



## Seisweg 151, 4334 AH Middelburg

Vraagprijs € 495.000,- kosten koper



## Omschrijving

Op zoek naar een degelijke gezinswoning met vijf slaapkamers, een garage en een heerlijke tuin? Dan is deze 2-onder-1-kapwoning in de geliefde wijk Griffioen zeker het bekijken waard. De woning is goed onderhouden en biedt een prettige combinatie van ruimte, comfort en praktische voorzieningen. De Griffioen is een fijne woonwijk met een rustige uitstraling, terwijl je toch alles dichtbij hebt. Scholen en een supermarkt bevinden zich op korte afstand en voor een middagje winkelen, een terrasje of een wandeling door de historische binnenstad fiets je in slechts enkele minuten naar het centrum van Middelburg.

De indeling:

Via de overdekte entree kom je in de hal met meterkast en toiletruimte. Vanuit hier bereik je de royale woonkamer van maar liefst 37 m<sup>2</sup>. Aan de voorzijde is een gezellige zithoek gecreëerd rond de haard, een sfeervolle plek waar je op een koude avond heerlijk kunt neerstrijken. Aan de achterzijde is volop ruimte voor een grote eettafel. De schuifpui zorgt hier voor een mooie verbinding met de tuin en laat bovendien prettig daglicht naar binnen.

Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van een kookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie, vaatwasser, oven en magnetron. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar. Ook de aangebouwde stenen garage is vanuit de tuin toegankelijk, wat het dagelijks gebruik extra gemakkelijk maakt.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot vier goede slaapkamers. Of je nu een gezin hebt, thuiswerkt of gewoon graag een extra kamer achter de hand hebt: aan ruimte geen gebrek. De badkamer is netjes uitgevoerd met een douche, wastafel en toilet.

Ook de tweede verdieping biedt handige extra ruimte. De zolderslaapkamer is verrassend ruim en dankzij het dakraam komt hier prettig daglicht binnen. Daarnaast is er een flinke berging aanwezig, met daarin de opstelling van de c.v.-ketel, ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Achter het huis ligt een 11,5 meter diepe achtertuin op het westen. Een fijne plek om na een werkdag nog lekker van de middag- en avondzon te genieten. De tuin is netjes aangelegd met bestrating en volop groen, waardoor er een prettige balans ontstaat tussen onderhoudsgemak en sfeer.

De aangebouwde stenen garage biedt praktische bergruimte en ruimte voor de auto en fietsen. Voor de garage ligt bovendien een oprit, zodat je de auto gemakkelijk op eigen terrein kunt parkeren.

Een degelijk gebouwde woning met vijf slaapkamers, een garage, een zonnige tuin en een fijne ligging in de Griffioen. Hier hoef je niet te kiezen tussen rustig wonen en de stad dichtbij: beide liggen binnen handbereik.

**Vraagprijs € 495.000,- kosten koper**

## Kenmerken

| Object gegevens     |                     |
|---------------------|---------------------|
| <b>Soort woning</b> | Eengezinswoning     |
| <b>Type woning</b>  | 2-onder-1-kapwoning |
| <b>Bouwjaar</b>     | 1972                |

| Maten object                           |                    |
|----------------------------------------|--------------------|
| <b>Aantal kamers</b>                   | 6 kamers           |
| <b>Aantal slaapkamers</b>              | 5 slaapkamers      |
| <b>Inhoud woning</b>                   | 540 m <sup>3</sup> |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | 255 m <sup>2</sup> |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | 132 m <sup>2</sup> |
| <b>Woonkamer</b>                       | 37 m <sup>2</sup>  |

| Details               |                          |
|-----------------------|--------------------------|
| <b>Ligging</b>        | In woonwijk              |
| <b>Voorzieningen</b>  | Dakraam, schuifpui       |
| <b>Bijzonderheden</b> | Gedeeltelijk gestoffeerd |

| Energie             |                                                           |
|---------------------|-----------------------------------------------------------|
| <b>Energielabel</b> | C                                                         |
| <b>Isolatie</b>     | Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas                    |
| <b>Verwarming</b>   | C.V.-ketel, open haard                                    |
| <b>Warm water</b>   | C.V.-ketel                                                |
| <b>C.V.-ketel</b>   | Remeha (gasgestookte combiketel uit circa 2020, eigendom) |

| Tuin gegevens            |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Tuin</b>              | Achtertuint, voortuin |
| <b>Tuin diepte (cm)</b>  | 1.150                 |
| <b>Tuin breedte (cm)</b> | 900                   |
| <b>Hoofdtuin</b>         | Achtertuint           |
| <b>Positie</b>           | Westen                |
| <b>Kwaliteit</b>         | Normaal               |























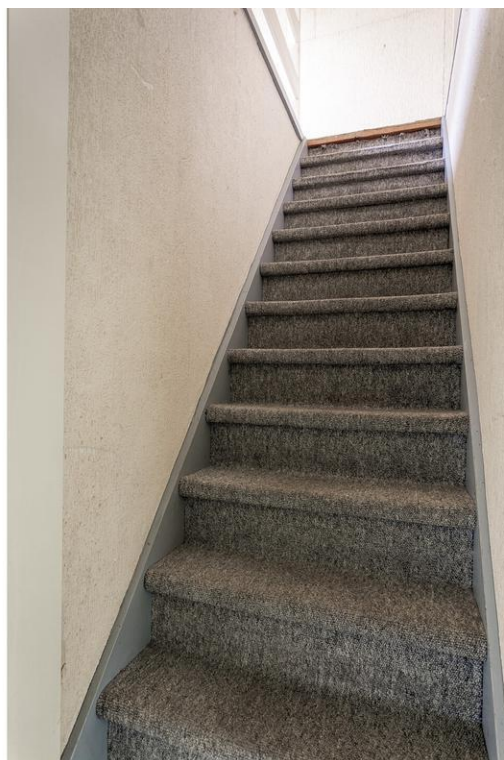






























## Perceel



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

## Begane grond



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

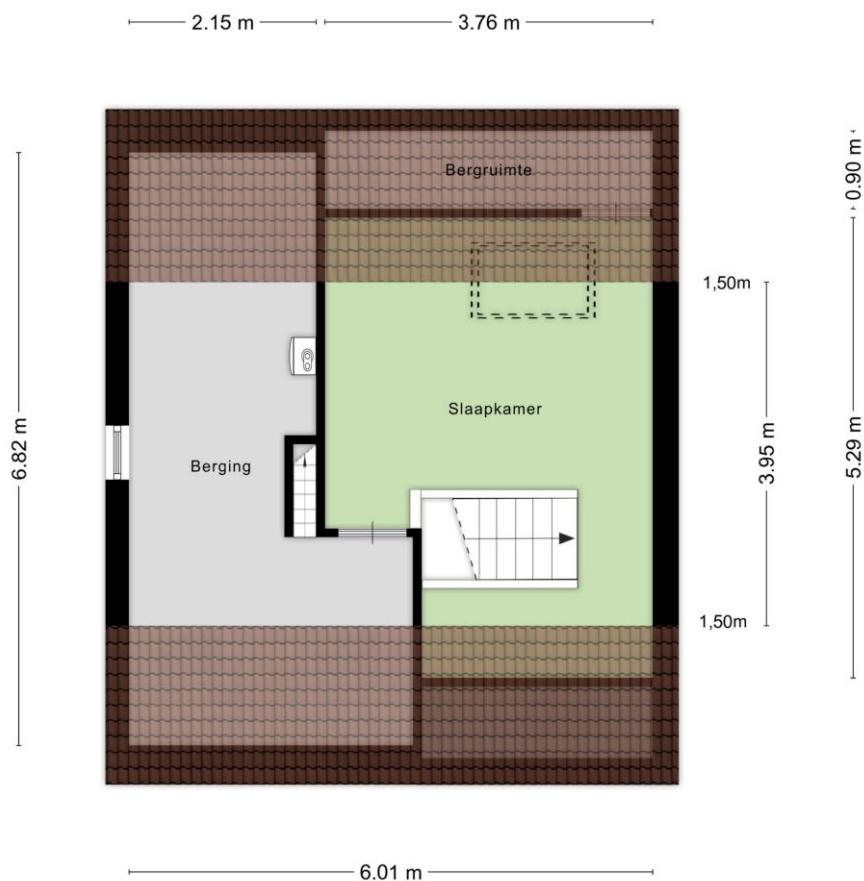


## Eerste verdieping



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

## Tweede verdieping



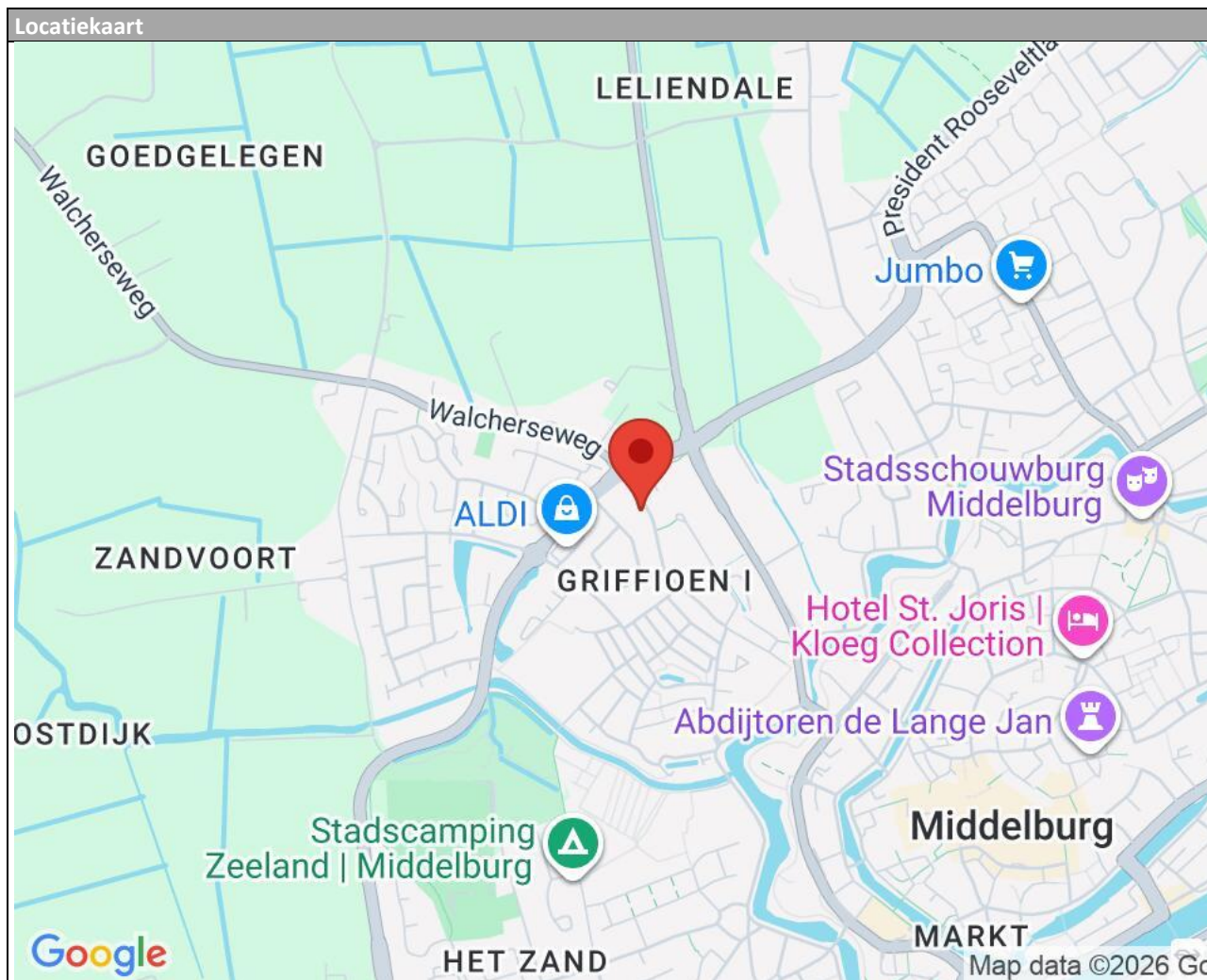
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl





## Locatie

| Adres gegevens    |                    |
|-------------------|--------------------|
| Adres             | Seisweg 151        |
| Postcode / plaats | 4334 AH Middelburg |
| Provincie         | Zeeland            |





## 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. In de vragenlijst die de verkoper invult, zal de verkoper melding maken van deze zaken. De vragenlijst vindt u in uw Move.nl-account. Bij objecten ouder dan 30 jaar wordt een ouderdoms- en asbestclausule 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](http://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 koper is in principe vrij een notaris te kiezen mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkochte object is gelegen dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 20 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. Indien op verzoek van koper toch een notaris buiten deze omgeving wordt overeengekomen geldt de volgende voorwaarde: voor rekening van de koper zijn de kosten van het opstellen van de verkoopvolmacht van verkoper.

**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](mailto:info@dingemansemakelaars.nl)**