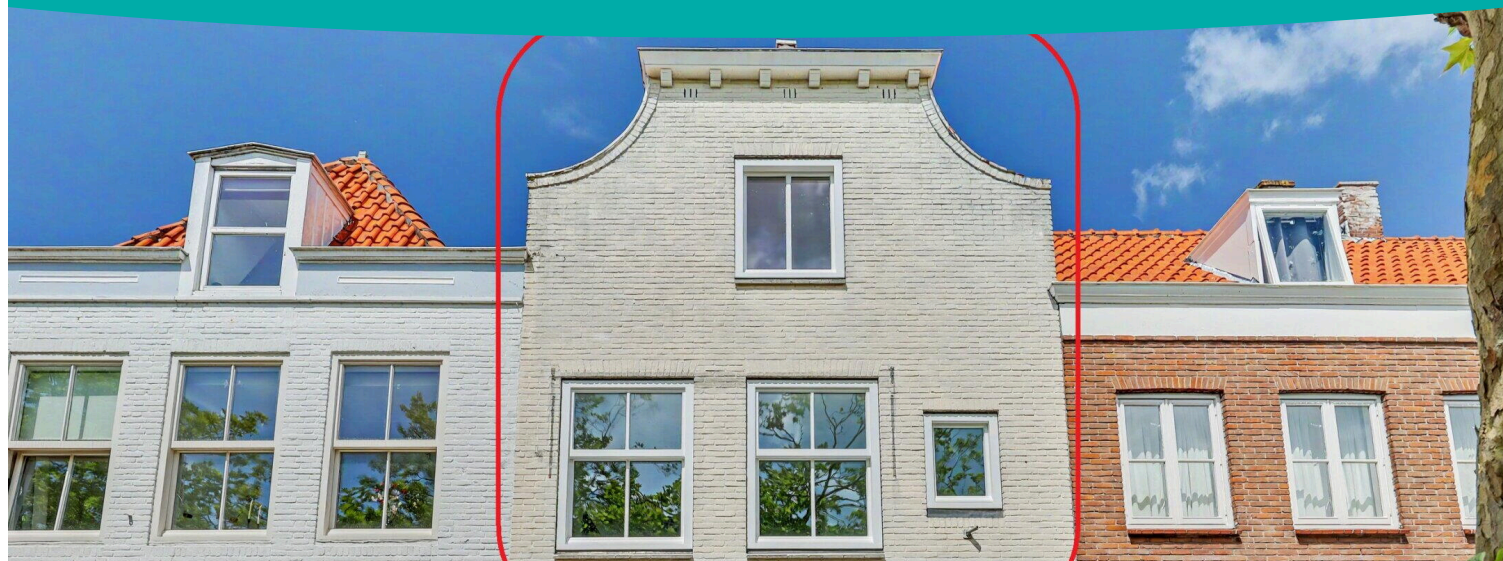


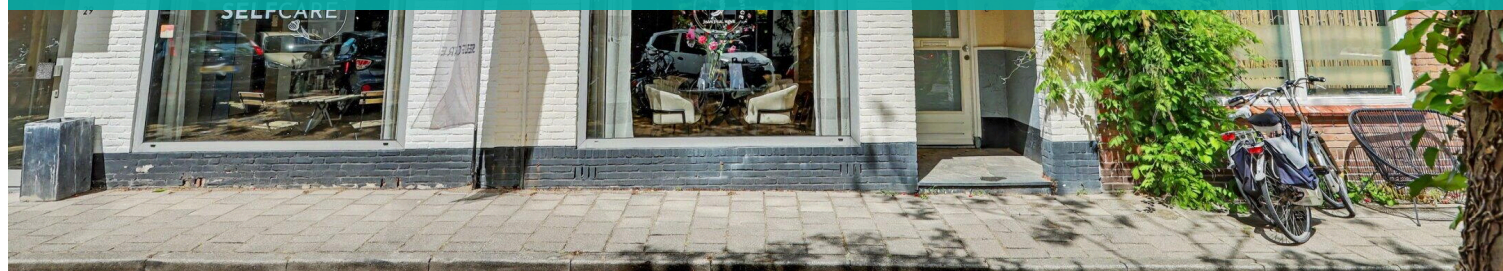
Middelburg

Zusterstraat 31 | Vraagprijs € 349.000 k.k.



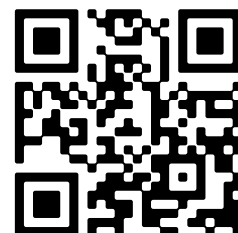
BESCHIKBAAR

WWW.ZUSTERSTRAAT31.NL



Type object: Maisonnette, appartement
Bouwjaar: 1946
Woonoppervlakte: 78 m²
Inhoud: 267 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.zusterstraat31.nl

Bert Bimmel
MAKELAARDIJ



www.bertbimmel.nl | 0118 - 414 014

Omschrijving

Zusterstraat 31, 4331 KG Middelburg

Verrassende bovenwoning, uitgevoerd als drie kamer appartement in 2 woonlagen met een eigen entree en een groot dakterras in het hart van historisch Middelburg met zicht op de Lange Jan. Hoe charmant wil je 't hebben.

Deze woning is gebouwd in 1946 als onderdeel van de wederopbouw na de oorlog als winkel en dubbele bovenwoning. In 2003 is het gesplitst waarna het vanaf 2010 in de loop der jaren grondig is gerenoveerd. Daarbij zijn hoogwaardige materialen op deskundige wijze verwerkt waarmee een moderne woning is ontstaan in twee lagen met een hedendaags voorzieningenniveau.

De woning ligt in een rustig deel van het stadshart op 50 meter van de Markt. Alle denkbare binnenstadvoorzieningen binnen handbereik en toch een royale buitenruimte in de vorm van een heel rustig dakterras van bijna 8 meter diep zodat altijd uit zon en schaduw gekozen kan worden. De woning is redelijk goed na-geïsoleerd en voorzien van goede beglazing zodat (zelfs zonder zonnepanelen) een C label is bepaald. De woning wordt centraal verwarmd met een eigen cv ketel en heeft een eigen meterkast. Omdat het complex in een goede conditie verkeert is besloten om de VvE te voldoen aan wettelijke minimumeisen maar geen periodieke bijdrage af te spreken.

Indeling:

Begane grond: portiek met entree, hal, meterkast en trapopgang.

Eerste verdieping: overloop met hardglazen pui naar de woonkamer van bijna 30 m² met een open keuken van ook nog eens 9 m². Opvallend is de hoeveelheid daglicht die de ruimtelijkheid onderstreept. De keuken is uitgevoerd met een modern keukenblok in een hoekopstelling en voorzien van (deels vernieuwde) apparatuur. Vanuit de keuken stap je zo het dakterras op om te genieten van de zon, de rust en het zicht. Het dakterras is voorzien van een aparte ruimte met de wasmachine-aansluiting. Op deze verdieping bevindt zich ook de nieuwe badkamer, uitgevoerd met een inloopdouche, een design wastafel en een toilet. Deze ruimte is comfortabel verwarmd en ook voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping: ruime overloop met binnen-berging waar de ketel is geïnstalleerd. Twee slaapkamers, beiden met vaste kastruimte.

Al met al een heerlijke bovenwoning zoals je ze zelden tegenkomt.

Een keer een kijkje nemen? Bel voor een bezichtigingsafspraak en je kan al heel snel instap-klaar gaan wonen. Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar onze website. Hier vindt u een uitgebreide presentatie van deze woning.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 349.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Maisonnette, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1946
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	78 m²
Inhoud:	267 m³
Gebouwgebonden buitenruimte:	26 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, dakraam

Energie

Energietabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2025 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in centrum
Balkon dakterras:	Dakterras
Tuin:	Zonneterras
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden

Bergruimte

Voorzieningen schuur:	Voorzien van verwarming, voorzien van elektra, voorzien van water
Soort parkeergelegenheid:	Parkeervergunningen

Garage

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

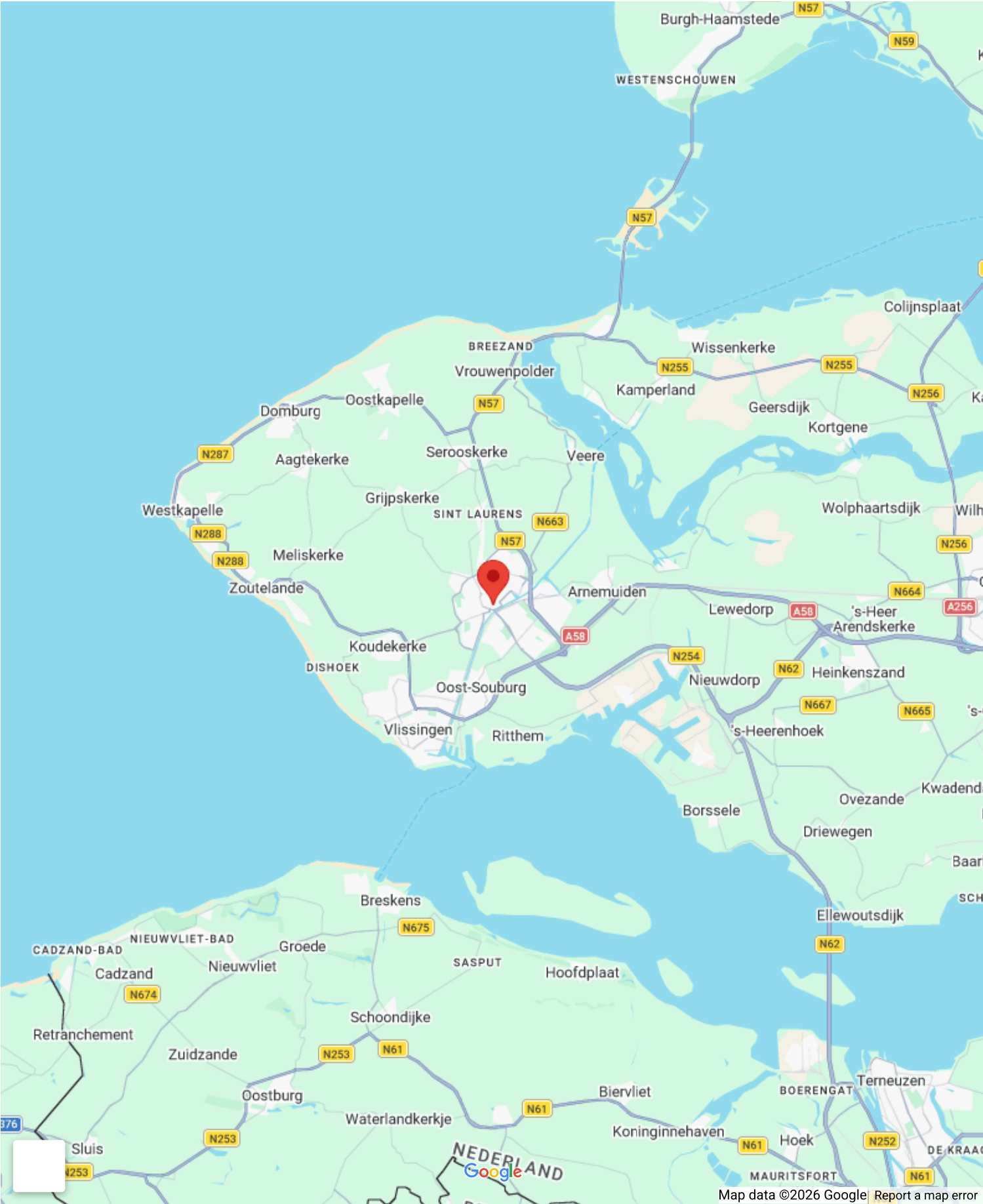
VvE Checklist

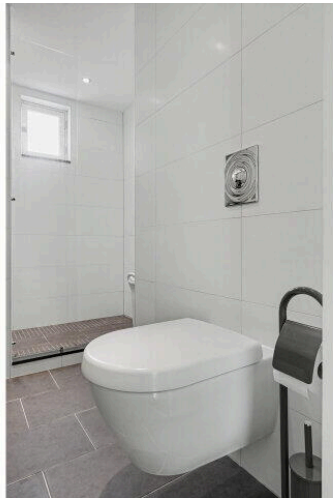
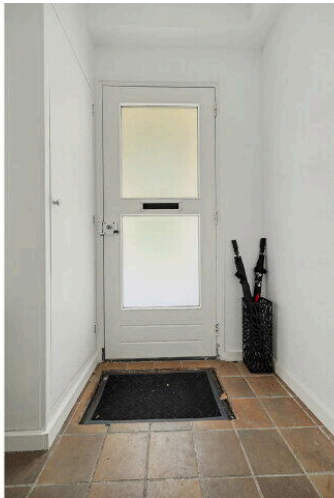
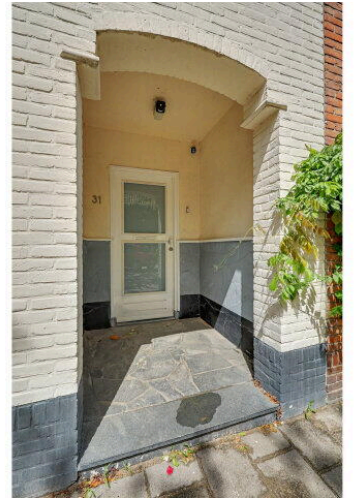
Inschrijving kvk:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart

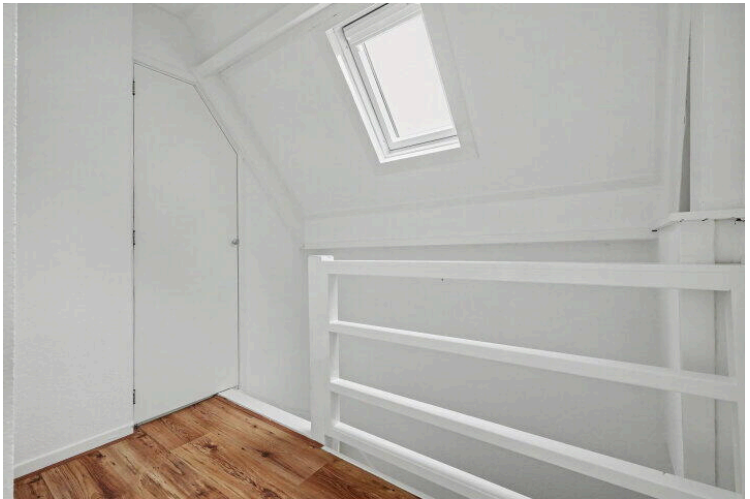
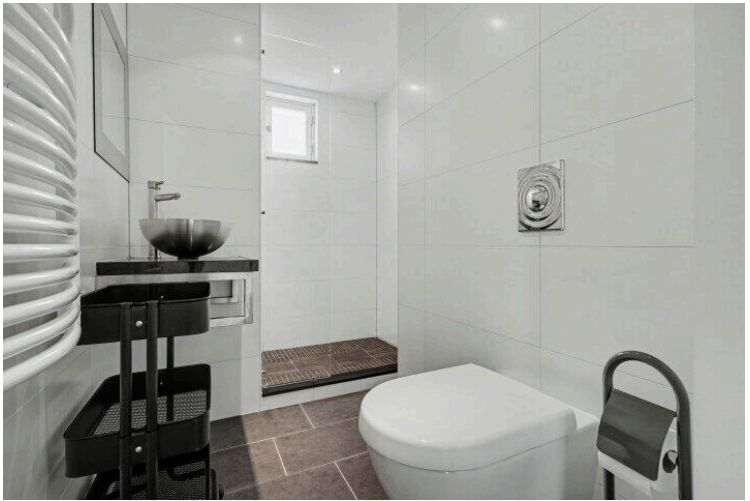


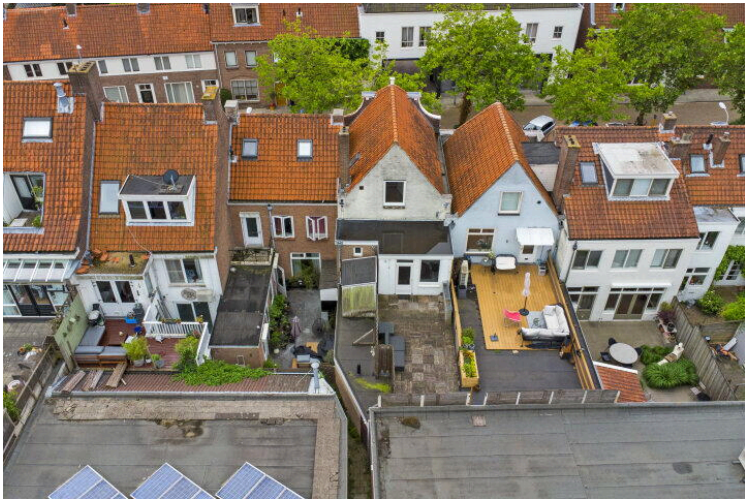
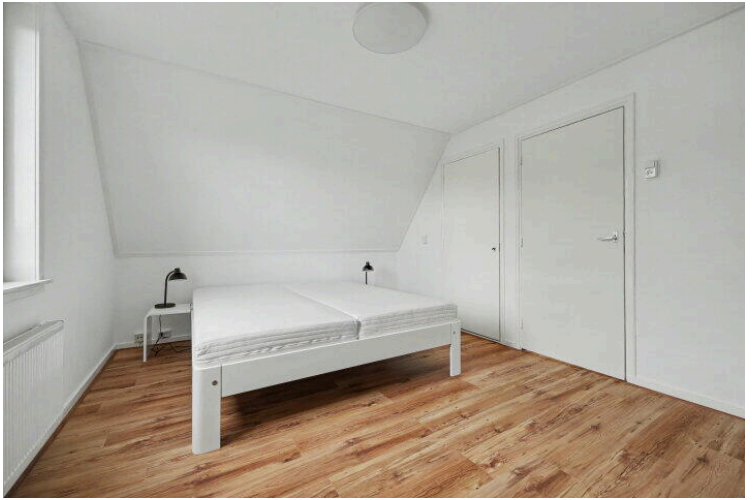
Op de kaart





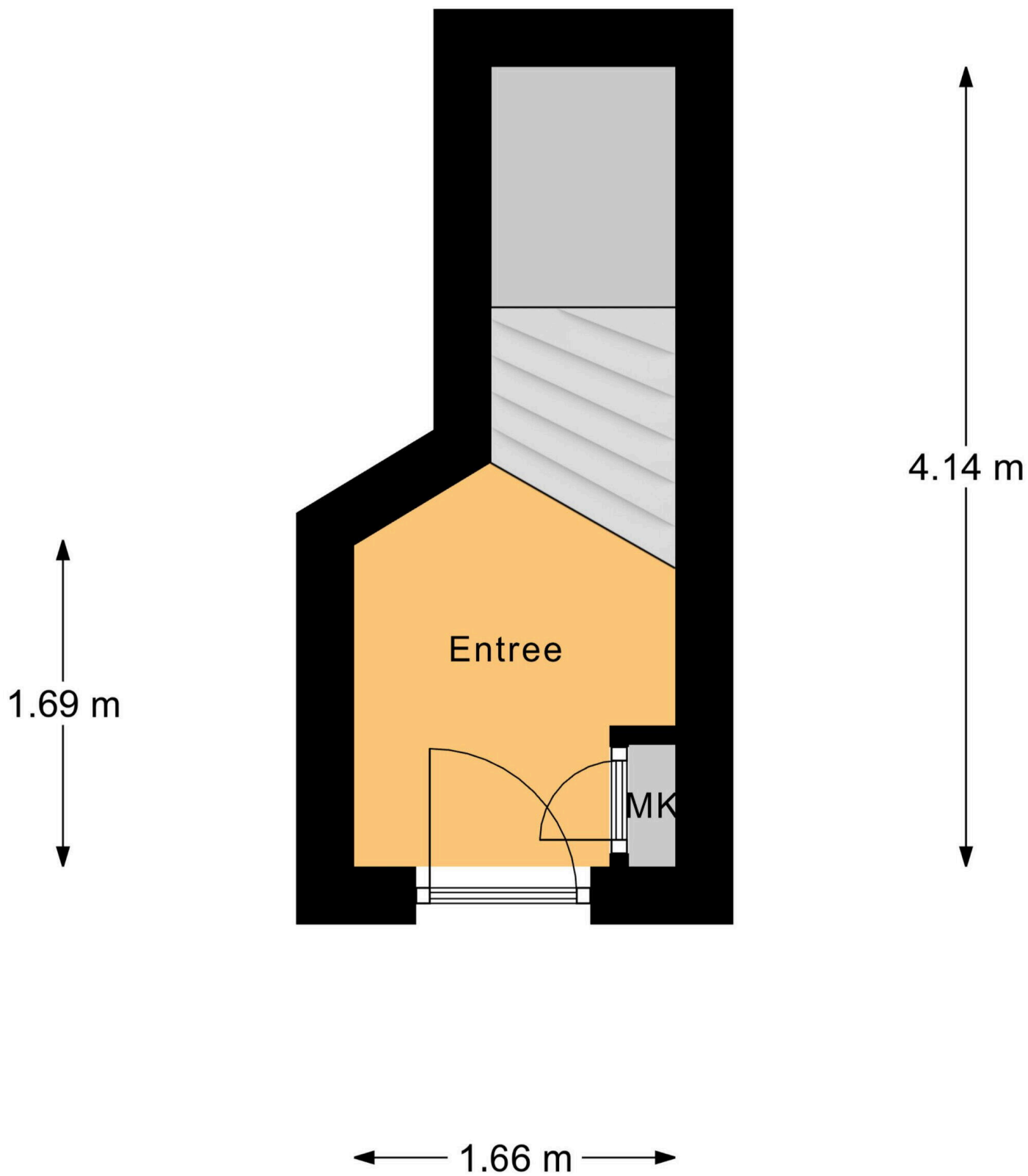




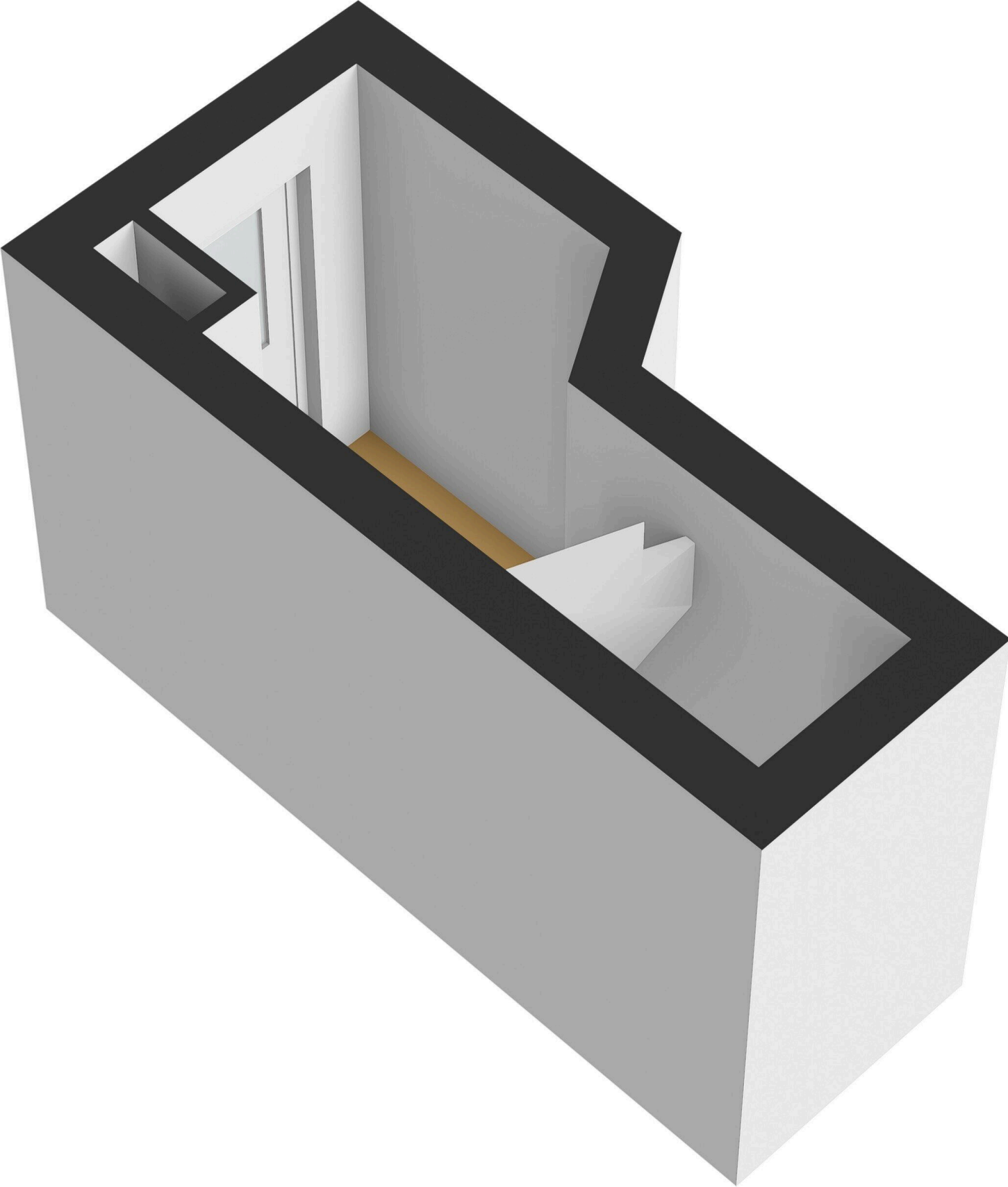


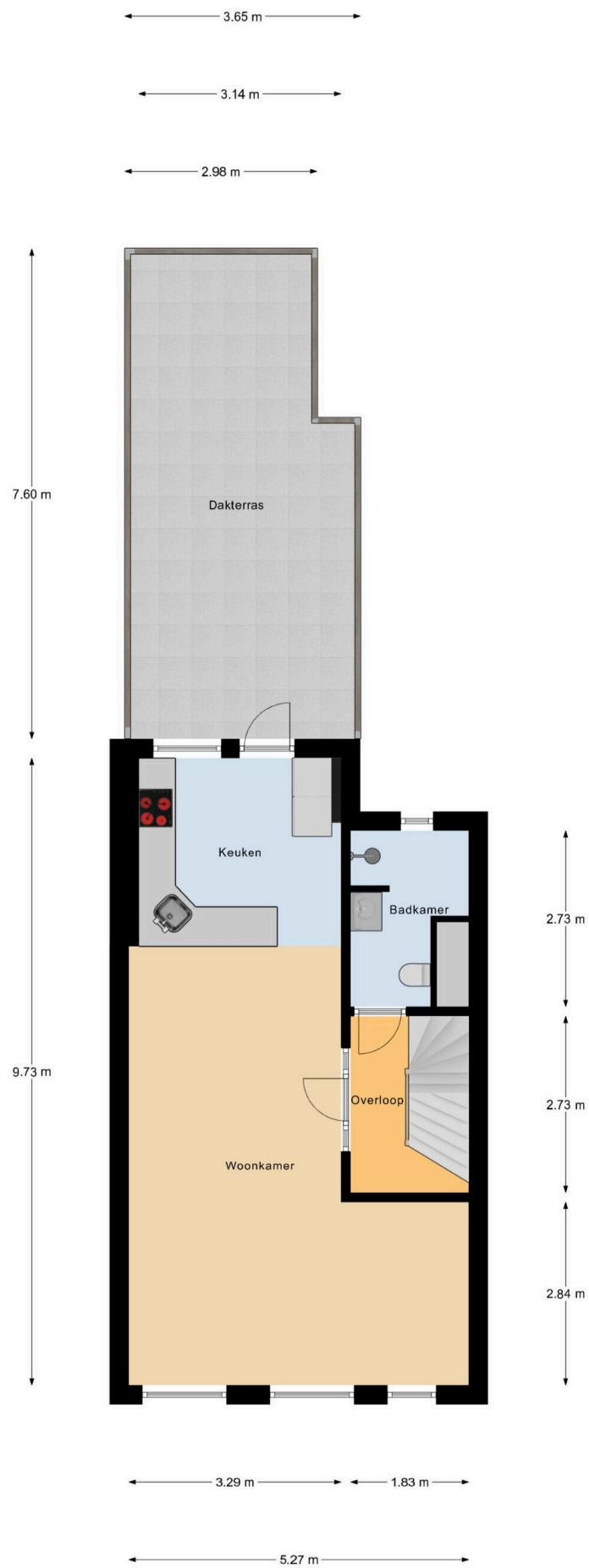




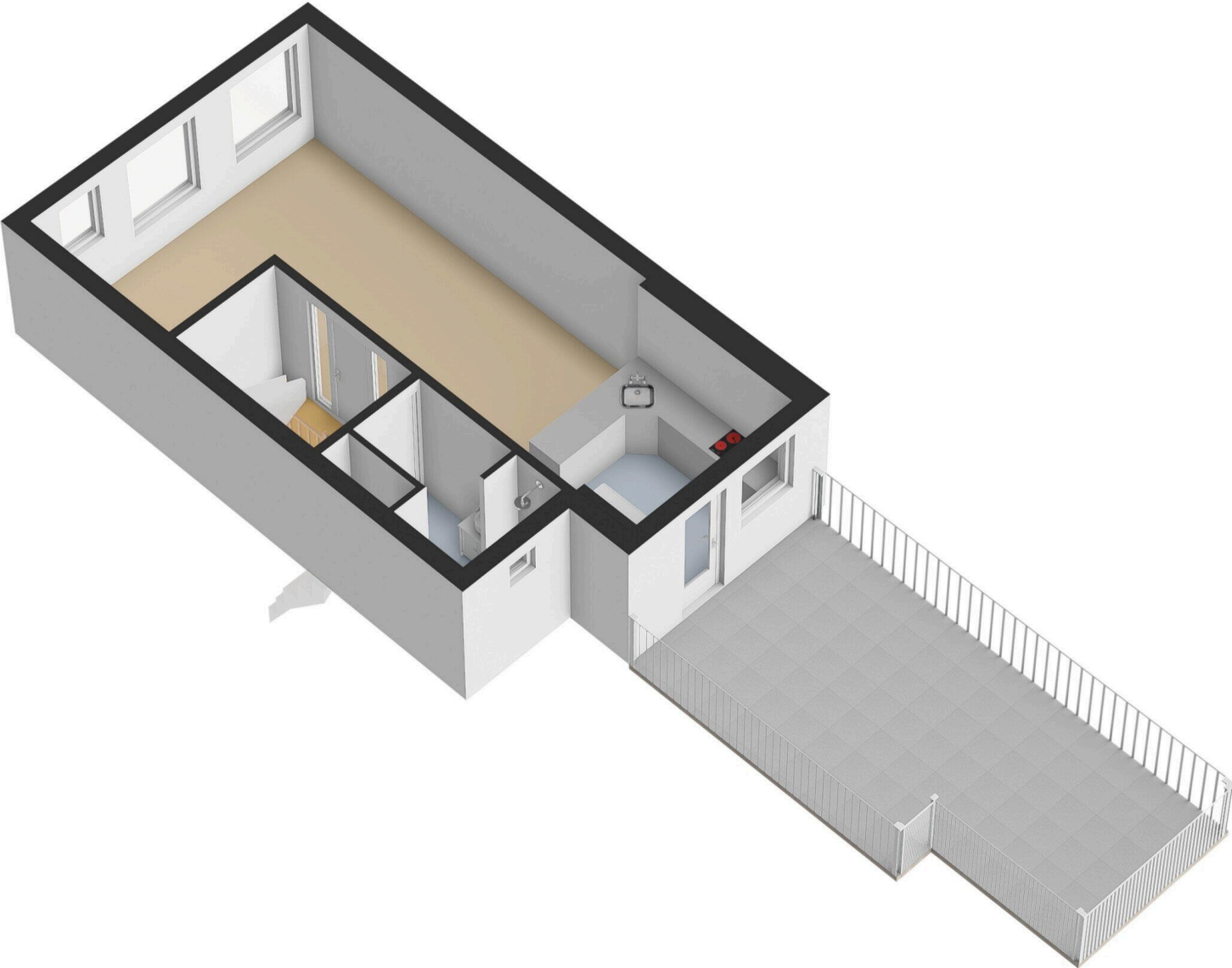


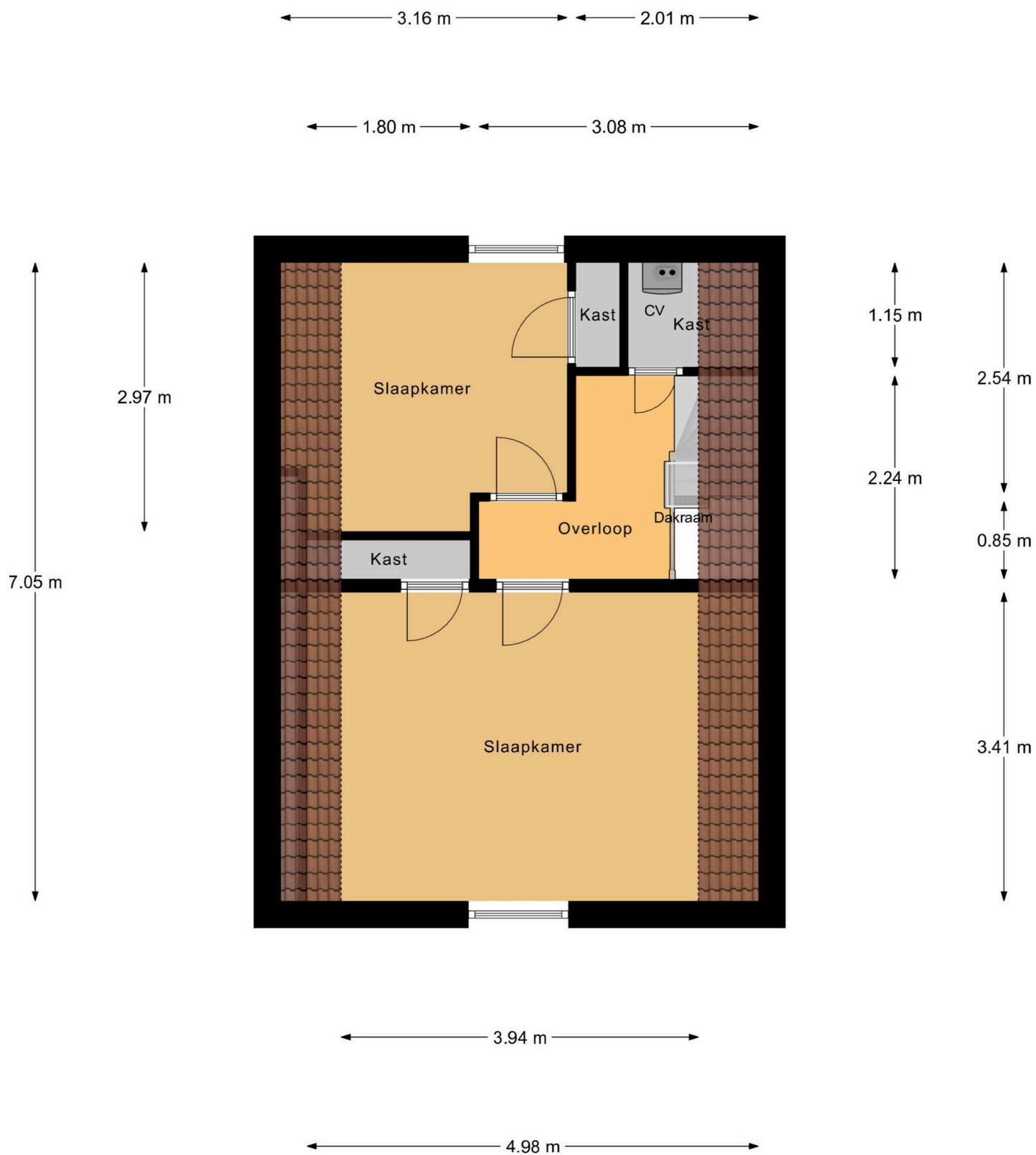
Begane Grond



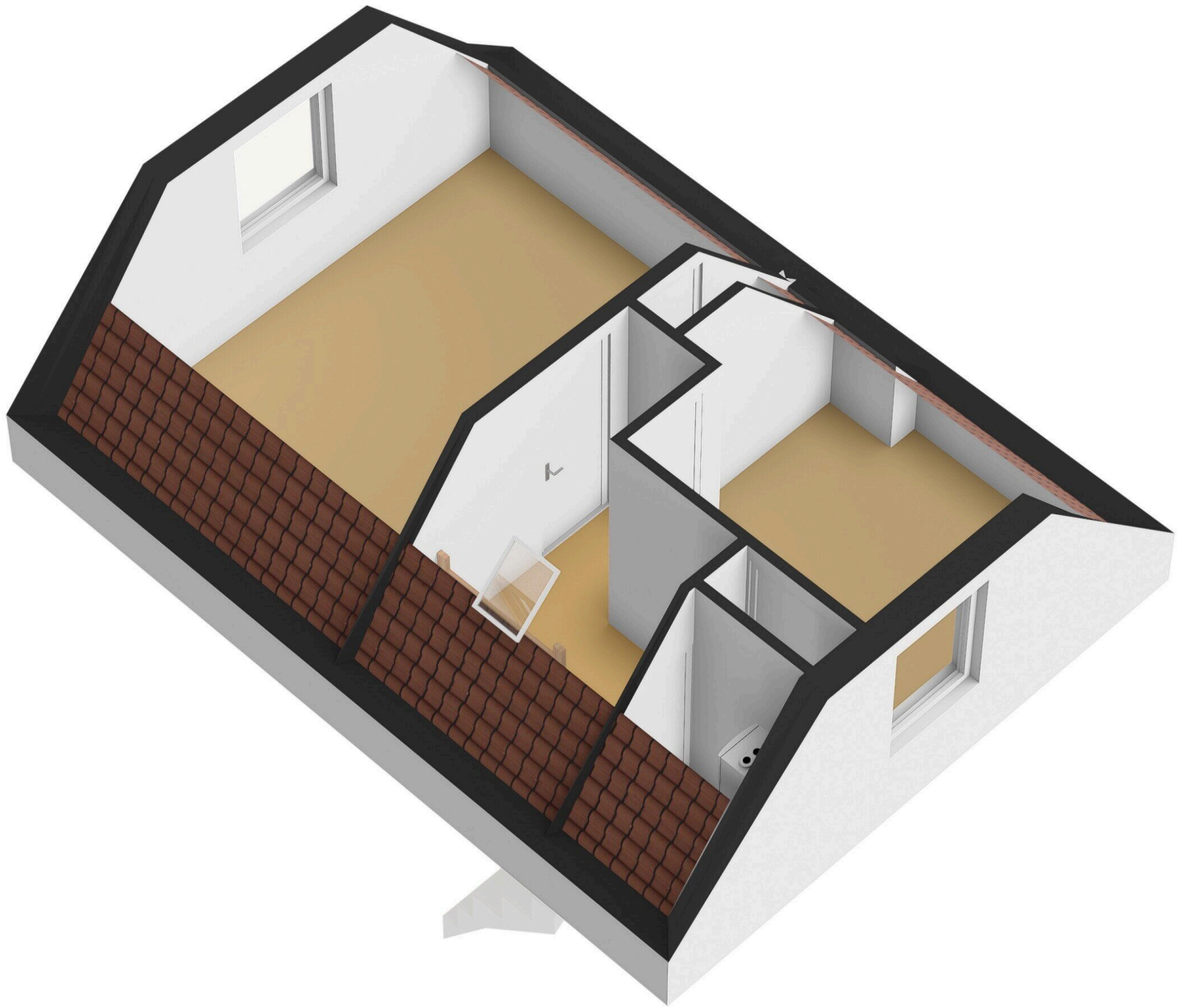


1e Verdieping





2e Verdieping



Zusterstraat 31

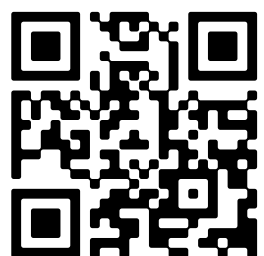
www.zusterstraat31.nl



Bert Bimmel Makelaardij

Badhuisstraat 16
4381 LS, Vlissingen

www.bertbimmel.nl
0118 - 414 014



📱 Scan Mij!