



**De Dobbelaere
Makelaars**



Markt 28, 4527 CN Aardenburg

Vraagprijs € 398.000,00 kosten koper



**De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl**



Omschrijving

Aan de Markt van Aardenburg, de oudste stad van Zeeland, staat dit karaktervolle monumentale woonhuis uit 1780, "t Hartje van Aardenburg". De rijke geschiedenis van de stad is overal voelbaar; van haar Romeinse oorsprong tot de imposante Sint-Baafskerk en de sfeervolle gevels die het historische marktplein omlijsten. Hier woont u in een omgeving waar verleden en heden naadloos samenkomen, met diverse winkels en horeca op loopafstand en de Belgische grens slechts enkele minuten verwijderd.

Achter de statige gevel van dit pand gaat een woning schuil vol verborgen charme: brede grenen plankenvloeren, authentieke schouwen, sierlijke schoorsteenmantels en een originele trapopgang met balustrade. Met een woonoppervlakte van circa 140 m² op een perceel van 335 m² biedt dit pand alle ruimte om de geschiedenis van het huis te combineren met een eigentijdse invulling. De aangrenzende, fraai aangelegde buxustuin met grindpaden vormt een verrassend rustig en groen decor, middenin het centrum van dit gezellige Zeeuws-Vlaamse stadje.

Indeling woning:

Begane grond:

Via de sfeervolle hal met karakteristieke tegelvloer betreedt u de woning. De hal en het voorste gedeelte van de woonkamer zijn van elkaar gescheiden door grote authentieke raampartijen, die voor een sierlijke overgang zorgen en het licht mooi door de ruimtes laten spelen. De ruime voorkamer beschikt over een authentieke houtkachel met sierlijke schouw, hoge balkenplafonds en originele plankenvloeren – een schitterend voorbeeld van tijdloze bouwstijl. In de voorkamer bevindt zich tevens een valluik dat toegang geeft tot de kelder (circa 2,60 x 4,10 m), praktisch voor extra opslagruimte. Tussen de voor- en achterkamer bevinden zich en-suite schuifdeuren, die naar wens een open of juist afgesloten indeling mogelijk maken. De achterkamer beschikt over openslaande deuren naar de tuin, waar veel lichtinval en het uitzicht op de aangelegde tuin voor een bijzondere sfeer zorgen. De keuken is functioneel ingericht en biedt volop potentie voor een eigentijdse modernisering. Op de begane grond bevindt zich tevens een apart toilet.

Eerste verdieping:

Via de karakteristieke trap met houten balustrade bereikt u de ruime overloop met bergkasten, van waaruit beide slaapkamers, de badkamer en een bergruimte bereikbaar zijn. De achterste slaapkamer is toegankelijk via schuifdeuren, wat een sfeervol en verrassend element toevoegt aan de indeling. Vanuit de achterste slaapkamer heeft u bovendien een schitterend uitzicht op de toren van de Sint Baafskerk. Beide slaapkamers zijn ruim van opzet, één slaapkamer heeft een houten vloer, de ander is voorzien van vloerbedekking.. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet, afgewerkt met sierlijke tegels – een authentiek detail dat de historie van het pand goed weerspiegelt. De bergruimte op de overloop biedt plaats voor de CV-installatie en geeft via een deur tevens toegang tot het platte dak.

Zolder:

Via een vlizotrap op de overloop bereikt u de royale zolderverdieping, die zich uitstrekt over de volledige lengte van de woning. Met de originele balkenconstructie en kapspanten zichtbaar, biedt deze verdieping een prachtig casco met veel potentie: ideaal voor wie de ruimte verder wil afwerken tot bijvoorbeeld een derde slaapkamer, een riante hobbyruimte of atelier.



De Dobbelaere
Makelaars

Buitenruimte en parkeren:

Achter de woning ligt een verrassend fraaie, formeel aangelegde tuin met strak geschoren buxushagen, grindpaden en een besloten sfeer – een oase van rust middenin het centrum. Een terras met openslaande deuren zorgt voor een naadloze overgang tussen binnen en buiten. Aan de woning is een berging aangebouwd (circa 1,50 x 2,60 m), toegankelijk vanuit de tuin – ideaal voor de opslag van tuingereedschap. Parkeren is mogelijk in de directe omgeving van de woning.

Bijzonderheden:

- Karakteristiek monumentaal woonhuis uit 1780 met authentieke details
- Woonoppervlakte circa 140 m²
- Perceeloppervlakte 335 m²
- Vernieuwd geïsoleerd dak 2012
- Geïsoleerde keukenvloer
- Geïsoleerd plat dak
- Kelder (ca. 2,60 x 4,10 m) bereikbaar via valluik in de voorkamer
- Berging (ca. 1,50 x 2,60 m), toegankelijk vanuit de tuin
- Fraai aangelegde formele tuin met buxushagen
- Gelegen in het historische centrum van Aardenburg
- Bestemming: Centrum
- Energielabel C

Bent u toe aan een woning met karakter, geschiedenis en toekomstpotentie in het hart van Aardenburg? Neem contact op met ons kantoor voor meer informatie of een bezichtiging.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1780

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	710 m ³
Perceel oppervlakte	335 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	139 m ²

Details	
Ligging	In centrum, beschutte ligging
Bijzonderheden	Monument
Voorzieningen	Rolluiken, Openslaande deuren
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas, Enkel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	HR Combi Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Kwaliteit	Fraai aangelegd



**De Dobbelaere
Makelaars**

Foto's



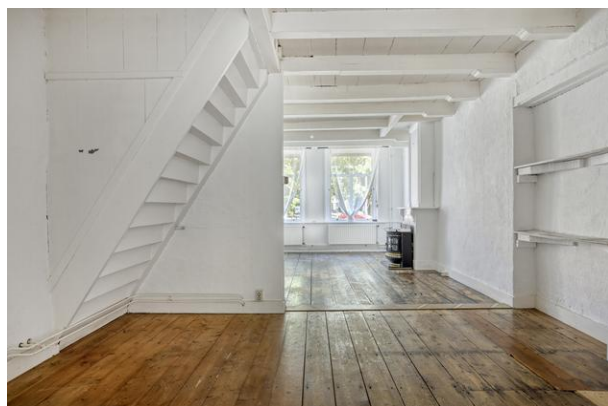
Markt 28 - 4527 CN Aardenburg

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl



De Dobbelaere
Makelaars

Foto's



Markt 28 - 4527 CN Aardenburg

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl



**De Dobbelaere
Makelaars**

Foto's



Markt 28 - 4527 CN Aardenburg

**De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl**



**De Dobbelaere
Makelaars**

Foto's



Markt 28 - 4527 CN Aardenburg

**De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl**



**De Dobbelaere
Makelaars**

Foto's



Markt 28 - 4527 CN Aardenburg

**De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl**



**De Dobbelaere
Makelaars**

Foto's



Markt 28 - 4527 CN Aardenburg

**De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl**



De Dobbelaere
Makelaars

Foto's



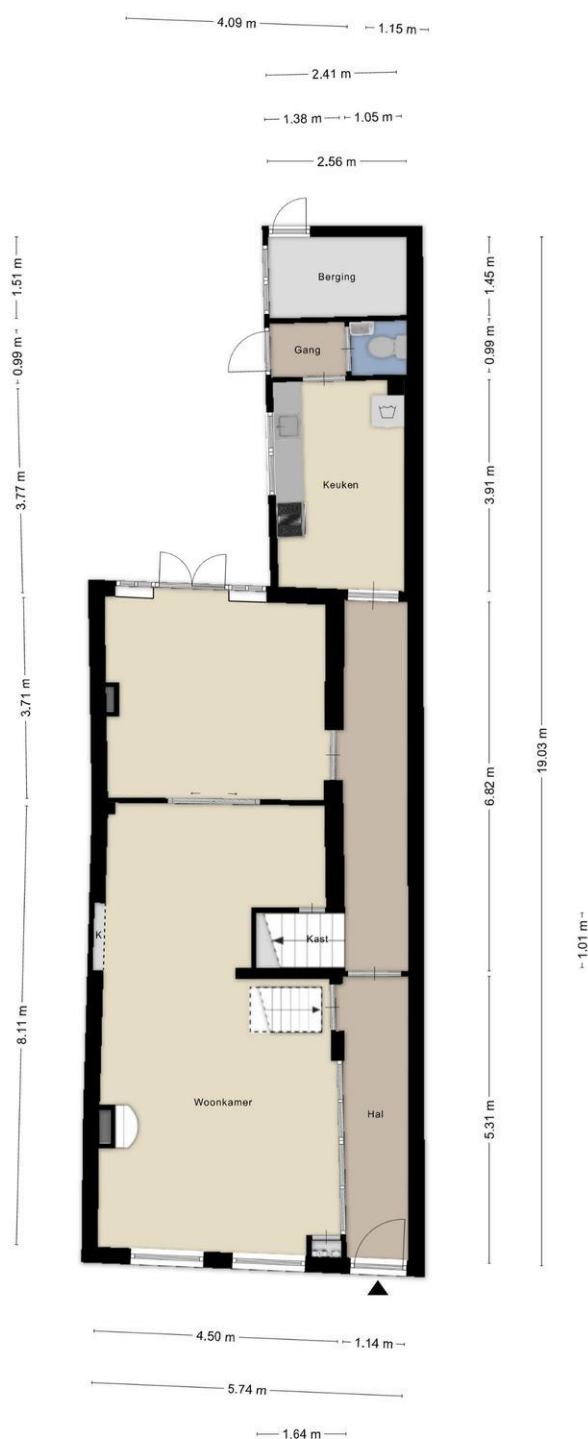
Markt 28 - 4527 CN Aardenburg

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl



**De Dobbelaere
Makelaars**

Plattegrond



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

Markt 28 - 4527 CN Aardenburg

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl



De Dobbelaere
Makelaars

Plattegrond



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

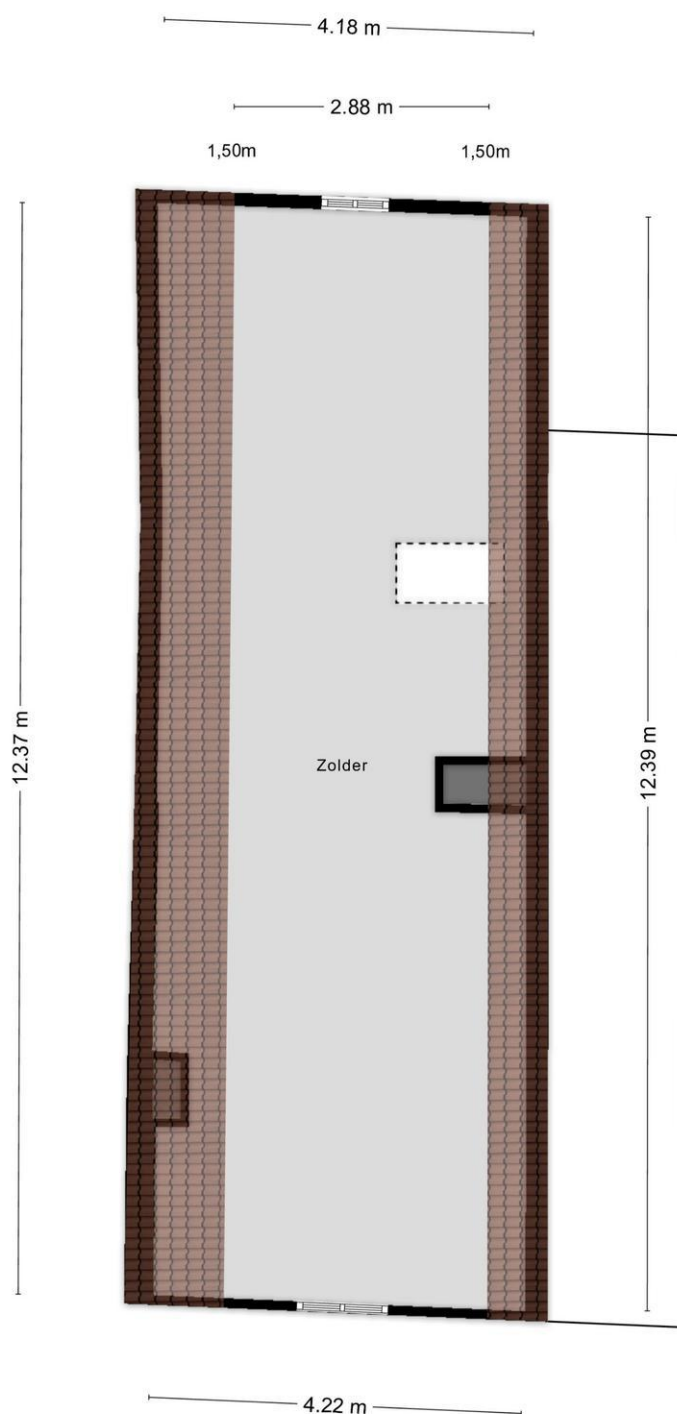
Markt 28 - 4527 CN Aardenburg

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl



De Dobbelaere
Makelaars

Plattegrond



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

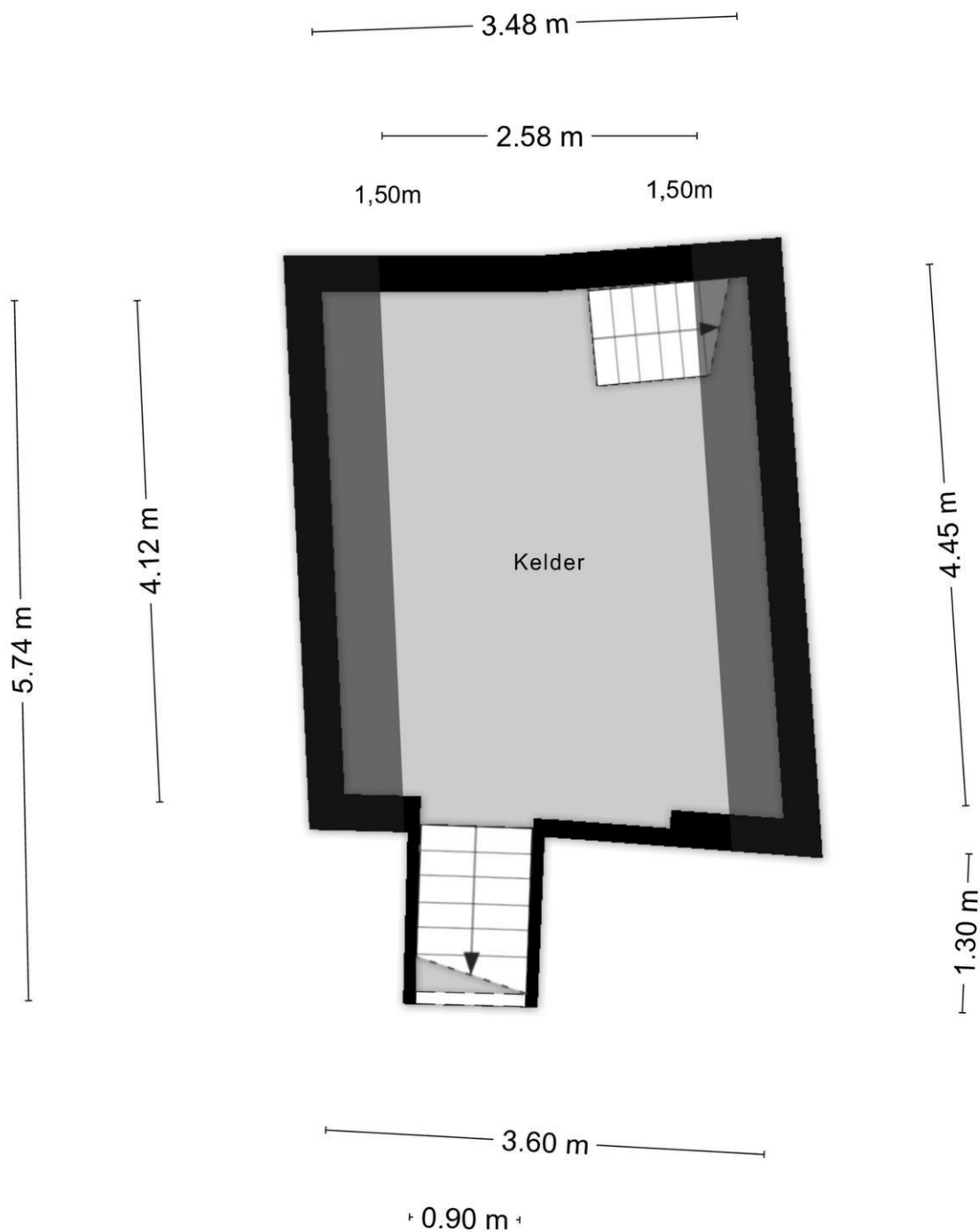
Markt 28 - 4527 CN Aardenburg

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl



**De Dobbelaere
Makelaars**

Plattegrond



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

Markt 28 - 4527 CN Aardenburg

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl



De Dobbelaere
Makelaars

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4527 CN 28



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Aardenburg
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3241
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 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.	
			

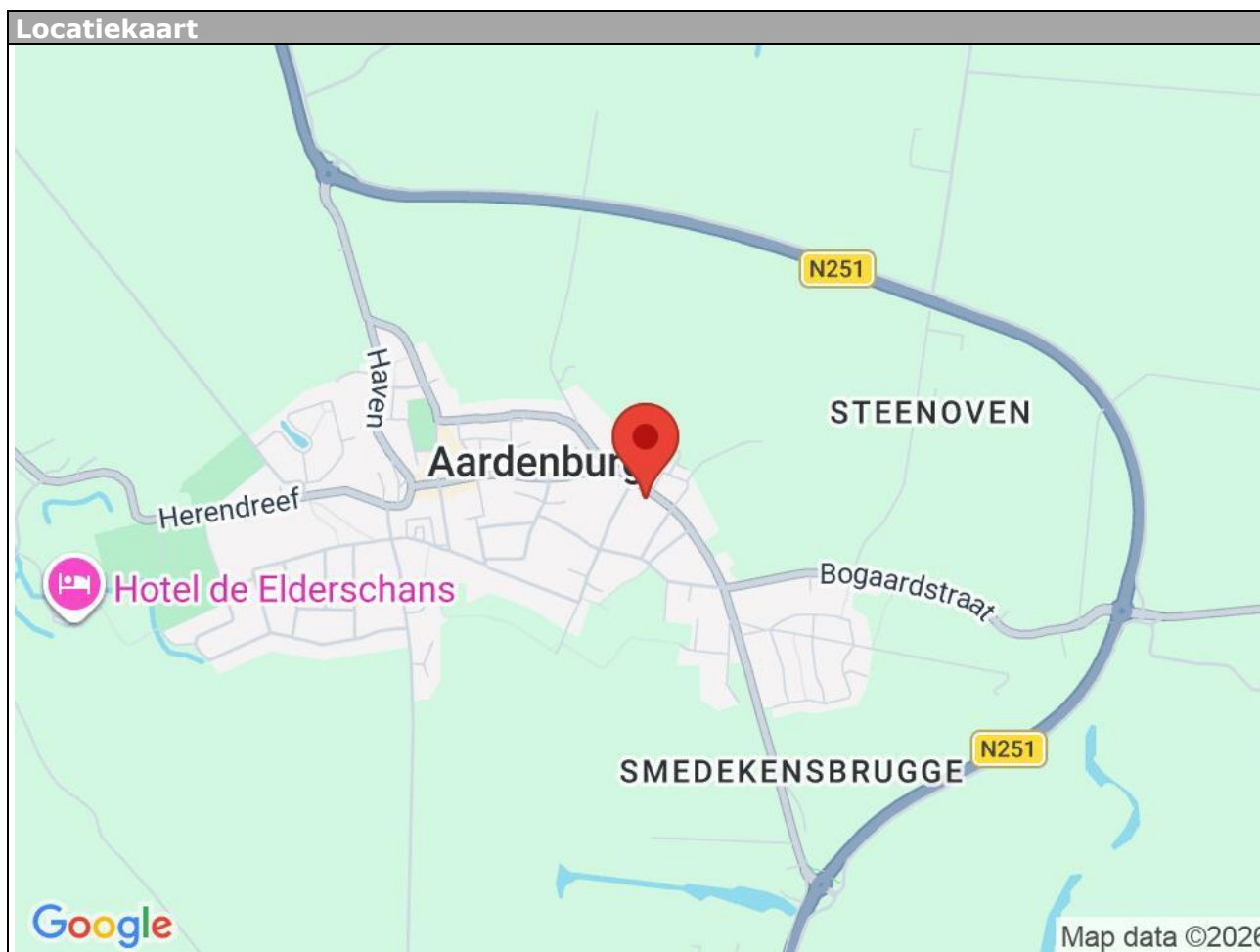
Markt 28 - 4527 CN Aardenburg

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl



De Dobbelaere
Makelaars

Locatie



Markt 28 - 4527 CN Aardenburg

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



**De Dobbelaere
Makelaars**

Beste heer, mevrouw,

Onze hartelijke dank voor uw interesse.

U hebt nu een goede eerste indruk van dit object.

Wij maken graag met u een afspraak voor (nog) een vrijblijvende bezichtiging.

Indien u vragen heeft, meer informatie wenst, of voor het maken van een afspraak, neemt u dan gerust contact met ons op:

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8.001
4501 BM Oostburg
Telefoon: 0117454526

Onze openingsuren zijn van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 12.00 uur en van 13.00 tot 17.00 uur.

Buiten kantooruren zijn wij beschikbaar op afspraak.

U bent natuurlijk ook van harte welkom op ons kantoor.

Via onze website kunt u al jaren ons aanbod bekijken. Maar de ontwikkelingen op internet staan niet stil, dus wij ook niet. Om u nog beter van dienst te kunnen zijn, kunt u ons ook volgen via Facebook (www.facebook.com/dedobbelaeremakelaars), YouTube (www.youtube.com/dedobbelaere) en LinkedIn.

Graag tot binnenkort.

Met vriendelijke groet,
De Dobbelaere Makelaars



De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26

E-mail: info@dedobbelaere.nl