



Dwarskaai 14, 4331 GP Middelburg

Vraagprijs € 249.000,- kosten koper



Dwarskaai 14, 4331 GP Middelburg

Wonen in het historische hart van Middelburg, met uitzicht op het Prins Hendrikdok en de gezelligheid van de binnenstad letterlijk om de hoek. Dit appartement op de bovenste verdieping combineert een fantastische locatie met volop mogelijkheden om er jouw eigen plek van te maken. De woning beschikt over twee slaapkamers en een zonnig balkon op het zuidwesten.

De indeling:

Via de afgesloten entree met brievenbussen en het gezamenlijke trappenhuis bereik je het appartement op de tweede en tevens bovenste verdieping.

Tweede verdieping: Bij binnenkomst kom je in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. De woonkamer, met een oppervlakte van circa 29 m² biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De dichte keuken beschikt over een nette opstelling met een gaskookplaat, afzuigkap en oven. Vanuit de keuken stap je zo het balkon op. Verder beschikt het appartement over twee slaapkamers van ieder circa 8 m². Eén van de slaapkamers heeft eveneens directe toegang tot het balkon. De badkamer is compact van opzet en voorzien van een douche, wastafel en toilet. Deze ruimte verdient modernisering, maar biedt tegelijkertijd een uitstekende mogelijkheid om de inrichting volledig af te stemmen op jouw eigen wensen en smaak.

Een extra pluspunt is de ruime zolderverdieping. Met het plaatsen van een vaste trap en de benodigde afwerking biedt deze verdieping de mogelijkheid om extra slaapkamers of een werkruimte te realiseren. Zo kun je de woning in de toekomst eenvoudig aanpassen aan jouw woonwensen én extra woonoppervlakte toevoegen.

Het balkon aan de achterzijde is een heerlijke plek om buiten te zitten. Vanuit zowel de woonkamer, de keuken als één van de slaapkamers heb je toegang tot deze fijne buitenruimte.

Op de begane grond is een eigen (fietsen-)berging, te bereiken via de Hagepreekgang. De maandelijkse bijdrage aan de actieve Vereniging van Eigenaars bedraagt € 150,-. Het appartement is direct beschikbaar.

Ben je op zoek naar een appartement op een toplocatie, met uitzicht op de haven en de mogelijkheid om het geheel naar eigen smaak af te werken? Dan is dit een kans die je niet wilt missen. Neem contact op met Dingemanse makelaars voor een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van dit leuke appartement.

Vraagprijs € 249.000,- kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1953

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Inhoud woning	343 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	66 m ²
Woonkamer	29 m ²

Details	
Ligging	Aan water, in centrum
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht

Energie	
Energielabel	D
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-ketel
Warm water	C.V.-ketel
C.V.-ketel	AWB (gasgestookte combiketel, eigendom)

Buitenruimte	
Balkon	Aan de achterzijde, op het zuidwesten











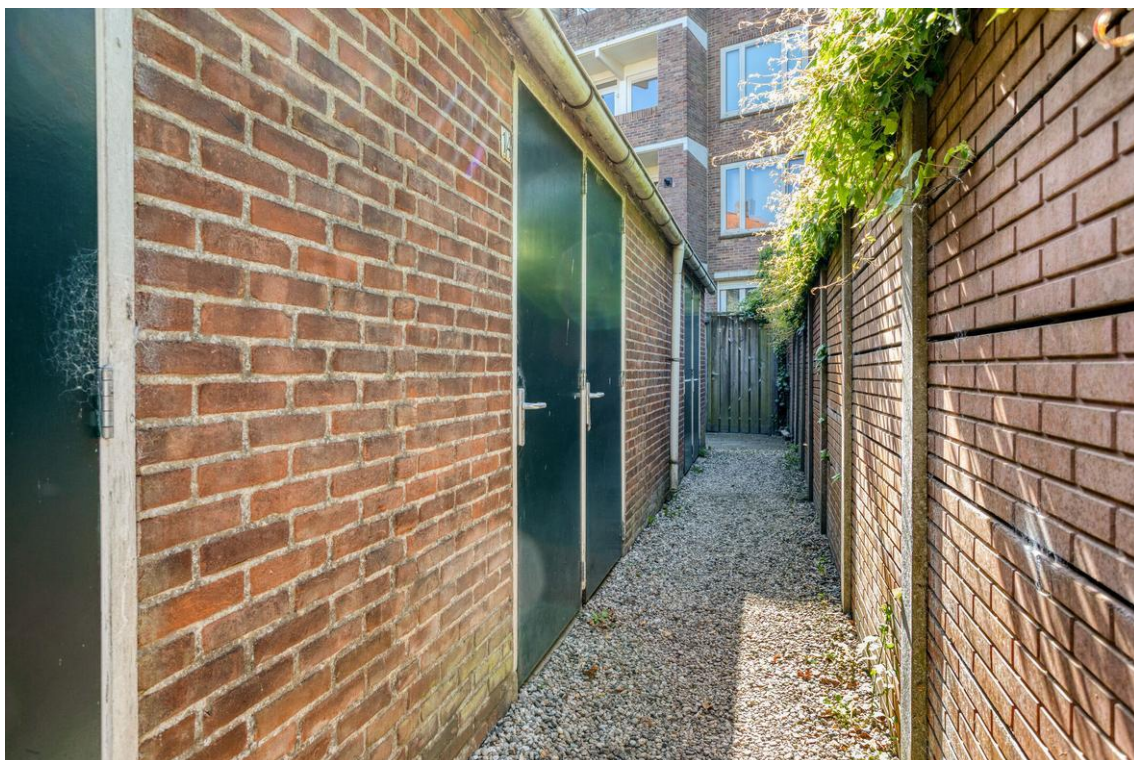










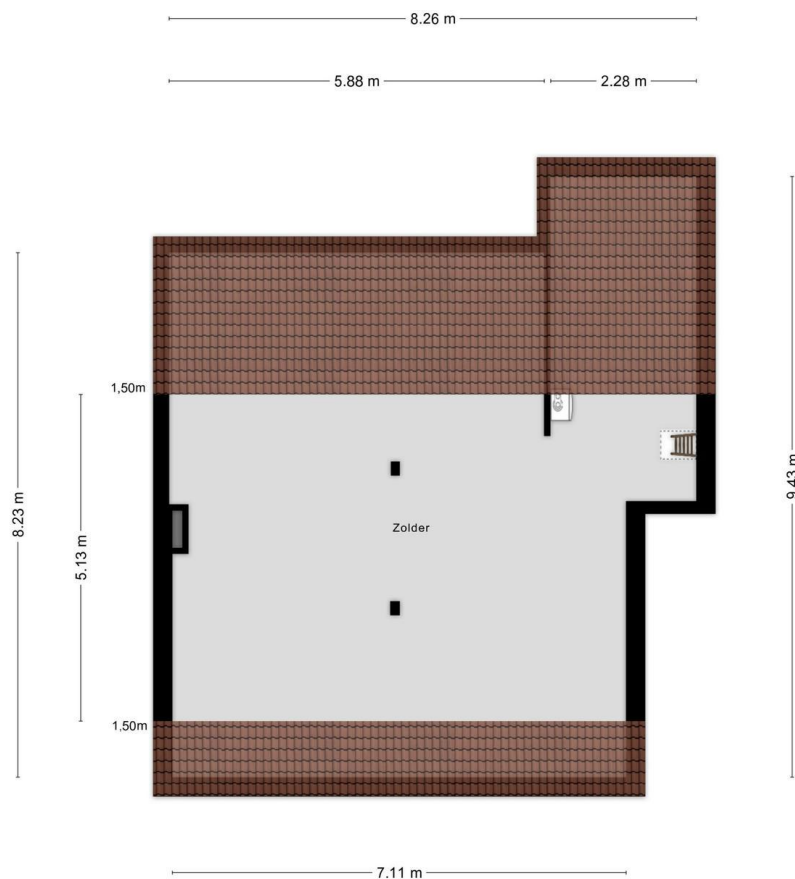


Tweede verdieping



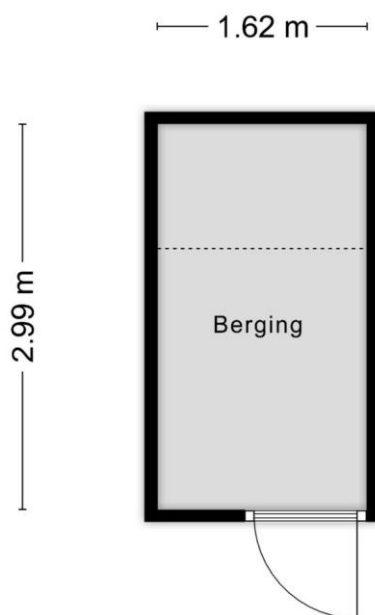
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolder



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

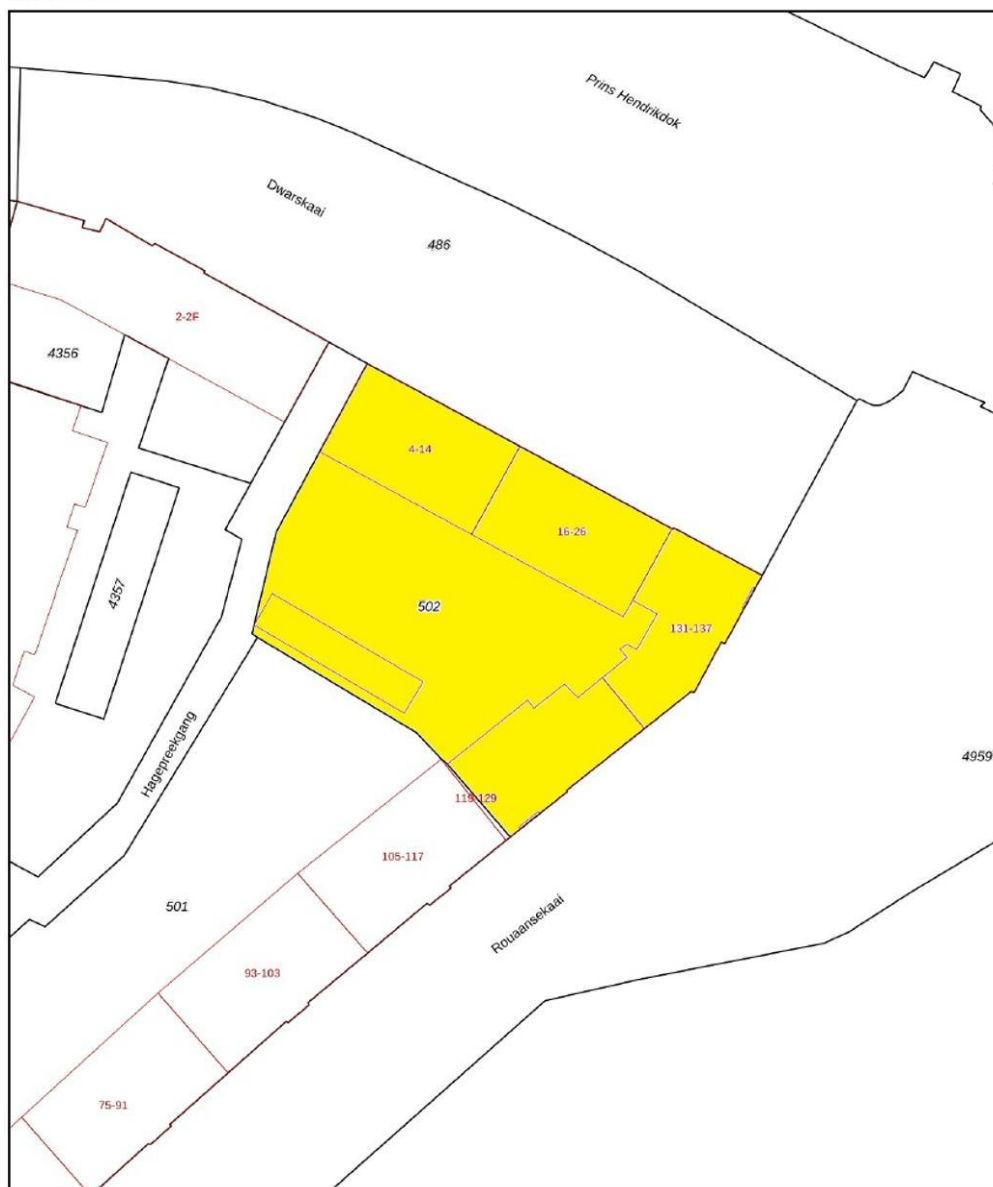
Berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Kadastrale gemeente	Middelburg
25	Perceelnummer	Sectie	L
	Huisnummer	Perceel	502
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

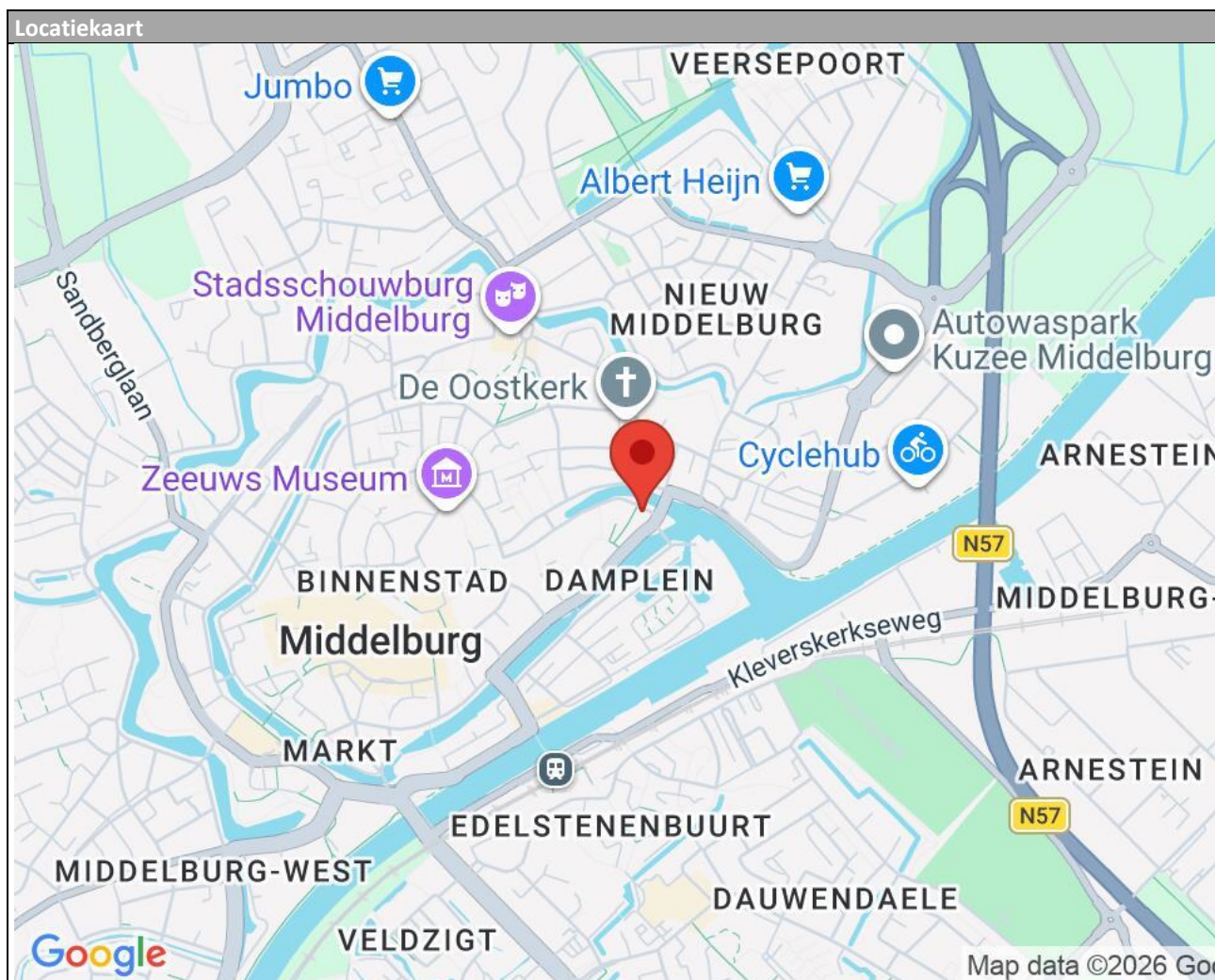
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Dwarskaai 14
Postcode / plaats	4331 GP 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 informatiesprek 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. In de koopovereenkomst zal een niet-zelf-bewoond clause worden opgenomen, daar het een voormalige huurwoning betreft. 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.

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