

MIDDELBURG

Dam 77 Pijpstraat 32

MAKELAARSKANTOOR WISSE VASTGOED

Thuis in Zeeland

wissevastgoed.nl

Monumentaal herenhuis Dam 77 en Pijpstraat 32







Karakteristiek monumentaal herenhuis uit circa 1860, midden in het historische centrum van Middelburg.

Dit bijzondere pand omvat de adressen Dam 77 en Pijpstraat 32 en beschikt over twee straatgevels, beide met een monumentale status.

Met circa 250 m² woonoppervlakte, meerdere woonvertrekken en een toegestane winkelbestemming biedt het pand interessante mogelijkheden voor wonen, werken of een combinatie daarvan.

Het pand is verhuurd geweest en de huidige staat vraagt om een nieuwe eigenaar die bereid is te investeren in herstel en modernisering, met respect voor de historische kwaliteiten van het gebouw.

Dam 77 met de gepleisterde lijstgevel en Pijpstraat 32 met een trapgevel en boven de ramen van de verdieping de geprofileerde kielbogen, vormen samen een bijzonder object voor wie de waarde van historisch vastgoed weet te waarderen en de panden een nieuwe toekomst wil geven.



Kenmerken

Oppervlakten

Woonoppervlakte	250 m²
Perceeloppervlakte	117 m²
Inhoud	1100 m³
Gebouwgebonden buitenruimte	9 m²
Overige inpandige ruimte	6 m²

Indeling

Aantal kamers	9
Aantal slaapkamers	6
Aantal badkamers	2

Buitenruimte

Tuin	Geen tuin
Dakterras	ja

Energie

Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel





Indeling

Begane grond
Via de entree aan de Dam 77 betreedt u de ruime woonkamer aan de voorzijde. Deze kamer heeft een indrukwekkende plafondhoogte, wat samen met de grote raampartijen bijdraagt aan het karakter van de ruimte om te wonen of te werken.

Vervolgens komt u in Pijpstraat 32 en hier bevindt zich een tweede (zit)kamer, met daarnaast een kleine keuken en een toiletruimte. Verder naar achteren ligt nog een (woon)kamer met een eigen trapopgang. De verschillende vertrekken geven de begane grond een veelzijdige indeling, waarbij zowel een woonfunctie als een combinatie van wonen en werken denkbaar is.

De aanwezigheid van twee straatgevels, aan de Dam en aan de Pijpstraat, maakt het pand extra interessant. Ook een toekomstige verdeling in afzonderlijke eenheden behoort mogelijk tot de opties, uiteraard afhankelijk van de benodigde toestemmingen en vergunningen.

Eerste verdieping.
Via de hal gaat u naar de eerste verdieping, heir bevindt zich aan de voorzijde een ruime woonkamer met balkenplafond en een open keuken. De ramen aan de voorzijde zorgen voor veel daglicht en bieden zicht op het water en de historische omgeving. Via de overloop bereikt u twee (slaap)kamers, een afzonderlijk toilet. Deze verdieping biedt daarmee een complete woonindeling, met een fijne combinatie van leefruimte en slaapvertrekken.

Tweede verdieping
De tweede verdieping telt nog eens twee slaapkamers en twee badkamers. Daarnaast zijn er een afzonderlijke toiletruimte, kastruimte en een overloop met de trap naar de hoger gelegen vliering.

De verschillende vertrekken en voorzieningen verspreid over de verdiepingen onderstrepen het veelzijdige karakter van het pand.

Dakterras
Op de eerste verdieping beschikt het herenhuis over een dakterras van circa 9 m². Een prettige buitenruimte midden in de historische binnenstad, waar u even buiten kunt zitten zonder de levendigheid van de stad te hoeven verlaten.

"wonen en werken mogelijk"

-vervolg-

Een pand met toekomstmogelijkheden
Dam 77 en Pijpstraat 32 vormen momenteel één geheel. Juist de combinatie van de twee adressen, de monumentale uitstraling en de toegestane winkelbestemming maakt dit object interessant voor uiteenlopende plannen.

Denk bijvoorbeeld aan een combinatie van een winkel of werkruimte op de begane grond met wonen op de verdiepingen. Ook het onderzoeken van een splitsing in twee afzonderlijke eenheden kan interessant zijn. De daadwerkelijke mogelijkheden zijn afhankelijk van de geldende regelgeving, de monumentale status en de eventueel benodigde vergunningen.

Bijzonderheden
Rijksmonument uit circa 1860.
Twee adressen en straatgevels: Dam 77 en Pijpstraat 32.
Totaal 6 slaapkamers, meerdere woonvertrekken en twee badkamers.
Perceelsoppervlakte ca. 117 m2.
Winkelbestemming toegestaan, combinatie van wonen en werken.
Modernisering en herstel zijn noodzakelijk.

Bent u op zoek naar een monumentaal pand met karakter, ruimte en mogelijkheden op een centrale locatie in Middelburg? Wij laten u graag tijdens een bezichtiging kennismaken met Dam 77 en Pijpstraat 32, zodat u zelf de indeling, de historische details en de mogelijkheden van dit bijzondere geheel kunt ontdekken.

Makelaarskantoor Wisse Vastgoed, Thuis in Zeeland.
Dam, Pijpstraat en de omgeving
De Dam behoort tot de karakteristieke plekken van de Middelburgse binnenstad. Deze woonomgeving met aan de voorzijde het water, wordt omringd door monumentale herenhuizen en voormalige koopmanspanden die herinneren aan het rijke handelsverleden van de stad.

De Pijpstraat is een smalle straat en vormt van oudsher een achterstraat van de Dam en maakte deel uit van de historische binnenstad van Middelburg. De naam verwijst vermoedelijk naar de grote wijnvaten, zogenaamde wijnpijpen, die hier vroeger werden opgeslagen en verhandeld. Nog altijd herinneren de historische panden aan dit verleden. Juist de combinatie van de statige Dam en de kleinschalige Pijpstraat geeft de ligging van dit herenhuis een bijzonder karakter.

Tegelijkertijd is de ligging bijzonder praktisch. U bereikt eenvoudig het Damplein met de voldoende winkels voor uw dagelijkse boodschappen. En u loopt zo het centrum in met de winkelstraten, de Markt, het Abdijcomplex en de vele restaurants, cafés en andere voorzieningen die Middelburg te bieden heeft.

De Dam zelf kent een afwisseling van wonen, winkels, dienstverlening en horeca, waardoor het een aantrekkelijke locatie is voor zowel particulier als zakelijk gebruik.

"rijksmonument uit 1860 op loopafstand van het centrum"







"gelegen in het historisch centrum"













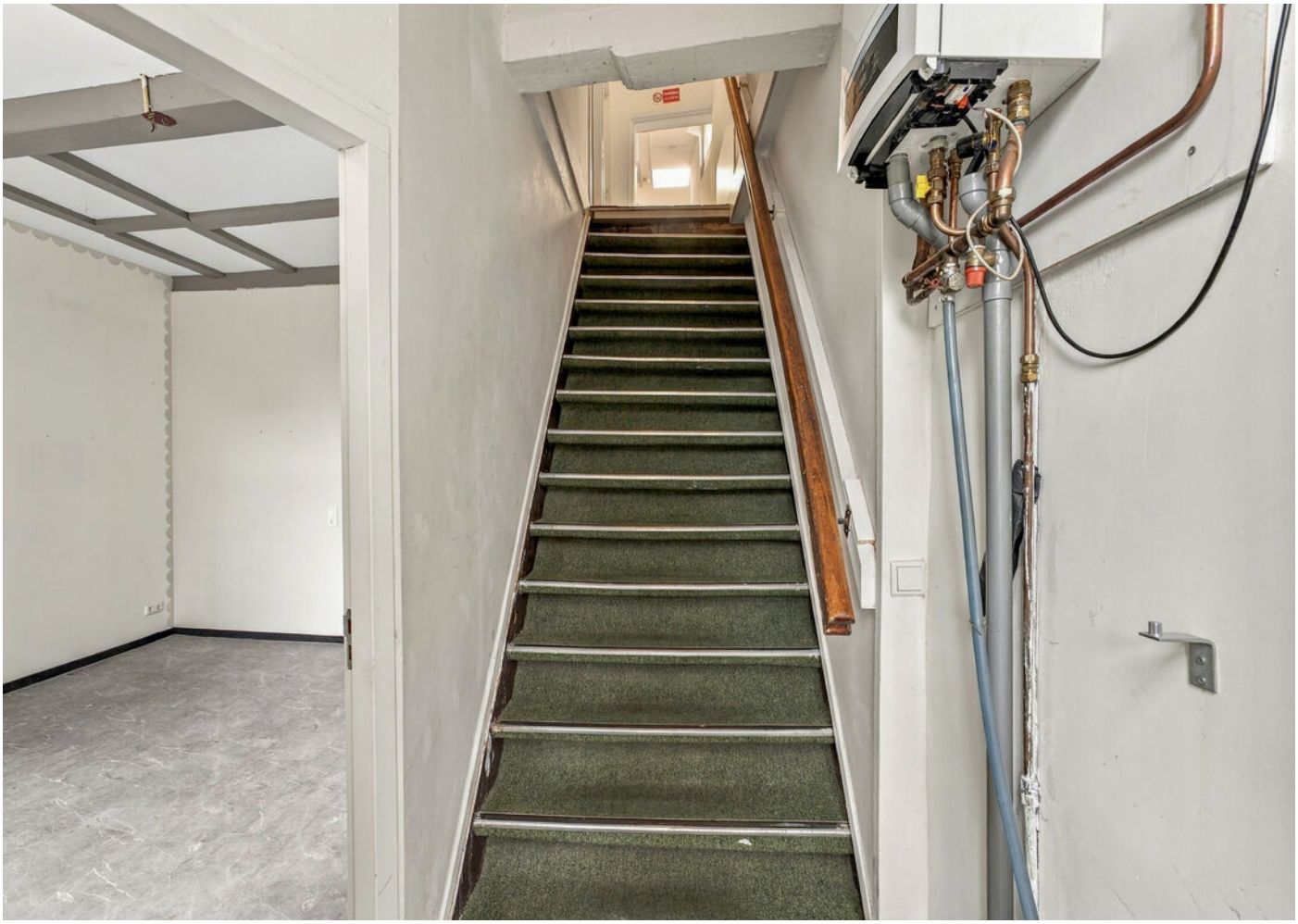


































"6 slaapkamers en meerdere woonkamers"



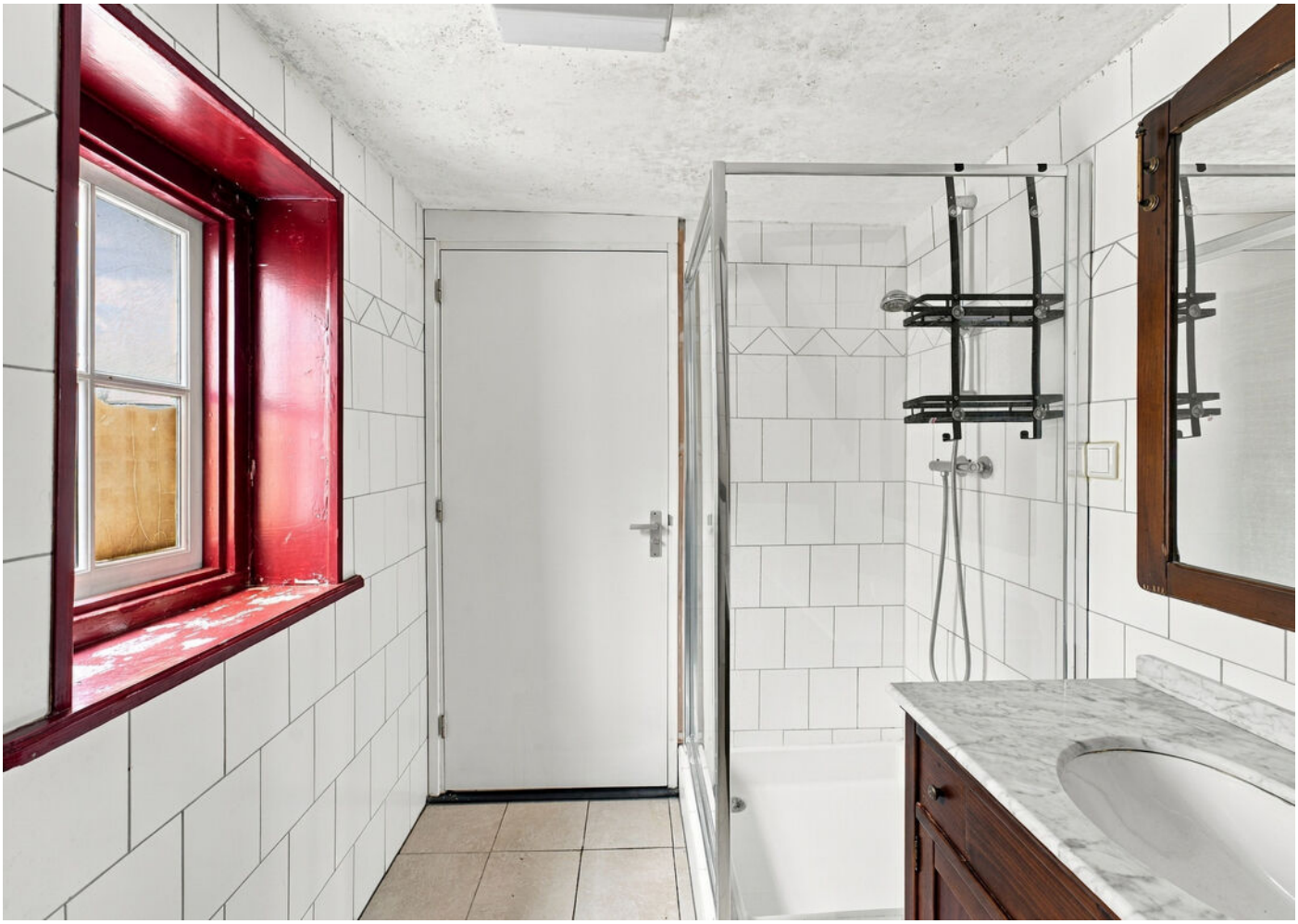





















WC





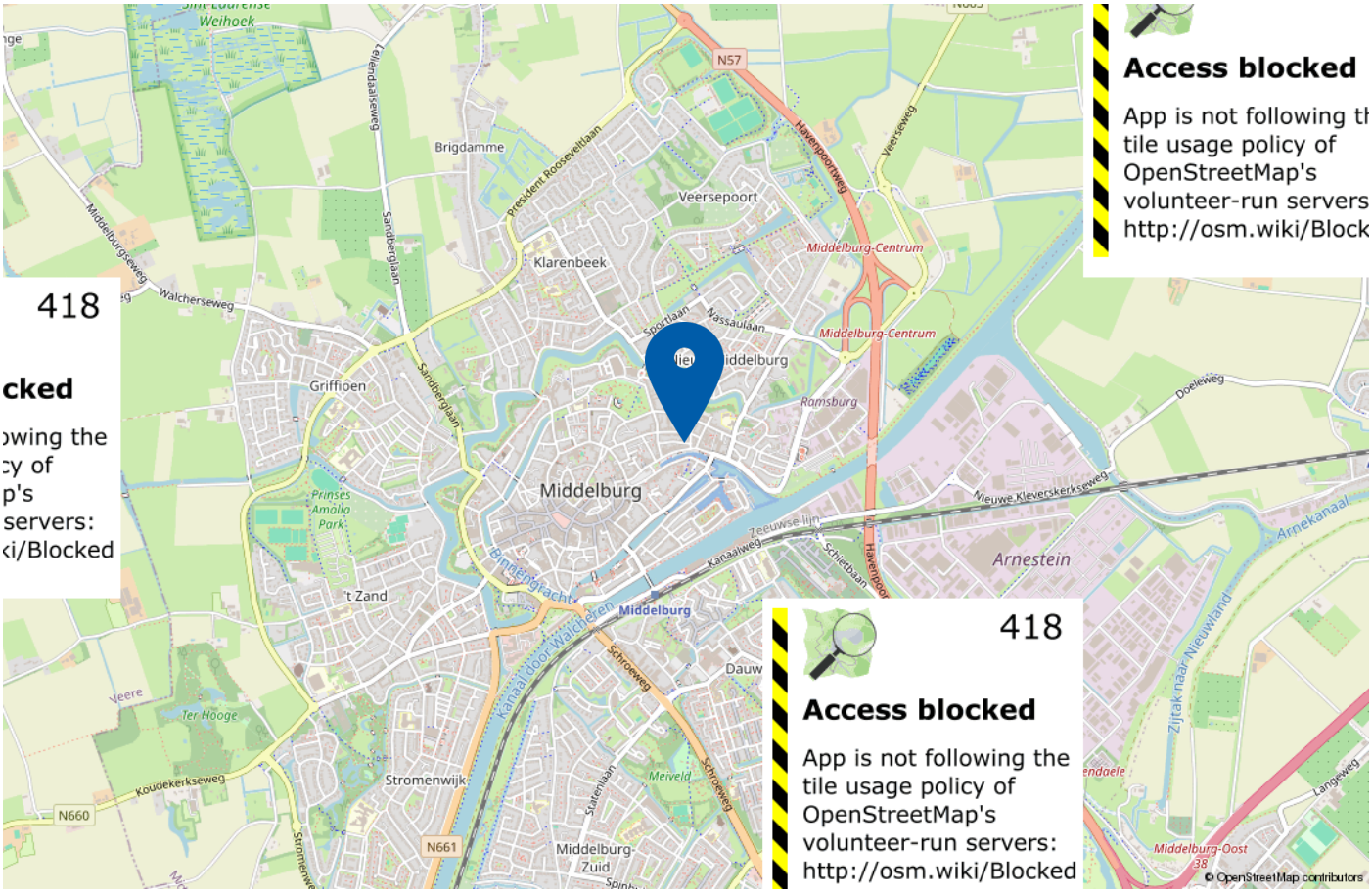








Locatie



De Dam behoort tot de karakteristieke plekken van de Middelburgse binnenstad. Deze woonomgeving met aan de voorzijde het water, wordt omringd door monumentale herenhuizen en voormalige koopmanspanden die herinneren aan het rijke handelsverleden van de stad.

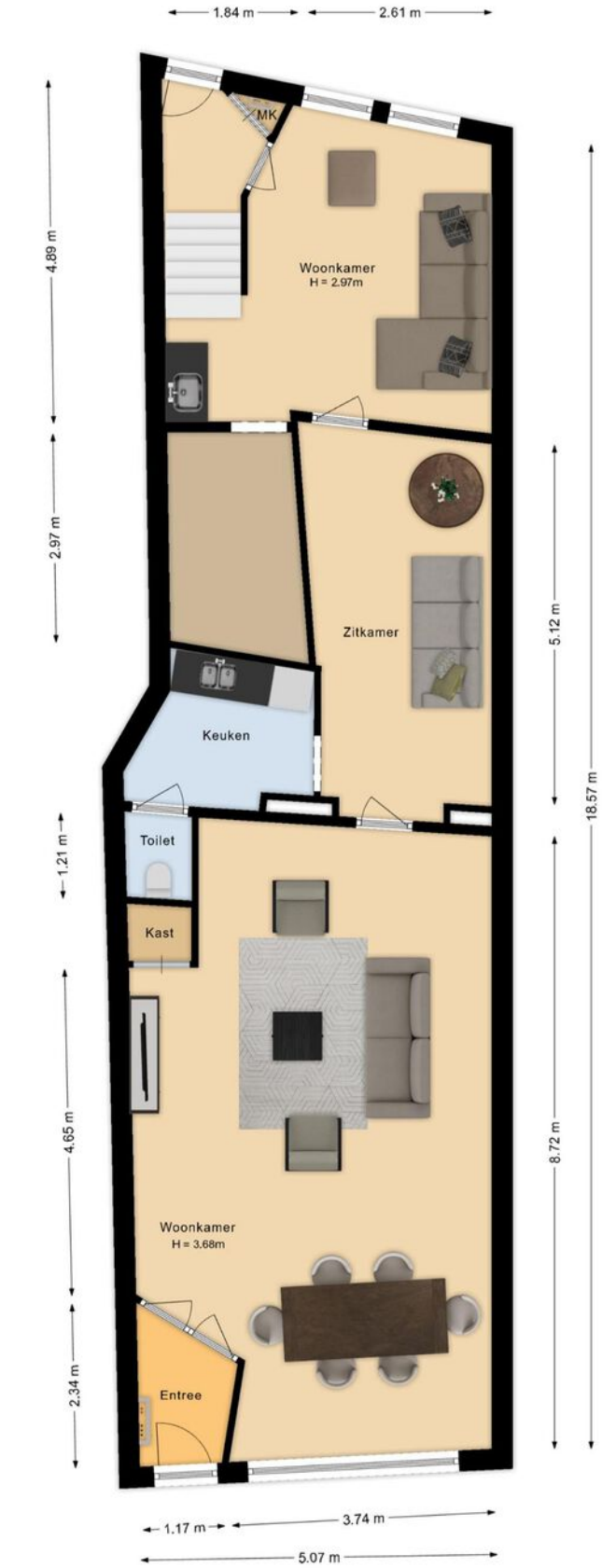
De Pijpstraat is een smalle straat en vormt van oudsher een achterstraat van de Dam en maakte deel uit van de historische binnenstad van Middelburg. De naam verwijst vermoedelijk naar de grote wijnvaten, zogenaamde wijnpijpen, die hier vroeger werden opgeslagen en verhandeld. Nog altijd herinneren de historische panden aan dit verleden. Juist de combinatie van de statige Dam en de kleinschalige Pijpstraat geeft de ligging van dit herenhuis een bijzonder karakter.

De Dam zelf kent een afwisseling van wonen, winkels, dienstverlening en horeca, waardoor het een aantrekkelijke locatie is voor zowel particulier als zakelijk gebruik.



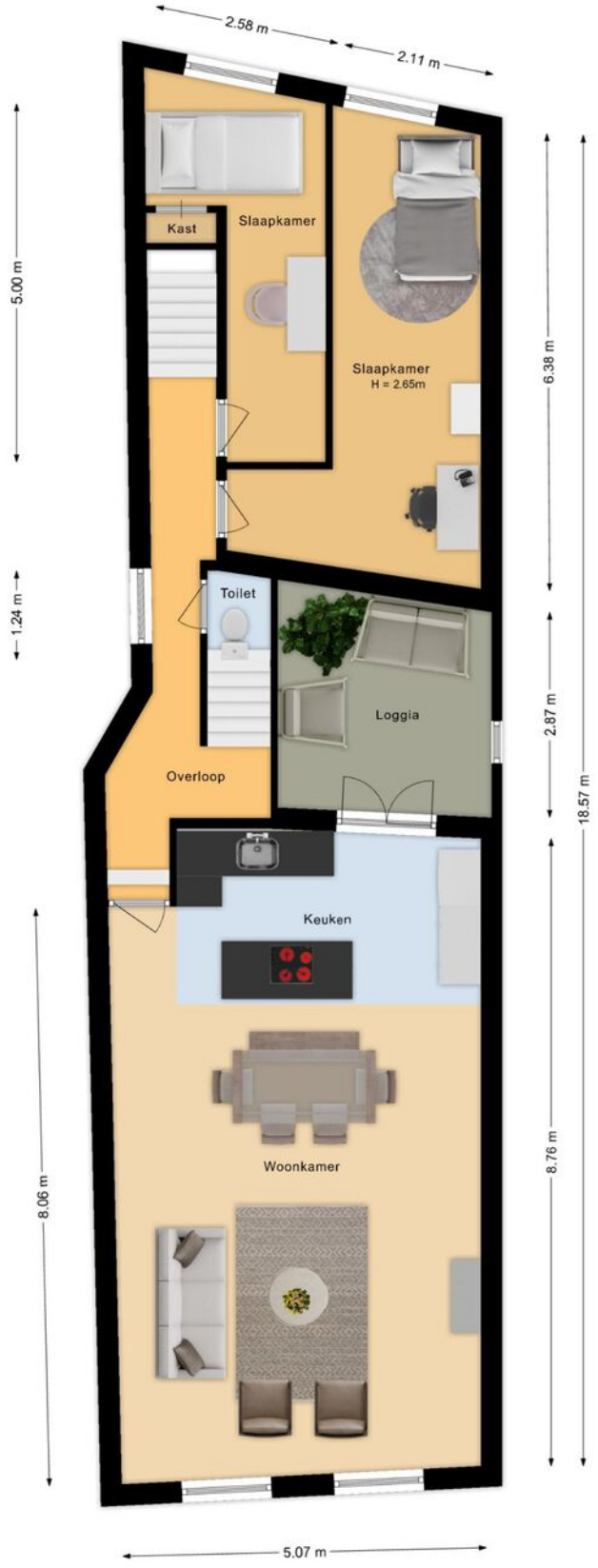
Dam 77 en Pijpstraat 32

Plattegrond begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



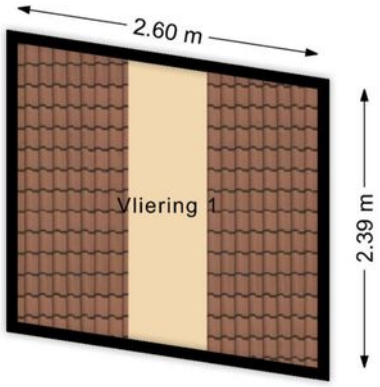
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

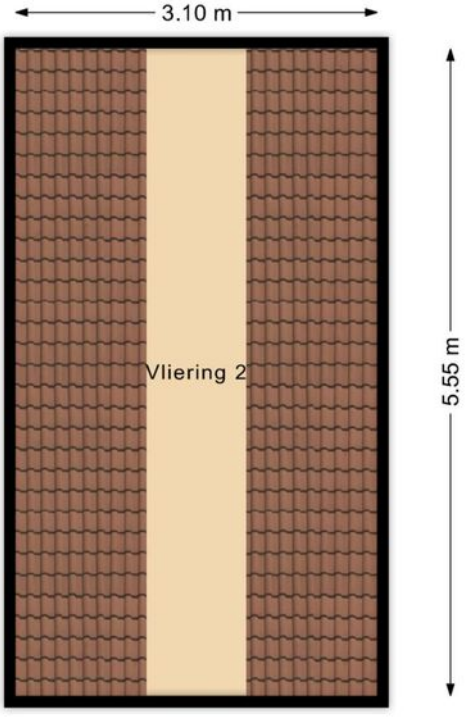
Plattegrond 2 verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond bergzolders





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Middelburg
Sectie	L
Perceel	2473

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 november 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