



Diamant 11, 4337 MD Middelburg

Vraagprijs € 227.500,- kosten koper



Omschrijving

Diamant 11, 4337 MD Middelburg

Een ruime tussenwoning (energielabel B) met 4 slaapkamers en een leuk uitzicht op het groen, gelegen vlakbij het NS-station en het stadscentrum. Deze woning is goed geïsoleerd en met wat modernisering wordt dit een heerlijk (t)huis!

Begane grond: Hal met meterkast en toilet. Een tuingerichte woonkamer van 24 m² met een open keuken aan de voorzijde van het huis.

Eerste verdieping: Overloop met 2 grote slaapkamers, beide van 15 m². En een eenvoudige badkamer met douche, wastafel, 2^e toilet en wasmachine-aansluiting.

Tweede verdieping: Overloop en nog eens 2 flinke slaapkamers van 10 m².

Achter het huis ligt een tuin met een vrijstaande houten berging en een vrije achterom. Parkeergelegenheid is voldoende aanwezig achter het huis.

Deze woning ligt aan de voorzijde aan een fietspad, dus rustig qua verkeer, en er is een mooi uitzicht op het park.

Voor extra informatie over de bouwkundige staat van de woning is er een bouwkundig rapport beschikbaar.

- *Verkoop geschiedt alleen aan de beoogde eindgebruiker. Verhuur of in gebruik geven door koper aan kind(eren) of ouders is wel toegestaan.*
- *Er is een projectnotaris door verkoper aangewezen waar de levering dient plaats te vinden.*
- *Dit perceel is nog niet kadastraal gesplitst, de opgegeven grootte berust derhalve op een inschatting. Het perceel zal door verkoper nog kadastraal worden ingemeten.*

Vraagprijs € 227.500,- kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1981

Maten object	
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamers
Inhoud woning	379 m ³
Perceel oppervlakte	87 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	110 m ²
Woonkamer	24 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie
Keurmerken	Bouwkundige keuring
Schuur / berging	Vrijstaande houten berging

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas en HR-glas
Verwarming	C.V.-ketel
Warm water	C.V.-ketel
C.V.-ketel	Remaha (Gasgestookte combiketel uit 2011, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	800
Tuin breedte (cm)	450
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noordwesten
Kwaliteit	Normaal

































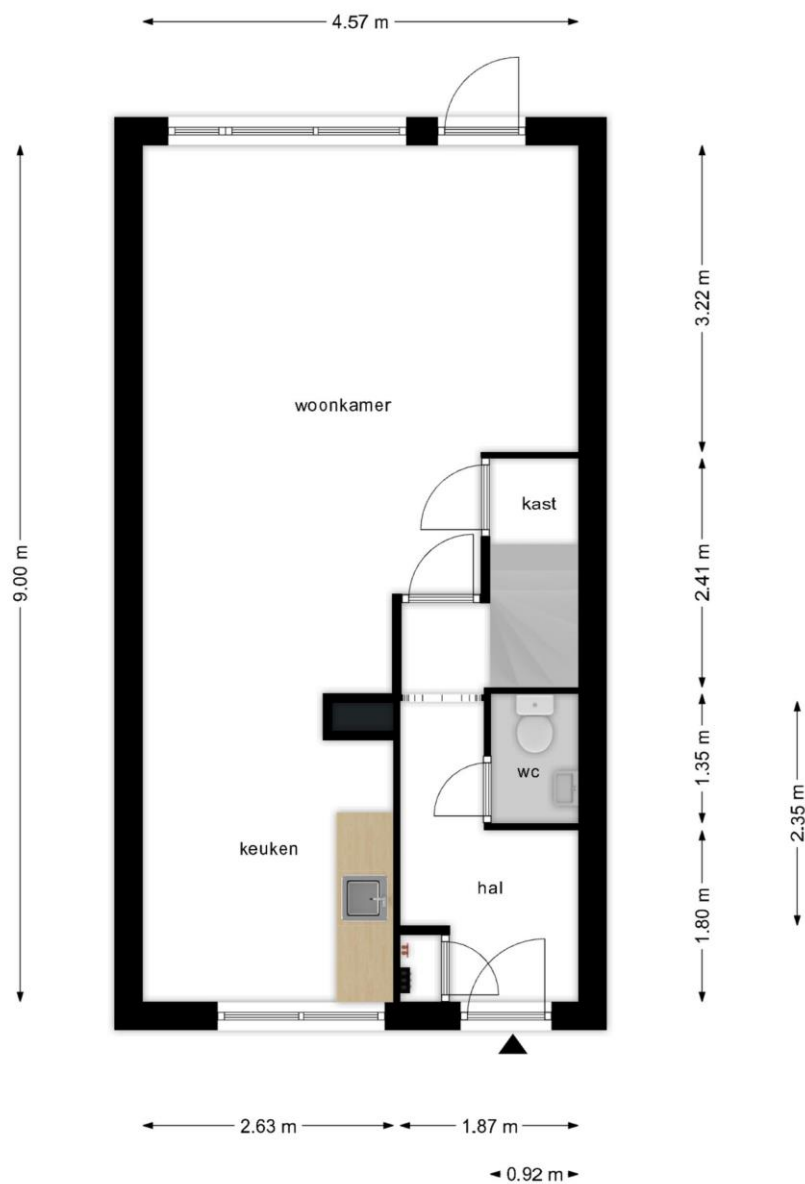






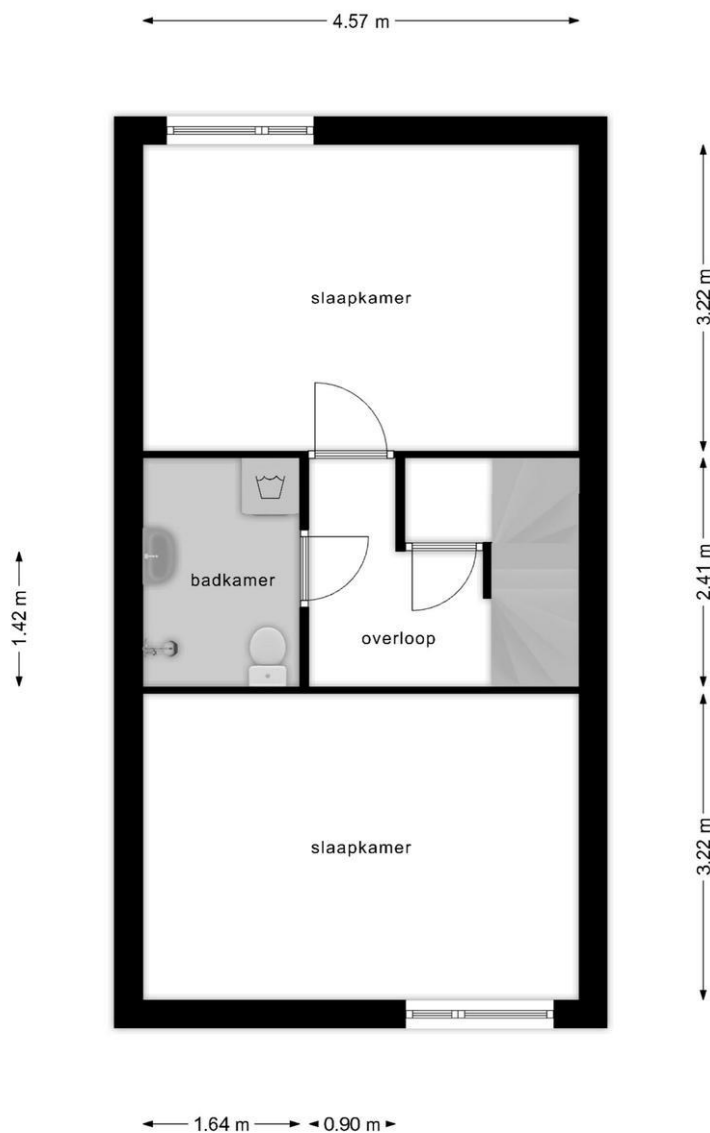


Begane grond



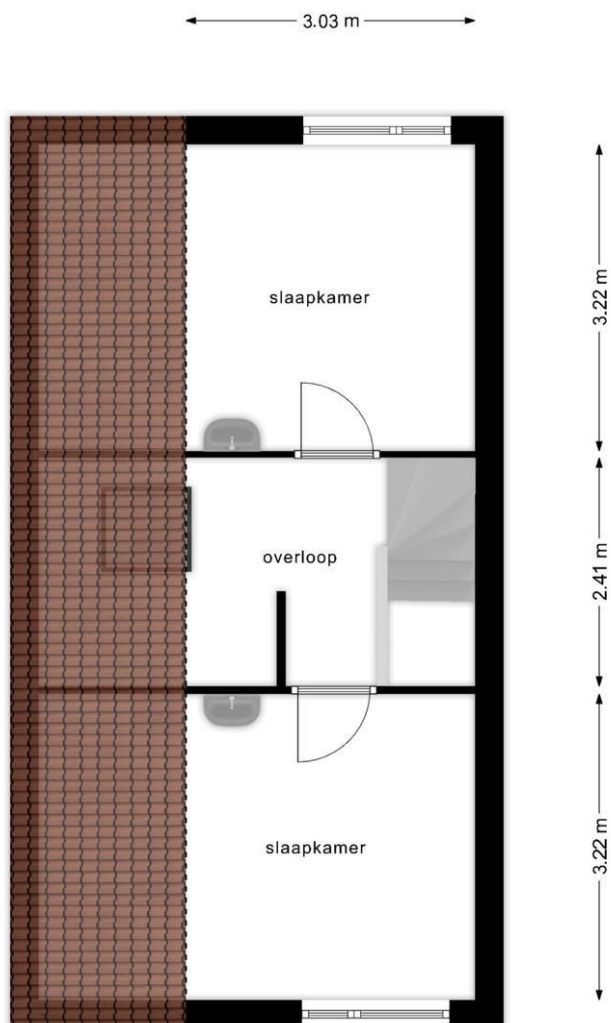
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Eerste verdieping



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

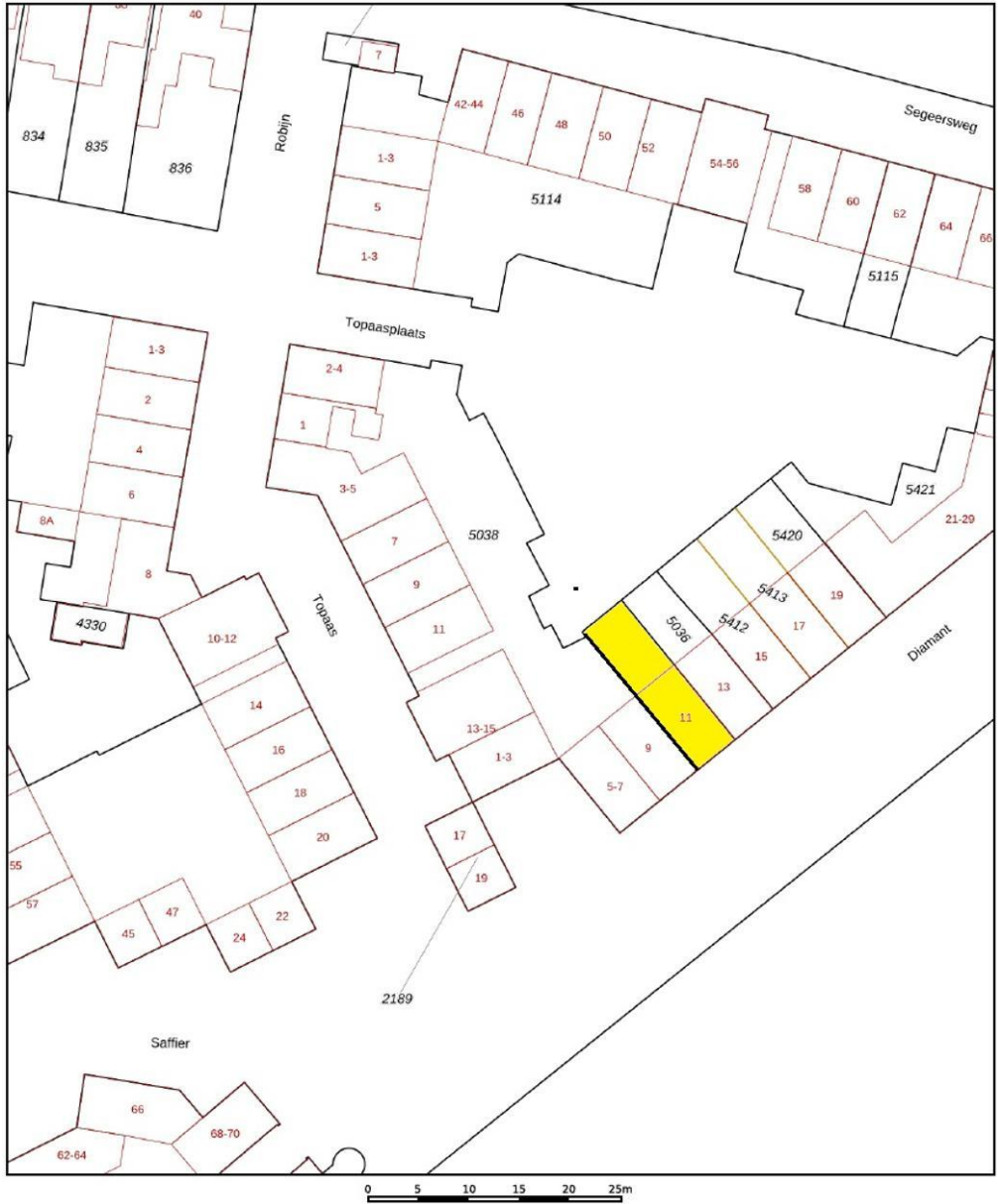
Tweede verdieping




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



0 5 10 15 20 25m

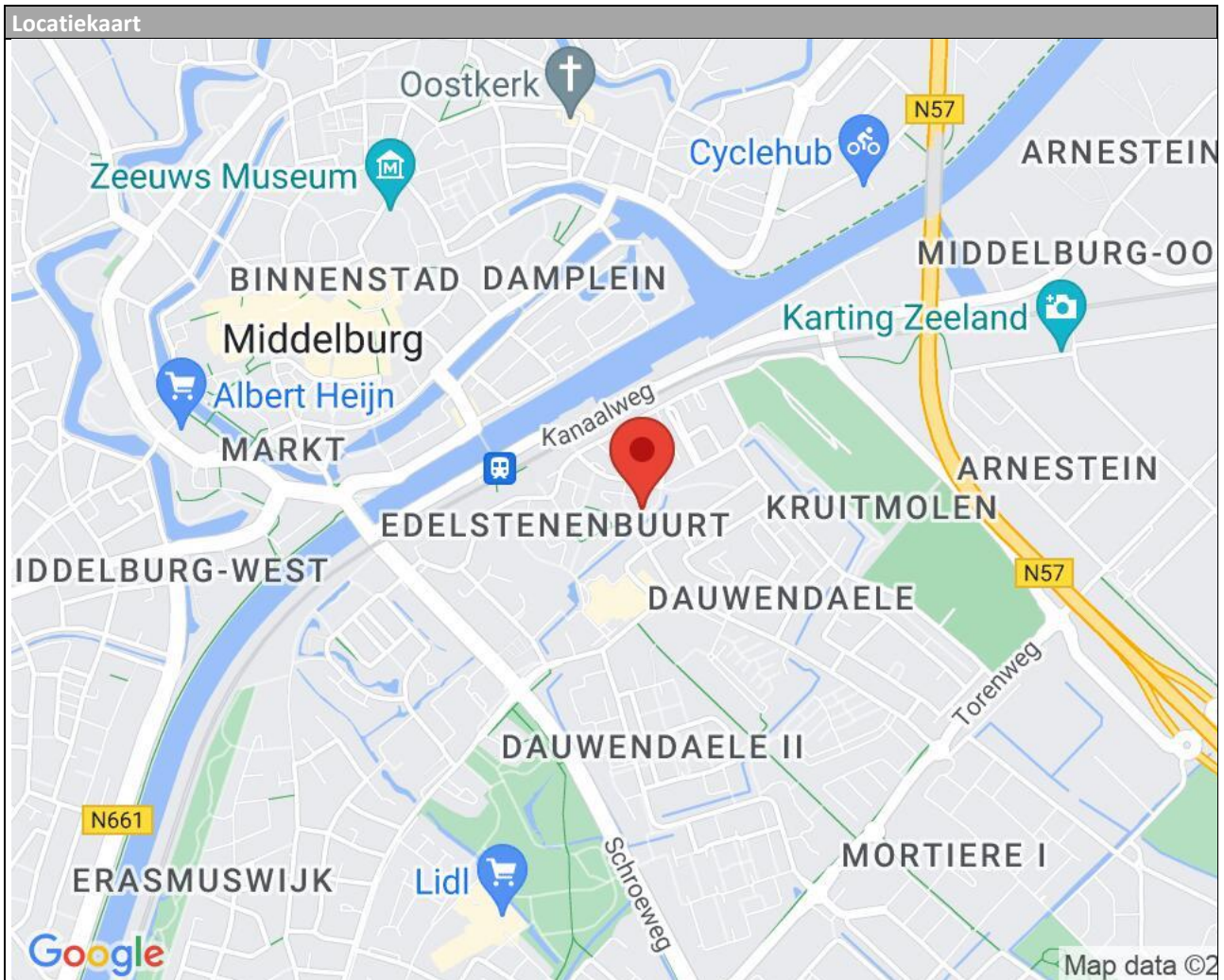
12345	Deze kaart is noordgericht			
25	Perceelnummer			
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Middelburg	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	O	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	5038	
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 maart 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 databankrecht.

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Diamant 11
Postcode / plaats	4337 MD 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. Het bouwkundig rapport wat is opgemaakt in opdracht van de verkoper, maakt deel uit van de koopovereenkomst. In de koopovereenkomst zal een niet-zelf-bewoond clause worden opgenomen, daar het een voormalige huurwoning betreft. Bij objecten ouder dan 30 jaar wordt een ouderdomsclause 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 De Zeeuwse Alliantie te Middelburg, www.dezeeuwsealliantie.nl.

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