



Eigenhaardstraat 43

4331 HR Middelburg



Eigenhaardstraat 43 4331 HR Middelburg

Inleiding

Wil jij rustig wonen, maar toch op loopafstand van alle voorzieningen? Met de winkelstraten en het NS station om de hoek, komt dat in dit karakteristieke straatje aan de rand van het centrum helemaal goed. Heel fijn wonen is het hier. De gemoedelijkheid straalt er vanaf en aan sfeer geen gebrek! Weet je wat ook fijn is? De huidige eigenaar heeft het huis altijd keurig onderhouden en er supergoed voor gezorgd, zodat je het direct kunt betrekken! Natuurlijk zal jij een ander kleurtje op de muren willen of iets aanpassen naar je eigen smaak, maar de basis is helemaal oké! De gezellige woonkamer met open keuken, de twee royale slaapkamers, de vernieuwde badkamer op de verdieping én de sfeervolle stadstuin maakt dat dit een prima woning is voor alleen, met z'n twee of voor jouw kleine gezin. Ook goed om te weten is dat het huis goed geïsoleerd is, het beschikt over een keurig energielabel D.



Indeling

Kom binnen en loop via het halletje de woonkamer in. Binnen in de woonkamer valt direct het hoge balkenplafond en de fraaie hoge raampartijen aan voor- en achterzijde op, welke, tezamen met de kleine haard bij het zitgedeelte en de houten vloer, de gezellige sfeer creëren. De keuken is open en is voorzien van een combimagnetron, een koelkast en een vaatwasser. Koken gebeurt op gas. Door het barretje is, als je met je visite op de bank zit, het aanrecht aan het zicht onttrokken. In een portaaltje aan de achterzijde is het toilet en tevens de achterdeur naar de tuin.

De overloop biedt toegang tot een tweetal slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is royaal, heeft aan één wand inbouwkasten en heeft ook weer zo'n fijne sfeer door die fraaie raampartijen. In het verleden is de achtergevel omhooggetrokken, waardoor de verdieping opvallend ruim voelt. Het plat dak wat daardoor is ontstaan is geïsoleerd, voorzien van EPDM en sedum, wat er voor zorgt dat het een stuk minder warm wordt in de zomer. De badkamer is in 2016 vernieuwd, is keurig netjes en heeft een inloopdouche, een toilet en een wastafelmeubel. Ook staat hier de wasmachine.

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder, waar tevens de c.v. ketel zijn plaats heeft.



Indeling

De tuin ligt op het Noordwesten en is geheel omsloten. Een fijne stadstuin, onderhoudsvriendelijk en waar je heerlijk van het zonnetje kunt genieten in de zomer. Achterin staat een schuur van ca 9 m2.. Door de fraaie en monumentale bebouwing rondom, niet te dichtbij, ervaar je de intimiteit van een knusse stadstuin. De Leilindes aan de voorzijde in de straat geven niet alleen een hele fijne sfeer, maar zorgen in de zomer ook voor natuurlijke zonwering.

Dit charmante huis:

- Is goed geïsoleerd: * isolerende HR+ en HR++ beglazing * dakisolatie * gevelisolatie
- Is voorzien van energielabel D
- Heeft een deels vervangen dak met nieuwe pannen
- Heeft een haard die momenteel niet wordt gebruikt, maar wel in ere kan worden hersteld
- Wordt verwarmd middels een HR combiketel (Nefit Ecomline) uit 2002

Parkeren kan in de straat met een parkeervergunning. Op de achtergelegen Loskade is volop parkeergelegenheid voor jouw visite.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 264.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1937
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	89 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	69 m ²
Inhoud	257 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	4 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit Ecomline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2002
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Kenmerken

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



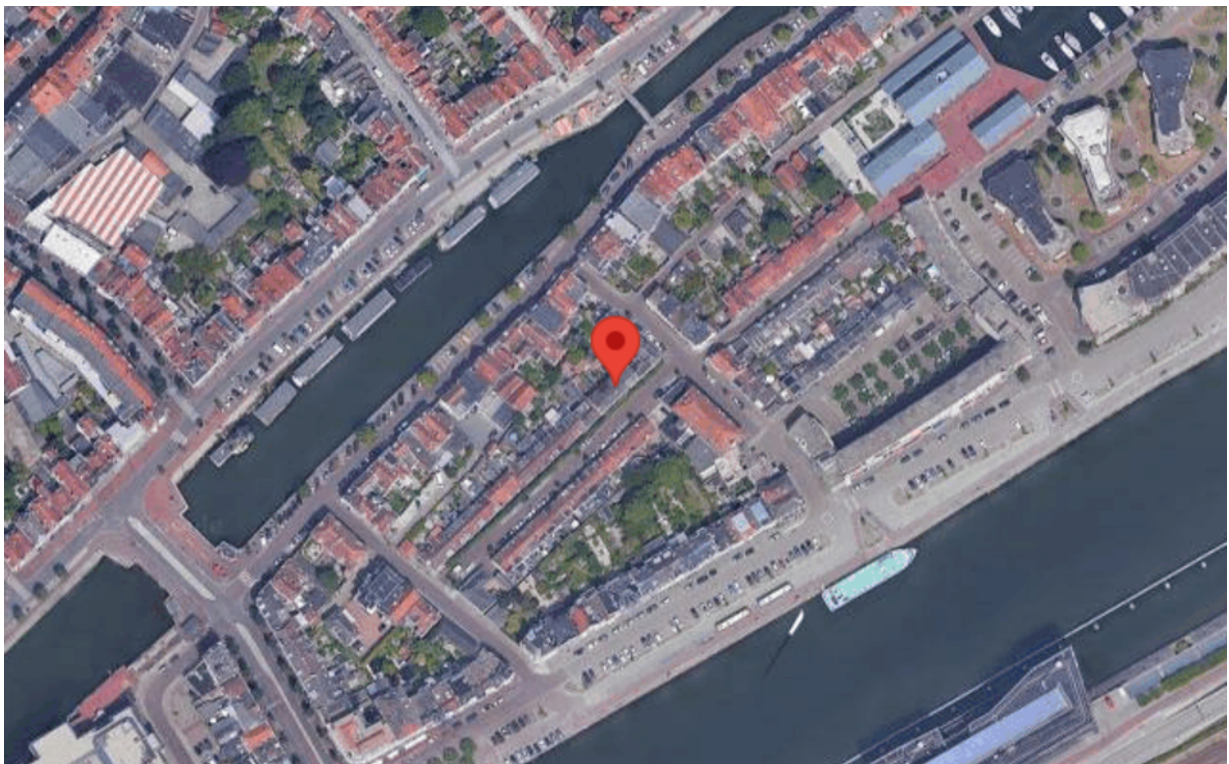
Foto's




Foto's



Google maps





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Middelburg</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 3296</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 december 2023
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.

Tekeningen



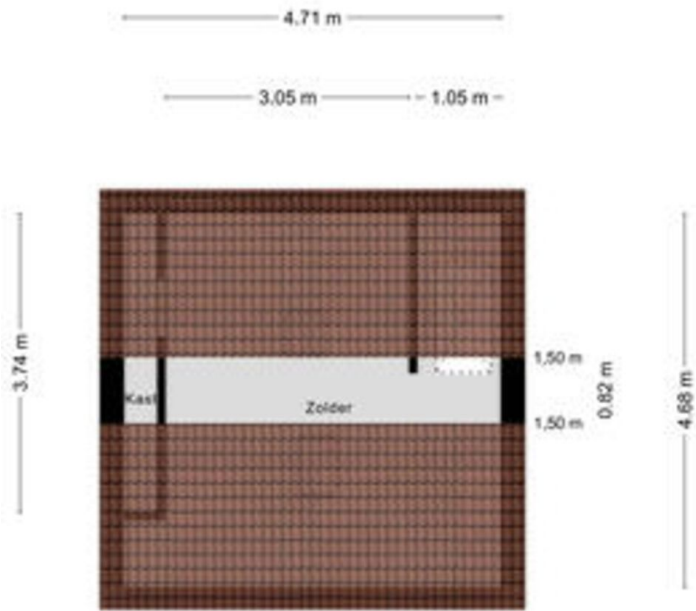
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



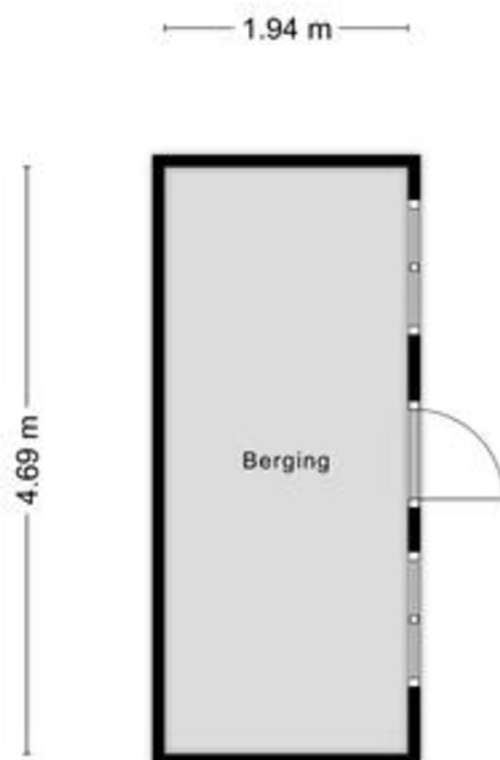
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



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

Tekeningen



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

Anthonise,

Alles onder één dak, makelaars, assurantiën en hypotheeken

U denkt erover een huis te gaan kopen. Dan begint voor u een leuke en spannende tijd. Maar als koper gaat u ook een tijd tegemoet waarin u één van de belangrijkste beslissingen in uw leven neemt. Een beslissing met behoorlijke financiële verplichtingen voor een lange periode. En, als u tegelijkertijd uw huidige woning wilt verkopen, dan zult u snel kopers willen aantrekken en een zo hoog mogelijke opbrengst realiseren.

Uw huis verkopen met Anthonise Makelaars

Uw huis verkopen, dat doen wij graag! Wij komen vrijblijvend langs om de waarde van uw woning te bepalen. Ook adviseren wij u in het “verkoopklaar” maken van uw woning en denken wij mee over de beste verkoop tactiek om uw woning zo snel mogelijk en met een zo hoog mogelijke opbrengst te verkopen! Ook voor hulp bij aankoop van een huis bij een collegamakelaar of een (NWWI) taxatierapport kunt u bij ons terecht!

Onafhankelijk hypotheekadvies van De Hypotheekwinkel; de perfecte partner in alles wat bij de (ver)koop van uw woning komt kijken!

Bij het ideale huis hoort natuurlijk een passende hypotheek. De voorwaarden die bij een hypotheek horen zijn vaak ondoorzichtig en complex. Daarnaast veranderen wet- en regelgeving, hypotheekvormen en de rente continu. De erkend Financieel Adviseurs van De Hypotheekwinkel volgen de ontwikkelingen in de markt op de voet. Dit gebeurt uitsluitend door adviseurs die het predikaat Erkend Financieel Adviseur mogen voeren. De adviseurs van De Hypotheekwinkel voorzien u van een onafhankelijk advies voor een op maat gesneden hypotheek. Afhankelijk van uw situatie en wensen maken zij samen met u een keuze uit een tal van geldverstrekkers voor de meest geschikte hypotheek.

Verzekeringen bij Anthonise Assurantiën

De aankoop van een huis heeft direct invloed op uw verzekeringen. Bij Anthonise Assurantiën helpen de verzekeringsadviseurs u graag bij het samenstellen van het best passende verzekeringspakket. Geheel vrijblijvend maken zij een analyse van uw huidige en toekomstige situatie, gevolgd door een uitstekend advies.

Maakt u gerust eens een vrijblijvende afspraak, zodat u zelf kunt ervaren dat u met ons in alles wat met (ver)kopen van uw woning te maken heeft, de perfecte partner heeft gevonden!

Alles onder één dak, wel zo prettig!



Anthonise Makelaars

Frans den Hollanderlaan 18
4461 HN Goes
0113-270406
makelaars@anthonise.nl