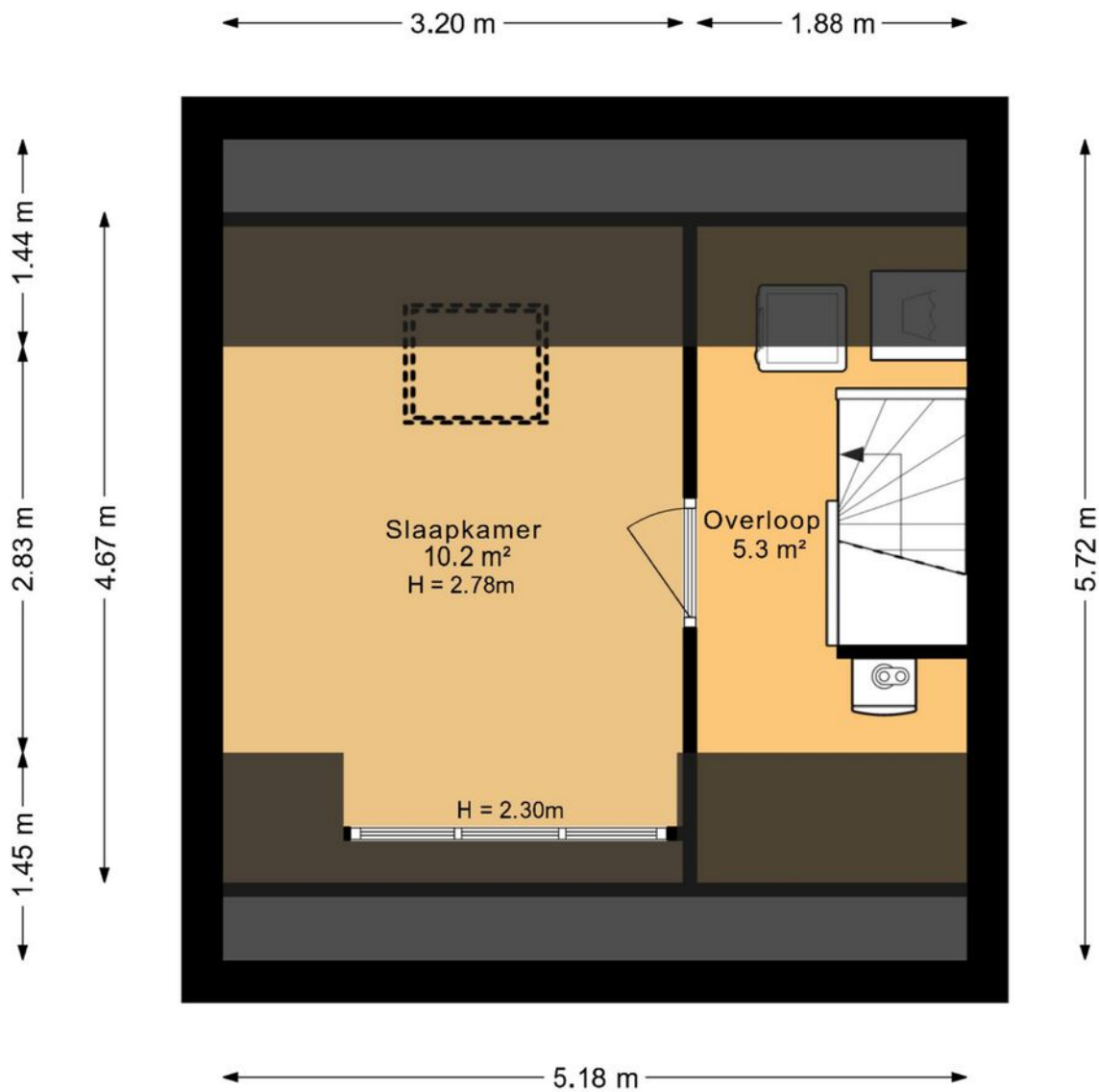
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Tekeningen



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

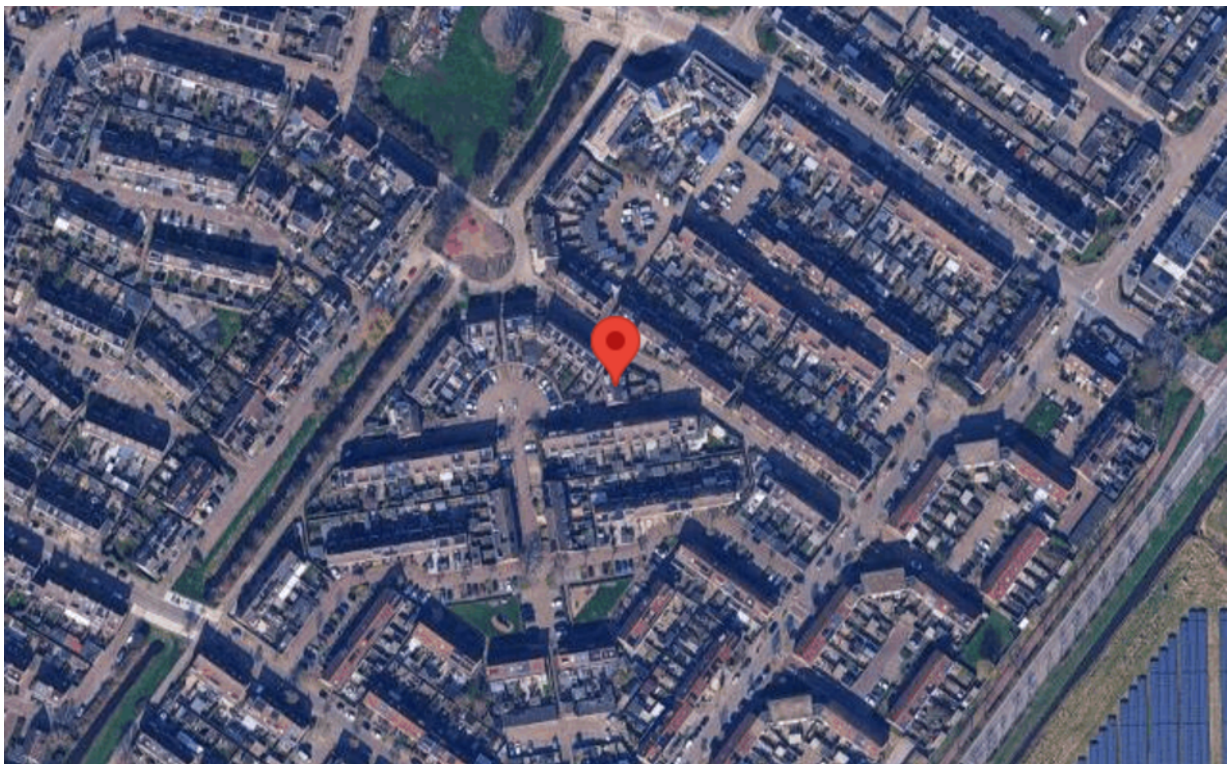
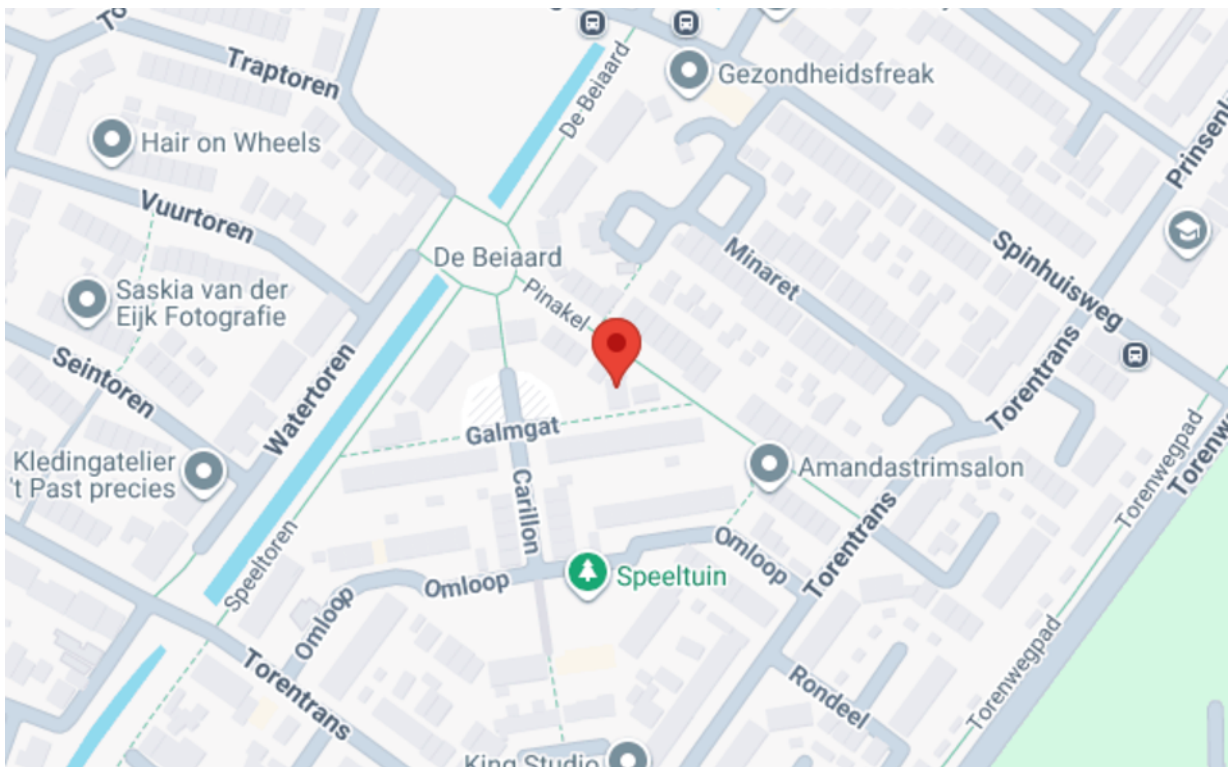
# Tekeningen



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

# Google maps

---



# Theelen & Partners makelaars en taxateurs

Badhuisstraat 123 127  
4381 LR Vlissingen  
0118-430777  
[info@tpmakelaars.nl](mailto:info@tpmakelaars.nl)