

Middelburg

Titus Brandsmakwartier 40

MAKELAARSKANTOOR WISSE VASTGOED

Thuis in Zeeland

wissevastgoed.nl

'Goed onderhouden eengezinswoning in Klarenbeek!'







Bent u op zoek naar een ruime en goed onderhouden gezinswoning op een fijne plek in Middelburg? Dan is deze verrassend ruime tussenwoning in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Klarenbeek zeker het bekijken waard! Met een woonoppervlakte van 126 m², vier slaapkamers, een lichte tuingerichte woonkamer met schuifpui en volop praktische bergruimte biedt deze woning veel wooncomfort. De nette keuken en badkamer, het gunstige energielabel A en de verzorgde achtertuin op het westen, grenzend aan gemeentelijk groen, maken het geheel compleet.

Ook de ligging in de gewilde woonwijk Klarenbeek is een groot pluspunt. Deze rustige en kindvriendelijke wijk biedt een prettige woonomgeving met basisscholen, een supermarkt en andere dagelijkse voorzieningen in de nabijheid. De gezellige binnenstad van Middelburg is bovendien eenvoudig per fiets bereikbaar en ook de uitvalswegen richting de overige plaatsen op Walcheren en de A58 zijn goed bereikbaar. Een fijne plek waar ruimte, comfort en een prettige woonomgeving samenkomen. Nieuwsgierig geworden? Wij laten u deze woning graag zien!

Interesse? Neem contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging. Makelaarskantoor Wisse Vastgoed, Thuis in Zeeland. Wellicht tot binnenkort!



Kenmerken

Oppervlakten

Woonoppervlakte	126 m²
Perceeloppervlakte	137 m²
Externe bergruimte	4 m²
Inhoud	448 m³

Indeling

Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1

Buitenruimte

Tuin	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte	137 m² (1110 cm bij 600 cm)
Ligging hoofdtuin	West

Energie

Energieklasse	A
Isolatie	Dakisolatie
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Zonnepanelen	8

Indeling

Begane grond: U komt binnen in de hal, waar zich de meterkast en het moderne toilet met fonteintje bevinden. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer en de berging. Deze verrassend ruime berging biedt volop plaats voor de witgoedapparatuur, het stallen van fietsen en extra opslag. Bovendien is de berging ook rechtstreeks vanuit de voortuin toegankelijk.
Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct het mooie zicht op de achtertuin op. De grote schuifpui zorgt voor een prettige lichtinval en een fijne verbinding met buiten. Op warme zomerdagen biedt het aanwezige zonnescherm de nodige beschutting tegen de zon. Dankzij de L-vormige indeling is er volop ruimte voor een gezellige zithoek en een aparte eethoek, waarbij verschillende opstellingen mogelijk zijn.
In open verbinding met de woonkamer bevindt zich de nette keuken. Deze is opgesteld in twee keukenblokken en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Het tweede keukenblok biedt extra werk- en bergruimte en is bovendien een ideale plek voor een gezellige koffiecorner.
Vanuit de keuken bereikt u de gang met een praktische provisieruimte onder de trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Daarnaast vindt u hier een handige bergkast voor bijvoorbeeld bedlinnen en handdoeken en de vaste trap naar de zolderverdieping.
De ruime hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is fraai afgewerkt. In de naastgelegen slaapkamer is momenteel een praktische inloopkast gecreëerd. Deze ruimte kan desgewenst ook uitstekend als slaapkamer worden gebruikt.
De badkamer is eveneens netjes afgewerkt en volledig betegeld. Deze is voorzien van een douchecabine met zitje en thermostaatkraan, een tweede toilet met wandcloset en een wastafel met badkamermeubel.

Zolderverdieping: Op de overloop bevinden zich de cv-opstelling en de unit voor de mechanische ventilatie.
Op deze verdieping zijn twee kamers aanwezig, waarvan één momenteel in gebruik is als ruime slaapkamer. Deze kamer beschikt over een dakraam en praktische bergruimte achter de knieschotten. De tweede kamer wordt voornamelijk gebruikt als bergruimte, maar biedt dankzij het aanwezige dakraam ook mogelijkheden voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek of kantoorruimte.

Tuin
Achter de woning ligt een heerlijke, verzorgde achtertuin op het westen. De tuin is fraai aangelegd met een betegeld terras, groene borders en een vrijstaande houten berging. Dankzij de ligging aan gemeentelijk groen geniet u hier van een prettig groen uitzicht en een fijne mate van privacy. De aanwezige bomen zorgen voor een groene achtergrond. Daarnaast beschikt de tuin over een vrije achterom, ideaal om bijvoorbeeld fietsen of tuingereedschap gemakkelijk achterom te brengen.

Bijzonderheden:
- Ligging in de gewilde en geliefde woonwijk Klarenbeek
- Goed onderhouden eengezinswoning met 4 slaapkamers
- Tuingerichte woonkamer met schuifpui en zonnescherm
- Nette keuken en badkamer
- Veel bergruimte op de begane grond en verdiepingen
- Fraai aanlegde en zonnig gelegen achtertuin met vrije achterom
- Energielabel A!

'Wooncomfort met energie-label A en nette keuken en bad-kamer!'





















'Woonkamer met heerlijke licht-inval, schuifpui en zonnescherm!'





















'Nette badkamer met o.a. douche en tweede toilet!'

























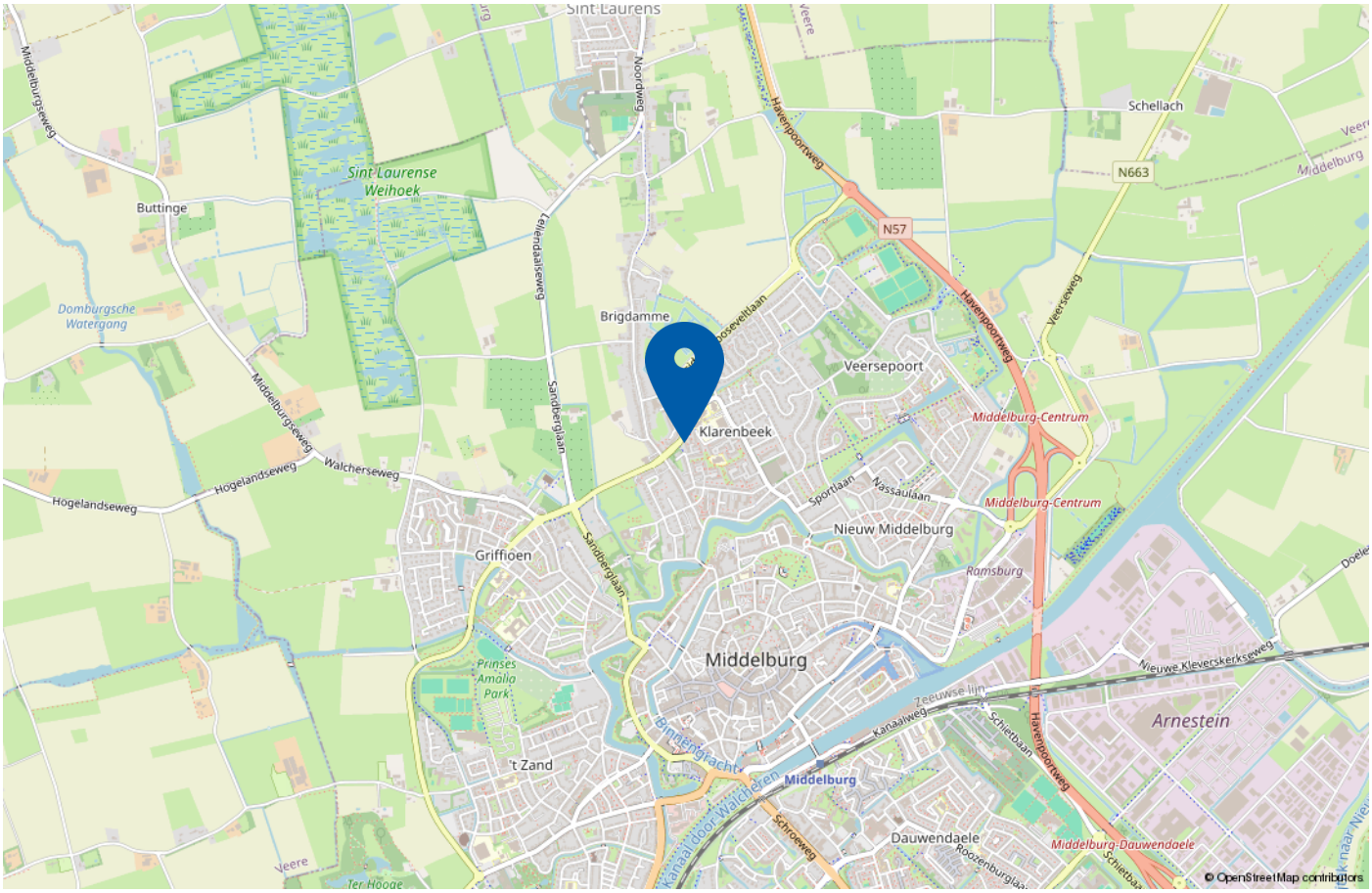




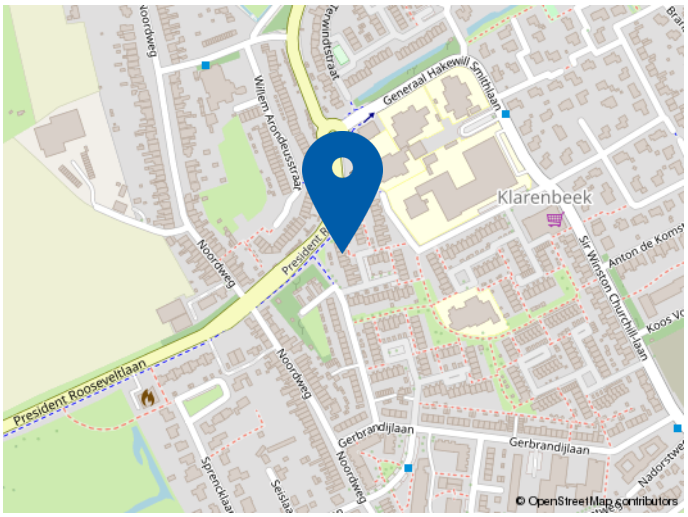




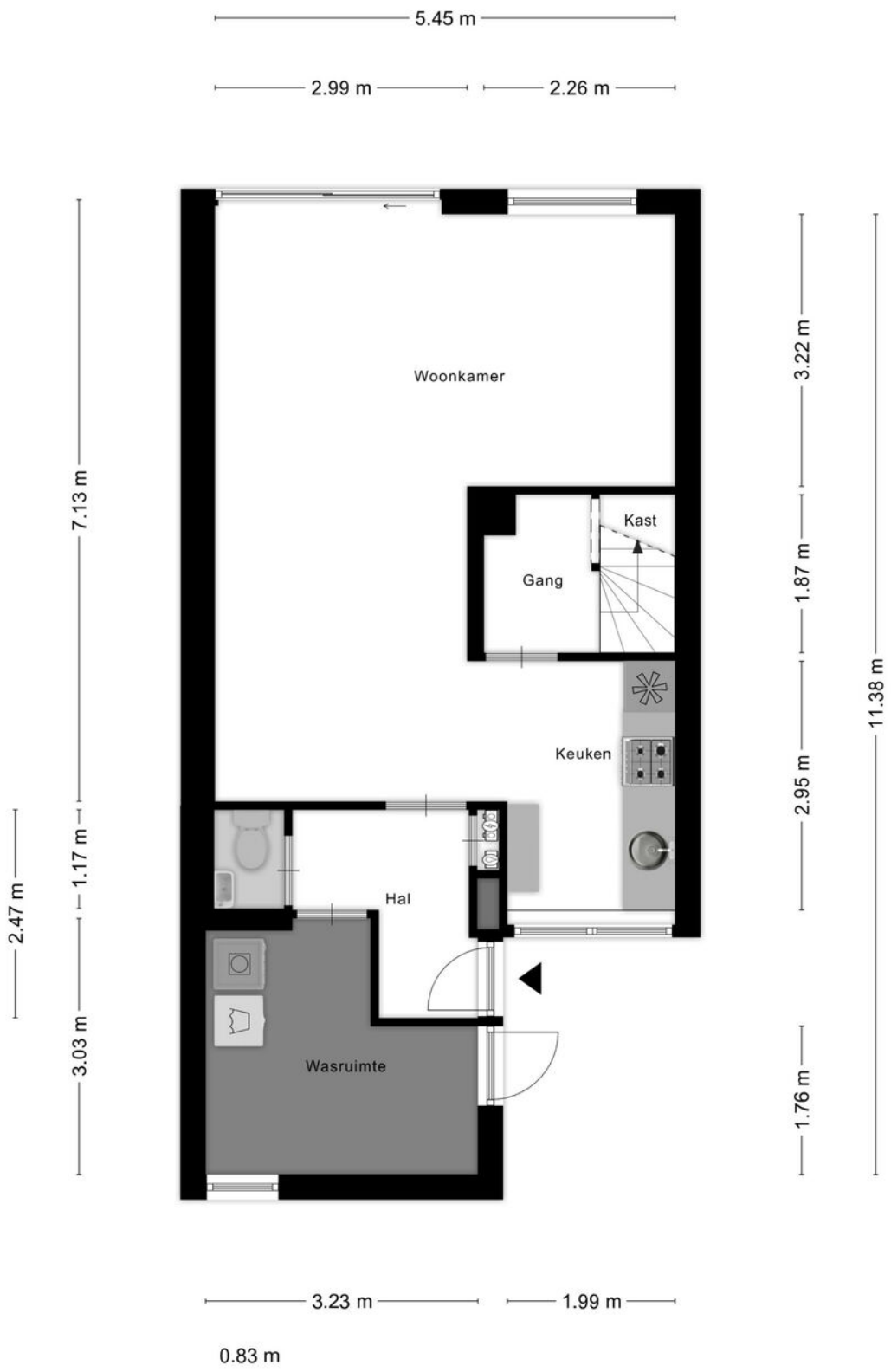
Locatie



Deze fijne woonlocatie bevindt zich in de rustige, kindvriendelijke en geliefde woonwijk Klarenbeek in Middelburg. De wijk kenmerkt zich door een prettige woonomgeving met diverse voorzieningen in de directe nabijheid. Zo vindt u op korte afstand basisscholen, een supermarkt en andere dagelijkse voorzieningen. Ook de historische binnenstad van Middelburg, met haar gezellige terrassen, winkels en restaurants, is gemakkelijk per fiets bereikbaar. Daarnaast is de ligging gunstig ten opzichte van de uitvalswegen richting de overige plaatsen op Walcheren en de A58. Hier geniet u van een rustige woonomgeving met alle gemakken en de levendigheid van de stad binnen handbereik.

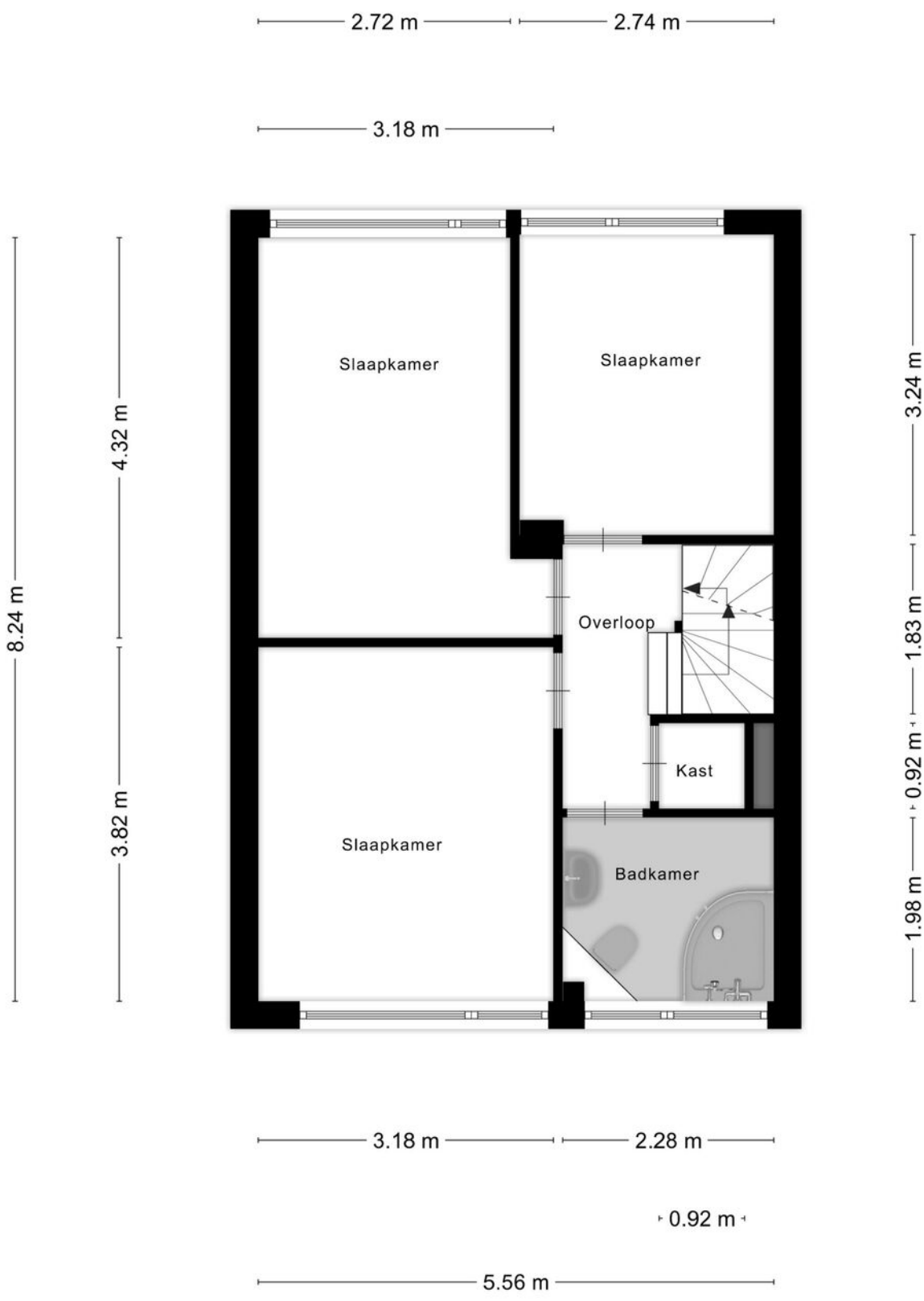


Plattegrond begane grond



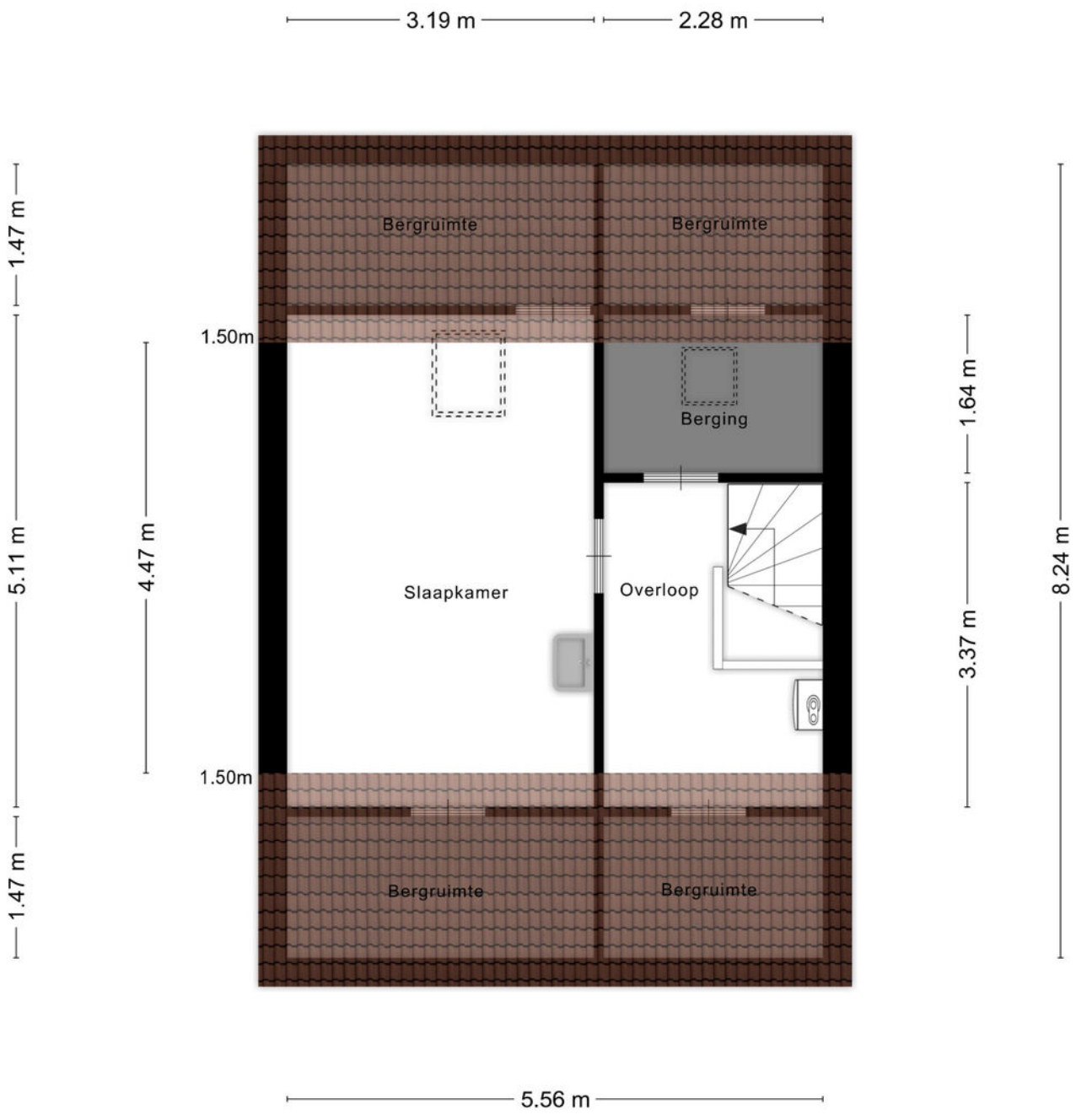
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



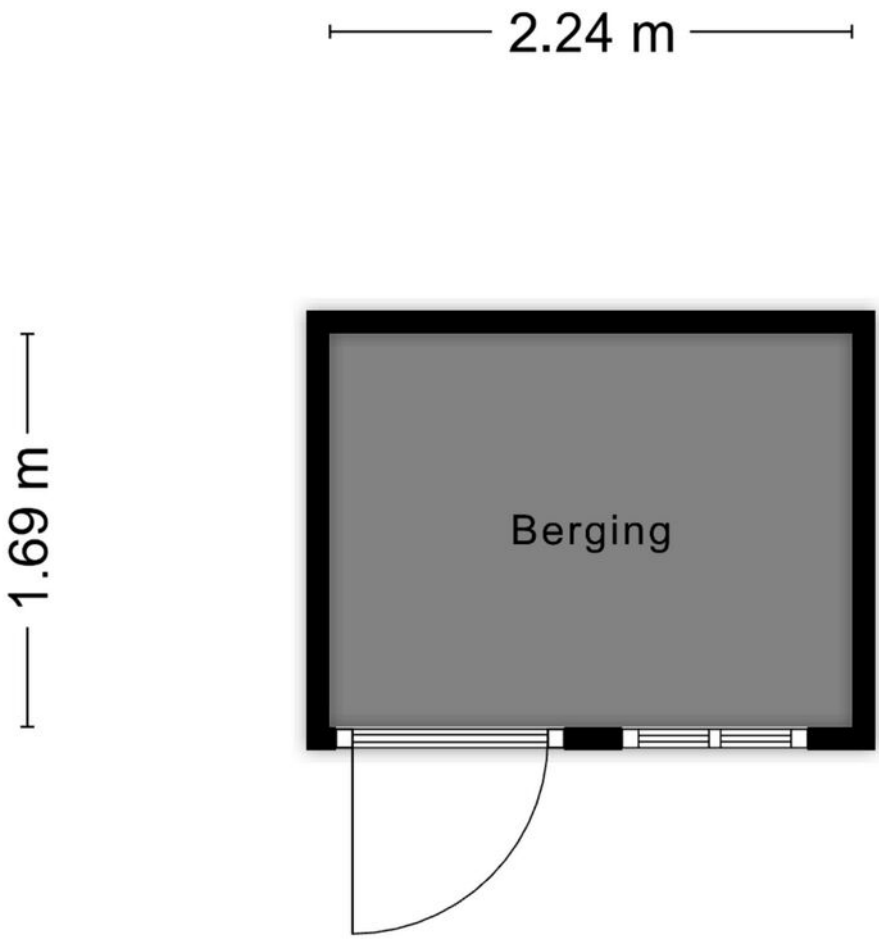
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolderverdieping



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

Plattegrond berging

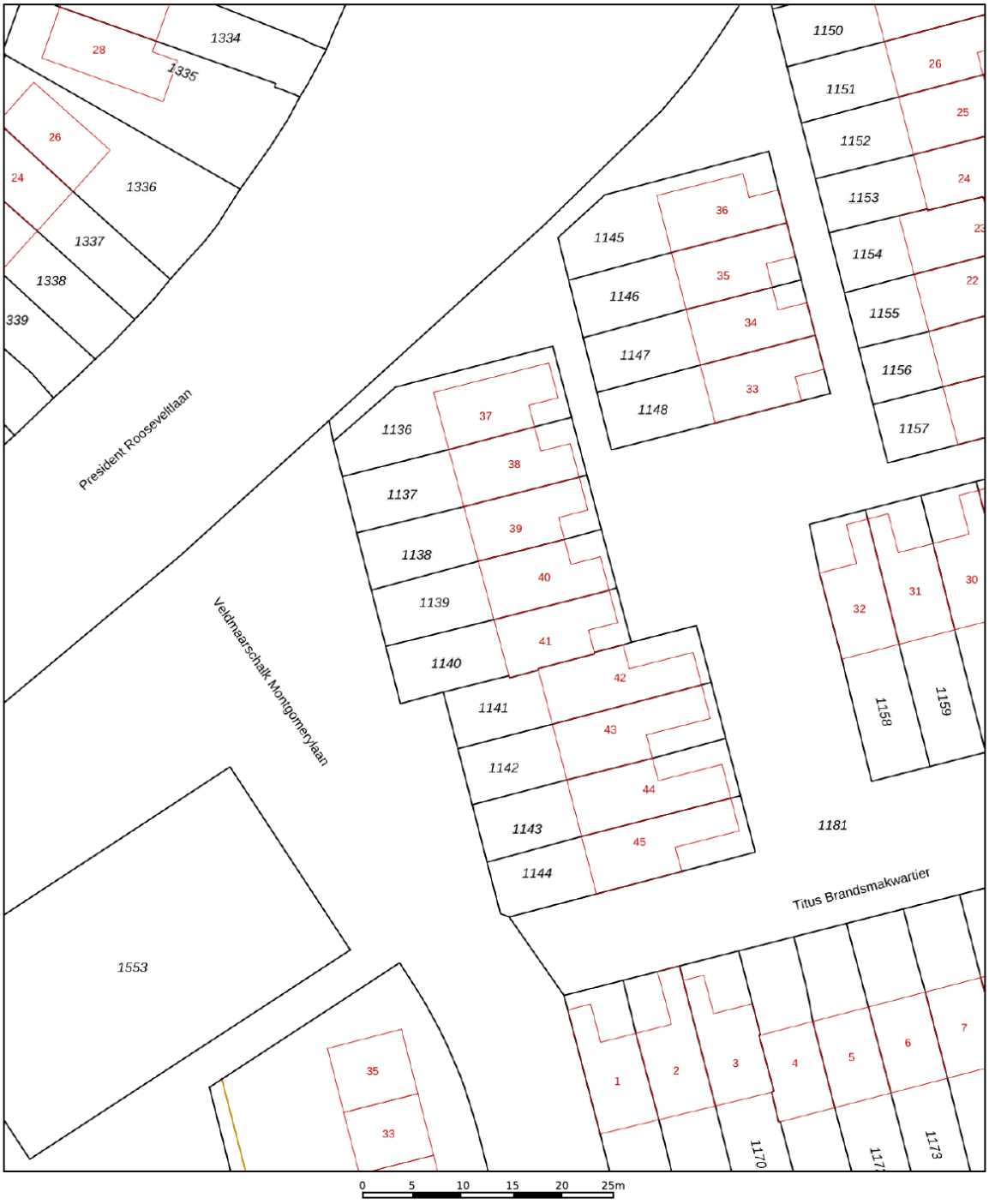


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Middelburg
Sectie	N
Perceel	1139

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.

kadaster



Welkom bij
Wisse Vastgoed: Thuis in Zeeland

Makelaarskantoor Wisse Vastgoed staat voor ruim 35 jaar ervaring in de makelaardij in Domburg, Oostkapelle en omstreken. Wij zijn gevestigd aan de Singel 14 te Domburg en Duinweg 1 te Oostkapelle, hierdoor hebben wij een goed en duidelijk overzicht van wat er allemaal gebeurt in de woningmarkt en dan met name in en rondom de Walcherse Kust. Maar door enthousiaste reacties van opdrachtgevers behoort inmiddels geheel Midden Zeeland tot ons werkgebied. Om onze opdrachtgevers nog beter van dienst te kunnen zijn hebben we in 2015 het kwaliteitslabel van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) toegekend gekregen en zijn wij trots lid geworden. Een bevestiging van onze kwaliteit!

Niet voor niets zeggen wij: **Makelaarskantoor Wisse Vastgoed, Thuis in Zeeland!**

Door onze ervaring en deskundigheid tezamen met ons enthousiasme voor het makelaarsvak zijn wij van een grote toegevoegde waarde bij een van de belangrijkste beslissingen in uw leven, het kopen van uw huis of bedrijfspand dan wel het verkopen van uw huis of bedrijfspand. U kunt ons ook inschakelen voor een taxatie van uw huis of bedrijfspand i.v.m. de financiering, eventuele fiscale waardering of voor het bepalen van de waarde bij verkoop of aankoop.



Extra informatie

Onderzoeksplicht
De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

Procedure bij biedingen
Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden.

De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier van op de hoogte gebracht.

Voorbehoud van financiering
Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld.

Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijk taxateur.

Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

Bouwkundige keuring
Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij. Er kan een termijn worden opgenomen waarbinnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud.

Funderingsonderzoek
Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden.

Overeenkomst
De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt.

Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van te voren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

Ouderdomsclausule
Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper er op te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

Niet-bewonersclausule
Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet-bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

Handige websites
www.omgevingsloket.nl
www.energielabel.nl
www.verbeterjehuis.nl
www.zekeur.nl
www.wooninspectiezeeland.nl
www.duikinjefundering.nl

MAKELAARSKANTOOR WISSE VASTGOED

Thuis in Zeeland!

Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met:



Kantoor Domburg

Singel 14, 4357 BW Domburg
Tel.: +31 (0)118 58 00 55
E-mail: domburg@wissevastgoed.nl



Kantoor Oostkapelle

Duinweg 1, 4356 AP Oostkapelle
Tel.: + 31 (0)118 58 00 00
E-mail: oostkapelle@wissevastgoed.nl

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. Alle informatie waaronder doch niet uitsluitend maatvoering heeft nadrukkelijk een indicatief karakter en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Verrekening wegens over- of ondermaat is uitgesloten. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Aanbieding vrijblijvend, op- levering in overleg. Met de aanvraag van deze brochure kan ons makelaarskantoor de volgende gegevens vastleggen: uw naam, adres en contactgegevens als telefoonnummer, e-mailadres en het zoekprofiel waarin uw wens omtrent een object is opgenomen. Op onze dienstverlening zijn de Algemene Consumenten- voorwaarden van de NVM van toepassing, hierin zijn de rechten en verplichtingen van de opdrachtgever en het NVM-lid omschreven. Tevens is de privacyverklaring van toepassing, welke voldoet aan de eisen van de AVG-wetgeving (mei 2018). U kunt deze nalezen op www.wissevastgoed.nl