

# Middelburg

Vlissingsbolwerk 8 | Vraagprijs € 489.000 k.k.



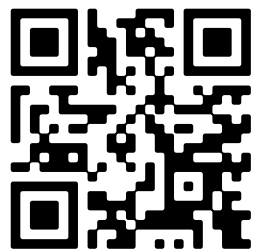
## TE KOOP

[WWW.VLISSINGSBOLWERK8.NL](http://WWW.VLISSINGSBOLWERK8.NL)



<b>Type object:</b>	Halfvrijstaande woning
<b>Bouwjaar:</b>	1897
<b>Woonoppervlakte:</b>	181 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	455 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	699 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	6 kamers (5 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.vlissingsbolwerk8.nl">www.vlissingsbolwerk8.nl</a>

**Bert Bimmel**  
MAKELAARDIJ



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

# Omschrijving

## Vlissingsbolwerk 8, 4331 NC Middelburg

Zonder overdrijven een uniek gelegen woonobject, fraai gesitueerd op het bolwerk met zicht over de Vest aan de rand van de monumentale binnenstad van Middelburg. Vanuit deze woning is het centrum op heel korte loopafstand bereikbaar. Een te moderniseren woning met een voorname uitstraling en royale maatvoering op één van de mooiste plekken van Middelburg.

Deze woning is traditioneel gebouwd net voor de eeuwwisseling, deels uitgevoerd met een plat dak en met de Vlissingse molen als achtergrond. Degelijk gebouwd met een rechthoekige plattegrond van 10 bij 12 meter. Hierin kunt u echt uw droomhuis realiseren. De woning is bouwkundig grondig onderzocht, een recent bouwkundig inspectierapport is ter inzage voor bezichtigers. Levensloopbestendig omdat sanitair en de hoofslaapkamers op de begane grond zijn gesitueerd.

De woning is tot de jaren tachtig dubbel bewoond geweest en daarna verbouwd tot één woning. Sanitair en keuken zijn eenvoudig, het object wordt centraal verwarmd en heeft nu al een energielabel D. Blijkbaar volop mogelijkheden om met beperkte ingrepen de voorzieningen en de verduurzaming op te waarderen tot een hedendaags niveau.

### INDELING:

Kelder: goed toegankelijke kelder van 14 m<sup>2</sup> met stahoogte, met wat ingrepen ideaal bruikbaar voor een wijnliefhebber.

Begane grond: aan de stadzijde komt u binnen in een ruime hal; vanuit de hal is de woonkeuken (17 m<sup>2</sup>) bereikbaar die gekoppeld is aan de woonkamer (26 m<sup>2</sup>). Aan de andere zijde van de gang treft u de hoofslaapkamer met een eigen sanitaire ruimte. De toiletruimte is royaal. De begane grond biedt een forse binnen-berging in gebruik als hobbyruimte met veel gebruiksmogelijkheden.

Eerste Verdieping: overloop en 4 slaapkamers met aan elke zijde lichtinval door dakkapellen. Een grote voorzolder biedt volop ruimte en de cv ketel heeft hier plek gekregen. Tweede toiletruimte maakt de verdieping compleet.

De tuin aan de bolwerkzijde loopt als het ware over in het openbaar groen van het wandelpad. Aan de stadzijde is een groot deel van de tuin tegen een gering bedrag gehuurd van de gemeente.

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:	€ 489.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, halfvrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1897
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	181 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	455 m <sup>2</sup>
Inhoud:	699 m <sup>3</sup>
Overige inpandige ruimte:	14 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

## Energie

Energie label:	
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Benraad combiketel gas gestookt uit 2008 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan water, aan park, aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	105 m <sup>2</sup> (15 meter diep en 7 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

## Garage

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

# Op de kaart

[View larger map](#)



# Op de kaart

Middelburg

[Directions](#)

[View larger map](#)





















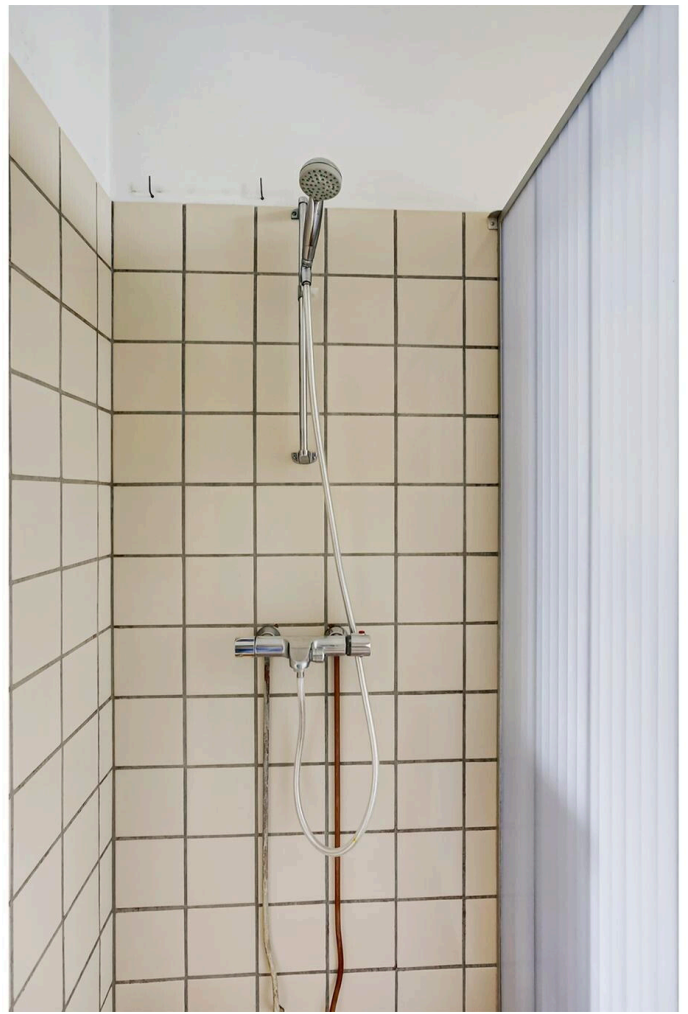


























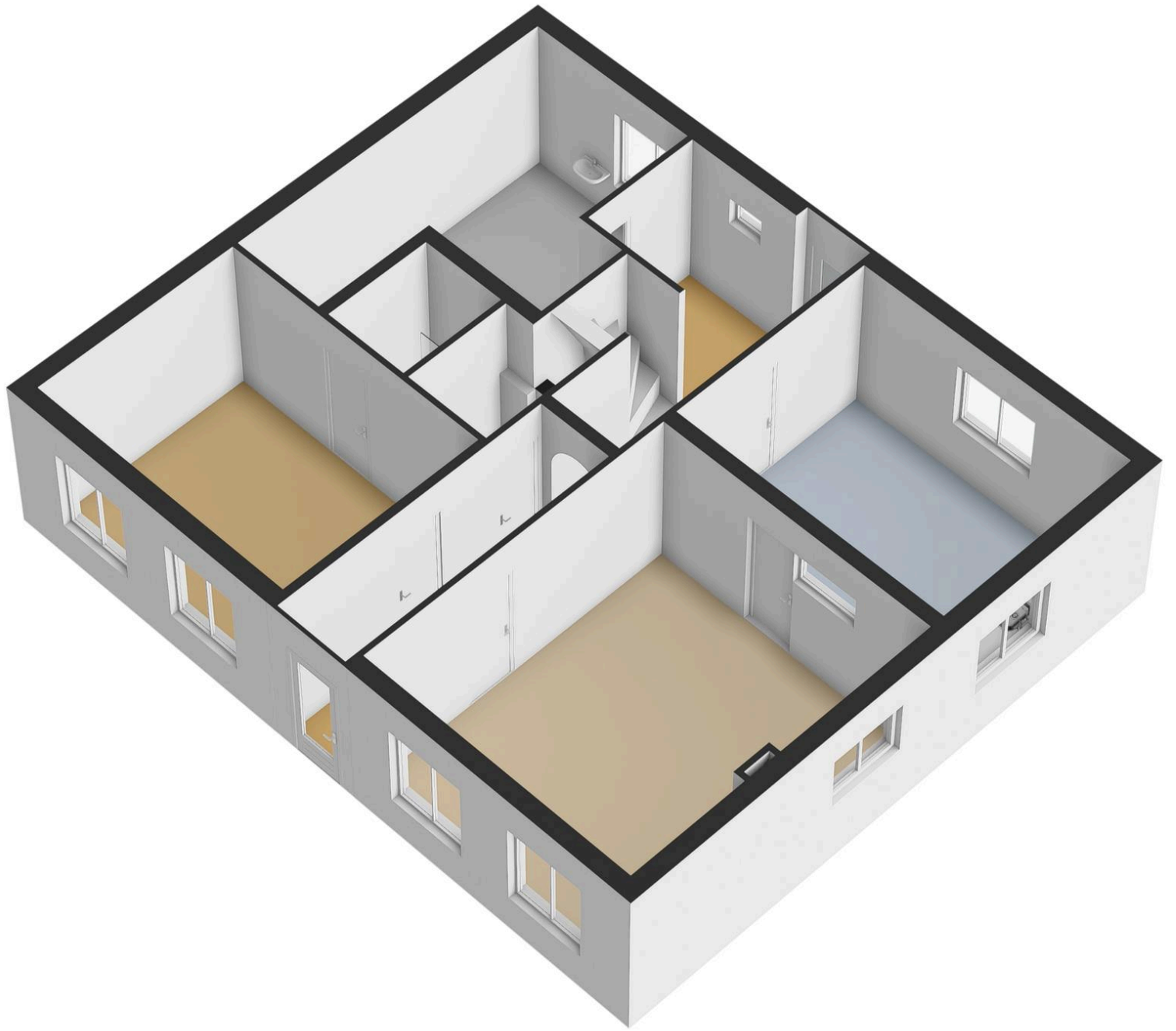


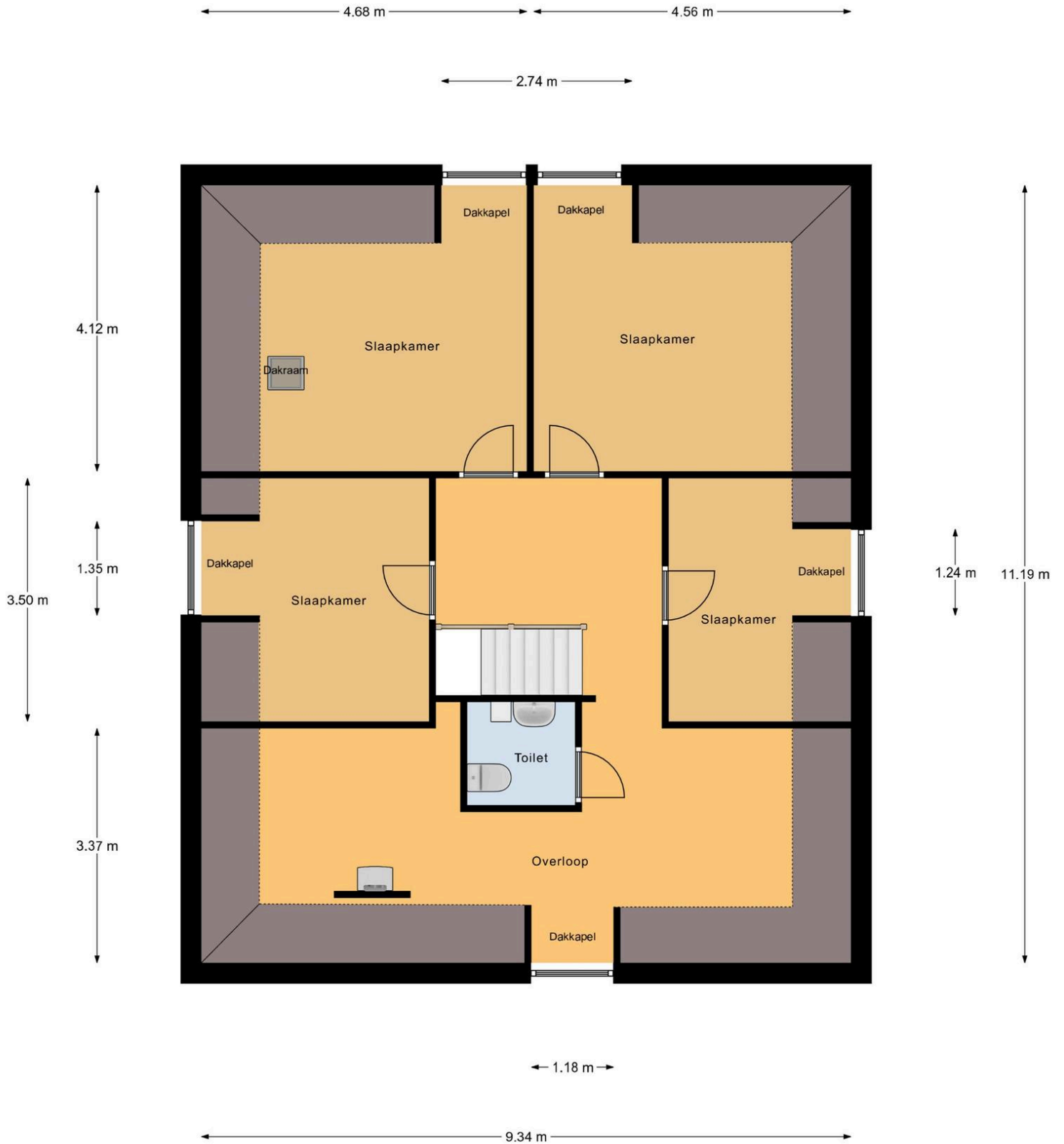




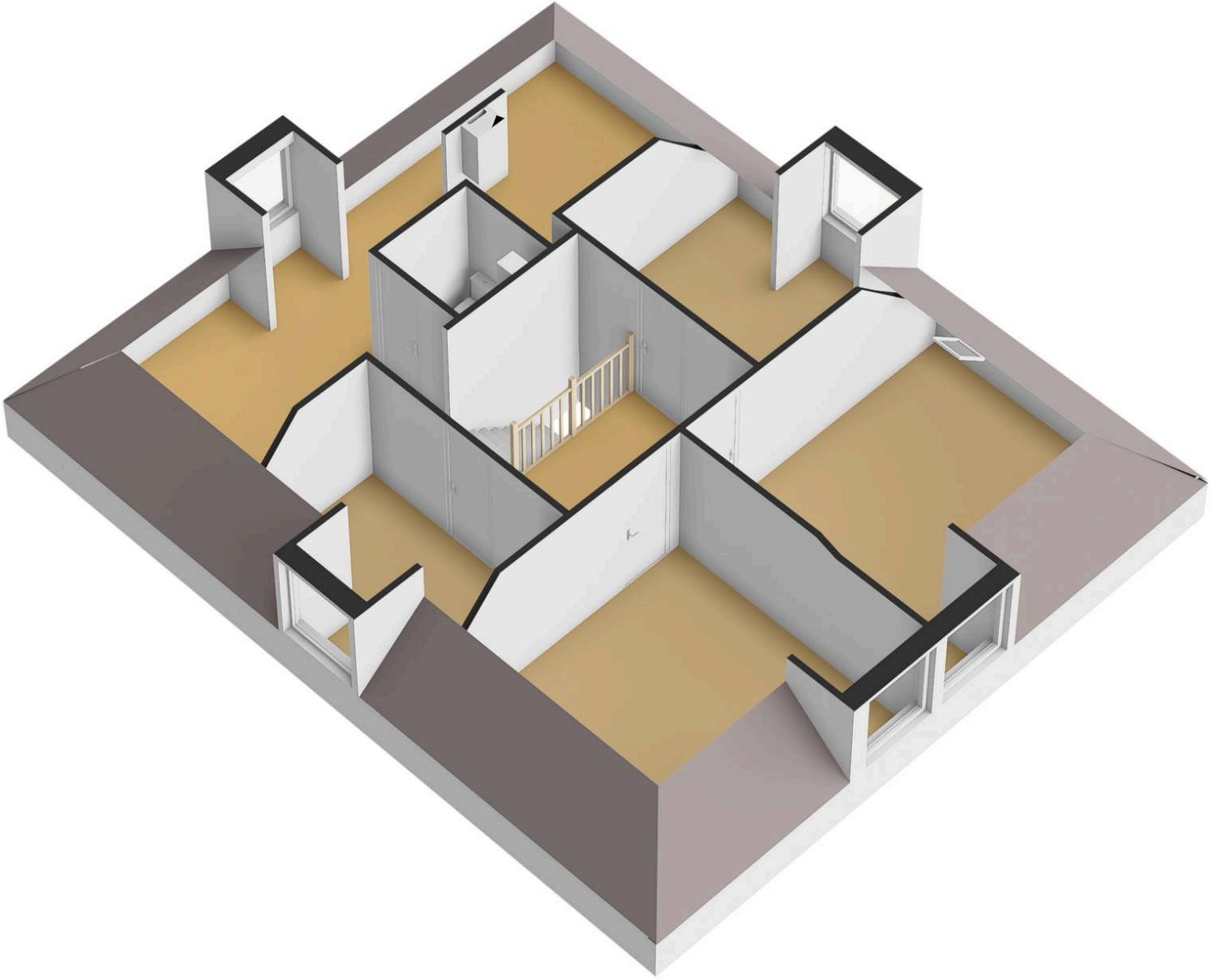


Begane Grond





Verdieping



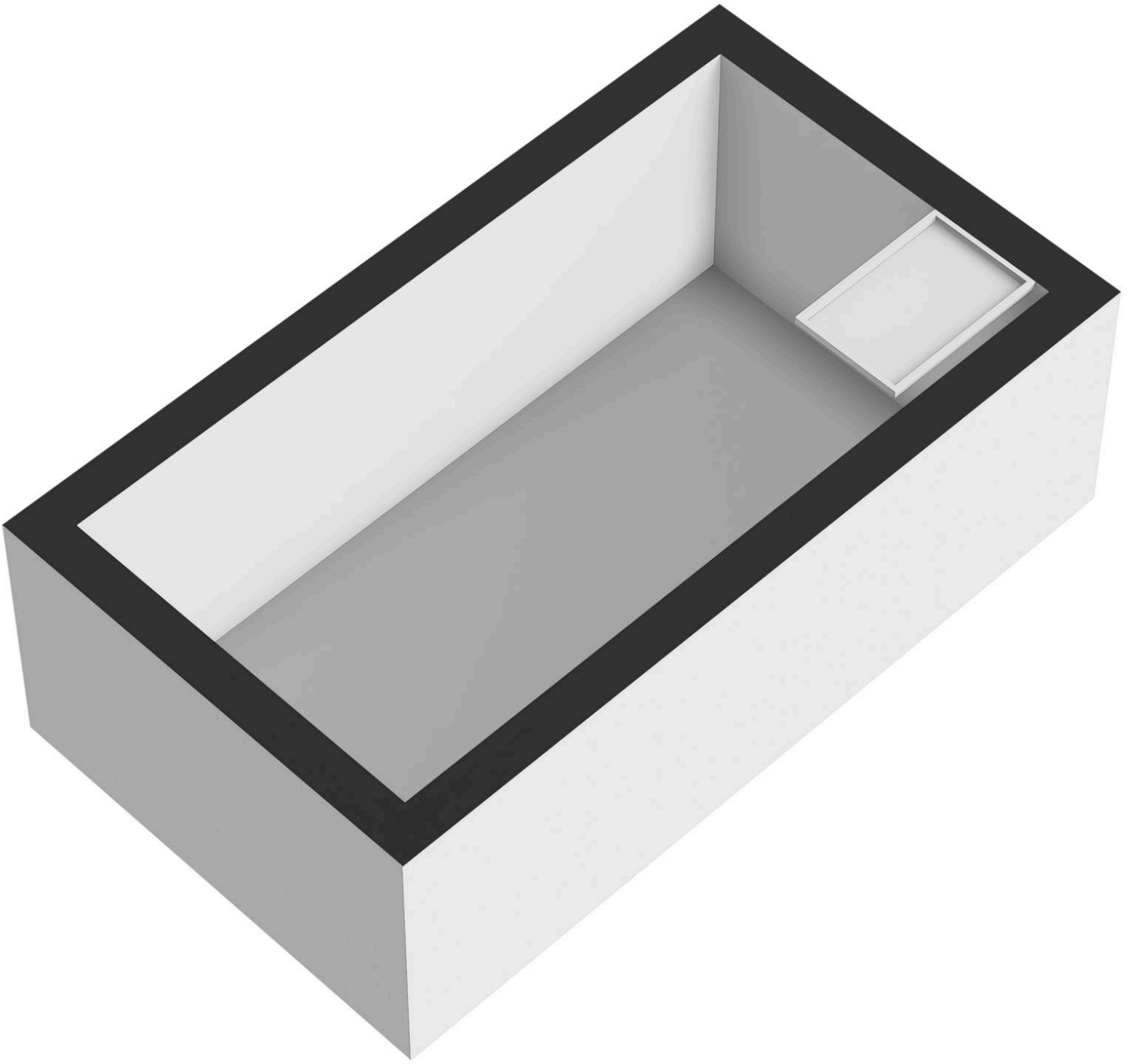




2.69 m

5.21 m

Kelder



# Vlissingsbolwerk 8

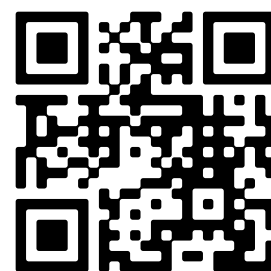
[www.vlissingsbolwerk8.nl](http://www.vlissingsbolwerk8.nl)



## Bert Bimmel Makelaardij

Badhuisstraat 16  
4381 LS, Vlissingen

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



Scan Mij!