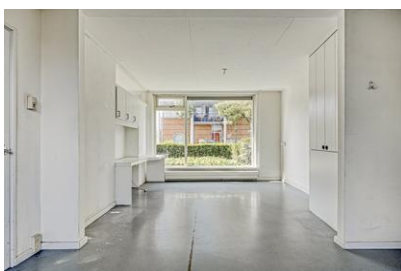




## Oosterscheldestraat 18, 4335 PH Middelburg

Vraagprijs € 285.000,- kosten koper



## Omschrijving

### Aanbiedingsplicht:

**Vanaf 18 juni 2026 hebben de volgende huurders voorrang om deze woning te kopen tegen de vraagprijs:**

- u huurt een woning bij Woongoed Middelburg, en
- u woont in de gemeente Middelburg, en
- uw netto huurbedrag ligt onder de liberalisatiegrens (sociale huur)

**De voorrang geldt tot en met 16 juli 2026.**

-----

Deze karakteristieke 2-onder-1-kap woning (energielabel B) heeft een heerlijk grote tuin en ligt op loopafstand van het winkelcentrum in de wijk en park Toorenvliedt. Tevens is het stadscentrum op maar een paar minuten fietsen. Een mooie kans voor handige starters!

### De indeling:

Begane grond: Entree met toegang tot de hal met toilet en trapopgang. Een ruime woonkamer van 26 m<sup>2</sup> met deur naar de achtertuin. Een dichte keuken voorzien van een eenvoudige opstelling en de c.v.-ketel, ook via de keuken is de tuin bereikbaar. Voorts nog een kleine slaap-/werkkamer. Verdieping: Overloop met toegang tot de drie prima slaapkamers. En een eenvoudige badkamer met douche en wastafel. Aan de achterzijde is een balkon, bereikbaar vanuit de badkamer.

Achter het huis ligt een circa diepe en brede tuin, achterin de tuin staat een praktische stenen (fietsen-)berging. Uiteraard is er een vrije achterom.

Het huis is wat gedateerd qua uitvoering, maar er zijn volop mogelijkheden om hier jouw eigen (t)huis van te maken. Neem dan contact op met Dingemanse makelaars voor een bezichtiging.

- *Voor extra informatie over de bouwkundige staat van de woning is er een bouwkundig rapport beschikbaar.*
- *Verkoop geschiedt alleen aan de beoogde eindgebruiker. Verhuur of in gebruik geven door koper aan kind(eren) of ouders is wel toegestaan.*
- *Er is een projectnotaris door verkoper aangewezen waar de levering dient plaats te vinden.*

**Vraagprijs € 285.000,- kosten koper**

## Kenmerken

| Object gegevens     |                     |
|---------------------|---------------------|
| <b>Soort woning</b> | Eengezinswoning     |
| <b>Type woning</b>  | 2-onder-1-kapwoning |
| <b>Bouwjaar</b>     | 1963                |

| Maten object                           |                    |
|--|--------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 5 kamers           |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 4 slaapkamers      |
| <b>Inhoud woning</b>                   | 333 m <sup>3</sup> |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | 338 m <sup>2</sup> |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 94 m <sup>2</sup>  |
| <b>Woonkamer</b>                       | 26 m <sup>2</sup>  |

| Details                 |                            |
|-------------------------|----------------------------|
| <b>Ligging</b>          | In woonwijk                |
| <b>Voorzieningen</b>    | Natuurlijke ventilatie     |
| <b>Keurmerken</b>       | Bouwkundige keuring        |
| <b>Schuur / berging</b> | Vrijstaande stenen berging |

| Energie             |   |
|---------------------|---|
| <b>Energielabel</b> | B   |
| <b>Isolatie</b>     | Dubbel glas   |
| <b>Verwarming</b>   | C.V.-ketel  |
| <b>Warmwater</b>    | C.V.-ketel  |
| <b>C.V.-ketel</b>   | Remeha (Gasgestookte combiketel uit 2012, eigendom) |

| Tuin gegevens            |                                |
|--------------------------|--------------------------------|
| <b>Tuin</b>              | Achtertuint, voortuin, zijtuin |
| <b>Tuin diepte (cm)</b>  | 1.200                          |
| <b>Tuin breedte (cm)</b> | 1.350                          |
| <b>Hoofdtuin</b>         | Achtertuint                    |
| <b>Positie</b>           | Noorden                        |
| <b>Kwaliteit</b>         | Normaal                        |

























# Begane grond



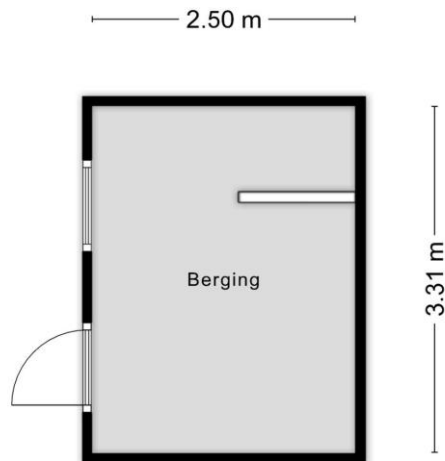
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

## 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)

## Locatie

| Adres gegevens    |                        |
|-------------------|------------------------|
| Adres             | Oosterscheldestraat 18 |
| Postcode / plaats | 4335 PH 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. Het bouwkundig rapport wat is opgemaakt in opdracht van de verkoper, maakt deel uit van de koopovereenkomst. 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 ouderdomsclause 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 verkoper heeft een projectnotaris aangewezen waar de levering dient plaats te vinden. De projectnotaris is De Zeeuwse Alliantie te Middelburg, [www.dezeeuwsealliantie.nl](http://www.dezeeuwsealliantie.nl).

### **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)**