



Middelburg

Grootmede 43



Thuis in Zeeland
[wissevastgoed.nl](https://www.wissevastgoed.nl)

'Speels wonen met verrassend veel ruimte én een eigen garage!'



Welkom aan de Grootmede 43 in Middelburg: een heerlijke split-level woning waar iedere verdieping weer iets nieuws te ontdekken heeft. Van een gezellige woonkeuken met schuifpui naar de zonnige tuin tot een lichte woonkamer met balkon en maar liefst vier slaapkamers – hier vindt ieder gezinslid zijn eigen favoriete plek.

De speelse indeling zorgt voor een unieke woonbeleving, terwijl de diepe achtertuin, de vrije achterom en het groene achterterrein uitnodigen tot lange zomeravonden en eindeloos speelplezier voor kinderen. Met een inpandige garage, volop bergruimte en alle voorzieningen binnen handbereik combineert deze woning comfort, ruimte en een fijne gezinsomgeving op een perfecte manier.



Ook de ligging maakt het plaatje compleet. De woning bevindt zich in een rustige en kindvriendelijke straat, op korte afstand van scholen, winkels, sportverenigingen en openbaar vervoer. Winkelcentrum Magistraatwijk, kinderboerderij en speelgebied Het Meiveld en diverse andere speelvoorzieningen liggen praktisch om de hoek. Bovendien bereikt u het historische centrum van Middelburg eenvoudig per fiets en zijn de uitvalswegen richting de rest van Zeeland snel en goed bereikbaar. Een plek waar rust, groen en gemak moeiteloos samenkomen.

Een huis dat verrast, verbindt en voelt als thuiskomen vanaf het eerste moment.



Kenmerken

Oppervlakten

Woonoppervlakte	117 m ²
Perceeloppervlakte	154 m ²

Inhoud	568 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m ²
Overige inpandige ruimte	44 m ²

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1

Buitenruimte

Tuin	Achters tuin, voortuin
Hoofdtuin	Achters tuin
Oppervlakte	154 m ² (1450 cm bij 580 cm)
Ligging hoofdtuin	Oost

Energie

Energieklasse	C
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel

Indeling

Begane grond: naast de entree bevinden zich de meterkast en de toegang tot zowel de hal als de inbandige garage. Vanuit de hal bereikt u het toilet, de stookruimte, de trap naar de woonverdieping en de garage. In de garage vindt u de witgoedaansluitingen en de toegang tot de kelder, die verrassend veel praktische bergruimte biedt.

Level 1 – woonkeuken

De ruime woonkeuken vormt het hart van de woning en beschikt over een L-vormige keukenopstelling met diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en vaatwasser. Dankzij de open verbinding met de woonkamer en de schuifpui naar het terras en de achtertuin ontstaat een heerlijk ruimtelijk en licht geheel.

Level 2 – woonkamer

De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 27 m² en is voorzien van een lichte PVC-vloer. De speelse doorkijk naar de woonkeuken versterkt het open karakter van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich een balkon van circa 9 m² op het westen, waar u in het voor- en najaar geniet van de middag- en avondzon of juist van de schaduw van het zonnescherm.

Level 3 – slaapkamers

Via enkele treden bereikt u de eerste slaapverdieping met twee comfortabele slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van een PVC-vloer en kunststof kozijnen.

Level 4 – slaapkamers en badkamer

Op de bovenste verdieping bevinden zich de derde en vierde slaapkamer, waaronder de ruime hoofdslaapkamer en beide met rolluik. De badkamer ligt direct naast de hoofdslaapkamer en is ingericht met een douchecabine, toilet, wastafel en inbouwspots. Dankzij het dakraam en de ventilatievoorzieningen is er sprake van natuurlijke ventilatie en prettig daglicht.

Tuin

De verzorgde achtertuin ligt op het oosten, maar dankzij de diepte van ruim 14 meter geniet u hier van verrassend veel zonuren. Direct aan de woonkeuken ligt een verhoogd terras, terwijl achter in de tuin een tweede terras is gecreëerd voor de middag- en avondzon. Via de vrije achterom bereikt u het gemeente plantsoen met een

bankje, een fijne plek voor spelende kinderen en een natuurlijke verlenging van de tuin. In de tuin is een waterkraan en zijn 2 elektra aansluitingen aanwezig. Deze woning bevindt zich dichtbij de woonboulevard Mortiere, sportverenigingen en winkelcentra. Deze voorzieningen zijn zowel per fiets als auto makkelijk bereikbaar. Voor de woning beschikt u bovendien over parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bijzonderheden:

- Speelse split level woning met inbandige garage
- Ruime woonkeuken met schuifpui naar de tuin
- Lichte woonkamer met balkon
- Totaal 4 mooie slaapkamers
- Heerlijke achtertuin met vrije achterom naar achterliggend groen
- Kindvriendelijke ligging met alle voorzieningen nabij!

Interesse? Neem contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak. Wij verzorgen graag een rondleiding door de woning. Makelaarskantoor Wisse Vastgoed, Thuis in Zeeland. Wellicht tot binnenkort!

'Ruime woon-
keuken en
woonkamer
met terras en
balkon!'





'Heerlijke
woonkeuken met
schuifpui naar
terras en
achtertuin!'



















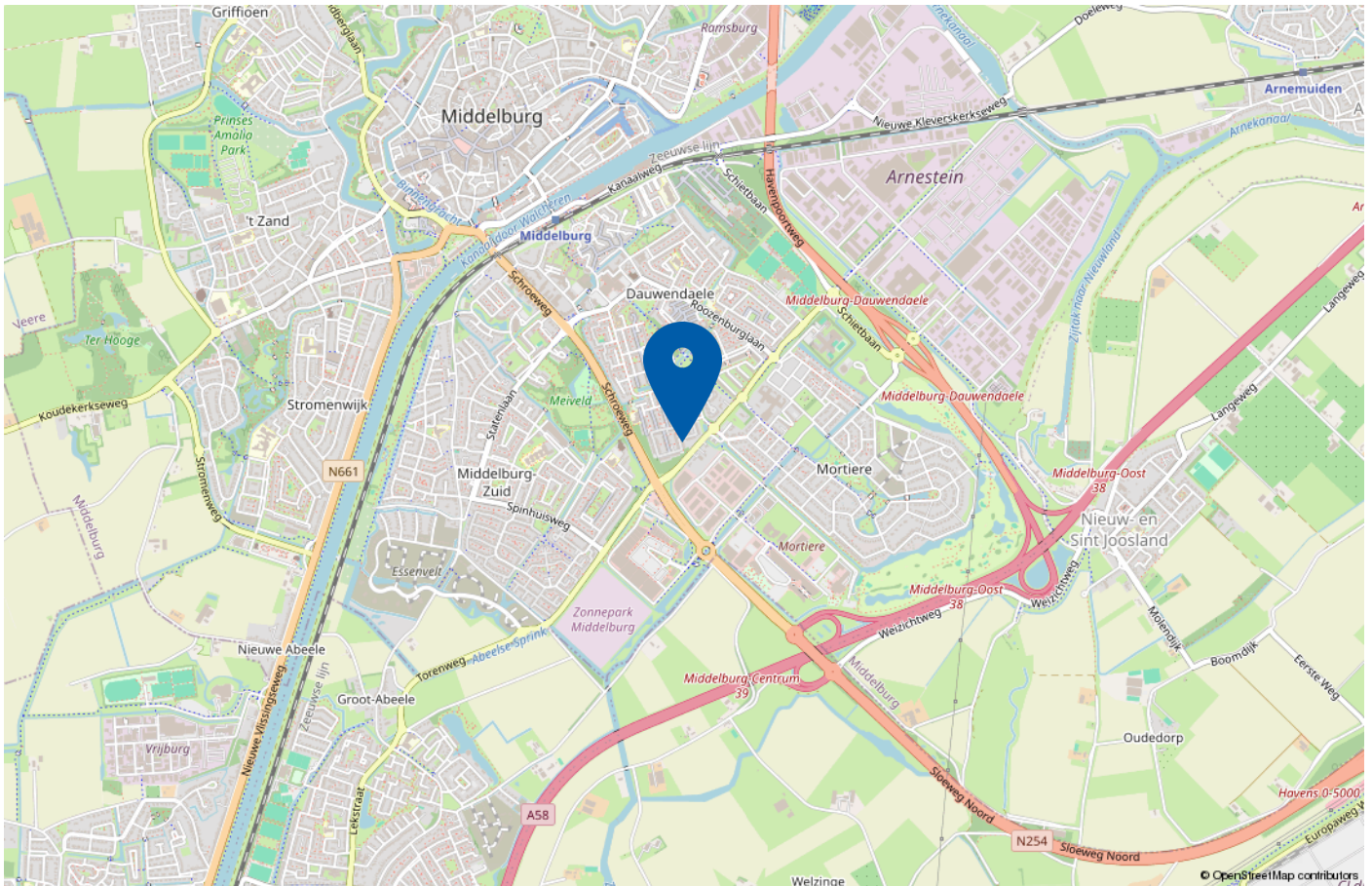


'Diepe achtertuin
met vrije
achterom naar
achter liggend
groen!'

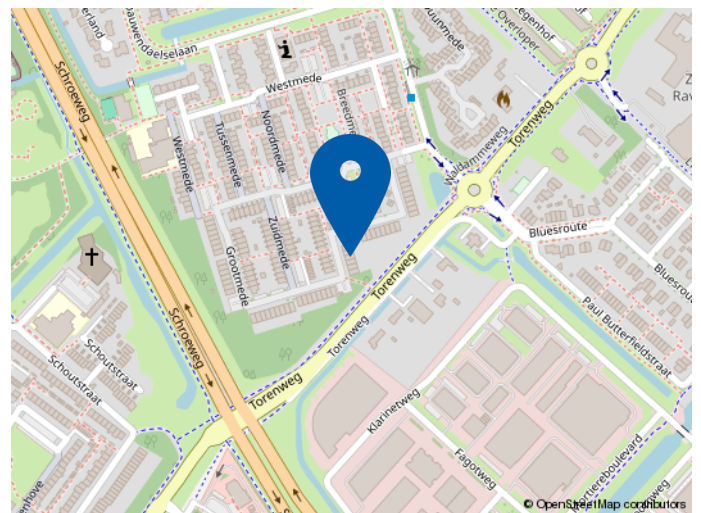




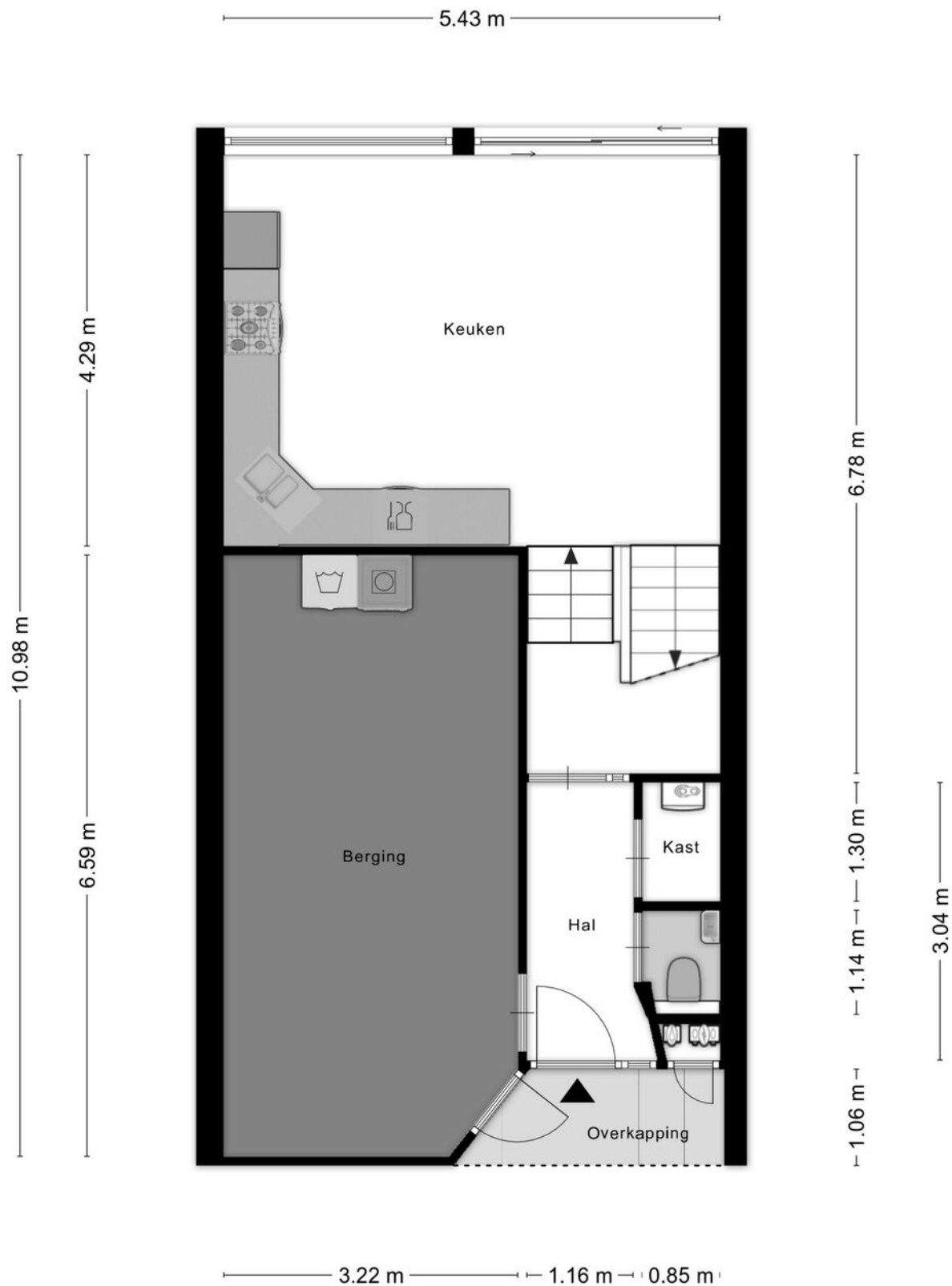
Locatie



De woning ligt in een prettige, sociale en kindvriendelijke woonomgeving waar rust, ruimte en dagelijkse voorzieningen samenkomen. Scholen, winkels, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Het historische centrum van Middelburg is eenvoudig per fiets bereikbaar en de uitvalswegen richting de rest van Zeeland zijn snel en gemakkelijk te bereiken. De combinatie van groen, speelvoorzieningen en een centrale ligging maakt dit een ideale woonplek voor gezinnen.

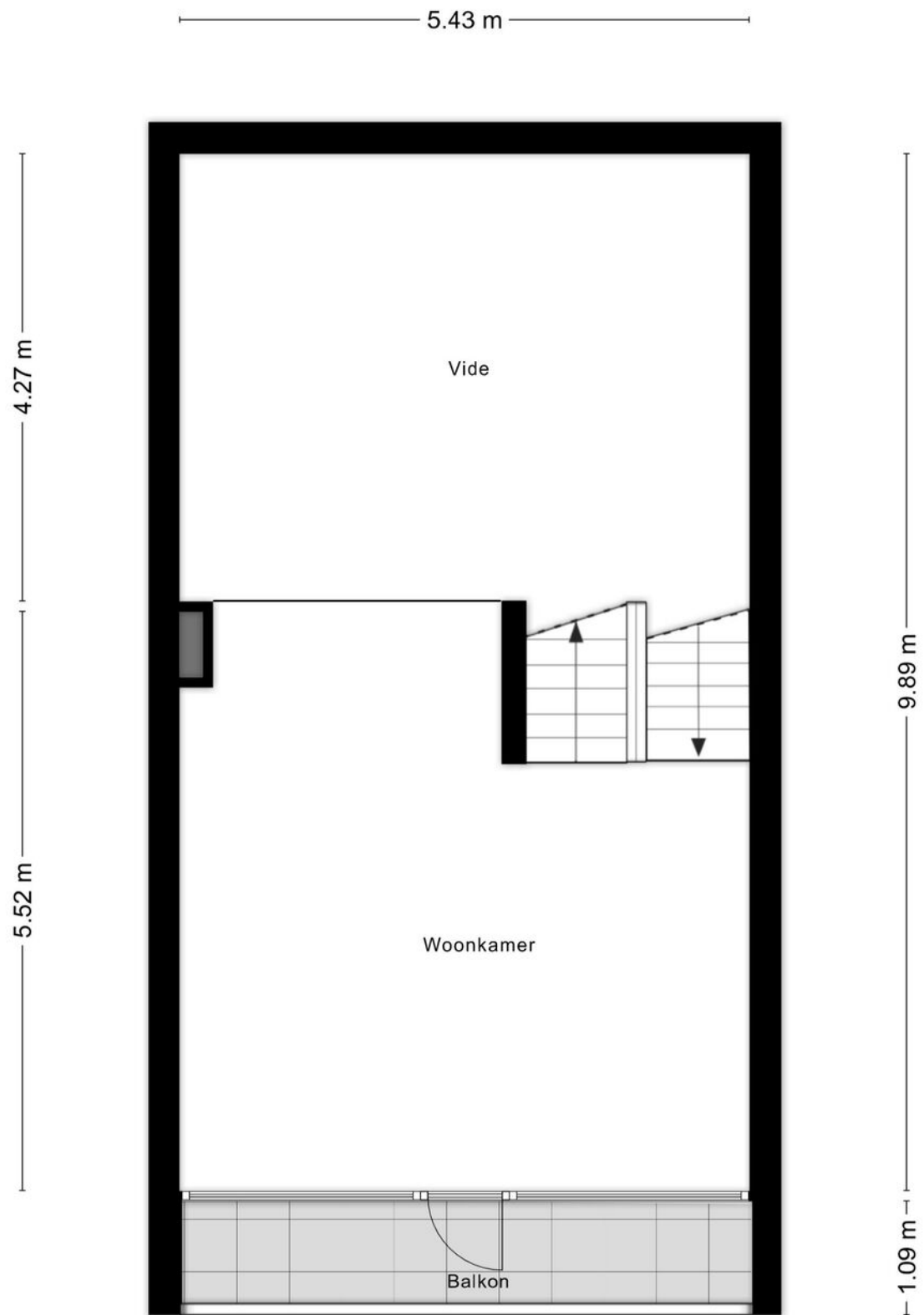


Plattegrond begane grond / level 1



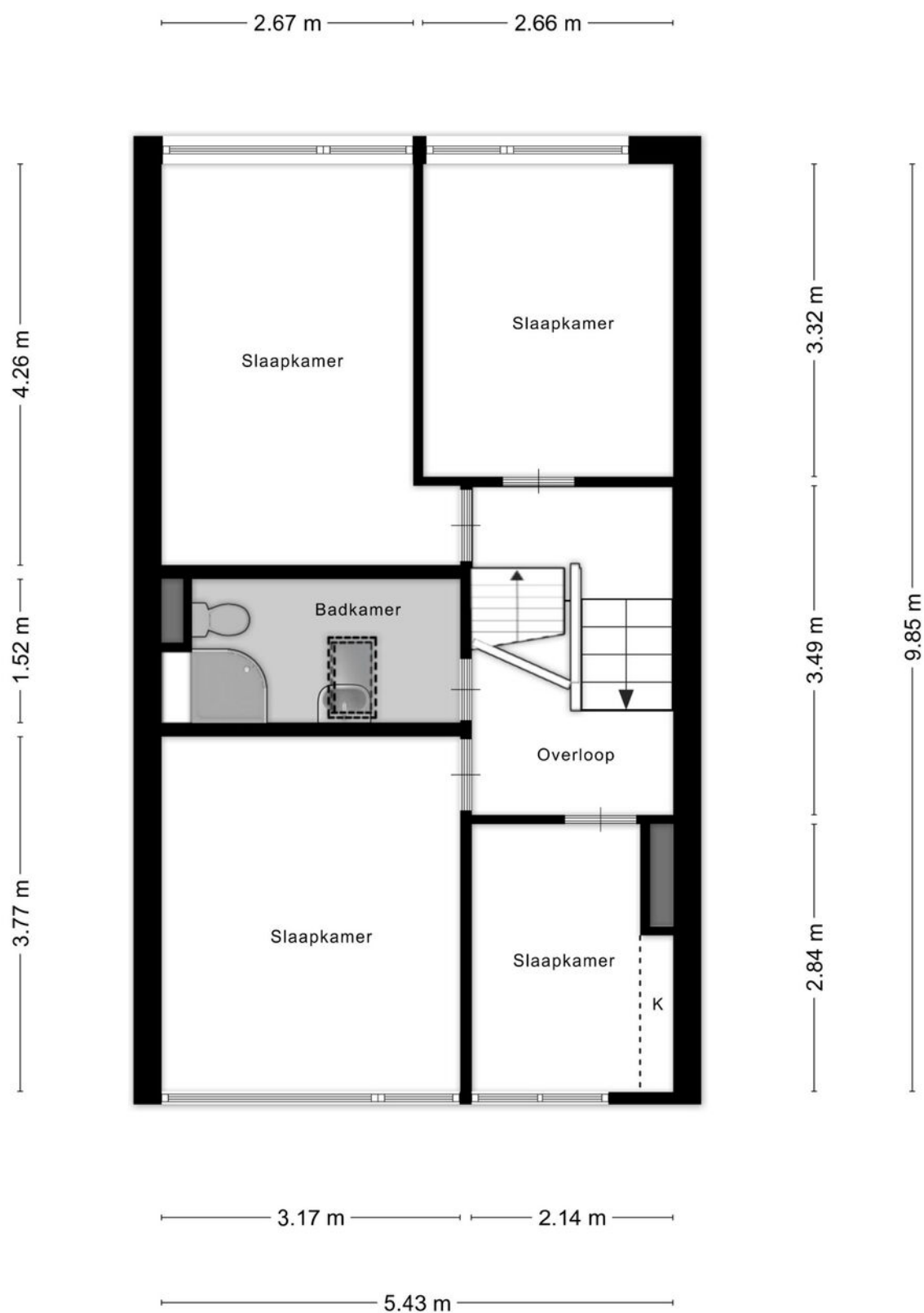
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond level 2



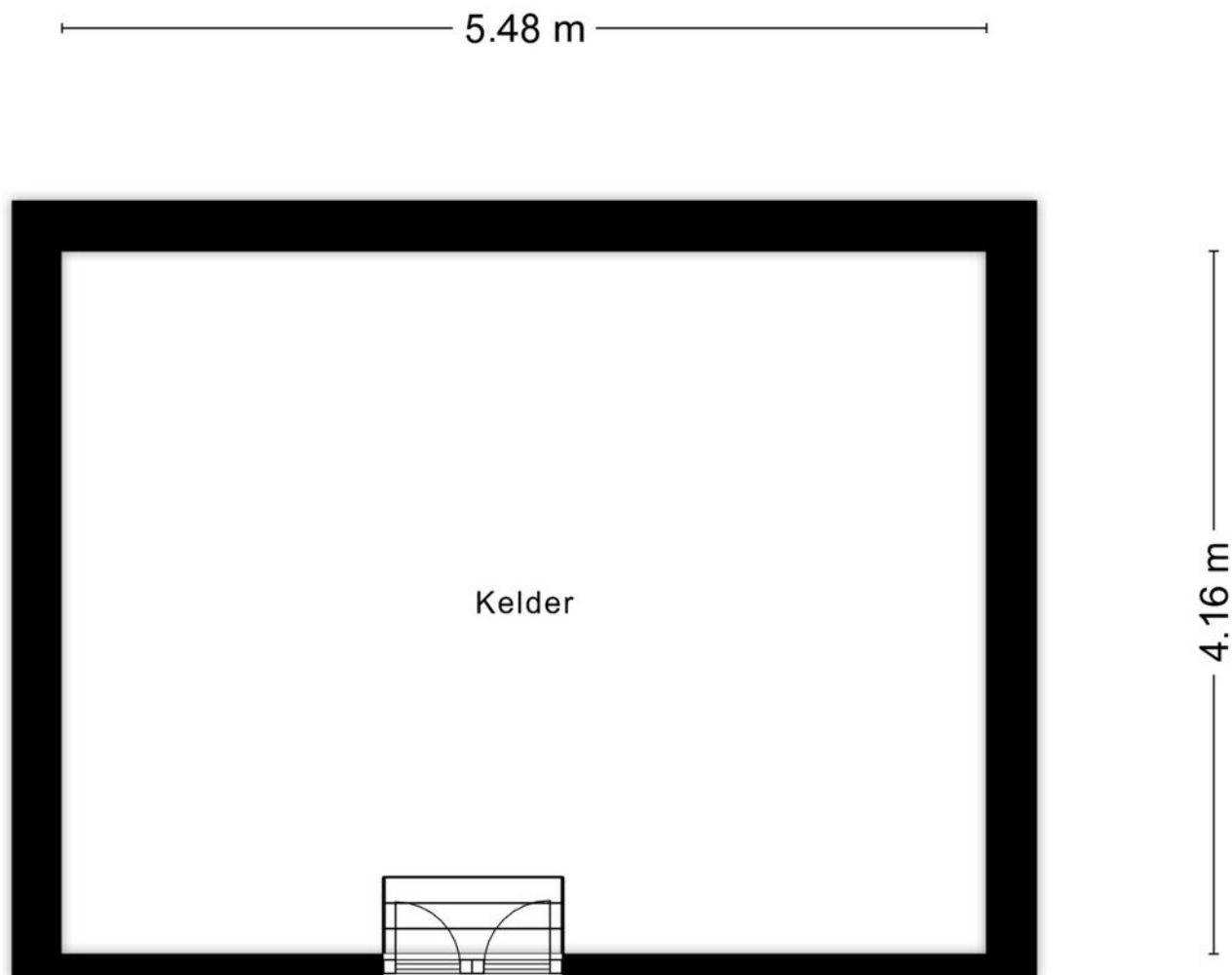
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond level 3 / level 4



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

Kadastrale kaart





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