



Middelburg

Veersesingel 172



Thuis in Zeeland

[wissevastgoed.nl](https://www.wissevastgoed.nl)

'Wonen met karakter, uitzicht en sfeer aan de Veersesingel!'

Op een prachtige plek aan de Veersesingel, met vrij uitzicht over het groene bolwerk en de karakteristieke Oostkerk, staat deze sfeervolle tussenwoning uit 1902. Een huis waarin authentieke details en modern wooncomfort op een mooie manier samenkomen. Van de hoge plafonds en houten vloeren tot de stijlvolle keuken en moderne badkamer: hier ervaart u direct de charme van een karakteristiek Middelburgs huis. Bij binnenkomst valt direct de fijne sfeer van de woning op. De lichte woonkamer met hoog plafond en uitzicht over het bolwerk biedt een heerlijke plek om thuis te komen. Via de openslaande deuren loopt de woonkamer mooi over in de keuken, waardoor koken en gezellig samenzijn hier vanzelf samenkomen. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, met vanuit de kamers aan de voorzijde een mooi uitzicht over het groen. De moderne badkamer biedt een comfortabele plek om de dag rustig te beginnen of ontspannen af te sluiten.

Achter de woning ligt een diepe tuin waar volop ruimte is voor een terras, groen en lange avonden buiten. Door de verschillende momenten waarop de zon de tuin bereikt, is er altijd wel een fijn plekje te vinden. Tegelijkertijd woont u hier heerlijk rustig, terwijl het centrum van Middelburg op korte fietsafstand ligt. Een fijne plek om thuis te komen, met de stad, voorzieningen en het groen allemaal dichtbij.

Comfortabel wonen en toch genieten van de sfeer en het karakter van het historische Middelburg? Welkom aan de Veersesingel 172!



Kenmerken

Oppervlakten

Woonoppervlakte	103 m ²
Perceeloppervlakte	153 m ²

Inhoud	364 m ³
--------	--------------------

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1

Buitenruimte

Tuin	Achters tuin
Hoofdtuin	Achters tuin
Oppervlakte	80 m ² (1800 cm bij 525 cm)
Ligging hoofdtuin	Noordoost

Energie

Energieklasse	-
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel

Indeling

Begane grond: entree in de hal met gezellige tegelvloer, meterkast en stadsberging voor het stallen van uw fietsen.

Heerlijke woonkamer met hoog plafond, houten vloer, trapkast en een prachtig uitzicht op het groene bolwerk en de Oostkerk. Aan de voorgevel hangen prachtige Louvre-luiken. De woonkamer en keuken kunnen middels openslaande deuren van elkaar worden gescheiden. Deze deuren hebben een sfeervolle uitstraling, mede dankzij de speelse boog.

De ruime keuken heeft een moderne uitstraling, maar vormt dankzij de gekozen accenten en kleurencombinatie een prachtig geheel met het sfeervolle woongedeelte. De keuken is in 2020 geplaatst en voorzien van de volgende inbouwapparatuur: inductiekookplaat, combioven, koelkast, vaatwasser en Quooker-kraan.

Aangrenzend bevindt zich de gang met de trapopgang en het moderne toilet. Vanuit hier is er tevens toegang tot de bijkeuken, voorzien van witgoed aansluitingen en een tuindeur. Achter de bijkeuken bevindt zich een aangebouwde stenen berging, die zowel vanuit de bijkeuken als vanuit de tuin toegankelijk is.

Eerste verdieping: ruime overloop met kastenwand met schuifdeuren, stookruimte met HR-combiketel en toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een ruime ingebouwde kastenwand met schuifdeuren. Ook hier ligt een mooie houten vloer. De tweede en derde slaapkamer bevinden zich aan de voorzijde en kijken middels de dakkapel uit op het prachtige bolwerk.

In 2020 is ook de badkamer vernieuwd en sfeervol ingericht met onder andere een inloopdouche, wastafelmeubel met waskom, tweede wandcloset en handdoekradiator.

Zolder: middels een vlizotrap is de bergzolder te bereiken.

Tuin

Achter de woning ligt een heerlijk diepe tuin van nagenoeg 18 meter diep. De tuin is gelegen op het noordoosten, maar biedt desondanks volop mogelijkheden om van de zon te

genieten. In de ochtend zorgen de eerste zonnestralen voor een fijne plek op het terras bij de woning, terwijl u in de avonden achterin de tuin kunt genieten van de laatste zonnestralen. De tuin biedt volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen sfeer en beleving aan te planten en in te richten.

Bijzonderheden:

- Sfeervolle woning met karakteristieke uitstraling
- Gezellige woonkamer met schitterend uitzicht
- Moderne keuken van alle gemakken voorzien (2020)
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- Moderne badkamer met ruime inloopdouche en 2e toilet (2020)
- Diepe achtertuin met veel zonuren
- Fantastische ligging aan de Veersesingel in Middelburg!

Interesse? Neem 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!

'Sfeervolle
woning met
karakteristieke
uitstraling!'







'Gezellige
woonkamer met
schitterend
uitzicht!'













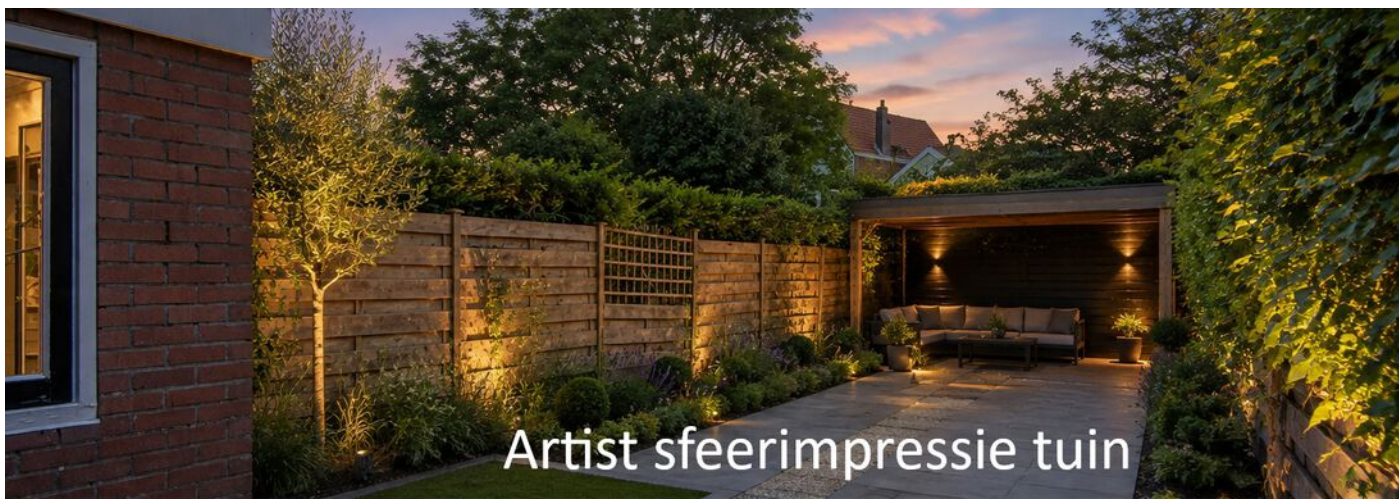








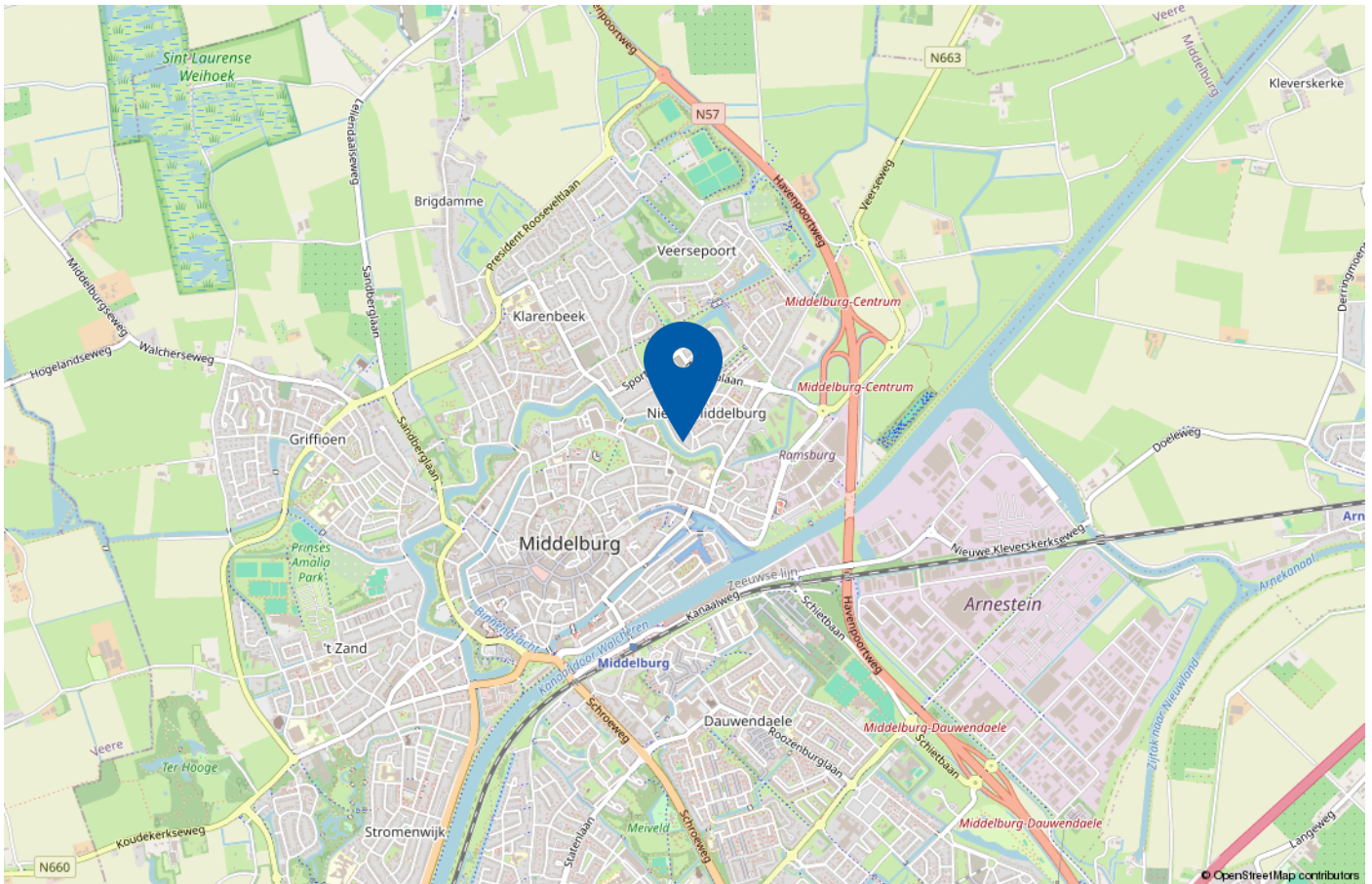








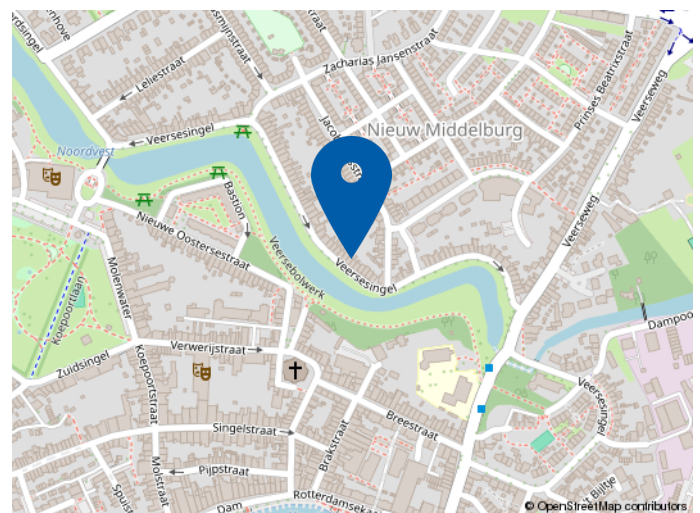
Locatie



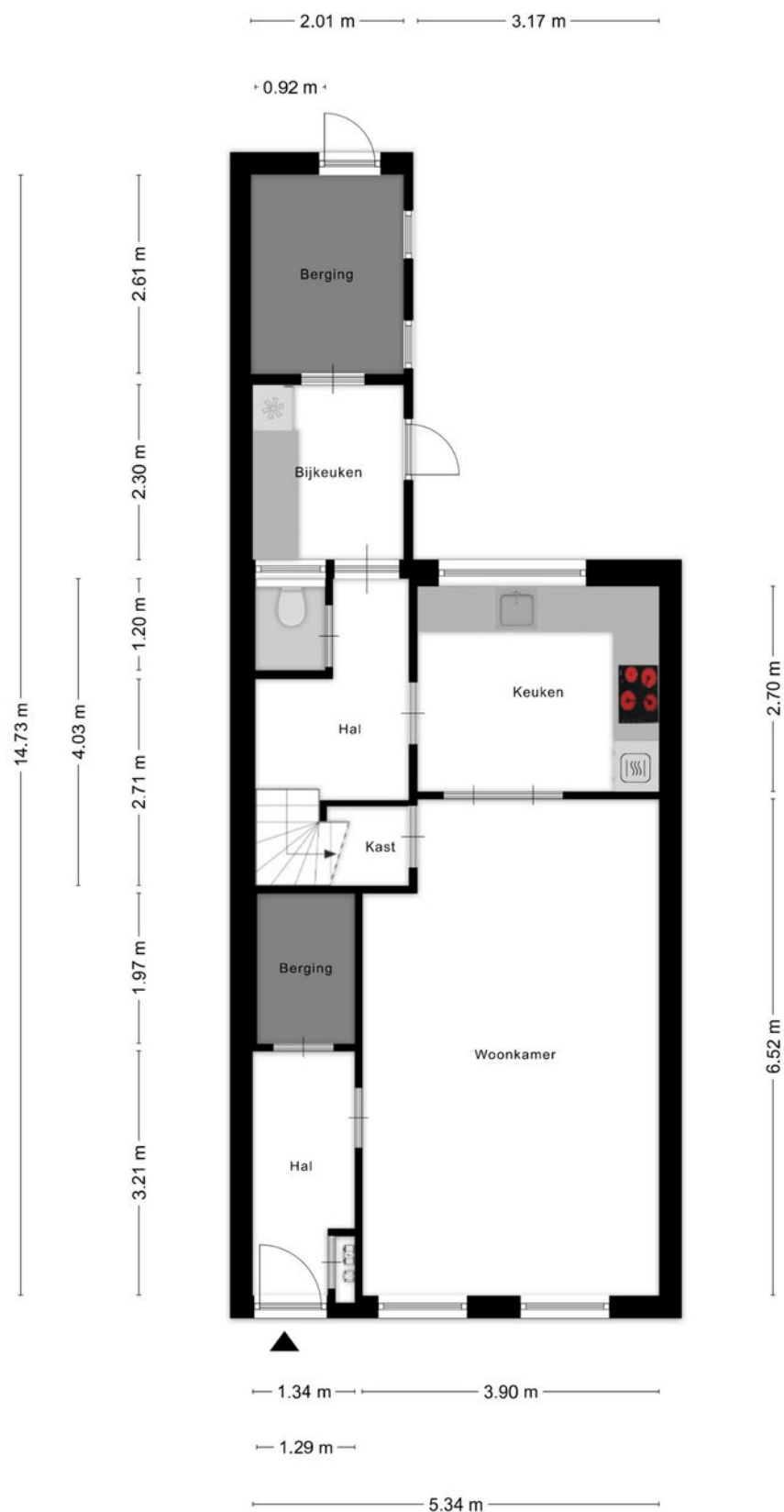
Werkelijk een fantastische ligging! Uitkijkend op het groene bolwerk en de Oostkerk, binnen enkele minuten fietsen in het hart van Middelburg en binnen enkele minuten op de N57 en daarmee ook de A58, heeft u hier werkelijk alles binnen handbereik.

Middelburg heeft een bruisend en historisch centrum met de gezellige Markt, restaurants en terrassen. Aangrenzend vindt u tal van winkelstraten.

Ook aan de dagelijkse voorzieningen ontbreekt het niet in de buurt. Op slechts enkele minuten vindt u winkelcentrum Veersche Poort met onder andere een supermarkt, bakker en drogist. Daarnaast zijn ook basisscholen en een gezondheidscentrum in de nabije omgeving te vinden.

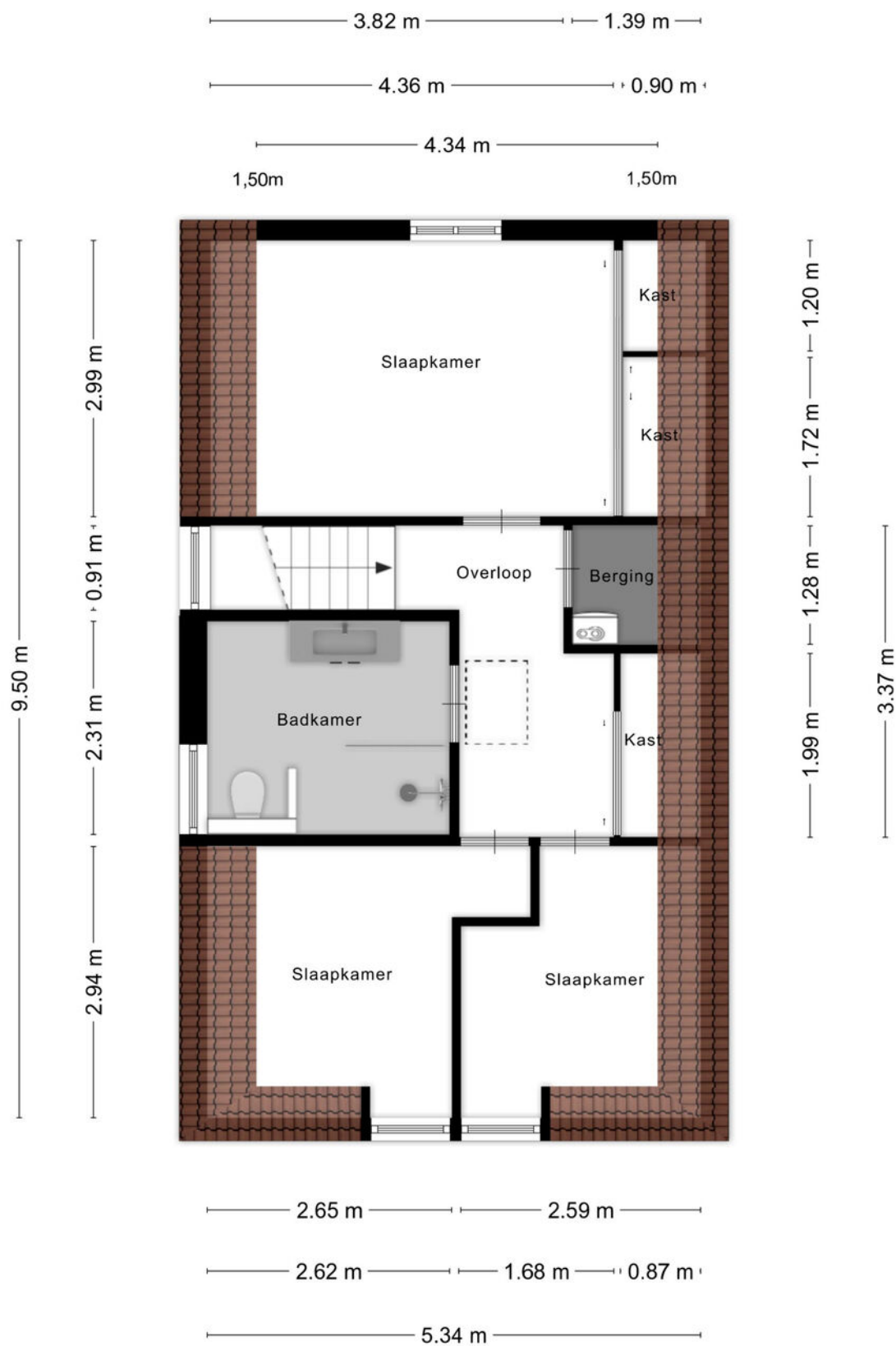


Plattegrond begane grond



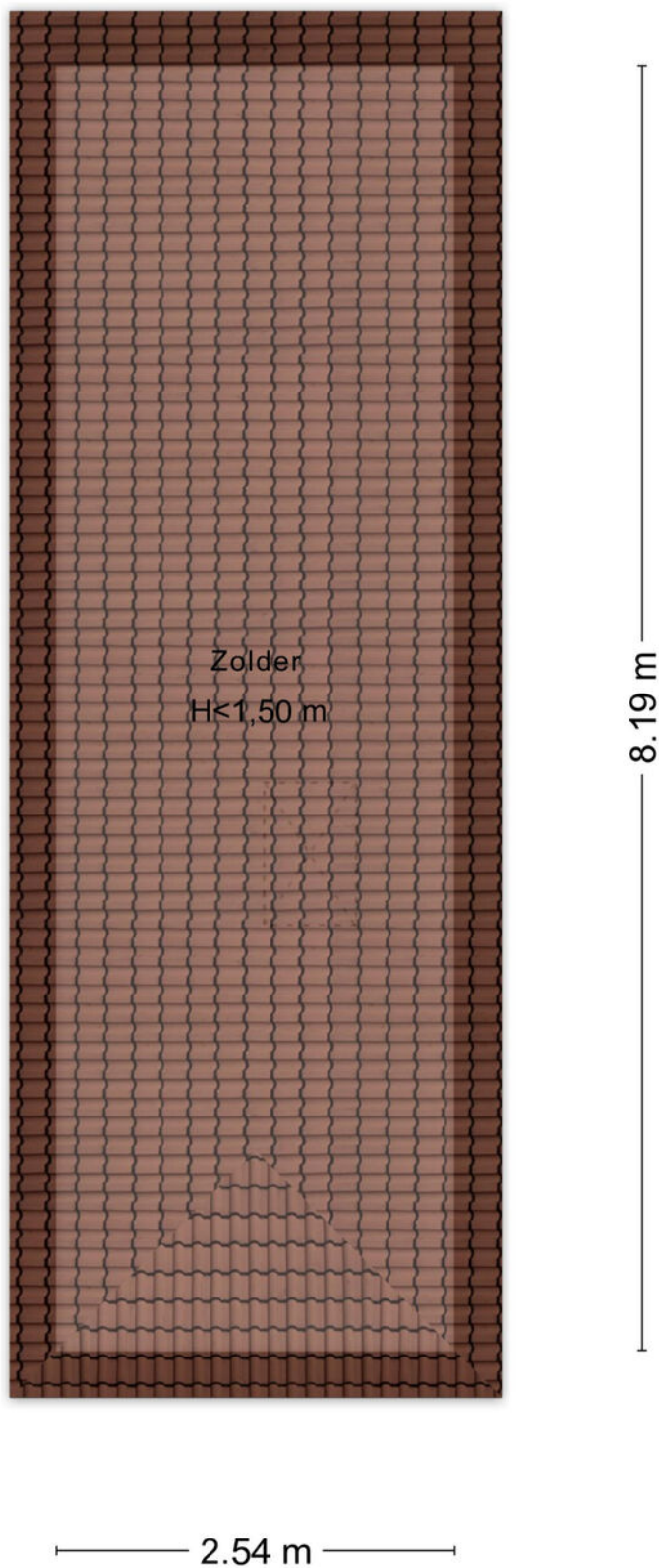
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



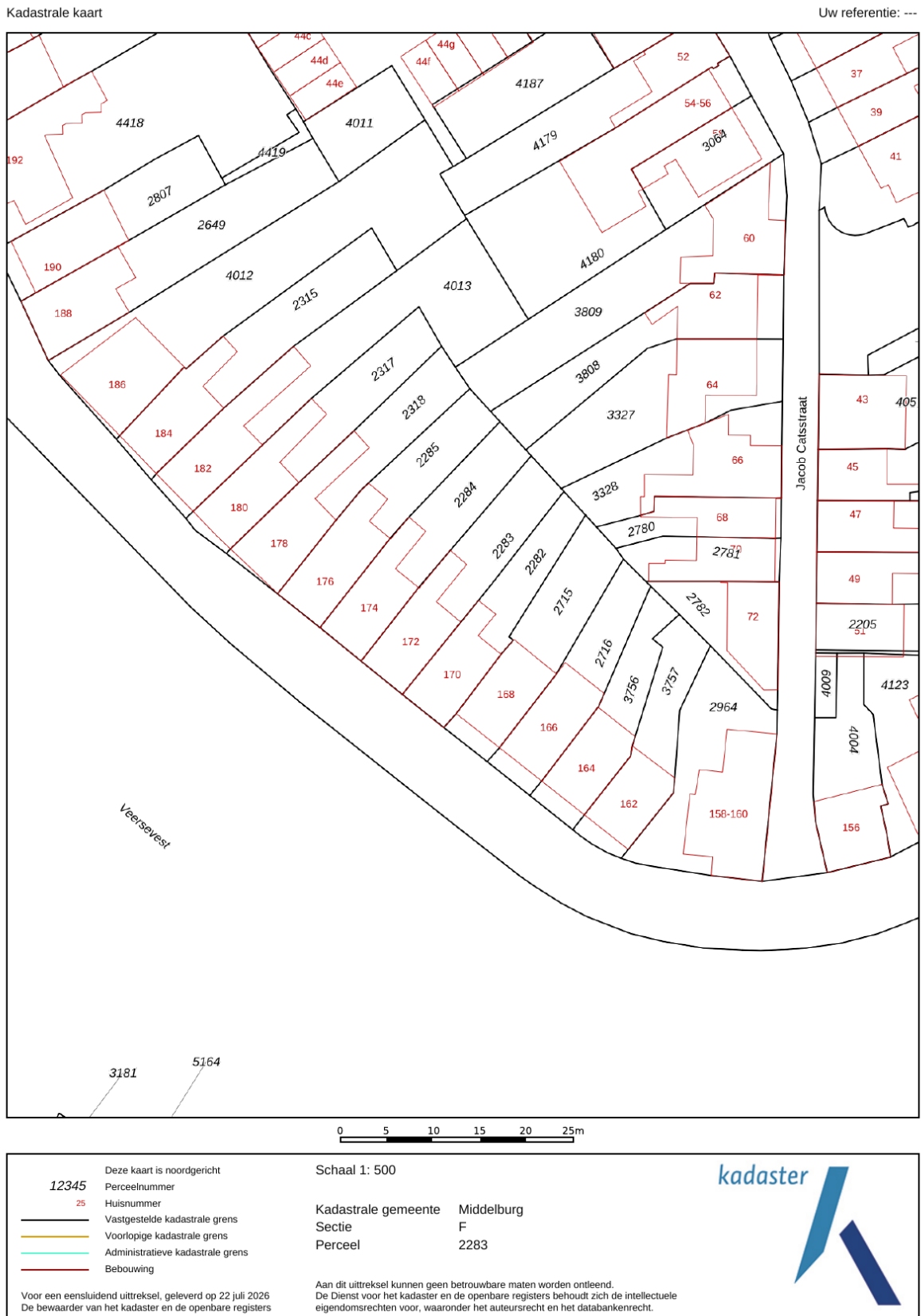
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder



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