



**Zeerustlaan 30, MIDDELBURG**  
**€ 385.000,- k.k.**

**Faasse & Fermont**



**Woningen**

**Nieuwbouw**

**Hypotheeken & verzekeringen**

**Bedrijfsonroerend goed**

## Kenmerken en gegevens

### Bouw

Soort woonhuis	Tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	2017
Soort dak	Zadeldak

### Oppervlakten en inhoud

#### Gebruiksoppervlakten

Wonen	100 m <sup>2</sup>
Perceel	124 m <sup>2</sup>
Inhoud	353 m <sup>3</sup>

### Indeling

Aantal kamers	5
Aantal badkamers	1
Badkamervoorzieningen	Douche, toilet, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	3

### Energie

Definitief energielabel	A
Isolatie	volledig geïsoleerd
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Cv-ketel	Intergas

### Kadastrale gegevens

MIDDELBURG  
Middelburg, Sectie: S,  
Nummer: 3503

### Kadastrale kaart

Oppervlakte	124 m <sup>2</sup>
Eigendomssituatie	Volle eigendom

### Buitenruimte

Ligging	in woonwijk
Tuin	achtertuin, voortuin
Tuin breedte	5 m
Tuin diepte	11 m
Ligging tuin	Zuiden

## Omschrijving

Bent u op zoek naar een instapklare woning in een gewilde wijk? Deze jonge tussenwoning straalt comfort en warmte uit en valt op door het hoogwaardige afwerkingsniveau, de goede ruimtes en veel lichtinval. Hier geniet u van het beste van twee werelden: de levendigheid van de stad en de rust van een groene woonomgeving in de directe nabijheid.

Met drie ruime slaapkamers, een grote zolder en een achtertuin op het zonnige zuiden biedt deze woning volop ruimte en wooncomfort voor het hele gezin! Binnen is het modern en verzorgd: de keuken en het sanitair zijn helemaal van deze tijd, de pvc-vloer in houtlook geeft de woning een warme uitstraling en de vloerverwarming zorgt voor extra comfort. Kunststof kozijnen rondom maken het onderhoud eenvoudig, en dankzij de uitstekende isolatie heeft de woning een gunstig energielabel A.

Rittenburg is direct gelegen aan de rand van het groen- en waterrijke stadspark Toorenvliedt. Een sfeervolle en ruim opgezette nieuwe woonwijk. Voorzieningen en diverse scholen zijn op korte afstand gelegen. Op fietsafstand is het bruisende stadshart van Middelburg bereikbaar en binnen 10 autominuten bent u op het strand.

Kortom, een fijne en moderne gezinswoning op een goede locatie, waar niks meer aan gedaan hoeft te worden. En wellicht uw nieuwe (t)huis!

## Omschrijving

Indeling woonhuis

Begane grond:

Entree naar de woning met meterkast en toilet. Aan de voorzijde is de moderne, open keuken waarin alle inbouwapparatuur aanwezig is. De zitkamer zit aan de tuinzijde. Door de ligging op het zuiden is het heerlijk licht en de dubbele openslaande tuindeuren betrekken de tuin helemaal bij de woonkamer. Verder is er de trapopgang naar de verdiepingen en een praktische trapkast.

1e verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie ruime slaapkamers te bereiken. Eén grote ouderslaapkamer en twee kleinere slaapkamers. Tussen deze kamers is de badkamer te vinden. Ook deze is strak en modern betegeld en voorzien van een inloopdouche met hardglazen wand, vrijhangend toilet en een wastafel met meubel.

2e verdieping:

De zolderverdieping is bereikbaar met een vaste trap. In de grote zolderruimte is een technische ruimte met cv-opstelling uit 2017 en aansluiting voor de wasmachine en wasdroger. Het Velux dakraam zorgt voor ventilatie en lichtinval.

Tuin:

De groene en zonnige tuin is gelegen op het zuiden, waardoor u van de meeste zonuren kunt genieten. Daarnaast is er een buitenzonwering over de gehele breedte van de achtergevel. Via de poort aan de achterkant is er een vrije achterom. Er is een houten berging aanwezig.

Enthousiast geworden? Dat begrijpen wij heel goed.

U bent van harte welkom voor een bezichtiging.

Oplevering in overleg (Q4 2025).











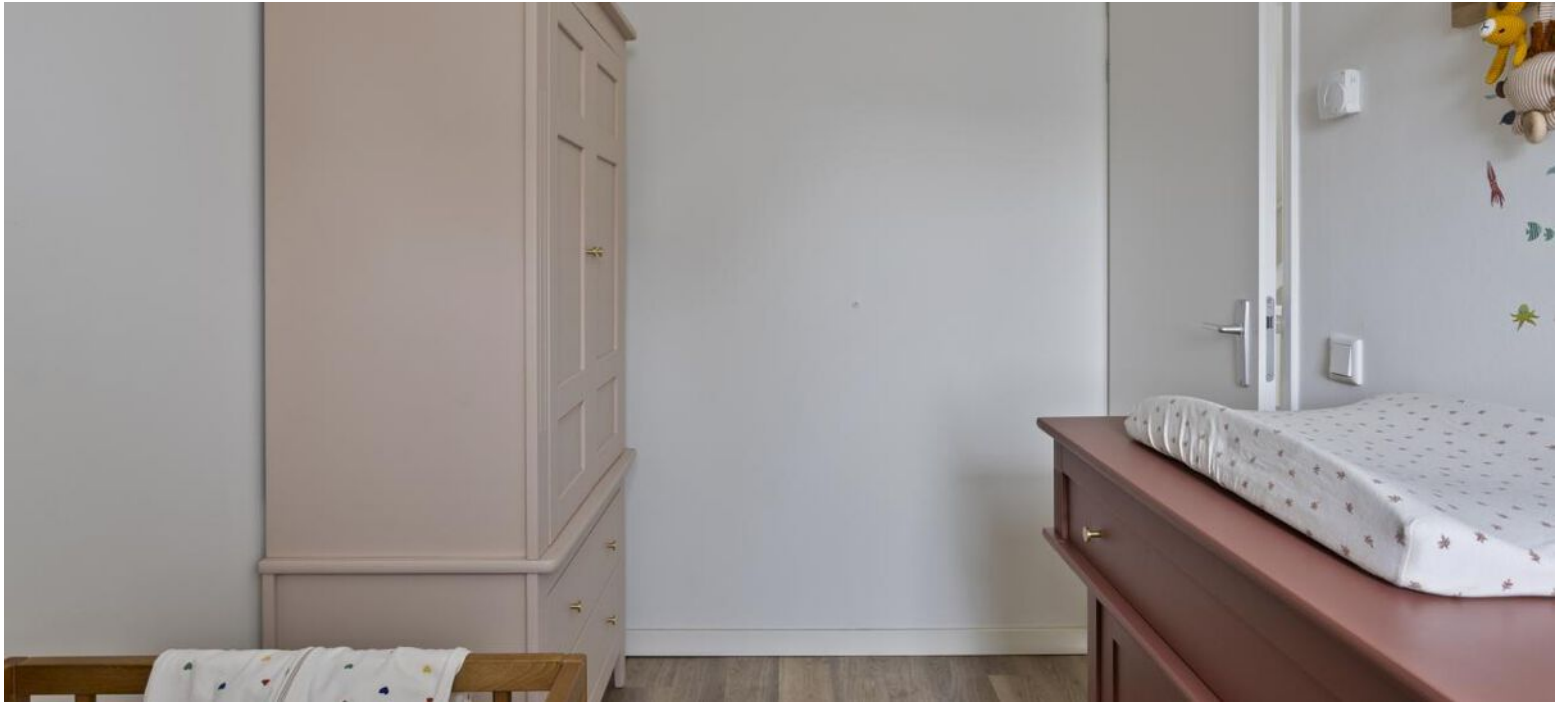




















# Plattegrond

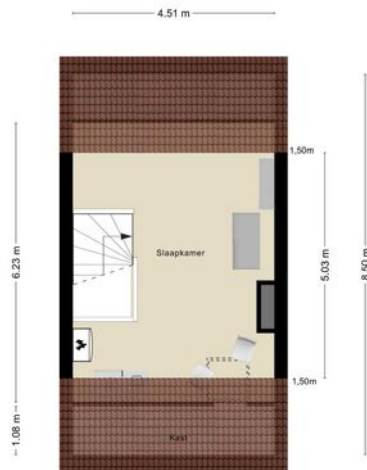


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegrond

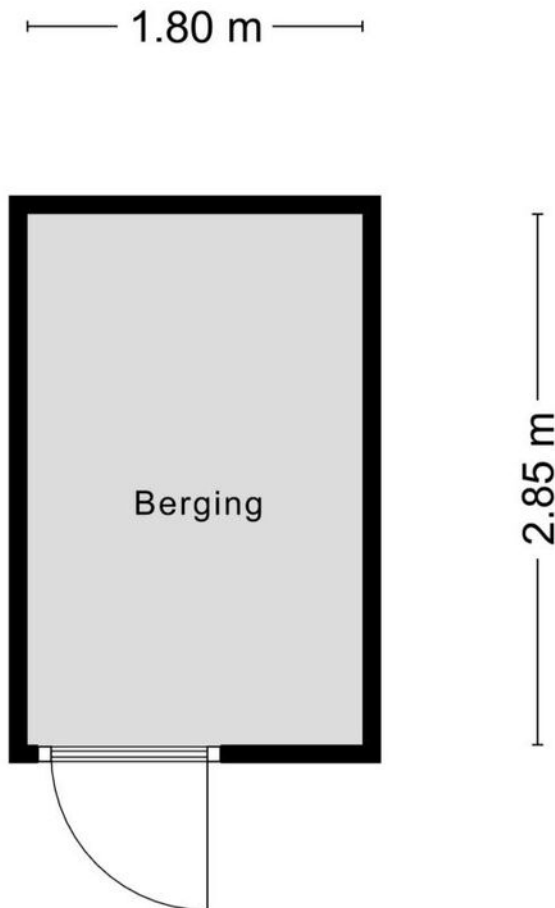


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



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





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## 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)

