



Oude Koudekerkseweg 75, 4335 CC Middelburg

Vraagprijs € 279.000,- kosten koper



Omschrijving

Oude Koudekerkseweg 75, 4335 CC Middelburg

Op korte afstand van het historisch centrum van Middelburg staat deze karakteristieke woning aan de Oude Koudekerkseweg. Een sfeervol huis met een 20 meter diepe tuin!

Begane grond: Hal met meterkast en trapopgang. Een royale woonkamer van 29 m² verdeeld in een voor- en achterkamer. In de uitbouw de dichte keuken met een eenvoudig keukenblok en opstelling van de c.v.-ketel. Aansluitend de badkamer met douche en toilet. Via de keuken is de diepe achtertuin bereikbaar met een aangebouwde houten berging.

Verdieping: Ruime overloop met wastafel en dakraam. En 2 slaapkamers, waarvan 1 met dakkapel en 1 met dakraam.

De achtergelegen tuin is zo'n 20 meter diep en ligt op het zuidoosten. Er is een aangebouwde houten berging en een vrije achterom.

Benieuwd naar dit leuke huis wat snel beschikbaar is? Neem contact op met Dingemanse makelaars.

Vraagprijs € 279.000,- kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1904

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Inhoud woning	247 m ³
Perceel oppervlakte	193 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	64 m ²
Woonkamer	29 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Dakraam, natuurlijke ventilatie
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Aangebouwde houten berging

Energie	
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.V.-ketel
Warmwater	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Remeha (Gasgestookte combiketel uit 2012, eigendom)

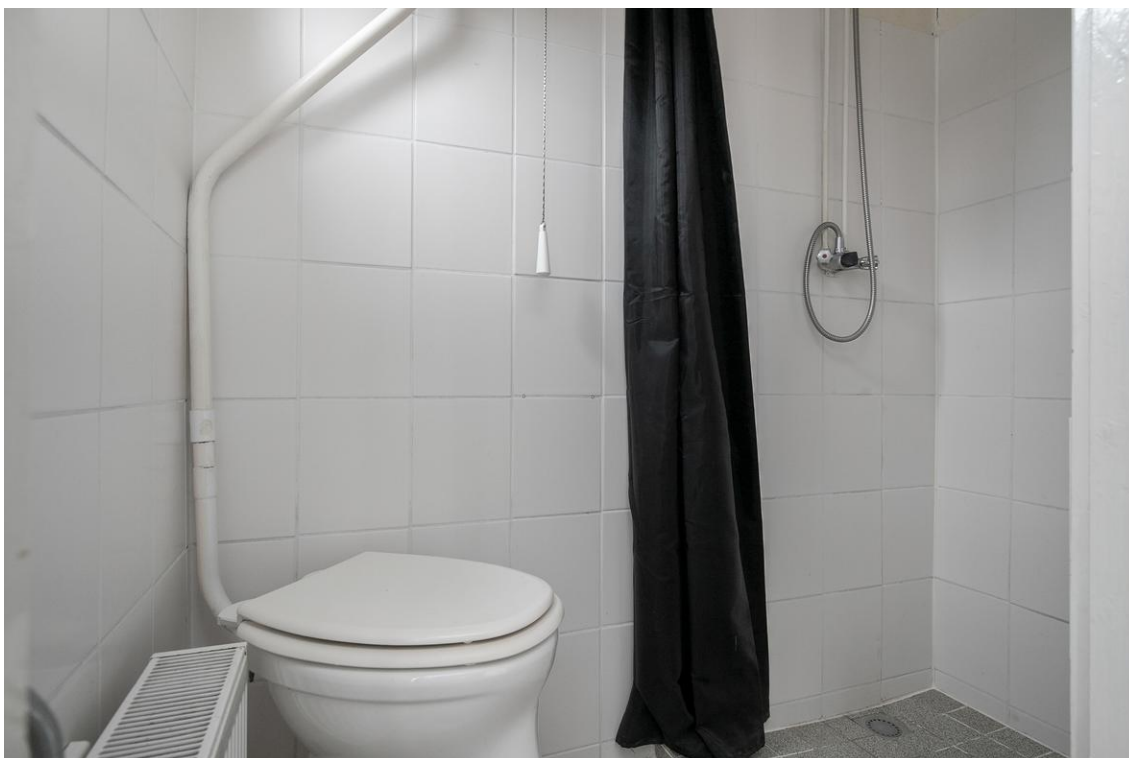
Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuintuin, voortuintuin
Tuin diepte (cm)	2.000
Tuin breedte (cm)	550
Hoofdtuin	Achtertuintuin
Positie	Zuidoosten
Kwaliteit	Normaal

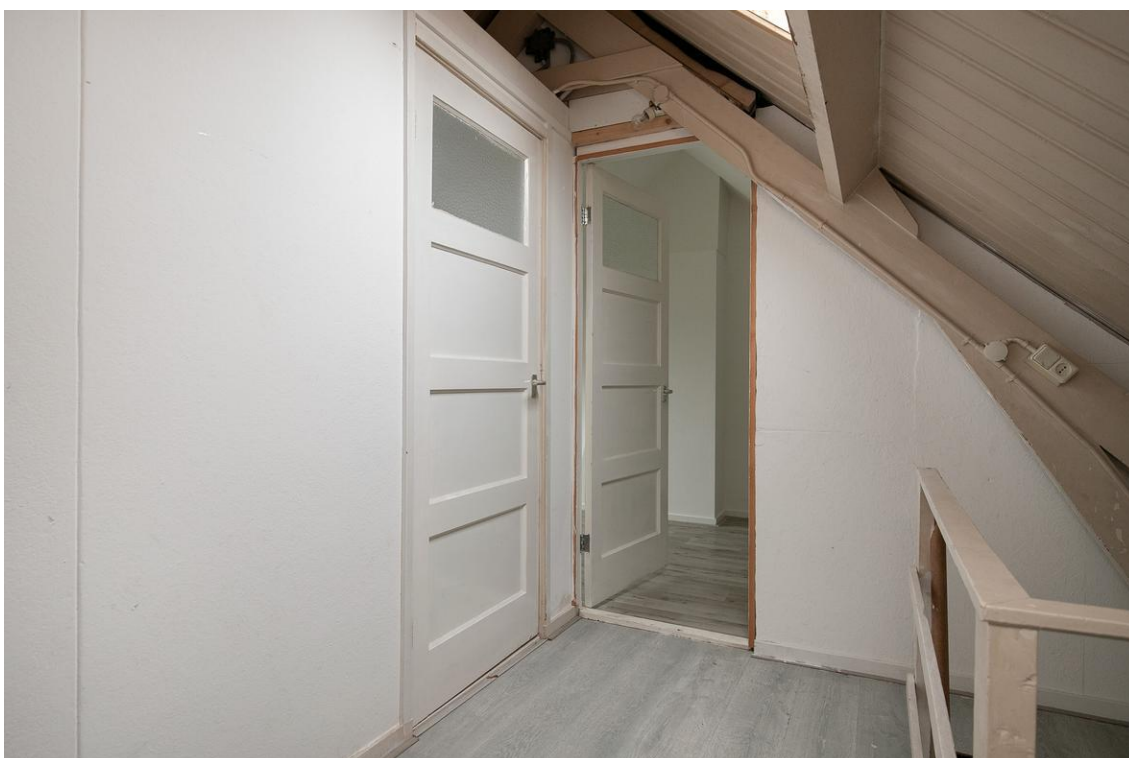




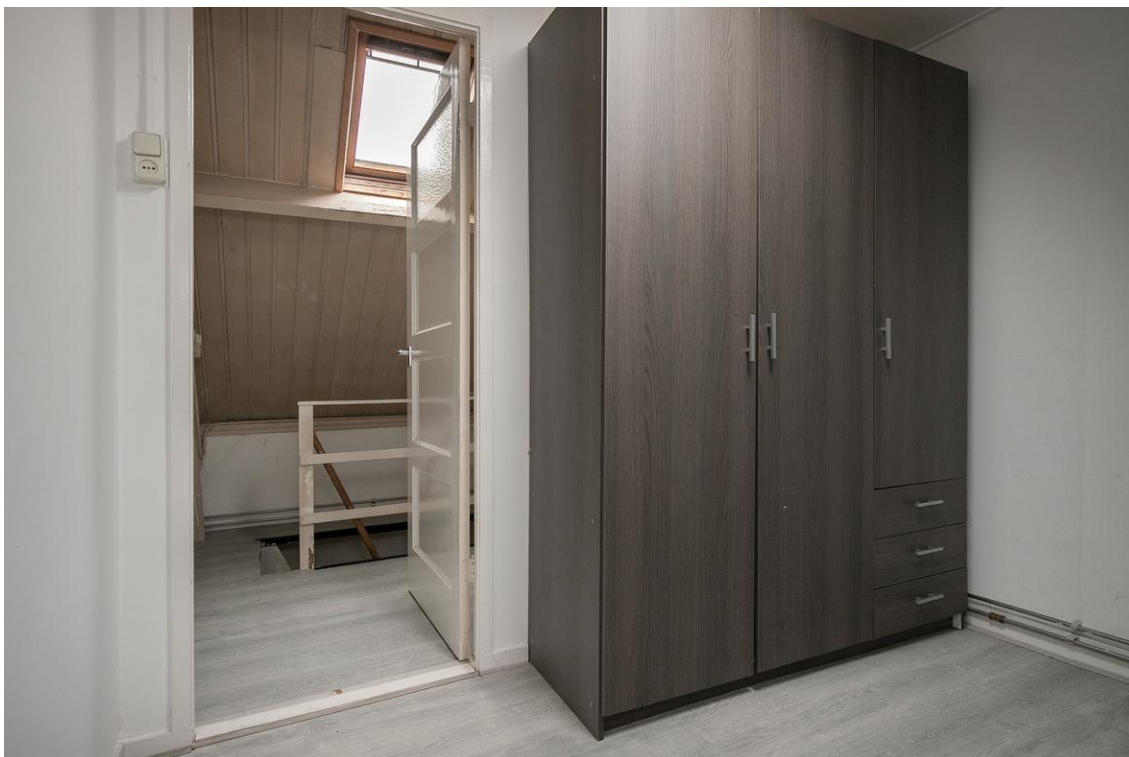














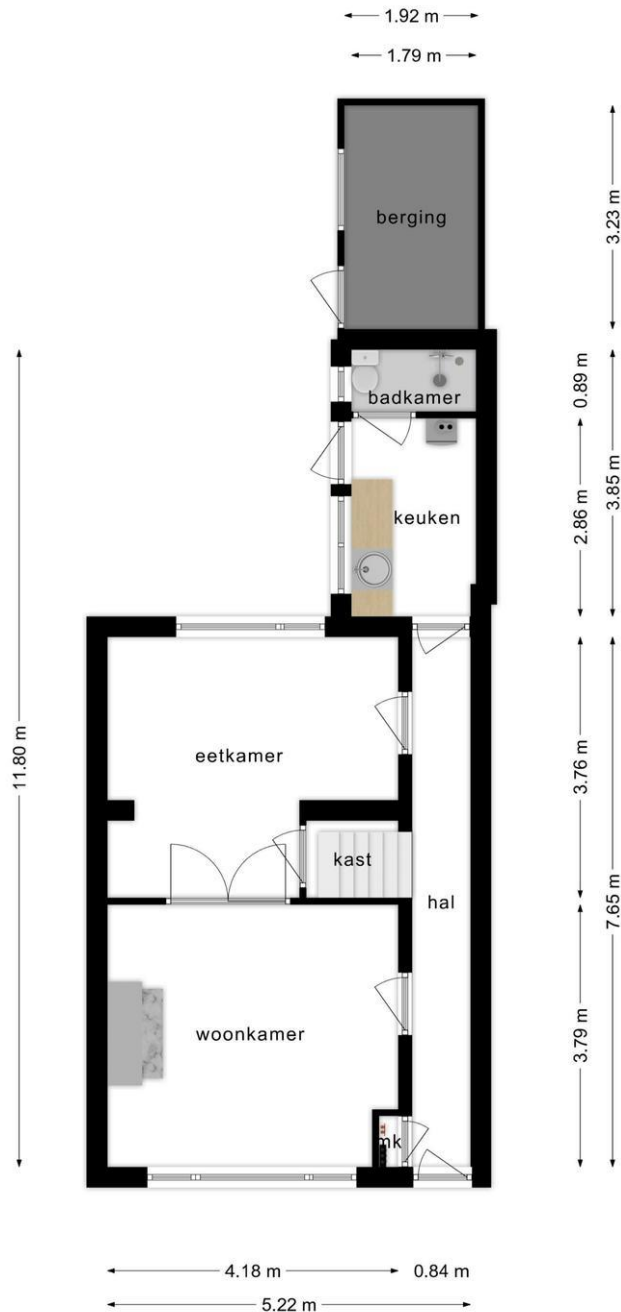






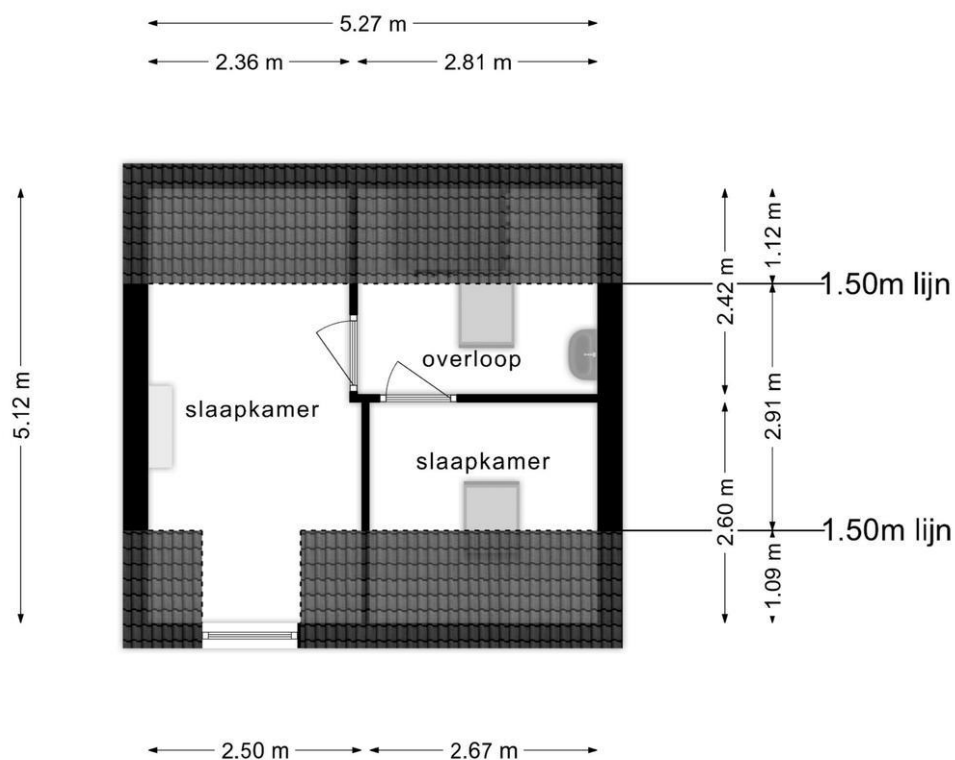


Begane grond



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

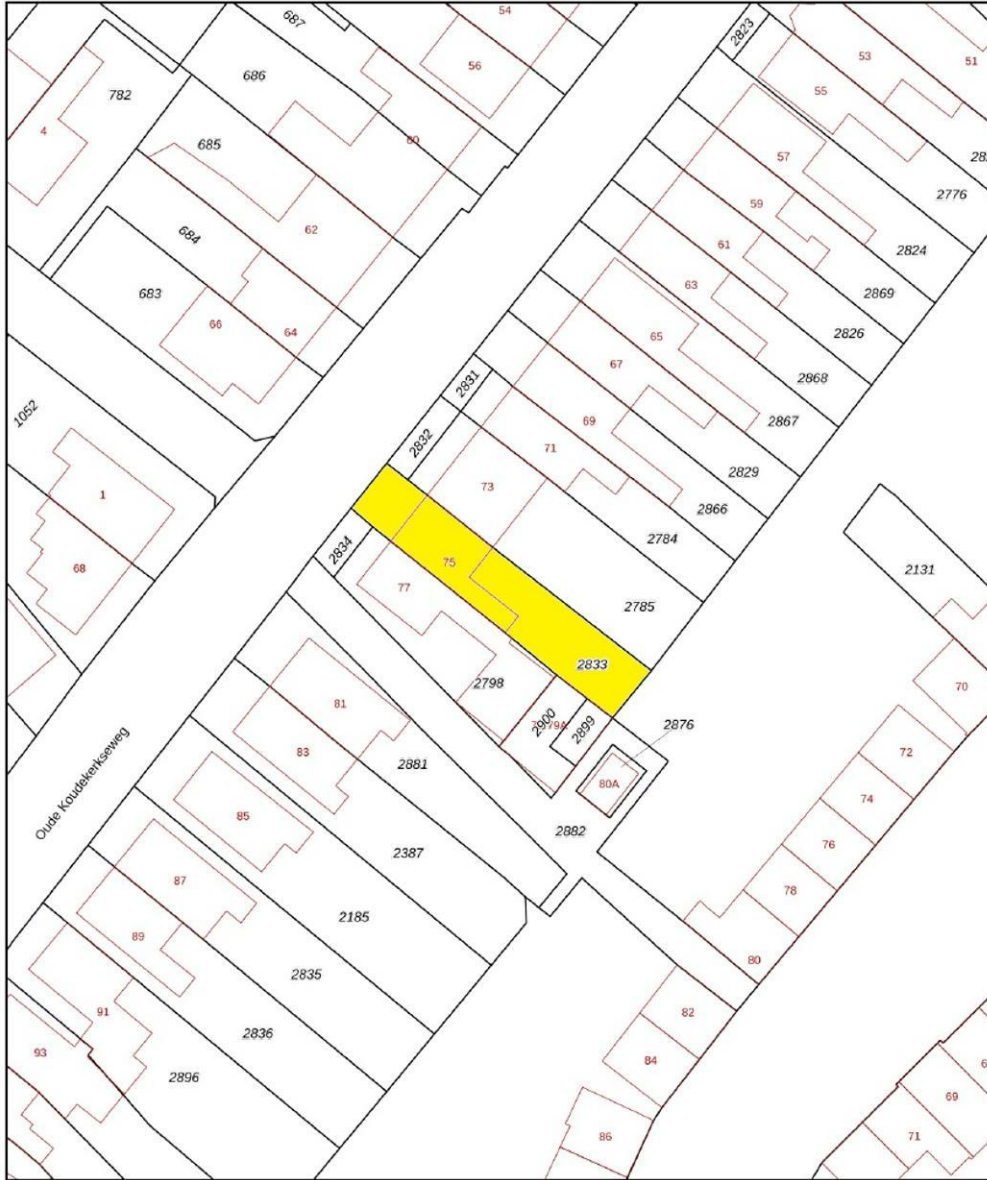
Verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	
25	Perceelnummer	
—	Huisnummer	Kadastrale gemeente Middelburg Sectie I Perceel 2833
—	Vastgestelde kadastrale grens	
—	Voorlopige kadastrale grens	
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	

Voor een eencolomend uittreksel, geleverd op 12 januari 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.

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Oude Koudekerkseweg 75
Postcode / plaats	4335 CC 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 informatiegesprek 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. In de vragenlijst die de verkoper invult, zal de verkoper melding maken van deze zaken. De vragenlijst vindt u in uw Move.nl-account. Bij objecten ouder dan 30 jaar wordt een ouderdomsclausule 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 koper is in principe vrij een notaris te kiezen mits de notaris is gevestigd in de gemeente waarin het verkochte object is gelegen dan wel de notaris is gevestigd in een directe buurgemeente binnen een straal van 20 kilometer hemelsbreed rondom het verkochte object. Indien op verzoek van koper toch een notaris buiten deze omgeving wordt overeengekomen geldt de volgende voorwaarde: voor rekening van de koper zijn de kosten van het opstellen van de verkoopvolmacht van verkoper.

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