



**Prins Mauritsstraat 1, MIDDELBURG**  
**€ 325.000,- k.k.**

**Faasse & Fermont**



**Woningen**

**Nieuwbouw**

**Hypotheeken & verzekeringen**

**Bedrijfsonroerend goed**

## Kenmerken en gegevens

### Bouw

Soort woonhuis	Hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1935
Soort dak	Mansarde dak

### Oppervlakten en inhoud

#### Gebruiksoppervlakten

Wonen	79 m <sup>2</sup>
Perceel	121 m <sup>2</sup>
Inhoud	311 m <sup>3</sup>

### Indeling

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

### Energie

Definitief energielabel	B
Isolatie	hr-glas, dakisolatie, dubbel glas, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Intergas

### Kadastrale gegevens

MIDDELBURG  
Middelburg, Sectie: F,  
Nummer: 4341

### Kadastrale kaart

Oppervlakte	121 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

### Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Tuin breedte	3 m
Tuin diepte	10 m
Ligging tuin	Noord- oost

## Omschrijving

Op zoek naar een instapklare woning met karakter, licht en een fijne ligging? Deze sfeervolle hoekwoning in Nieuw-Middelburg combineert het allemaal. Dankzij de hoekligging en de erker profiteer je hier van extra licht en een ruimtelijk gevoel. De woning is goed onderhouden en voorzien van hardhouten kozijnen, drie slaapkamers en een zonnige tuin rondom het huis met berging en achterom.

Gelegen op een perceel van 122 m<sup>2</sup> woon je hier op korte afstand van zowel het wijkwinkelcentrum Veersche Poort als het historische stadscentrum van Middelburg. Voorzieningen zoals supermarkt, bakker en drogist liggen op loopafstand, vrij parkeren voor de deur en binnen circa 5 minuten fietsen sta je midden in de stad.

Kortom: een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen op een centrale locatie.

### Indeling

#### Begane grond

Via de entree kom je in de hal met toilet en meterkast. De woonkamer is opvallend licht dankzij de grote raampartijen en de erker aan de zijkant. Aan de voorzijde is ruimte voor een gezellige zithoek, terwijl je aan de achterzijde een fijne eethoek hebt met uitzicht op de tuin en openslaande tuindeuren.

De keuken sluit mooi aan op de woonkamer en heeft een moderne, verzorgde uitstraling met witte fronten en een antraciet werkblad. De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven, vaatwasser en koelkast. Vanuit hier loop je zo de tuin in.

### Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De ruime slaapkamer aan de voorzijde meet circa 15 m<sup>2</sup>. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn beide circa 6 m<sup>2</sup> en ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

De badkamer is netjes en tijdloos afgewerkt en voorzien van een inloofdouche, wastafel, toilet en wasmachineaansluiting.

### Zolder

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Deze biedt volop bergruimte en hier is ook de cv-installatie geplaatst.

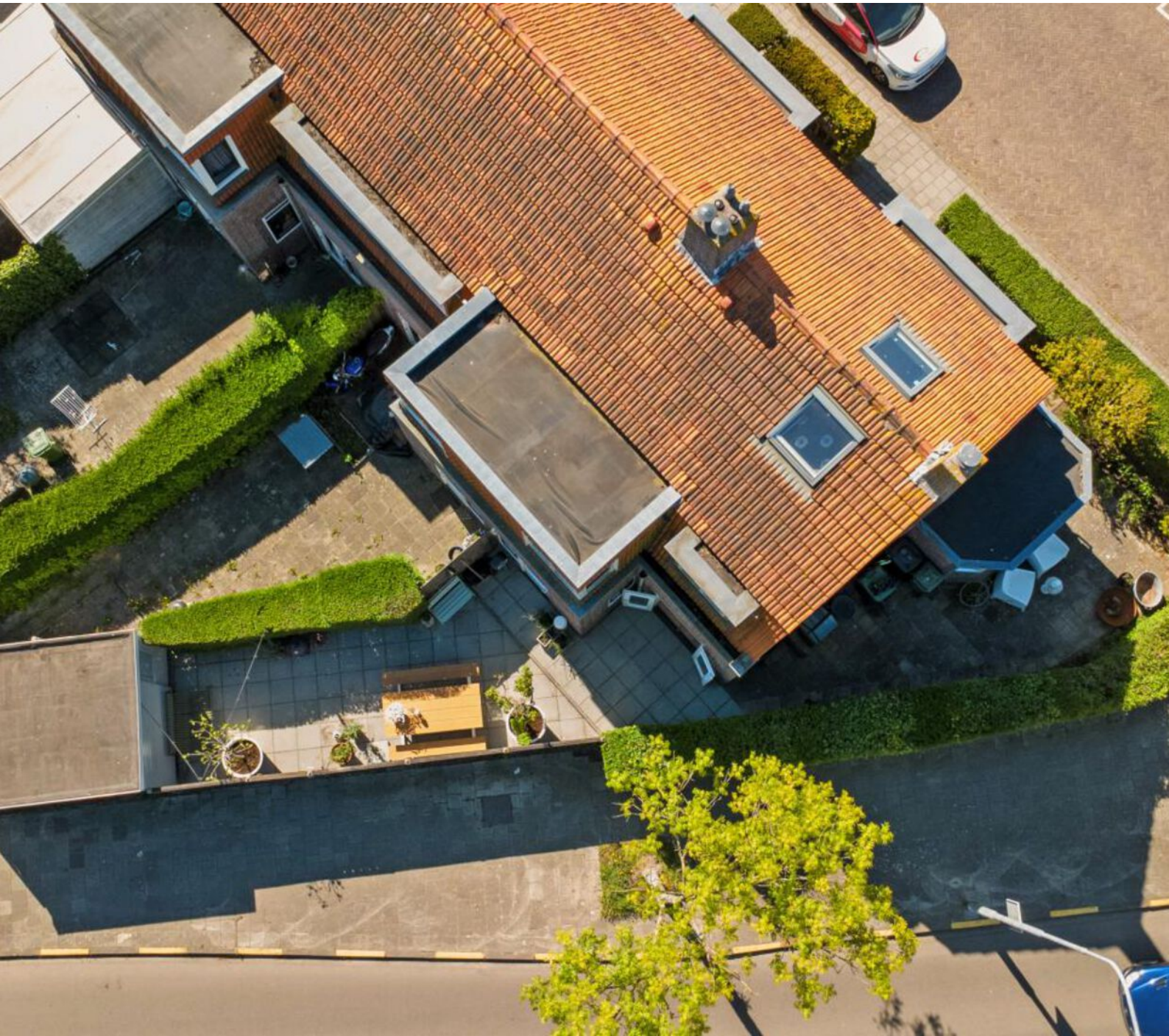
### Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt veel privacy door de schutting en beplanting. Door de ligging op het noordoosten geniet je hier van de ochtend- en middagzon. Extra pluspunt is de zij- en voortuin op het zuidwesten, waar je juist tot in de avond heerlijk in de zon zit. Achterin de tuin staat een vrijstaande berging en er is een praktische achterom.

Parkeren kan direct voor de deur en is vergunningsvrij.

### Bijzonderheden:

- In de koopovereenkomst zal tevens een artikel worden opgenomen dat verband houdt met de ouderdom;
- Bij woningen en appartementen met een oorspronkelijk bouwjaar tot 1993 zal er in de koopovereenkomst een asbestclausule worden opgenomen.



























# Plattegrond

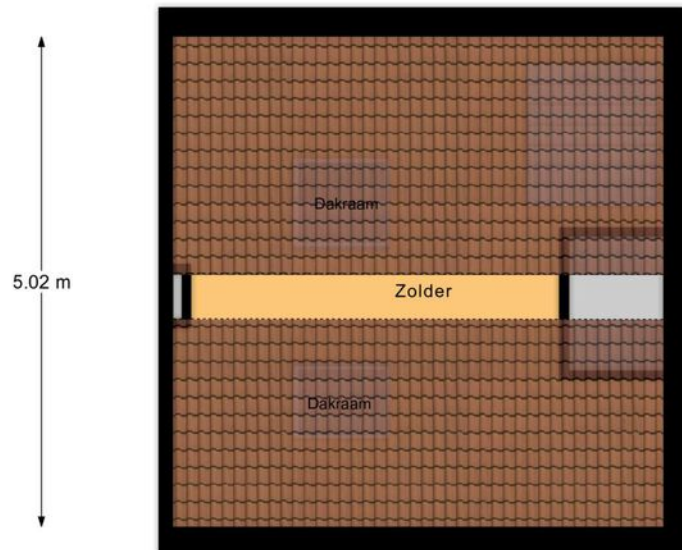


Begane Grond

# Plattegrond



1e Verdieping



2e Verdieping



## 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 hypotheken, 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 tijdsperiode, 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 waardebeoordeling!

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 waardebeoordeling.

**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](mailto:info@faasse-fermont.nl) | [www.faasse-fermont.nl](http://www.faasse-fermont.nl)



