



Middelburg

Noordweg 501



Thuis in Zeeland

[wissevastgoed.nl](https://www.wissevastgoed.nl)

'Prachtige villa met privéparadijs en 222m² woonoppervlakte!'



Op een prachtige locatie aan de geliefde Noordweg, met het dorpse karakter van Sint Laurens en de historische binnenstad van Middelburg dichtbij, staat deze royale vrijstaande villa op een perceel van maar liefst 1.200 m². Met een woonoppervlakte van 222 m², vier slaapkamers, twee badkamers en een schitterend aangelegde tuin biedt deze woning alles wat u zich kunt wensen op het gebied van ruimte, comfort en privacy.

De villa is door de jaren heen gemoderniseerd en beschikt over een sfeervolle woonkamer met gashaard, een ruime woonkeuken met moderne inbouwapparatuur en een heerlijke serre die het buitenleven op natuurlijke wijze naar binnen haalt. Dankzij de slaapkamer en moderne badkamer op de begane grond is de woning bovendien uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen. Op de verdieping bevinden zich nog drie ruime slaapkamers, waaronder een royale kamer met een eigen dakterras en een prachtig uitzicht over het groen. De tuin vormt een waar privéparadijs met een rijke variatie aan bloemen, bomen en struiken, meerdere terrassen en een uitzonderlijke mate van rust en beschutting.

Hier geniet u dagelijks van het gevoel van vrij wonen, terwijl voorzieningen, scholen, sportfaciliteiten en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden. Ook de Zeeuwse kust, uitgestrekte polders en natuurgebieden zijn eenvoudig bereikbaar.



Kenmerken

Oppervlakten

Woonoppervlakte	222 m ²
Perceeloppervlakte	1200 m ²
Externe bergruimte	26 m ²
Inhoud	822 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte	13 m ²
Overige inpandige ruimte	-

Indeling

Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2

Buitenruimte

Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Oppervlakte	1200 m ²
Ligging hoofdtuin	Westen

Energie

Energieklasse	C
Isolatie	Vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, gashaard
Warmwater	C.v.-ketel

Indeling

Begane grond: entree in een ruime hal met trapopgang, meterkast en toegang tot het toilet en de tweede badkamer.

De riante en sfeervolle woonkamer is voorzien van een tegelvloer, gashaard en airco-unit. De L-vormige indeling, het fraaie balkenplafond en de glazen deuren naar de serre geven de ruimte veel karakter. De serre is een heerlijke leefruimte met uitzicht op de groene en kleurrijke tuin. Vanuit de serre zijn de woonkamer, woonkeuken, slaapkamer op de begane grond en uiteraard de tuin bereikbaar.

De woonkeuken heeft een royale opzet en is uitgerust met diverse moderne inbouwapparatuur (oktober 2023). De inbouwapparatuur bestaat uit een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, stoomoven, vaatwasser en een Quooker-kokendwaterkraan. De vrijstaande koel-vriescombinatie blijft eveneens achter. Aansluitend bevindt zich een ruime en praktische bijkeuken met witgoed aansluitingen en een dubbele gootsteen.

De hoofdslaapkamer ligt op de begane grond en is ruim opgezet met ingebouwde kastenwanden, een extra opstelhoek voor kastruimte of een zitje en een aparte ruimte voor de tweede cv-opstelling. Aangrenzend bevindt zich een moderne en fraai betegelde badkamer met een wastafelmeubel met dubbele waskommen, een inloopdouche en een toilet. Dit maakt gelijkvloers en levensloopbestendig wonen mogelijk.

De tweede badkamer is voorzien van een ligbad, douche met regendouche en een wastafelmeubel.

Daarnaast beschikt de woning over nog een extra woonruimte, ideaal als thuishok, hobbyruimte of speelkamer.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot drie slaapkamers en een tweede toilet met wandcloset en fonteintje.

Alle slaapkamers zijn goed bemeten. De grootste slaapkamer verdient echter een extra vermelding: deze is circa 24 m² groot en beschikt over een eigen dakterras met uitzicht over de prachtige tuin en het vele groen in de omgeving.

Tuin

De tuin is prachtig aangelegd en biedt een indrukwekkende diversiteit aan bloemen, struiken en bomen. Hierdoor ontstaat een oase van kleur, groen, rust en privacy. U vindt er meerdere terrassen, zodat er altijd een fijne plek in de zon of juist in de natuurlijke schaduw te vinden is.

Op het perceel staan twee vrijstaande houten bergingen. De grootste berging is voorzien van elektra, water en afvoer. De tweede berging met overkapping is eenvoudiger uitgevoerd, maar biedt volop ruimte voor extra opslag van bijvoorbeeld tuingereedschap en tuinmeubilair.

Aan de voorzijde is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig. Het omliggende groen zorgt voor privacy in de woning en draagt bij aan het rustige, groene uitzicht.

'Sfeervolle
woonkamer en
prachtige serre
gericht op de
tuin!'





'Sfeervolle
woonkamer met
gashaard en
airco!'











































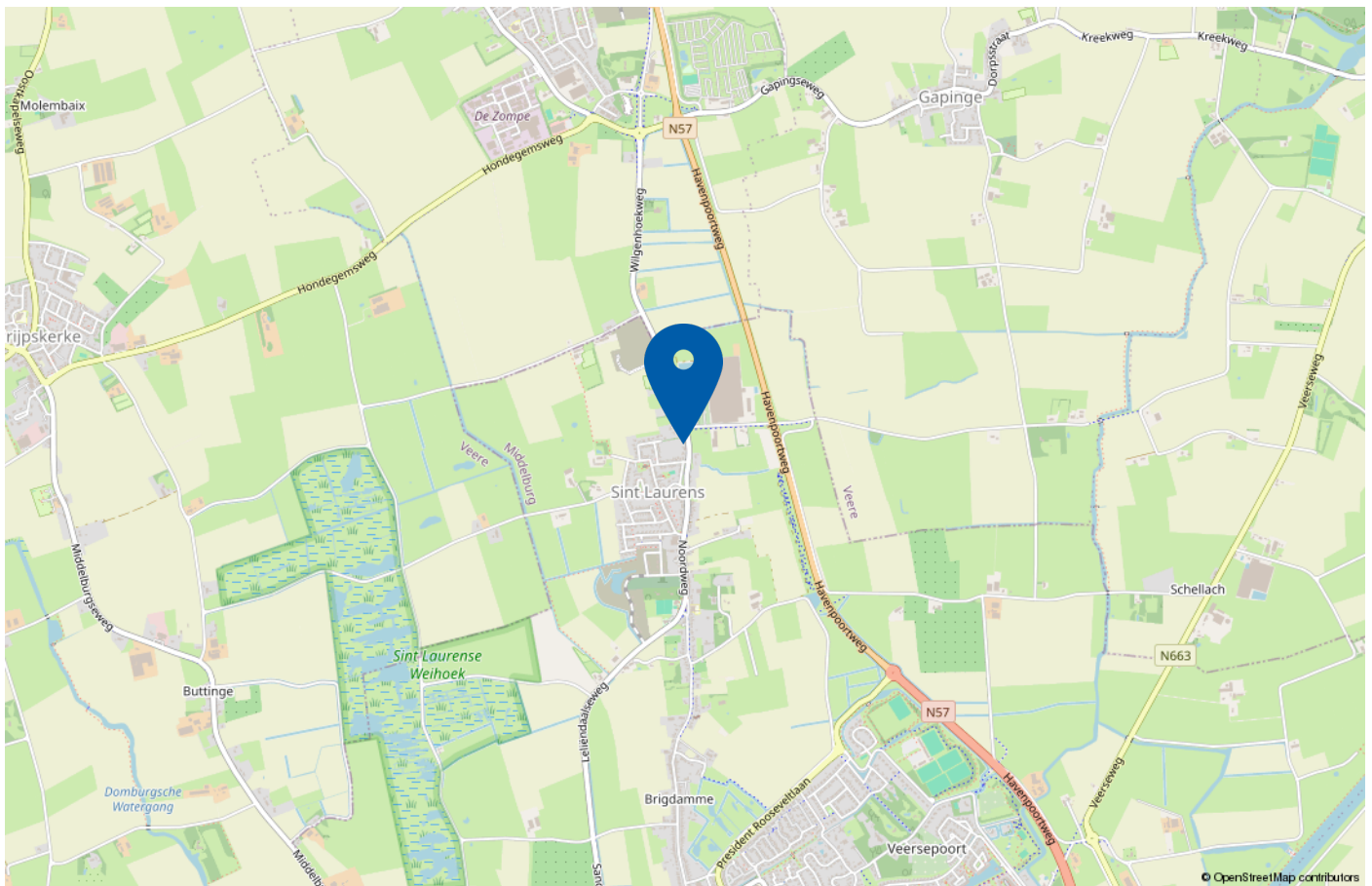






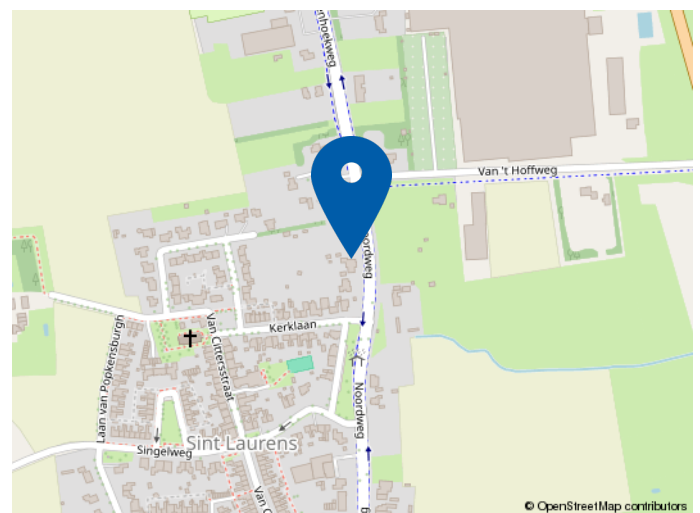


Locatie

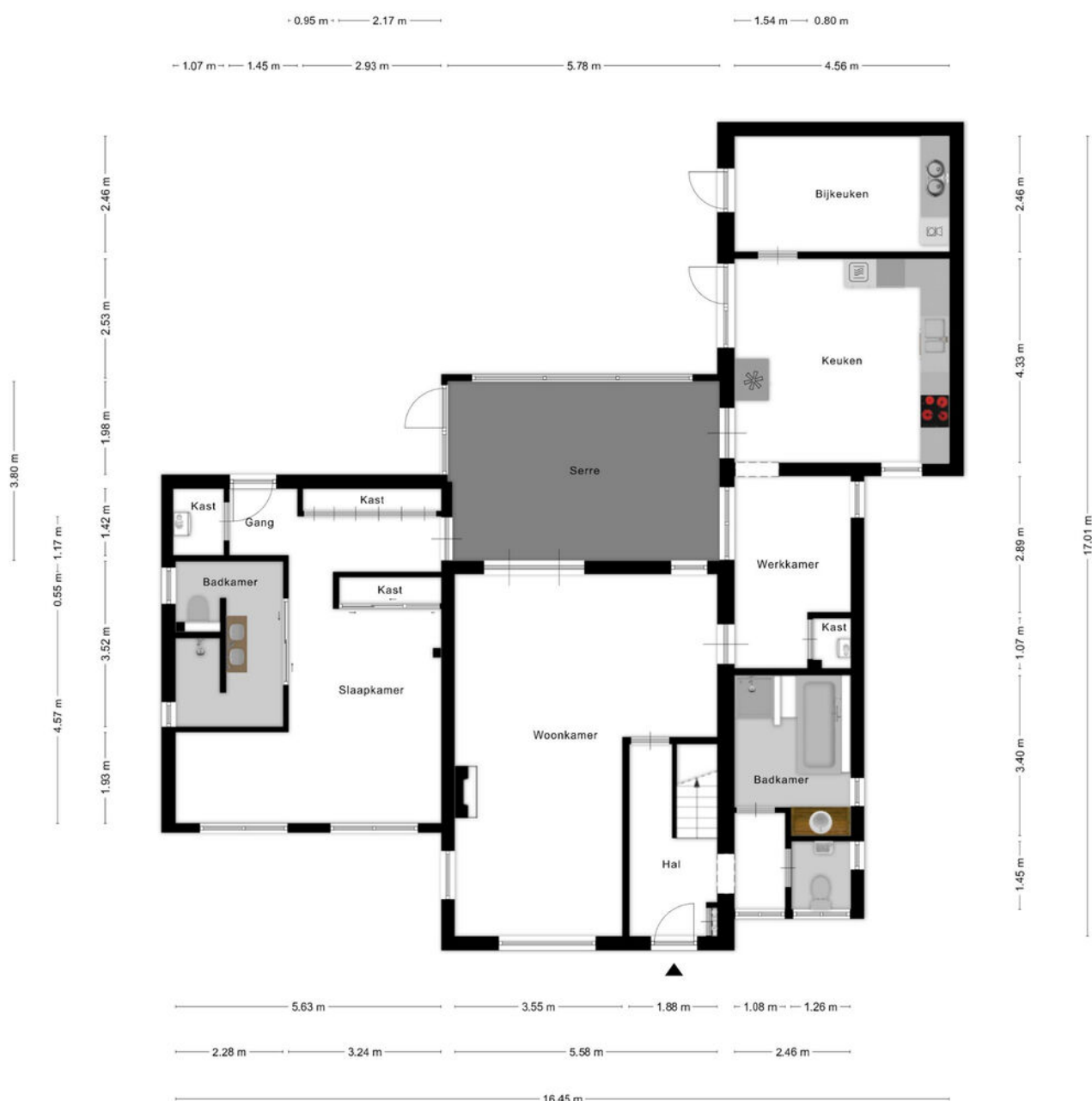


Noordweg 501 biedt een unieke woonlocatie waar rust, ruimte en bereikbaarheid perfect samenkomen. Gelegen aan de Noordweg geniet u hier van het vrije gevoel van buiten wonen, terwijl het historische centrum van Middelburg op korte afstand ligt. De groene omgeving en ruime opzet zorgen voor veel privacy en een aangename woonbeleving die steeds zeldzamer wordt. Tegelijkertijd zijn winkels, scholen, sportvoorzieningen en gezellige horecagelegenheden snel en gemakkelijk bereikbaar.

De ligging nabij Sint Laurens geeft de omgeving een vriendelijke en dorpse uitstraling. Voor liefhebbers van natuur en recreatie liggen de Zeeuwse polders, duinen en stranden binnen handbereik, waardoor er dagelijks volop mogelijkheden zijn om buiten te genieten. Hier woont u in alle rust, zonder afstand te doen van comfort, voorzieningen en verbindingen. Noordweg 501 is daarmee een plek waar het beste van Zeeland samenkomt en waar wonen voelt als dagelijks genieten.

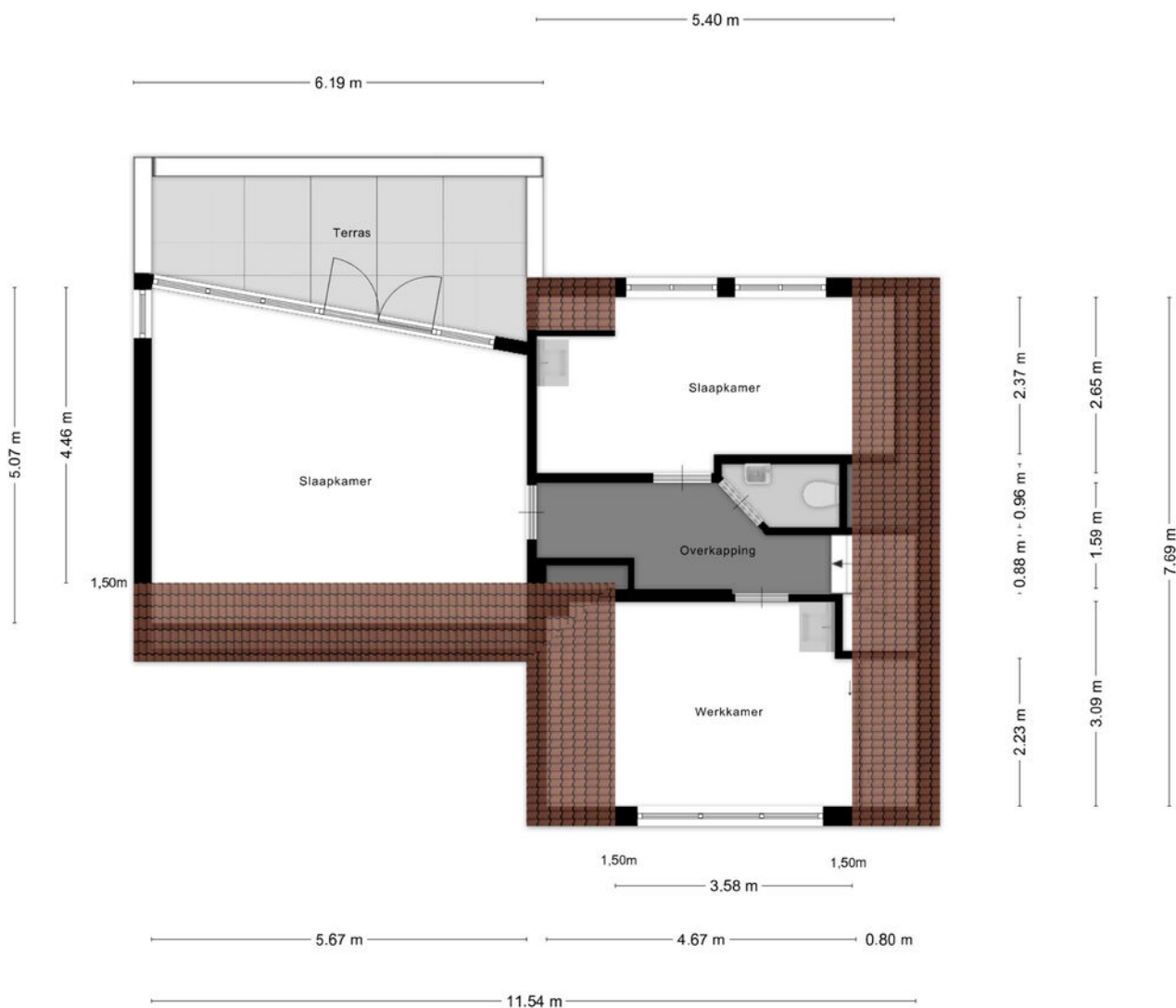


Plattegrond begane grond



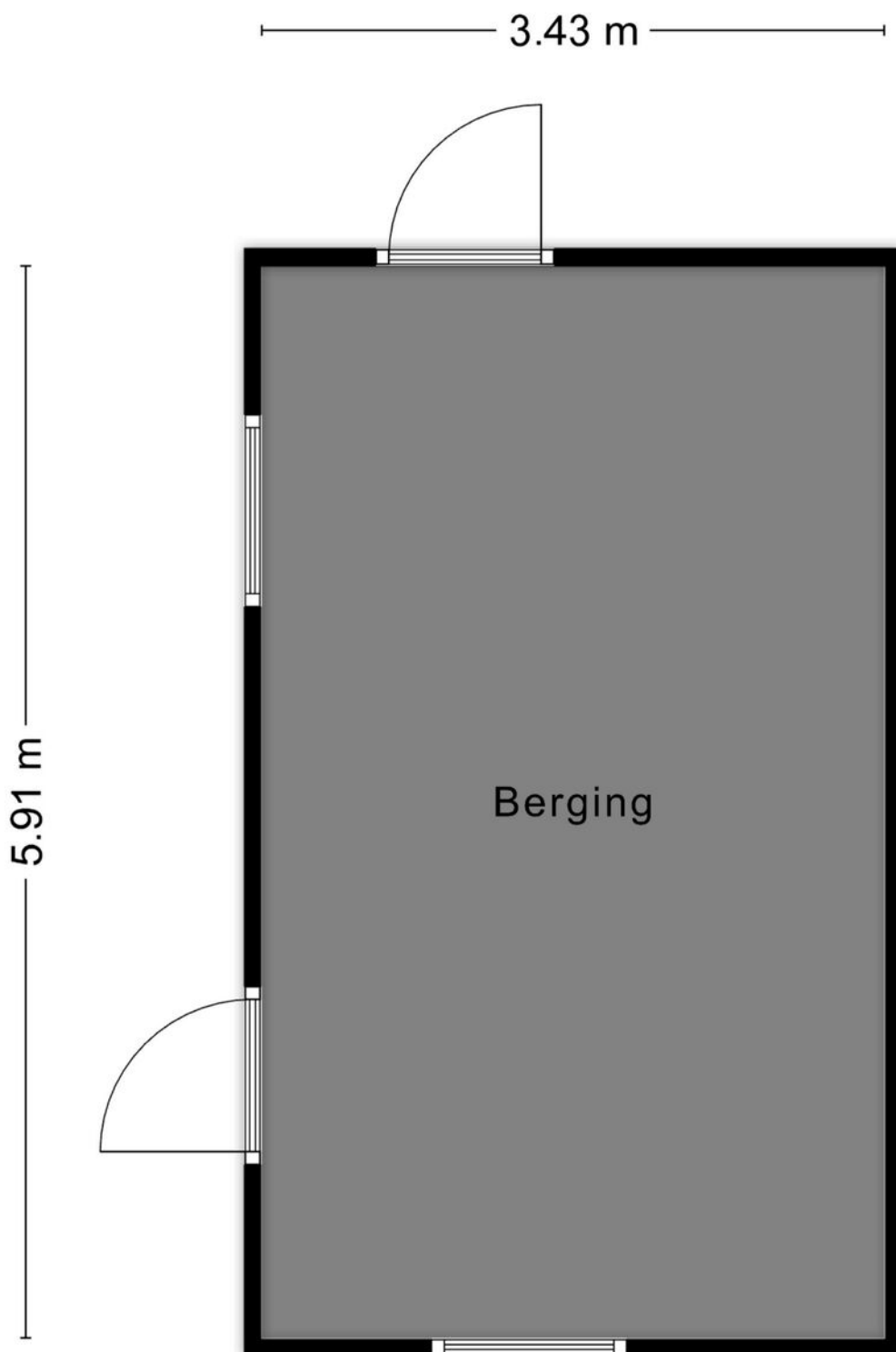
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 1e verdieping



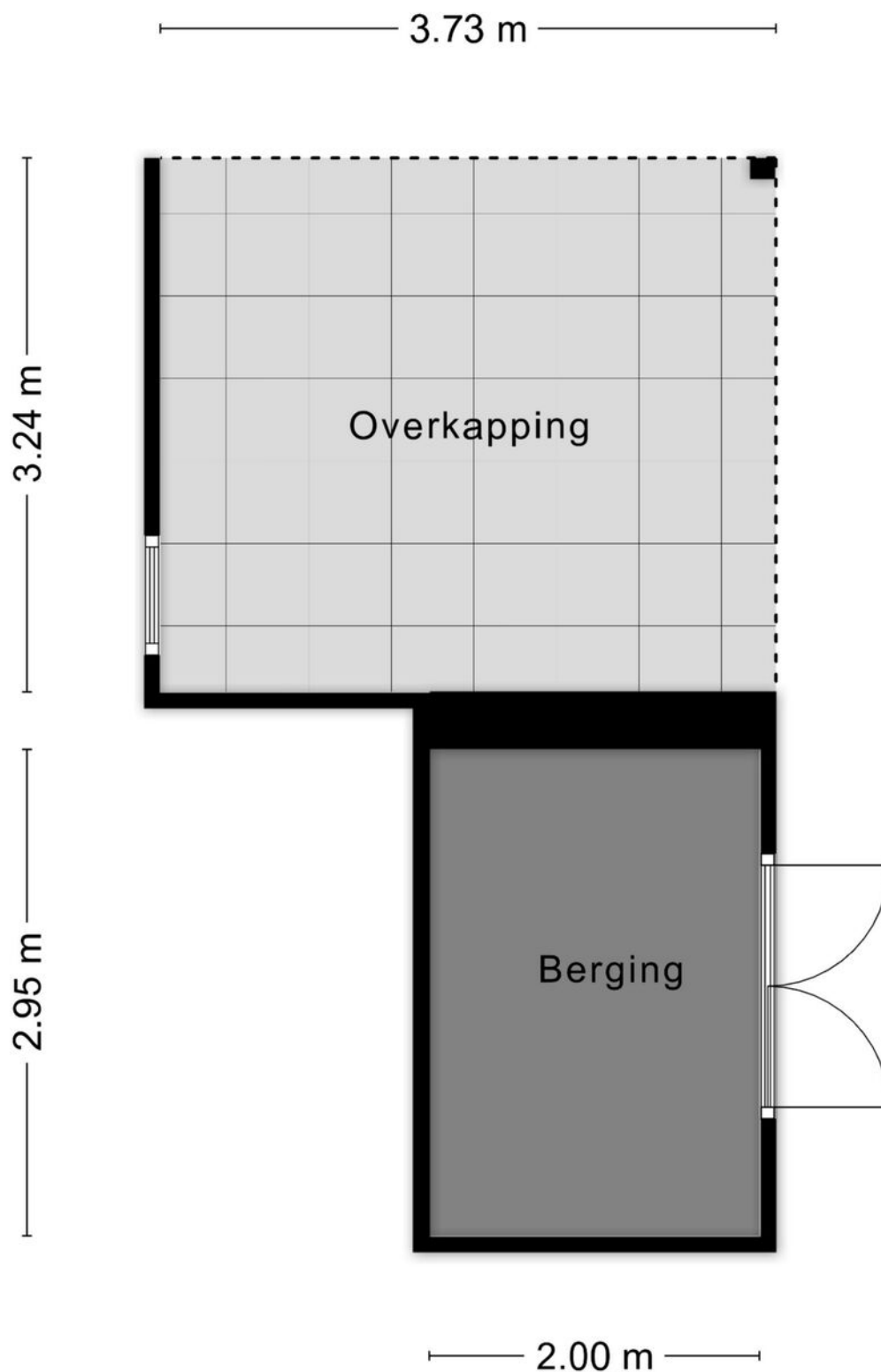
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging



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

Plattegrond berging 2



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

Plattegrond



Kadastrale kaart





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