

Te koop in Middelburg
HERENGRACHT 24

Vraagprijs € 795.000 k.k.



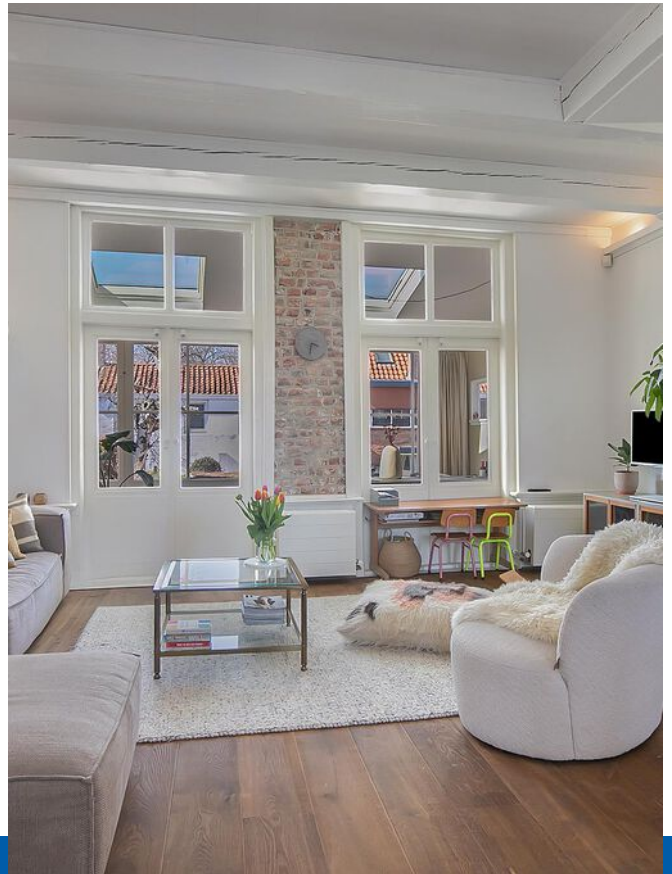
Makelaarskantoor Wisse Vastgoed BV

TEL. 0118-580055

www.wissevastgoed.nl

info@wissevastgoed.nl





Kenmerken

Woonoppervlakte

220 m²

Perceeloppervlakte

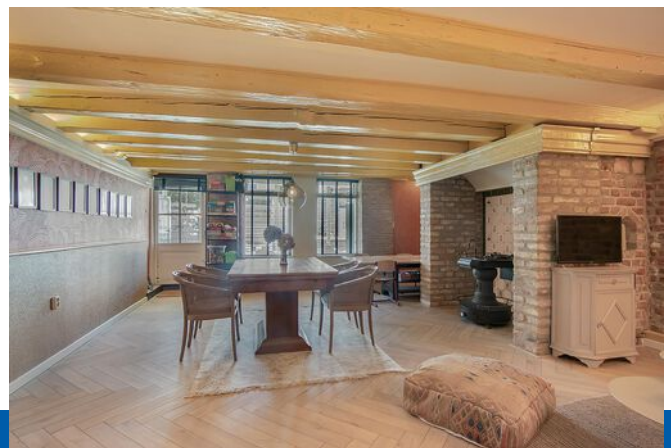
162 m²

Inhoud woning

762 m³

Aantal kamers

8



Omschrijving

Aan de Herengracht staat rijksmonument 'Belle Fleur' fier uitstekend boven de omliggende huizen. De combinatie van de lijstgevel, de fraaie hoofdingang naar de beletage en de aparte toegang naar het souterrain zorgt voor een elegante voorgevel.

In de afgelopen jaren is het pand, wat gebouwd is omstreeks 1660, volledig gerenoveerd met behoud van karakteristieke elementen. Voorzien van o.a. 4 slaapkamers, werkkamer, luxe badkamer en serre. Gelegen op een perceel van 162 m².

De naam van het pand is toentertijd gekozen met het oog op associatie met een bekoorlijk lusthof, een aards paradijs. De rustige ligging aan het water van de Herengracht, met uitzicht op de Lange Jan en op steenworp afstand van het centrum doet deze naam zeker eer aan.

Indeling:

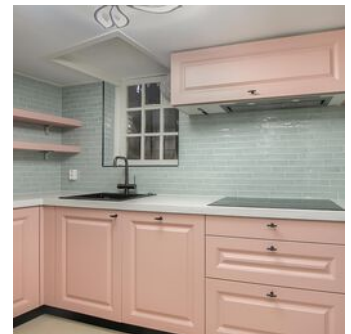
Er zijn in totaal 4 woonlagen, van souterrain tot 2e verdieping. Het souterrain is op dit moment in gebruik als tweede woonkamer en speelkamer. Een sfeervolle plek met imposante schouw en kachel. Hier is een extra keuken aangebracht voorzien van inbouwapparatuur zoals inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, kokend water kraan, koelkast en combi-oven/magnetron. Vanuit het souterrain heeft u directe toegang tot de op het westen gelegen achtertuin. Ook vanaf de straatzijde is er directe toegang tot het souterrain.

Op de beletage/begane grond bevindt zich de woonkamer met wederom een imposante open haard en een luxe open keuken. Deze keuken bestaat uit een kastenwand met inbouwapparatuur zoals een koel-vriescombinatie, combi-oven/magnetron en een kook/spoeleiland met Quooker, inductiekookplaat, ingebouwde afzuigkap en vaatwasser.

Aan de achterzijde van de woonkamer grenst de serre met schuifdeuren, Frans balkon en middels een trap is er toegang naar de tuin. Een heerlijke plek om te genieten van een goed glas wijn en de avondzon!

Verder bevinden zich op deze woonlaag twee toiletten en toegang naar de 1e verdieping. De imposante hal met marmeren vloer geeft u toegang tot de woning.

Op de eerste verdieping ligt aan de achterzijde de masterbedroom met dressing room en aan de voorzijde de luxe badkamer met infrarood/sunshower inloopdouche, whirlpool en dubbele wastafel. Vanuit de whirlpool heeft u mooi zicht op de Lange Jan.



Naast de badkamer is er nog een separaat toilet en een kleinere kamer die te gebruiken is als werk- en/of studeerkamer.

De tweede verdieping heeft nog eens 3 slaapkamers, een toilet (sanibroyeur) en een aparte ruimte voor de CV-ketel opstelling en mechanische ventilatie. Tevens is op deze verdieping ook de wasmachine aansluiting.

Buiten:

Aan de achterzijde van de woning ligt de op het westen gelegen tuin welke zeer fraai is aangelegd en waar het de hele dag genieten is van zon en schaduw.

Algemeen:

Het gehele pand is in de afgelopen jaren grondig gerenoveerd maar wel met behoud van de karakteristieke elementen, zoals de marmere vloer in de hal en de prachtige balkenplafonds. Het grootste aantal ramen is voorzien van voorzetsramen en op twee slaapkamers op de tweede verdieping zijn er kunststof kozijnen met dubbel glas aangebracht het afgelopen jaar. Verder is het pand voorzien van dakisolatie en grotendeels van muurisolatie.

Kortom een instap klaar, uniek rijksmonument op een fijne plek aan de rand van het centrum van Middelburg.

Interesse? Neem contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak, wij verzorgen u graag een rondleiding door de woning. Makelaarskantoor Wisse Vastgoed, Thuis in Zeeland. Wellicht tot binnenkort!

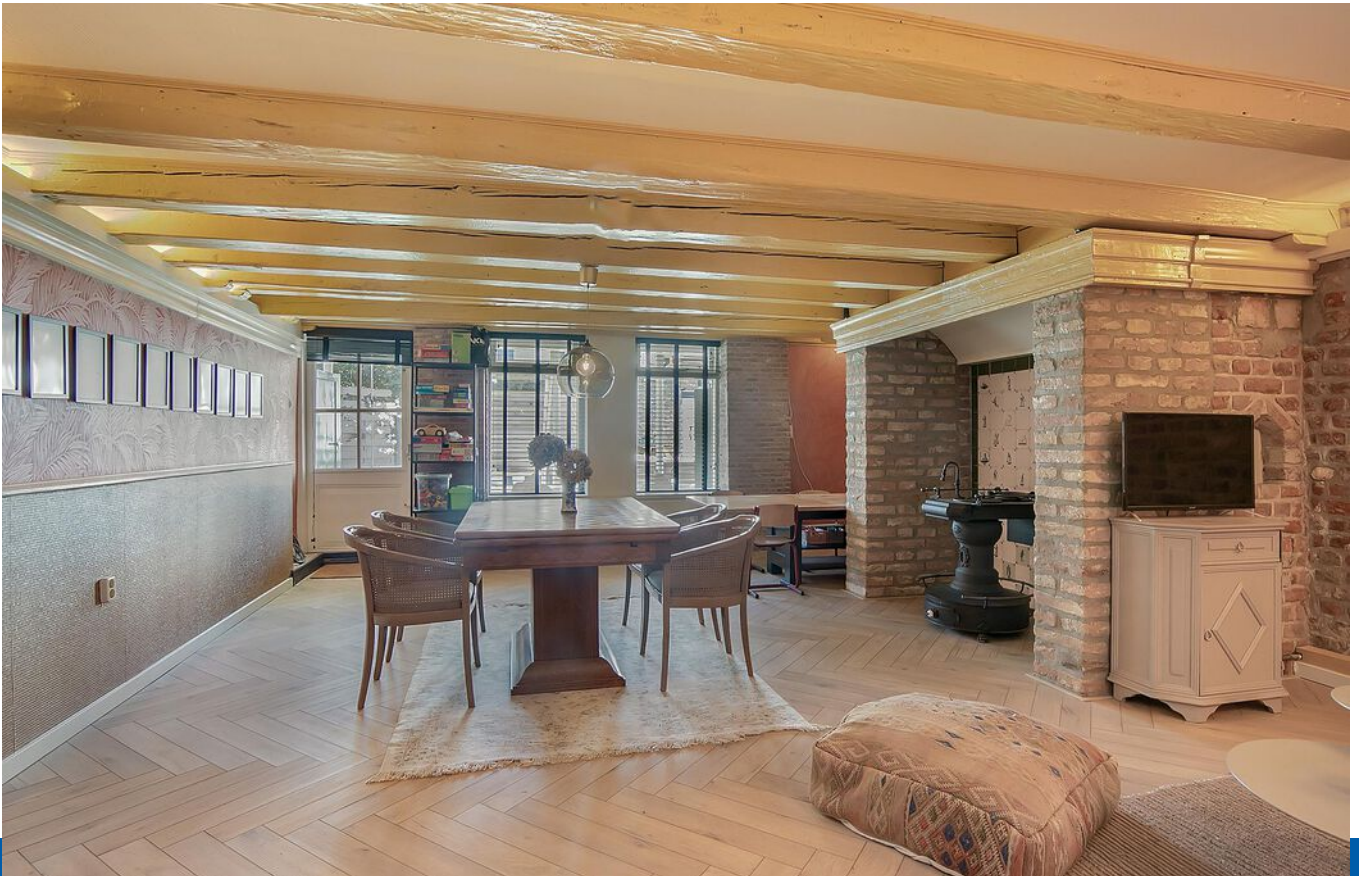




























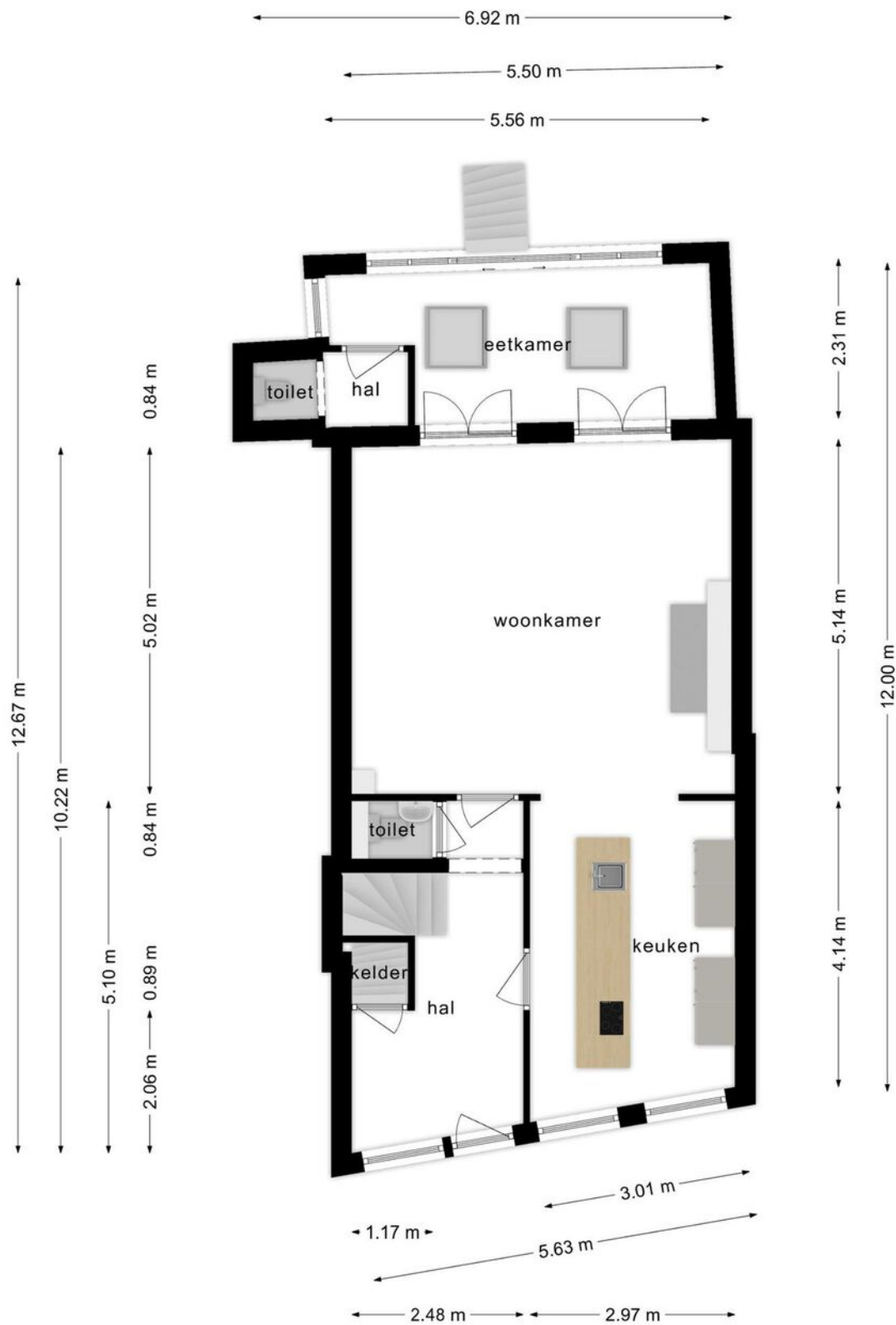






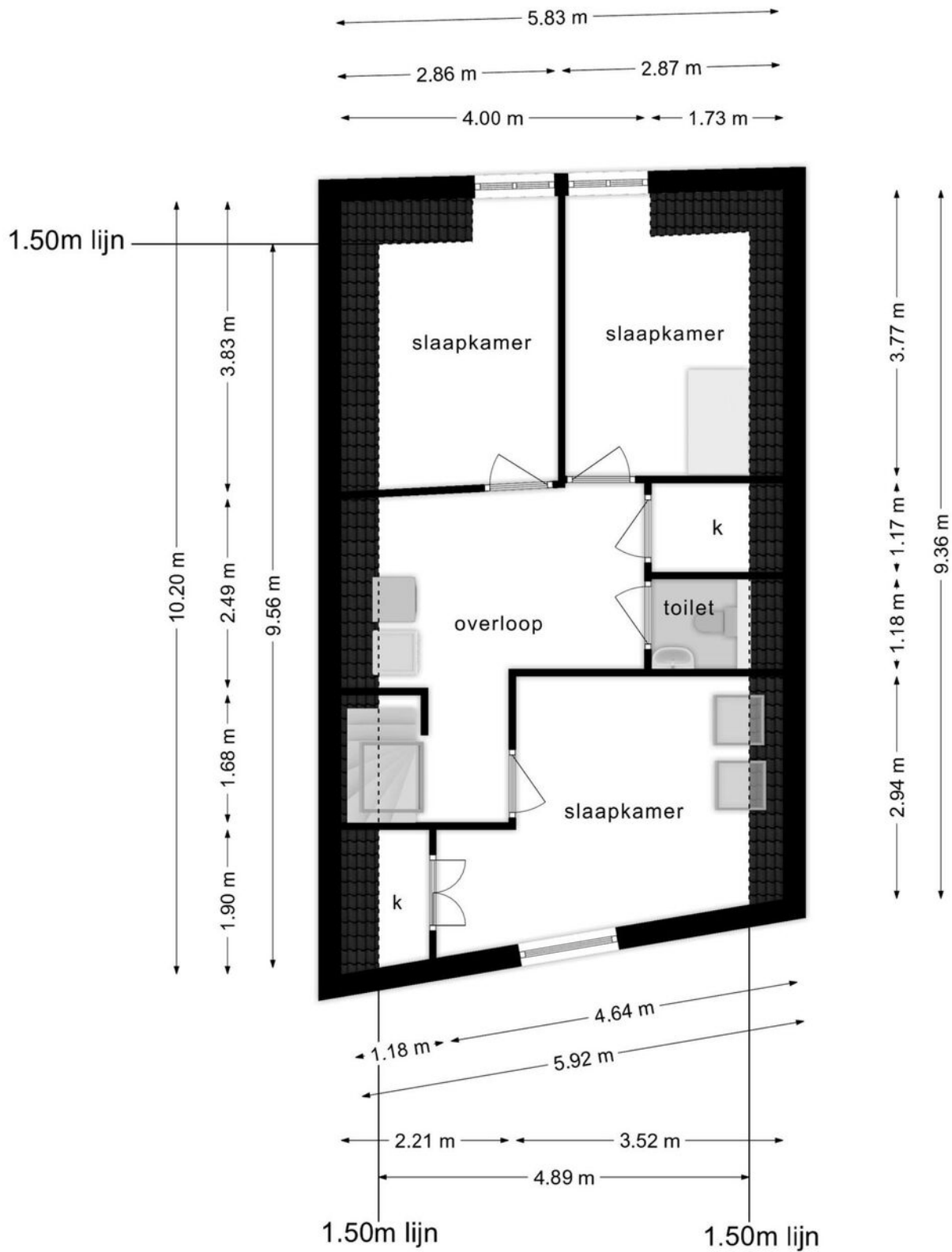


Plattegrond begane grond



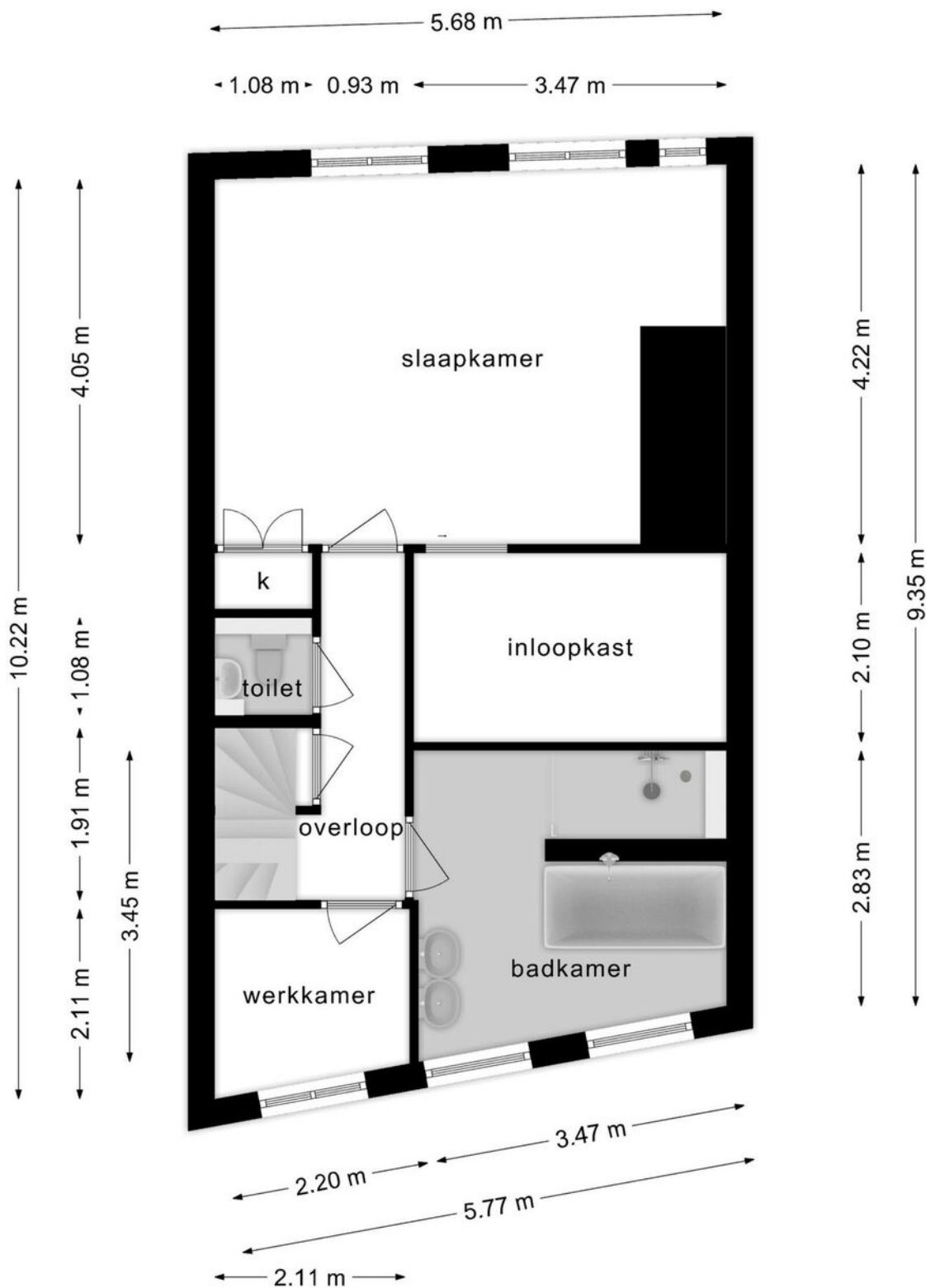
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond 1e verdieping



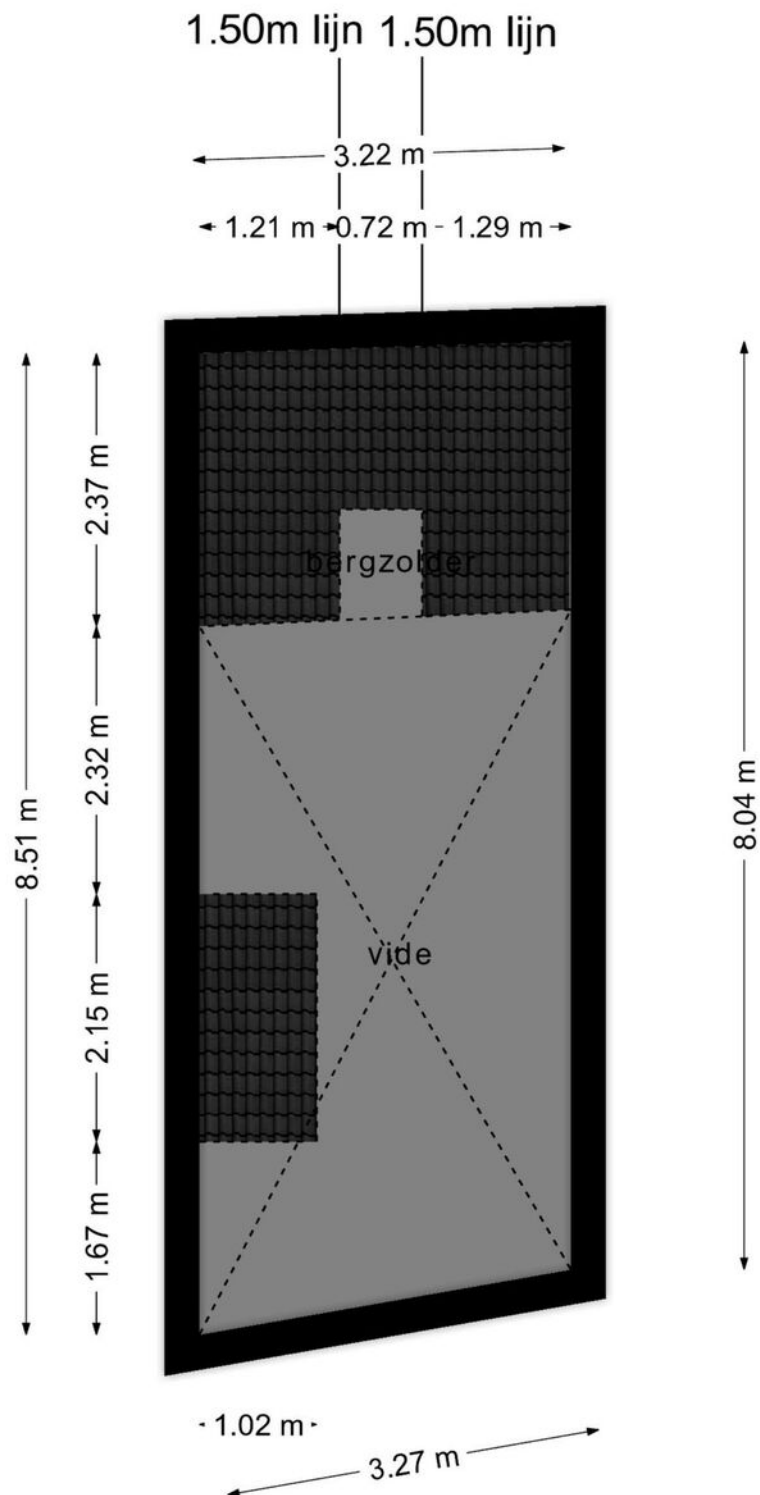
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond 2e verdieping



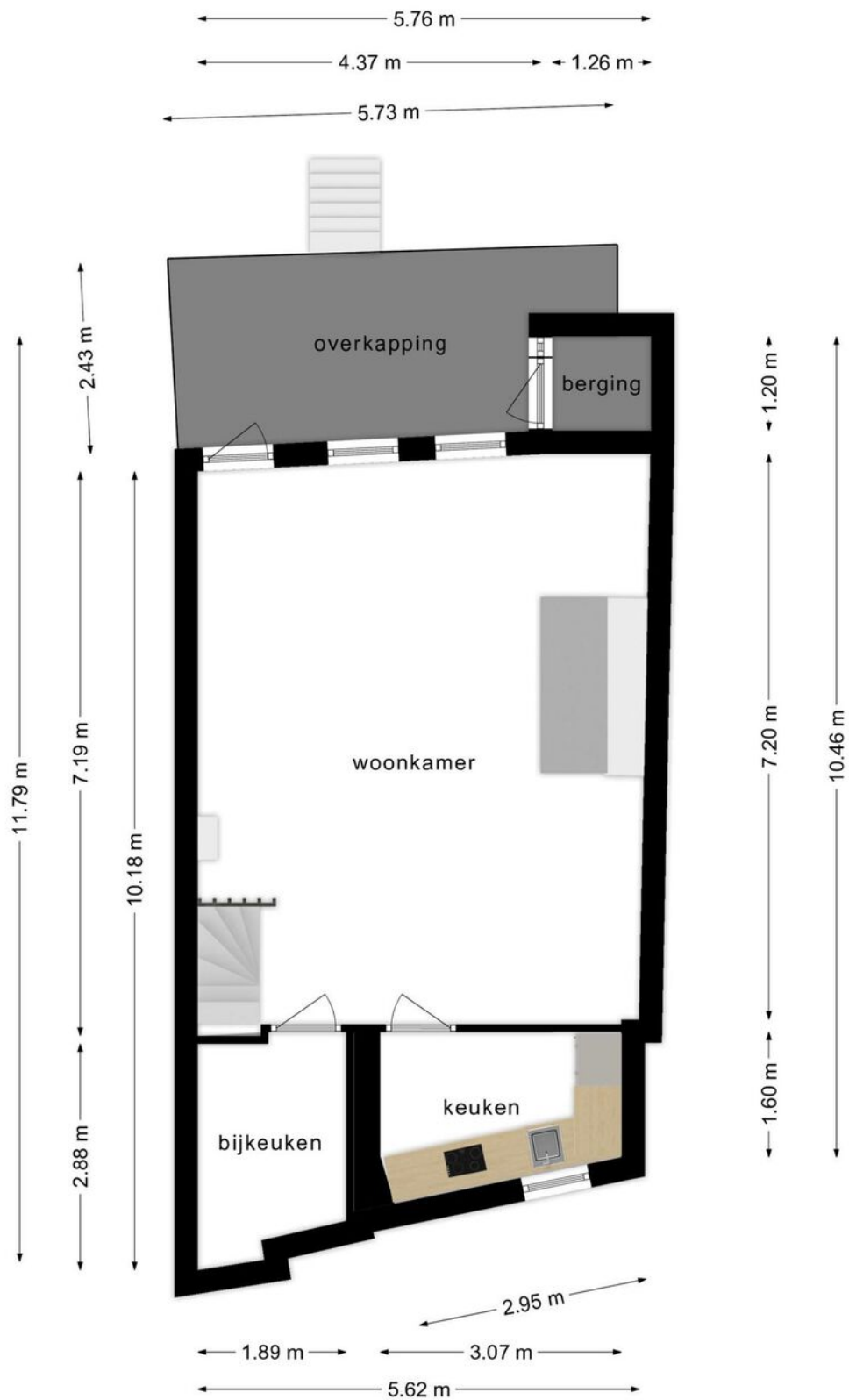
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond zolder



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond souterrain




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

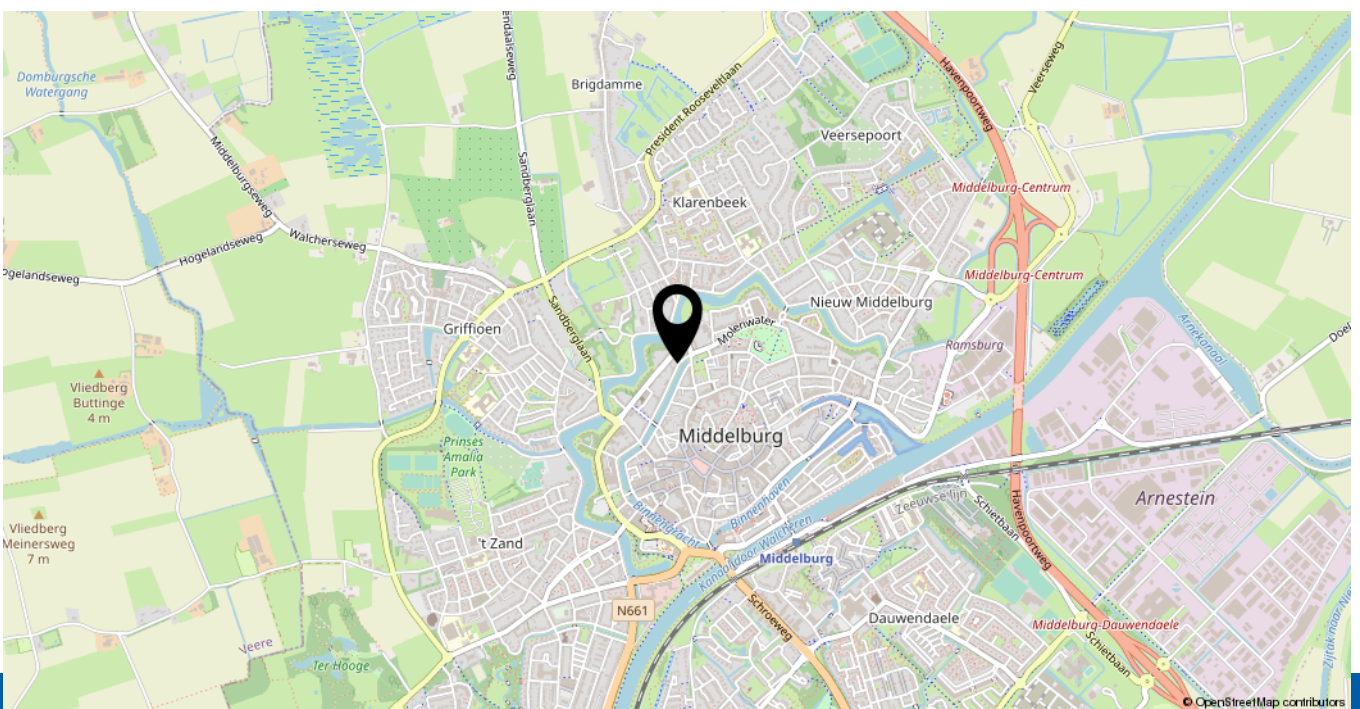
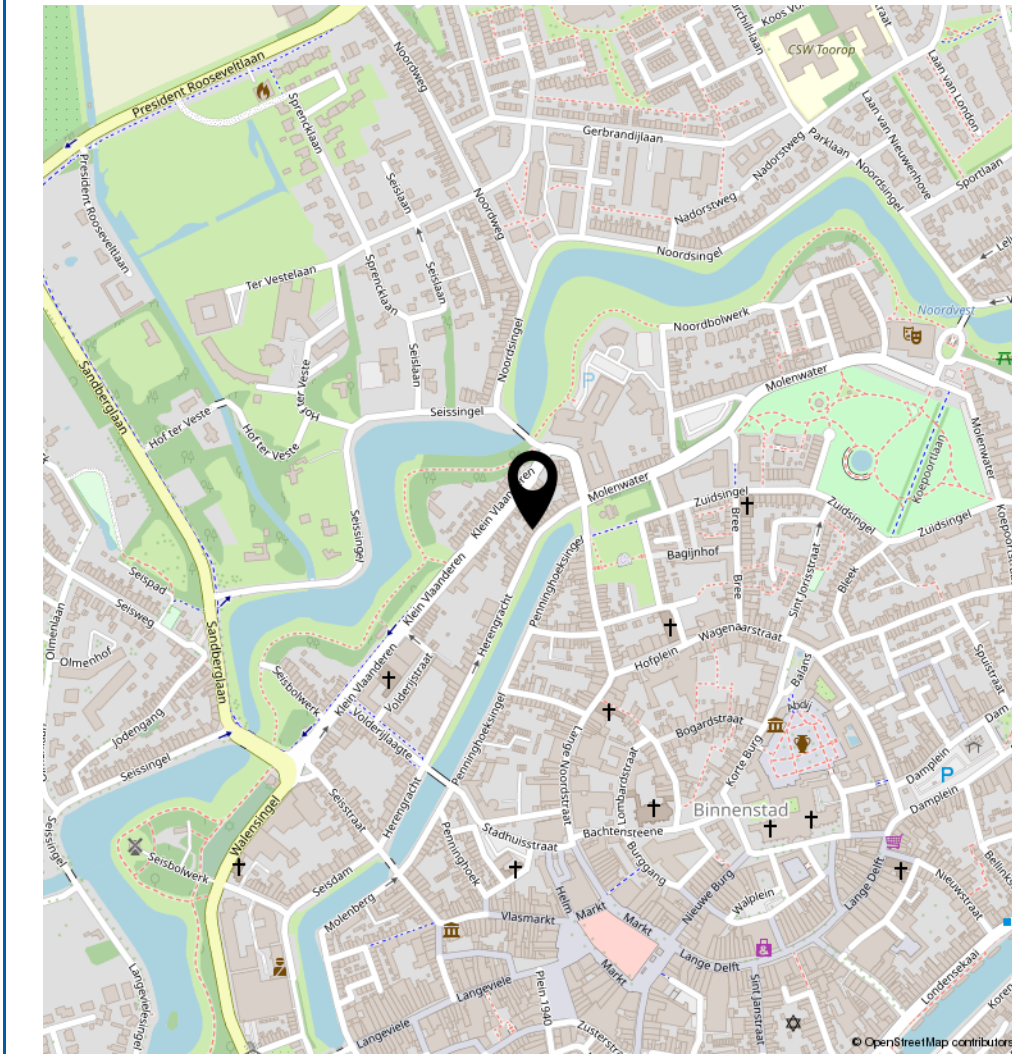
Uw referentie: Herengracht24



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Middelburg	
—	Huisnummer	Sectie L	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1029	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 november 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Inloopkast			X	
- Kast in toilet			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen			X	
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen			X	
- lamellen				X
- jaloezieën			X	
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
- PVC visgraatvloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel			X	
- TV beugel/arm master bedroom			X	
- Grote picknicktafel tuin (300 cm lang)			X	
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
- Alles x2, beneden ook volledig uitgeruste keuken met bovenstaande items				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
- x4 (4 toiletten in huis)				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool	X			
- douche (cabine/scherm)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- Sunshower/infrarood douche	X			
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken	X			
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
- Voorzetramen	X			
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Vijgenboom			X	
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- vlaggenmast(houder)	X			
- Buitenkeuken			X	
-				X

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

Bekijk deze woning online!

herengracht24.nl



Herengracht 24, Middelburg



Of maak een afspraak voor een bezichtiging!



Heeft u interesse in **Herengracht 24?**

Neem contact op met ons kantoor!



Makelaarskantoor Wisse Vastgoed BV

Singel 14
4357 BW Domburg

TEL. 0118-580055
www.wissevastgoed.nl
info@wissevastgoed.nl



Welkom bij Makelaarskantoor Wisse Vastgoed



Makelaarskantoor Wisse Vastgoed staat voor ruim 30 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.

Niet voor niets zeggen wij:

Makelaarskantoor Wisse Vastgoed, Thuis in Zeeland!



www.wissevastgoed.nl



Onze diensten



Verkoop

UW WONING OF APPARTEMENT VERKOPEN?

U wilt uw woning of uw appartement verkopen, maar u weet niet wat de waarde is?

Makelaarskantoor Wisse Vastgoed stelt geheel vrijblijvend en kosteloos de waarde van uw huidige woning of uw appartement vast. Eén van onze makelaars/taxateurs komt bij u langs om ook de stappen van een eventueel verkooptraject met u door te nemen.

Aankoop

U staat op het punt een woning of appartement te kopen?

U komt soms in een lang en ingewikkeld traject terecht. Kennis op veel verschillende terreinen is hierbij onmisbaar. Wij zijn er om u in het hele traject zo goed mogelijk te begeleiden en te adviseren.

Taxaties

Het doel van een taxatie is het inzicht geven van de actuele waarde van een object.

Een aantal redenen waarom een taxatierapport nodig kan zijn:

- voor het afsluiten van een hypotheek vraagt de geldverstrekker (de bank) een zekerheid wat betreft de waarde van de betreffende woning. Om de bank zekerheid te geven wordt er een taxatierapport opgemaakt
- fiscale waarderingen (successierechten)
- boedelscheiding (bijvoorbeeld bij echtscheiding)
- herbouwwaarde voor de verzekering
- oversluiten of verhoging van de hypotheek (bijvoorbeeld bij verbouwing)

Verhuur

Het verhuren van een woning of appartement kan een goed rendement opleveren.

Of staat uw woning of appartement al langere tijd te koop dan kan tijdelijk verhuren interessant zijn.

Heeft u toestemming nodig van de bank om de woning of het appartement te mogen verhuren, welke huurprijs is reeël, krijg ik de huurder er nog wel uit?

Samen met u stellen wij de huurcontracten op om u te beschermen tegen de financiële gevolgen van eventuele beschadigingen aan uw woning of appartement. Ook maken wij afspraken om er zeker van zijn dat de huurders na afloop van het contract uw woning of appartement weer verlaten.

Ons kantoor beschikt over 2 register makelaar-taxateurs en 2 kandidaat register makelaar-taxateurs. Onze kwaliteit wordt gewaarborgd door ons lidmaatschap van de NVM en Vastgoedcert.

Medewerkers Makelaarskantoor Wisse Vastgoed



GERT JOZIASSE RM RT
Register Makelaar / Taxateur
Directeur



ABRAHAM WISSE RM RT
Register Makelaar / Taxateur
Directeur



MIRIAM VAN DER SLOT RM
Register Makelaar
Brand Manager



ANDREA DEKKER KRMT
Kandidaat Register Makelaar / Taxateur



JINTY KLEINEPIER-VAN OS KRMT
Kandidaat Register Makelaar / Taxateur



NOORTJE KETELAARS
Woonconsulente



NAOMI POPPE
Woonconsulente



LOISE PASSENIER
Woonconsulente