

Middelburg

Brakstraat 41 | Vraagprijs € 595.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.BRAKSTRAAT41.NL



Type object:	Herenhuis, tussenwoning
Bouwjaar:	1780
Woonoppervlakte:	158 m ²
Perceeloppervlakte:	82 m ²
Inhoud:	554 m ³
Aantal kamers:	8 kamers (6 slaapkamers)
Website:	www.brakstraat41.nl

Bert Bimmel
MAKELAARDIJ



www.bertbimmel.nl | 0118 - 414 014

Omschrijving

Brakstraat 41, 4331 TM Middelburg

Over de historie:

De Brakstraat is rond 1590 aangelegd ten tijde van de stadsuitbreiding. Daarvoor bevond zich hier een stadsmuur van de binnenstad. Van huis "Florence" is een groot aantal eigenaars bekend en tevens is bekend wat zij deden. De vroegst bekende eigenaar dateert uit 1606. De bron hiervoor is het boek waarin het "haardstedengeld" stond aangetekend. Dat diende voor de belastingheffing over het aantal haarden/schoorstenen dat men bezat. Toen waren er 5 haarden wat impliciet aangeeft dat het huis veel groter was. In 1780 is de huidige vorm ontstaan.

Kortom: een heerlijk comfortabel huis met een rijke historie op een prachtige locatie.

"Florence" is een fraai afgewerkt en goed geconserveerd Rijksmonument, gesitueerd aan de rand van de historische binnenstad van Middelburg. De gootlijst geeft aan dat het huis stamt uit 1780 maar gelet op de historie stond er al veel eerder een woonhuis. Veel monumentale stijlelementen zijn bij de diverse renovaties en restauraties behouden gebleven zoals kaspanten, balklagen, vloerdelen en kozijnindeling. Ook tijdens de renovaties zijn installaties aangepast aan de eisen van de tijd en is bij het aanbrengen van voorzieningen als keuken en sanitair aansluiting gezocht bij de stijl van de woning. Die combinatie geeft een fantastische sfeer in de woning waarbij oud en nieuw, historisch en modern moeiteloos in elkaar overgaan.

De woning heeft een groot woonoppervlak (zo'n 158 m²) verdeeld over 4 woonlagen wat maakt dat de woning uiterst geschikt is voor een dubbele woonfunctie zoals B&B of het combineren van wonen en (thuis-) werken. Het sanitair is op die gedachte aangepast. Thuiswerken op de serene derde verdieping met fenomenaal zicht op de Oostkerk. Mooier wordt het niet.

Indeling:

Begane grond: entree met een representatieve gang met fraaie tegelvloer met toegang naar de woonkamer en de woonkeuken. Bijkeuken met wasmachine-aansluiting en een sanitaire ruimte met toilet, inloopdouche en wastafel.

Eerste verdieping: royale overloop. Een slaapkamer van ruim 14 m² aan de voorzijde en een achter slaapkamer met een gekoppelde inloopkamer.

Tweede verdieping: overloop met separaat king size toilet en eveneens een voor- en een achter slaapkamer. Fraaie, nieuwe badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel met twee spoelbakken.

Derde verdieping: grote overloop met cv ruimte, dakraam en toegang tot twee slaapkamers. Buitengewoon fraaie spanten en dakconstructie in het zicht gehouden waardoor een fijnen sfeer gecreëerd wordt.

Besloten stadstuin, zonnig en met een fenomenaal zicht op de 16e-eeuwse Oostkerk.

Dit is een woning die bijna alles mee heeft en garant staat voor comfortabel wonen in een historische omgeving.

Ook zo benieuwd naar deze woning? Bel snel voor een bezichtigingsafspraak. Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar onze website. Hier vindt u een uitgebreide presentatie van deze woning.

Kenmerken

Vraagprijs: € 595.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Herenhuis, tussenwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1780

Soort dak: Schilddak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 158 m²

Perceeloppervlakte: 82 m²

Inhoud: 554 m³

Externe bergruimte: 1 m²

Indeling

Aantal kamers: 8 kamers (6 slaapkamers)

Aantal badkamers: 2 badkamers

Badkamervoorzieningen: Toilet, wastafel, inloopdouche ligbad, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche

Aantal woonlagen: 4 woonlagen

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, tv-kabel

Energie

Energie label: D

Isolatie: Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas, voorzetramen

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Nefit topline compact hrc combiketel gas gestookt uit 2007 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in centrum

Tuin: Achtertuin, patio atrium

Achtertuint:	27 m ² (6.5 meter diep en 4.2 meter breed)
--------------	-------------------------------------------------------

Ligging tuin:	Gelegen op het westen en
---------------	--------------------------

Berguimte

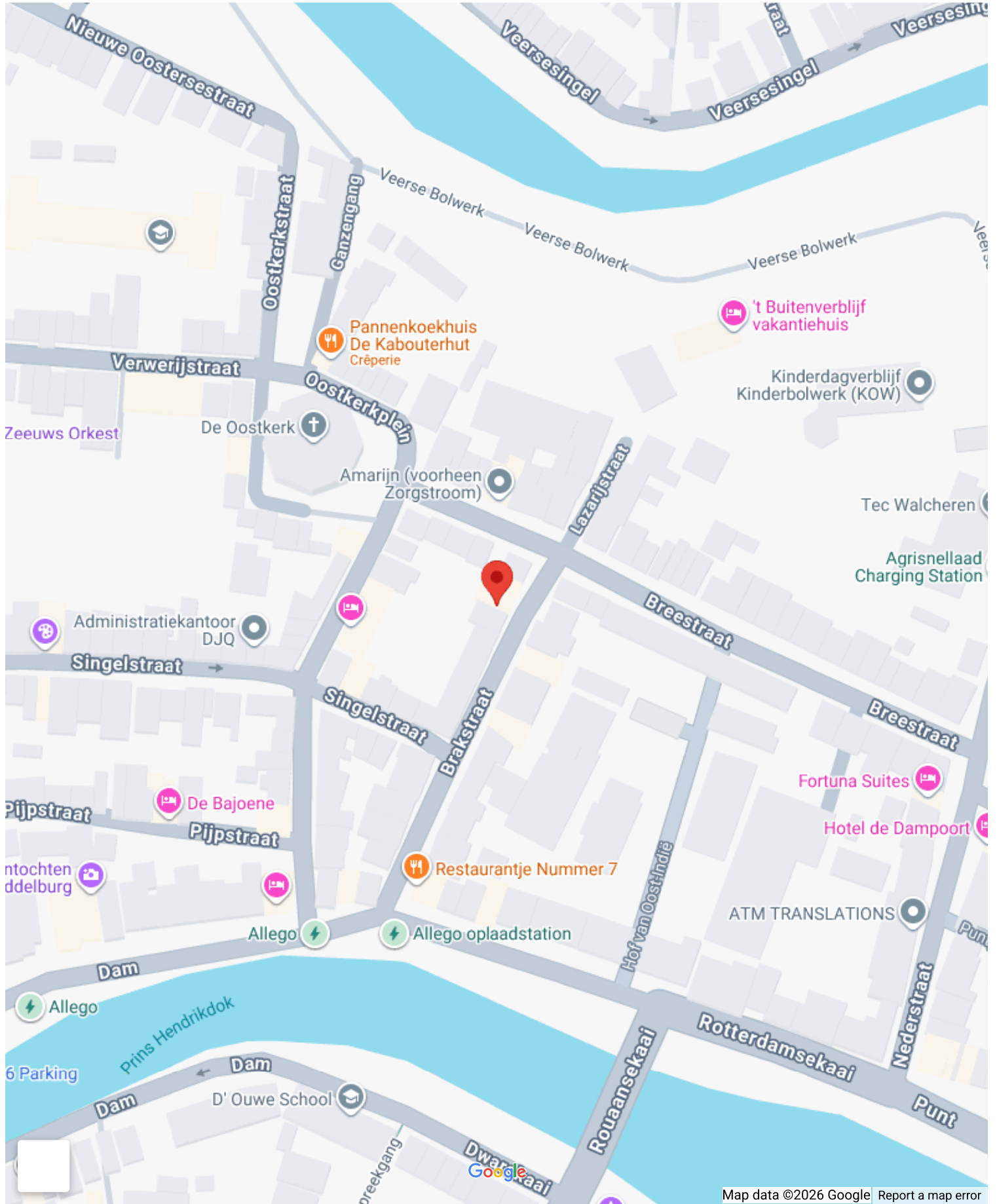
Schuur berging:	Inpandig
-----------------	----------

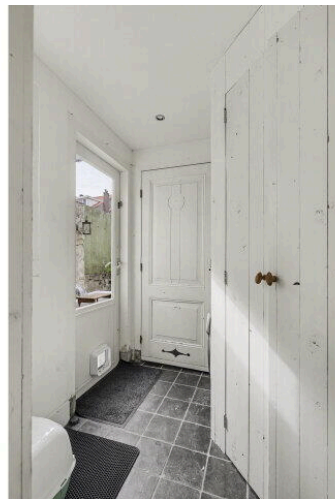
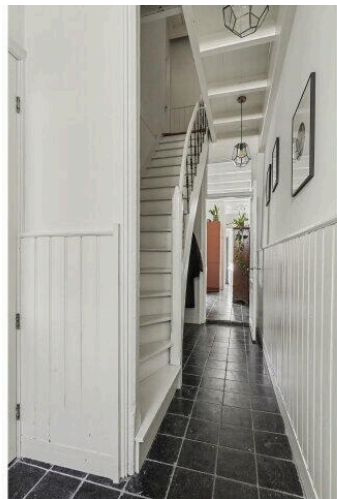
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, parkeervergunningen
---------------------------	----------------------------------------

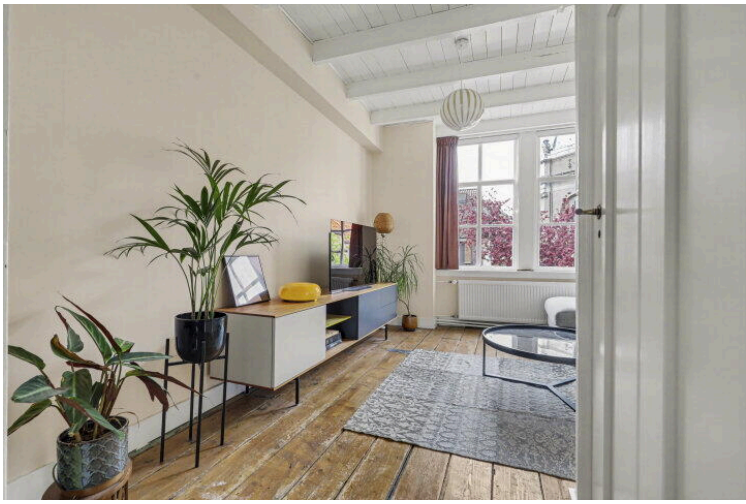
Garage

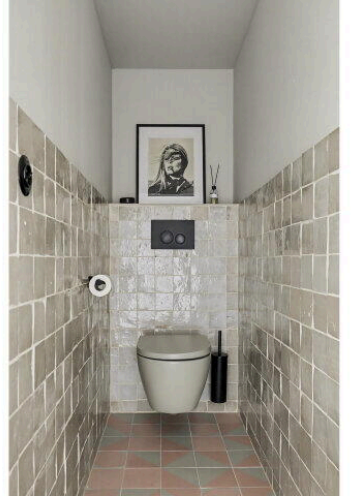
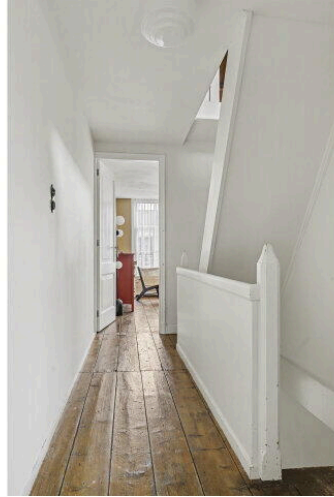
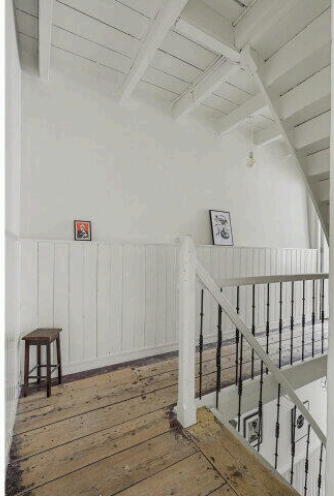
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

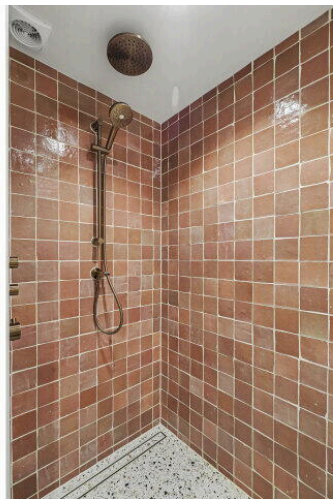
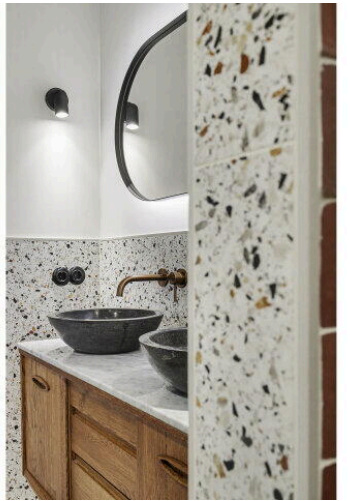
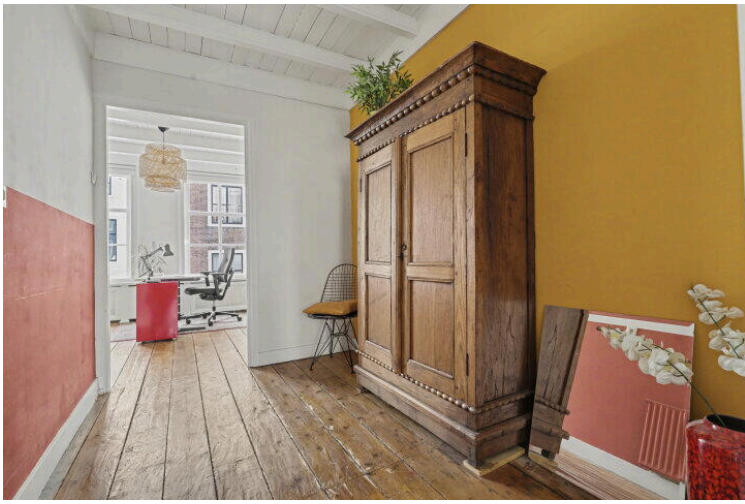
Op de kaart

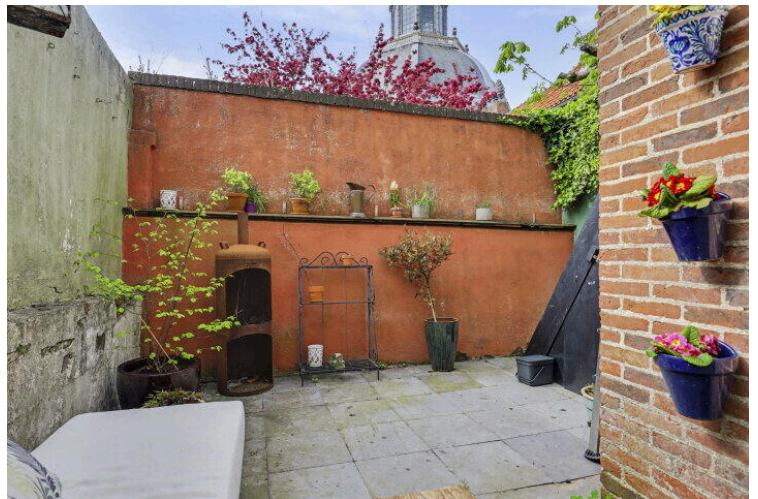
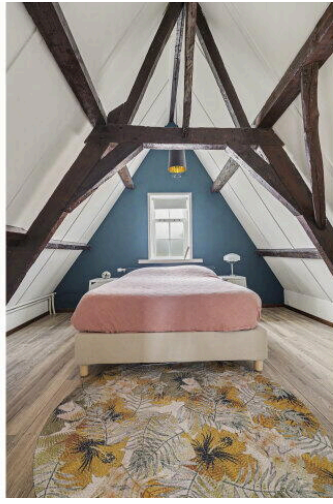
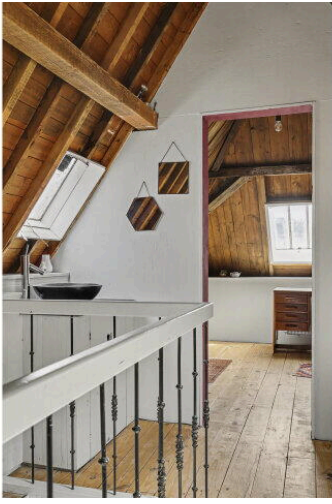






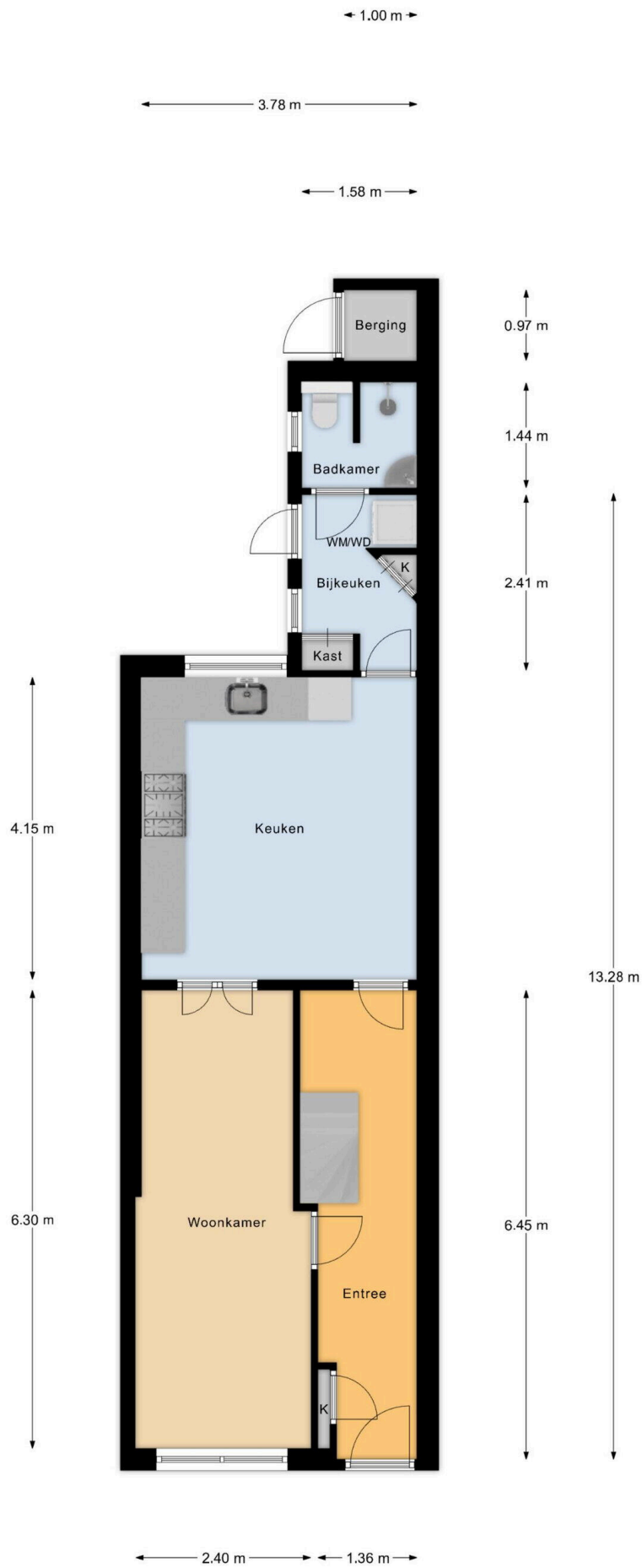




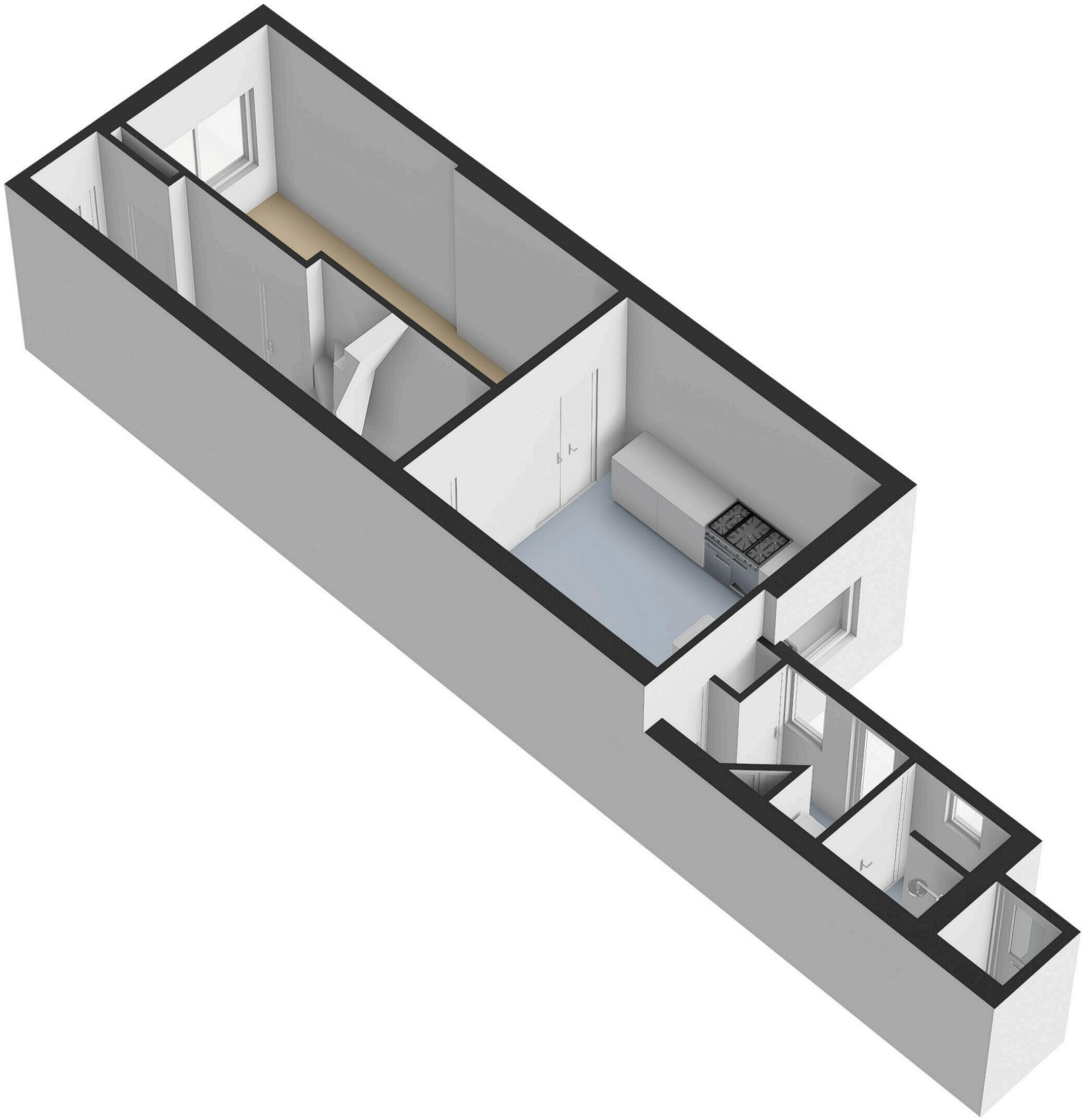






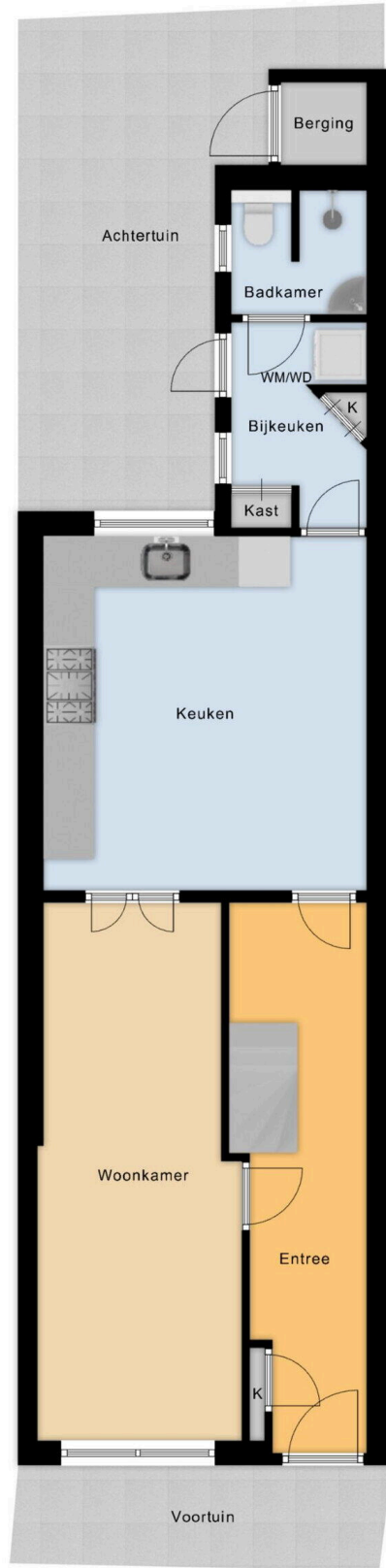


Begane Grond



4.29 m

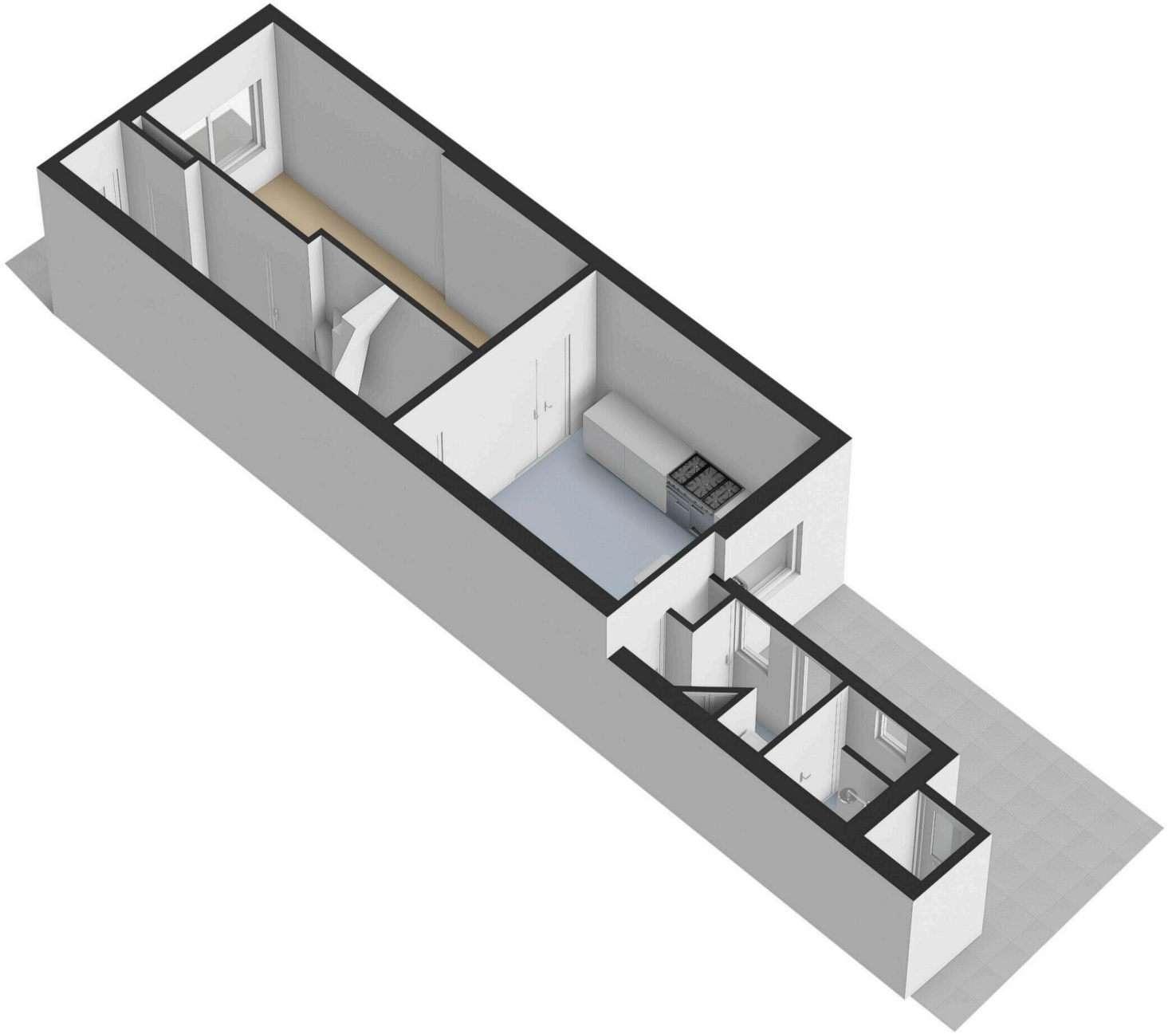
5.85 m



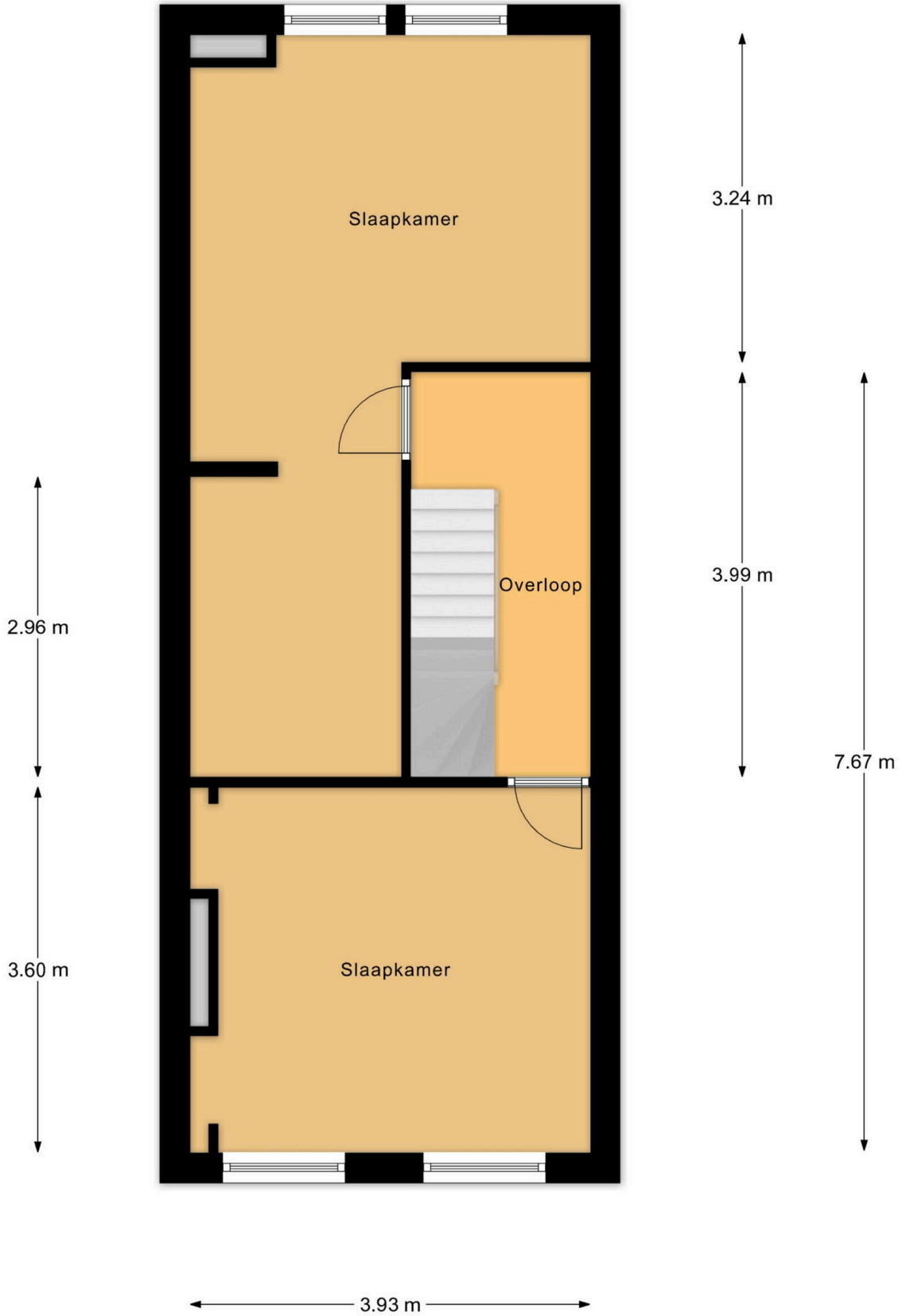
1.22 m

4.34 m

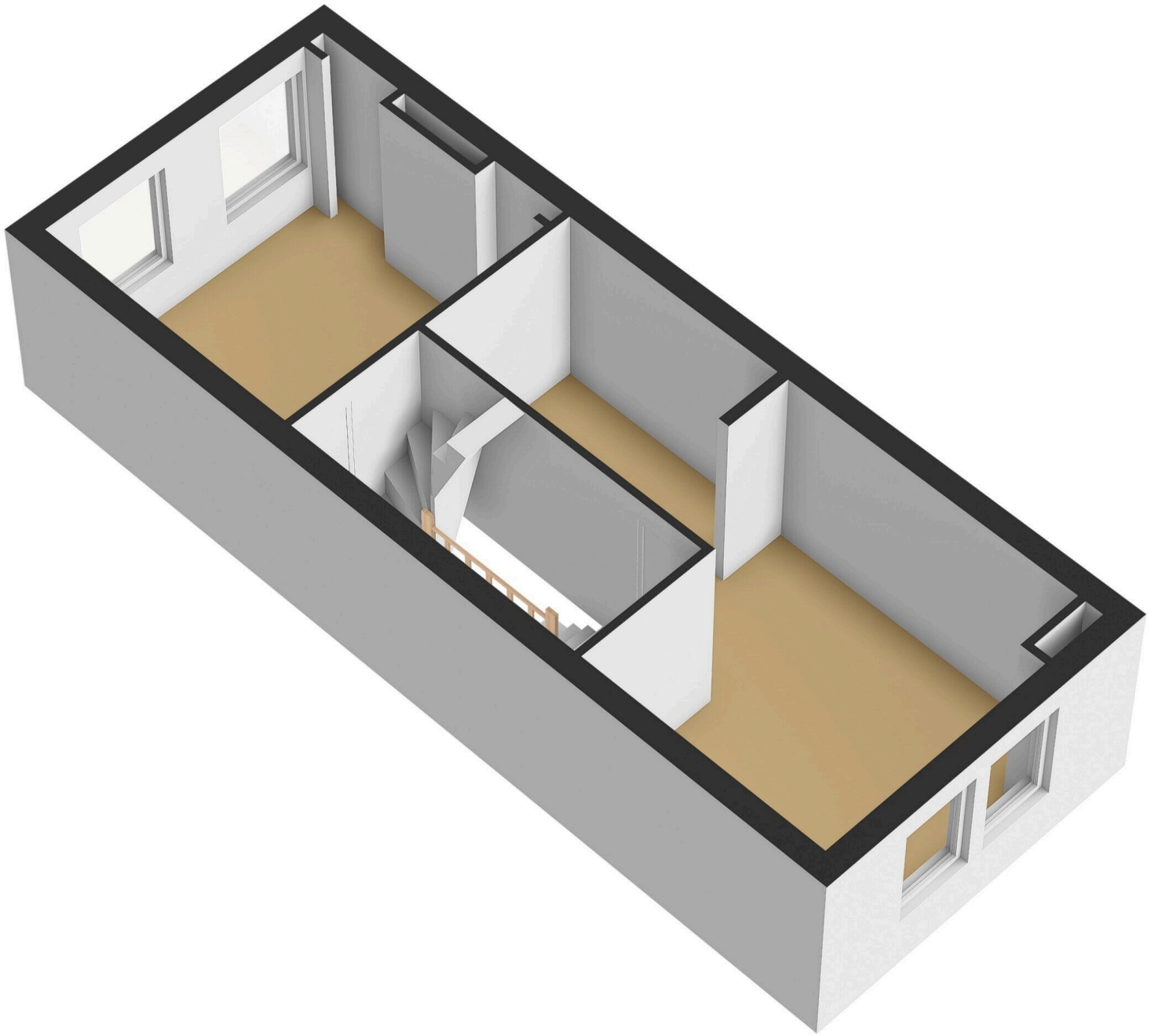
Begane Grond Tuin

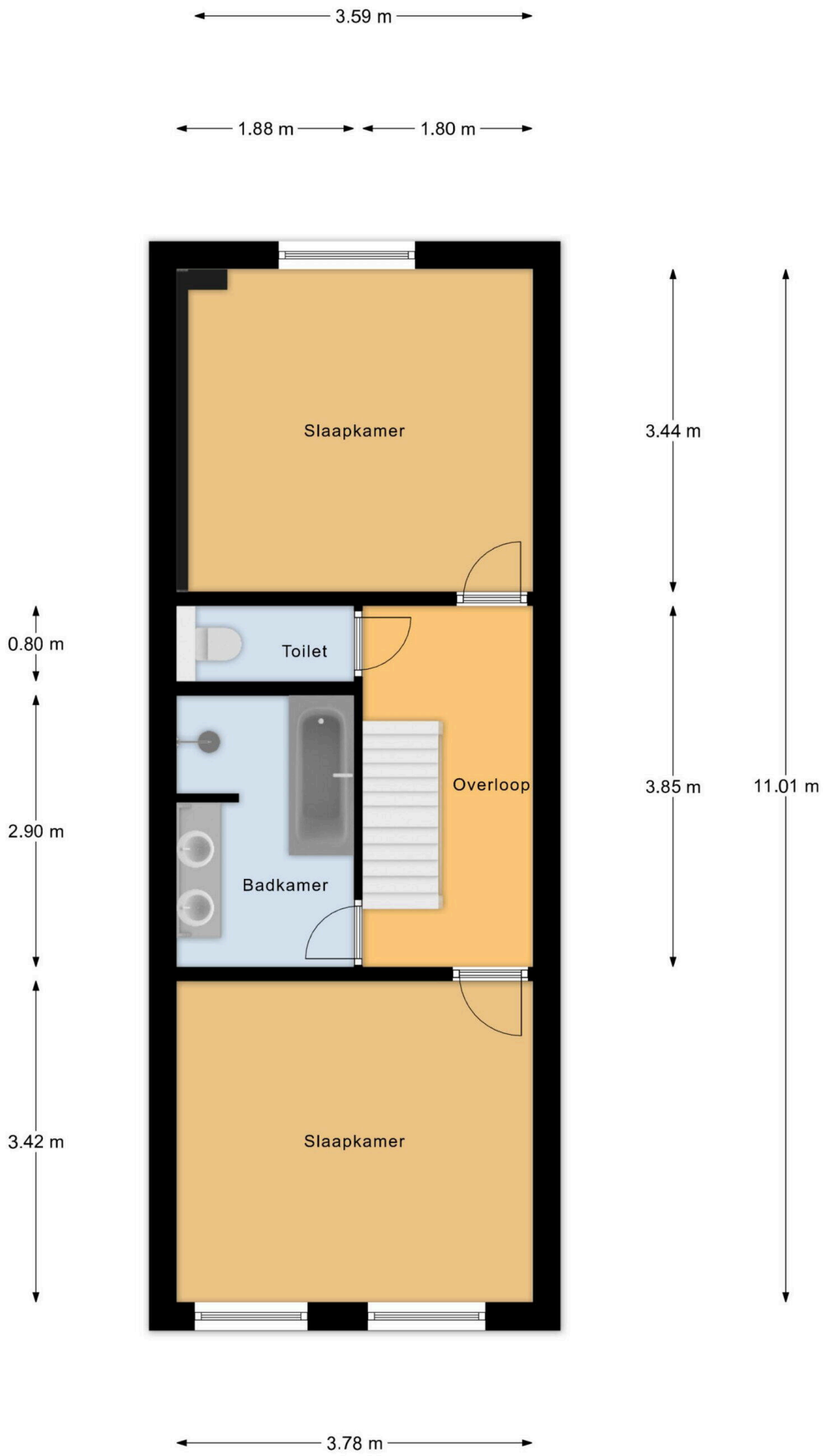


← 2.07 m → ← 1.76 m →

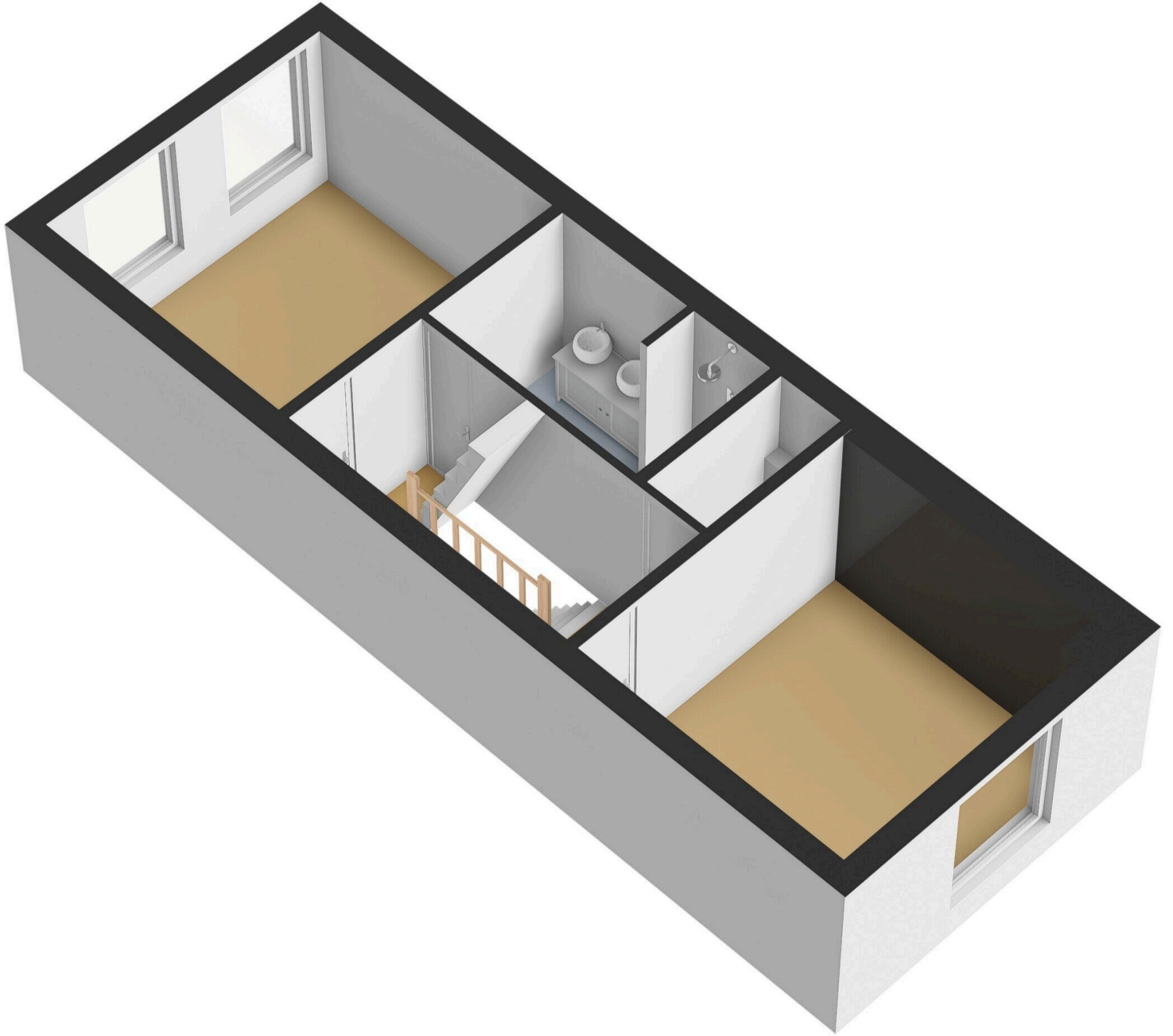


1e Verdieping

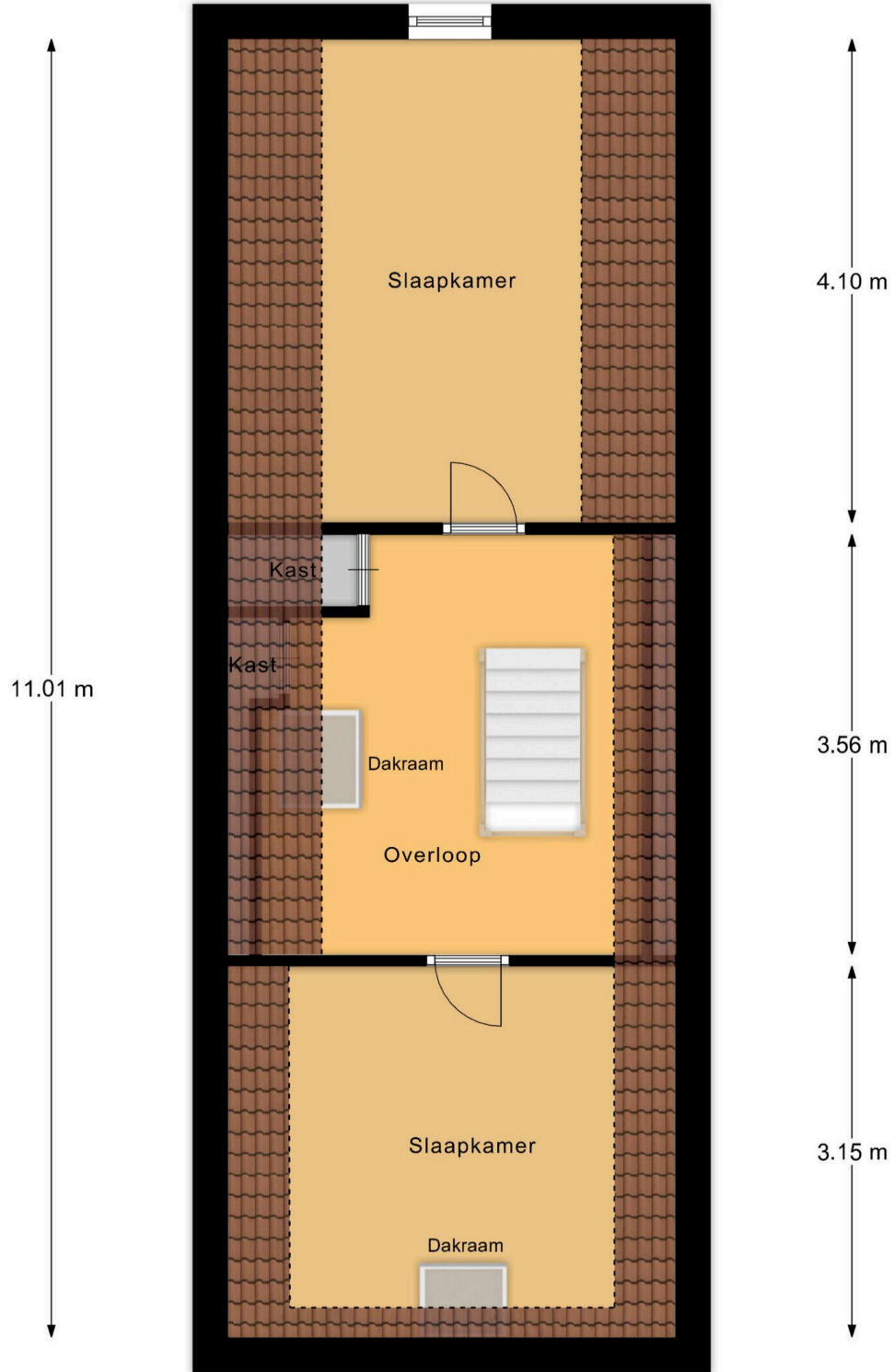




2e Verdieping

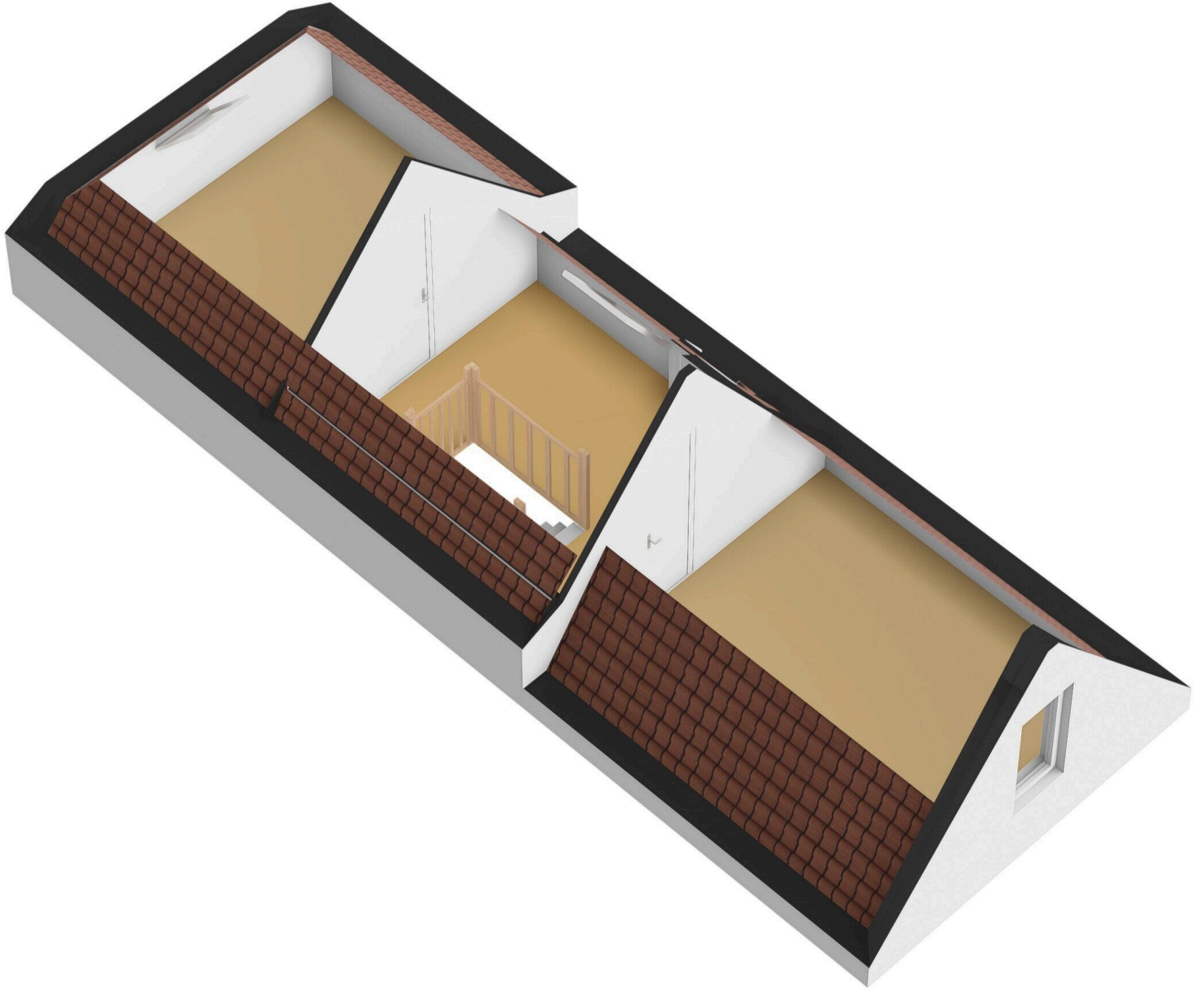


3.78 m



3.22 m

3e Verdieping



Brakstraat 41

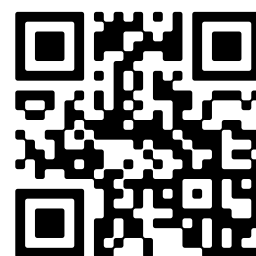
www.brakstraat41.nl



Bert Bimmel Makelaardij

Badhuisstraat 16
4381 LS, Vlissingen

www.bertbimmel.nl
0118 - 414 014



📱 Scan Mij!