



## Nassaulaan 163, 4332 XS Middelburg

Vraagprijs € 199.000,- kosten koper



## Omschrijving

### Nassaulaan 163, 4332 XS Middelburg

Op steenworp afstand van volop voorzieningen vinden we op de eerste woonlaag dit ruime 3-kamer appartement. Op loopafstand van het winkelcentrum Veersche Poort, en met het stadscentrum op fietsafstand. Een ideale woning voor starters op de woningmarkt!

Begane grond: Afgesloten entree met trappenhuis, alsmede toegang tot het souterrain met eigen berging. Trapje naar het appartement.

Eerste woonlaag: Hal met meterkast en toilet. Een ruime woonkamer van 33 m<sup>2</sup> met toegang tot het balkon aan de voorzijde. Een eenvoudige dichte keuken met opstelling van de c.v.-ketel en toegang tot het balkon aan de achterzijde. Er zijn 2 slaapkamers, van 11 en 10 m<sup>2</sup>, en een eenvoudige badkamer met douche en wastafel.

Het appartement is deels voorzien van dubbel glas en wordt verwarmd middels een combiketel uit 2009. Energielabel D. De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars bedraagt thans € 117,50.

Benieuwd naar dit leuke startersappartement? Neem contact op met Dingemanse makelaars!

- 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.

**Vraagprijs € 199.000,- kosten koper**

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort appartement</b>	Portiekflat
<b>Bouwjaar</b>	1963

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	3 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	2 slaapkamers
<b>Inhoud woning</b>	230 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	74 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	33 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	In woonwijk
<b>Voorzieningen</b>	Natuurlijke ventilatie
<b>Keurmerken</b>	Bouwkundige keuring
<b>Schuur / berging</b>	Inpandige berging

Energie	
<b>Energie label</b>	D
<b>Isolatie</b>	Gedeeltelijk dubbel glas
<b>Verwarming</b>	C.V.-ketel
<b>Warm water</b>	C.V.-ketel
<b>C.V.-ketel</b>	Remeha (Gasgestookte combiketel uit 2009, eigendom)

Buitenruimte	
<b>Balkon</b>	2 balkons (voor en achter)









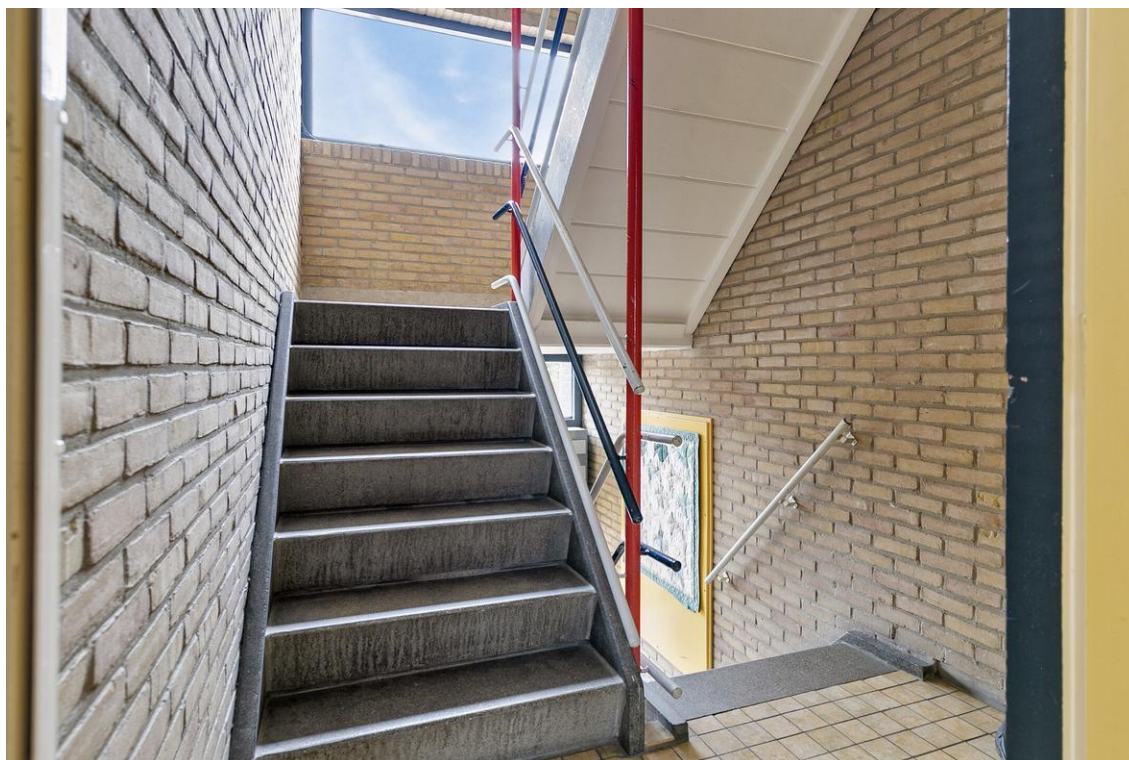


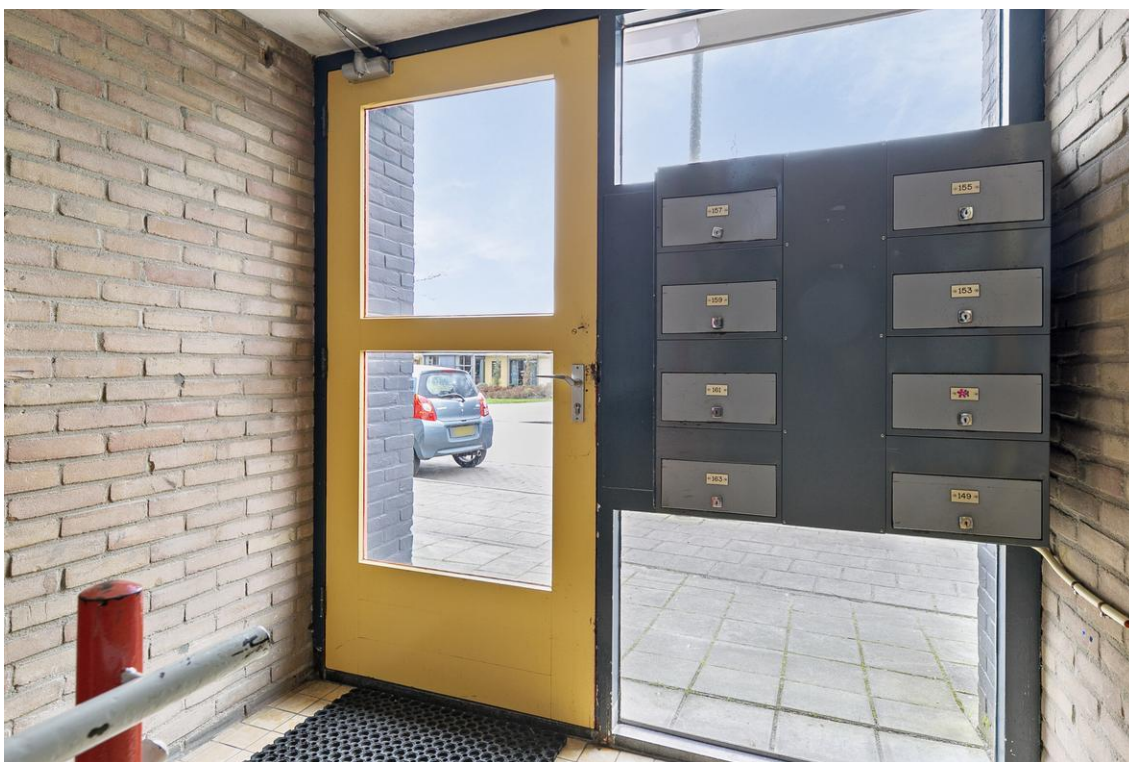


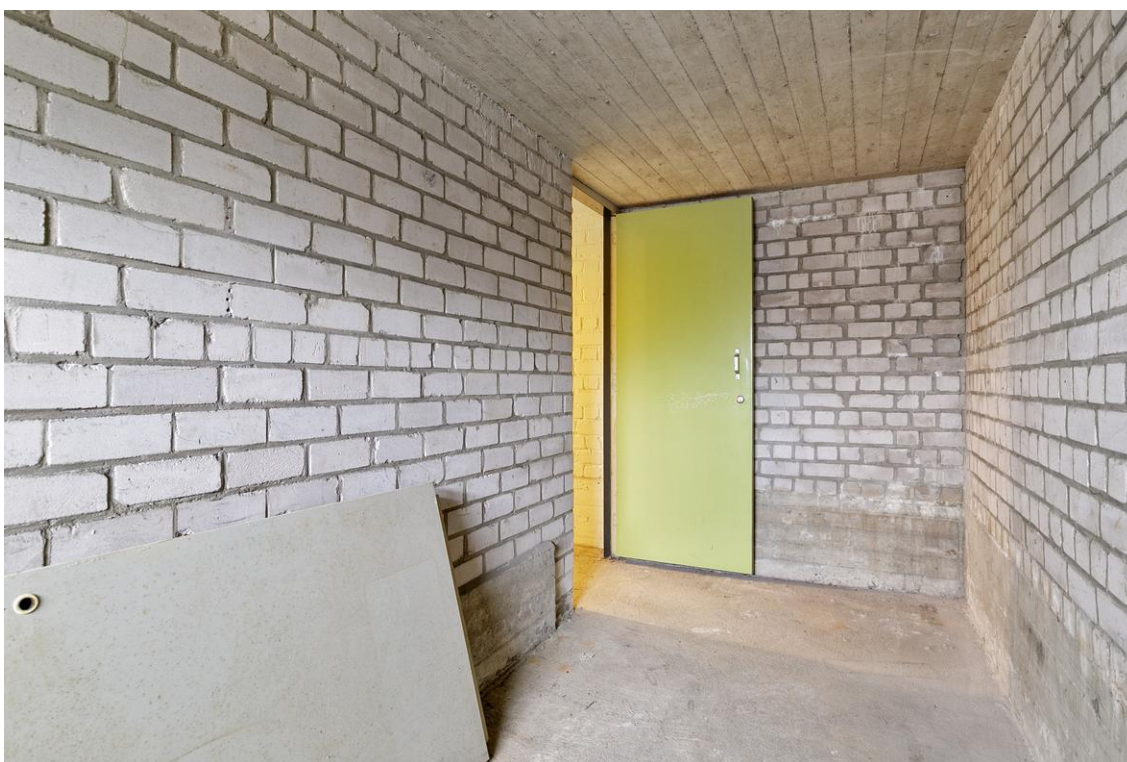












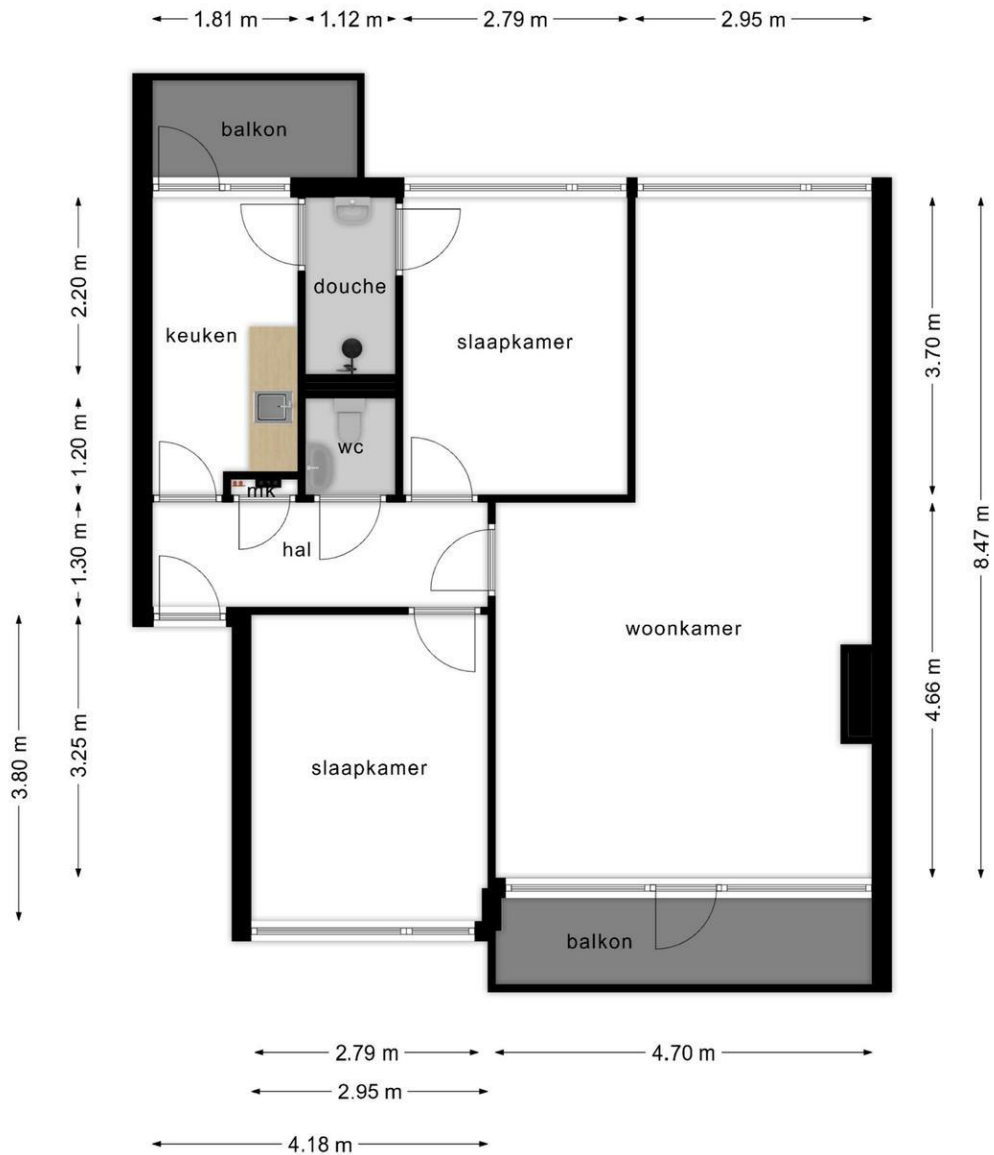








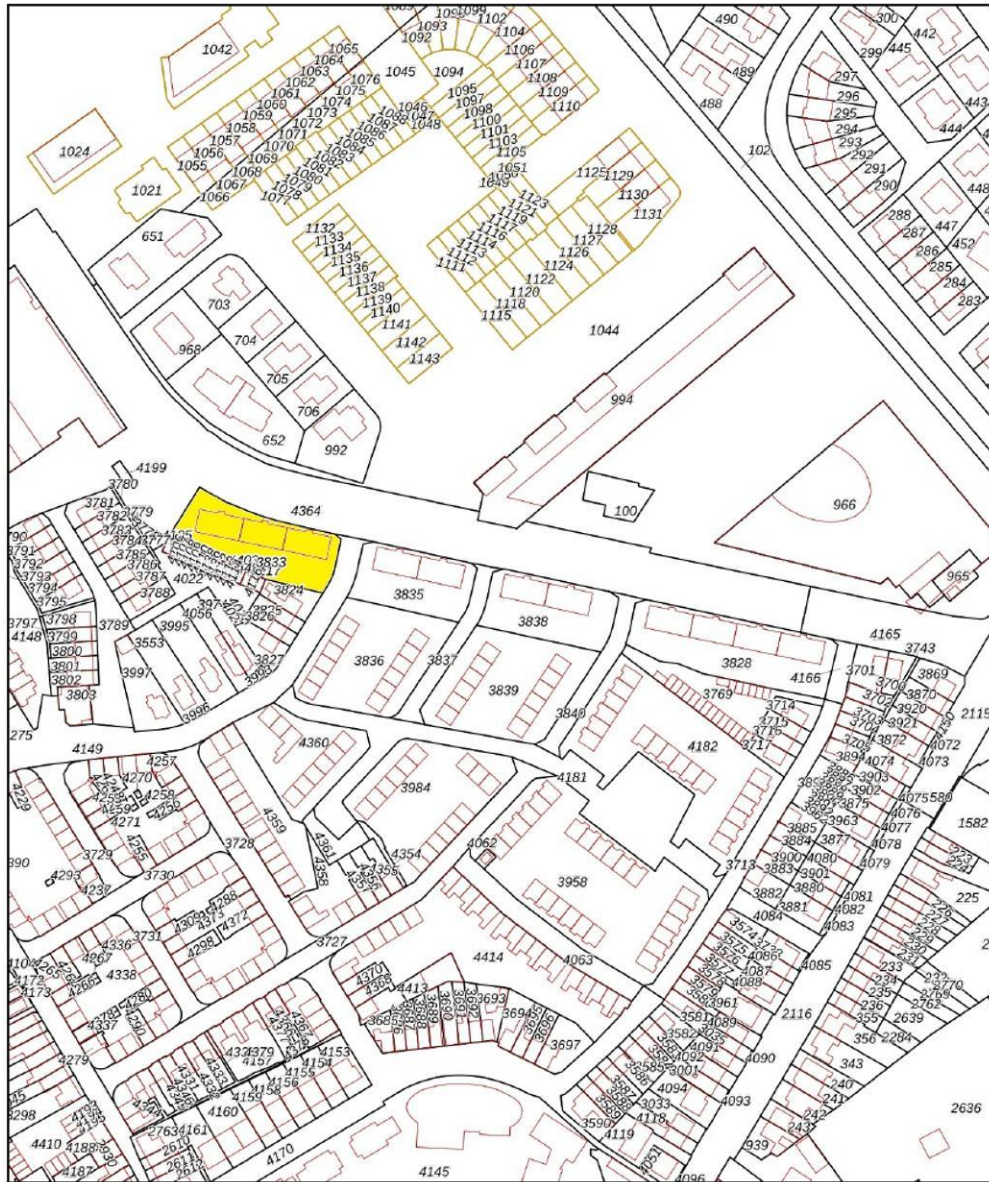
## Eerste woonlaag



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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Kadastrale gemeente Middelburg</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 3835</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 maart 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

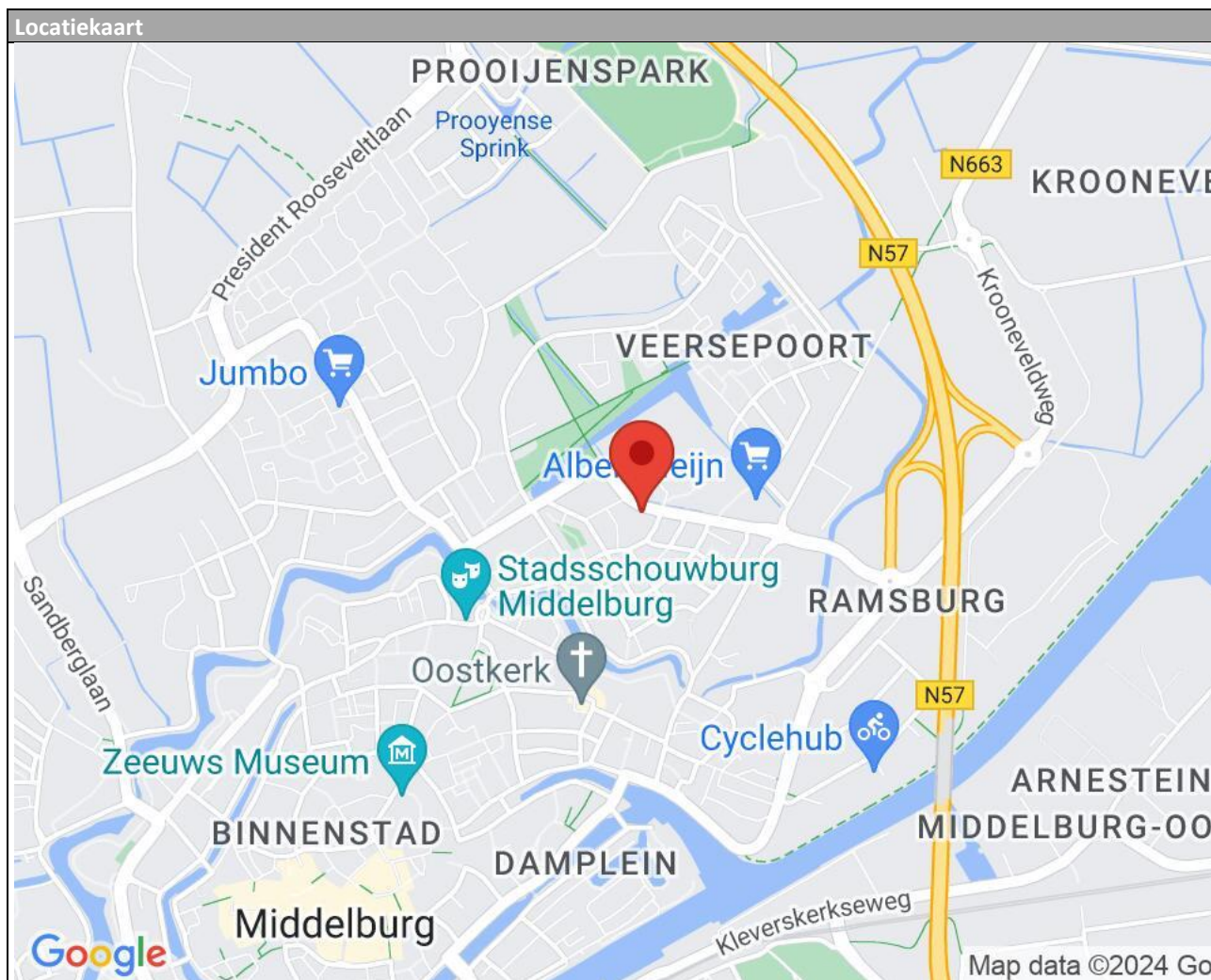
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele  
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Dingemanse makelaars B.V.  
 Seisdam 8 -10  
 4331 NT, MIDDELBURG  
 Tel: 0118-650575  
 E-mail: info@dingemansemakelaars.nl  
 www.dingemansemakelaars.nl



## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Nassaulaan 163
Postcode / plaats	4332 XS 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.

### **Energie-label**

De verkoper zal aan de koper een energie-label overhandigen. Van het voorgaande kan door de verkoper worden afgeweken indien op grond van het "besluit energieprestatie woningen" een dergelijk energie-label niet noodzakelijk is. Kijk voor meer informatie op [www.energielabel.nl/woningen](http://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](http://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](mailto:info@dingemansemakelaars.nl)**