



Kersenburglaan 1, 3 en 5, 4333 LX Middelburg



Omschrijving

Luxe, energiezuinig en levensloopbestendig wonen in Sint Laurens

Op zoek naar een prachtige, gloednieuwe huurwoning waar comfort, duurzaamheid en toekomstbestendig wonen samenkomen? Aan de Kersenburglaan in het sfeervolle Sint Laurens worden drie schitterende, net opgeleverde huurwoningen aangeboden.

Deze moderne woningen zijn ontworpen met oog voor de toekomst. Dankzij het volledig gelijkvloerse woonprogramma zijn de belangrijkste voorzieningen op de begane grond aanwezig. Daarmee zijn de woningen uitstekend geschikt voor wie levensloopbestendig wil wonen, zonder in te leveren op ruimte en comfort. Daarnaast beschikt iedere woning over een volwaardige verdieping met twee mooie slaapkamers en een badkamer.

De woonkamer is heerlijk op de tuin gericht en vormt samen met de open keuken het sfeervolle hart van de woning. De moderne open keuken is voorzien van de benodigde apparatuur. Via de openslaande deuren stap je zo vanuit de woonkamer de royale achtertuin in. De tuin biedt volop ruimte om te genieten van het buitenleven en beschikt bovendien over een vrije achterom.

Aan de voorzijde van de woning is er gelegenheid om op eigen terrein te parkeren, een comfortabel en praktisch voordeel.

Duurzaam en uiterst energiezuinig

Deze woningen zijn niet alleen mooi en comfortabel, maar ook bijzonder duurzaam. Met een indrukwekkend energielabel A+++ profiteer je van een energiezuinige en toekomstgerichte woning.

De woningen zijn volledig gasloos en voorzien van moderne installaties die zorgen voor een aangenaam binnenklimaat en een laag energieverbruik:

- Lucht/water-warmtepomp met geïntegreerde boiler van circa 200 liter
- Topkoeling voor extra comfort tijdens warme zomerdagen
- Lage-temperatuur vloerverwarming
- Elektrische handdoekradiator in de badkamer
- Minimaal 2 PV-panelen van circa 410 Wp per paneel
- HR+++ beglazing
- Volledig gasloos
- Energielabel A+++

Hier woon je dus niet alleen prachtig, maar ook comfortabel, duurzaam en klaar voor de toekomst. Een unieke combinatie van ruimte en comfort

De combinatie van een compleet woonprogramma op de begane grond, twee slaapkamers en een badkamer op de verdieping, een royale tuin, parkeren op eigen terrein en een zeer hoogwaardig en energiezuinig installatieconcept maakt deze woningen bijzonder aantrekkelijk.

Nieuw, modern, duurzaam én levensloopbestendig wonen in de rustige omgeving van Sint

Laurens, met alle ruimte om volop van het leven te genieten.

Interesse in één van deze prachtige huurwoningen? Neem dan contact met ons op voor meer informatie over de beschikbaarheid, huurvoorwaarden en de mogelijkheden voor een bezichtiging.

We hebben 3 variaties:

Kersenburglaan 1

Hoekwoning met extra zijberging

Woonoppervlak ca 100 m²

Overige inpandige ruimte 16 m² Externe berging 5,5 m²

Parkeren voor 2 auto's

Perceel 335 m²

Huurprijs € 1.578 per maand

Kersenburglaan 3

Middenwoning

Woonoppervlak ca 97 m²

Externe berging 5,5 m²

Parkeren voor 1 auto's

Perceel 197 m²

Huurprijs € 1.475 per maand

Kersenburglaan 5

Hoekwoning

Woonoppervlak ca 104 m²

Externe berging 5,5 m²

Parkeren voor meerdere auto's

Perceel 297 m²

Huurprijs € 1.585 per maand

Huurprijs is exclusief energie en kabel. Huurder zal zelf zorg dragen voor een abonnement en tevens zal deze zelf zorg dragen voor een onderhoudsabonnement installaties via Van de Velde Installaties, die de systemen ook heeft aangebracht.

Om in aanmerking te komen voor huur van dit appartement, dient u aantoonbaar te beschikken over een netto inkomen uit vast werk van minimaal 2,5 x het huurbedrag. Het houden van huisdieren en roken is niet toegestaan. Het inkomen is een zeer belangrijke eis van verhuurder, dus als u niet aan deze eis voldoet, dan heeft reageren geen zin. Er wordt een borg verlangd van 2 maandhuren. De borg dient voorafgaand aan het overhandigen van de sleutel voldaan te worden.

Indien u aan bovengenoemde eisen voldoet, kunt u contact met ons opnemen via de email: info@aenpmakelaars.nl

Indien u wordt uitgenodigd voor een bezichtiging en vervolgens tot huur wenst over te gaan, dan dient u onderstaande gegevens aan te leveren via het online dossier voor kandidaat huurders.

- Bewijs van inkomen van het afgelopen jaar van alle (mede) huurders;
- Loonstroken van de afgelopen 3 maanden;
- Brief van goed gedrag van de vorige huisbaas;
- Werkgeversverklaring;
- Uittreksel GBA (Gemeentelijke Basisadministratie van Persoonsgegevens);
- Kopie recent bankafschrift;
- kopie legitimatiebewijs
- De geselecteerde huurder dient een identificatieproces te doorlopen via de Cleverbase App.

Na ontvangst van alle bovenstaande documenten zal de verhuurder beoordelen of u in aanmerking komt voor de woning.

Let op! Deze huurprijs ligt boven de grens van de huurtoeslag waardoor er geen mogelijkheid is om in aanmerking te komen voor huurtoeslag.

Werkwijze bij het aanbieden van huurwoningen ter voorkoming van woondiscriminatie:
In het kader van de Wet goed verhuurderschap dienen wij als Aerssens & Partners makelaars bij het aanbieden van huurwoningen te beschikken over een werkwijze die gericht is op het voorkomen van woondiscriminatie. Hieronder omschrijven wij de werkwijze van ons kantoor.

Verbod tot discriminatie:

Als wij een huurder kiezen, maken wij geen onderscheid op basis van ras, geloofsovertuiging, politieke overtuiging, geslacht, nationaliteit, seksuele gerichtheid, burgerlijke staat, handicap of chronische ziekte.

Wat wij vragen aan gegevens:

Wat wij kunnen opvragen van de kandidaten is: uw naam, adres, woonplaats, telefoonnummer, e-mailadres, legitimatiebewijs, samenstelling van het gezin, bron en hoogte van het inkomen (met bewijsstukken), huurprijs huidige huurwoning en/of een verhuurdersverklaring of anderszins.

Wij vragen bovengenoemde gegevens op om deze te gebruiken voor de selectieprocedure.

Omwille van de privacy vragen wij deze gegevens pas op nadat de woning is bezichtigd en de selectieprocedure wordt aangevangen.

Wij zullen niet vragen naar etnische of culturele achtergrond, religieuze identiteit, politieke voorkeur, seksuele gerichtheid en/of lichamelijke of geestelijke gezondheid.

Onze selectieprocedure:

Wij hanteren een heldere en transparante selectieprocedure en maken gebruik van objectieve selectiecriteria bij het openbaar aanbieden van de woon- of verblijfsruimte. Hieronder kunt u

nalezen hoe wij de selectieprocedure vormgeven.

De selectiecriteria welke we hanteren:

Volgorde van aanmelding: het uitgangspunt is dat degene die als eerste reageert, ook als eerste de kans heeft om de woning te bezichtigen. Houd er rekening mee dat bij veel aanmeldingen het kan voorkomen dat niet iedereen wordt uitgenodigd voor een bezichtiging.

Het inkomen:

Als voor de aangeboden woning een minimale inkomenseis geldt, dan is de hoogte hiervan vermeld in de advertentie. Wij houden rekening met uw inkomen in verhouding tot de huurprijs. Een vastgestelde minimale inkomenseis geeft de verhuurder financiële zekerheid.

Het type inkomen:

Wij kijken ook naar het type inkomen, zoals bijvoorbeeld een arbeidsovereenkomst voor (on)bepaalde tijd of (zelfstandig) ondernemerschap. Uw inkomstenbron is namelijk relevant voor de verhuurder om uw financiële positie – en daarmee zijn financiële zekerheid – te beoordelen. Ook eventuele andere inkomstbronnen zoals bijvoorbeeld een garantstelling, erfenis en/of alimentatie spelen een rol in deze beoordeling.

Het huurverleden:

Als u eerder een woning hebt gehuurd, is uw huurgeschiedenis van belang. Kandidaat-huurders met een aantoonbaar positief huurverleden, bijvoorbeeld door middel van een verhuurdersverklaring, bieden de verhuurder enige zekerheid.

Samenstelling huishouden:

Het is belangrijk dat de samenstelling van de bewoners goed past bij de woning. Wij letten hierop en kijken dus of u alleen- of samenwonend bent, met of zonder kinderen. Zo kunt u (samen) comfortabel wonen, en wordt er ook geprobeerd om overlast en schade te voorkomen.

Toewijzing en huurovereenkomst:

Als u de woning wordt toegewezen op basis van de geldende selectiecriteria, dan laten wij u dit uiteraard weten. U krijgt dan een huurovereenkomst aangeboden.

Afwijzingen

Als een kandidaat wordt afgewezen maken wij dit kenbaar aan de kandidaat. Tevens zullen wij motiveren waarom de keuze voor de gekozen kandidaat is gemaakt.

De getroffen maatregelen ter voorkoming van woondiscriminatie:

Ons kantoor is bekend met deze werkwijze en onze verhuurmedewerkers zijn geïnformeerd over de werkwijze. Zij worden hierbij begeleid, zoals bijvoorbeeld door het volgen van relevante cursussen en opleidingen ter voorkoming van woondiscriminatie.

Wilt u als kandidaat-huurder meer informatie lezen over het voorkomen van woondiscriminatie?

Zie onderstaande links:

[Wat zijn de regels tegen discriminatie op de woningmarkt? | Rijksoverheid.nl](#)

[Toolkit campagne discriminatie op de woningmarkt | Publicatie | Home | Volkshuisvesting Nederland](#)

Aanpassing werkwijze

Mocht de ervaring daartoe aanleiding geven, dan zal onze werkwijze in het kader van voortschrijdend inzicht worden aangepast.

Luxury, Energy-Efficient and Future-Proof Living in Sint Laurens

Please note: We kindly ask you to respond by email only to info@aenpmakelaars.nl, and only if you meet all of the requirements stated below. If you do not meet these requirements, there is no point in submitting an application.

Are you looking for a beautiful, brand-new rental home where comfort, sustainability and future-proof living come together? Three stunning, newly completed rental homes are now available on Kersenburglaan in the charming village of Sint Laurens.

These modern homes have been designed with the future in mind. Thanks to the fully accessible living facilities on the ground floor, the homes are ideally suited to those looking for future-proof and adaptable living, without compromising on space or comfort. In addition, each home has a full upper floor with two spacious bedrooms and a bathroom.

The living room is thoughtfully oriented towards the garden and, together with the open-plan kitchen, forms the heart of the home. The modern kitchen is equipped with built-in appliances. French doors open directly from the living room onto the generous rear garden, creating a wonderful connection between the indoor and outdoor living spaces. The garden offers plenty of room to enjoy the outdoors and also benefits from a private rear access.

There is private parking on the driveway at the front of the property, providing additional convenience.

Sustainable and Extremely Energy-Efficient

These homes are not only beautiful and comfortable, but also exceptionally sustainable. With an impressive A+++ energy rating, you can enjoy an energy-efficient and future-proof home with excellent levels of comfort.

The properties are completely gas-free and equipped with modern, energy-efficient installations designed to provide a pleasant indoor climate while keeping energy consumption as low as possible:

Air-to-water heat pump with an integrated approximately 200-litre hot water cylinder

Cooling function for additional comfort during warm summer days

Low-temperature underfloor heating

Electric heated towel rail in the bathroom

Minimum of 2 photovoltaic (PV) panels of approximately 410 Wp each

High-performance HR+++ triple glazing

Completely gas-free

A+++ energy rating

This means you can enjoy not only a beautiful home, but also exceptional comfort, sustainability and energy efficiency.

A Unique Combination of Space and Comfort

The combination of a complete and accessible living arrangement on the ground floor, two bedrooms and a

bathroom on the upper floor, a generous garden, private parking and a high-quality, energy-efficient heating and cooling system makes these homes particularly attractive.

Brand-new, modern, sustainable and future-proof living in the peaceful surroundings of Sint Laurens, with plenty of space to enjoy life to the fullest.

Are you interested in one of these beautiful rental homes? Please contact us for further information regarding availability, rental conditions and the possibility of arranging a viewing.

Three Properties Available

Kersenburglaan 1

End-of-terrace house with additional side storage room

Living area: approximately 100 m²

Additional internal space: 16 m²

External storage room: 5.5 m²

Private parking for 2 cars

Plot size: 335 m²

Monthly rent: €1,578

Kersenburglaan 3

Mid-terrace house

Living area: approximately 97 m²

External storage room: 5.5 m²

Private parking for 1 car

Plot size: 197 m²

Monthly rent: €1,475

Kersenburglaan 5

End-of-terrace house

Living area: approximately 104 m²

External storage room: 5.5 m²

Private parking for several cars

Plot size: 297 m²

Monthly rent: €1,585

Rental Conditions

The monthly rent excludes energy costs and cable/internet services. The tenant is responsible for arranging their own subscription for these services.

The tenant is also required to take out a maintenance contract for the property's technical installations with Van de Velde Installaties, the company that installed the systems in the property.

To be eligible to rent one of these homes, you must be able to demonstrate a net income from permanent employment of at least 2.5 times the monthly rent.

Pets and smoking are not permitted.

The income requirement is a very important condition set by the landlord. If you do not meet this requirement, there is no point in submitting an application.

A security deposit equivalent to two months' rent is required. The deposit must be paid in full before the keys are handed over.

If you meet all of the above requirements, please contact us by email at:

info@aenpmakelaars.nl

Documents Required for the Rental Application

If you are invited to a viewing and subsequently wish to proceed with renting the property, you will be required to provide the following documents through the online application file for prospective tenants:

Proof of income for the past year for all prospective tenants

Payslips for the past three months

A landlord's reference or written statement from your previous landlord confirming your rental history

Employer's statement

Extract from the Municipal Personal Records Database (BRP)

Copy of a recent bank statement

Copy of a valid identity document

The selected tenant will be required to complete an identity verification process through the Cleverbase app

Once all of the above documents have been received, the landlord will assess whether you meet the requirements for the property.

Please note: The monthly rent is above the applicable threshold for housing benefit (huurtoeslag). Therefore, it is not possible to claim housing benefit for this property.

Our Procedure for Offering Rental Properties and Preventing Housing Discrimination

In accordance with the Good Landlordship Act (Wet goed verhuurderschap), Aerssens & Partners Makelaars is required to have a clear procedure in place to prevent housing discrimination when offering rental properties. Below we explain the procedure followed by our agency

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Hoekwoning – middenwoning en hoekwoning
Bouwjaar	2026

Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A+++
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR+++ glas
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp met boiler combinatie
Warmwater	Warmtepomp met boiler combinatie

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Zuid
Kwaliteit	Aan te leggen

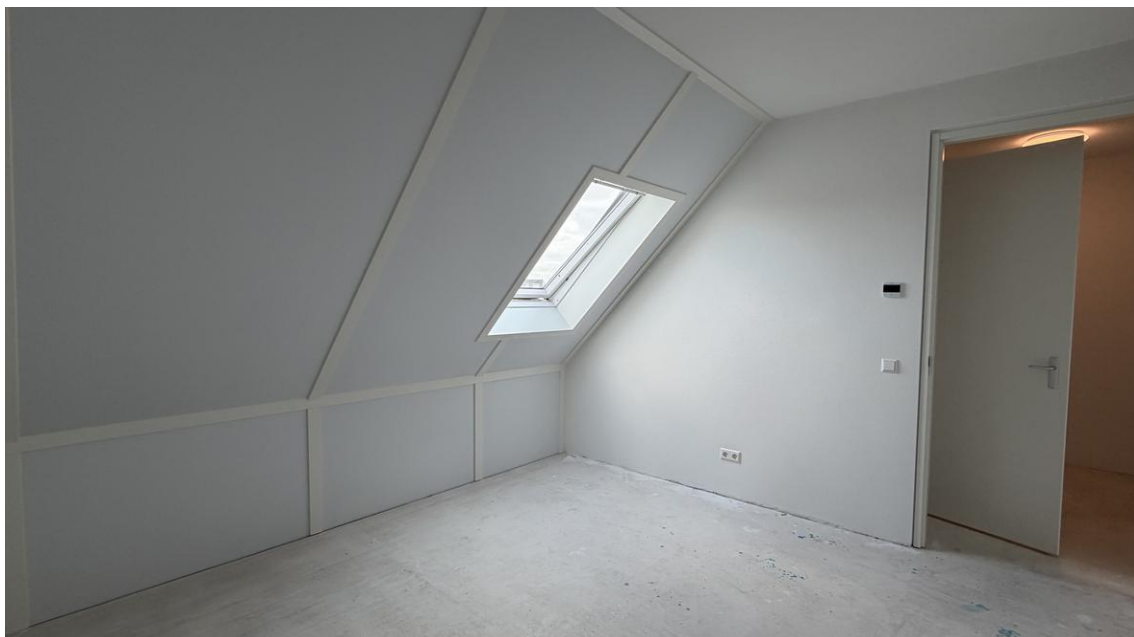
















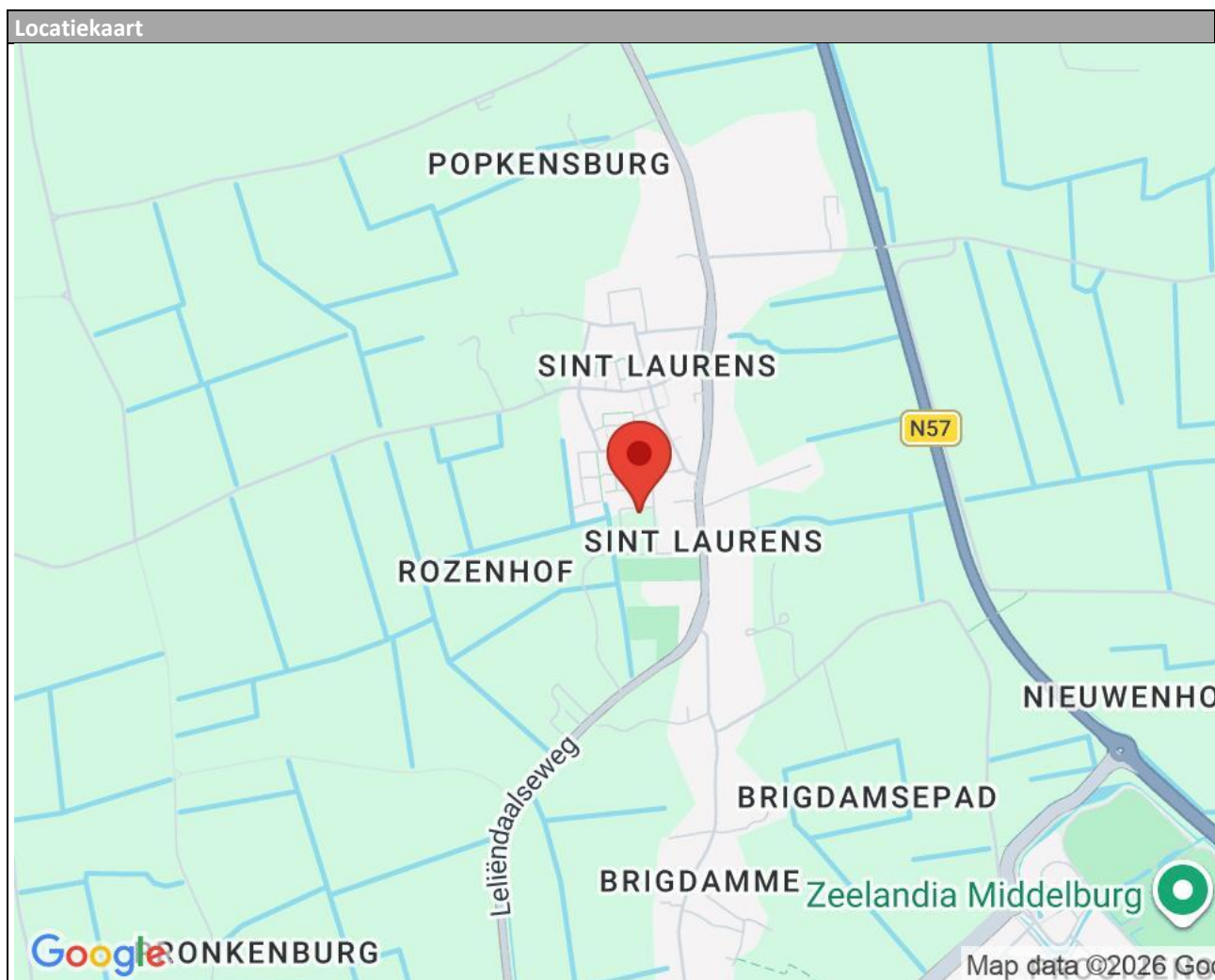


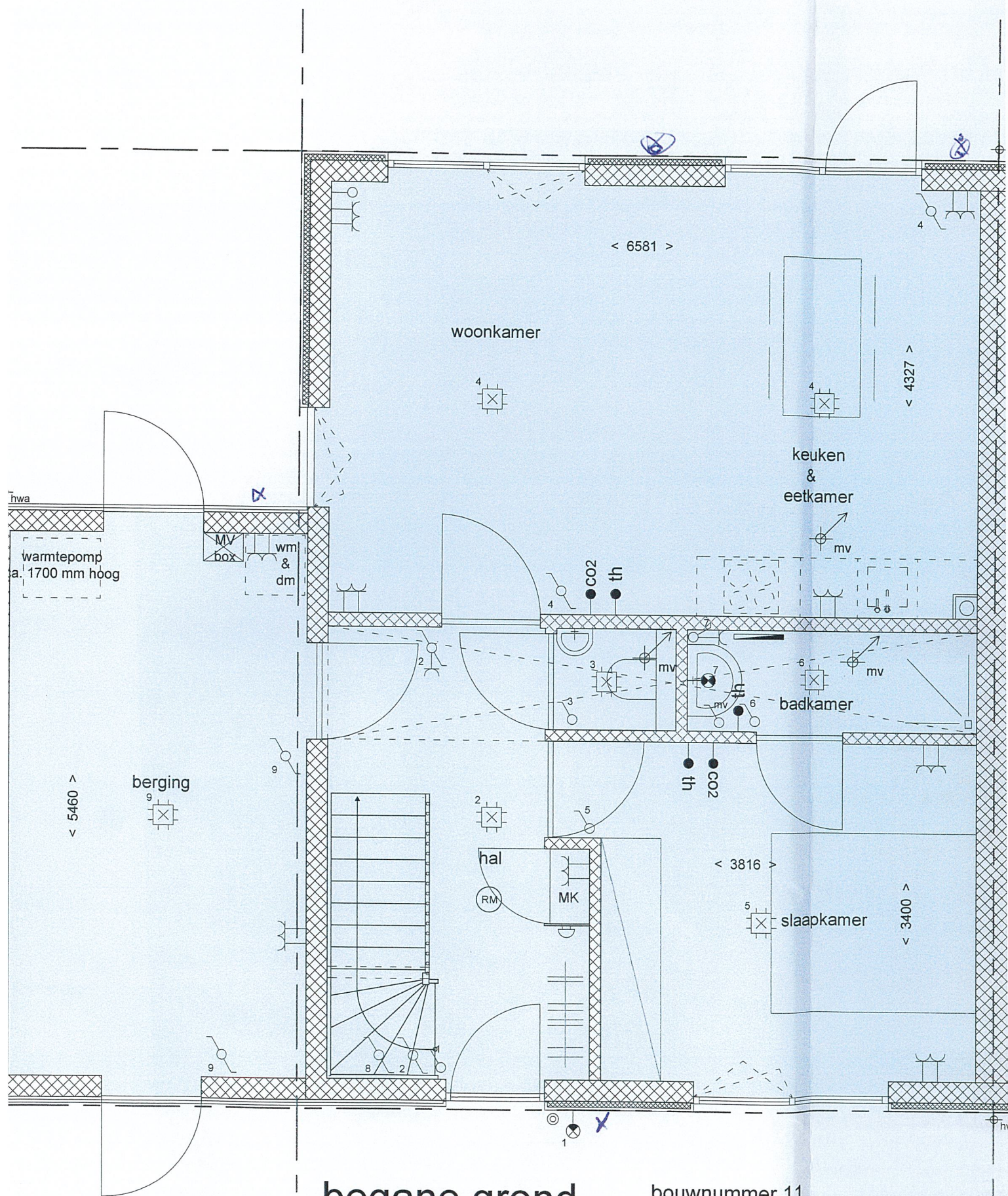




Locatie

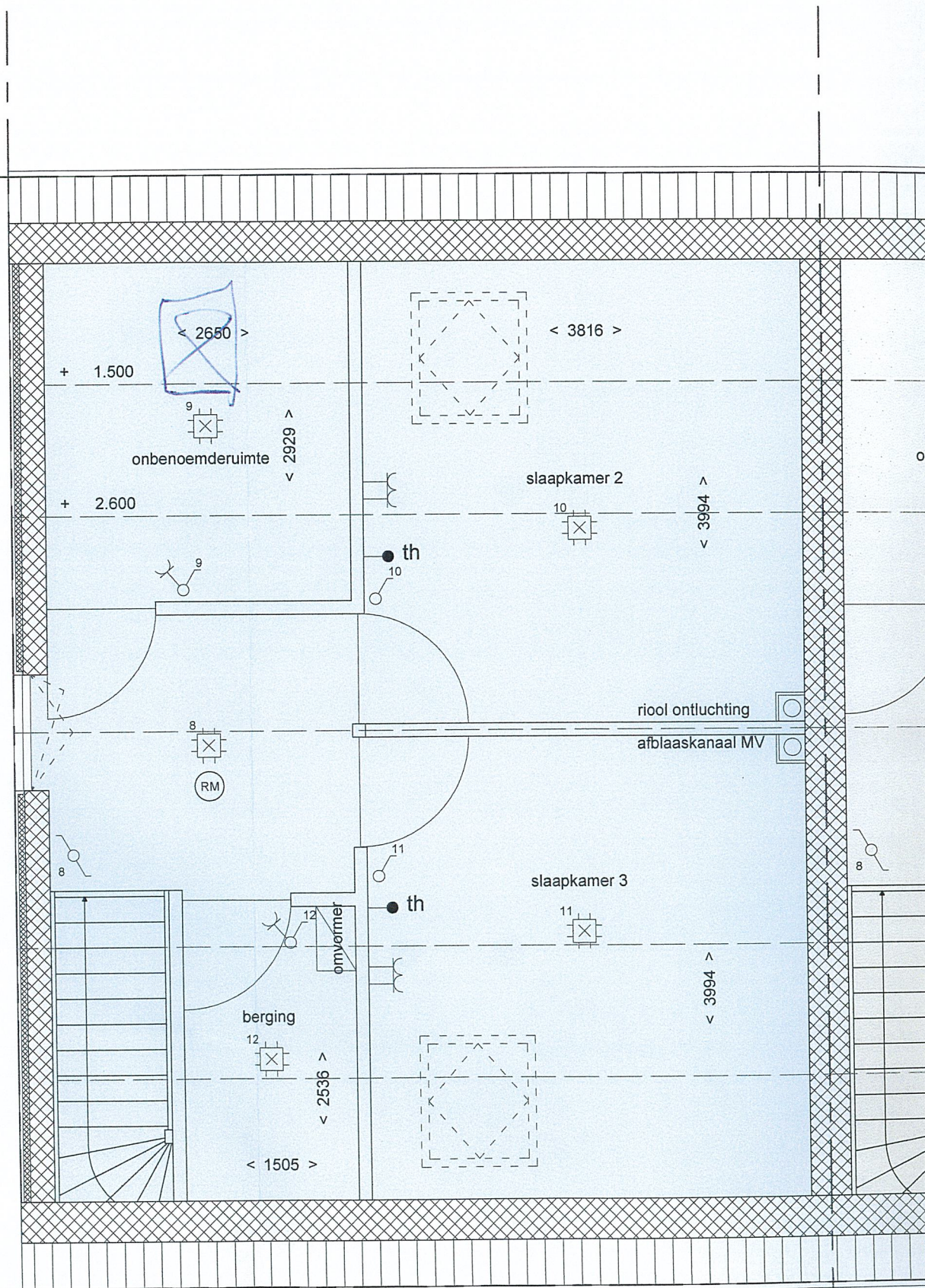
Adres gegevens	
Adres	Kersenburglaan 1,3 en 5
Postcode / plaats	4333 LX Middelburg
Provincie	Zeeland





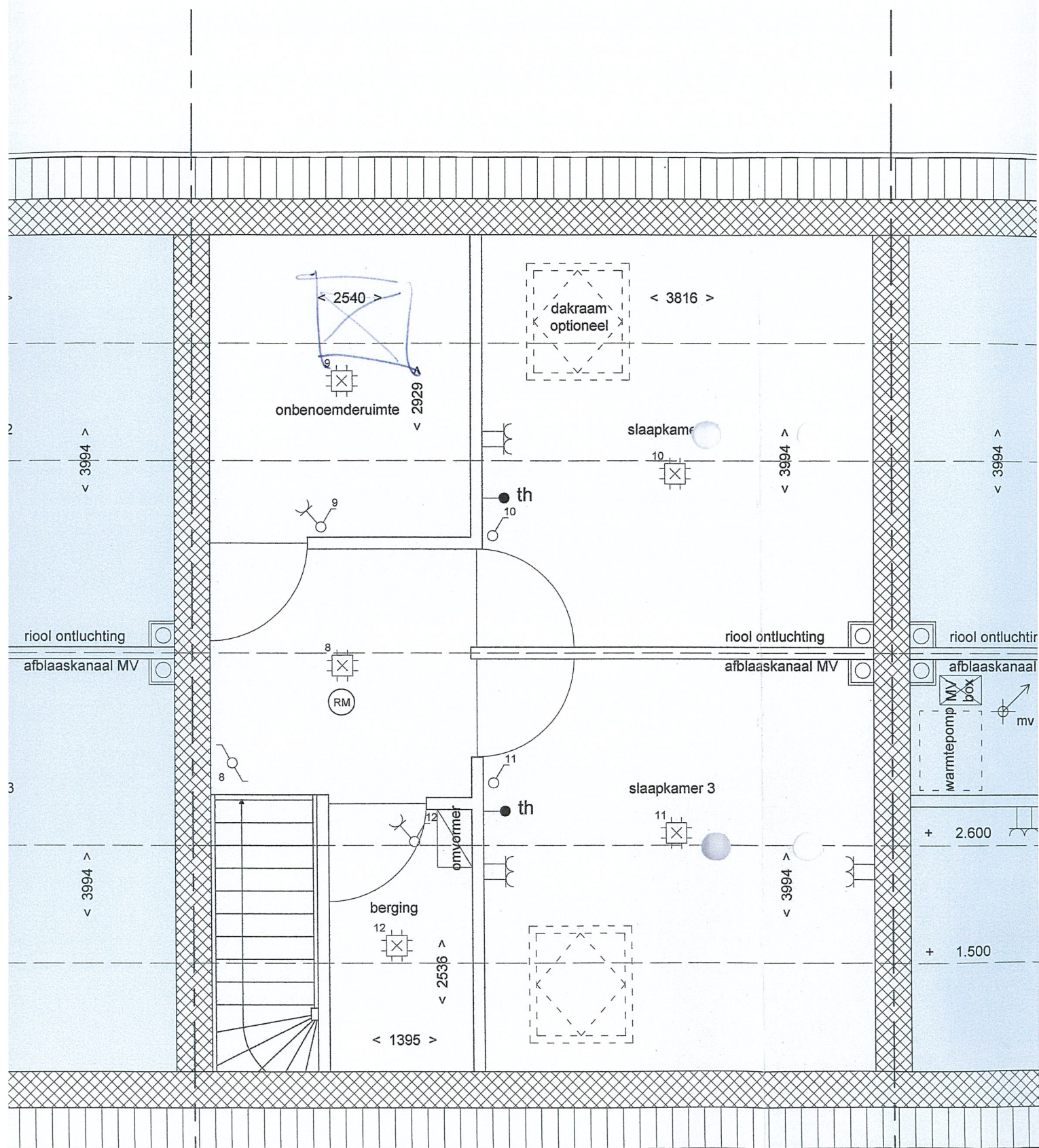
begane grond
Schaal 1:50

bouwnummer 11
type D1



Verdieping
Schaal 1:50

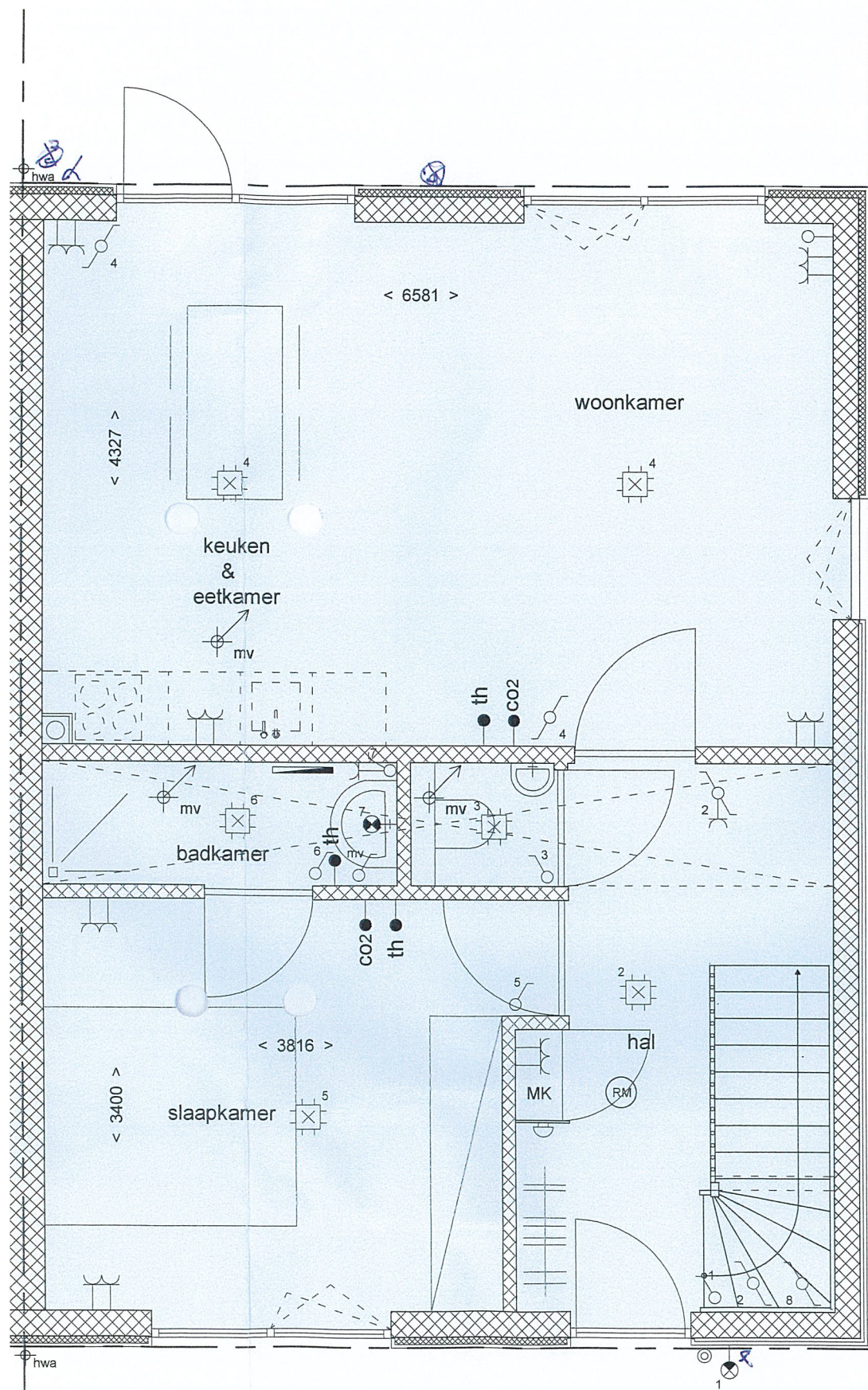
bouwnummer 11
type D1



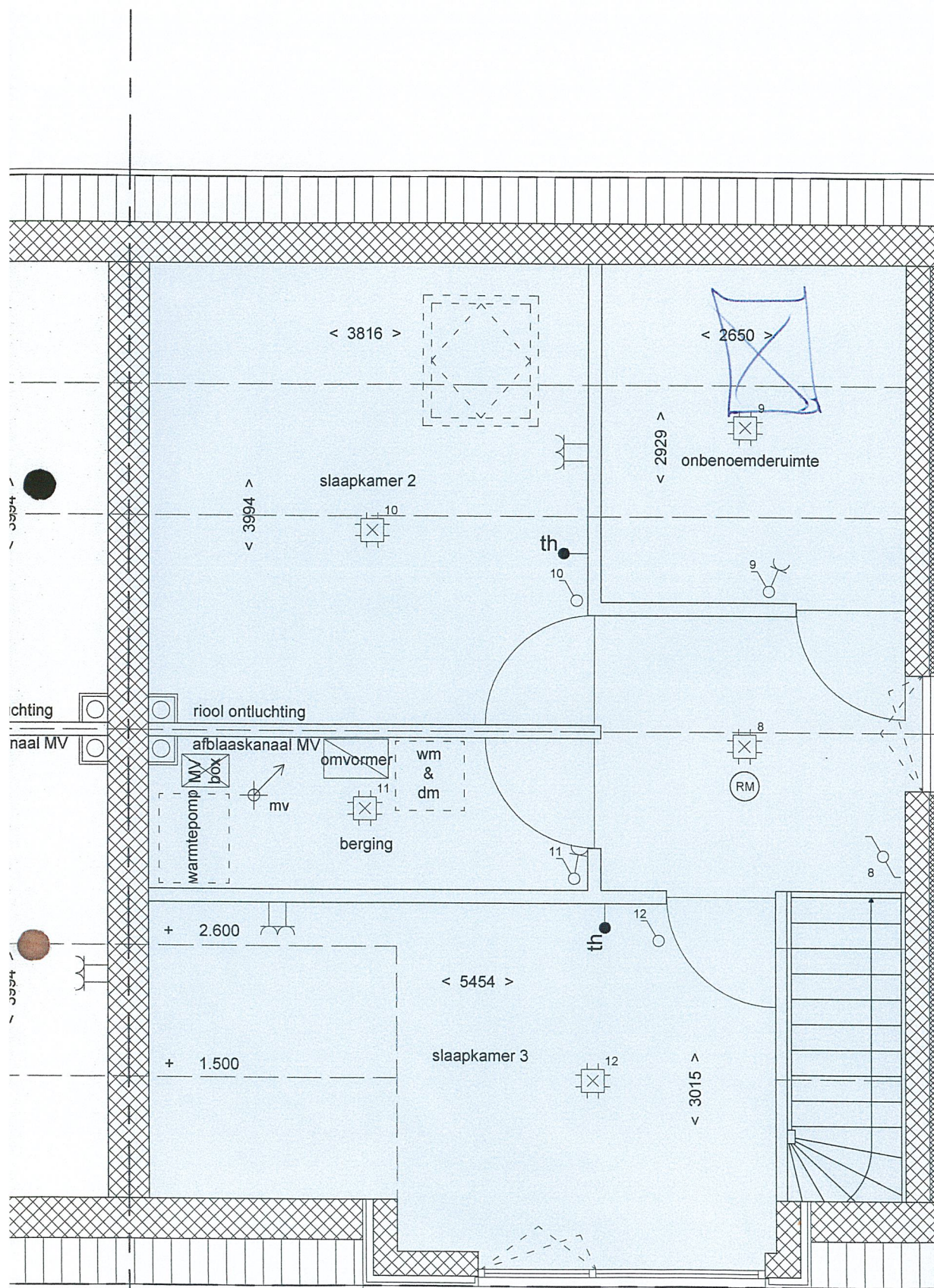
bouwnummer 12

type D2

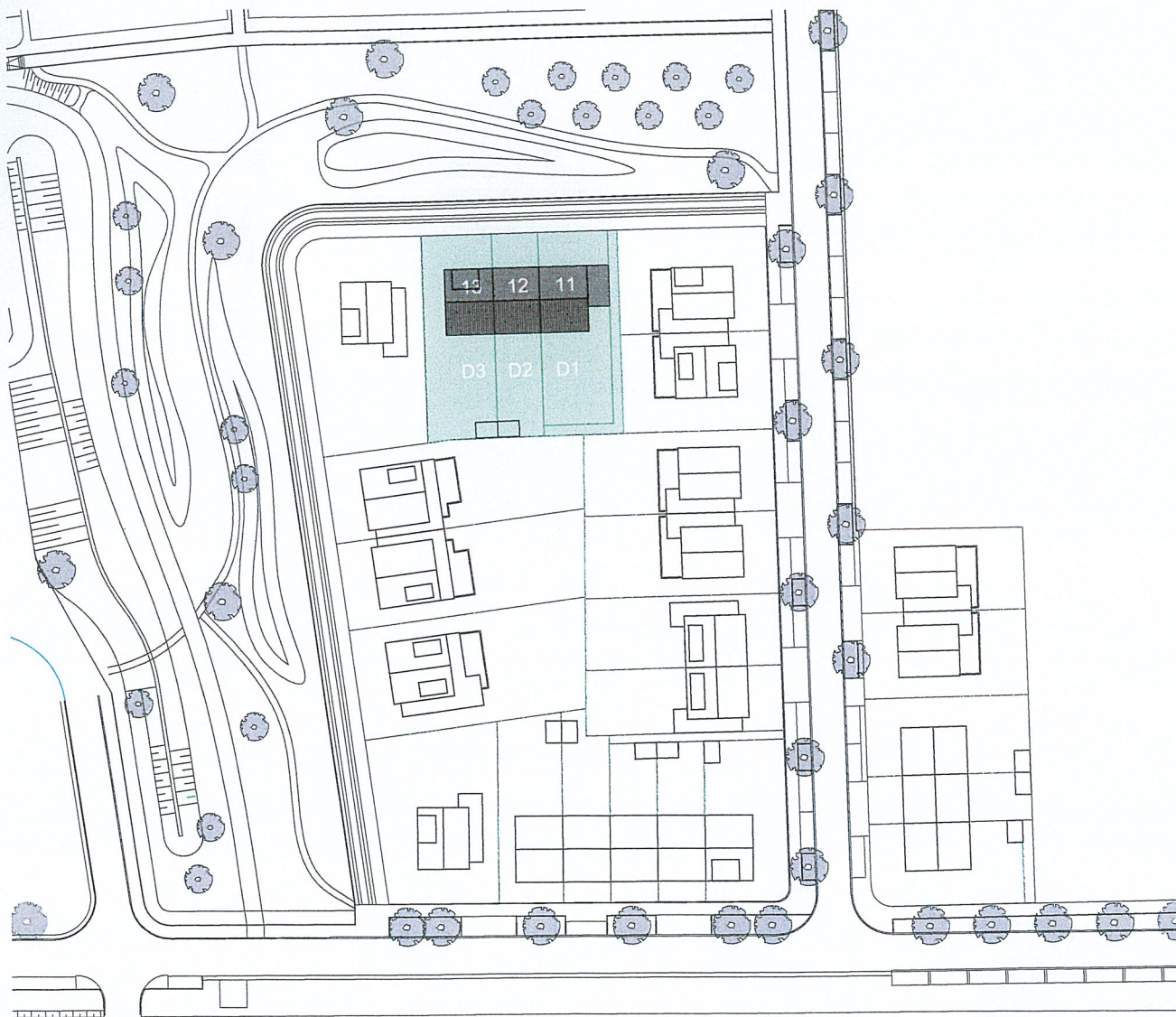
indeling en dakraam achterzijde optioneel



bouwnummer 13
type D3



bouwnummer 13
type D3



situatie

Schaal 1:1000

