

# Middelburg

Duke Ellingtonstraat 7 A | Vraagprijs € 497.500 k.k.



## TE KOOP

[WWW.DUKEELLINGTONSTRAAT7A.NL](http://WWW.DUKEELLINGTONSTRAAT7A.NL)



<b>Type object:</b>	Hoekwoning
<b>Bouwjaar:</b>	2006
<b>Woonoppervlakte:</b>	141 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	299 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	528 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.dukeellingtonstraat7a.nl">www.dukeellingtonstraat7a.nl</a>

**Bert Bimmel**  
M A K E L A A R D I J



[www.bertbimmel.nl](http://www.bertbimmel.nl) | 0118 - 414 014

# Omschrijving

## **Duke Ellingtonstraat 7 A, 4337 XT Middelburg**

In kenmerkende jaren '30 stijl gebouwde, uitstekend onderhouden en recent uitgebouwde hoekwoning, gelegen in de populaire woonwijk de "Mortiere". Deze jonge eengezinswoning ligt in een rustige straat aan de rand van de woonwijk, op een perceel van 299 m2 eigen grond. De heerlijke tuin, aangelegd in 2021 beschikt over een riante oprit (2 auto's), een vrije achterom en een houten berging.

De woning is uitermate goed geïsoleerd en recent verduurzaamd met o.a. 6 zonnepanelen en vloerverwarming op de begane grond. De cv ketel is in 2020 vernieuwd. Het energielabel is A. De huidige bewoners betalen nog geen € 50,- per maand aan energiekosten.

Opvallend aan de woning is dat de entree van de woning aan de zijgevel is gesitueerd en er sprake is van een statig trappenhuis met erker. Een fijn en royaal woonhuis op een goede woonlocatie in de wijk!

### Begane grond:

Entree; ruime hal met toiletruimte en garderoberuimte; royale, lichte woonkamer in L-vorm met aan de voorzijde het zitgedeelte en een ruime trapkast. Aan de tuinzijde bevindt zich de uitbouw (2020) met daarin de moderne keuken (o.a. voorzien van kokend waterkraan en inductiekookplaat) met kookeiland/bar en aangrenzend de eethoek met openslaande tuindeuren. Vanuit de keuken heb je toegang tot een praktische bijkeuken met mooie inbouwkasten en tevens de ruimte voor de witgoed aansluitingen; vanuit de bijkeuken een extra toegang tot de diepe achtertuin met vrije achterom en de houten berging.

### Eerste verdieping:

Overloop; 3 slaapkamers. Ook hier is de afwerking weer super netjes zoals vernieuwd spac/spuitwerk in 2020; de ruime badkamer is tevens in 2020 vernieuwd en voorzien van ligbad, wastafelmeubel, inloopdouche en 2e toilet.

### Tweede verdieping:

Middels de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar; royale 4e slaapkamer; er is een inpandige bergruimte op de verdieping gesitueerd, welke ruimte geeft aan de cv installatie; prima mogelijkheden voor een 2e badkamer.

Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar onze website. Hier vindt u een uitgebreide presentatie van deze woning. Voor het plannen van een bezichtiging, neem contact op met Bert Bimmel Makelaardij (0118-414014) en wij geven u graag een rondleiding in de woning.

## Overdracht

Vraagprijs:	€ 497.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2006
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen


## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	141 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	299 m <sup>2</sup>
Inhoud:	528 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	8 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, dakraam, zonnepanelen

## Energie

Energie label:	
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2020 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Achtertuint:	140 m <sup>2</sup> (17.5 meter diep en 8 meter breed)
Ligging tuint:	Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

## Garage

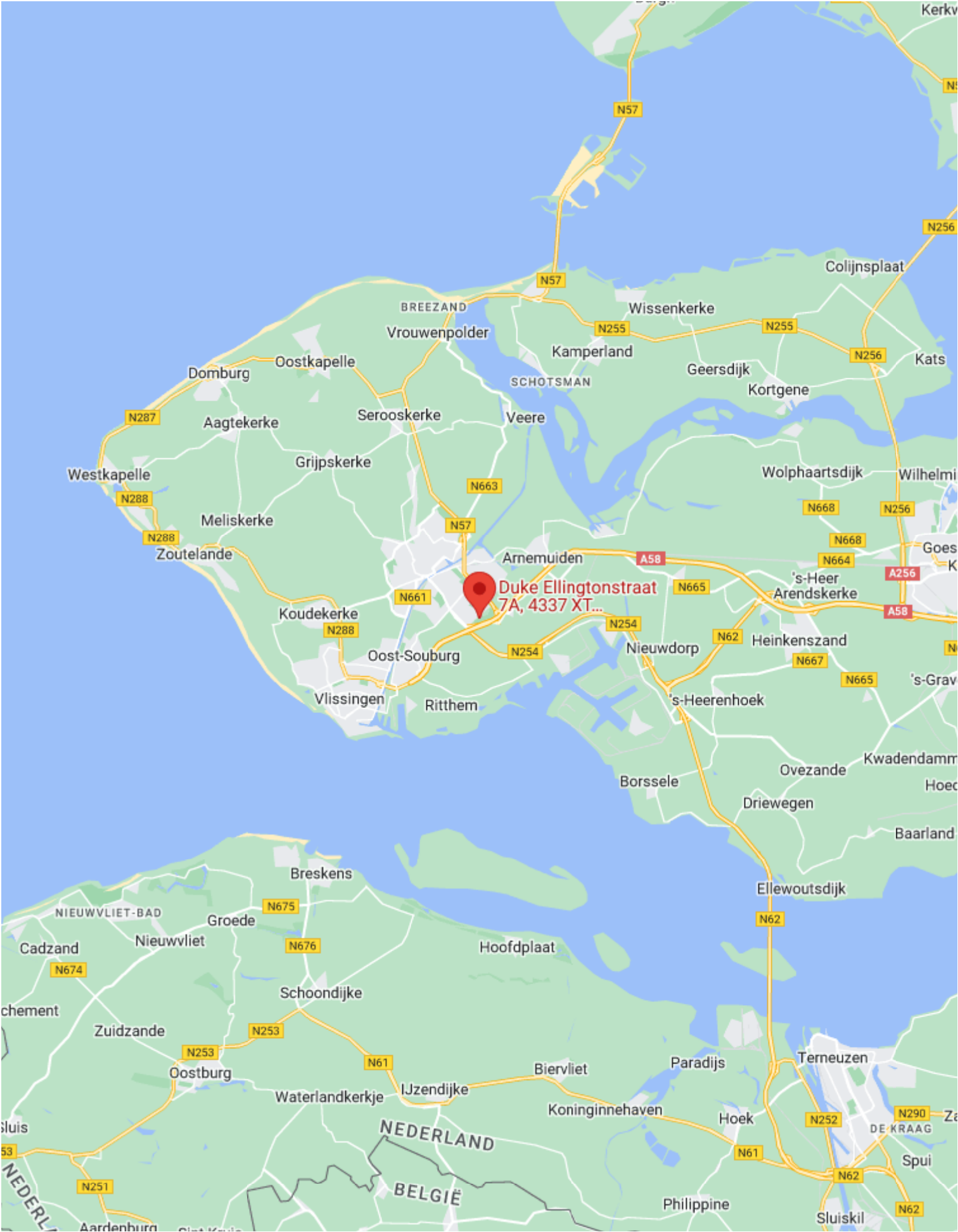
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------



# Op de kaart



# Op de kaart















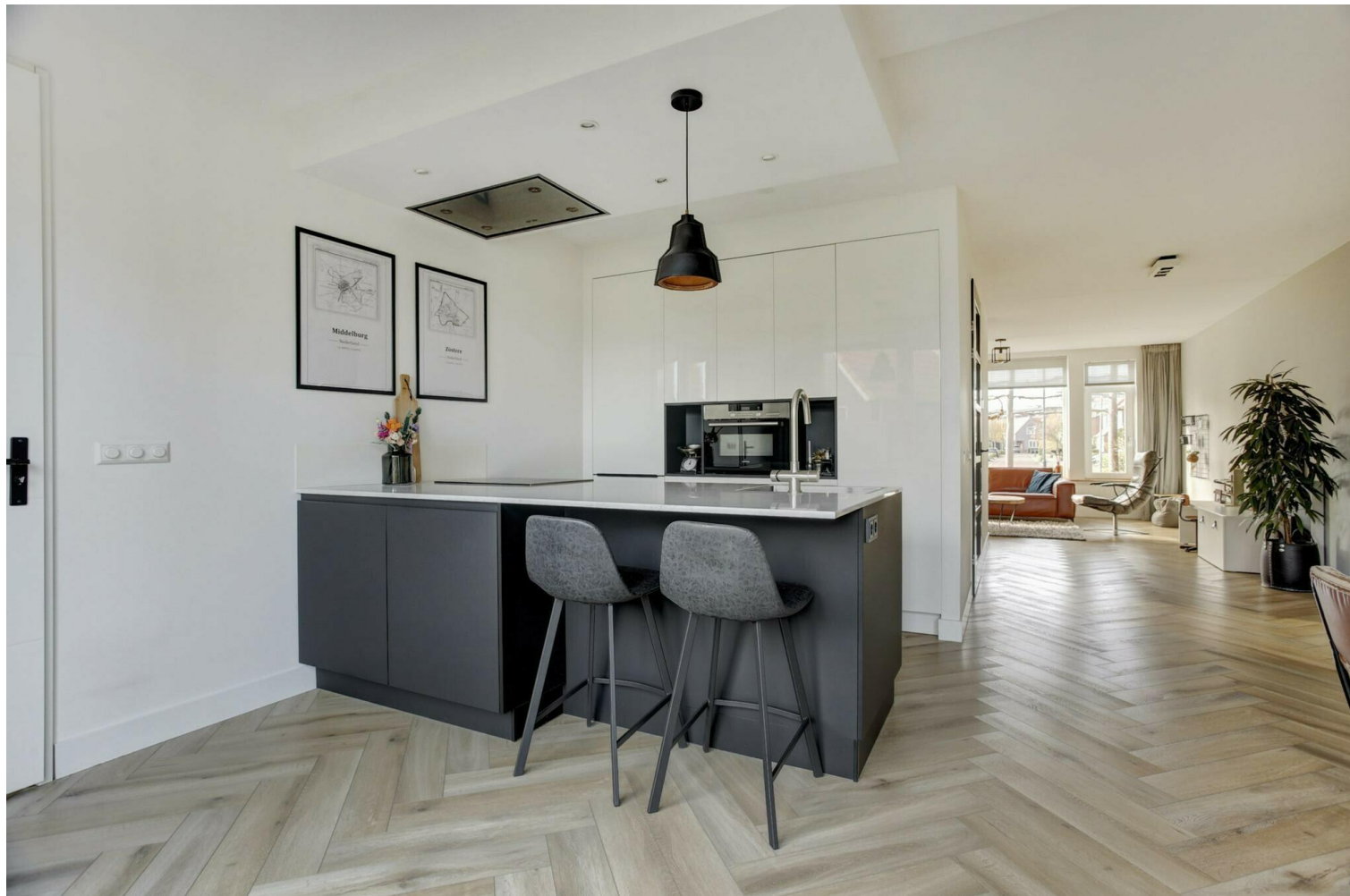








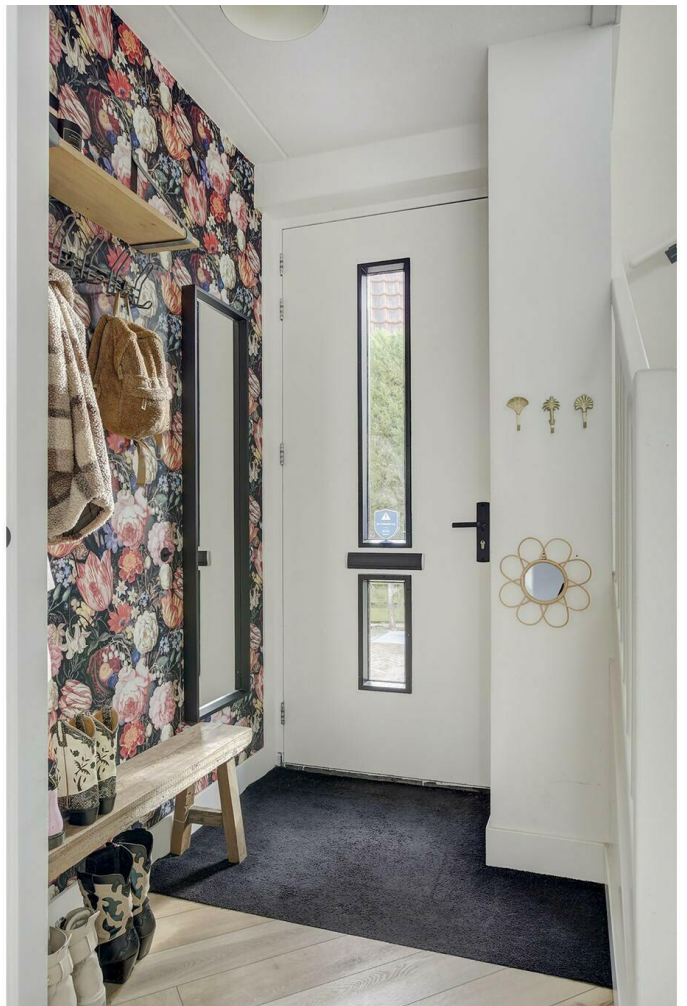




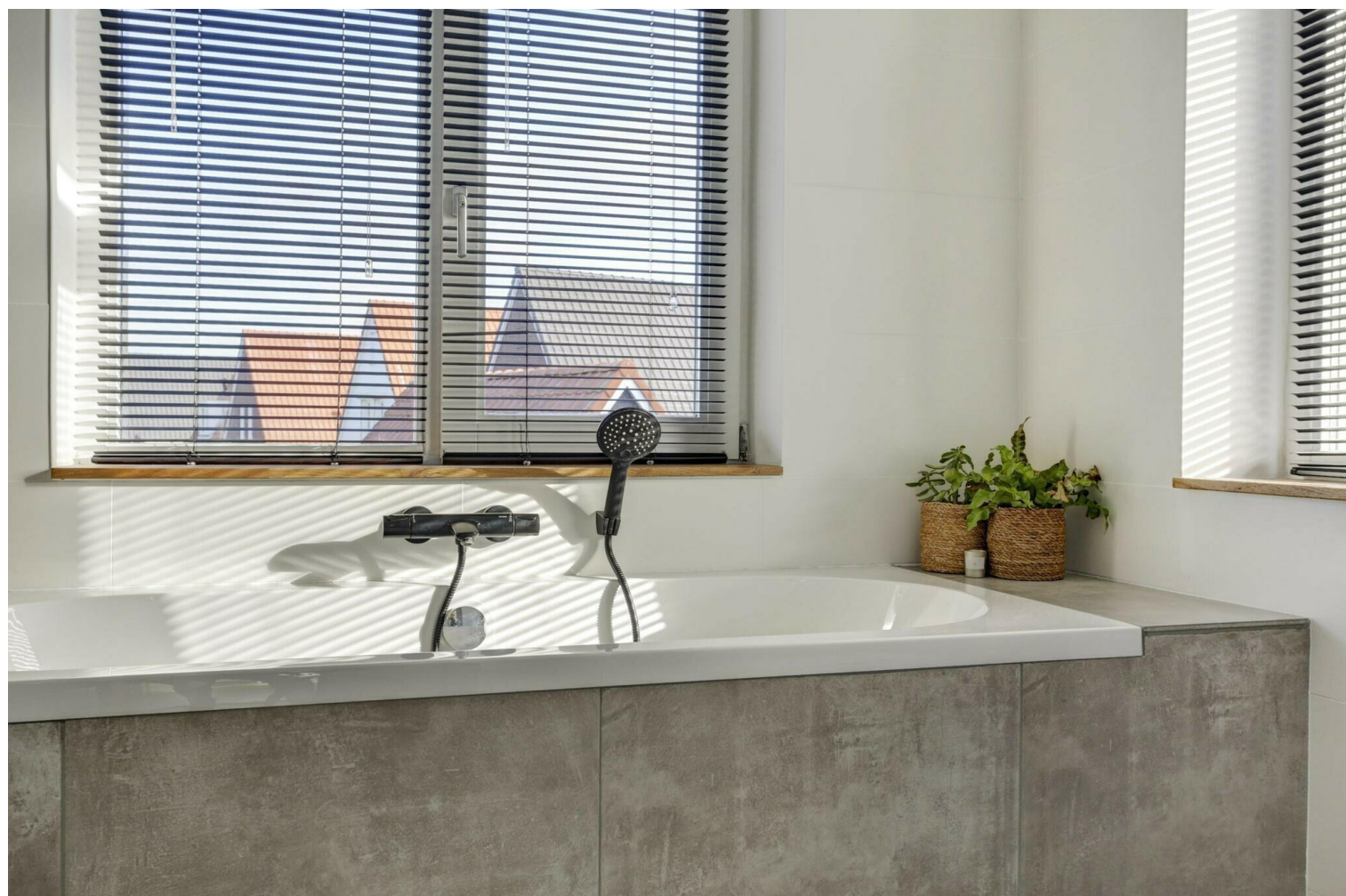














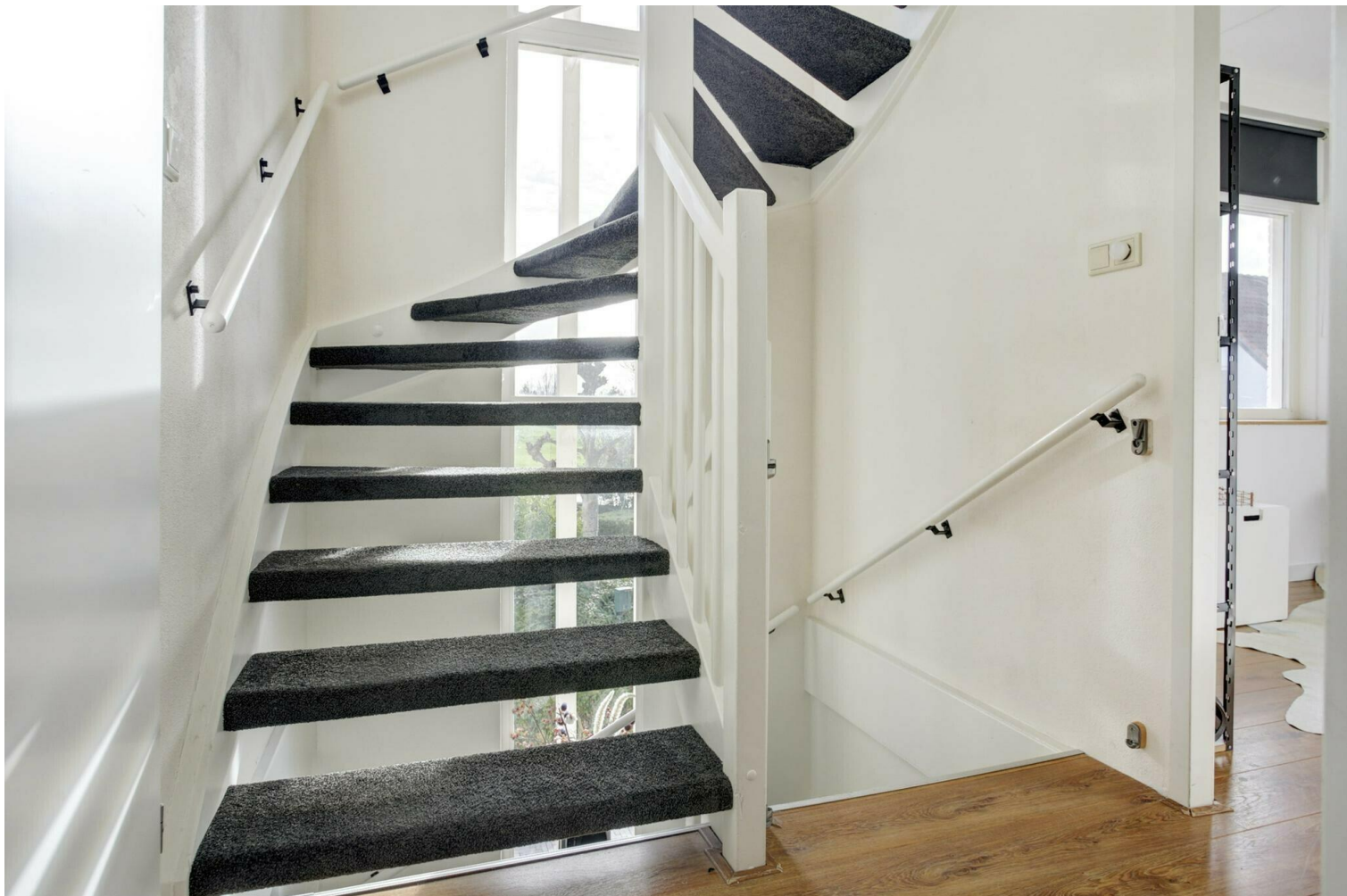












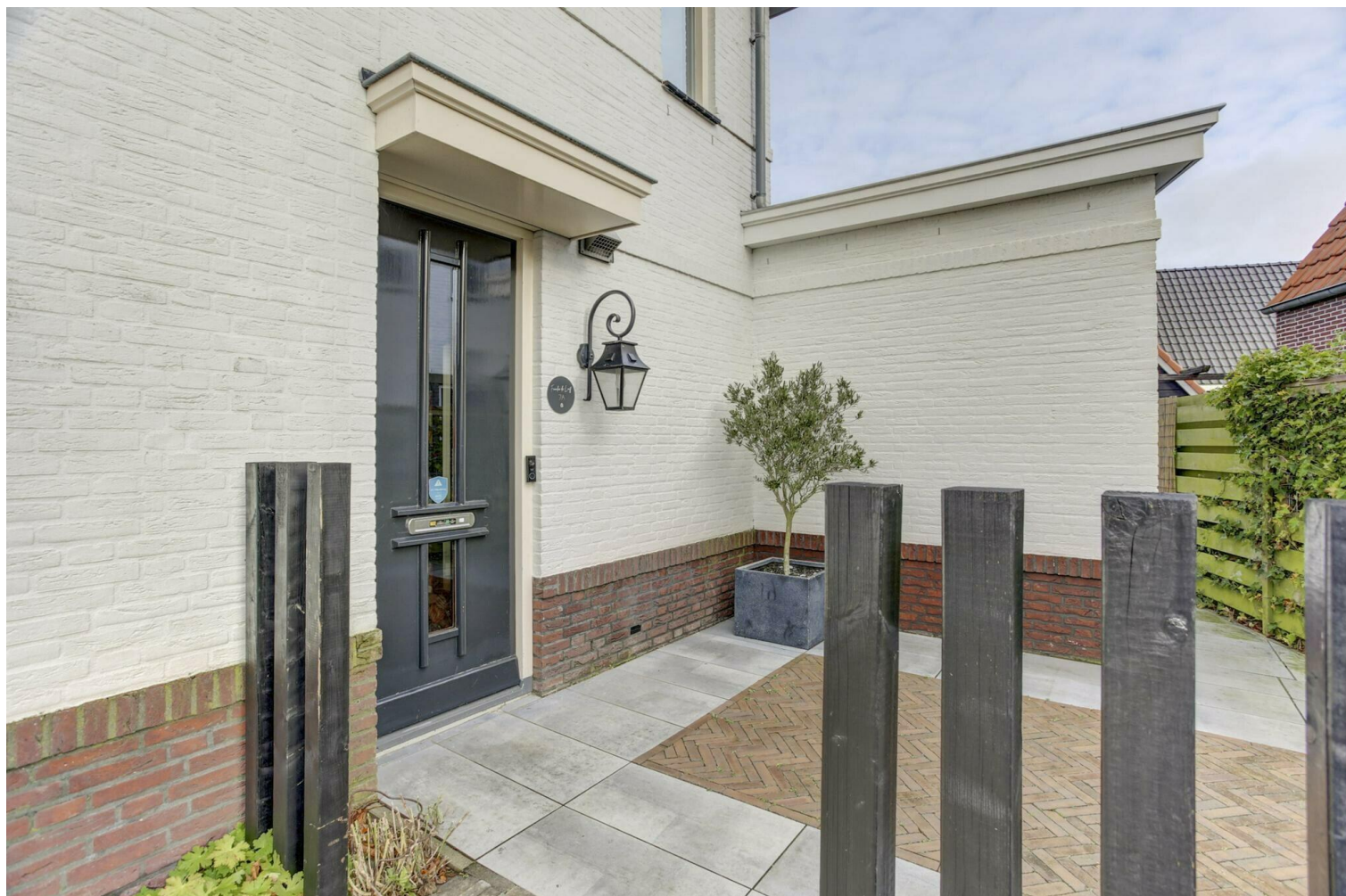






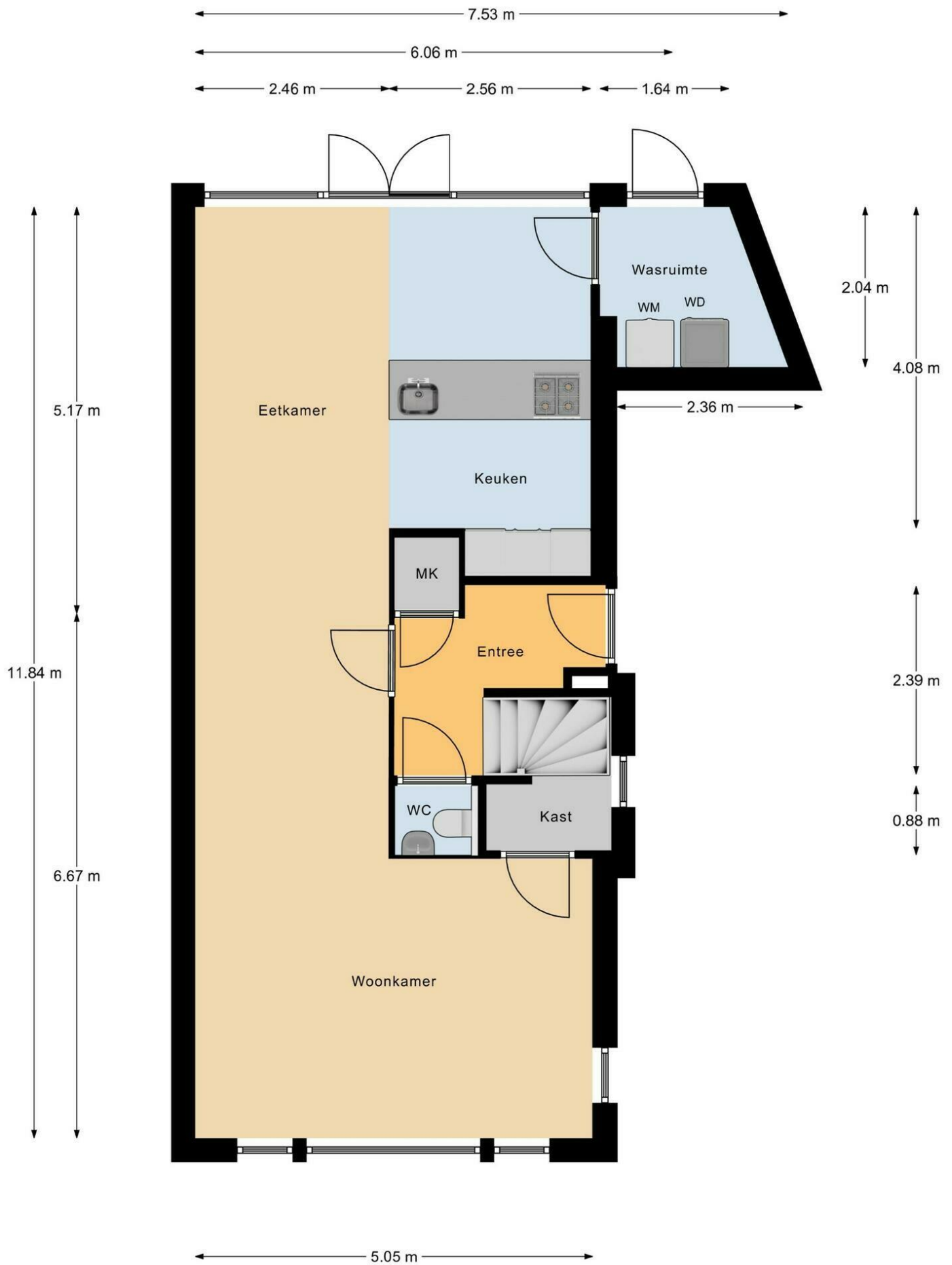






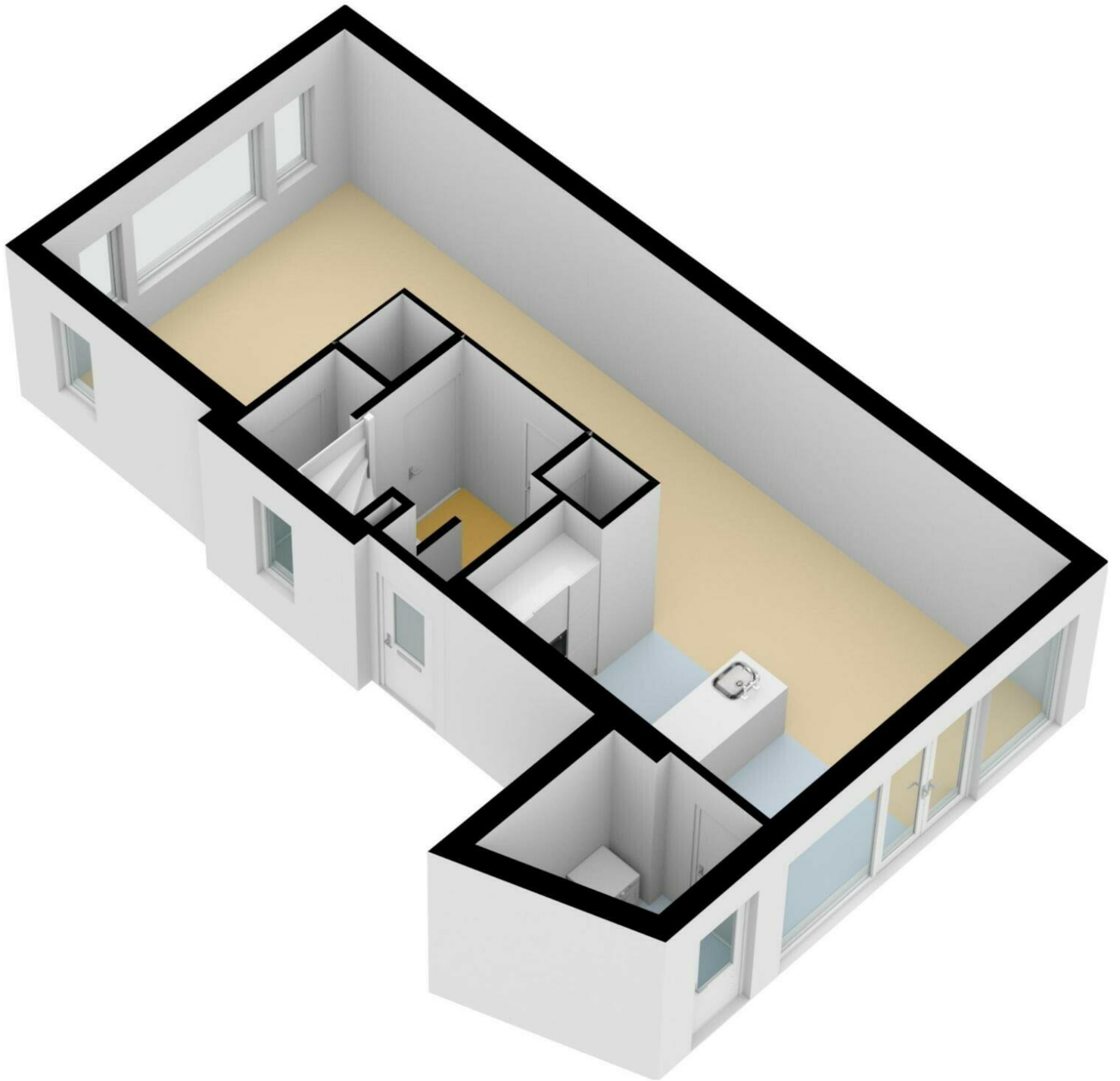




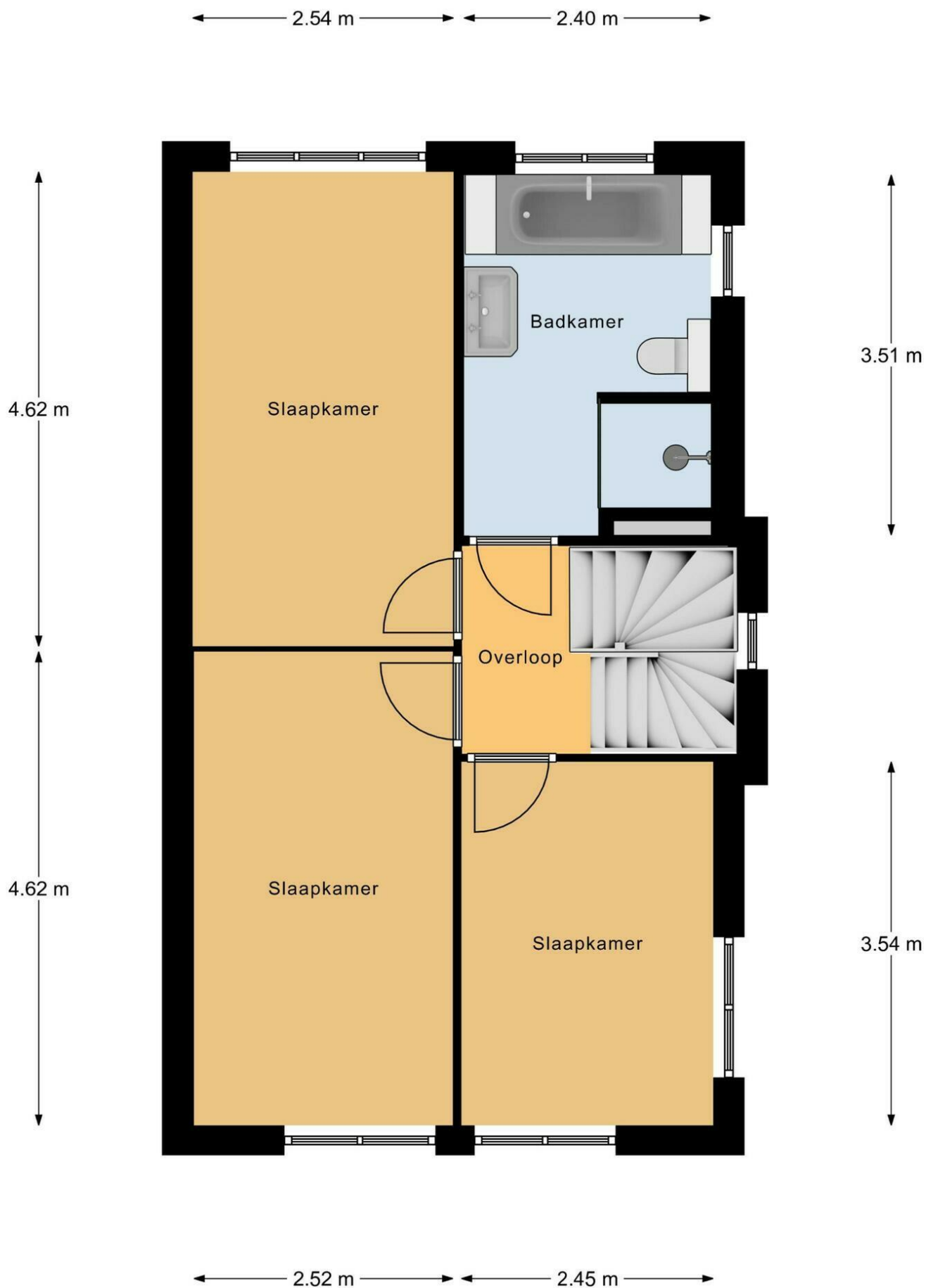


Begane Grond



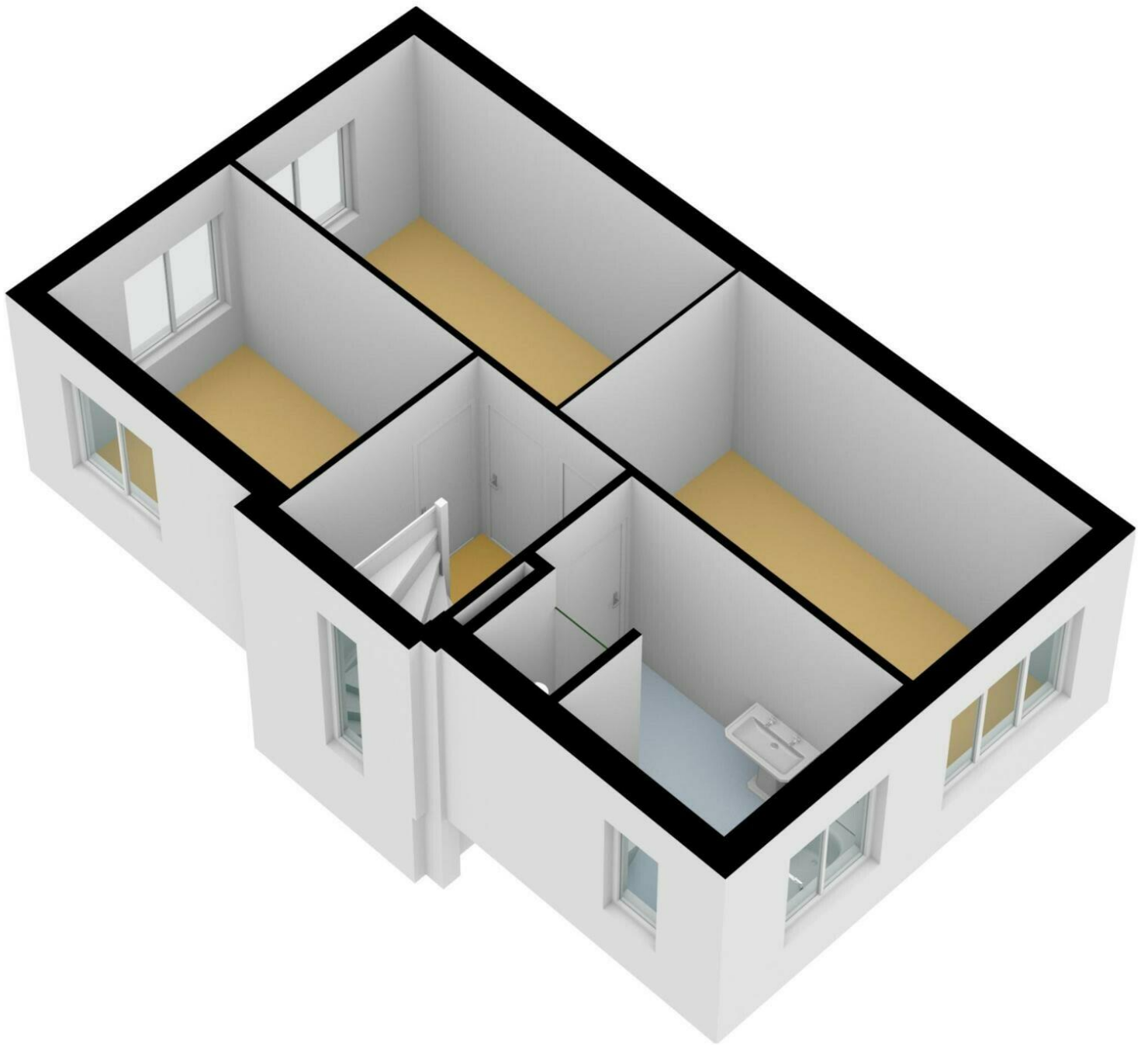


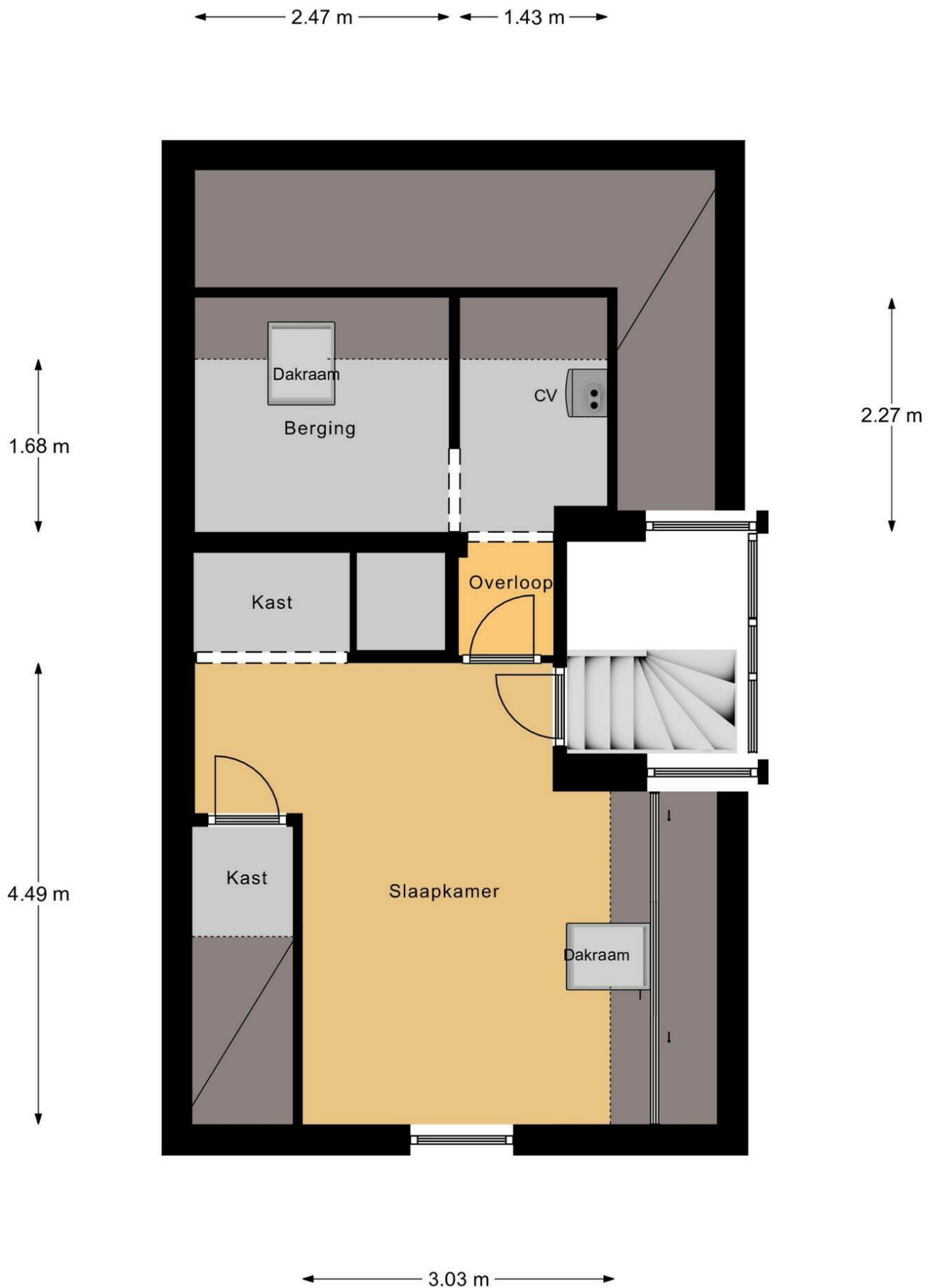




1e Verdieping

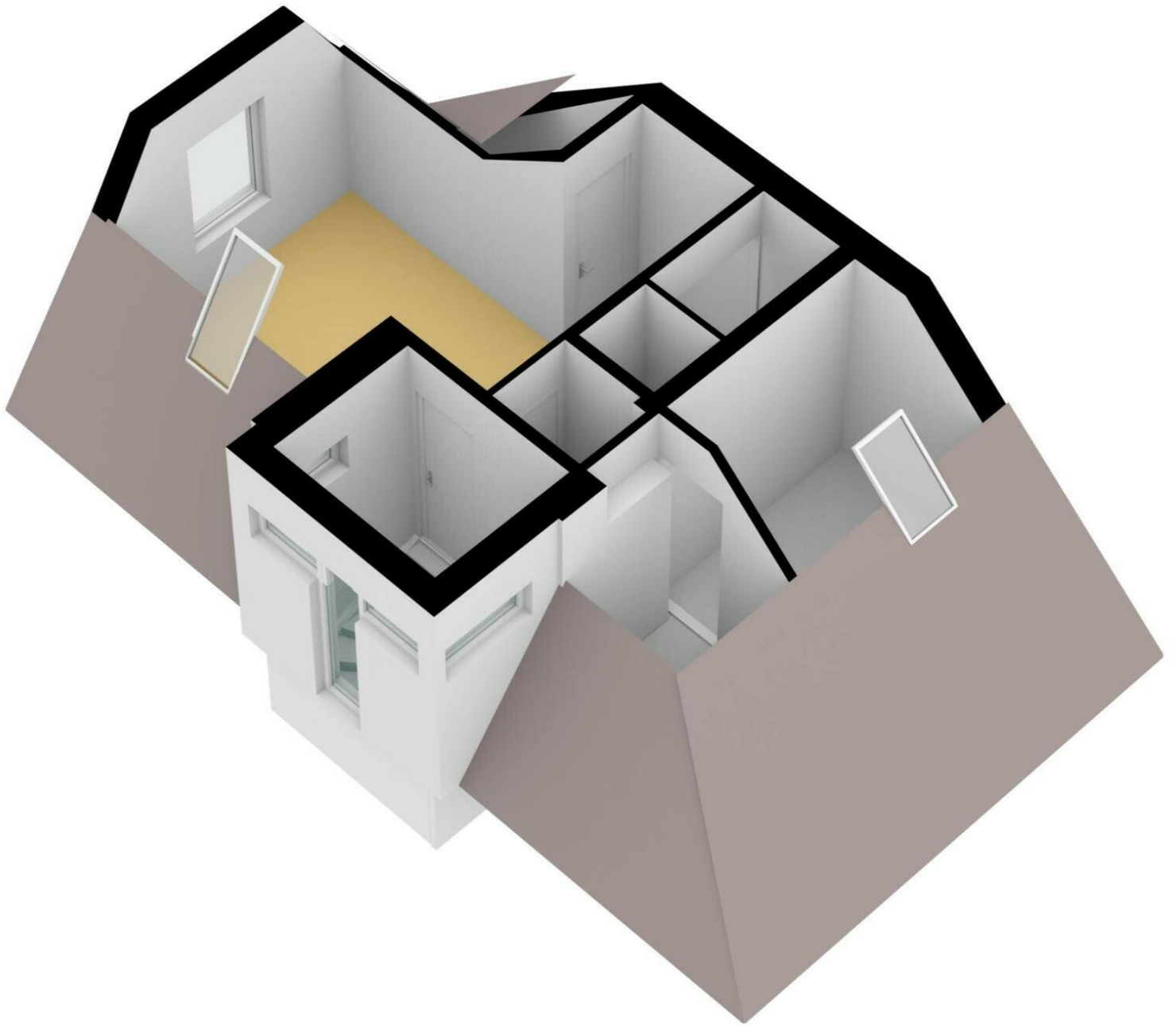




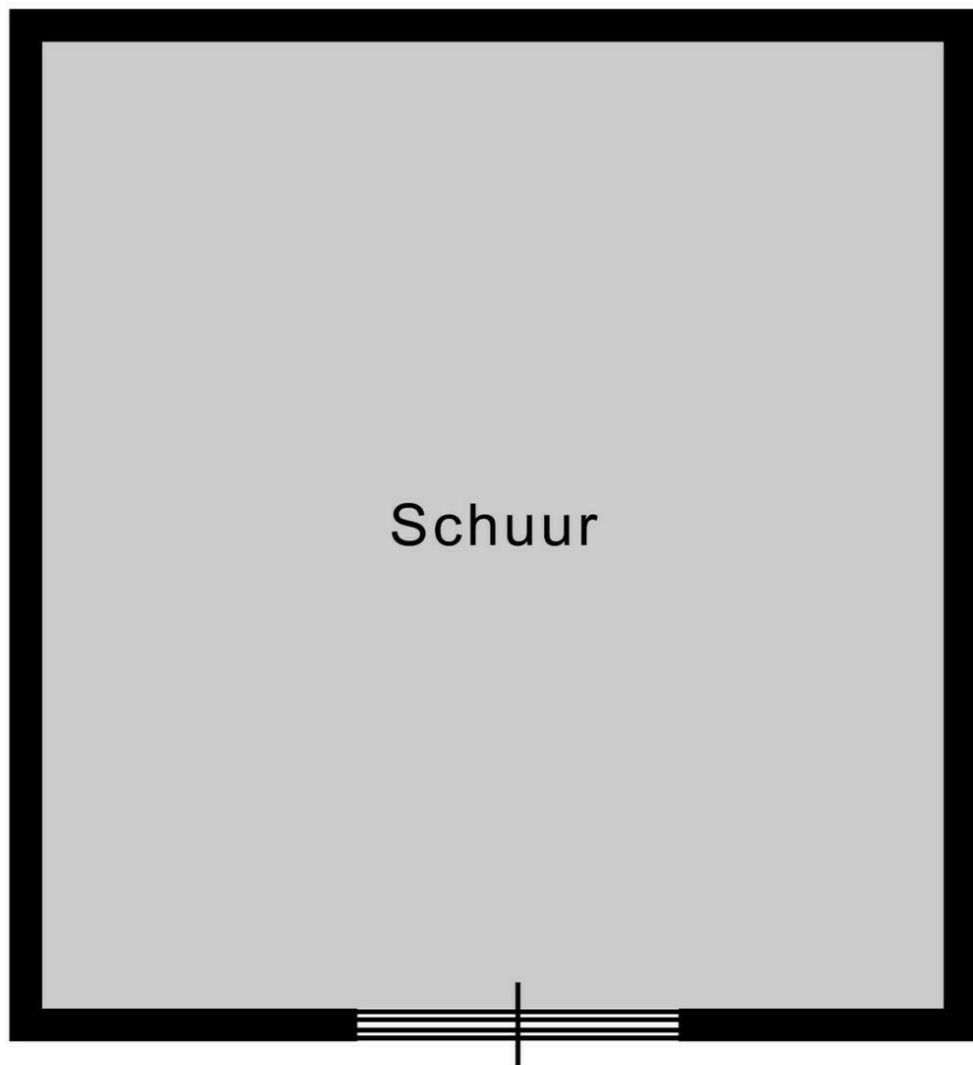


2e Verdieping





← 2.75 m →

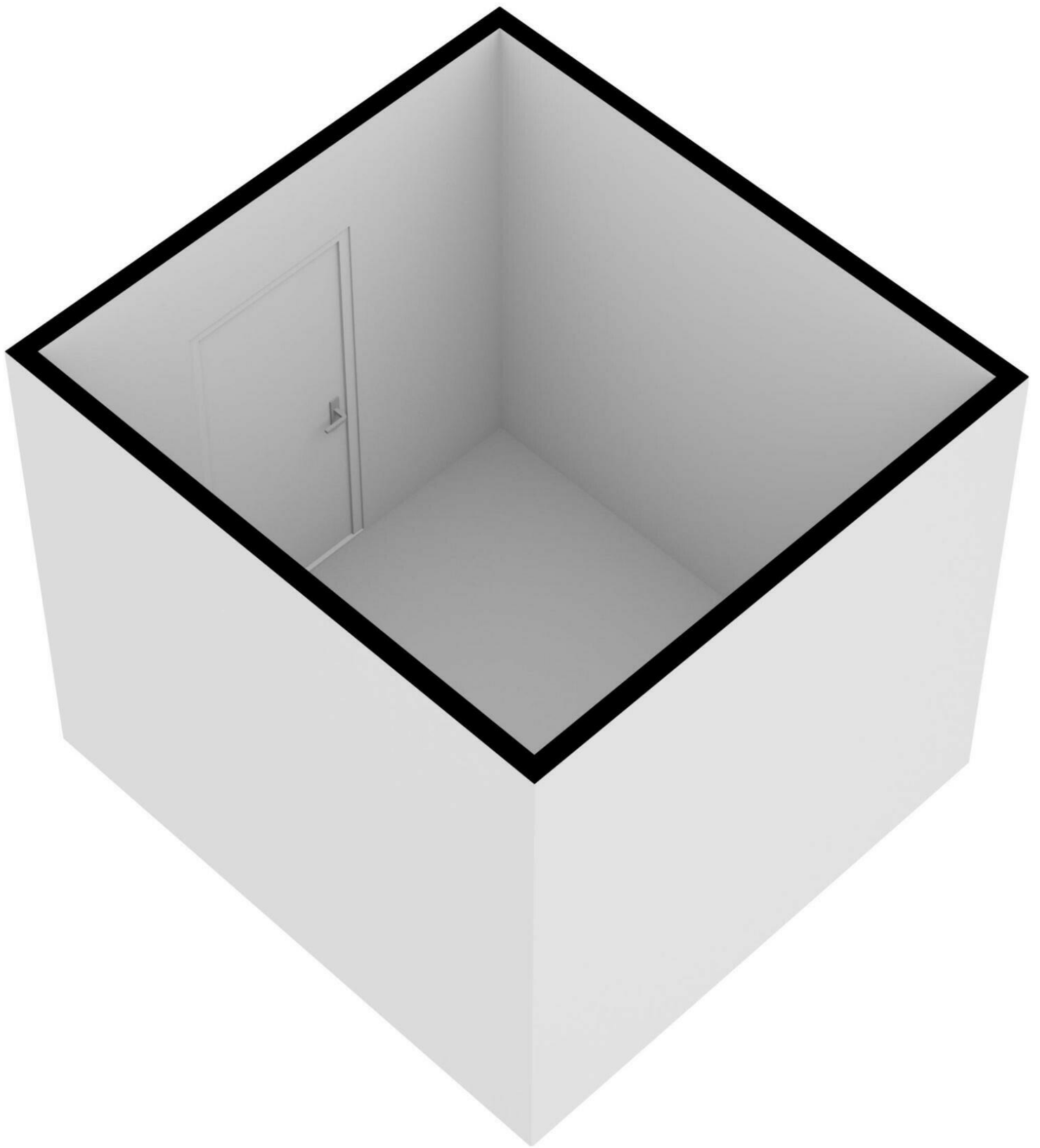


Schuur

↑  
2.95 m  
↓

Schuur





# Duke Ellingtonstraat 7 A

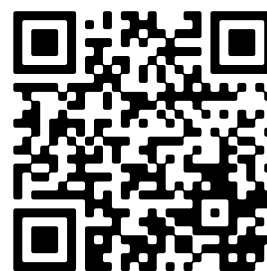
[www.dukeellingtonstraat7a.nl](http://www.dukeellingtonstraat7a.nl)



## Bert Bimmel Makelaardij

Badhuisstraat 16  
4381 LS, Vlissingen

[www.bertbimmel.nl](http://www.bertbimmel.nl)  
0118 - 414 014



📱 Scan Mij!