



Bouwkundig Expertise/adviesbureau en Makelaarskantoor de Nooijer

**Nieuwe Burg 33-35-37
4331 AG Middelburg**



Vraagprijs: € 869.000,== k.k.

GEACHTE BELANGSTELLENDEN

Allereerst danken wij u, mede namens de eigenaar van de woning, voor de door u getoonde interesse in het betreffende perceel.

Als verkopende makelaar van deze woning zijn wij graag bereid u alles over dit pand te vertellen.

Uiteraard kan het zo zijn dat er bepaalde vragen nog niet door deze brochure beantwoord worden. Met vragen over de woning, maar ook met andere vragen bent u van harte welkom.

Ook kunnen wij een GRATIS WAARDE INDICATIE van uw woning verzorgen.

Bel ons gerust voor nadere uitleg of informatie. Ons kantoor is iedere werkdag van 8.30 tot 17.30 en zaterdag alleen op afspraak geopend.

Graag tot ziens!

Als verkopende makelaar van deze woning zijn wij graag bereid u alles over dit pand te vertellen.

Uiteraard kan het zo zijn dat er bepaalde vragen nog niet door deze brochure beantwoord worden. Met vragen over de woning, maar ook met andere vragen bent u van harte welkom.

Ook kunnen wij een GRATIS WAARDE INDICATIE van uw woning verzorgen.

Bel ons gerust voor nadere uitleg of informatie.
Ons kantoor is iedere werkdag van 8.30 tot 17.30 en
zaterdag alleen op afspraak geopend.

Graag tot ziens!



Bouwkundig Expertise/adviesbureau en Makelaarskantoor de Nooijer

Langstraat 85

4341 ED Arnemuiden

Telefoon (0118) 60 21 54

e-mail adres: info@denooijer-makelaars.nl

Internet Site: **www.denooyer-makelaars.nl**



KADASTRALE KAART



Bijzonderheden

Perceeloppervlakte: 364 m2

Vloeroppervlakte:

Commerciële ruimte (nr. 33)

B.G.G. ca. 290 m2 B.V.O.

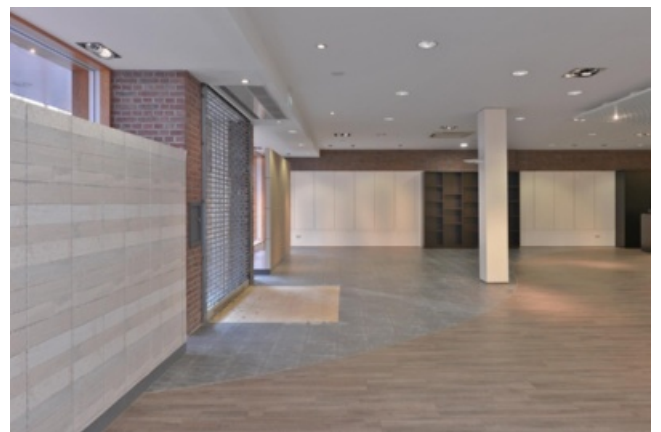
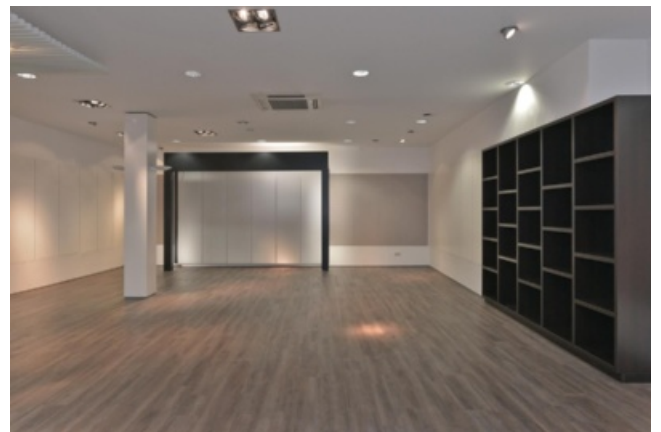
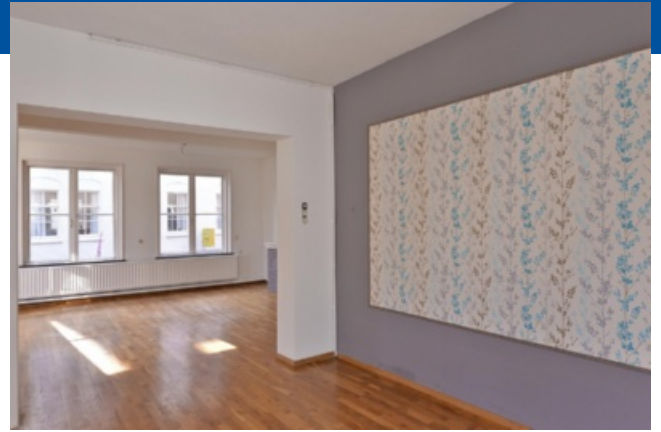
1e verd. ca. 119 m2 B.V.O.

2e verd. ca. 60 m2 B.V.O.

Bovenwoning (nr. 35/37)

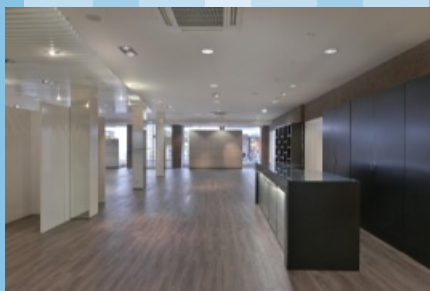
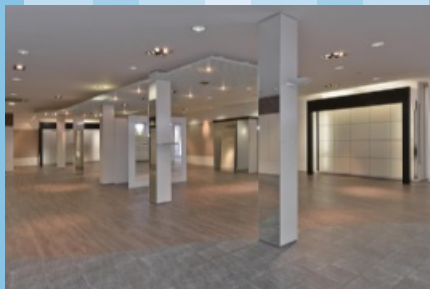
1e verd. ca. 105 m2 W.O.

2e verd. ca. 70 m2 W.O.





Bouwkundig Expertise/adviesbureau en
Makelaarskantoor de Nooijer



Nieuwe Burg 33-35-37

4331 AG Middelburg



Algemene informatie

Op unieke locatie in het historische hart van Middelburg pal onder de Lange Jan, bieden wij aan dit woon-winkelobject. Het bijzondere object is gelegen op een hoek in de drukke winkelstraat de Nieuwe Burg.

Het geheel bestaat van oorsprong uit 2 woonhuizen die in de loop der jaren zijn verbouwd en thans plaats biedt aan een commerciële ruimte (nr. 33) op de begane grond met opslag/kantoren op de verdiepingen. Daarnaast is er een riante bovenwoning (nr. 35-37) voorzien van eigen opgang en een zeer groot dakterras. De commerciële ruimte heeft een totaal vloeroppervlakte van ca. 290 m² VVO op de begane grond en ca. 120 m² VVO verdeeld over de verdiepingen. De winkelruimte is strak en modern uitgevoerd en beschikt over een zeer brede winkelpui die strekt over de hele breedte van het pand en reikt tot aan de Kapoengang. Hierdoor is er veel mogelijkheid tot etaleren en is er bijzonder veel lichtinval. Aan de achterzijde is een toegangsdeur waardoor laden-en lossen van goederen mogelijk is.

De bovenwoning is separaat toegankelijk middels een deur aan de zijkant. De bovenwoning strekt over de volle breedte van de 2 panden en biedt een bijzonder fraai uitzicht over de winkelstraat en uiteraard Lange Jan. De afgelopen jaren is het object op diverse punten vernieuwd waardoor het geheel in goede staat van onderhoud verkeert.

Vraagprijs: € 869.000,== k.k.