

TE KOOP
€ 995.000 K.K.



Spanjaardstraat 42

4331 ES Middelburg



Inleiding

Achter de statige gevel onthult zich een verrassend royaal herenhuis waar authentieke elementen en modern wooncomfort moeiteloos samenkomen. Een huis met karakter, met rust en met een afwerking die je niet vaak ziet. Spanjaardstraat 42 is een woning voor liefhebbers van karakter en sfeer die tegelijkertijd waarde hechten aan ruimte en hedendaags comfort. De historische uitstraling, het vele daglicht, de hoogwaardige afwerking en de verrassende buitenruimte maken dit tot een bijzonder compleet herenhuis.

Een huis dat zich moeilijk in enkele woorden laat vangen en dat je vooral zelf moet ervaren.



Ligging en indeling

Begane grond

Op de begane grond vormt de royale keuken met groot kookeiland het kloppend hart van de woning. De keuken is voorzien van gaspitten, grill, frituur, Gaggenau stoomoven, magnetron, warmhoudlade, vaatwasser, koelkast en vriezer. Aansluitend bevindt zich de sfeervolle woonkamer, waar het balkenplafond, de houten vloer en de fraaie schouw met moderne haard direct voor warmte en karakter zorgen. De royale opzet biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eetplek. Aan de achterzijde vormt de lichte tuinkamer een prachtige overgang tussen binnen en buiten. De grote raampartijen, daklichten en shutters zorgen voor een overvloed aan daglicht en geven deze ruimte een bijzonder aangename sfeer. Vanuit hier is er direct contact met de besloten stadstuin.



Ligging en indeling

Ook op de verdiepingen zet het royale en verzorgde karakter zich voort.

De eerste verdieping beschikt over een zeer royale slaapkamer, deze is licht en straalt, mede dankzij de shutters, houten vloer en moderne gashaard, de sfeer uit van een comfortabele hotelsuite. De luxe uitgevoerde badkamer is voorzien van een bubbelligbad, aparte douche (tevens stoom cabine), sauna ruimte, dubbel wastafel meubel. Separate toiletruimte met Geberit wc-douche.

Tweede verdieping

Overloop, royale slaapkamer aan de achterzijde en een slaapkamer aan de voorzijde met vide. Verder een extra kamer waar eventueel een tweede badkamer gerealiseerd kan worden (aansluitingen aanwezig).

Kelder:

Volledig stahoog met kelderluik naar de straat aan de voorzijde. In de kelder bevindt zich een toilet, de technische ruimte ten behoeve van de c.v.-installatie, de witgoedaansluiting, een waterontharder en een vaste kastenwand.



Ligging en indeling

Garage:

Een extra luxe in deze binnenstedelijke omgeving is de vrijstaande garage met elektrische deur aan de achterzijde. Daarmee beschikt de woning over een combinatie die maar zelden wordt aangeboden: royaal wonen, een besloten tuin én parkeergelegenheid op eigen terrein.

Buiten:

Die tuin is zonder meer een van de verrassingen van het huis. Omgeven door karakteristiek metselwerk en veel groen is hier een sfeervolle, beschutte buitenruimte ontstaan met meerdere zitmogelijkheden. Direct aan de woning bevindt zich een royale overkapping, waardoor al vroeg in het voorjaar en tot ver in het najaar van het buitenleven kan worden genoten.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Karakteristiek en royaal herenhuis
- Sfeervolle woonkamer met balkenplafond en schouw
- Royale keuken met kookeiland
- Lichte tuinkamer met shutters en daklichten

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 995.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1780
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	160 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	163 m ²
Inhoud	694 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	33 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	28 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	18 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

Tuin

Type	Afgesloten tuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Kenmerken

Energie label	D
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2023
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Foto's



Foto's



Foto's



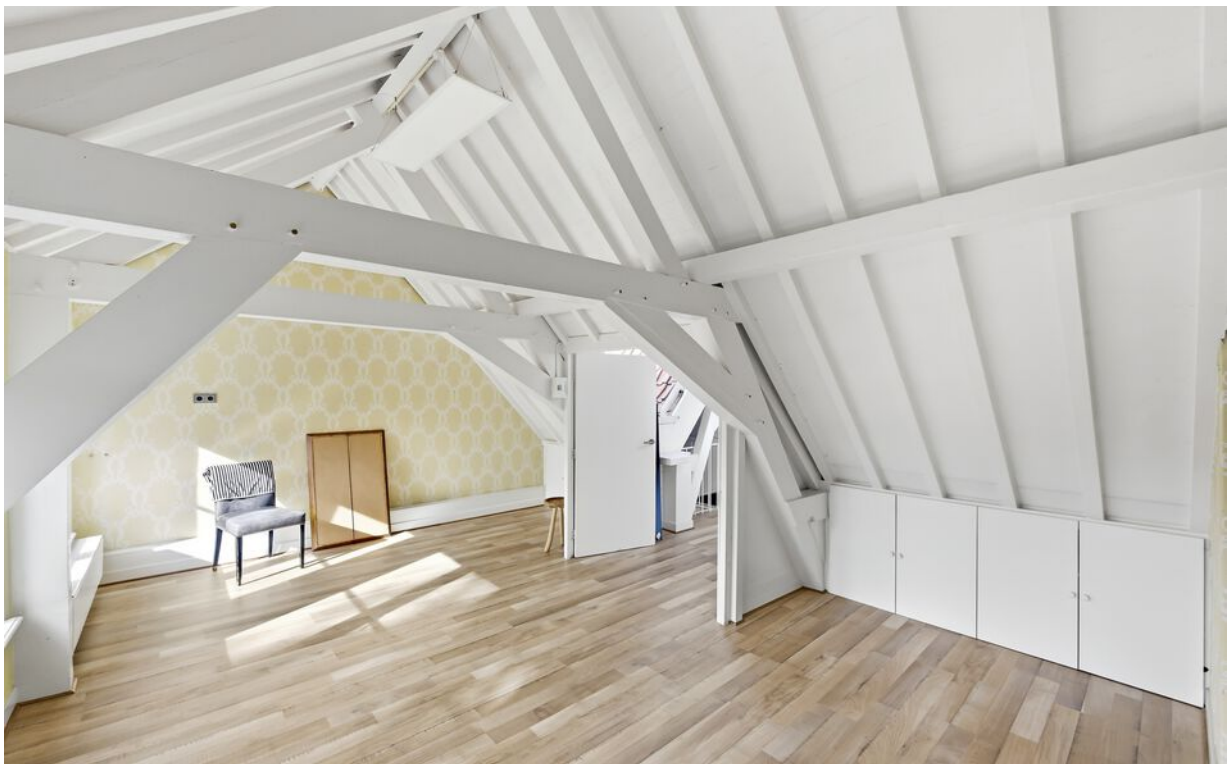
Foto's



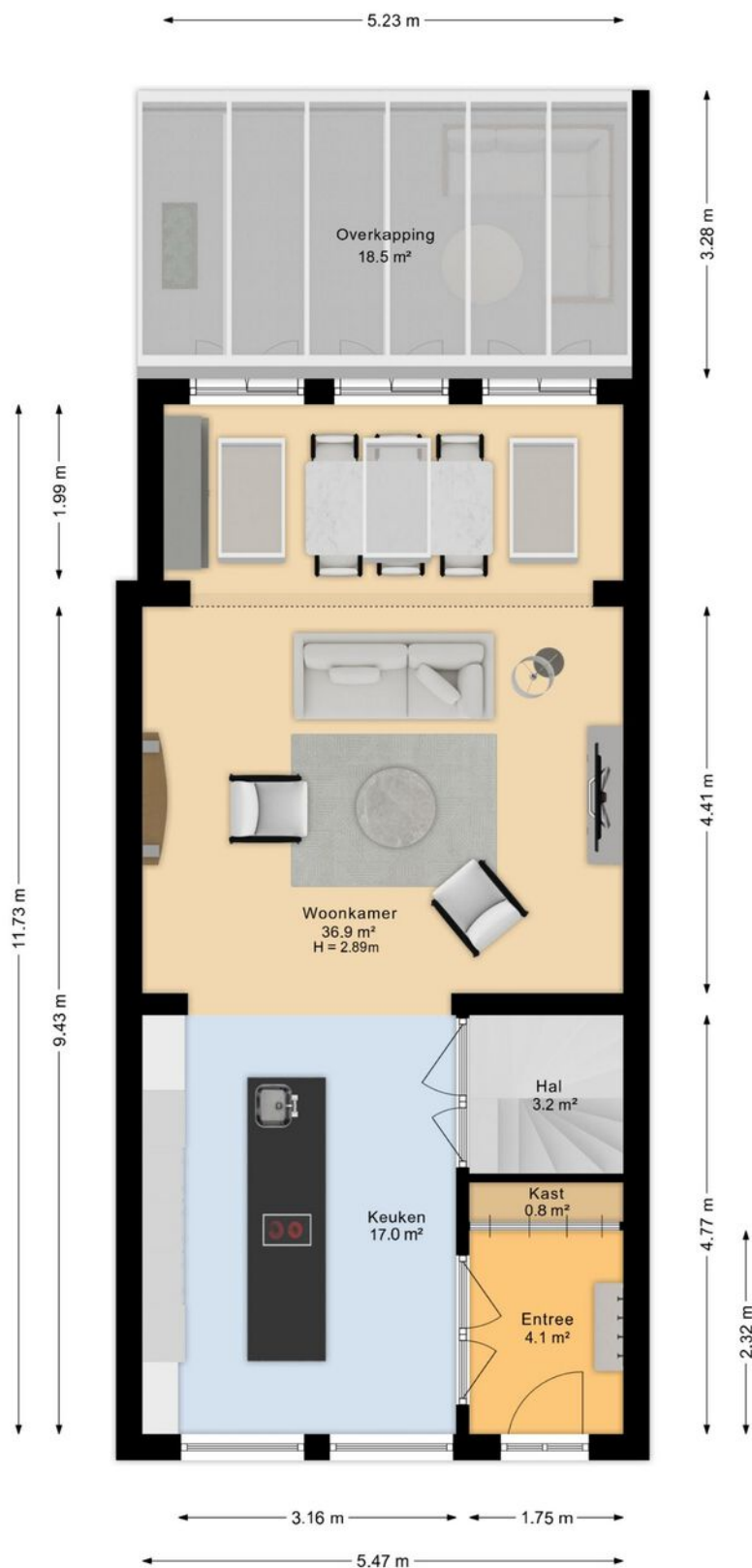
Foto's



Foto's

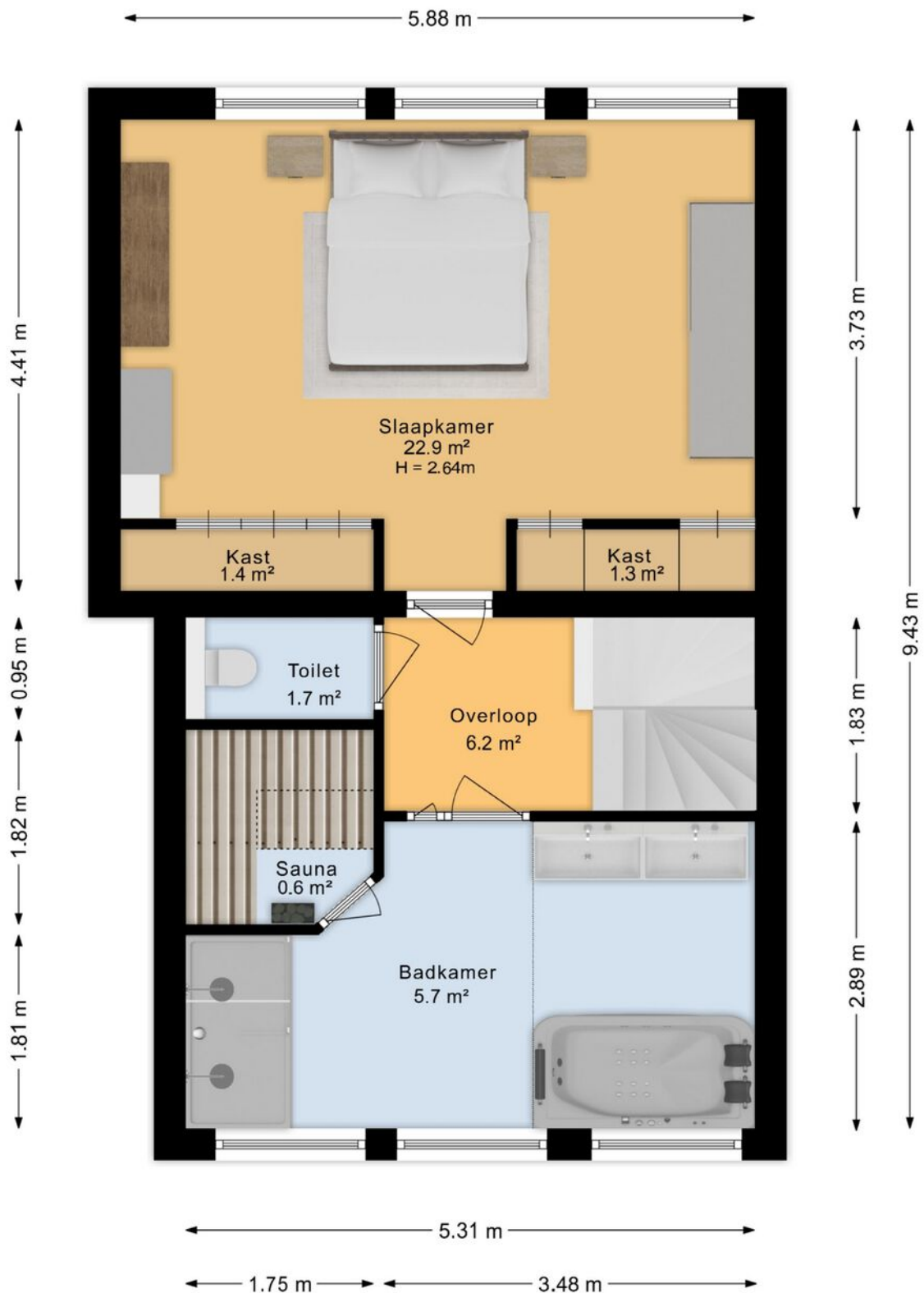


Tekeningen



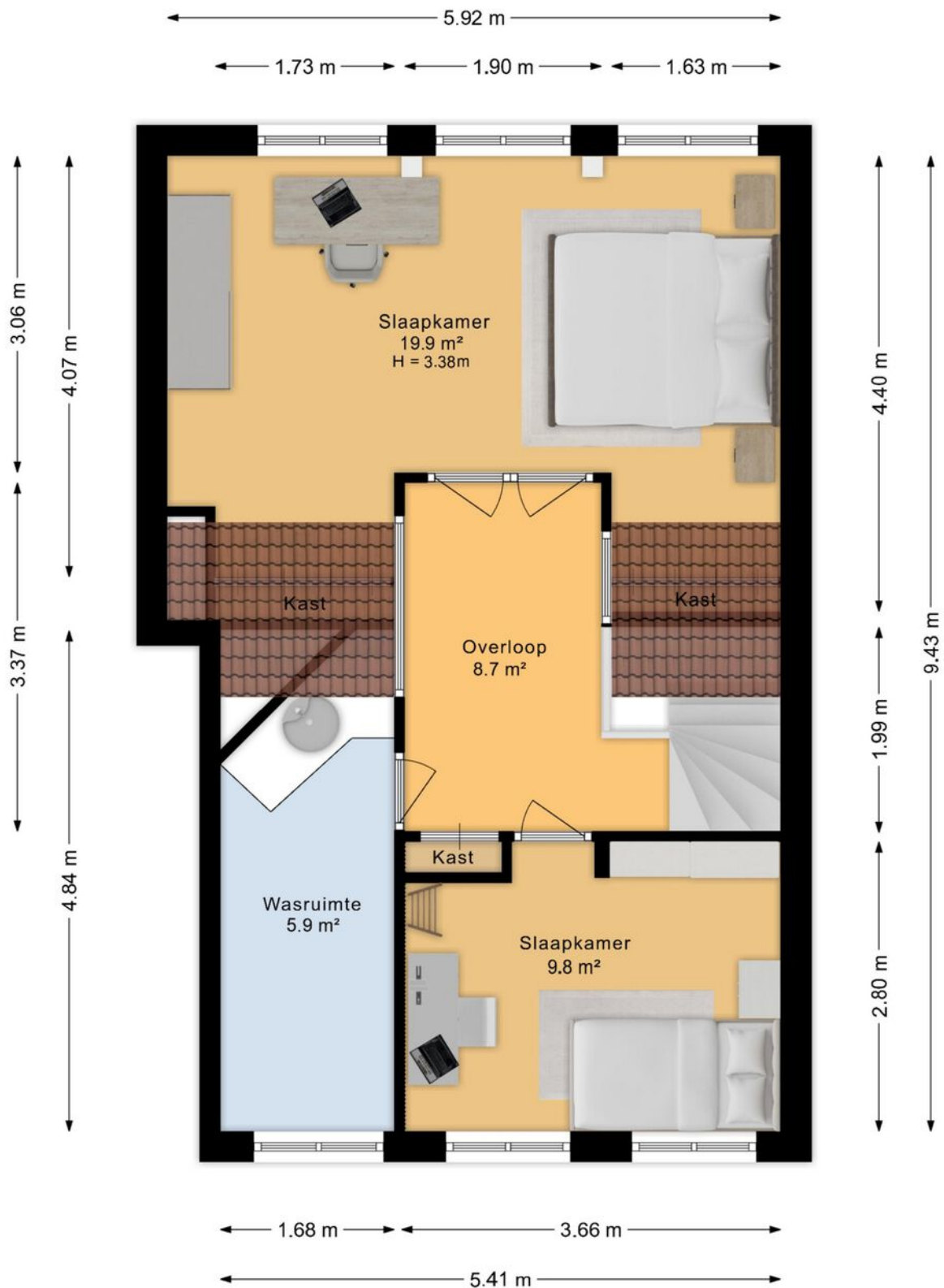
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



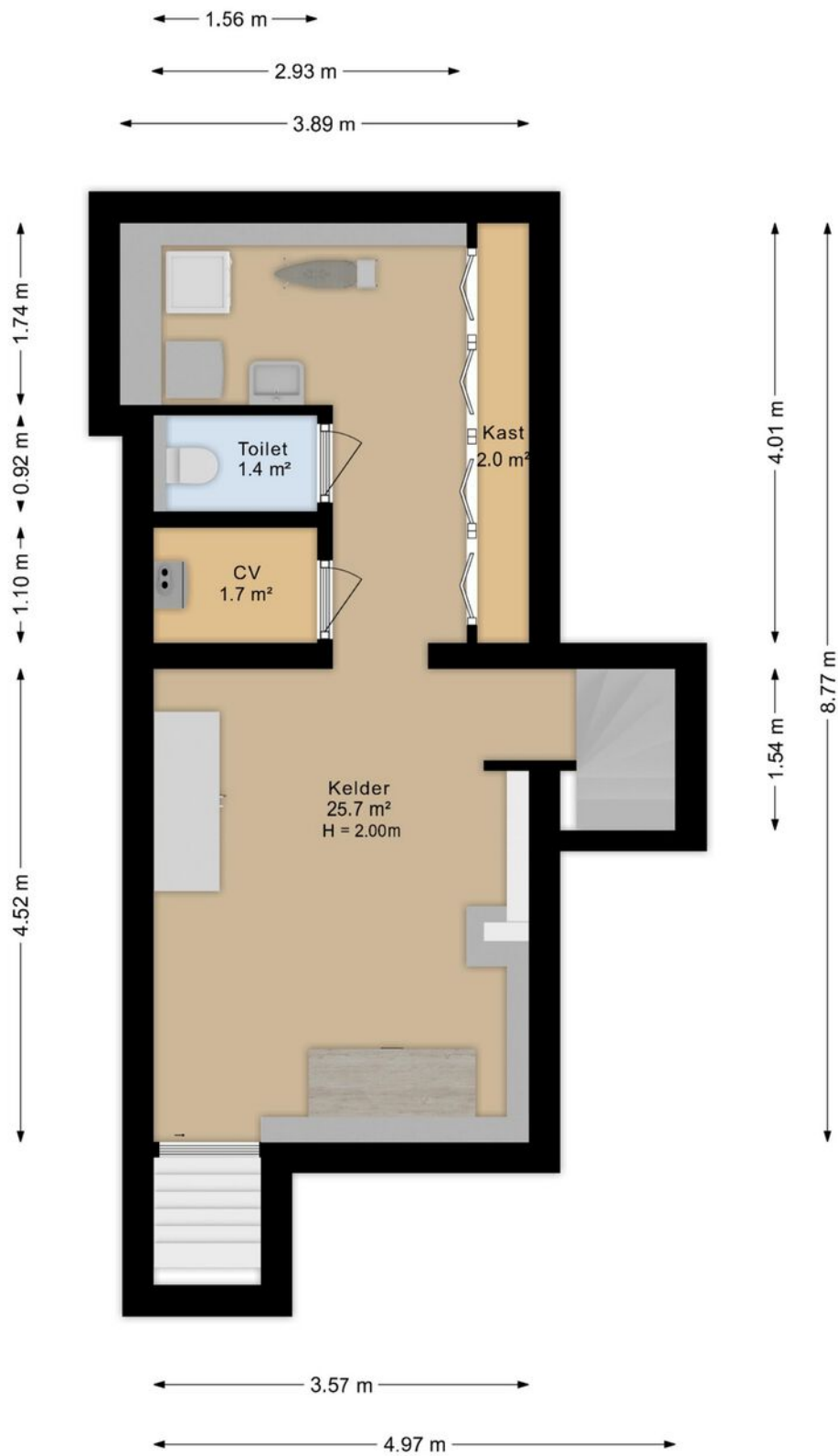
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam: Hans Jobse

Adres te verkopen woning: Spanjaardstraat 42 – 4331 ES Middelburg

Datum: 30-09-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☒	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
– spiegelwanden	☐	☐	☒	☐
– schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
– Alles blijft	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☒	☐	☐	☐
- geiser	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
– (sier)hek	☐	☐	☐	☒
– vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Overig Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam: Hans Jobse
plaats: Middelburg
datum: 30-09-2026

naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Theelen & Partners makelaars en taxateurs

Badhuisstraat 123 127
4381 LR Vlissingen
0118-430777
info@tpmakelaars.nl