



Middelburg

Noordweg 501



Thuis in Zeeland

[wissevastgoed.nl](https://www.wissevastgoed.nl)

'Prachtige villa met privéparadijs en 222m² woonoppervlakte!'



Op een prachtige locatie aan de geliefde Noordweg, met het dorpse karakter van Sint Laurens en de historische binnenstad van Middelburg dichtbij, staat deze royale vrijstaande villa op een perceel van maar liefst 1.200 m². Met een woonoppervlakte van 222 m², vier slaapkamers, twee badkamers en een schitterend aangelegde tuin biedt deze woning alles wat u zich kunt wensen op het gebied van ruimte, comfort en privacy.

De villa is door de jaren heen gemoderniseerd en beschikt over een sfeervolle woonkamer met gashaard, een ruime woonkeuken met moderne inbouwapparatuur en een heerlijke serre die het buitenleven op natuurlijke wijze naar binnen haalt. Dankzij de slaapkamer en moderne badkamer op de begane grond is de woning bovendien uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen. Op de verdieping bevinden zich nog drie ruime slaapkamers, waaronder een royale kamer met een eigen dakterras en een prachtig uitzicht over het groen. De tuin vormt een waar privéparadijs met een rijke variatie aan bloemen, bomen en struiken, meerdere terrassen en een uitzonderlijke mate van rust en beschutting.

Hier geniet u dagelijks van het gevoel van vrij wonen, terwijl voorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden. Ook de Zeeuwse kust, uitgestrekte polders en natuurgebieden zijn eenvoudig bereikbaar.



'Levensloop- bestendig met slaap- kamer en badkamer begane grond!'



De combinatie van een royaal woonprogramma, een schitterend perceel en een uitstekende ligging maakt deze villa tot een zeldzaam aanbod op de Zeeuwse woningmarkt. Een plek waar ruimte, natuur en wooncomfort op harmonieuze wijze samenkomen. Bent u op zoek naar een bijzondere woning met karakter, privacy en volop leefruimte? Dan nodigen wij u graag uit om Noordweg 501 zelf te komen ervaren.

Bijzonderheden:

- Riant wonen met meer dan 220m² woonoppervlakte
- Ruime opzet van woonkamer, serre en moderne woonkeuken
- Slaapkamer en moderne badkamer op de begane grond (levensloopbestendig)
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping en groot dakterras en fraai uitzicht
- Tweede badkamer op de begane grond
- Een tuin als eigen paradijs
- Vrijstaande berging en parkeergelegenheid op eigen terrein
- Een perceel van circa 1200m² groot!
- Uitstekende ligging waar al het beste van Zeeland samenkomt.

Interesse in deze villa? Neem contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging.

Makelaarskantoor Wisse Vastgoed, Thuis in Zeeland.
Wellicht tot binnenkort!





Kenmerken

Oppervlakten

Woonoppervlakte	222 m ²
Perceeloppervlakte	1200 m ²
Externe bergruimte	26 m ²
Inhoud	822 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2

Buitenruimte

Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Oppervlakte	1200 m ²
Ligging hoofdtuin	Westen

Energie

Energieklasse	C
Isolatie	Vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Warmwater	C.v.-ketel

Indeling

Begane grond: entree in een ruime hal met trapopgang, meterkast en toegang tot het toilet en de tweede badkamer.

De riante en sfeervolle woonkamer is voorzien van een tegelvloer, gashaard en airco-unit. De L-vormige indeling, het fraaie balkenplafond en de glazen deuren naar de serre geven de ruimte veel karakter. De serre is een heerlijke leefruimte met uitzicht op de groene en kleurrijke tuin. Vanuit de serre zijn de woonkamer, woonkeuken, slaapkamer op de begane grond en uiteraard de tuin bereikbaar.

De woonkeuken heeft een royale opzet en is uitgerust met diverse moderne inbouwapparatuur (oktober 2023). De inbouwapparatuur bestaat uit een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, stoomoven, vaatwasser en een Quooker-kokendwaterkraan. De vrijstaande koel-vriescombinatie blijft eveneens achter. Aansluitend bevindt zich een ruime en praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen en een dubbele gootsteen.

De hoofdslaapkamer ligt op de begane grond en is ruim opgezet met ingebouwde kastenwanden, een extra opstelhoek voor kastruimte of een zitje en een aparte ruimte voor de tweede cv-opstelling. Aangrenzend bevindt zich een moderne en fraai betegelde badkamer met een wastafelmeubel met dubbele waskommen, een inloopdouche en een toilet. Dit maakt gelijkvloers en levensloopbestendig wonen mogelijk.

De tweede badkamer is voorzien van een ligbad, douche met regendouche en een wastafelmeubel.

Daarnaast beschikt de woning over nog een extra woonruimte, ideaal als thuishok, hobbyruimte of speelkamer.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot drie slaapkamers en een tweede toilet met wandcloset en fonteintje.

Alle slaapkamers zijn goed bemeten. De grootste slaapkamer verdient echter een extra vermelding: deze is circa 24 m² groot en beschikt over een eigen dakterras met uitzicht over de prachtige tuin en het vele groen in de omgeving.

Tuin

De tuin is prachtig aangelegd en biedt een indrukwekkende diversiteit aan bloemen, struiken en bomen. Hierdoor ontstaat een oase van kleur, groen, rust en privacy. U vindt er meerdere terrassen, zodat er altijd een fijne plek in de zon of juist in de natuurlijke schaduw te vinden is.

Op het perceel staan twee vrijstaande houten bergingen. De grootste berging is voorzien van elektra, water en afvoer. De tweede berging met overkapping is eenvoudiger uitgevoerd, maar biedt volop ruimte voor extra opslag van bijvoorbeeld tuingeredschap en tuinmeubilair.

Aan de voorzijde is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig. Het omliggende groen zorgt voor privacy in de woning en draagt bij aan het rustige, groene uitzicht.

'Sfeervolle
woonkamer en
prachtige serre
gericht op de
tuin!'









'Sfeervolle
woonkamer met
gashaard en
airco!'



















'Moderne
badkamer met
inloopdouche en
toilet!'



'2e badkamer en
kantoor-/
speelruimte op
de begane
grond!'

























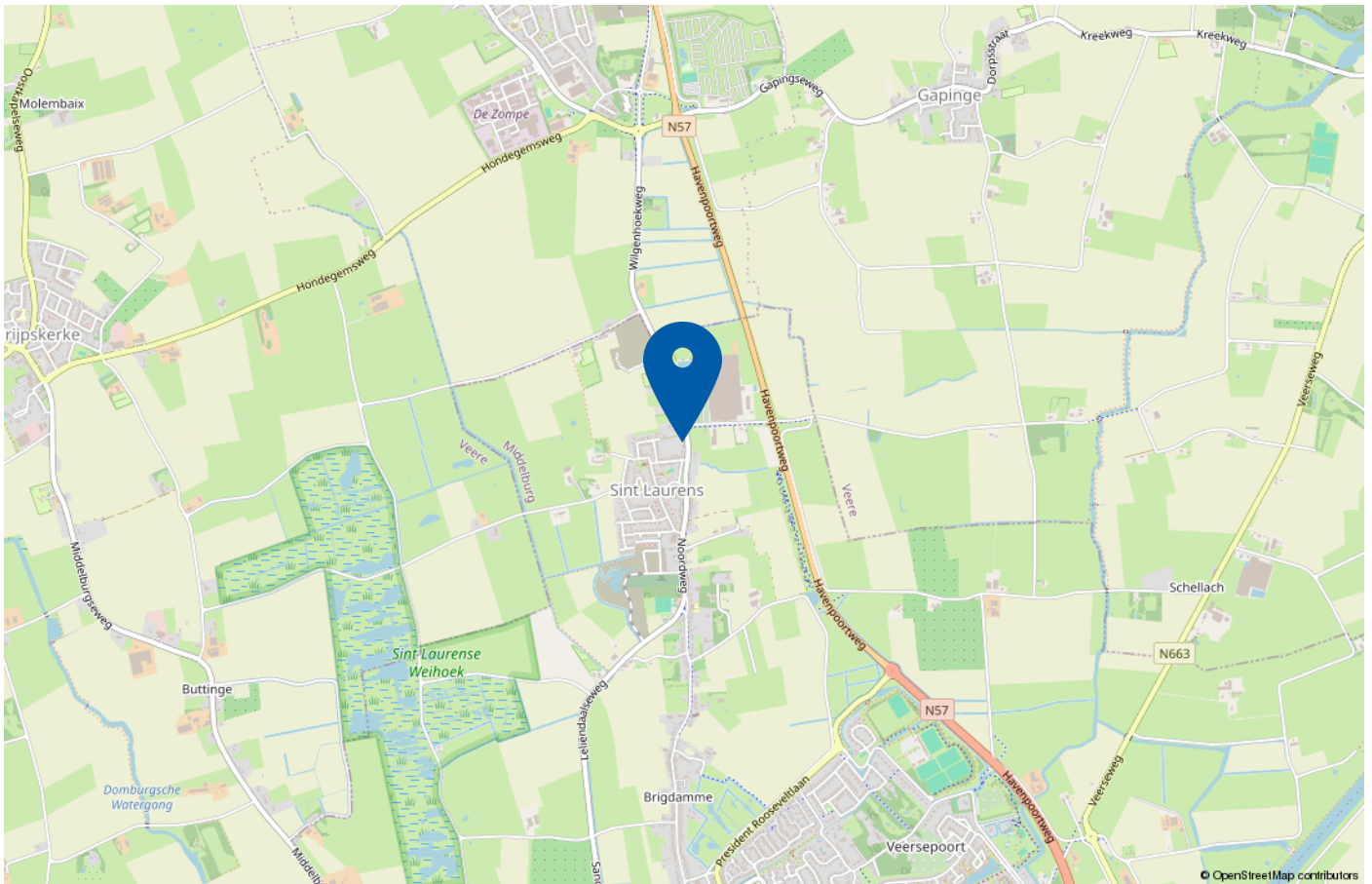






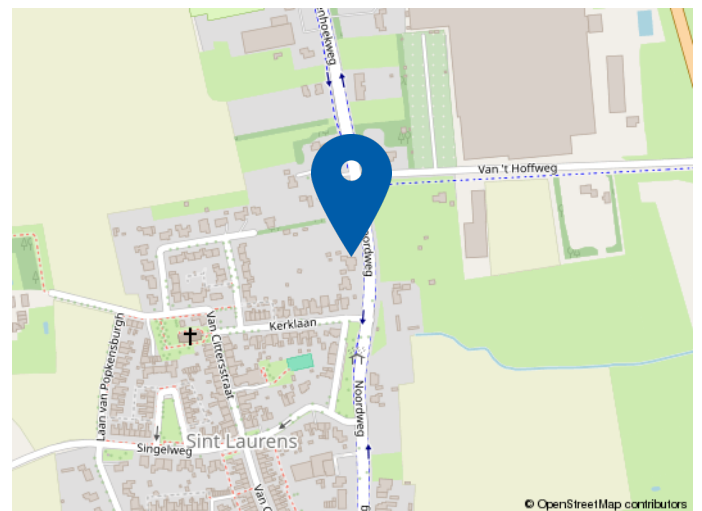


Locatie

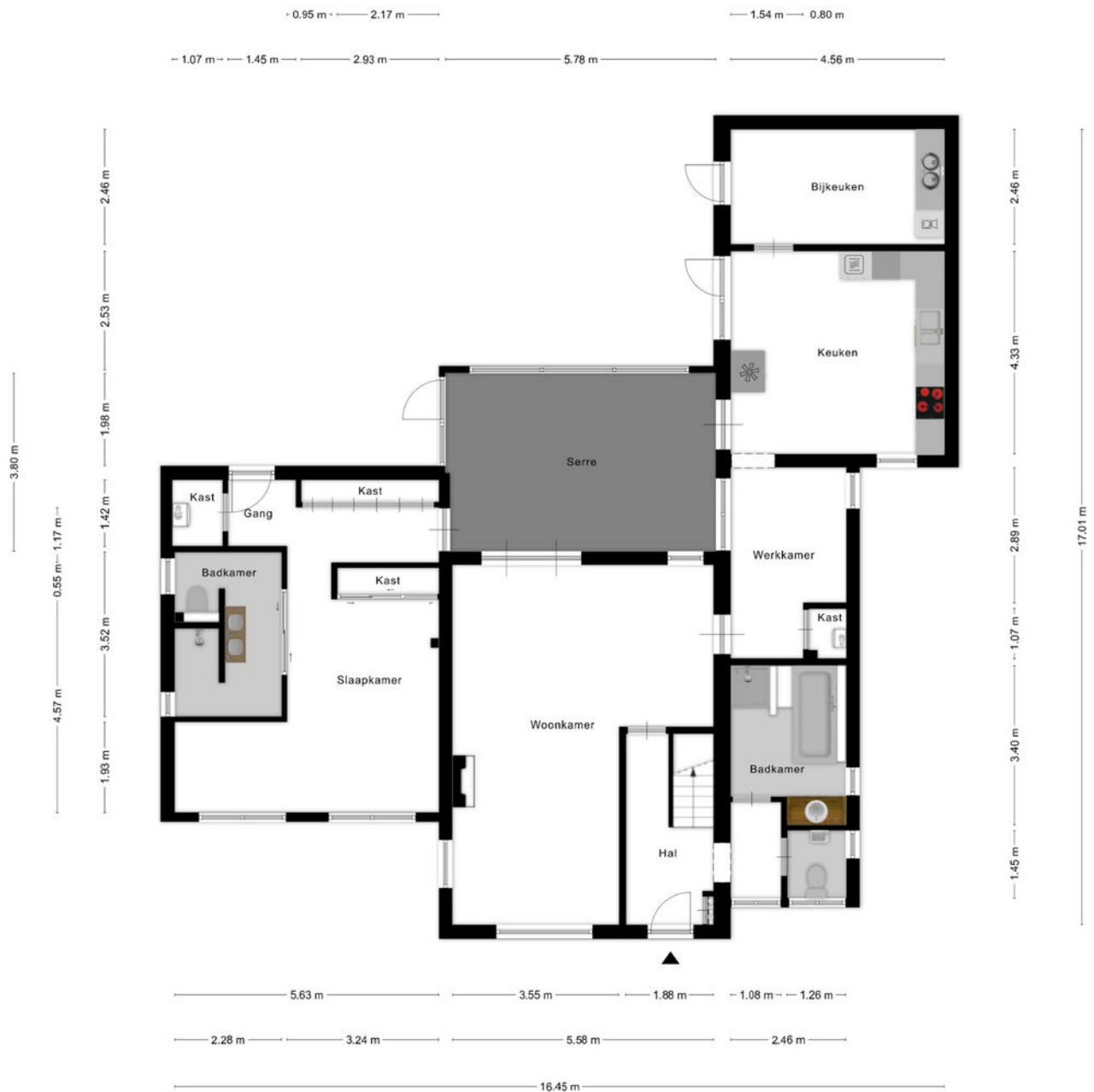


Noordweg 501 biedt een unieke woonlocatie waar rust, ruimte en bereikbaarheid perfect samenkomen. Gelegen aan de Noordweg geniet u hier van het vrije gevoel van buiten wonen, terwijl het historische centrum van Middelburg op korte afstand ligt. De groene omgeving en ruime opzet zorgen voor veel privacy en een aangename woonbeleving die steeds zeldzamer wordt. Tegelijkertijd zijn winkels, scholen, sportvoorzieningen en gezellige horecagelegenheden snel en gemakkelijk bereikbaar.

De ligging nabij Sint Laurens geeft de omgeving een vriendelijke en dorpse uitstraling. Voor liefhebbers van natuur en recreatie liggen de Zeeuwse polders, duinen en stranden binnen handbereik, waardoor er dagelijks volop mogelijkheden zijn om buiten te genieten. Hier woont u in alle rust, zonder afstand te doen van comfort, voorzieningen en verbindingen. Noordweg 501 is daarmee een plek waar het beste van Zeeland samenkomt en waar wonen voelt als dagelijks genieten.

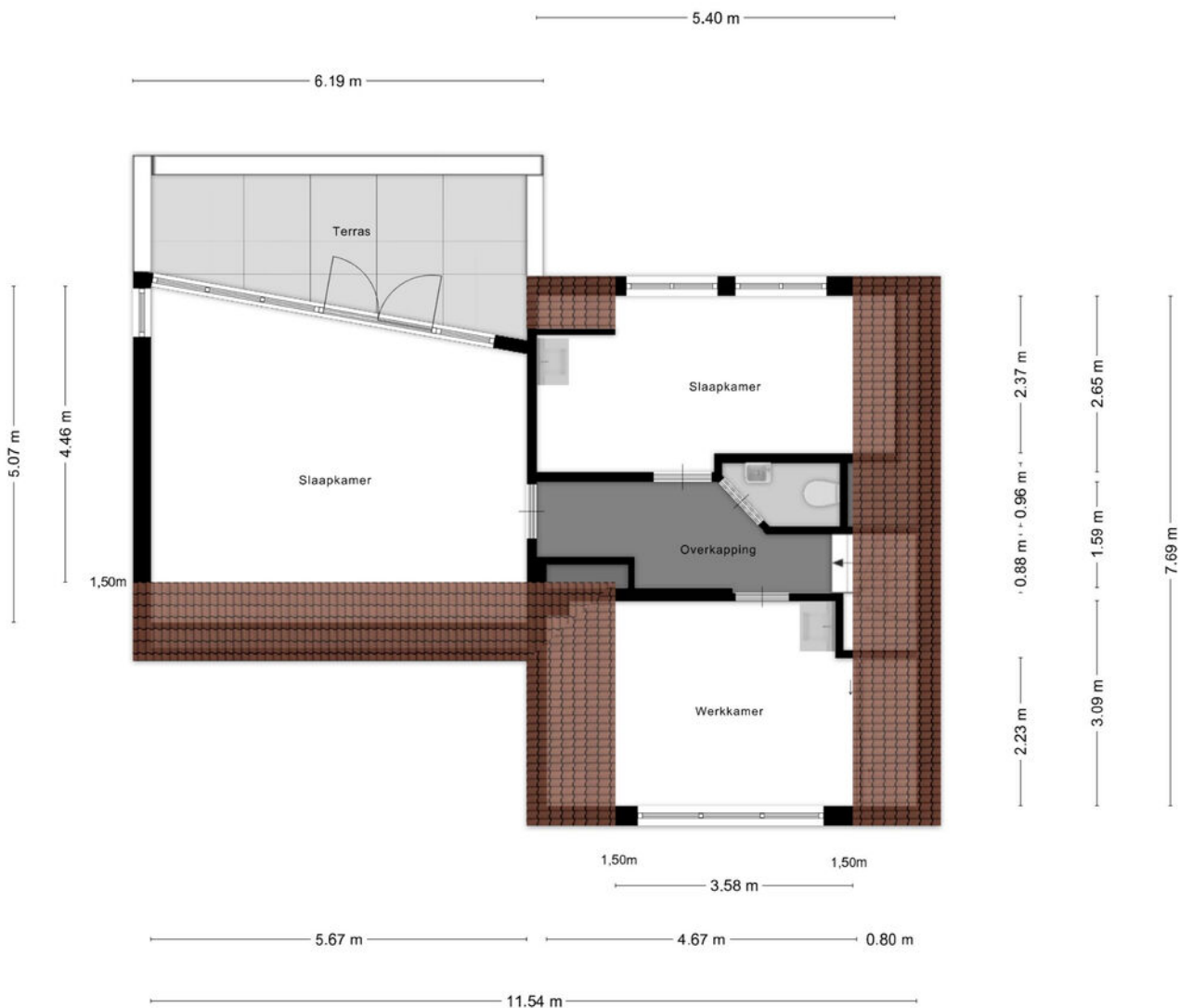


Plattegrond begane grond



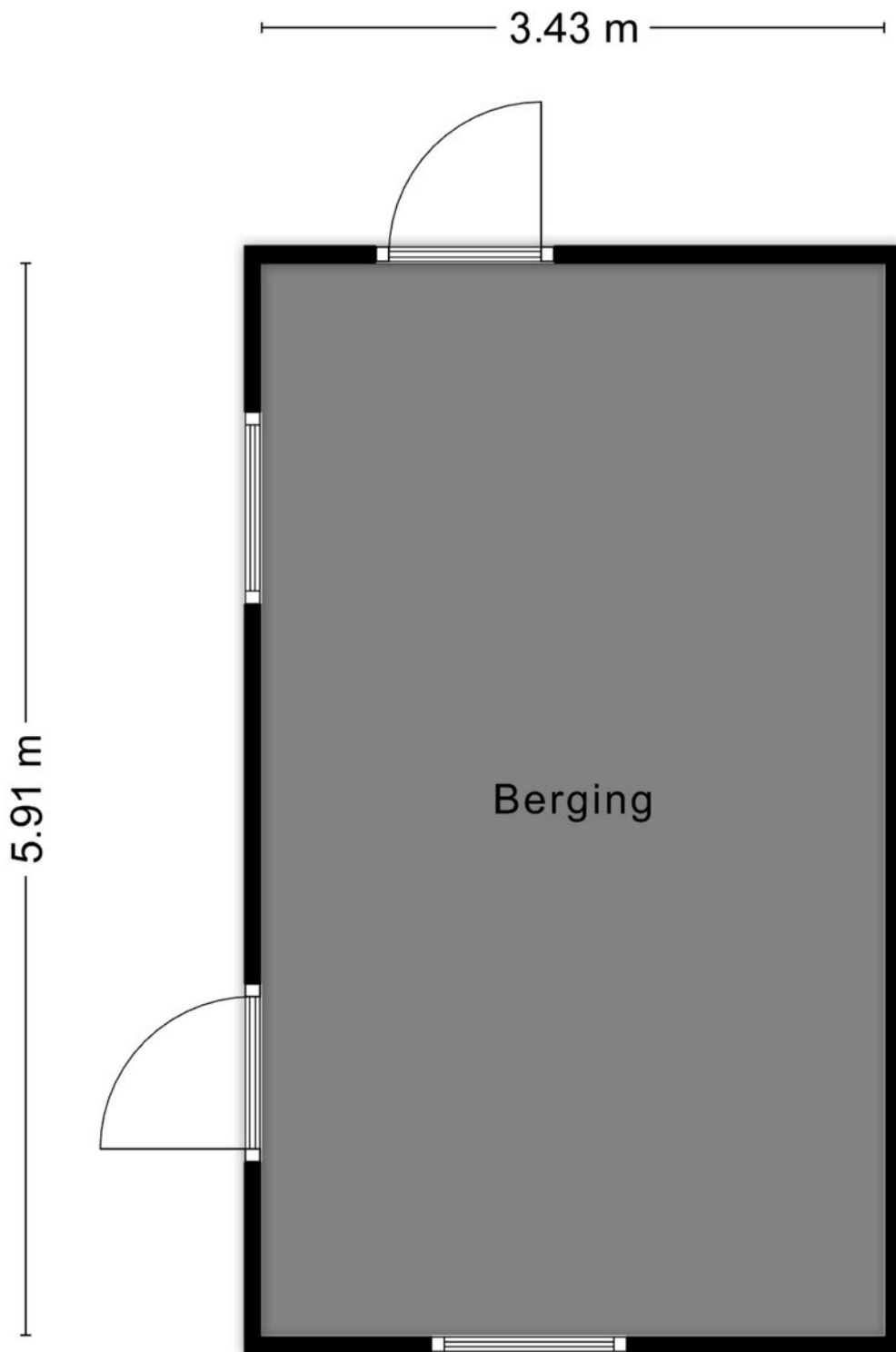
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



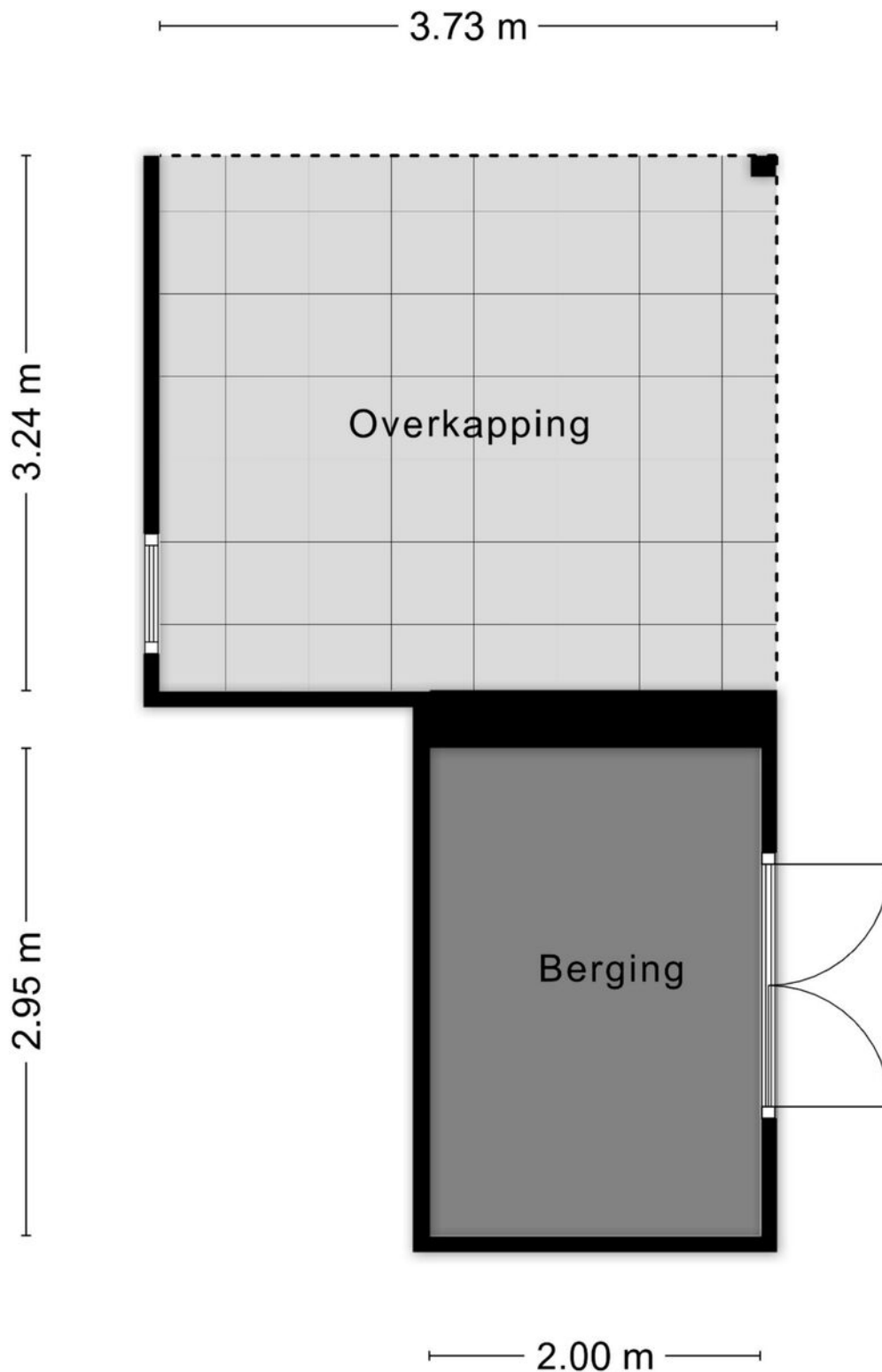
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging



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

Plattegrond berging 2




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Middelburg</p> <p>Sectie U</p> <p>Perceel 375</p> <p>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.</p>	
---	---	---



Welkom bij Wisse Vastgoed: Thuis in Zeeland

Makelaarskantoor Wisse Vastgoed staat voor ruim 35 jaar ervaring in de makelaardij in Domburg, Oostkapelle en omstreken. Wij zijn gevestigd aan de Singel 14 te Domburg en Duinweg 1 te Oostkapelle, hierdoor hebben wij een goed en duidelijk overzicht van wat er allemaal gebeurt in de woningmarkt en dan met name in en rondom de Walcherse Kust. Maar door enthousiaste reacties van opdrachtgevers behoort inmiddels geheel Midden Zeeland tot ons werkgebied. Om onze opdrachtgevers nog beter van dienst te kunnen zijn hebben we in 2015 het kwaliteitslabel van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) toegekend gekregen en zijn wij trots lid geworden. Een bevestiging van onze kwaliteit!

Niet voor niets zeggen wij: **Makelaarskantoor Wisse Vastgoed, Thuis in Zeeland!**

Door onze ervaring en deskundigheid tezamen met ons enthousiasme voor het makelaarsvak zijn wij van een grote toegevoegde waarde bij een van de belangrijkste beslissingen in uw leven, het kopen van uw huis of bedrijfspand dan wel het verkopen van uw huis of bedrijfspand. U kunt ons ook inschakelen voor een taxatie van uw huis of bedrijfspand i.v.m. de financiering, eventuele fiscale waardering of voor het bepalen van de waarde bij verkoop of aankoop.



De meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1e bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan de belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet 'onderbod' is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het over-bieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs c.q. de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

5. Waar moet ik op letten bij het uitbrengen van een bod?

Bij het uitbrengen van een bod dient u rekening te houden met de overige condities zoals datum van aanvaarding, eventuele roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden.

6. Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van de verkoop wijzigen?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandelingen

beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar - natuurlijk in overleg met de verkoper - besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een eerlijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een 'optie' kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Als ik de 1e ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1e ben die de woning heeft bezichtigd of als ik de 1e ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de procedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

9. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken- onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken, dan legt de verkopende makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als u deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet u dit meenemen in de onderhandelingen.

Als koper krijgt u niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

1. Financieringsvoorbehoud
2. Geen huisvestingsvergunning
3. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring
4. Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie
5. No-Risk clause

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit heet het schriftelijkheidsvereiste. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking (zie vraag 11). Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

10. Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid 'hangt' aan de overdracht van de woning. Dat is de overdrachtbelasting en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper. Het kan daarom voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

11. Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat u als koper zonder opgaaf van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. Uw NVM-makelaar kan precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

12. Wat is de No-Risk clause?

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen woning verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koopt u met de No-Risk clause dan kunt u die overstap vaak wel maken. De No-Risk clause is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten. De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de No-Risk clause doet de koper al het mogelijke om zijn woning te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van de reeds verkochte woning. Vindt de verkoper een andere koper, die in zijn ogen onder gunstigere voorwaarden de woning wil kopen, zonder de No-Risk clause, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens de woning aan de tweede koper.

13. Wat is een waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de koper wordt in de koopovereenkomst een artikel opgenomen, waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt bij de eigendoms-overdracht in mindering gebracht op de koopsom.

14. Mag ik als koper advies van de verkopende makelaar verwachten?

De verkopende makelaar vertegenwoordigt de belangen van de verkoper. Hij zal de verkoper adviseren tijdens het verkoopproces. De verkopende makelaar kan en mag daarom niet tegelijkertijd uw belangen behartigen. Als u dus begeleiding en advies wilt tijdens het aankoopproces, dan is het verstandig zelf een aankopende makelaar in te schakelen.

Bij Makelaarskantoor Wisse Vastgoed wordt een bankgarantie of waarborgsom standaard opgenomen in de koopovereenkomst.



MAKELAARSKANTOOR WISSE VASTGOED

Thuis in Zeeland!

Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met:



Kantoor Domburg

Singel 14, 4357 BW Domburg

Tel.: +31 (0)118 58 00 55

E-mail: domburg@wissevastgoed.nl



Kantoor Oostkapelle

Duinweg 1, 4356 AP Oostkapelle

Tel.: + 31 (0)118 58 00 00

E-mail: oostkapelle@wissevastgoed.nl

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. Alle informatie waaronder doch niet uitsluitend maatvoering heeft nadrukkelijk een indicatief karakter en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Verrekening wegens over- of ondermaat is uitgesloten. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Aanbieding vrijblijvend, op- levering in overleg. Met de aanvraag van deze brochure kan ons makelaarskantoor de volgende gegevens vastleggen: uw naam, adres en contactgegevens als telefoonnummer, e-mailadres en het zoekprofiel waarin uw wens omtrent een object is opgenomen. Op onze dienstverlening zijn de Algemene Consumenten- voorwaarden van de NVM van toepassing, hierin zijn de rechten en verplichtingen van de opdrachtgever en het NVM-lid omschreven. Tevens is de privacyverklaring van toepassing, welke voldoet aan de eisen van de AVG-wetgeving (mei 2018). U kunt deze nalezen op www.wissevastgoed.nl