



Middelburg

Achter de Houttuinen 28

Karakteristiek wonen in de historische binnenstad van Middelburg.



Karakteristiek wonen op een bijzondere plek in de historische binnenstad van Middelburg.

Deze sfeervolle benedenwoning valt direct op door de markante gevel, de royale raampartijen en de fraaie ligging op de hoek. Achter de gevel gaat een verrassend ruime woning schuil, met onder meer een lichte woonkamer, slaapkamer en keuken op de begane grond, een royaal souterrain met volop mogelijkheden, een beschutte achtertuin

De benedenwoning biedt volop mogelijkheden voor wie op zoek is naar een huis met karakter en ruimte om het geheel naar eigen smaak verder te moderniseren.

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!



Kenmerken

Oppervlakten

Woonoppervlakte 63 m²

Inhoud 401 m³

Gebouwgebonden buitenruimte 13 m²

Overige inpandige ruimte 59 m²

Indeling

Aantal kamers 2

Aantal slaapkamers 1

Aantal badkamers 1

Buitenruimte

Tuin	Achtertuint
Hoofdtuin	Achtertuint
Oppervlakte	70 m ² (850 cm bij 1080 cm)
Ligging hoofdtuin	West

Energie

Energieklasse	G
Isolatie	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel

Indeling

Benedenwoning

Via de entree aan de voorzijde komt u binnen in de centrale hal. Vanuit hier zijn de verschillende vertrekken op de begane grond bereikbaar. De woonkamer is ruim opgezet en profiteert dankzij de grote ramen van veel natuurlijke lichtinval. De ruimte heeft een prettige plafondhoogte en biedt voldoende plaats voor zowel een royale zithoek als een eethoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Deze is ingericht met een lichte keukenopstelling met onder meer een kookplaat, oven, afzuigkap en spoelbak. Vanuit de keuken is er zicht richting de achterzijde van de woning. Eveneens op de begane grond bevindt zich een ruime slaapkamer. Hierdoor is gelijkvloers wonen in principe mogelijk. De badkamer ligt centraal in de woning en is voorzien van het nodige sanitair.

Aan de achterzijde grenst de woning aan een terras/overkapping met toegang tot de tuin. Ook bevindt zich hier een praktische berging.

Souterrain

Een groot pluspunt van de woning is het omvangrijke souterrain. Deze verdieping vanaf buiten toegankelijk en strekt zich over vrijwel de volledige woning uit en bestaat uit meerdere ruimtes, aangevuld met diverse vaste kasten en berg ruimtes. Het souterrain verkeert in een eenvoudige staat en biedt daarmee volop mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan hobbyruimte, werkruimte, opslag, atelier of – afhankelijk van de benodigde bouwkundige en publiekrechtelijke toestemmingen – een andere invulling. Door de aanwezigheid van ramen en deuren richting de achtertuin heeft deze verdieping bovendien een directe relatie met buiten.

Tuin

Achter de woning ligt een beschutte stadstuin, omgeven door karakteristieke muren. De tuin is grotendeels bestraat. De buitenruimte heeft een besloten karakter en vormt midden in de stad een fijne plek om buiten te zitten. Via een buitentrapp is de begane grond met de tuin verbonden. De bestaande overkapping zorgt voor extra bruikbare buitenruimte. Via de poort in de zijmuur, heeft deze achtertuin een vrije achterom.

Aankoop garage

Er is een mogelijkheid om de separate garage van circa 3,30 meter breed en circa 6,00 meter diep erbij te kopen. Een waardevolle toevoeging op deze binnenstedelijke locatie, zowel voor het parkeren van een auto als voor extra opslag, fietsen of hobbydoeleinden. Vraagprijs garage € 40.000,00 k.k.

Bijzonderheden

Karakteristieke woning in de historische binnenstad van Middelburg;

Royaal souterrain met meerdere ruimtes en volop mogelijkheden;

Beschutte achtertuin/stadstuin;

Terras en overkapping aan de achterzijde;

Mogelijkheid tot aankoop separate garage ;

Woning ligt binnen het Beschermd Stadgezicht Gemeente Middelburg

Woning biedt volop mogelijkheden voor modernisering en verdere inrichting naar eigen wens;

Centrale ligging nabij alle voorzieningen van de Middelburgse binnenstad;



Een groot pluspunt is het omvangrijke souterrain.



















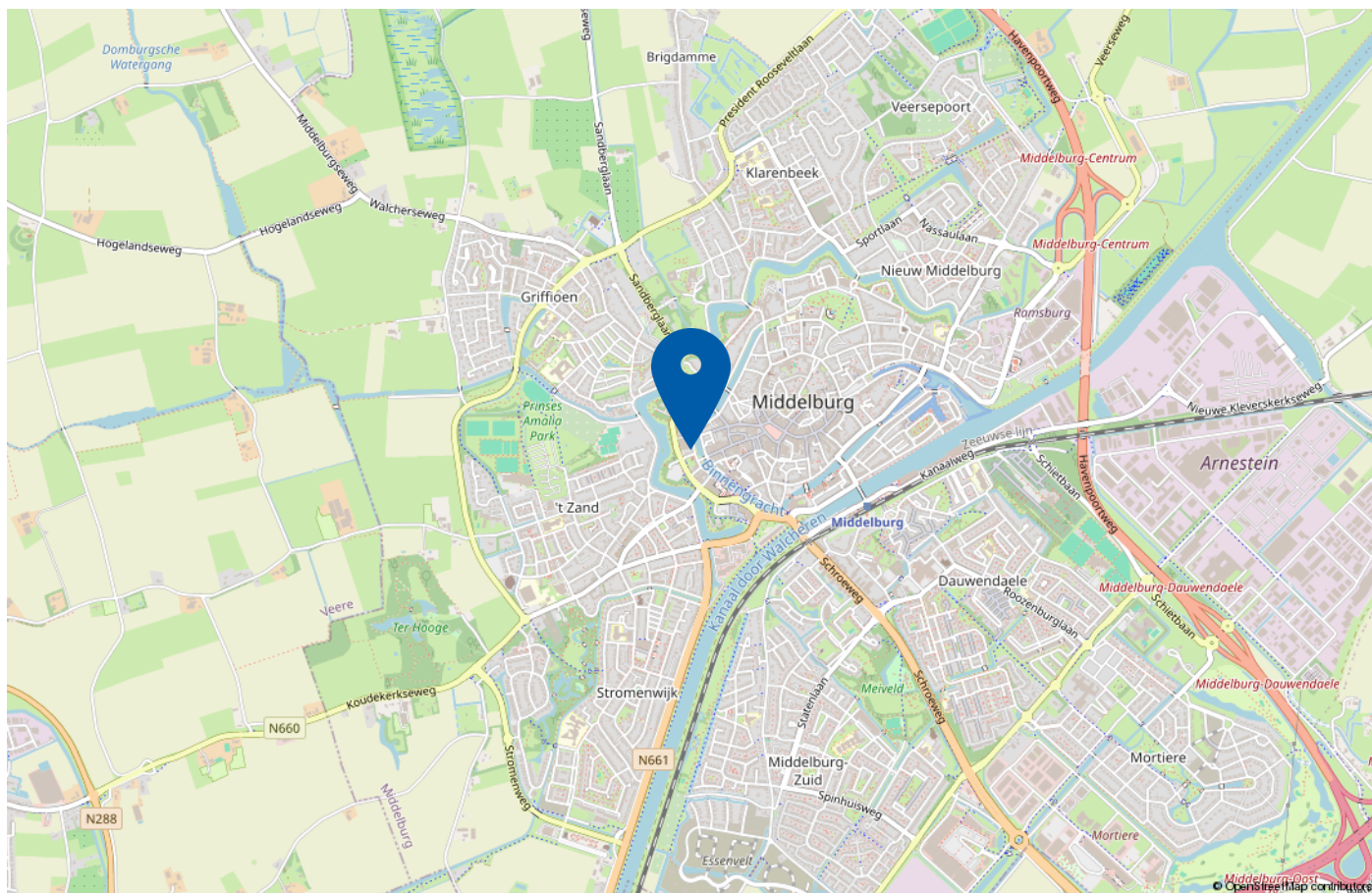






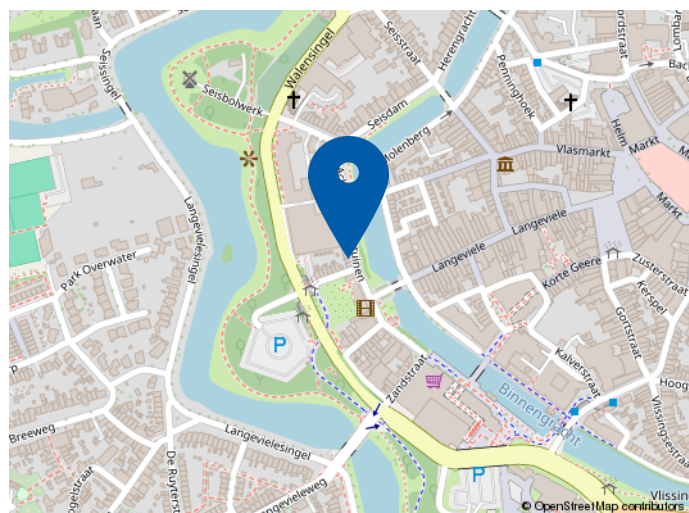
Wonen in de
binnenstad van
Middelburg

Locatie



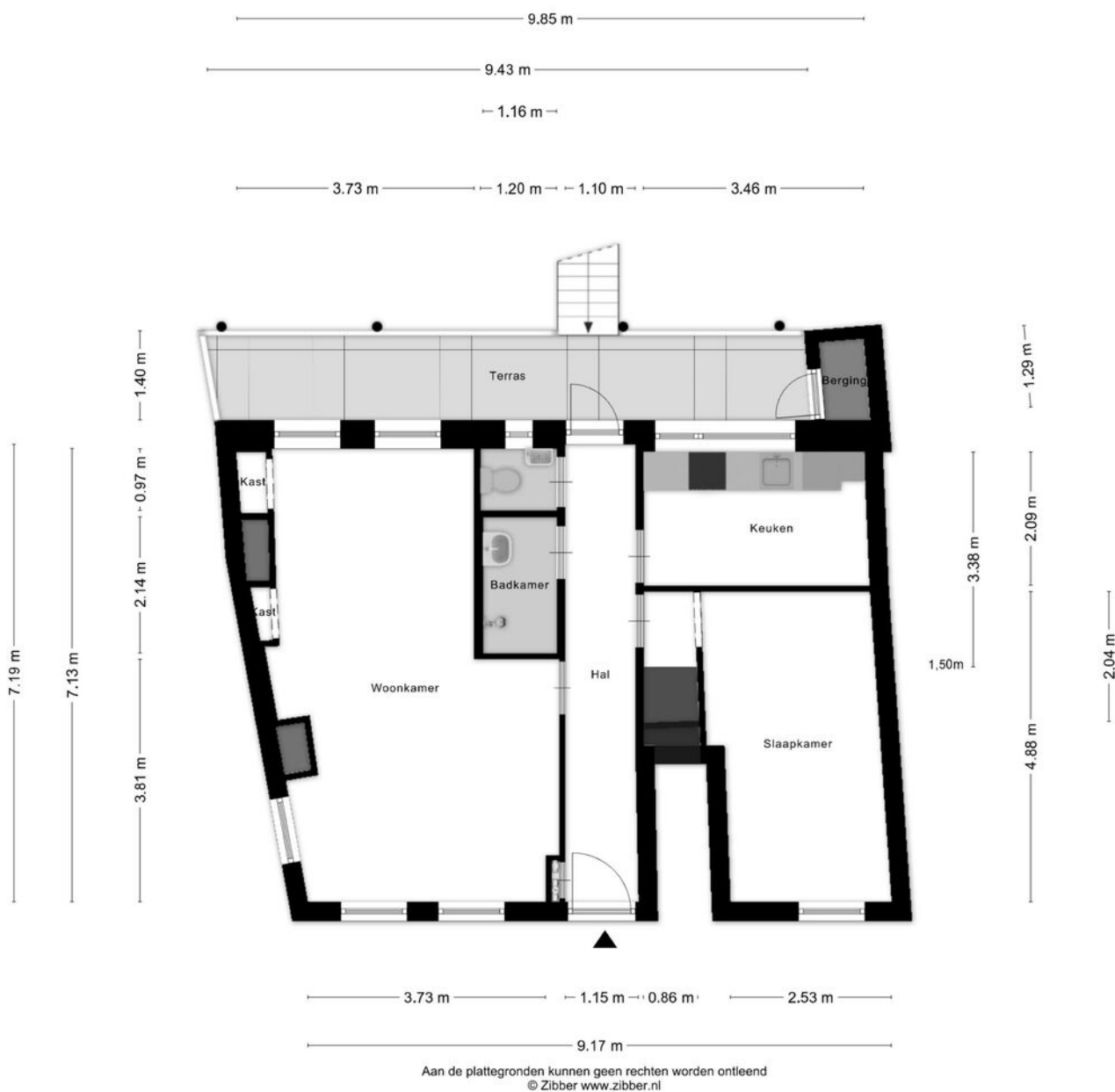
Ligging

De woning ligt in de historische binnenstad van Middelburg, op korte afstand van winkels, horeca, culturele voorzieningen en overige dagelijkse faciliteiten. Tegelijkertijd biedt de ligging aan de rand van het centrum een goede bereikbaarheid.

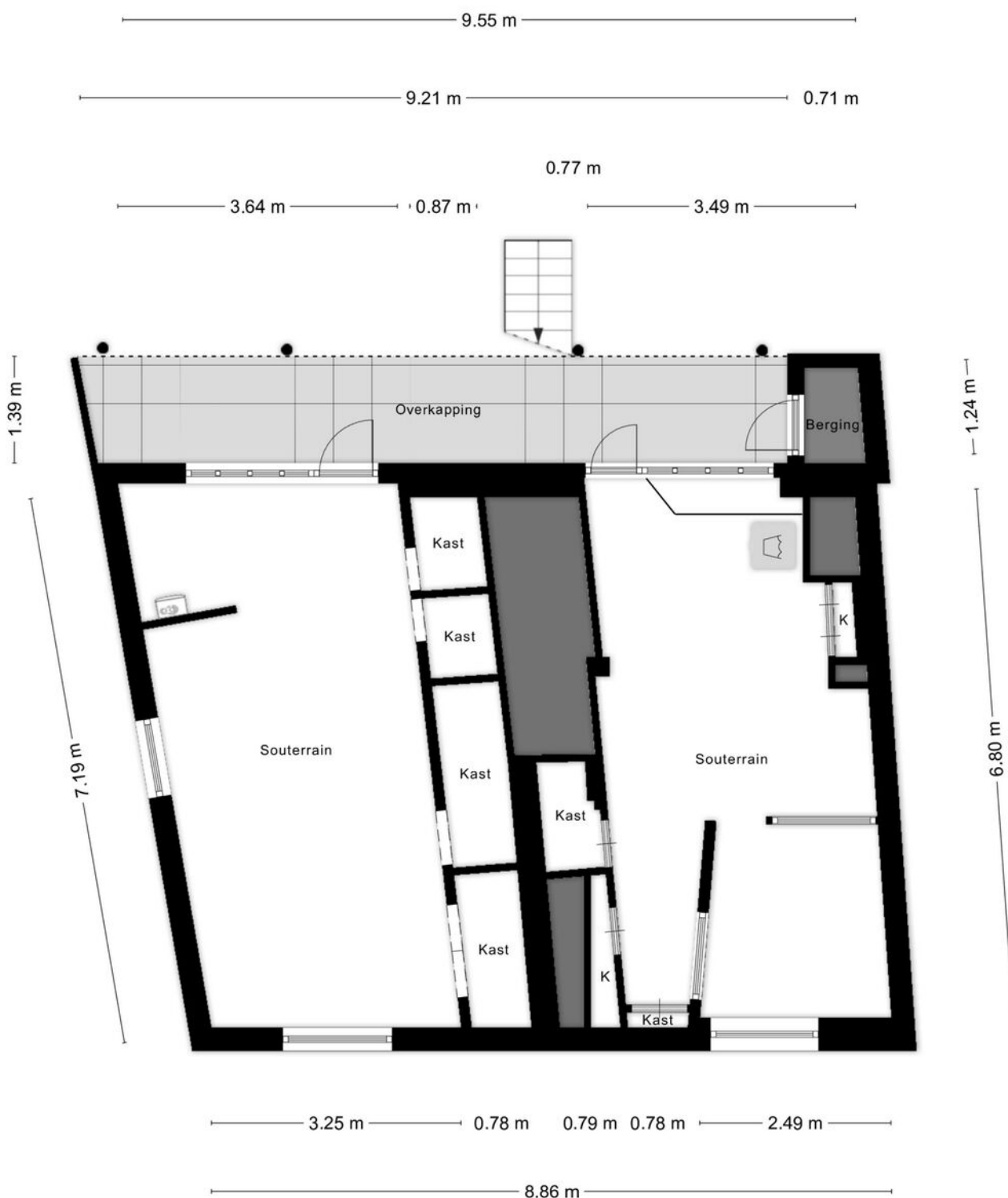


Achter de houttuinen 28

Plattegrond begane grond



Plattegrond souterrain

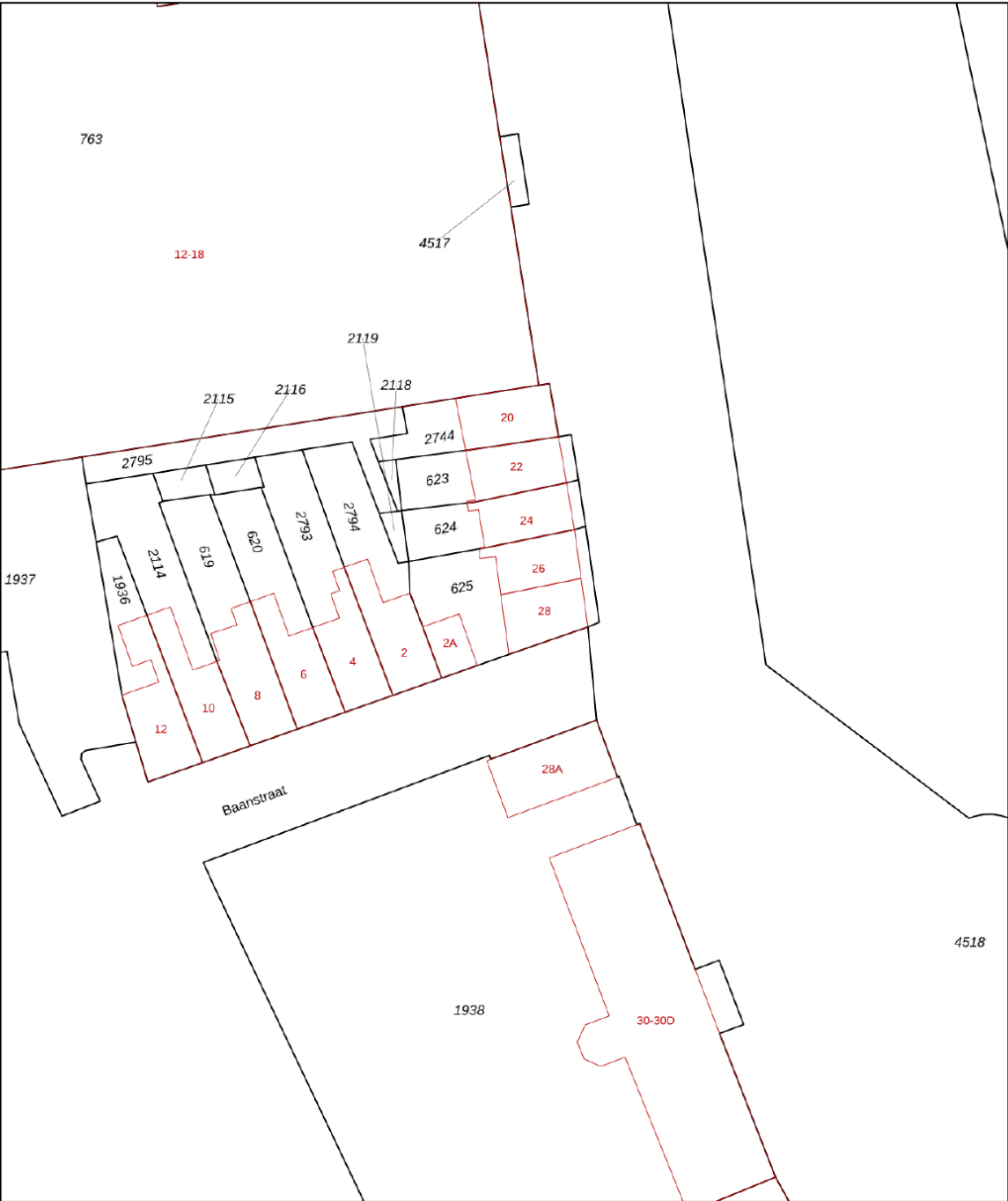


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: GJ@2026



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Middelburg

Sectie L

Perceel 625

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 september 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.



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