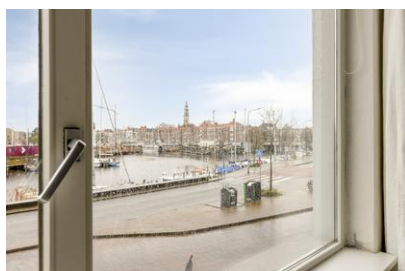




## Punt 31, 4332 AC Middelburg

Vraagprijs € 265.000,- kosten koper



## Omschrijving

### Punt 31, 4332 AC Middelburg

Op een toplocatie, op loopafstand van het gezellige stadscentrum, ligt dit goed onderhouden en instapklare appartement met een fantastisch uitzicht over de haven. Hier woon je midden in een levendige omgeving, waar altijd iets te zien is: passerende boten en de dynamiek van de stad. Tegelijkertijd biedt de woning rust en comfort, met een fijne indeling en een compleet gemeubileerde inrichting. Koffers uitpakken en genieten maar, zo eenvoudig kan verhuizen zijn.

De indeling:

Via de afgesloten entree met brievenbussen en trapopgang bereik je het appartement op de eerste verdieping.

Bij binnenkomst kom je in de hal, waar zich de meterkast en het toilet bevinden. De badkamer is netjes uitgevoerd en voorzien van een douche en een wastafelmeubel. De dichte keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot het balkon, ideaal voor een frisse start van de dag. De woonkamer is een heerlijke leefruimte van circa 27 m<sup>2</sup>, door de grote raampartijen trekt het uitzicht direct de aandacht: het levendige schouwspel in de haven vormt een continu veranderend decor. Of je nu op de bank zit met een kop koffie of 's avonds ontspant, dit uitzicht blijft boeien. Het appartement beschikt over twee slaapkamers van een prettig formaat, ideaal als hoofdslaapkamer en bijvoorbeeld een werk- of logeerkamer.

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich een rustig gelegen balkon op het noordoosten. Op de begane grond is er bovendien een eigen stenen (fietsen-)berging, handig voor extra opslag. De maandelijkse bijdrage aan de actieve Vereniging van Eigenaars bedraagt € 284,88.

Voel de levendigheid van de haven en ervaar het gemak van wonen vlak bij het centrum. Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan contact op met Dingemanse makelaars voor een bezichtiging en laat je verrassen door dit fijne appartement!

**Vraagprijs € 265.000,- kosten koper**

## Kenmerken

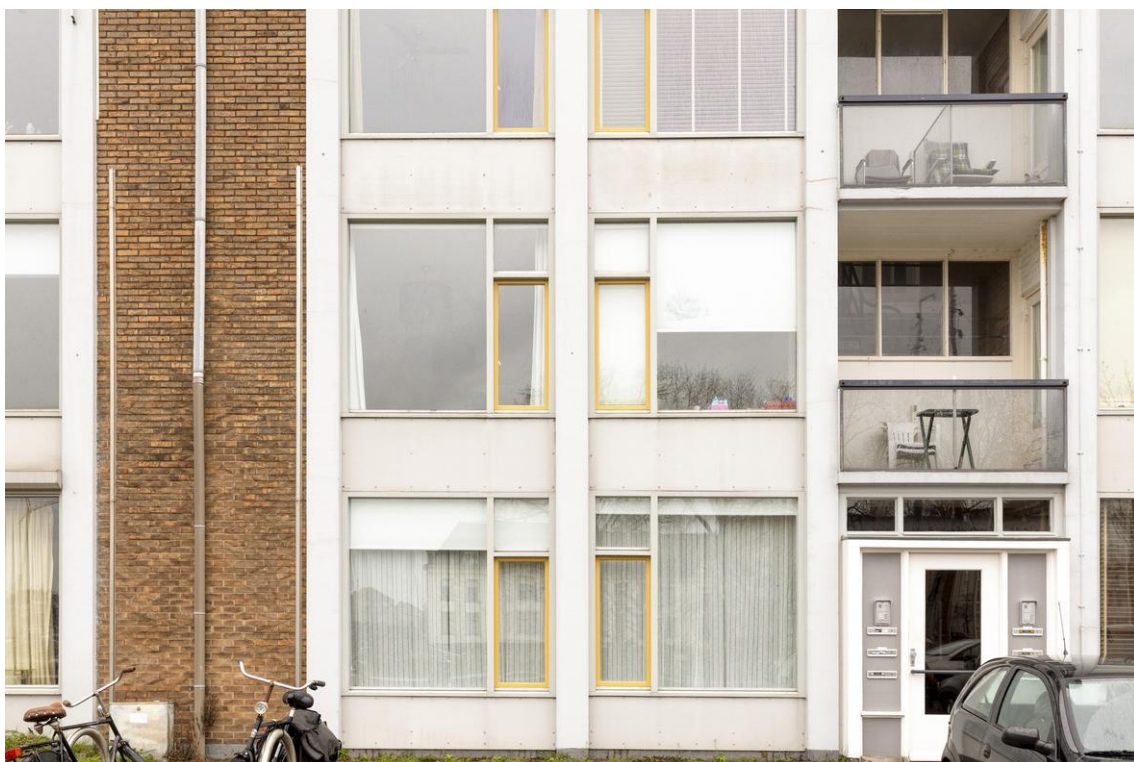
Object gegevens	
<b>Soort appartement</b>	Portiekflat
<b>Open portiek</b>	Nee
<b>Bouwjaar</b>	1953

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	3 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	2 slaapkamers
<b>Inhoud woning</b>	211 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	64 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	27 m <sup>2</sup>

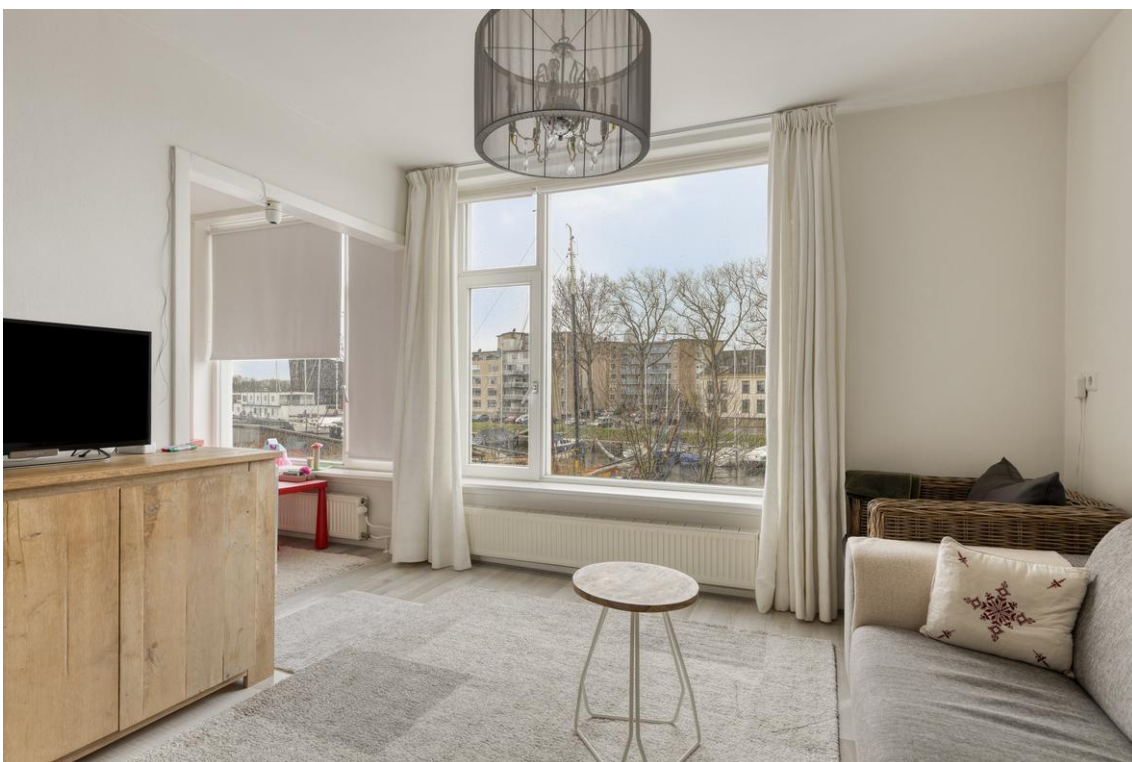
Details	
<b>Ligging</b>	Aan water, in centrum, in woonwijk
<b>Bijzonderheden</b>	Beschermd stads- of dorpsgezicht, gemeubileerd, gestoffeerd
<b>Schuur / berging</b>	Vrijstaande stenen berging

Energie	
<b>Energie label</b>	C
<b>Isolatie</b>	Gedeeltelijk dubbel glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Warm water</b>	C.V.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Gasgestookte combiketel, eigendom

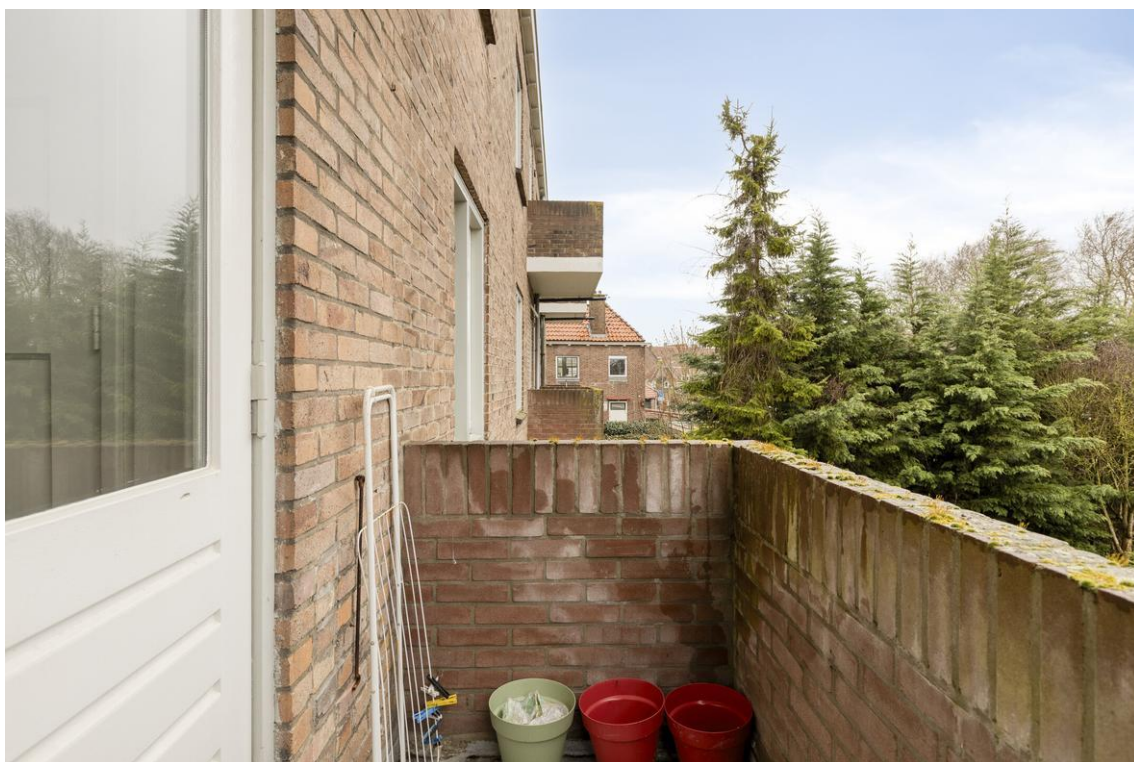
Buitenruimte	
<b>Balkon</b>	Achterzijde





























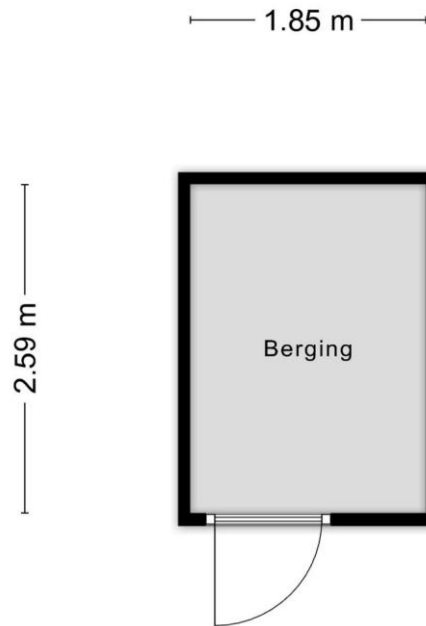


# Eerste verdieping



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

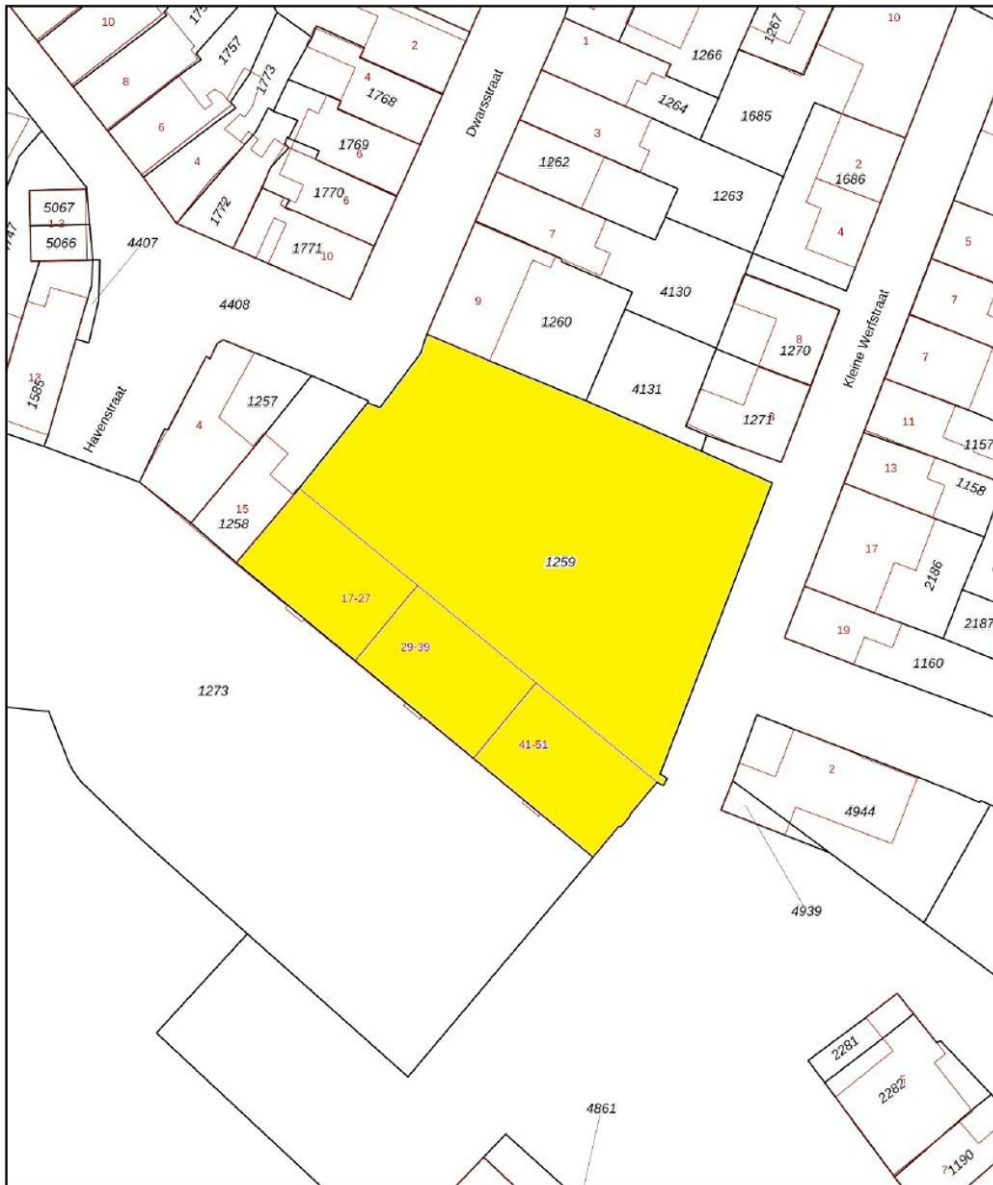
## Berging



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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht		
	Perceelnummer		
25	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens		
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		
		Kadastrale gemeente	Middelburg
		Sectie	L
		Perceel	1259

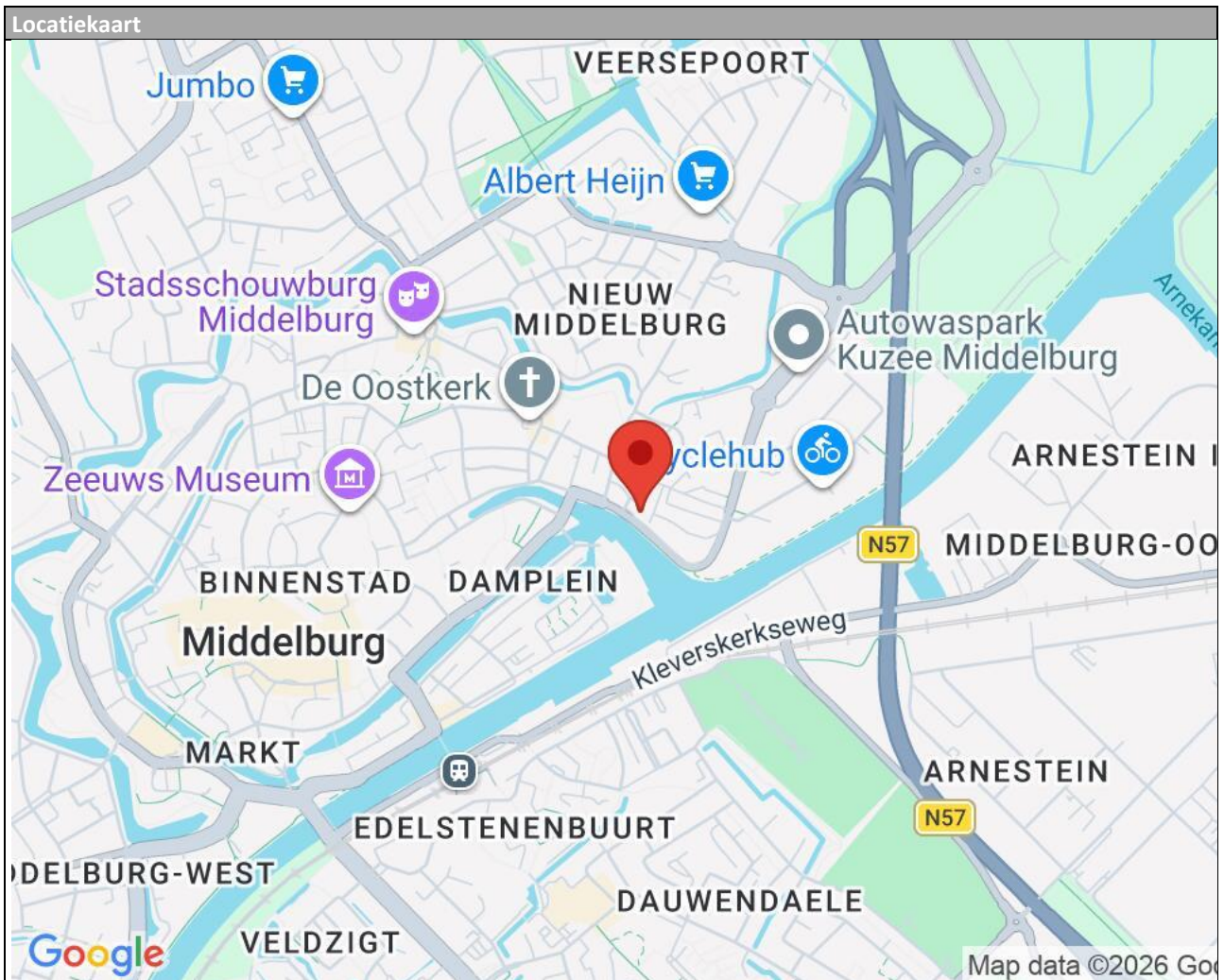
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.



## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Punt 31
Postcode / plaats	4332 AC 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. Verkopers hebben het object zelf niet bewoond, hiervoor zal een clause worden opgenomen in de koopovereenkomst. Bij objecten ouder dan 30 jaar wordt een ouderdoms- en asbestclause 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)**