



Spinhuisweg 3, MIDDELBURG
€ 310.000,- k.k.

Faasse & Fermont

An aerial photograph of a city grid, likely Amsterdam, with a semi-transparent red overlay. The text is centered over the image.

Woningen

Nieuwbouw

Hypotheken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning
Soort bouw	Tussenwoning
Bouwjaar	1967
Soort dak	Zadeldak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	111 m ²
Perceel	182 m ²
Inhoud	393 m ³

Indeling

Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Douche, toilet en wastafel
Aantal woonlagen	3

Energie

Definitief energielabel	A
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas

Kadastrale gegevens

MIDDELBURG

Kadastrale kaart

Oppervlakte	182 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	beschutte ligging, vrij uitzicht
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin breedte	6
Tuin diepte	14
Ligging tuin	Noord

Omschrijving

Aan de rand van de geliefde Magistraatwijk, aan de zuidzijde van Middelburg, bevindt zich deze royale en uitstekend onderhouden tussenwoning. De woning, gebouwd omstreeks 1967, beschikt over een woonoppervlakte van circa 111 m² en combineert comfort, ruimte en energiezuinigheid op een aangename manier. Met vier volwaardige slaapkamers, een moderne keuken en sanitair en een fraai aangelegde tuin is dit een woning waar u direct zorgeloos kunt wonen. De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over 6 zonnepanelen en energielabel A.

De ligging is zonder meer aantrekkelijk. In de directe omgeving tref je een compleet voorzieningenaanbod, waaronder een winkelcentrum met supermarkt. Zowel het historische centrum van Middelburg als de uitvalswegen richting de A58 en N57 zijn snel en eenvoudig bereikbaar. De Magistraatwijk staat bekend als een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving.

De woning verkeert in een uitstekende staat van onderhoud. Alle kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof en in 2022 is de woning grondig en smaakvol gerenoveerd. Hierbij zijn wanden, plafonds en vloeren vernieuwd en zijn zowel de keuken als de elektrische installatie gemoderniseerd. Het geheel is instapklaar en tot in detail verzorgd.

Omschrijving

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast en toilet. Tevens bevindt zich hier een praktische trapkast met opstelplaats voor de wasmachine. De lichte doorzonwoonkamer ademt ruimte en comfort en is afgewerkt met een fraaie laminaatvloer. Aan de voorzijde is een royale zithoek gesitueerd, terwijl aan de achterzijde plaats is voor een grote eettafel met uitzicht op de tuin en direct contact met de open keuken.

De keuken, vernieuwd in 2023, is uitgevoerd in een hoekopstelling en afgewerkt in lichte, tijdloze kleurstellingen. Deze is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, oven en koelkast. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer. De badkamer is verzorgd uitgevoerd en beschikt over een toilet, douche en wastafel.

Slaapkamer 1 meet circa 3,70 x 3,40 m, slaapkamer 2 circa 3,70 x 4,10 m en slaapkamer 3 circa 2,20 x 2,95 m.

Zolderverdieping

De zolderverdieping beschikt over een ruime overloop met bergruimte en geeft toegang tot de vierde slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een dakkapel aan de voorzijde en meet circa 3,20 x 3,60 m (gemeten binnen de 1,5 meter-lijn).

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het noorden en heeft een diepte van ruim 14 meter, wat zorgt voor een verrassend goede bezonning gedurende de dag. De tuin biedt veel privacy, is volledig omheind en beschikt over een ruim en recent aangelegd terras. Achterin de tuin bevindt zich een stenen berging. De tuin is tevens bereikbaar via een vrije achterom.

Ben je op zoek naar een instapklare gezinswoning met ruimte, comfort en een uitstekende ligging? Dan nodigen wij je graag uit voor een bezichtiging.

Oplevering: in overleg























Plattegrond



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

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

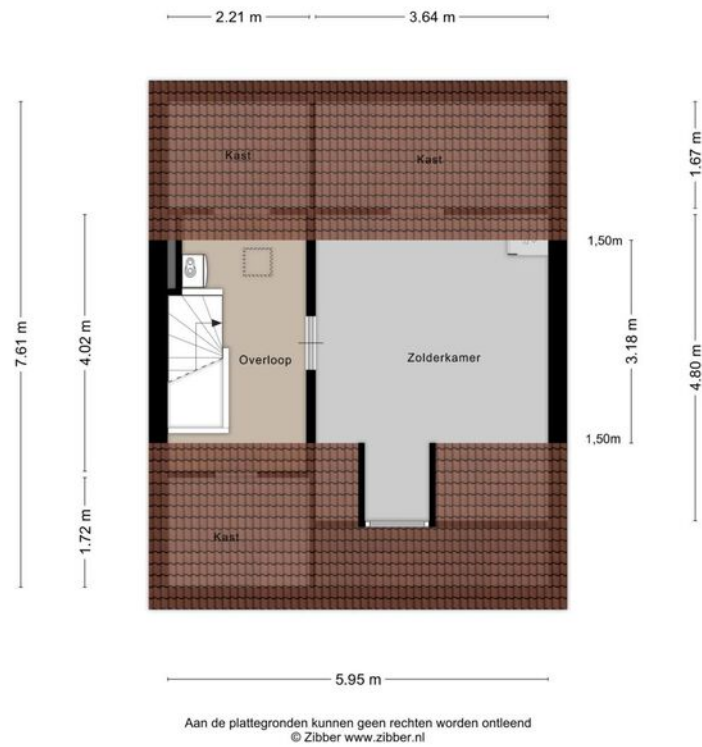
Plattegrond



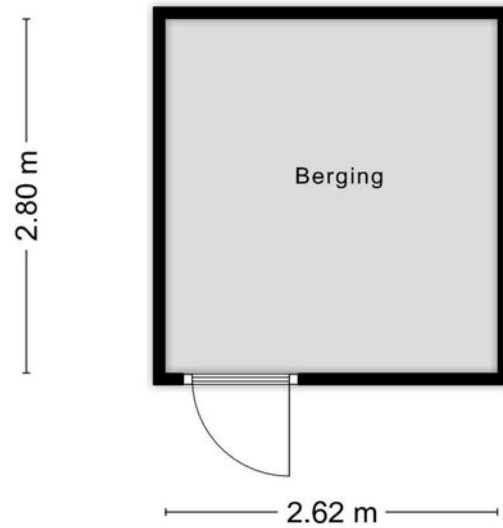
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Plattegrond



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



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

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

Kadasterkaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Middelburg O 4767



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Middelburg

Sectie O

Perceel 4767

kadaster

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.



Middelburg

Middelburg is een groene, monumentale stad welke tevens de hoofdstad is van Zeeland. Met ca. 40.000 inwoners is het de grootste stad van de provincie. De stad kent een rijke geschiedenis die je nog steeds terug ziet in het huidige straatbeeld met veel historische gebouwen zoals de Lange Jan, de Abdij en het stadhuis. Middelburg heeft een eigen karakter. Er zijn verschillende pleinen met hun eigen uitstraling en diverse winkelstraten waar landelijke ketens en lokale ondernemers beide zijn vertegenwoordigd. De markt is het centrale punt van het Middelburgse stadshart omringd door diverse cafés en restaurants. De vele evenementen, winkels en horecagelegenheden, maken het een levendige stad.

Daarnaast is er in Middelburg een grote woonboulevard, jachthaven, diverse supermarkten en medische centra. Ook voor de jeugd is er voldoende keuze in basisscholen, voorgezet onderwijs en diverse sportverenigingen. Middelburg heeft een goede aansluiting op de a58



U HEEFT DE WONING BEKEKEN, EN DAN...

We hopen dat u een goede eerste indruk heeft gekregen van het pand wat u heeft bezichtigd! Hoe gaat het nu verder? Als u meer interesse heeft, kunnen we een afspraak maken voor een tweede bezichtiging. Tijdens zo'n tweede bezichtiging zult u weer nieuwe dingen zien, zodat u een duidelijke keuze kunt maken. Hieronder staat nog wat uitleg over een aantal begrippen:

Bouwkundige keuring

Er bestaat een mogelijkheid de woning te laten keuren door een onafhankelijk bouwkundig bureau. Aan die keuring is ook een bouwkundige garantie verbonden. Vraagt u naar de tarieven bij de makelaars of ons kantoor.

Financiering van de woning

Onder de naam F&F Hypotheken en Verzekeringen bieden wij u advies op het gebied van hypotheeken, schade- en levensverzekeringen en overige financiële diensten. Wij zijn daarbij volledig onafhankelijk en hebben de mogelijkheid bij de meeste geldverstrekkers en verzekeraars producten te sluiten. Ook als u al een gesprek met een andere hypotheekadviseur of bank heeft gehad, bieden we u graag vrijblijvend een second opinion aan.

Een optie nemen?

Een optie kunt u niet nemen. U kunt om een optie vragen. In de regel worden opties voor maximaal een week verleend. In andere branches liggen prijs en voorwaarden vast bij opties (zoals op de aandelenbeurs). Wij beschouwen een optie als een tijdperiode, waarin de verkoper toezegt niet aan een ander te zullen verkopen.

Wat houdt de vraagprijs in

Juridisch gezien is de vraagprijs niets anders dan de uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, bent u niet automatisch koper. De verkoper zal eerst akkoord moeten geven. Een verkoper mag zijn prijs in de onderhandeling zelfs verhogen.

Het doen van een bod

Als u een bod doet, moet u ook eventuele randvoorwaarden aangeven. Uiteraard is de prijs erg belangrijk, maar andere voorwaarden moeten ook worden vermeld, zoals eventuele ontbindende voorwaarden inzake financiering en de leverdatum. U bent pas in onderhandeling als er een tegenbod komt.

Bedenktijd

Een koper heeft 3 dagen bedenktijd. Wij zullen daarom een bewijs van ontvangst van de koopakte laten tekenen door de koper. Een koper kan zich tijdens de 3 dagen bedenktijd zonder opgave van enige reden terugtrekken van een koop. De bedenktijd geldt niet voor de verkoper.

Bankgarantie

Om de verkoper voldoende zekerheid te verschaffen dat een koper ook daadwerkelijk de woning zal afnemen, wordt er door ons als voorwaarde voor de koopovereenkomst de eis van een bankgarantie van 10 procent van de koopsom gesteld. In plaats van de bankgarantie kan het bedrag van de bankgarantie ook bij de notaris worden gestort.

Rechten en verplichtingen uit vorige akte

In de op te maken koopovereenkomst wordt verwezen naar rechten en verplichtingen uit de voorgaande eigendomsakte, die, voor zover nodig, deel uit maken van de nieuwe overeenkomst. Deze akte ligt ter inzage op ons kantoor.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld op basis van het model dat is ontwikkeld door de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis en de NVM..

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Als uw vraag nog niet beantwoord is, kunt u ons altijd bellen. Als u geen interesse meer heeft, horen we dat ook graag van u. Wij kunnen dan de eigenaar van de woning in kennis stellen. Zij zijn ook benieuwd naar uw reactie. En misschien kunnen wij u helpen bij het zoeken naar een andere woning.

De informatie is met zorg samengesteld, maar door Faasse & Fermont wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De objecten worden opgemeten volgens de Meetinstructie welke is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Maak gebruik van een gratis en vrijblijvende waardebepaling!

U heeft interesse in deze woning.

Waarschijnlijk heeft u veel vragen bij het kopen van een woning / verkopen van uw eigen woning.

De belangrijkste vraag is:

"Wat is mijn woning waard?"

Wij komen graag met u in contact om een afspraak te maken voor een gratis en vrijblijvende waardebepaling.

Faasse & Fermont
De vastgoedrealisten



Een bod uitbrengen?

Om het biedingstraject zo transparant mogelijk te laten verlopen werken wij met het digitale systeem 'MijnHuiszaken'

Bij het bezichtigen van de woning heeft u van ons een e-mail ontvangen met een uitnodiging om een account aan te maken. (Mocht u deze mail niet meer hebben, neem dan contact met ons op.)

Hierin klikt u op: 'Klik hier om uw account te voltooien'

- Maak een account aan met uw e-mail adres en een wachtwoord
- Vervolgens kunt u inloggen met uw eigen account
- Klik rechtsboven op "Mijn account" en vervolgens op "Mijn aankoop"
- Via de knop "Doe een bod", kunt u uw bod en alle aanvullende gegevens invullen.
- Uw bod wordt realtime gedeeld met de verkoper.
- Na het sluiten van het biedingstraject nemen wij contact met u op om de uitslag te bespreken.

Faasse & Fermont

Frans den Hollanderlaan 12, 4461 HN Goes | Oostperkweg 3, 4332 SB Middelburg
T 0113 250 555 / 0118 727 000 | info@faasse-fermont.nl | www.faasse-fermont.nl

