

# TE KOOP



## Kruitmolenlaan 210, Middelburg

Vraagprijs € 275.000 K.K.

Duvekot Makelaardij |  
Taxaties | Advies  
Koningin Wilhelminalaan 35  
4354 BD Vrouwenpolder

0118-593166  
duvekotmakelaardij.nl  
info@duvekotmakelaardij.nl

 **Duvekot**  
Makelaardij | Taxaties | Advies

## > Kenmerken

### Overdracht

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

### Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1967

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas  
Muurisolatie  
Spouwmuren

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 140 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 111 m<sup>2</sup>

Inhoud 395 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 6 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden  
buitenruimte 19 m<sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## > Kenmerken

### Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

### Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noord-oost
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

### Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

### CV ketel

CV ketel	Nefit Ecomline HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2002
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

### Uitrusting

---

## > Kenmerken

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

### **Kadastrale gegevens**

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



***“Kom binnenkijken!”***



## > Omschrijving

Starters en gezinnen opgelet...

Als u op zoek bent naar een heerlijk ruime woning met 4-5 slaapkamers, een lichte woonkamer, een open keuken met apparatuur, een zonnige tuin op het zuidwesten met terrasoverkapping én vrije achterom; dan heeft u nu uw droomhuis gevonden.

De woning is goed onderhouden en rustig gelegen aan de rand van de woonwijk met vrij uitzicht. Er is voldoende parkeergelegenheid. Het centrum van Middelburg is met fiets snel bereikbaar. Maar ook de A58 en N57 zijn goed toegankelijk.

De woning is compleet uitgevoerd en prima geïsoleerd. En met 8 zonnepanelen zijn de energiekosten laag.

Echt een ideale gezinswoning op een leuke plek. Maak snel een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging.

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met plavuizen vloer, meterkast, toilet, ruime trapkast-provisieruimte.

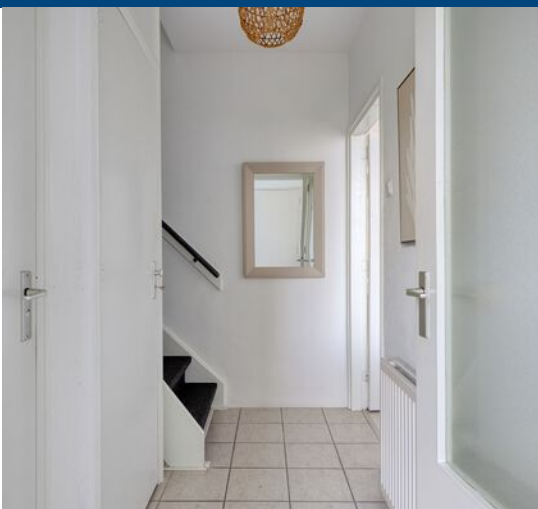
Een lekker ruime en lichte woonkamer met eigentijdse laminaatvloer en tuindeur naar het terras. De muur naar de keuken is opengebrokeerd waardoor er een open keuken is ontstaan. De ruime hoekopstelling is voorzien van keukenapparatuur: Inductiekookplaat, oven, afzuigkap, vaatwasser en koelkast.

Ook de keuken heeft een deur naar de tuin.

Eerste verdieping:

Overloop, ruime slaapkamer met wastafel aan de voorzijde, ouderslaapkamer én derde slaapkamer aan de achterzijde. De slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken en de gehele verdieping heeft een mooie laminaatvloer.

De moderne badkamer is voorzien van een douche, toilet en een dubbele wastafel.





#### Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de ruime overloop. Hier staat de CV-ketel (HR-combiketel). Ook de wasmachine en de droger kunnen hier worden aangesloten.

Er is een ruime vierde slaapkamer met Velux dakraam aan de voorzijde en een kleinere kamer aan de achterzijde. Deze kan naar wens gebruikt worden als vijfde slaapkamer, als studeerkamer of als berging. Keuze genoeg dus.

#### Buiten:

Er is een voortuin aan de straatzijde. Aan de overzijde van de straat is er een ruim parkeerterrein.

De achtertuin ligt heerlijk op het zuidwesten zodat u de gehele dag kunt genieten van de zon. Onder de grote terrasoverkapping is het heerlijk genieten van lange zomeravonden met de BBQ of Green Egg binnen handbereik.

Achter in de tuin is er een fietsenberging en een extra afdak. Via een poort is de tuin ook via achteren toegankelijk.

#### Samenvatting en Kerngegevens:

- Bouwjaar: 1967
- Perceeloppervlakte: 140 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte: 111 m<sup>2</sup>
- Terrasoverkapping: 19 m<sup>2</sup>
- Berging: 6 m<sup>2</sup>
- Inhoud: 395 m<sup>3</sup>
- Spouwmuurisolatie, dakisolatie en dubbel glas.
- 8 Zonnepanelen
- CV ketel Nefit HR bouwjaar 2002
- Energielabel B
- Achtertuin op het zuidwesten met terrasoverkapping, berging en vrije achterom
- Lichte woonkamer, open keuken
- 4-5 slaapkamers en complete badkamer
- Oplevering in overleg (medio juli 2026)

#### BIEDING UITBRENGEN?

Wilt u een bieding uitbrengen op deze woning?

Wij maken gebruik van het digitaal biedlogboek van "Eerlijk Bieden". In het biedlogboek vindt u ook belangrijke relevante documenten over deze woning. Wij adviseren u deze altijd goed door te nemen. Via het digitaal biedlogboek kunt u een bieding uitbrengen en uw eventuele (ontbindende) voorwaarden en condities vermelden. De link naar het biedlogboek ontvangt u bij het maken van een afspraak voor een bezichtiging.







































# > Plattegrond

Ontdek de begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond

Ontdek de eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond

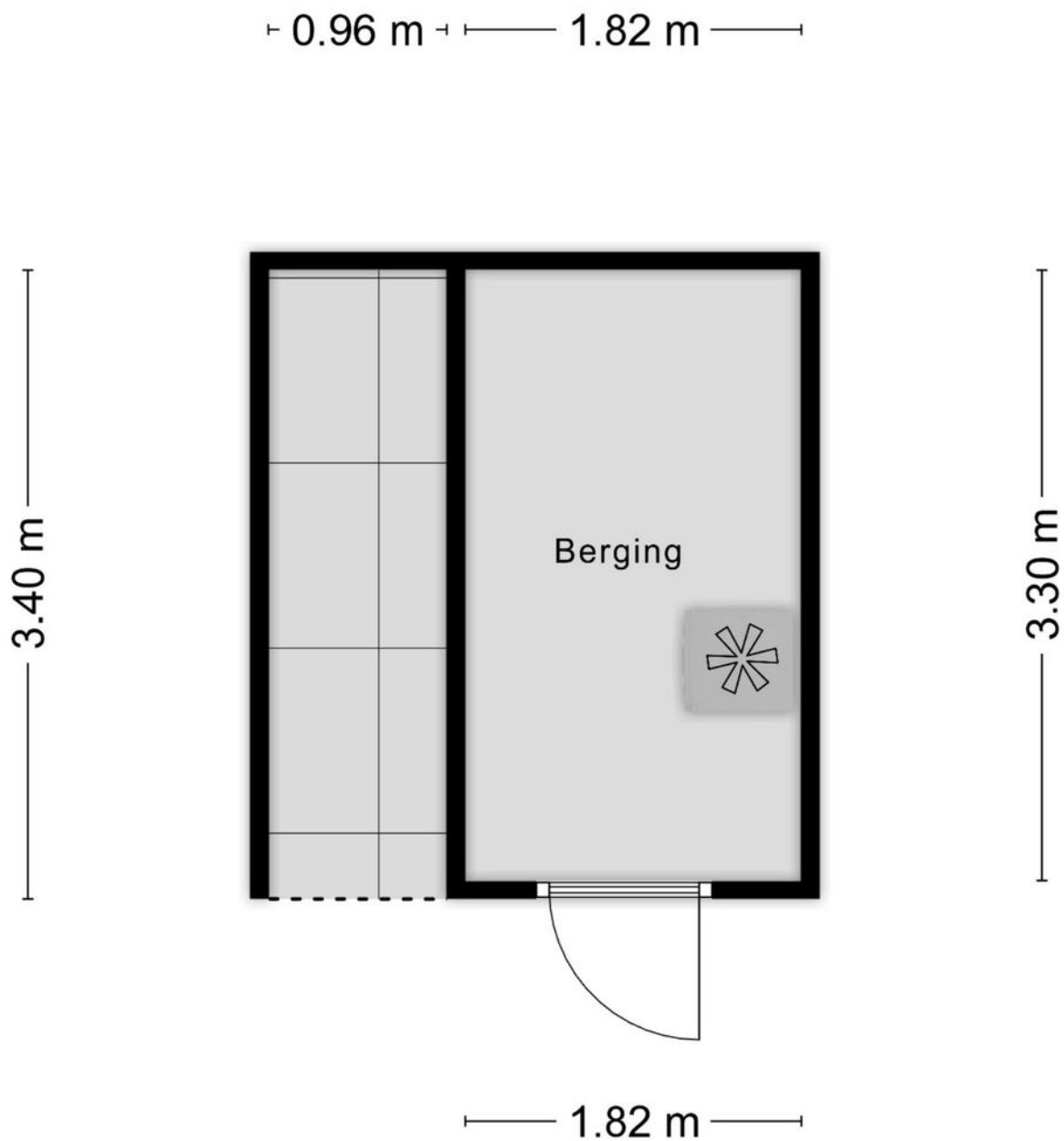
Ontdek de tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## > Plattegrond

Ontdek de berging



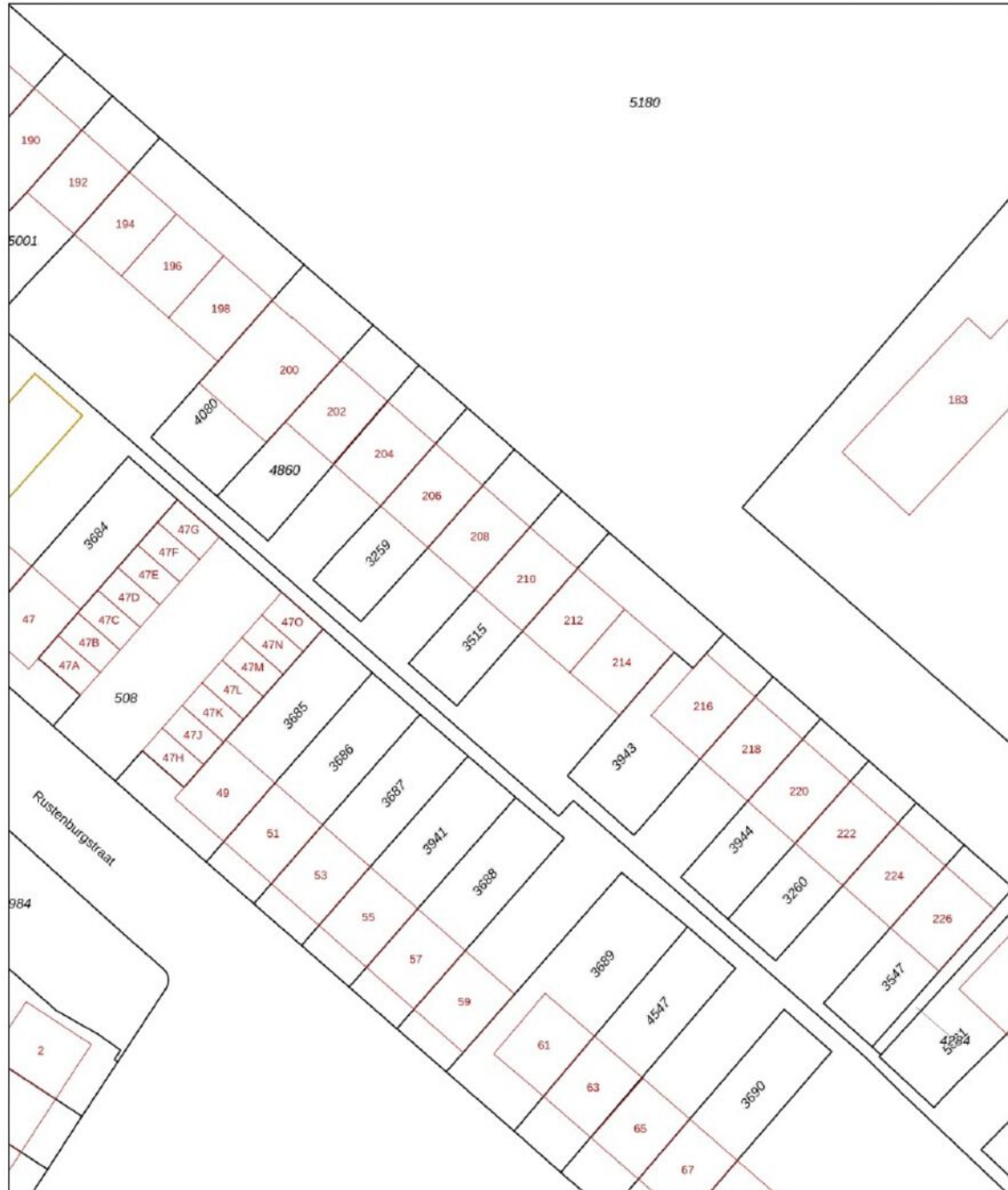
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# > Plattegrond

Ontdek de kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kruitmolenlaan210

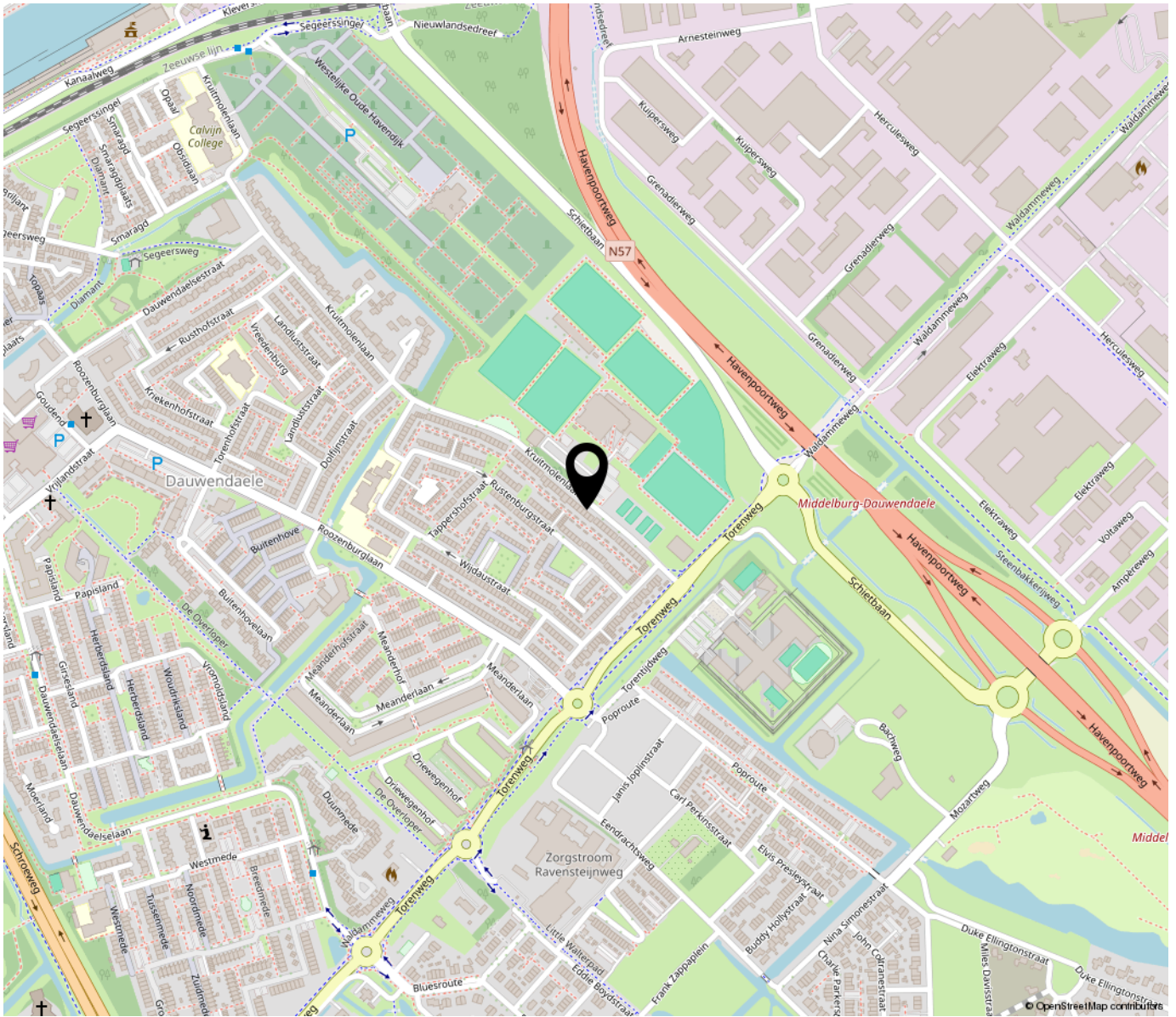


0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Percelnummer	Kadastrale gemeente Middelburg	
—	Huisnummer	Sectie O	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3515	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

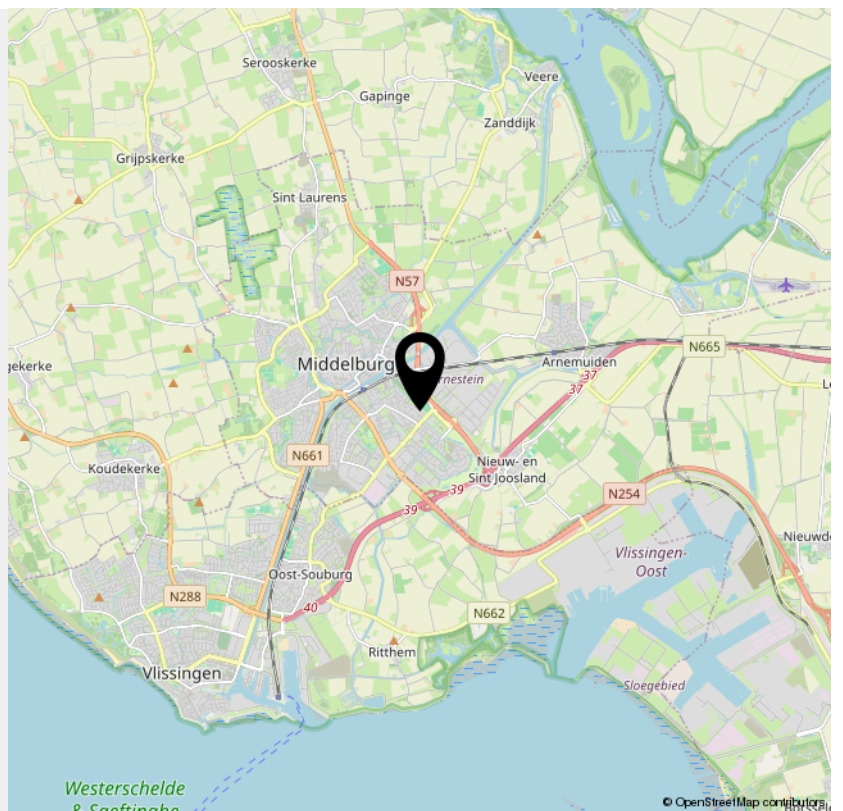
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 februari 2020  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



## “Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Mooi wonen aan de rand van Middelburg met alle voorzieningen onder handbereik



# INTERESSE

in deze woning?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Duvekot Makelaardij |  
Taxaties | Advies  
Koningin Wilhelminalaan 35  
4354 BD Vrouwenpolder

0118-593166  
duvekotmakelaardij.nl  
info@duvekotmakelaardij.nl

 **Duvekot**  
Makelaardij | Taxaties | Advies