



Veere

Kaai 91



Thuis in Zeeland

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

'Welkom in het monumentale pand "Vanouds De Spaerpot"!"



Welkom in het monumentale pand "Vanouds De Spaerpot" aan de oude haven van Veere

Aan de schilderachtige Kaai van het historische Veere staat een van de meest karaktervolle woningen van de stad: het rijksmonument "Vanouds De Spaerpot", daterend uit circa 1582. Achter de imposante trapgevel, de monumentale voordeur met dolfijnklopper en de eeuwenoude gevel schuilt een uitzonderlijk woonhuis waar historie, sfeer en wooncomfort op unieke wijze samenkomen.

Vanaf het eerste moment valt de rijke historie op. Authentieke details zoals zware eiken balken, spindekasten, Delfts blauwe tegeltjes, de gewelfde kelder, open haarden en prachtig bewaard houtwerk vertellen het verhaal van meer dan vier eeuwen wonen aan de Veerse haven. Tegelijkertijd zorgen de zorgvuldig uitgevoerde restauratie en eigentijdse voorzieningen voor een comfortabel en veelzijdig familiehuis van bijna 200 m² woonoppervlakte.

De woning biedt een schitterend uitzicht op de oude haven, de stadswallen, het Veerse Meer en de imposante Grote Kerk van Veere. Binnen verrassen de vele doorkijkjes, de warme kleuren geïnspireerd op Monet's huis in Giverny en de sfeervolle afwerking, voor een gevoel van ruimte, licht en geborgenheid.



'Schilderachtige ligging aan de Kaai in het historische Veere!'



Een absoluut hoogtepunt is de uitzonderlijk grote, volledig ommuurde Engelse tuin op het zuiden. Dankzij de voormalige samenvoeging van twee percelen beschikt De Spaerpot over een zeldzaam ruime zijtuin die zich uitstrekt over de volledige lengte van het huis. Hier geniet u in alle privacy van bloeiende rozen, druivenranken, kweeperenbomen, een majestueuze oude vijgenboom en meerdere zonnige en beschutte terrassen.

Het multifunctionele voorhuis van de woning, momenteel ingericht als luxe B&B-suite met eigen voorzieningen, biedt tal van mogelijkheden voor gastenverblijf, mantelzorg, praktisch aan huis, kantoor of zelfs een kleinschalige winkelruimte. Daarmee combineert De Spaerpot niet alleen een uitzonderlijke woonkwaliteit, maar ook een bijzondere mate van flexibiliteit.

Wonen aan Kaai 91 betekent wonen op een van de mooiste plekken van Zeeland: rustig gelegen aan het sfeervolle deel van de haven, op enkele minuten wandelen van het Veerse strandje, de jachthaven, gezellige restaurants en terrassen. Een unieke kans om eigenaar te worden van een monumentaal stukje Veerse geschiedenis, waar iedere ruimte een verhaal vertelt en ieder uitzicht blijft fascineren.

Nieuwsgierig naar deze monumentale woning? Neem dan contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak, wij verzorgen u graag een rondleiding door de woning.



Kenmerken

Oppervlakten

Woonoppervlakte dit is exclusief kelder en zolder	196 m ²
Perceeloppervlakte	330 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	961 m ³

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	5
Aantal badkamers	3

Buitenruimte

Tuin	Achters tuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achters tuin
Oppervlakte	circa 200 m ² (2700 cm bij 1190 cm)
Ligging hoofdtuin	Zuid

Energie

Energieklasse	E
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel, open haard
Warmwater	C.v.-ketel, elektrische boiler eigendom

Indeling

Begane grond: entree met sierlijke omlijsting en het opschrift "Vanouds De Spaerpot", uitkomend in het tochtportaal dat toegang biedt tot de gang, de B&B-suite, de kelder, de woonkeuken, het toilet en diverse kast- en berg ruimten.

In het voormalige winkelgedeelte – een bestemming die desgewenst opnieuw mogelijk is – is een romantische B&B-suite gerealiseerd met uitzicht op de oude haven van Veere. Het voorste gedeelte beschikt over een zit-/eetruimte met hoog balkenplafond. Het achterste gedeelte is voorzien van een wegklapbaar kingsize tweepersoonsbed en een compacte keuken, fraai weggewerkt in een kast. Aangrenzend bevinden zich een vernieuwde badkamer en een separaat toilet. Dankzij de multifunctionele inrichting kan deze ruimte uitstekend dienen als B&B, maar ook als ruime woonkamer, eetkamer, ontvangstruimte, vergaderruimte of winkel.

Het achterhuis met woonkeuken vormt het hart van de woning. Hier wordt geleefd, gekookt en genoten. Het verplaatsbare keukenblok met royale inductiekookplaat en geïntegreerde afzuiging maakt de ruimte bijzonder flexibel. In de kastenwand zijn werkbladruimte, een spoelgedeelte, afwasmachine, een inbouwkoelkast en praktische voorraadruimte opgenomen. In de ochtend vallen de eerste zonnestralen prachtig naar binnen via de openslaande tuindeuren, waardoor een heerlijke verbinding ontstaat tussen binnen en buiten. In de wintermaanden zorgt de open haard voor warmte en sfeer.

De tweede oorspronkelijke keuken doet tegenwoordig dienst als bijkeuken en biedt plaats aan de witgoed aansluitingen en extra berg ruimte. Onder de schouw in de bijkeuken is ruimte voor een groot fornuis, ideaal voor het bereiden van maaltijden voor grotere gezelschappen. Deze authentieke ruimte is vrijwel volledig in stijl behouden met Delfts blauwe tegeltjes, een granieten aanrechtblad, een karakteristieke spoelbak en een fraaie schouw boven het fornuis. Vanuit de bijkeuken is eveneens toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: via de klassieke spiltrap bereikt u de overloop met dakkapel en fraaie daglichttoetreding. Vanaf hier zijn twee ruime slaapkamers bereikbaar.

De slaapkamer aan de achterzijde van de woning is de hoofdslaapkamer en beschikt over een en-suite badkamer. Karakteristieke details zoals de ingebouwde kastenwand en het kraalbeschoot geven de ruimte extra charme. Het raam met luiken biedt een prachtig uitzicht op de achtertuin en de Grote Kerk van Veere.

De badkamer is ingericht met een vrijstaand bad op sierlijke pootjes, een klassieke badmengkraan met handdouche, een toilet en een wastafelmeubel.

Ook de tweede slaapkamer ademt sfeer. Het bed onder de dakkapel, de luikjes, de roedeverdeling in de ramen, het kraalbeschoot en het balkenplafond dragen bij aan de authentieke uitstraling. Samen met de ingebouwde wastafel in de kast en het luik met houten slot waant u zich volledig in de karakteristieke sfeer die deze woning rijk is.



'Woonkeuken
in het achter-
huis, waar
geleefd en
genoten wordt!'

Indeling

Tweede verdieping: de overloop vormt het centrale punt van deze verdieping en biedt toegang tot een royale zitkamer, een derde slaapkamer die ook uitstekend kan dienen als kantoor of hobbyruimte, en een tweede badkamer.

Via een karakteristieke doorgang betreedt u de sfeervolle zitkamer met schitterend uitzicht over de haven en de stadswallen van Veere. Hier is het heerlijk zitten of werken bij de open haard. De beschilderde vaste kasten bieden volop bergruimte en herbergen tevens een praktische koffiecorner met spoelgelegenheid.

De tweede badkamer bevindt zich onder de fraaie dakconstructie en beschikt over een douche, toilet en witgoedaansluitingen. Daarnaast is er extra bergruimte aanwezig in de vaste kast met schuifdeuren. Door de dakramen valt een prachtig ochtendlicht naar binnen.

Zolder: via een vlizotrap bereikt u de zolder. Hier bevinden zich de cv-installatie en de mechanische ventilatie-unit. Daarnaast is er een verrassend sfeervol zitplekje gecreëerd bij het raam, met uitzicht over de haven, de stadswallen en het Veerse Meer.

Kelder: vanuit zowel de gang als de straatzijde is de indrukwekkende gewelfde kelder bereikbaar. De toegang vanaf de Kaai bevindt zich achter de prachtig versierde kelderluiken aan de voorzijde van de woning. De kelder verkeert in goede staat en biedt met stahoogte en circa 45 m² gebruiksoppervlakte tal van mogelijkheden voor opslag, hobby of atelier.

Tuin

Een van de meest bijzondere onderdelen van deze woning is zonder twijfel de tuin. Oorspronkelijk was het perceel bestemd voor twee woningen, echter voorgaande 19e eeuw is 'Huis van Axel' afgebroken en is er een uitzonderlijk ruime Engelse stadstuin ontstaan.

Hier geniet u de gehele dag van rust, privacy en groen. Onder de druivenranken, tussen de bloeiende rozen en nabij de majestueuze oude vijgenboom vindt u altijd een plek in de zon of juist in de schaduw.

De tuin is fraai aangelegd met sfeervol straatwerk, blauwe regen, kweeperenbomen en diverse terrassen. Dankzij de karakteristieke ommuring, zo kenmerkend voor Veere, ervaart u hier volledige privacy en rust.

De tuin beschikt over een vrije achterom, een berging en is toegankelijk vanuit de B&B-suite, de woonkeuken en de bijkeuken.

Bijzonderheden:

- Monumentaal pand "vanouds.de Spaerpot" uit 1582
- Uitzicht op de oude haven en stadswallen van Veere en het Veerse Meer
- Riant woonhuis met nagenoeg 200m² woonoppervlakte
- Tal van goed bewaarde karakteristieke details
- Multifunctionele ruimte voor B&B, mantelzorg, winkel of ontvangst-/vergaderruimte
- Unieke woonkeuken met verplaatsbaar keukenblok en openslaande tuindeuren
- Ommuurde, romantische, groene en unieke Engelse tuin.

'Romantische
B&B met
uitzicht op de
oude haven'!





'Tal van goed
bewaarde
karakteristieke
details!'





















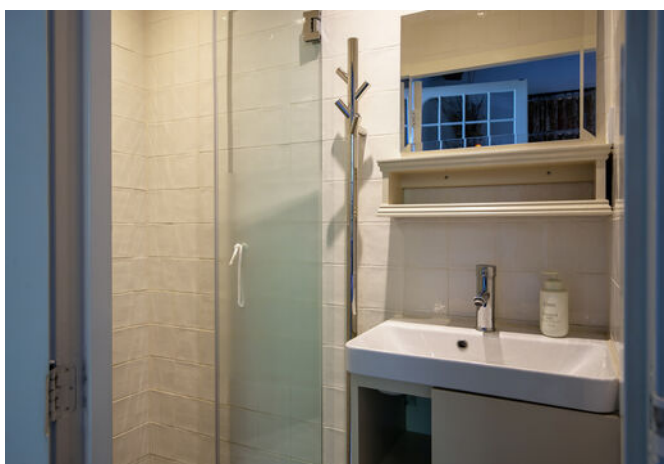
'Unieke woon-
keuken met
verplaatsbaar
keukenblok!'











'Multifunctionele ruimte in het voorhuis, bijv.: B&B, winkel of atelier!'



























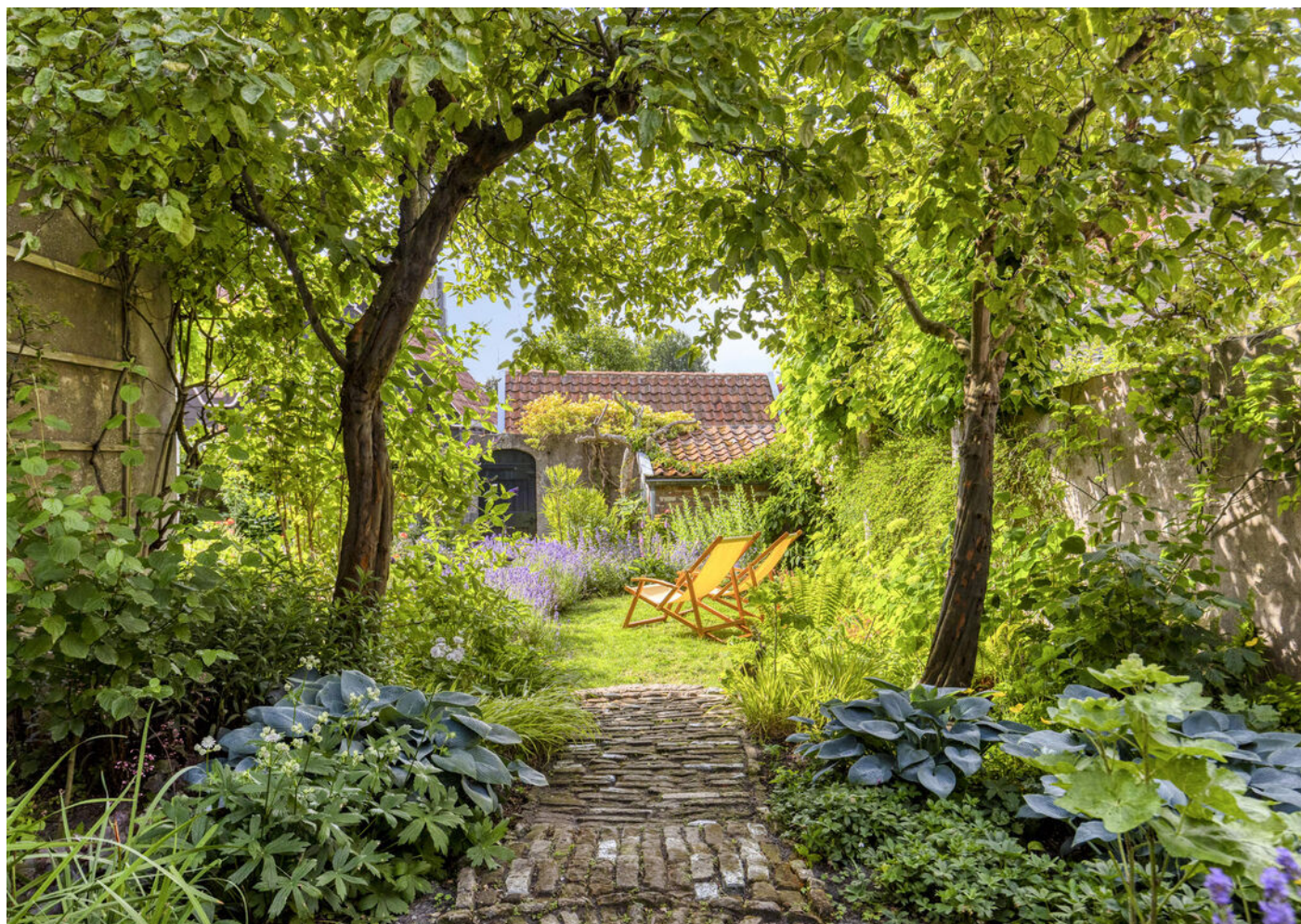
















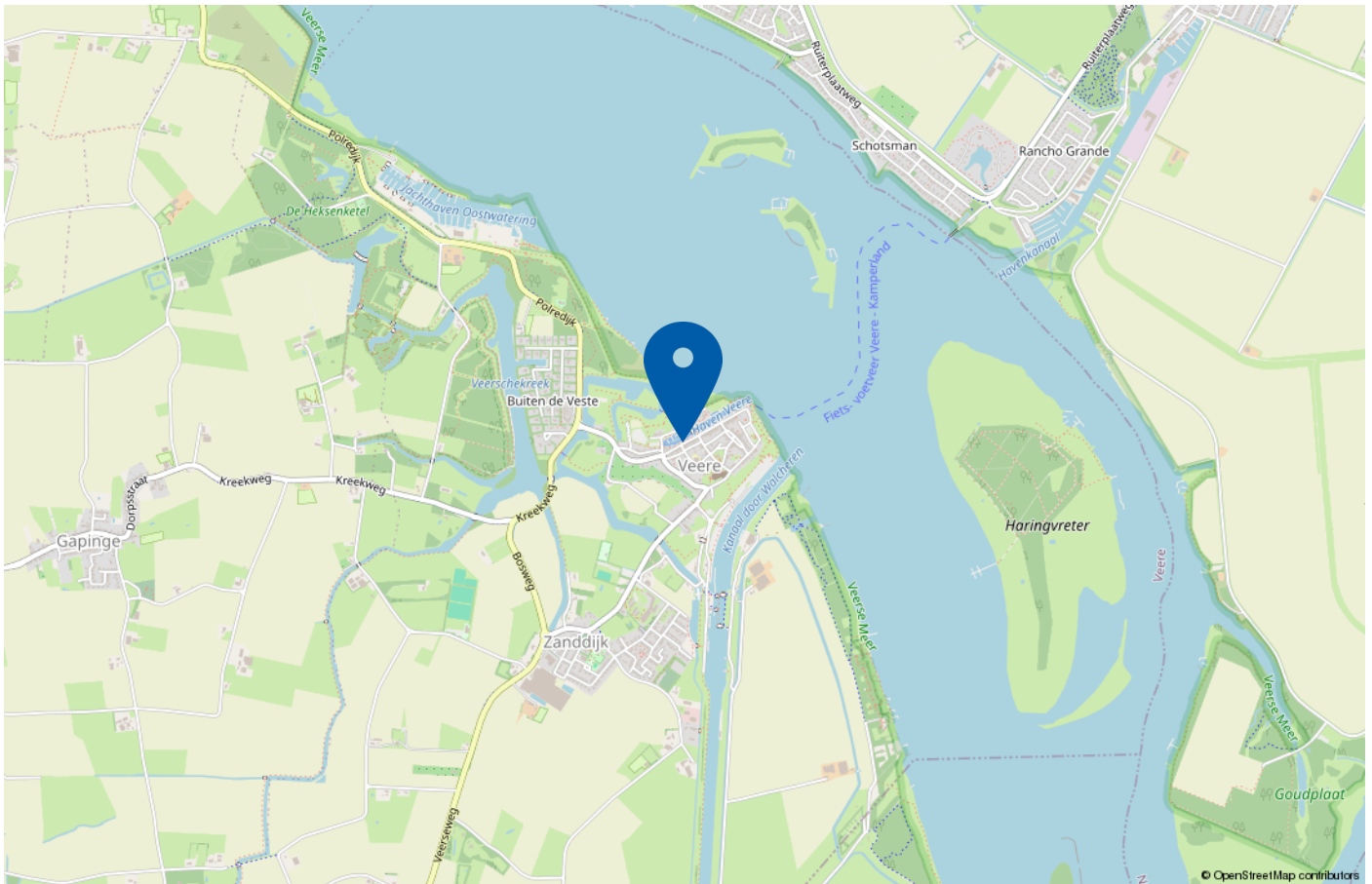








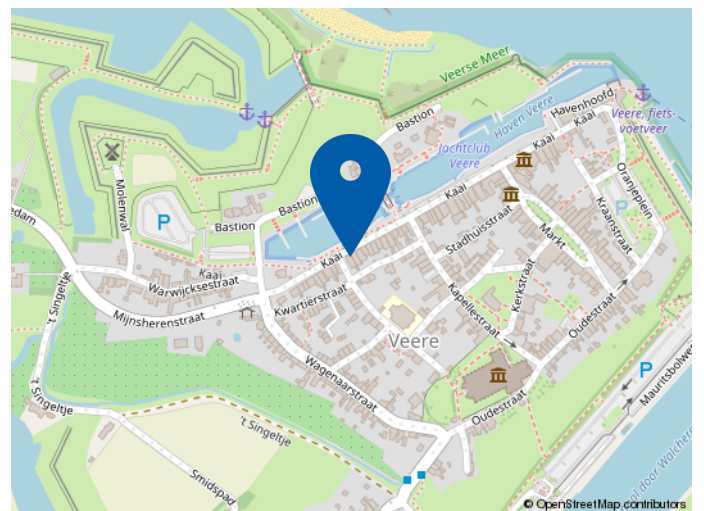
Locatie



Kaai 91 is gelegen op een unieke locatie in het historische centrum van Veere. Het pand bevindt zich aan de karakteristieke haven, bekend om haar rijke maritieme geschiedenis en monumentale uitstraling. Mocht u lid kunnen worden, of al zijn, van de Jachtclub Veere, dan behoort een ligplaats aan de Kaai tot de mogelijkheden. De directe omgeving wordt gekenmerkt door goed bewaarde historische bebouwing, sfeervolle straatjes en een aantrekkelijk waterfront.

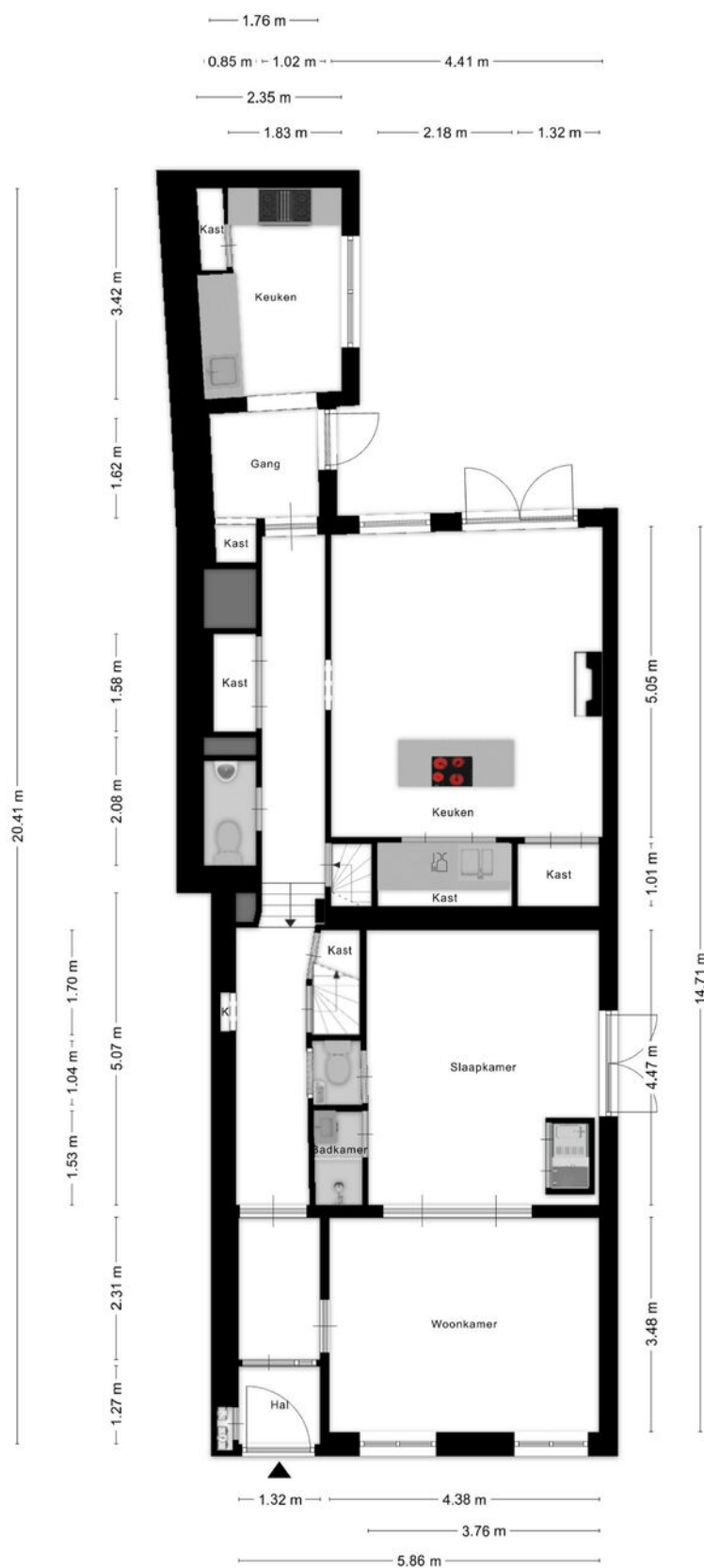
De woning ligt midden in de oude binnenstad, waardoor winkels, restaurants, culturele voorzieningen en recreatiemogelijkheden aan het Veerse Meer op loopafstand bereikbaar zijn. Ondanks de centrale ligging kenmerkt de omgeving zich door rust en authenticiteit, terwijl de levendigheid van het historische stadje altijd dichtbij is.

Via de uitvalswegen zijn Middelburg, Vlissingen en de Zeeuwse kust uitstekend bereikbaar. Het treinstation van



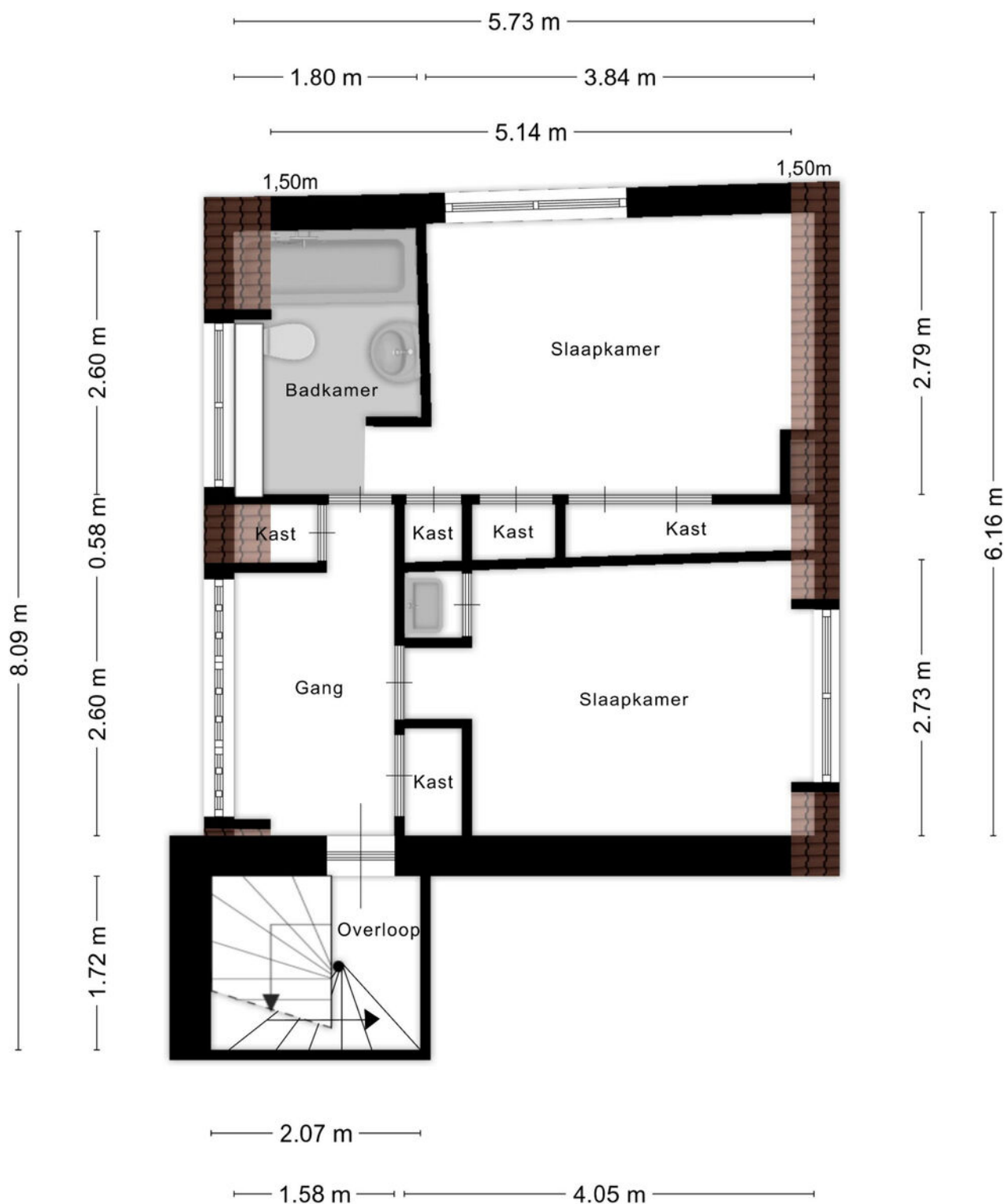
Middelburg is circa 10 minuten rijden. Middels parkeervergunning parkeert u voor de deur. Daarmee combineert Kaai 91 een unieke historische ligging met een prettig woonklimaat en goede bereikbaarheid.

Plattegrond begane grond



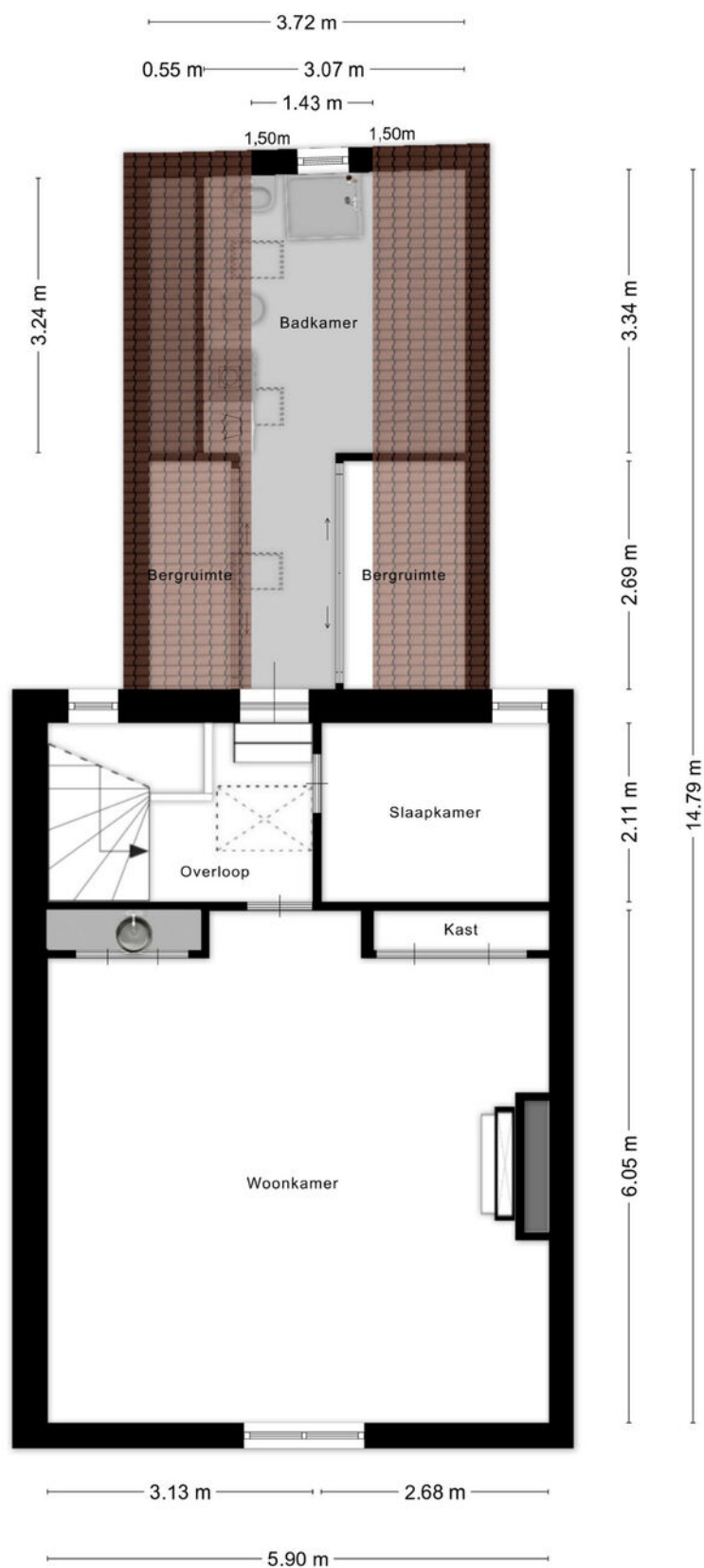
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



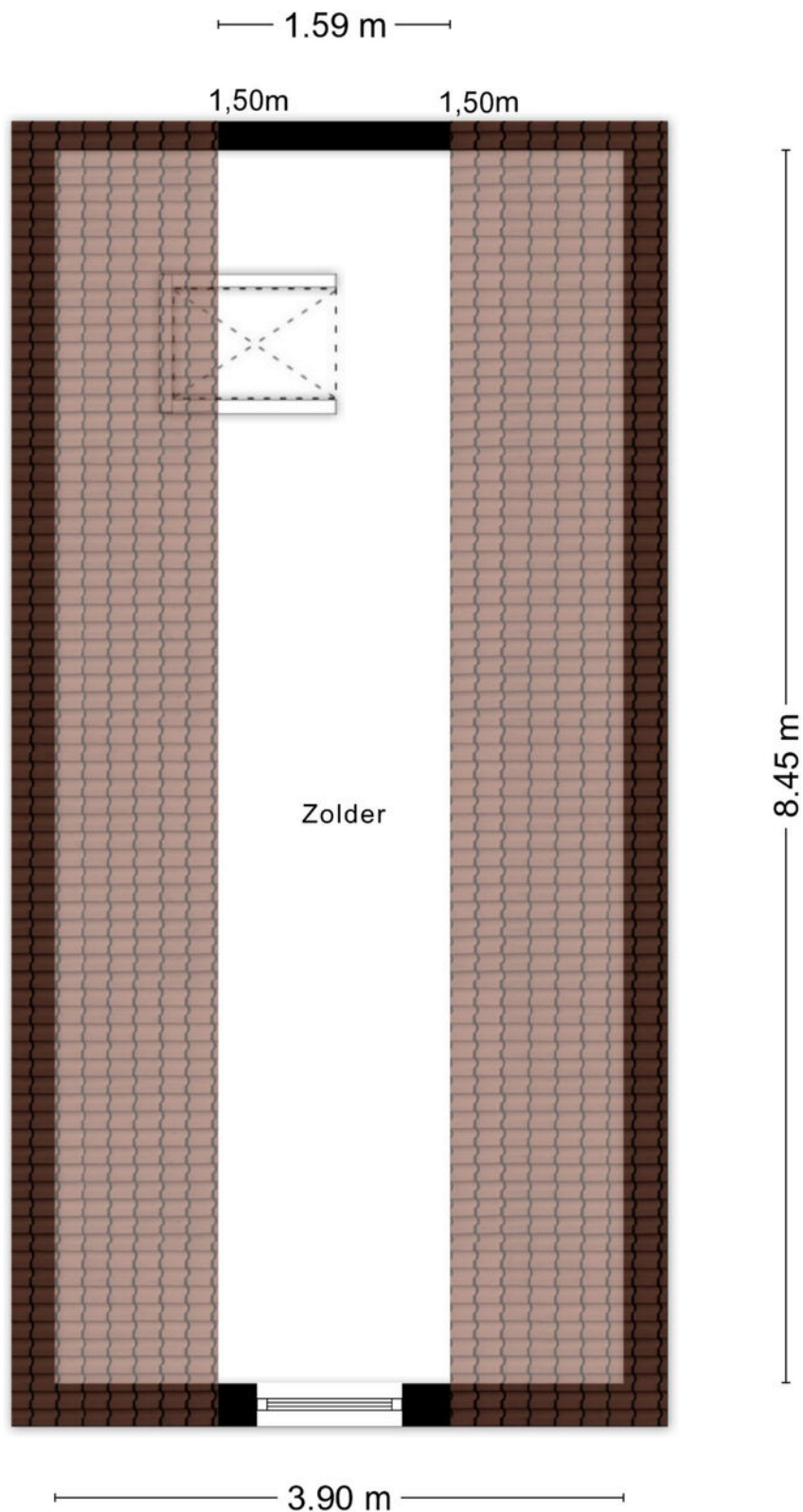
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



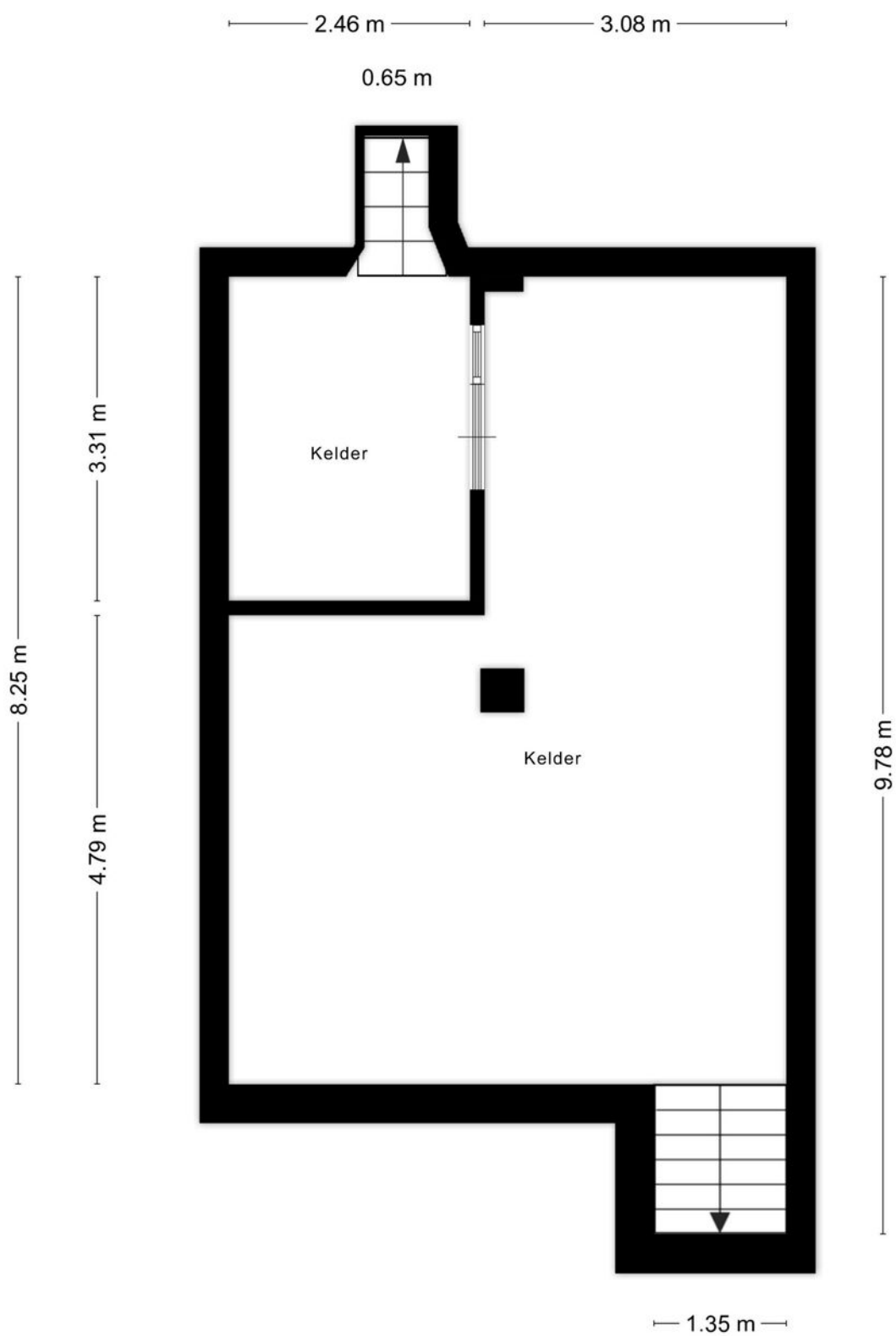
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder



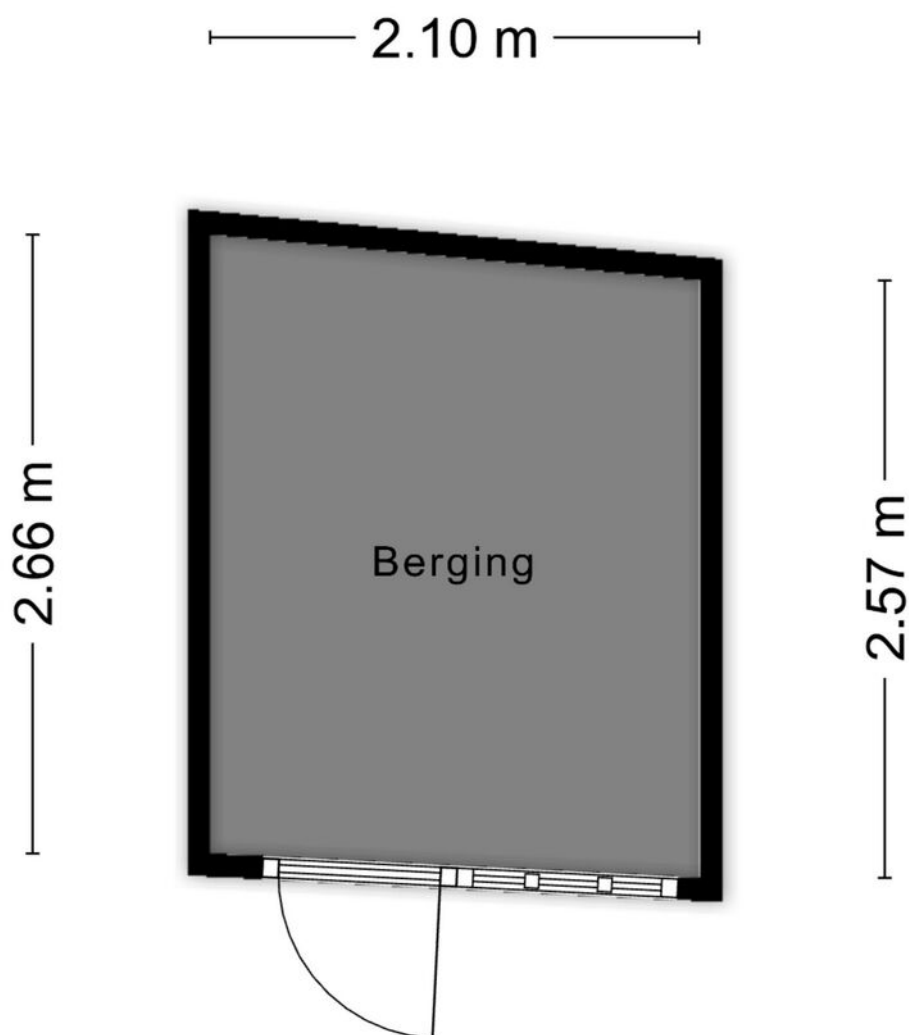
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond kelder



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve

Schaal 1: 500

Kedestrole gemeente Veere

Kadastrale gemeente	Veer
Section	A

Sectie	A
1	1000

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 april 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





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.



Extra informatie

Onderzoeksplicht

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

Procedure bij biedingen

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden.

De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier van op de hoogte gebracht.

Voorbehoud van financiering

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld.

Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijk taxateur.

Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

Bouwkundige keuring

Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij. Er kan een termijn worden opgenomen waarbinnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud.

Funderingsonderzoek

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden.

Overeenkomst

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt.

Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van te voren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

Ouderdomsclausule

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper er op te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

Niet-bewonersclausule

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet-bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

Handige websites

www.omgevingsloket.nl
www.energielabel.nl
www.verbeterjehuis.nl
www.zekeur.nl
www.wooninspectiezeeland.nl
www.duikinjefundering.nl



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