



Oude Vlissingeweg 64

4336 AE Middelburg

Vraagprijs: € 429.500 K.K.



WELKOM

OUDE VLISSINGSEWEG 64
MIDDELBURG

€ 429.500 K.K.



Wilt u een bezichtiging plannen?

Bel naar: 0118 602 154

Volg ons online:



Even voorstellen

De Nooijer Makelaar is een kantoor dat al sinds 1986 vanuit Arnhemuiden werkzaam is op de Zeeuwse vastgoedmarkt. Voor vele klanten zijn wij de sleutel voor het vinden van hun droomwoning. Wij werken met een enthousiast team en doen ons uiterste best voor de klant. Samen met de klant gaan wij aan de slag om het beste resultaat te behalen.

Heeft u voornemens een woning te (ver)kopen? Neem contact met ons op! Wij komen graag bij u langs voor een vrijblijvend verkoopadvies.

Heeft u een taxatierapport nodig van een woning? Ook dan bent u bij ons op het juiste adres.



Uw makelaar:
Sander de Nooijer



Mirjam de Nooijer



Marthe de Ridder

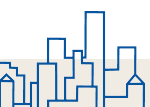


Jordy de Nooijer



Nadja van de Ketterij

De sleutel tot zekerheid, de betrokken en persoonlijke makelaar. Al sinds 1986!



Omschrijving

Authentiek wonen in een karakteristieke woning met veel buitenruimte!

Gelegen op een riant perceel bieden wij u deze vrijstaande woning met garages aan! De woning staat op een perceel van 860 m² en biedt u een fijne buitenruimte en veel mogelijkheden! Het uitzicht en het buitenleven dat door het wisselen van de jaargetijden telkens weer verandert, zal u nooit vervelen. Ziet u hier uzelf wonen? Pak deze (buiten)kansen en kom de woning met eigen ogen bekijken! Wie weet wordt u wel de nieuwe eigenaar!

De woning is in de loop der jaren aangepast, zo zijn er aan de voorzijde en aan de achterzijde van de woning kunststof dakkapellen geplaatst. De ruime badkamer is geplaatst op de begane grond aan de achterzijde van de woning en is compleet uitgevoerd. Achterin de tuin is een chalet aanwezig met aansluitingen van riolering, gas en elektra. Hierdoor is het mogelijk om bijvoorbeeld een Tiny House te creëren.

De woning is gelegen aan de Oude Vlissingseweg aan de buitenrand van de Magistraatwijk in Middelburg. In de directe omgeving zijn er diverse voorzieningen aanwezig, zoals een winkelcentrum met supermarkten, scholen etc. De woning ligt dichtbij woonboulevard 'de Mortiere' en op korte afstand van de afrit aan de snelweg A58 en N57. Het bruisend centrum van Middelburg bevindt zich op fietsafstand van de woning. Park 'Het Meiveld' met kinderboerderij en een speeltuin voor de kinderen bevindt zich eveneens op korte afstand. Ook het Erasmuspark is op korte afstand van de woning gelegen.

De woning beschikt over een hal, woonkamer, keuken, bijkeuken, separaat toilet, badkamer, 3 slaapkamers, zolder, overkapping, 2 garages, chalet, voortuin en achtertuin.

U komt de woning binnen in de hal met meterkast. De vloer in de hal geeft direct al de sfeer weer die op de begane grond terug te vinden is. Vanuit de hal kunt u naar de woonkamer of naar de keuken. De woonkamer beschikt over sfeervolle details zoals het balkenplafond en de glas-in-lood ramen. De twee raampartijen aan de voorzijde zorgen voor een fijne lichtinval. De zithoek is geplaatst aan de voorzijde van de woning, naast de kachel. De eethoek bevindt zich aan de achterzijde van de woning. In de woonkamer is de trapopgang aanwezig.

De keuken is voorzien van een karakteristieke keukenuitrusting met fornuis en afzuigkap. In de keuken is een grote eethoek aanwezig. Verder is er een praktische trapkast in de keuken en het vloerniveau in de keuken geeft een speelse indeling. De bijkeuken beschikt over het separate toilet en de cv-kast met de cv-opstelling. In de bijkeuken zijn aansluitingen voor huishoudelijk apparaat aanwezig. Aansluitend treft u de riant uitgevoerde badkamer aan. Deze badkamer beschikt over een ligbad, een douchehoek, een sauna en een dubbele wastafel.

Op de eerste verdieping beschikt de woning over een grote overloop en een 3-tal slaapkamers. Op deze verdieping is er door de aanwezige dakkapellen veel leefruimte ontstaan. De slaapkamers zijn ruim van opzet en de twee grootste slaapkamers beschikken over vaste kastruimte.

Via de vlizotrap op de overloop is de praktische zolder te bereiken.

De tuin heeft riante afmetingen en heeft een diepte van maar liefst ca. 52 meter. Aan de voorzijde is er een ruime oprit aanwezig voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein. De achtertuin beschikt over een overkapping, een 2-tal garages en een chalet. De twee garages hebben samen een oppervlakte van ca. 37,8 m². De chalet heeft een oppervlakte van ca. 22 m². Bent u een echt 'buitenmens'? In deze tuin is het echt genieten van het buitenleven en komt u helemaal tot bloei!

Heeft u interesse in deze fraaie vrijstaande woning? Bel dan voor het maken van een bezichtigingsafspraak en laat u verrassen door de woning en de locatie!

Tot ziens aan de Oude Vlissingseweg!

Kenmerken



Bouwjaar
1954



Woonoppervlakte
106 m²



Inhoud
393 m³



Perceeloppervlakte
860 m²



Energie label
G



Soort woning:	Vrijstaande woning
Type begane grond vloer:	Beton
Type verdiepingsvloer(en):	Hout
Perceeloppervlakte:	860 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen:	106 m ²
Inhoud:	393 m ³
Externe bergruimte:	60 m ²
Gebouwgeb. Buitenruimte:	n.v.t.
Overige inpandige ruimte	n.v.t.
Aanvaarding:	In overleg / direct

Aantal woonlagen:	2 + zolder
Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	3
Energie label:	G-label
Isolatie:	Volledig dubbel glas, vloerisolatie, deels dakisolatie
CV ketel:	Nefit
Bouwjaar CV:	2000
Ligging:	Landelijk gelegen, aan de rand van de woonwijk



Indeling

BEGANE GROND

Hal, woonkamer, keuken, bijkeuken, toilet en badkamer.

EERSTE VERDIEPING

Overloop en 3 slaapkamers.

TWEDE VERDIEPING

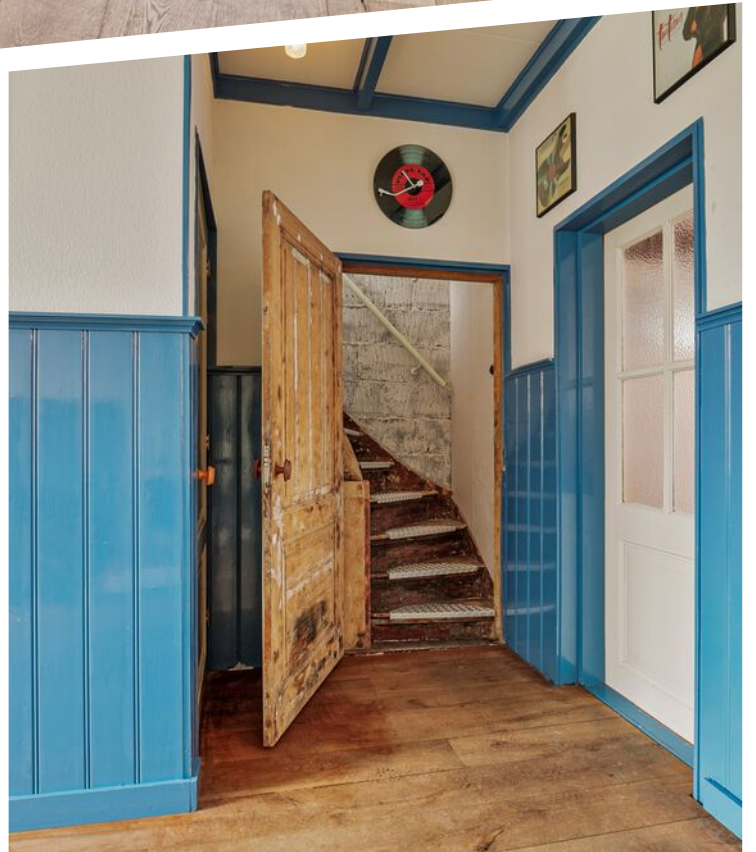
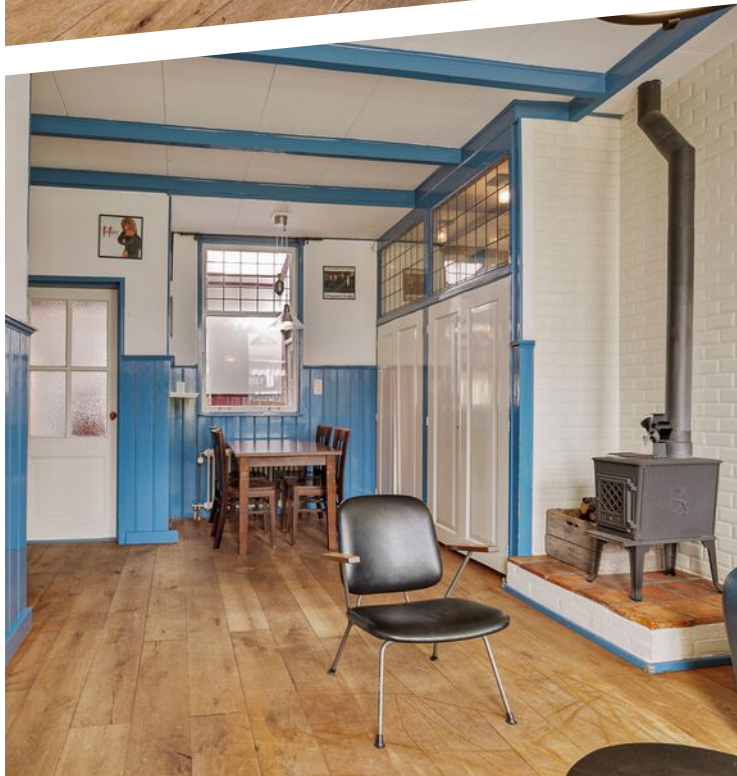
Zolderverdieping.

TUIN

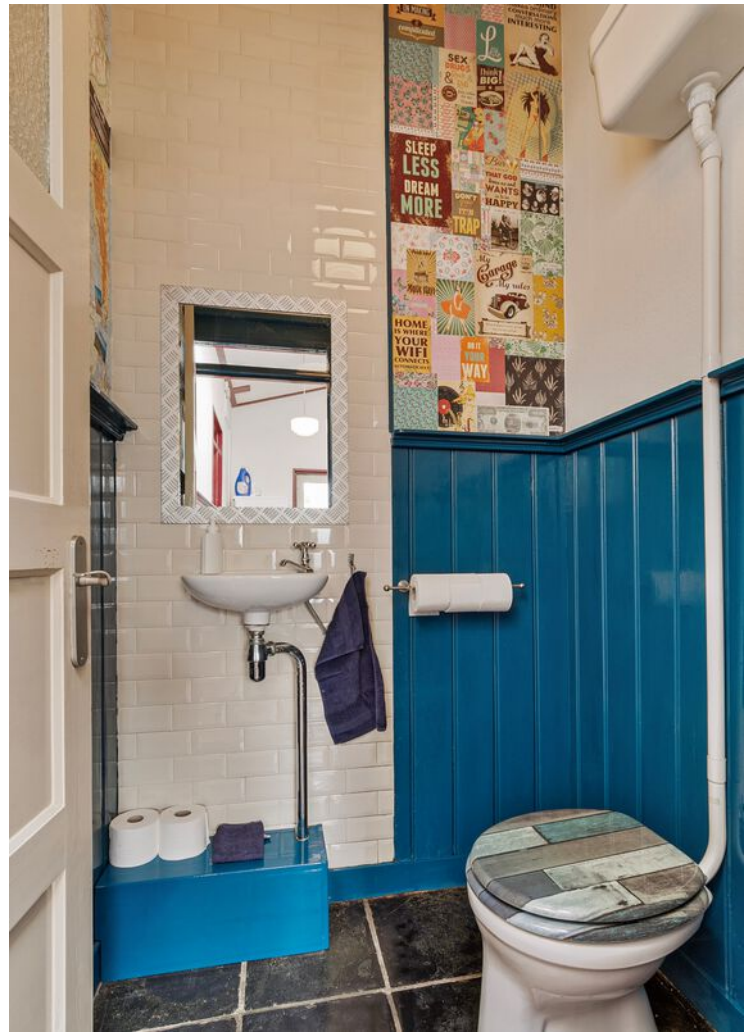
Voortuin, achtertuin met 2 garages en chalet.









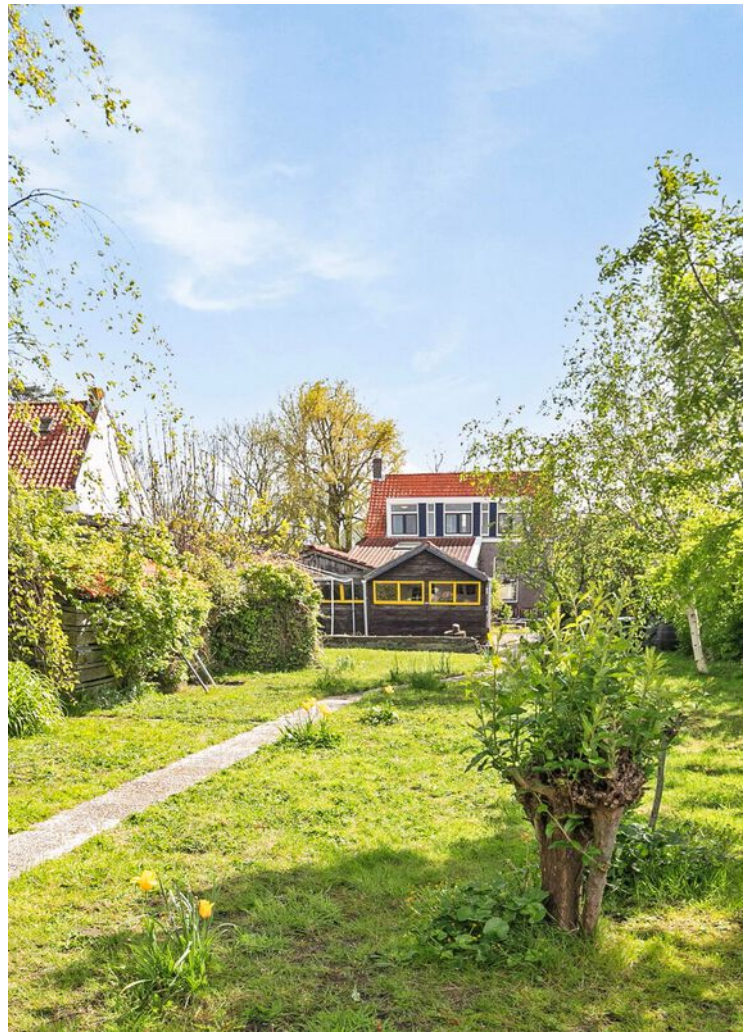


















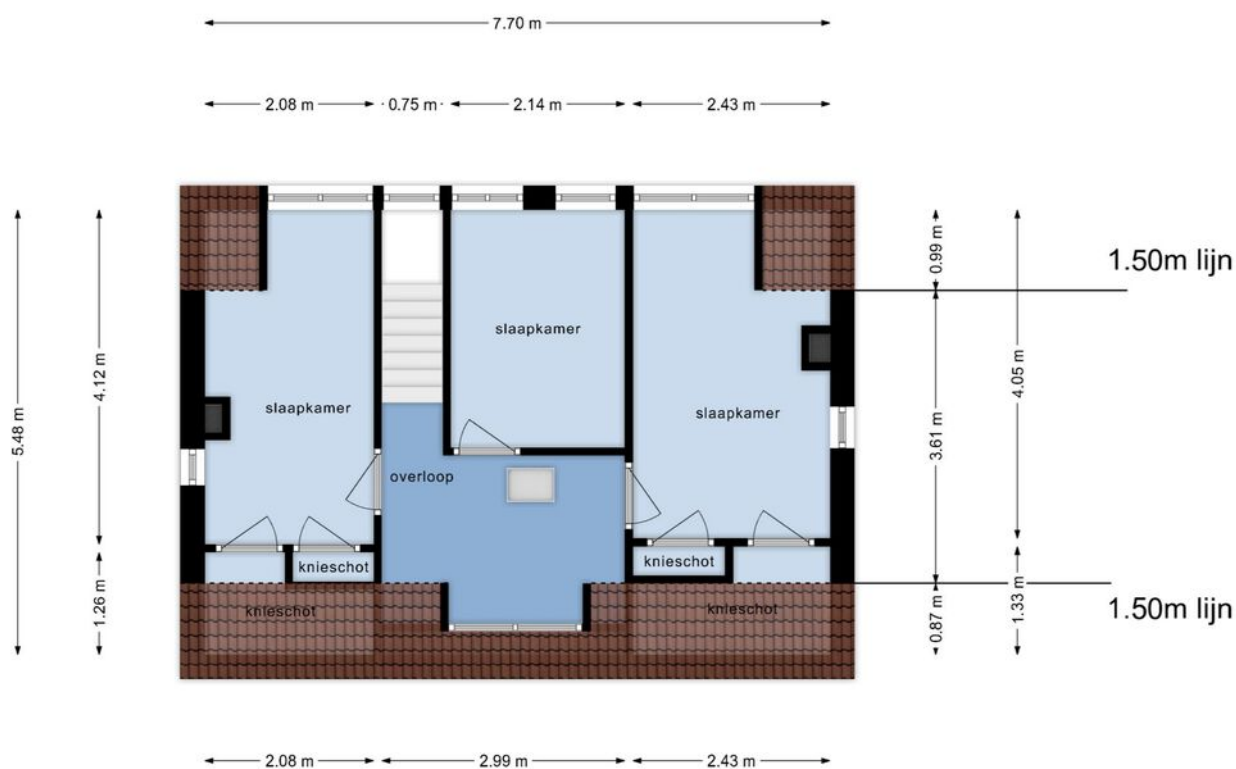
Plattegrond Begane grond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend**



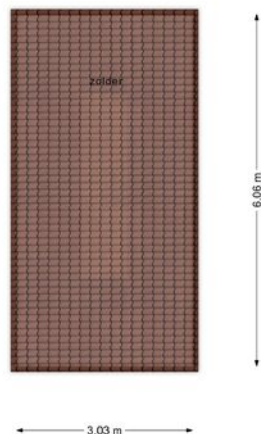
Plattegrond 1e verdieping



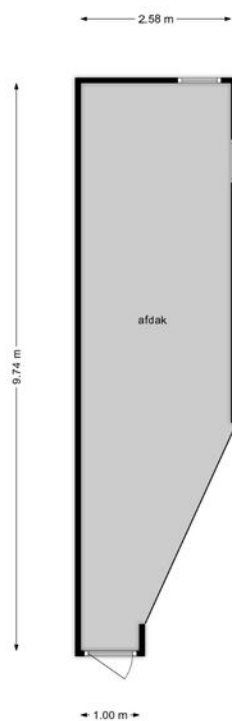
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



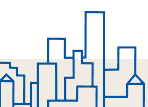
Plattegrond
**Zolder &
overkapping**



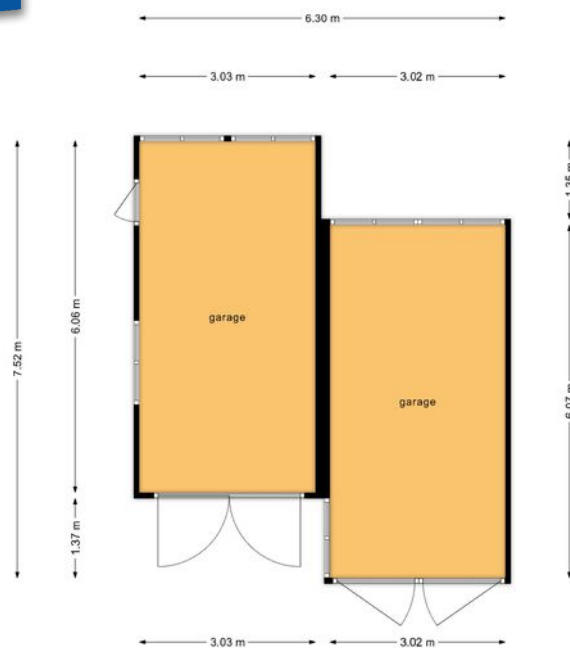
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



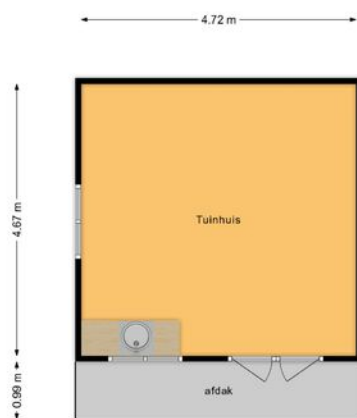
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Plattegrond Garages & Chalet



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

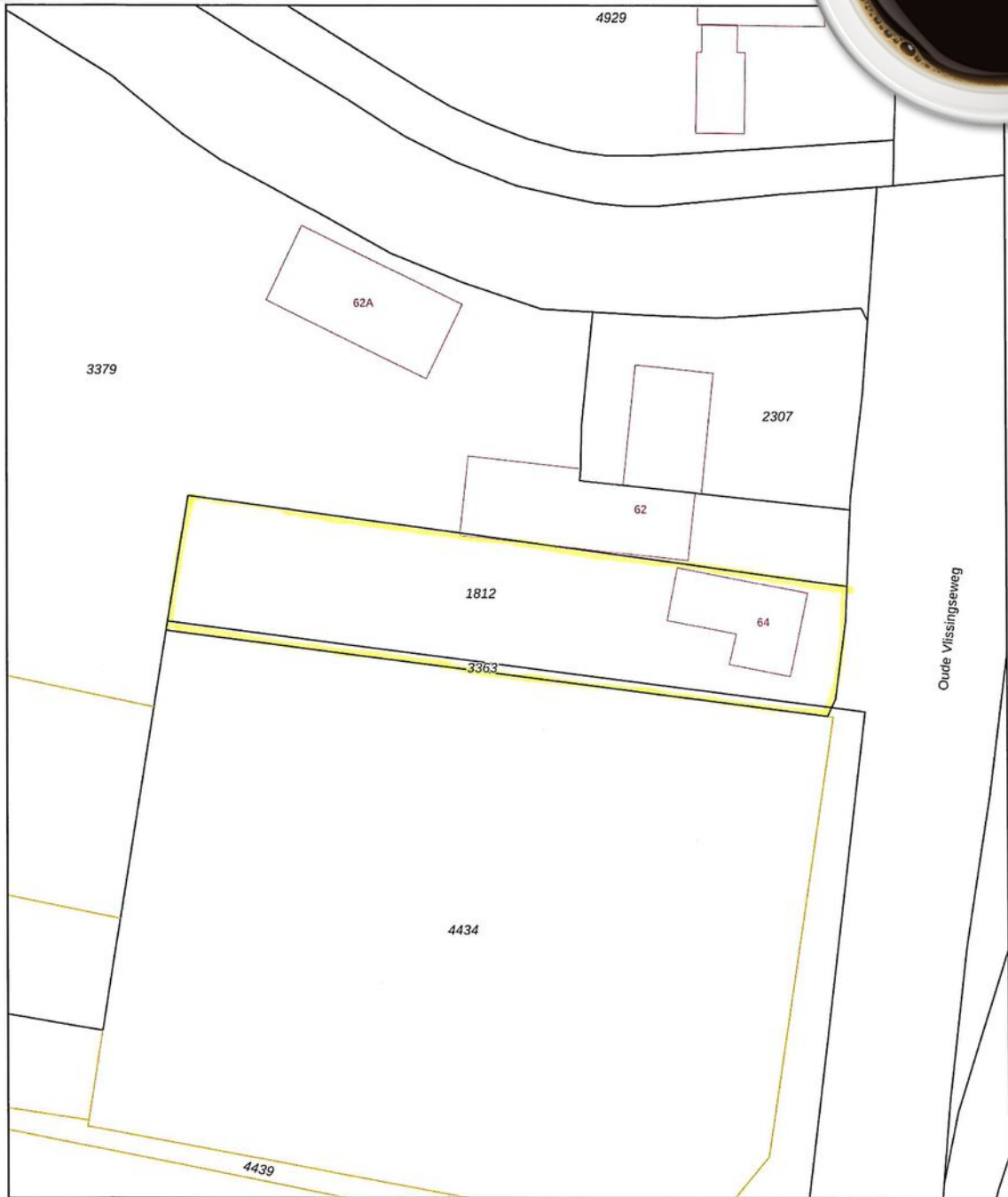


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart

Perceel:
860 m²



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Middelburg	
	Huisnummer	Sectie P	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1812	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 februari 2024
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.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Zonnepanelen				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus		X		
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten				X
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen				X
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat				X
Houten eikenvloer begane grond			X	
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler	X			
Geiser				
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Extra nieuwe CV-ketel (ongebruikt)	X			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels			X	
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron				X
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser				X
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers				X
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken		X		
Werkbank in schuur/garage	X			
Vast bureau				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Sauna met banken, kachel, waterbak en vlonders	X			
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				

Lijst van zaken

Blijft
achter

Gaat
mee

Kan worden
overgenomen

Niet van
toepassing

Schilderijophangstelsysteem

x

Wonen in Middelburg

Middelburg, dé bruisende hoofdstad van Zeeland. Een monumentale stad met veel historische gebouwen. De stad heeft een rijke geschiedenis die je nog steeds in het huidige straatbeeld terugziet. De vele evenementen, winkels en horecagelegenheden maken het een levendige stad. Middelburg is het beginpunt van de N57 en ligt aan de A58 en de spoorlijn Roosendaal - Vlissingen. De stad wordt doorsneden door het Kanaal door Walcheren.

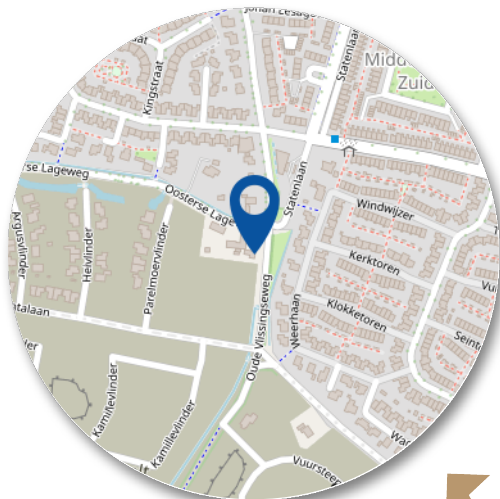
In de 17e eeuw was Middelburg, na Amsterdam, de belangrijkste stad van Nederland. In het centrum van Middelburg zijn nog steeds panden te zien uit deze periode. Middelburg had ooit, op Amsterdam na, de meeste historische gebouwen. Tegenwoordig staan er nog steeds ruim 1100 rijksmonumenten in de binnenstad.

Tijdens de Tweede Wereldoorlog heeft Middelburg veel te lijden gehad. Na de oorlog is Middelburg weer opgebouwd in traditionele stijl. De Abdij van Middelburg heeft tot 1574 als klooster gediend. Onderdeel van de Abdij zijn de Koorkerk, de Nieuwe Kerk en de kenmerkende toren: de Lange Jan. Je ziet de toren van ruim 90 meter hoog al van verre boven de stad uitsteken. Het oude stadhuis van Middelburg staat aan de Markt. De oudste delen van het laatgotische gebouw, dateren uit 1458.

Middelburg is een stad met een eigen karakter. Er zijn verschillende pleinen met elk hun eigen uitstraling. De winkelstraten hebben een combinatie van landelijke ketens en lokale ondernemers. Met name op en rond de Markt vind je veel cafés en restaurants waar je tot laat in de avond op het terras kunt zitten. De hoofdstad van Zeeland heeft het hele jaar door evenementen die zich vaak in en rond de binnenstad afspelen.



Middelburg is een stad met een eigen karakter.



In Middelburg zijn meer dan 4.500 ondernemingen gevestigd. Daarmee is Middelburg de meest ondernemende stad van Zeeland. De warenmarkt vindt op donderdag plaats op de markt en is de grootste markt van Zeeland. Middelburg kent verschillende middelbare scholen en ook op het gebied van hoger (universitair) onderwijs zijn er meerdere mogelijkheden.

De gemeente Middelburg telt 24 wijken. Hiertoe behoren ook de plaatsen Arnemuiden, Nieuw- en Sint Joosland en Sint Laurens.

Wordt dit uw woning?



Stap voor stap van kijker naar koper

Heeft u interesse in deze woning?

Nee

Wij stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja

Heeft u vragen neem dan gerust contact met ons op.

Weet u hoeveel u kunt lenen?

Nee

Indien u een vrijblijvend en onafhankelijk hypotheekadvies wenst, adviseren wij u een hypotheekgesprek aan te vragen bij een hypotheekinstelling of een bank.

Ja

Wilt u gaan bieden op de woning?

Nee

Graag houden wij u op de hoogte van het meest actuele woning aanbod in de omgeving. Maak gerust even een afspraak met een van onze medewerkers. Geef duidelijk uw woonwensen en uw zoekgebied aan, zodat wij u zo goed mogelijk kunnen informeren over het (nieuwe) aanbod.

Ja

Uw bod wordt besproken met de verkoper. Hieruit kan een onderhandeling voortvloeien. Betrek in uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn zoals: ontbindende voorwaarden (bv. financieel of bouwkundig) en/of roerende zaken. etc.

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Ja

Er wordt een koopovereenkomst opgesteld die, na ondertekening, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken, is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan hierna slechts worden ontbonden, als er 'ontbindende voorwaarden' in de koopovereenkomst zijn opgenomen.

De notaris

U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de akte van levering (eigendomsakte) te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakte en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd.

De hypotheek

De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk worden tevens een bankgarantie, een overbruggingskrediet en/of taxatie verzorgd.

Laatste inspectie.

Wij stellen u graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren



Gefeliciteerd met uw woning!

Verkoop van uw woning

U bent van plan om uw woning te verkopen? Wij hebben jarenlange ervaring in het bemiddelen bij de verkoop van woningen.

Eén van onze makelaars komt bij u langs voor een persoonlijk kennismakingsgesprek. Wij zullen samen met u de verkoopstrategie doornemen en bespreken welke aanpak het beste bij u past en het beste resultaat in een goede en snelle verkoop. Wij nemen alle zorg uit handen en begeleiden u tot aan de notaris. Door onze persoonlijke aanpak en onze korte lijntjes hebben wij al vele klanten succesvol begeleid bij de verkoop van hun woning.

Waardebepaling

Een waardebepaling is bij ons vrijblijvend en gratis. Tijdens het bezoek in de woning zullen wij alle aspecten en factoren die van invloed zijn op de waarde in kaart brengen en meenemen in de waardebepaling van uw woning. U kunt dan denken aan de staat van onderhoud, verbouwingen, ligging, locatie en de huidige marktsituatie. Onze makelaars hebben lokale kennis en expertise om uw woning op basis van al deze factoren op de juiste waarde te schatten. Naast de waardebepaling geven wij u ook advies over de verkoop van uw woning en het stellen van een goede vraagprijs.

Presentatie woning

Een effectieve en uitnodigende woningpresentatie is uiterst belangrijk voor de representativiteit van de woning. Na overeenstemming starten wij het verkooptraject met het opnemen en fotograferen van de woning. Wij werken met een professioneel mediabedrijf voor het vormgeven van de foto's en video's. Voordat de fotograaf bij u langs komt krijgt u tips voor het verkoopklaar maken van uw woning. Zo brengen wij de sfeer en de kenmerken van uw woning extra levendig in beeld!

Verkoop woning

Heeft u een acceptabel bod op uw woning ontvangen? Wij zorgen voor de afhandeling zoals het opstellen en toelichten van de koopovereenkomst. Voorafgaand aan de levering van de woning verzorgen wij een laatste inspectie en begeleiden wij u tot aan de sleuteloverdracht bij de notaris. Gefeliciteerd met de verkoop van uw woning!

Aankoop van een woning

Een woning kopen, een belangrijke beslissing en één van de meest waardevolle aankopen in uw leven. Wij van De Nooijer Makelaars helpen u hier graag bij!

Door onze jarenlange ervaring, marktkennis en professionaliteit op zowel bouwkundig als op juridisch vlak komt u niet voor verrassingen te staan. Wij zien het als onze taak om ervoor te zorgen dat u een zorgeloos aankoopproces ervaart.

Wat u van ons als aankoopmakelaar kunt verwachten

- Wij als aankoopmakelaar behartigen uw belangen.
- Persoonlijke aandacht, uiterst goede voorbereiding en gedegen advies.
- Snel schakelen, zodat u uw droomwoning niet mist.
- Vakkundig onderhandelen, zonder te kijken door de "roze bril".
- Kennis van zaken als publiekrechtelijke beperkingen, erfpacht en ontbindingsclausules.
- Vragen beantwoorden als, kan ik deze leuke woning later ook weer verkopen?
- Op de hoogte van de marktwaarde en de prijsontwikkeling in onze regio.

Volledige aankoopbemiddeling

Hierbij verzorgen wij een volledige aankoopbegeleiding van de start van uw zoektocht tot aan de sleuteloverdracht van uw nieuwe woning bij de notaris. Uiteraard kunt u ook na de aankoop nog bij ons terecht voor vragen en advies.

Zelf al een woning gevonden?

Ook dan kunt u ons inschakelen. Terwijl u via internet of bij een eerste bezichtiging verliefd bent geworden op een woning, kijken wij kritisch naar de woning of er bijvoorbeeld geen gebreken of juridische beperkingen aanwezig zijn. Het zou toch erg jammer zijn wanneer u er na de sleuteloverdracht achter komt dat bepaalde zaken niet in orde zijn met de woning. Ook in dit verkorte aankooptraject begeleiden wij u zorgeloos tot aan de sleuteloverdracht bij de notaris.

Graag nodigen wij u uit voor een persoonlijk gesprek met één van onze aankoopmakelaars om uw woonwensen te inventariseren en om het traject toe te lichten.

Taxaties woningen en bedrijfspanden

Taxaties van uw woning of bedrijfspand zijn in veel gevallen noodzakelijk. U kunt hier bijvoorbeeld denken aan het verkrijgen van een financiering, het wijzigen van uw financiering, het financieren van een verbouwing, verdeling bij een (boedel)scheiding, waardebeoordeling of diverse andere doeleinden.

Onze uitgebreide en gevalideerde taxatie-rapporten worden door alle banken en instanties geaccepteerd. Onze gecertificeerde makelaar-taxateur helpt u graag verder met uw taxatieaanvraag.



Veel gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod, dit is dus als de verkoper een tegenbod doet. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar zegt dan hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja, de vraagprijs c.q. de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerste bod van de verkopende partij.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat bij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Waar moet ik opletten bij het uitbrengen van een bod?

Bij het uitbrengen van een bod dient u rekening te houden met de overige condities zoals de leverdatum en aanvaarding, eventuele roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden.

5. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling?

Op deze drie vragen is het antwoord 'nee'. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de procedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaars te vragen wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

6. Wat is een ontbindende voorwaarde?

Deze voorwaarden zijn voor u de enige mogelijkheid om de koop zonder kosten of boete te kunnen ontbinden nadat er overeenstemming is bereikt. Ontbindende voorwaarden kunnen zijn:

- Het voorbehoud dat de hypothecaire financiering rond komt.
- Het voorbehoud van uw technische keuring.
- Het voorbehoud van een bepaalde taxatiewaarde.
- etc.

Ontbindende voorwaarden zijn belangrijk en mogen daarom niet vergeten worden! Zij kunnen veel kosten en zorgen besparen.

7. Wat is een waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de koper kan in de koopovereenkomst een artikel worden opgenomen, waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt bij eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom.

Disclaimer

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Aan de verstrekte informatie in deze presentatiebrochure kunnen geen rechten worden ontleend.



Heeft u nog meer vragen?

Bel ons even of kijk op onze website.

(0118) 602154
www.denoijer-makelaars.nl/



DE NOOIJER



De Nooijer Makelaars

Langstraat 49

4341 EC Arnhemuiden

(0118) 602154

info@denooijer-makelaars.nl

www.denooyer-makelaars.nl

Benieuwd naar onze website?

Scan de QR code met de camera van je telefoon!

Geopend:

maandag t/m vrijdag
09.00 uur tot 17.00 uur