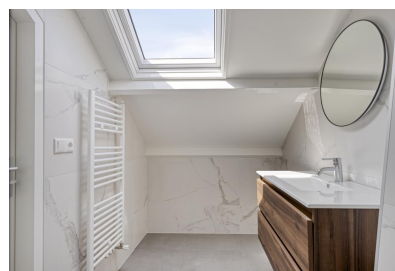




## Seisweg 47, 4334 AE Middelburg

Vraagprijs € 310.000,- kosten koper



## Omschrijving

### Seisweg 47, 4334 AE Middelburg

Soms stap je een woning binnen waar alles gewoon klopt. Deze verrassend ruime bovenwoning is recent volledig gemoderniseerd en straalt van top tot teen comfort en frisheid uit. Van de moderne keuken en badkamer tot de strakke afwerking en de royale hoeveelheid leefruimte: hier hoef je alleen nog maar je spullen neer te zetten. En dat op een fijne locatie in de karakteristieke wijk Griffioen, vlakbij het historische stadscentrum van Middelburg.

De indeling:

Via de eigen entree op de begane grond, met meterkast en trapopgang, bereik je de woonverdieping. Eenmaal boven valt direct op hoe licht en ruim de woning aanvoelt. De woonkamer en open keuken beslaan samen meer dan 30 m<sup>2</sup> en vormen een heerlijke leefruimte waar koken, ontspannen en samenzijn moeiteloos in elkaar overlopen. Grote ramen zorgen voor een prettige lichtinval. De moderne keuken is voorzien van inbouwapparatuur en sluit perfect aan bij de eigentijdse uitstraling van de woning.

Op deze verdieping bevinden zich ook twee slaapkamers. De kleinste slaapkamer heeft toegang tot een balkon. Daarnaast is er een modern toilet aanwezig.

De tweede verdieping biedt nog eens verrassend veel ruimte. Hier vind je een overloop, nog eens twee slaapkamers en een moderne badkamer met douche en wastafelmeubel. Beide slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte, licht en een sfeervolle uitstraling onder het dak.

Hoewel de woning geen tuin heeft, biedt het balkon toch een prettig plekje buiten. Daarbij woon je hier op korte afstand van het stadscentrum, winkels en andere voorzieningen, waardoor je alles binnen handbereik hebt.

De woning maakt onderdeel uit van een kleinschalig complex. De Vereniging van Eigenaars zal na de verkoop van de appartementen officieel worden opgericht.

Met maar liefst vier slaapkamers, een moderne afwerking en een uitstekende staat van onderhoud is dit een woning die verrassend veel mogelijkheden biedt. Zoek jij een instapklare bovenwoning met ruimte, sfeer en een centrale ligging? Neem contact op met Dingemanse makelaars voor een bezichtiging en ontdek zelf hoe compleet deze woning is.

**Vraagprijs € 310.000,- kosten koper**

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort appartement</b>	Bovenwoning
<b>Bouwjaar</b>	1954

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	5 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	4 slaapkamers
<b>Inhoud woning</b>	343 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	104 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	23 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	In woonwijk
<b>Voorzieningen</b>	Dakraam, natuurlijke ventilatie
<b>Bijzonderheden</b>	Gedeeltelijk gestoffeerd

Energie	
<b>Isolatie</b>	Dubbel glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Warm water</b>	C.V.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Nefit, gasgestookte combiketel uit 2025, eigendom

Buitenruimte	
<b>Balkon</b>	Op het westen



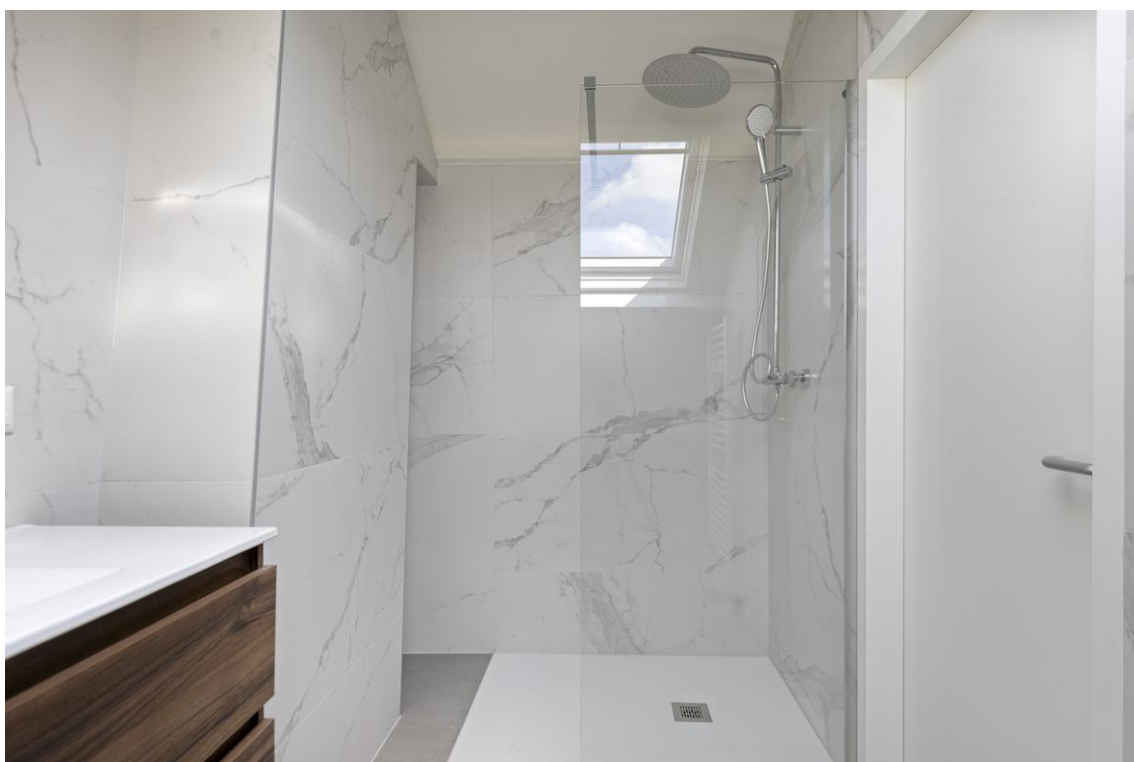










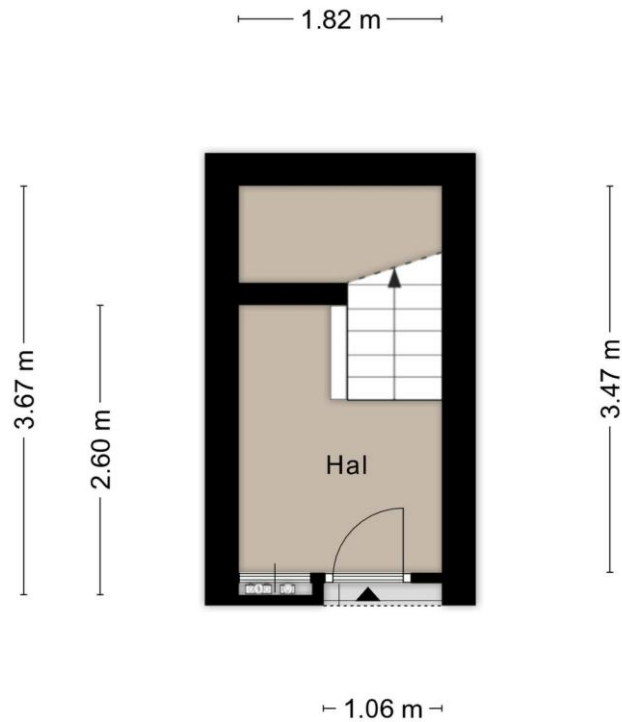








## Begane grond (entree)



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

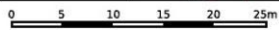
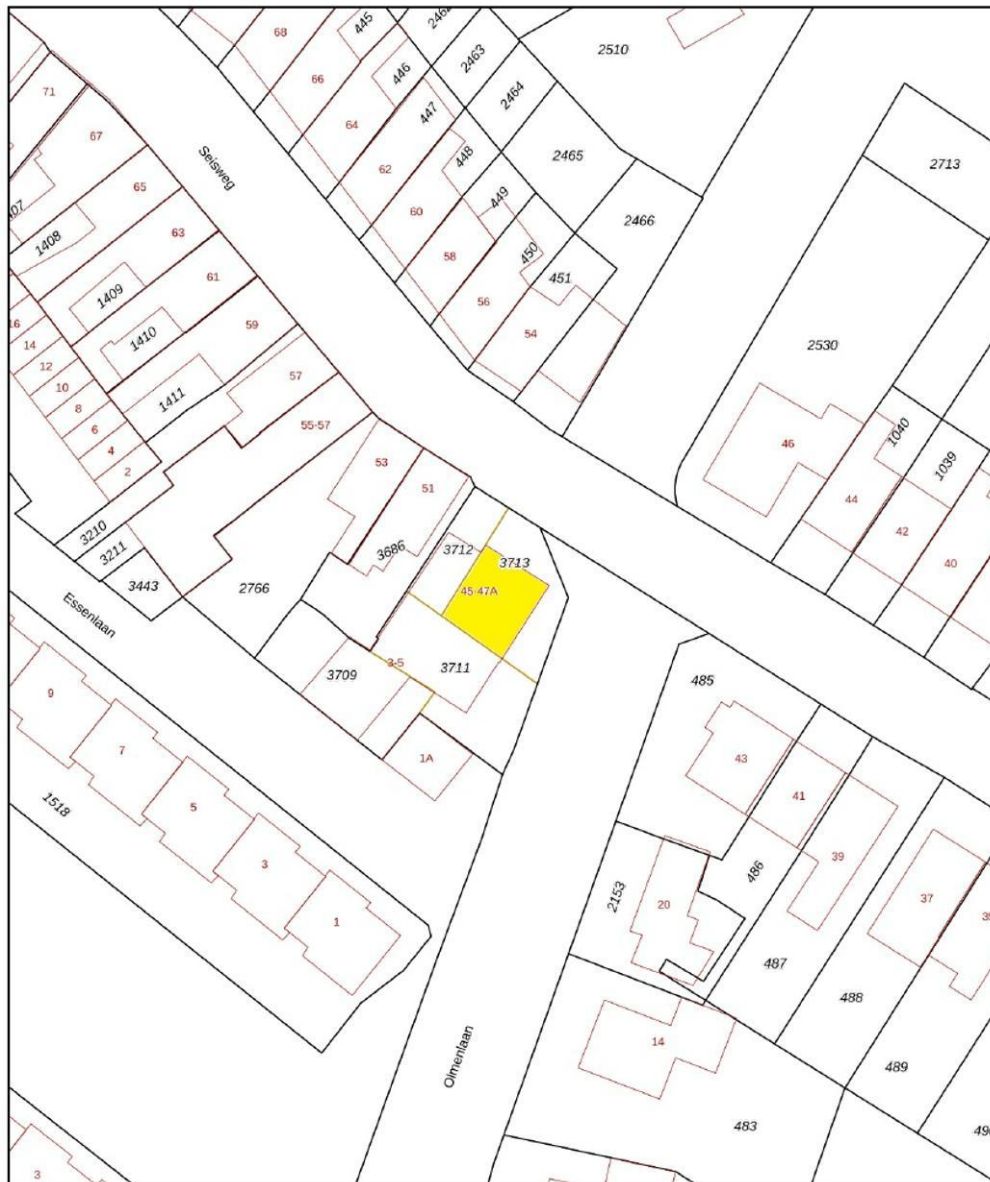
# Tweede verdieping



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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



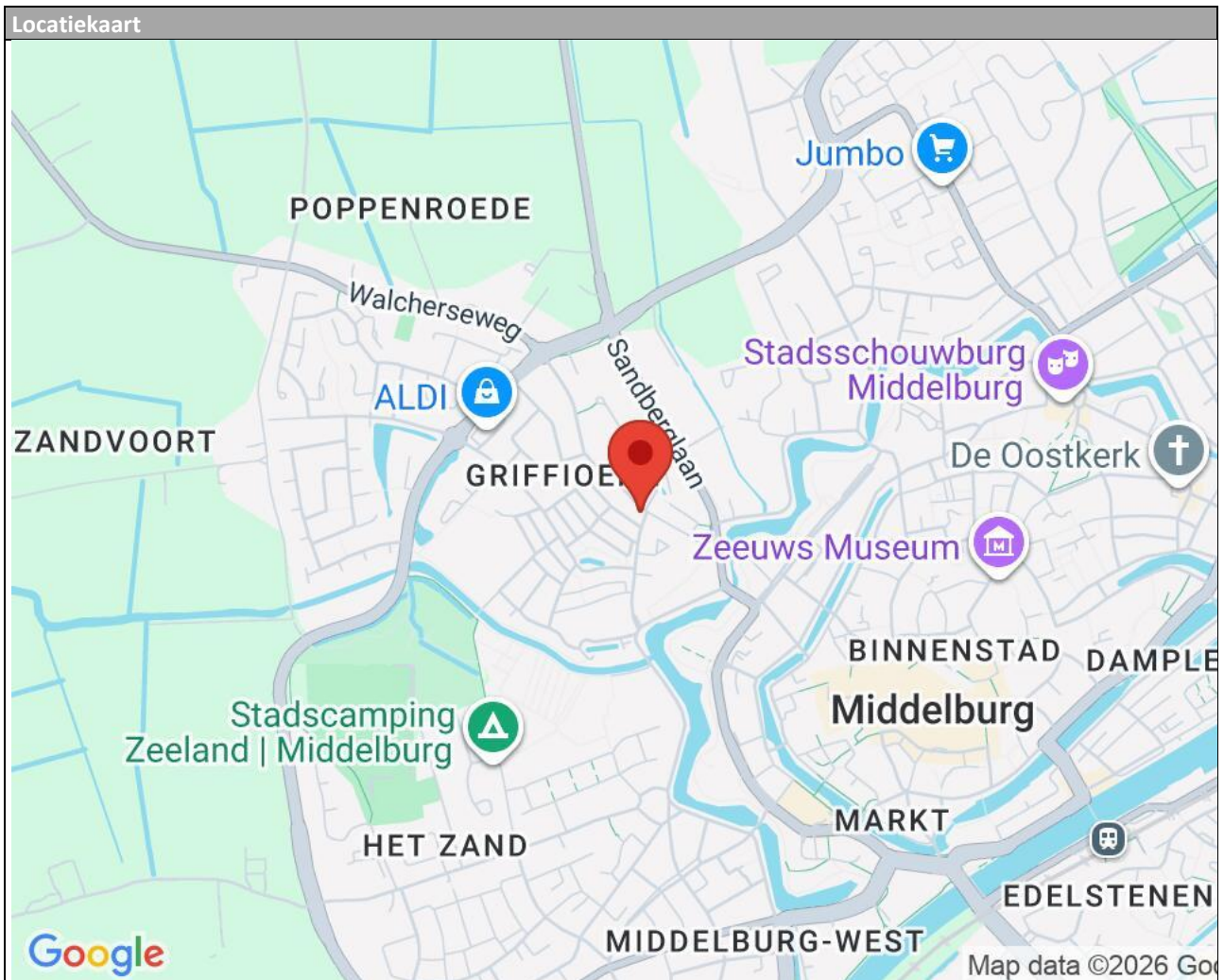
12345	Deze kaart is noordgericht	
25	Perceelnummer	
	Huisnummer	Kadastrale gemeente Middelburg Sectie R Perceel 3713
	Vastgestelde kadastrale grens	
	Voorlopige kadastrale grens	
	Administratieve kadastrale grens	
	Bebouwing	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 mei 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	Seisweg 47
Postcode / plaats	4334 AE 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. Verkoper heeft de woning niet zelf 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)**