



# Middelburg

Seintoren 13

# 'Instapklare hoekwoning met luxe woonkeuken en overkapping!'



Instapklare hoekwoning met luxe woonkeuken, moderne badkamer en overkapping!

Soms komt er een woning voorbij waar alles klopt. Deze stijlvolle hoekwoning in de geliefde wijk Reyershove is daar een perfect voorbeeld van. Hier geniet u van een eigentijdse afwerking, verrassend veel ruimte en een heerlijke sfeer waarin u zich direct thuis voelt. Binnen is de woning met veel zorg gemoderniseerd en buiten wacht een fraai aangelegde tuin waar u in alle rust kunt ontspannen en genieten.

Dankzij de duurzame voorzieningen en het hoge wooncomfort bent u bovendien helemaal klaar voor de toekomst. De rustige, kindvriendelijke ligging maakt het plaatje compleet, terwijl alle dagelijkse voorzieningen en het gezellige centrum van Middelburg zich op korte afstand bevinden. Of u nu een jong gezin bent, extra ruimte zoekt of gewoon zorgeloos wilt wonen: deze woning biedt het allemaal. Een instapklaar thuis waar u alleen nog uw meubels hoeft neer te zetten.

Nieuwsgierig naar deze complete en moderne woning? Neem dan contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak. Wij verzorgen u graag een rondleiding door de woning. Makelaarskantoor Wisse Vastgoed - Thuis in Zeeland. Wellicht tot binnenkort!





## Kenmerken

### Oppervlakten

Woonoppervlakte	92 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	177 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	18 m <sup>2</sup>
Inhoud	324 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1

### Buitenruimte

Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Hoofdtuint	Achtertuint
Oppervlakte	177 m <sup>2</sup> (1410 cm bij 675 cm)
Ligging hoofdtuint	Noord

### Energie

Energieklasse	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Zonnepanelen	16

# Indeling

Begane grond: u komt binnen in de gezellige hal met de vernieuwde en uitgebreide meterkast en een modern toilet.

Vervolgens betreedt u de sfeervolle woonkamer. Deze is strak afgewerkt met moderne wand- en plafondbewerking en voorzien van een fraaie PVC-visgraatvloer. Het kozijn aan de voorzijde is vervangen door een kunststof kozijn met driedubbel glas. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische provisiekast onder de trap.

Het absolute pronkstuk van de woning is zonder twijfel de luxe woonkeuken. Deze voldoet aan alle moderne woonwensen, zowel qua uitstraling als apparatuur. Het kookeiland met doorlopend natuurstenen werkblad, dat tevens dienstdoet als eettafel, vormt een gezellige plek om samen te koken, eten en borrelen. U kookt hier op een Bora-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. De spoelbak is voorzien van een Quooker met Cube, waarmee u direct beschikt over kokend, gekoeld en bruisend water. Ook de vaatwasser is in het kookeiland geïntegreerd. De strakke kastenwand is voorzien van een koel-/vriescombinatie, combi-oven en wijnklimaatkast.

Eerste verdieping: vanaf de overloop zijn de drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

De royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde beschikt over een rolluik, ideaal voor een goede nachtrust en extra zonwering, evenals airconditioning voor een aangenaam binnenklimaat. De twee slaapkamers aan de achterzijde profiteren dankzij de dakkapel van extra ruimte en worden momenteel gebruikt als kledingkamer en kantoor, maar zijn uiteraard ook uitstekend geschikt als slaapkamer.

Ook de badkamer is modern uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Deze beschikt over een inloopdouche, ligbad, wandcloset en een wastafelmeubel met spiegelverlichting.

Zolderverdieping: op de ruime overloop bevinden zich de opstelplaats voor het witgoed, de HR-combiketel (2026) en de omvormer van de zonnepanelen, evenals extra bergruimte.

Dankzij een tussenwand is hier een volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd. Deze beschikt over een vaste kastenwand onder de schuine kap en een Velux dakraam.

'Luxe woon-  
keuken,  
moderne  
badkamer en 4  
slaapkamers!'

# 'Prachtige tuin met overkapping en ruime berging!'



Ook de tuin is een absolute verrassing. Hier geniet u vrijwel de hele dag van de zon, terwijl er op warme zomerdagen altijd een fijne schaduwplek te vinden is onder de overkapping of direct tegen de achtergevel. De fraai uitgevoerde overkapping is gebouwd met hoogwaardige materialen en voorzien van een glazen schuifpui, waardoor u ook in het vroege voorjaar en het najaar heerlijk buiten kunt zitten. De tuin leent zich dan ook uitstekend voor lange zomeravonden en gezellige barbecues met familie en vrienden.

Over de volledige breedte van de tuin bevindt zich een ruime, geïsoleerde berging met een extra keukenblok voorzien van warm en koud water. Kortom: een sfeervolle, complete en onderhoudsvriendelijke tuin waar het hele jaar door volop genoten kan worden. Daarnaast beschikt de woning over een vrije achterom die direct toegang geeft tot een speelveldje achter de woning, ideaal voor gezinnen met kinderen. Dankzij de brede achterom bereikt u bovendien eenvoudig de berging met een fiets, scooter of motor.

## Bijzonderheden:

- Schitterende instapklare hoekwoning
- Luxe woonkeuken met kookeiland
- 4 slaapkamers verdeeld over eerste- en zolderverdieping
- Moderne en complete badkamer
- Volledig geïsoleerd, 16 zonnepanelen en energielabel A
- Rustige ligging in het gewilde Reyershove!

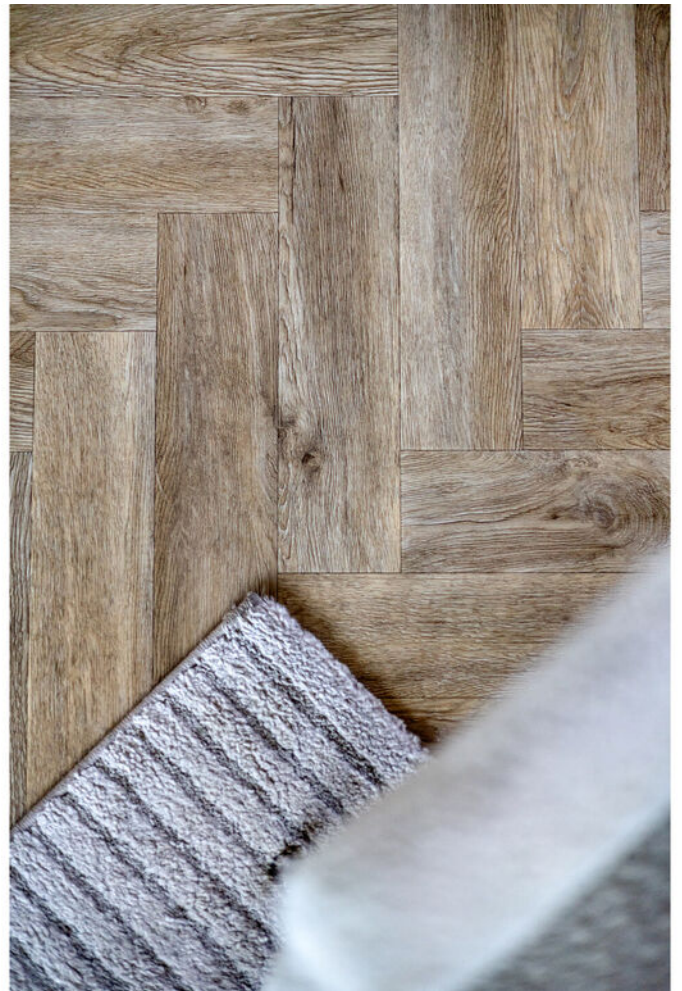








'Sfeervolle  
woonkamer met  
visgraat-  
PVCvloer!'













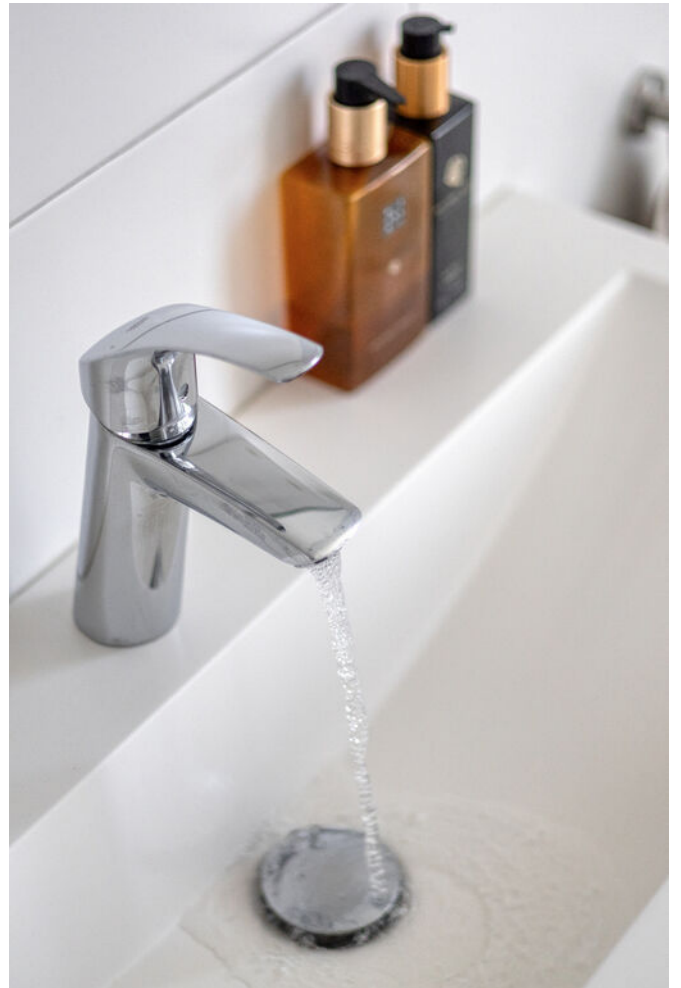


'Hoofdslaap-  
kamer met  
rolluik en airco!'



'Drie slaapkamer op de eerste verdieping!'





'Moderne en complete badkamer!'















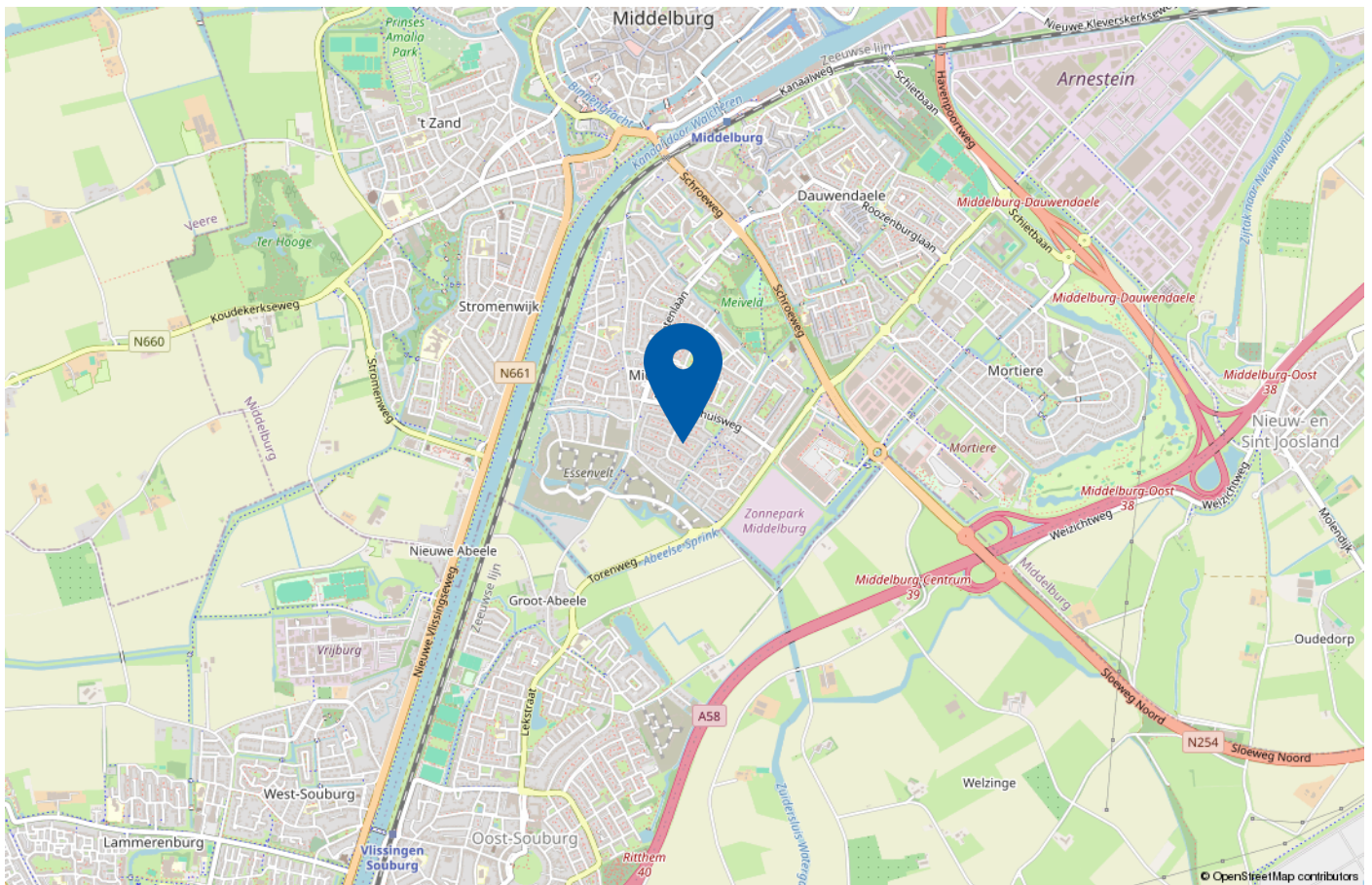






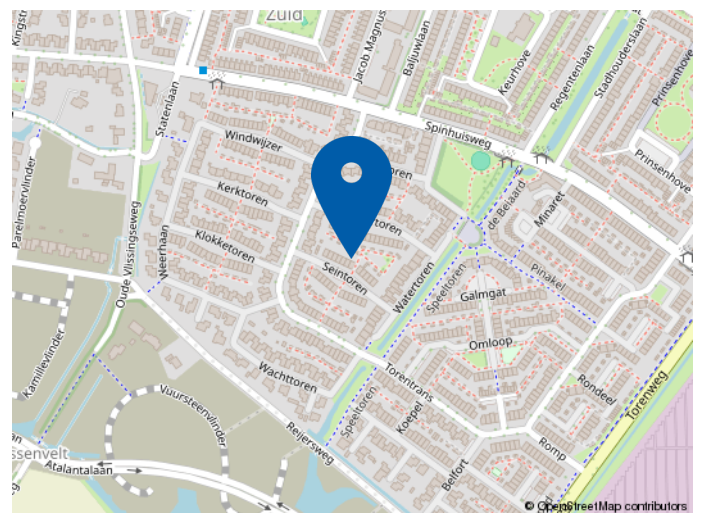


# Locatie



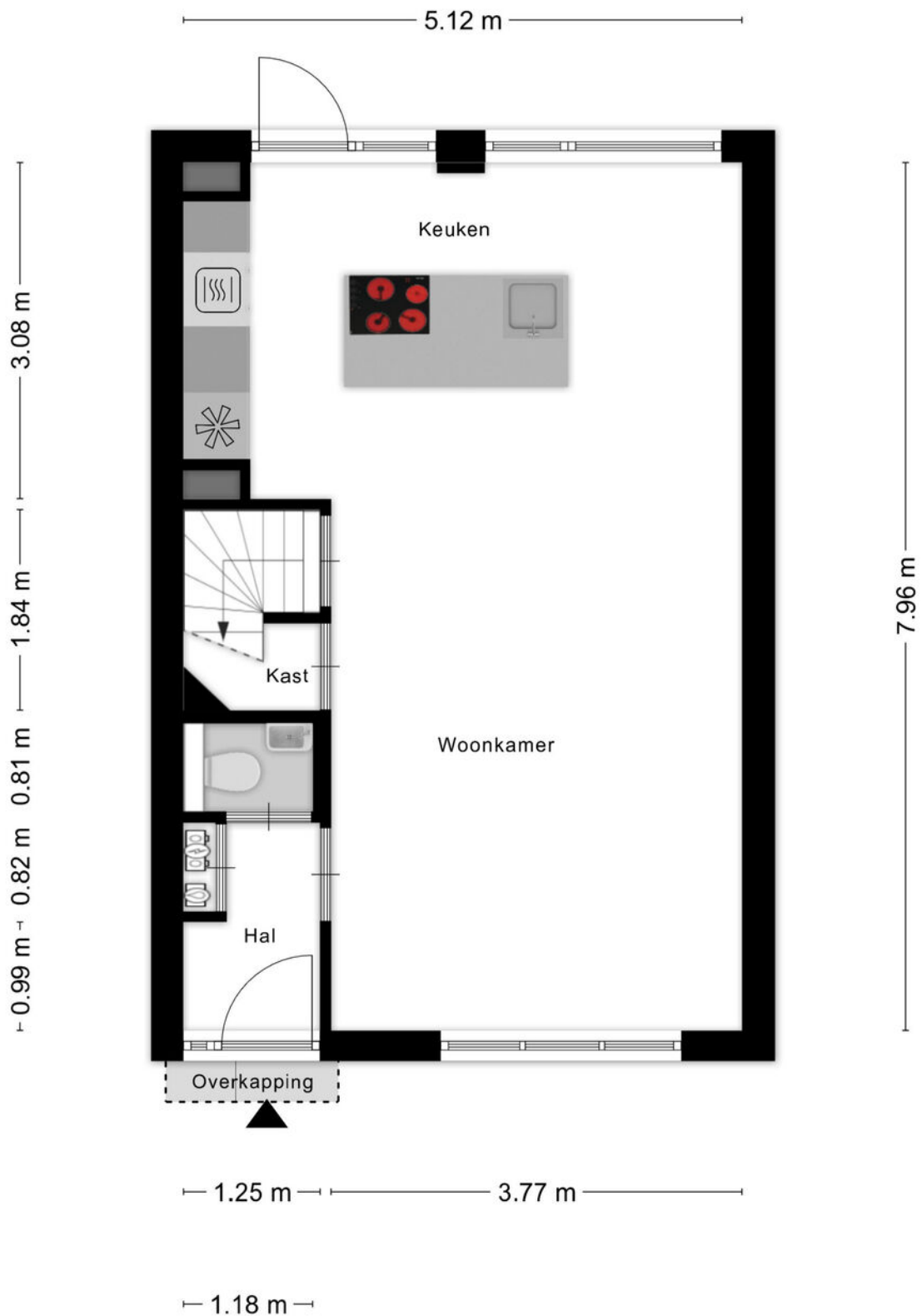
Welkom in Reyershove, een geliefde en rustige woonwijk aan de rand van het historische Middelburg. Hier woont u in een groene, ruim opgezette omgeving waar comfort en leefkwaliteit centraal staan. De wijk kenmerkt zich door brede straten, veel groen en waterpartijen.

Reyershove is ideaal voor gezinnen én levensgenieters. Scholen, sportvoorzieningen en winkelcentra bevinden zich op korte afstand, terwijl de sfeervolle binnenstad van Middelburg binnen enkele minuten bereikbaar is. Dankzij de gunstige ligging nabij uitvalswegen en het station bent u bovendien snel onderweg richting de rest van Zeeland.



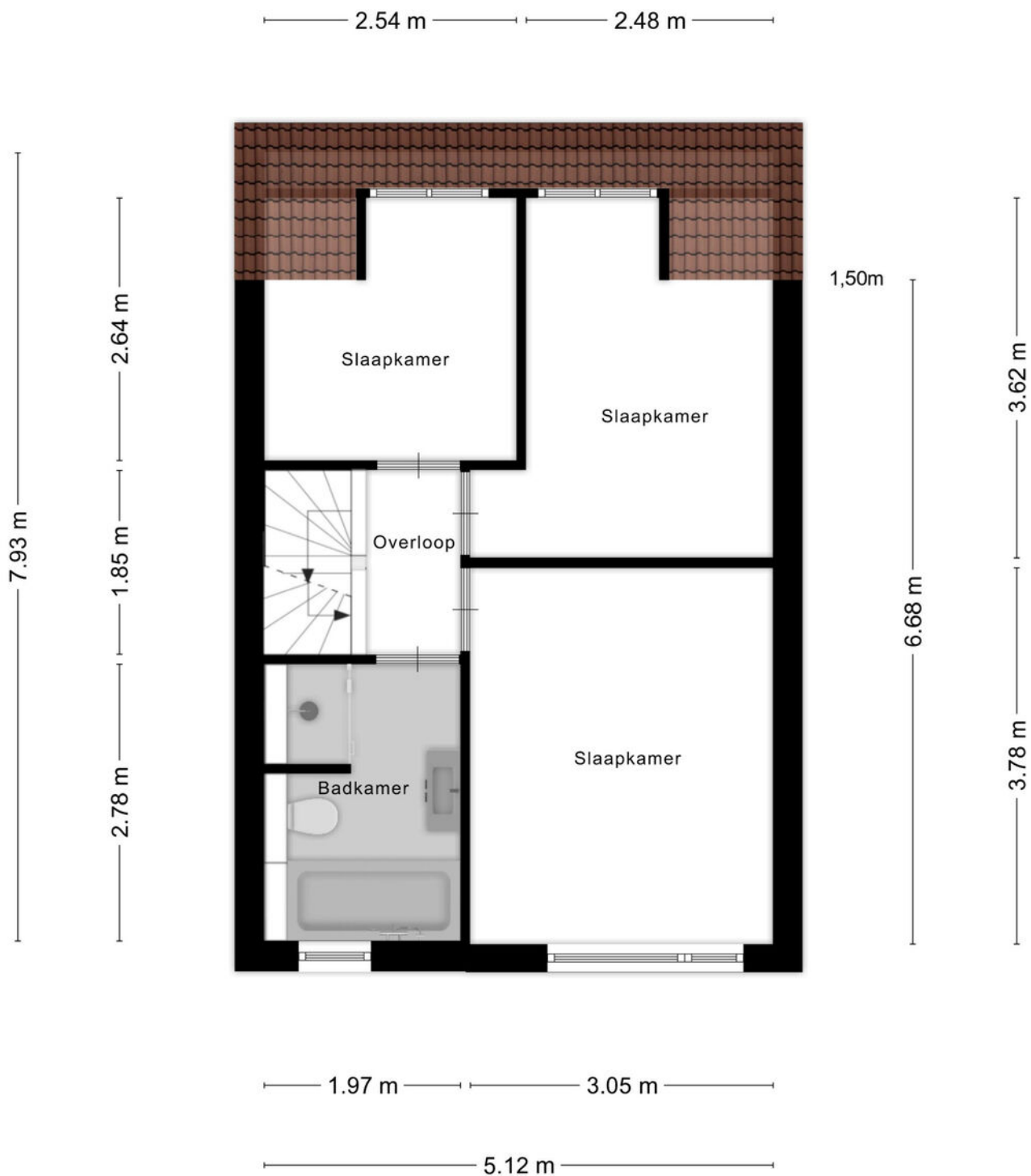
Kortom: Reyershove biedt het beste van twee werelden; rustig wonen in een prettige woonomgeving, met alle voorzieningen én de charme van de stad binnen handbereik.

# Plattegrond begane grond



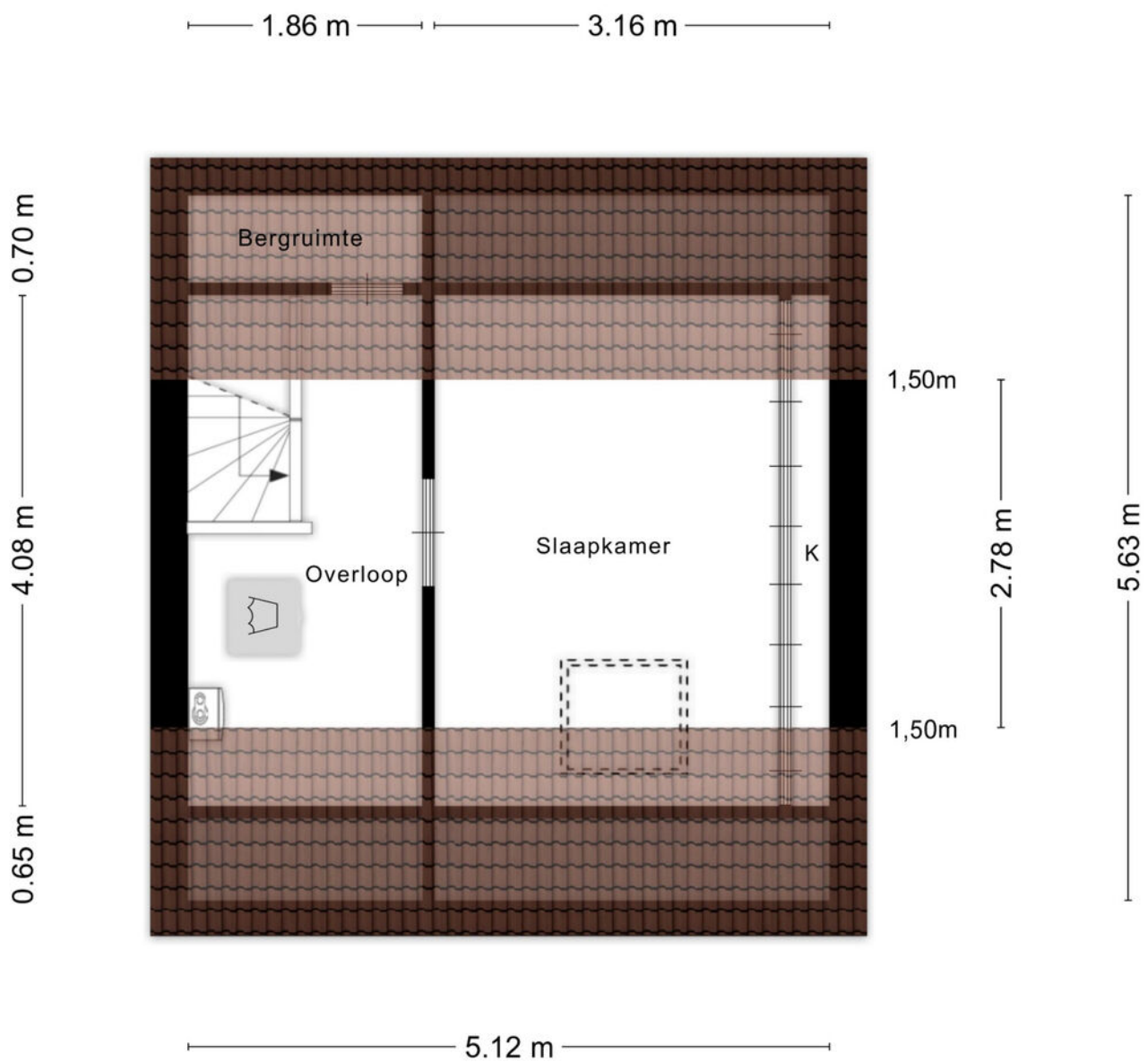
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond eerste verdieping



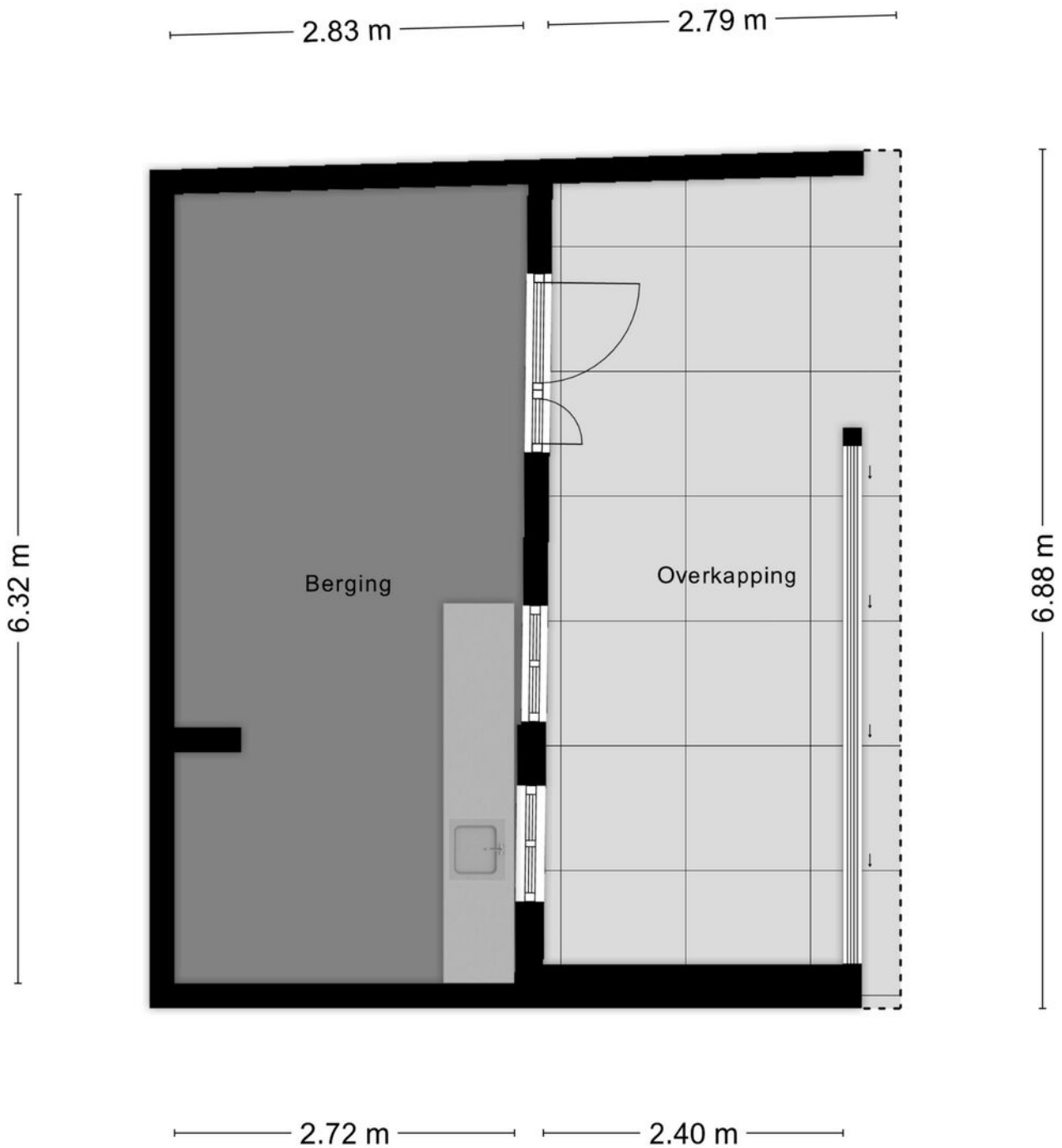
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond zolderverdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond berging en overkapping

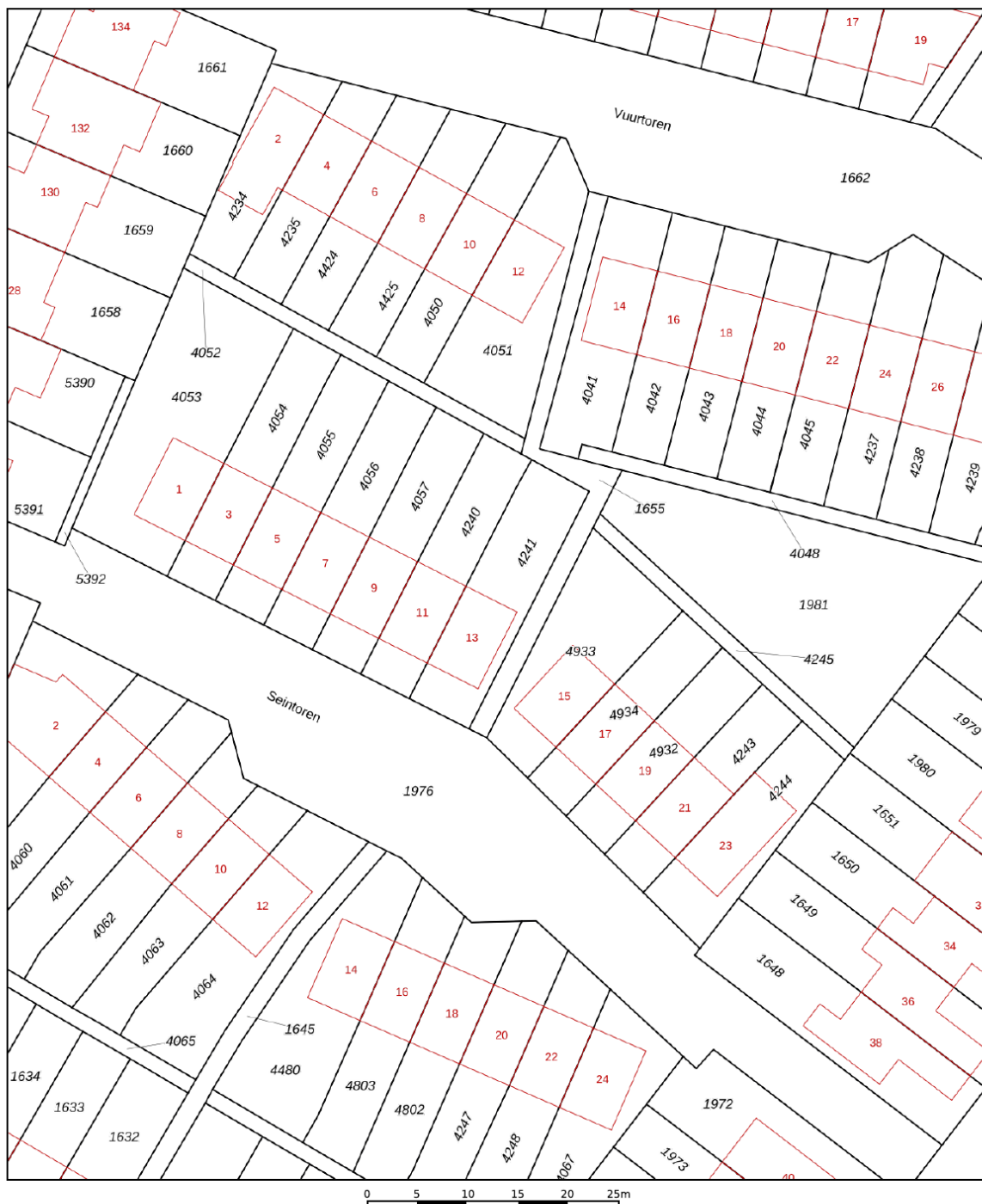


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
25

- Perceelnummer
- Huisnummer
- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Middelburg  
Sectie O  
Perceel 4241



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.



## 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 hypotheekverstrekker 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](http://www.omgevingsloket.nl)

[www.energielabel.nl](http://www.energielabel.nl)

[www.verbeterjehuis.nl](http://www.verbeterjehuis.nl)

[www.zekeur.nl](http://www.zekeur.nl)

[www.wooninspectiezeeland.nl](http://www.wooninspectiezeeland.nl)

[www.duikinjefundering.nl](http://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](mailto:domburg@wissevastgoed.nl)



### Kantoor Oostkapelle

Duinweg 1, 4356 AP Oostkapelle

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

E-mail: [oostkapelle@wissevastgoed.nl](mailto: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](http://www.wissevastgoed.nl)