



Poelendaeleweg 29, 4335 HN Middelburg

Vraagprijs € 220.000,- kosten koper



Omschrijving

Poelendaeleweg 29, 4335 HN Middelburg

Aanbiedingsplicht:

Vanaf 30 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 28 juli 2026.

Deze karakteristieke twee-onder-een-kapwoning zoekt een eigenaar die verder kijkt dat de huidige inrichting en de mogelijkheden van dit huis ziet. Met vier slaapkamers, een zonnige achtertuin op het zuiden, een eigen oprit met carport en een gunstige ligging nabij het stadscentrum van Middelburg is dit een woning met een solide basis. Modernisering is gewenst, maar je kunt de werkzaamheden ook prima gefaseerd uitvoeren. Een mooie kans voor starters of doorstromers die graag hun eigen woonwensen willen realiseren, zonder direct alles tegelijk aan te hoeven pakken.

De indeling:

Via de hal met meterkast en trapopgang kom je binnen in de woning. De woonkamer van circa 26 m² biedt een prettige leefruimte met voldoende plek voor een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel. Aansluitend bevindt zich de keuken. De nette opstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur en biedt volop mogelijkheden om direct te gebruiken of op termijn verder te moderniseren. Vanuit de keuken bereik je via een kleine gang de badkamer, deze is uitgerust met een douche, wastafelmeubel en toilet.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers. Of je nu behoefte hebt aan slaapkamers, een thuiswerkplek of hobbyruimte, hier is voldoende flexibiliteit aanwezig. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping nog een separate toiletruimte.

De tweede verdieping verrast met nog meer ruimte. Op de overloop is plaats voor opslag en daarnaast bevindt zich hier een vierde slaapkamer.

Zowel voor als achter de woning ligt een tuin. De achtertuin is circa 13 meter diep, ligt gunstig op het zuiden en biedt volop mogelijkheden om een heerlijke buitenplek te creëren. Achterin de tuin is een vrijstaande berging aanwezig voor fietsen, gereedschap of tuinspullen. Naast de woning bevindt zich een oprit met carport, zodat je altijd een beschutte parkeerplaats tot je beschikking hebt.

Ben jij op zoek naar een woning met karakter, ruimte en mogelijkheden om er stap voor stap jouw eigen thuis van te maken? Dan laten wij je deze woning graag zien. Neem contact op met Dingemanse makelaars voor een bezichtiging en ontdek zelf de potentie van deze fijne woning.

- *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 € 220.000,- kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1939

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Inhoud woning	323 m ³
Perceel oppervlakte	228 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	83 m ²
Woonkamer	26 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Dakraam, natuurlijke ventilatie
Bijzonderheden	Kluswoning
Keurmerken	Bouwkundige keuring
Schuur / berging	Vrijstaande berging

Energie	
Energielabel	G
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-ketel
Warm water	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Remeha (Gasgestookte combiketel uit 2010, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.290
Tuin breedte (cm)	800
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Zuiden
Kwaliteit	Normaal







































Begane grond



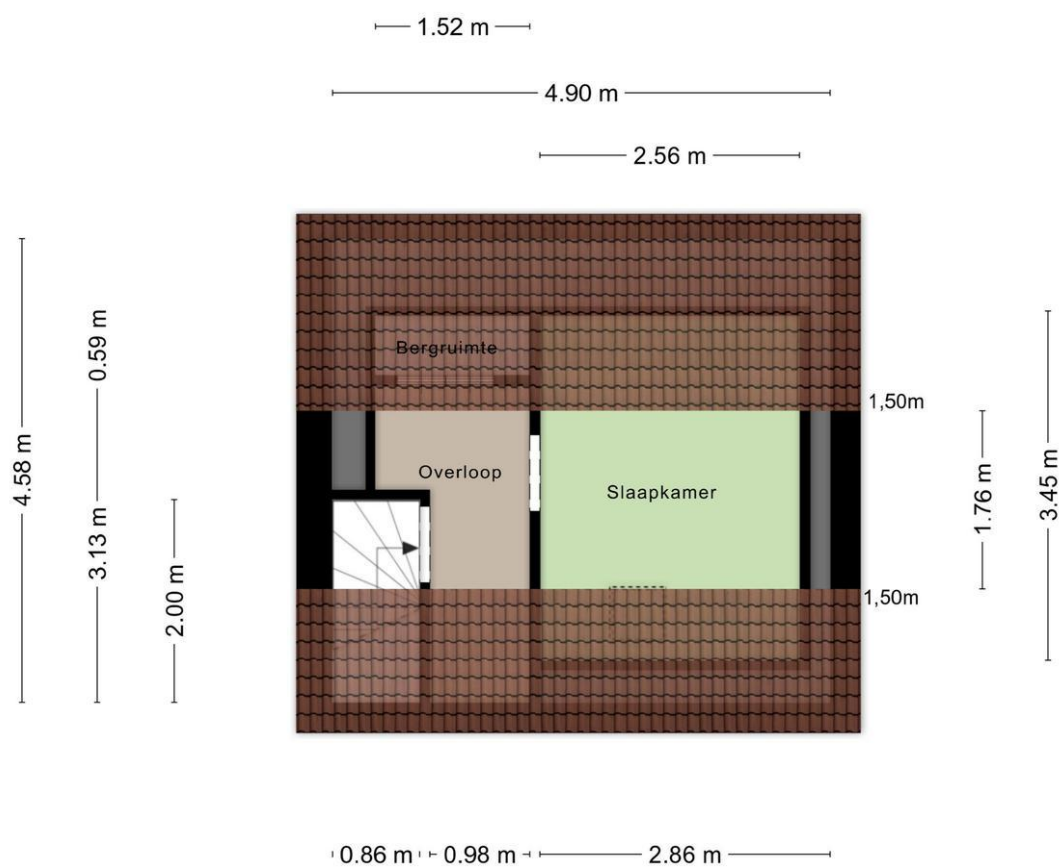
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



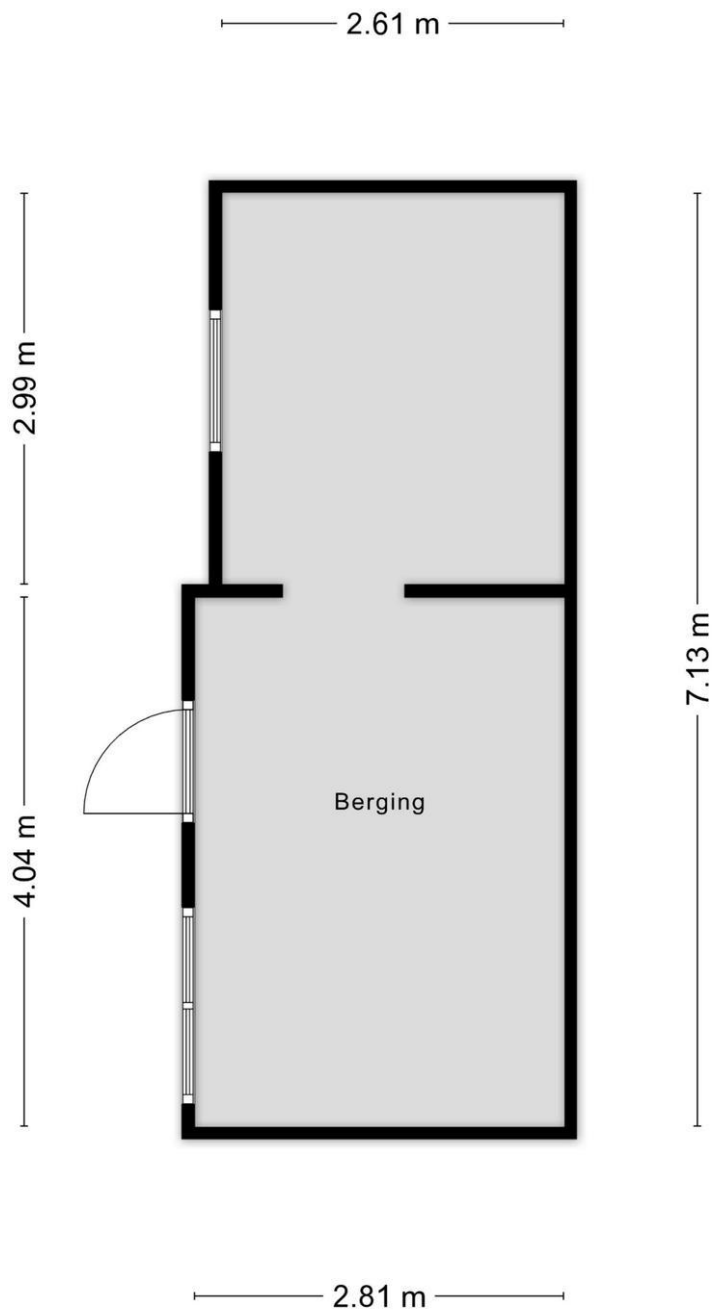
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



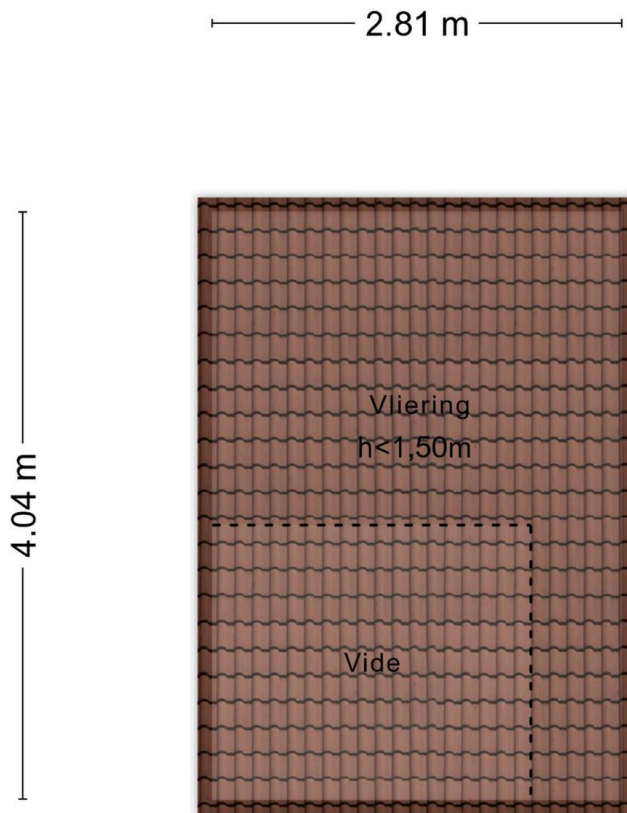
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



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



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	
25	Perceelnummer	
—	Huisnummer	Kadastrale gemeente Middelburg Sectie S Perceel 126
—	Vastgestelde kadastrale grens	
—	Voorlopige kadastrale grens	
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 maart 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 databankrecht.

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.

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.

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