



Rouaansekaai 135, 4331 HE Middelburg

Vraagprijs € 315.000,- kosten koper



Omschrijving

Rouaansekaai 135, 4331 HE Middelburg

Een appartement met een fraai uitzicht waar je iedere dag van kunt genieten. Aan de Rouaansekaai woon je midden in het historische hart van Middelburg, met de haven en het water vrijwel voor de deur. Vanuit de woning kijk je uit over het water en de bedrijvigheid van de haven. Het appartement ligt op de eerste verdieping en is daardoor, ondanks het ontbreken van een lift, goed bereikbaar. Met energielabel B en vrijwel volledig dubbel glas is er bovendien een goede basis voor comfortabel wonen. De woning is snel beschikbaar, zodat je hier op korte termijn je eigen plek van kunt maken.

De indeling:

Via de afgesloten entree kom je in het gemeenschappelijke trappenhuis. Op de begane grond beschikt het appartement over een eigen (fietsen-)berging, handig voor het stallen van je fiets en het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Op de eerste verdieping kom je in de hal. Vanuit hier zijn alle vertrekken bereikbaar en bevindt zich ook het toilet. De woonkamer is verdeeld over twee ruimtes en heeft een oppervlakte van circa 30 m². Deze indeling leent zich uitstekend om een gezellig zitgedeelte en een aparte eethoek te creëren. De dichte keuken is netjes doch eenvoudig uitgevoerd en beschikt over een gaskookplaat, afzuigkap en oven. Ook de aansluiting voor de wasmachine bevindt zich hier. Er zijn twee slaapkamers van circa 12 en 8 m². De kleinere kamer kan behalve als slaapkamer natuurlijk ook prima gebruikt worden als werk- of hobbyruimte. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en beschikt over een douche.

Buitenruimte

Aan de achterzijde van het appartement ligt een klein, beschut balkon. Een fijne plek om even naar buiten te stappen en in alle rust van een kop koffie of een drankje te genieten. En voor het echte buitengevoel hoef je eigenlijk alleen maar de deur uit: de haven, de kades en de sfeervolle binnenstad liggen letterlijk om de hoek.

Het appartement is voorzien van energielabel B en heeft vrijwel volledig dubbel glas. De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars bedraagt thans € 150,-.

Zie jij jezelf hier al wonen, met het historische Middelburg en het water als dagelijkse omgeving? Neem contact op met Dingemanse makelaars.

Vraagprijs € 315.000,- kosten koper

Dingemanse makelaars B.V.
Seisdam 8 -10
4331 NT, MIDDELBURG
Tel: 0118-650575
E-mail: info@dingemansemakelaars.nl
www.dingemansemakelaars.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1954

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Inhoud woning	239 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	72 m ²
Woonkamer	30 m ²

Details	
Ligging	In centrum, vrij uitzicht
Voorzieningen	Natuurlijke ventilatie
Bijzonderheden	Beschermd stads- of dorpsgezicht
Schuur / berging	Inpandige berging

Energie	
Energie label	B
Isolatie	Muurisolatie, vrijwel volledig dubbel glas
Verwarming	C.V.-ketel
Warm water	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Nefit (gasgestookte combiketel, eigendom)

Buitenruimte	
Balkon	Achterzijde



















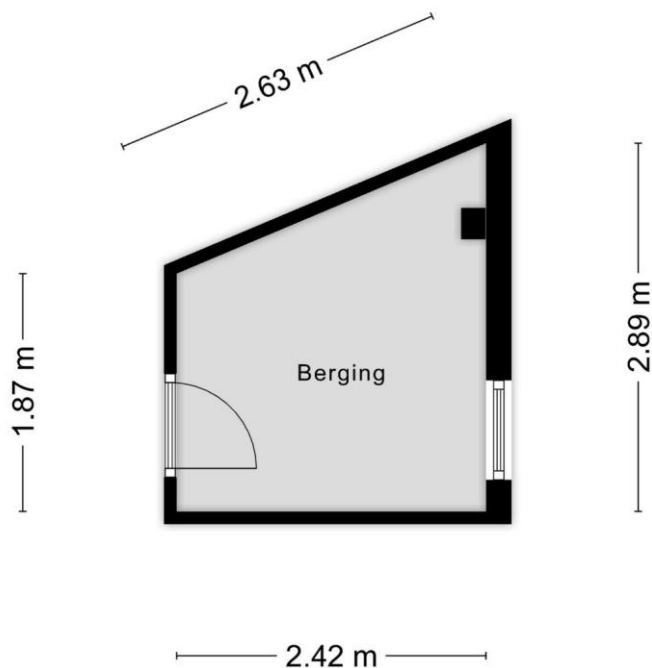


Eerste verdieping



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

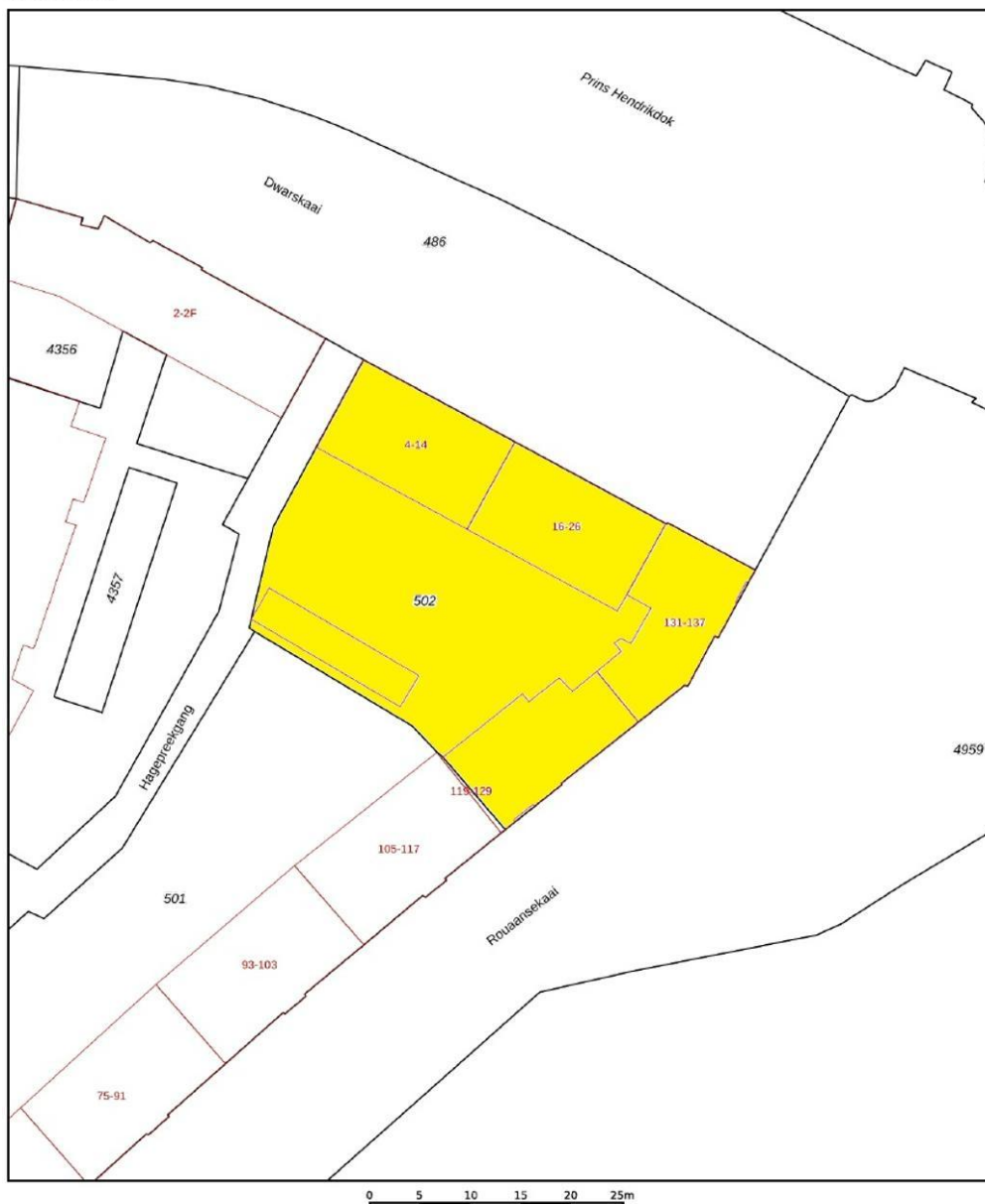
Berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Kadastrale gemeente	Middelburg
25	Perceelnummer	Sectie	L
	Huisnummer	Perceel	502
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

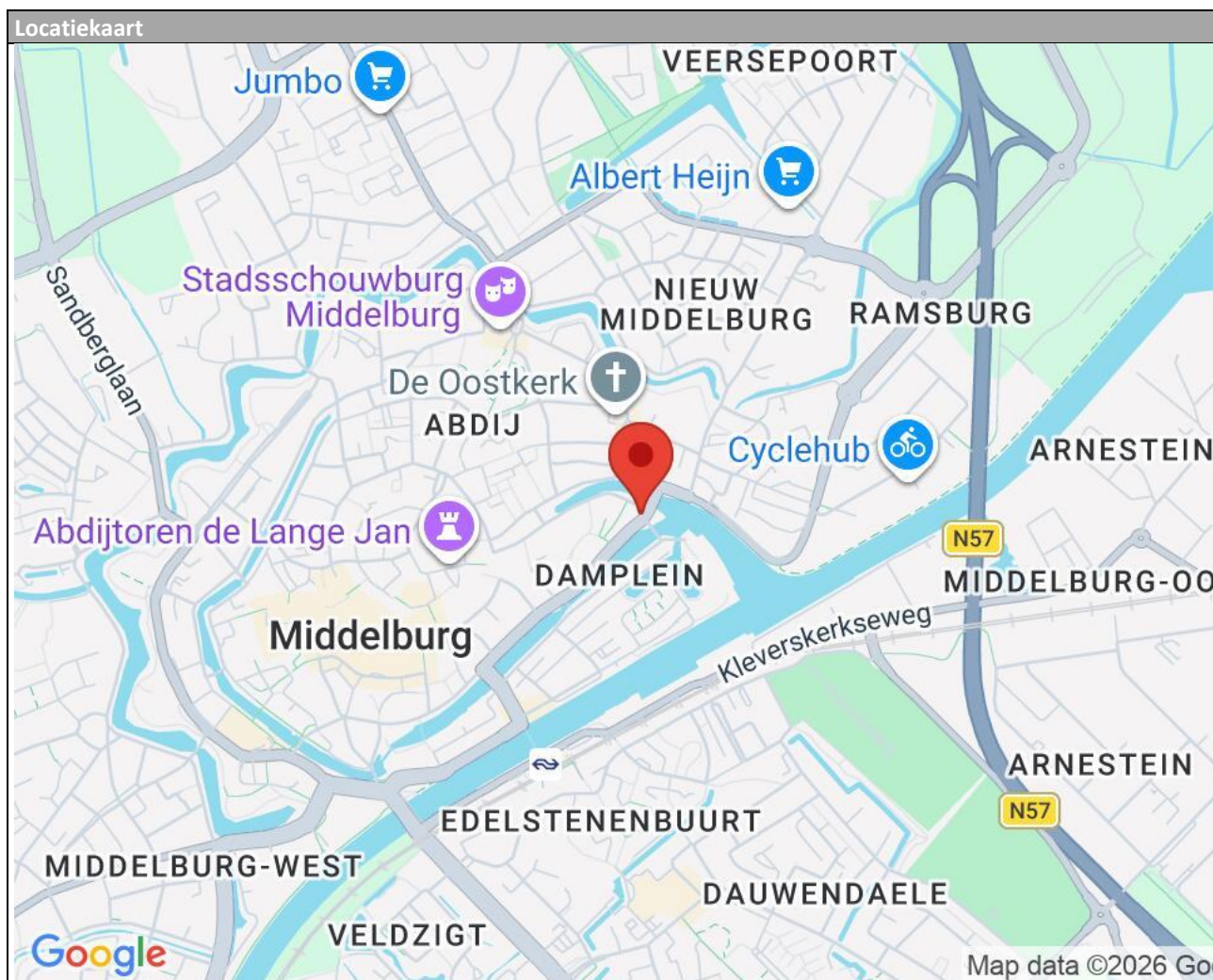
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

kadaster

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Rouaansekaai 135
Postcode / plaats	4331 HE 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 informatiesprek 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. Verkoper heeft het appartement niet zelf bewoond, hiervoor zal een clause worden opgenomen in de koopovereenkomst. Tevens wordt een ouderdoms- en asbestclause 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.

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 verkoper heeft een projectnotaris aangewezen waar de levering dient plaats te vinden. De projectnotaris is Sauer & Onk notarissen te Vlissingen.

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