



OFFENBACHLAAN 55

VLISSINGEN

VRAAGPRIJS € 449.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
138 m²

PERCELOPPERVLAKE
299 m²

INHOUD
573 m³

BOUWJAAR
1978

ENERGIELABEL
C

OMSCHRIJVING

Op een buitengewoon geliefde woonlocatie binnen de populaire woonwijk Paauwenburg, vindt je aan de Offenbachlaan 55 deze speels ingedeelde en uitgebouwde twee-onder-één kap woning met garage en oprit. De Offenbachlaan is rustig gesitueerd en kenmerkt zich door de kindvriendelijke ligging en de diversiteit aan voorzieningen die je binnen handbereik hebt. Zo zijn er twee uitstekende basisscholen op loopafstand, is er een goed winkelcentrum met al je dagelijkse boodschappen en is er volop groen en speelgelegenheid in de wijk. Ook zijn het strand en de BSO op een paar fietsminuten bereikbaar.

Deze geschakelde tweekapper is aan de achterzijde voorzien van een tuingerichte aanbouw, waardoor je een zee aan extra ruimte hebt op de begane grond. Zo is er, verdeeld over drie woonlagen, sprake van maar liefst 138 m2 woonplezier. De ruime, inpandige garage zorgt voor lekker veel bergruimte en het perceel van nét geen 300 m2 zorgt voor privacy en de ligging op het zuidoosten zorgt voor een lekker zonnetje. De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen en alle daken zijn in 2020 vernieuwd.

Begane grond:

Parkeren doe je gemakkelijk op de ruime oprit voor de woning, waar je met gemak twee auto's kwijt kunt. De garage biedt middels de elektrisch te bedienen sectionaaldeur directe toegang, maar ook een loopdeur zorgt ervoor dat je snel met je fiets naar binnen kunt. De entree van de woning is overkapt en daarmee netjes verzorgd. Je komt binnen in een praktische hal, waar je de hardhouten trapopgang naar de verdieping aantreft. Verder is er ruimte voor de garderobe en het toilet. De woonkamer biedt, zeker gecombineerd met de keuken en de tuingerichte aanbouw, een bijzonder royale woonoppervlakte. Zo is in de huidige indeling aan de voorzijde ruimte voor de eethoek en heb je vanuit de ruim opgezette keuken contact met alle ruimtes in de kamer. De keuken biedt veel kastruimte en het werkblad strekt zich uit in een U-vorm zodat je genoeg werkruimte hebt. Aan de tuinzijde is ruimte voor de zithoek waarbij de open haard zorgt voor de

gezelligheid en het vele glas voor veel direct daglicht zorgt en zicht geeft op de diepe achtertuin. De zithoek staat in open verbinding met de tuingericht aanbouw, die de kamer behoorlijke extra ruimte geeft. Een brede deur zorgt voor toegang tot de zonnige achtertuin met volop privacy en een gezellige veranda. Grenzend aan de keuken vindt je de bijkeuken met ruimte voor het witgoed en kastruimte voor het opbergen van je spullen. Praktisch is dat de garage inpandig bereikbaar is waarbij je volop plek vindt voor je fietsen, de auto en het opbergen van spullen.

Eerste verdieping:

De overloop biedt ruimte aan twee van de in totaal vier slaapkamers in de woning. De slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning en beschikken beiden over een deur naar het platte dak met draai-kiepfunctie. Desgewenst kun je hier nog een dakterras creëren. De overloop geeft verder toegang tot de vaste trap naar de tweede verdieping en tot het toilet, dat separaat gehouden is van de badkamer. De badkamer beschikt over tegelwerk in een neutrale, lichte kleurstelling en beschikt over een ligbad, een aparte douche en een wastafel met meubel.

Tweede verdieping:

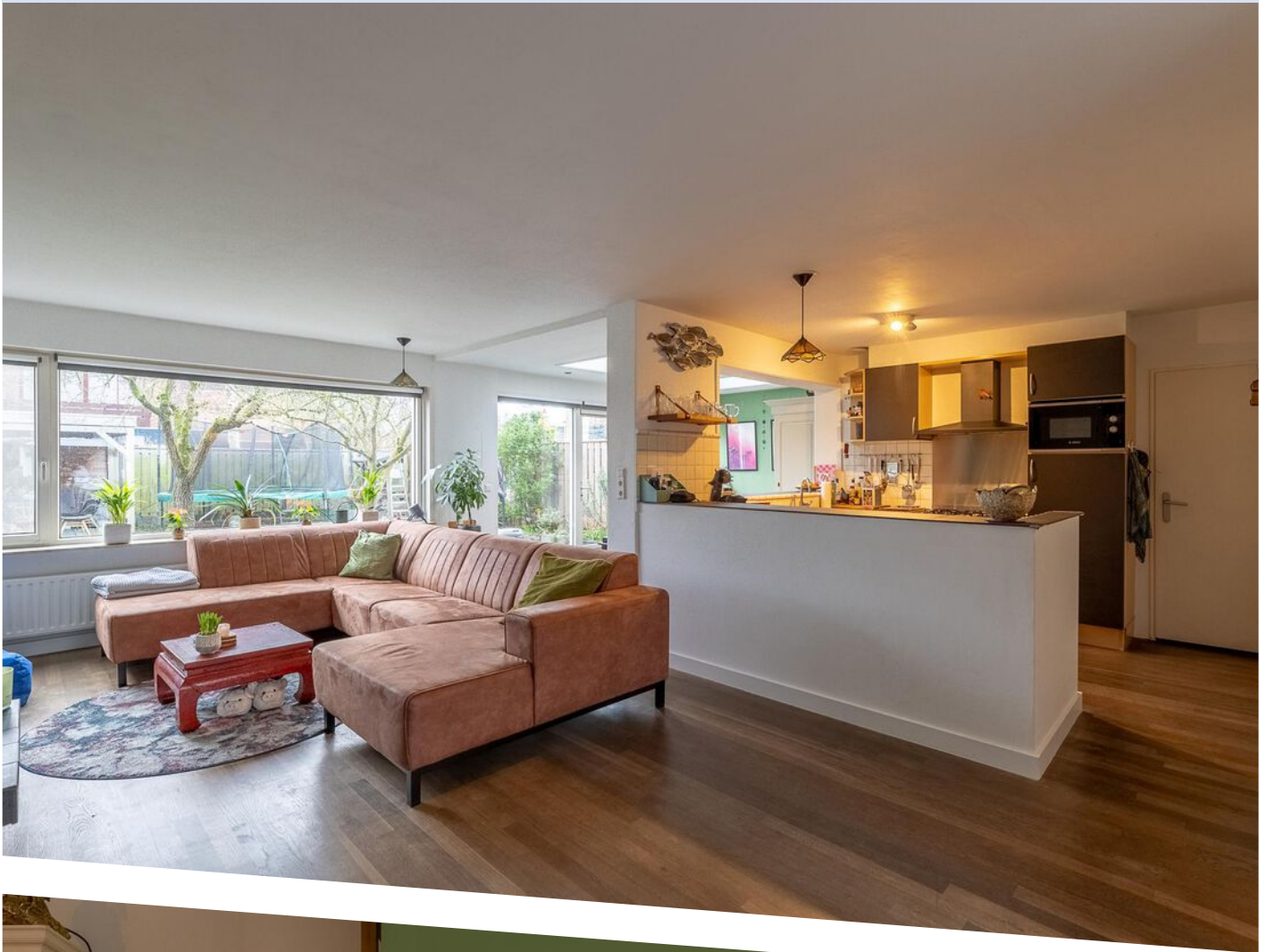
De overloop heeft grote raampartijen, waardoor het een lichte, open ruimte is. Er is een vaste kast waar je de cv installatie aantreft. Het betreft een Intergas HR combitoestel uit 2010. De overloop geeft plaats aan een nis met een wastafel en meubel voor de gebruikers van de verdieping. Voorts zijn er twee goede slaapkamers op de verdieping gesitueerd.













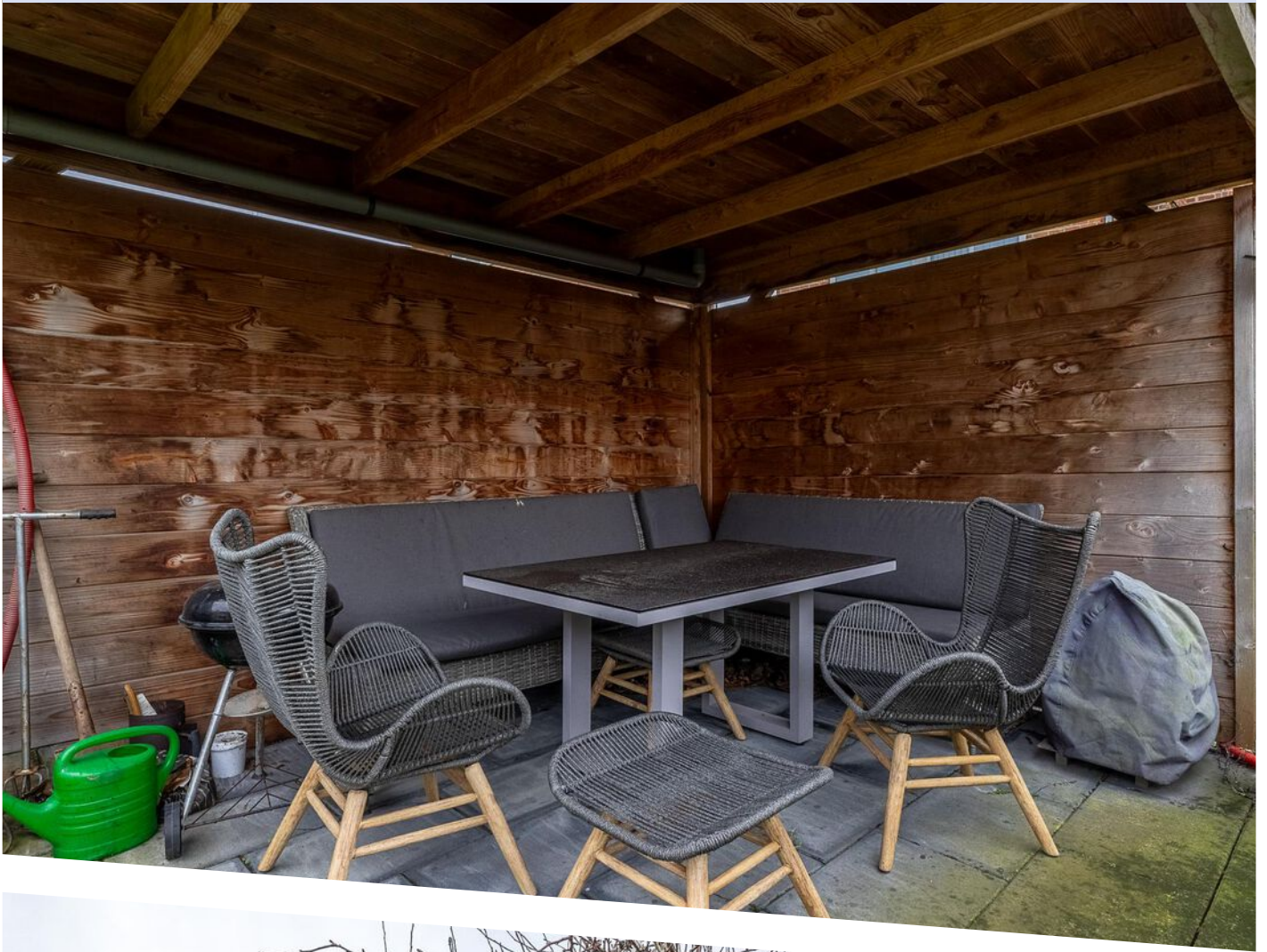








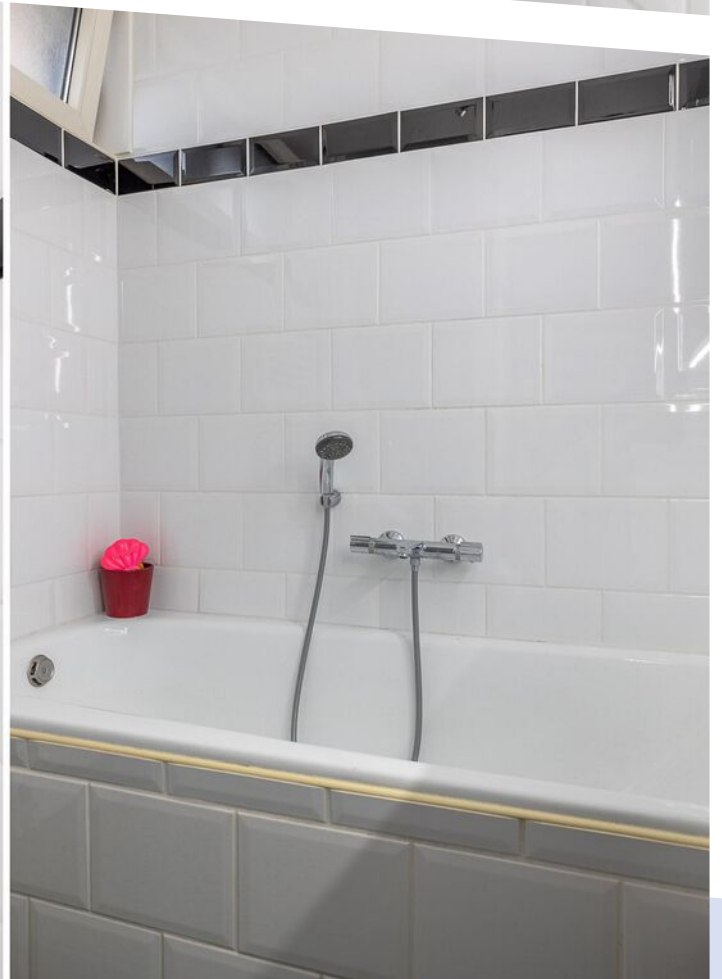
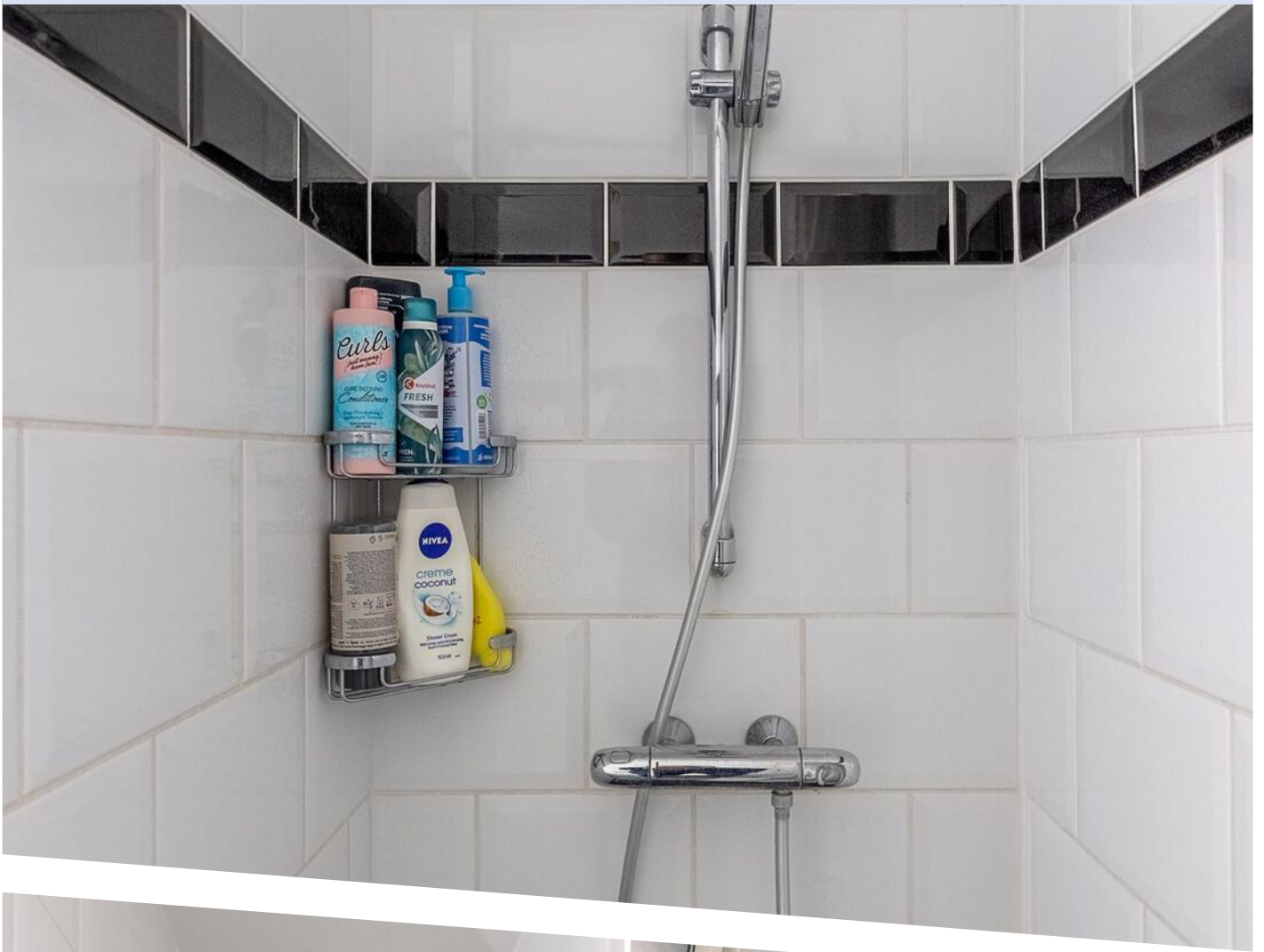


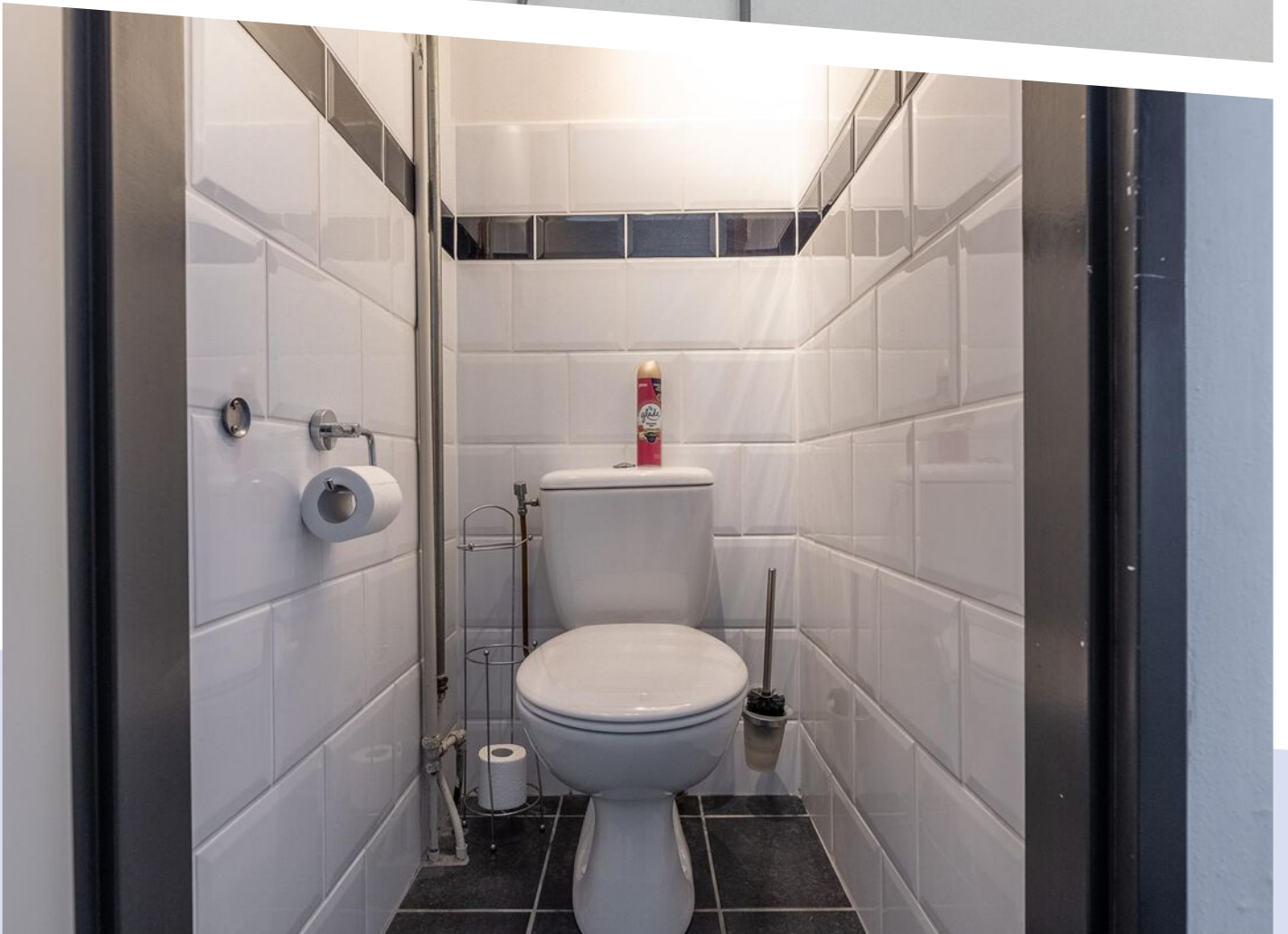
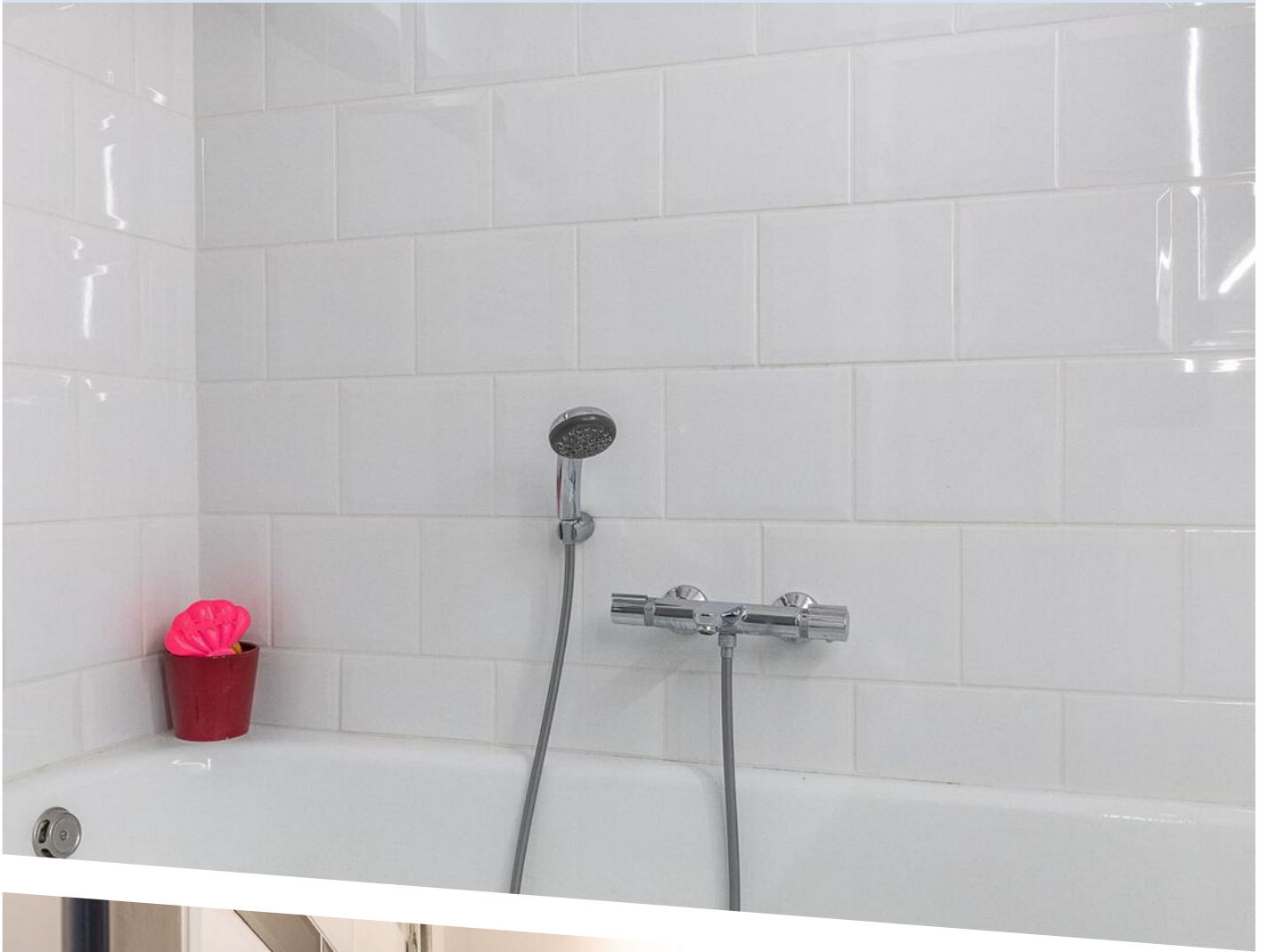


















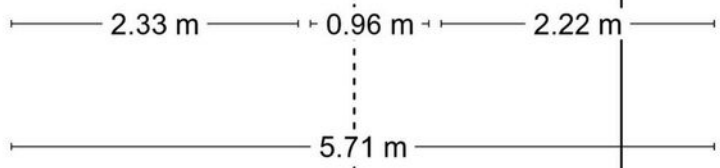
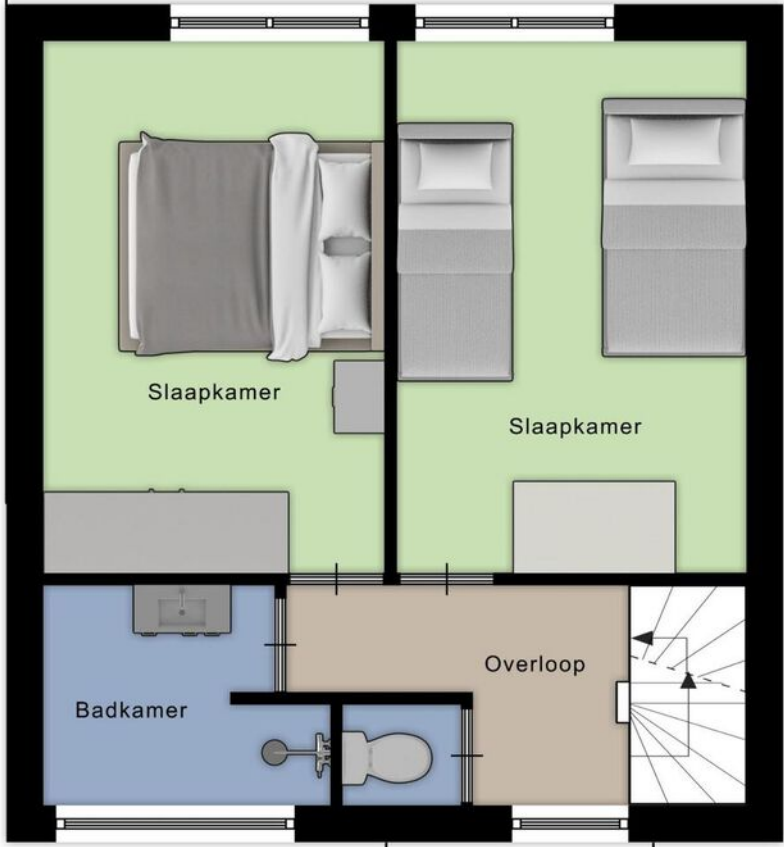
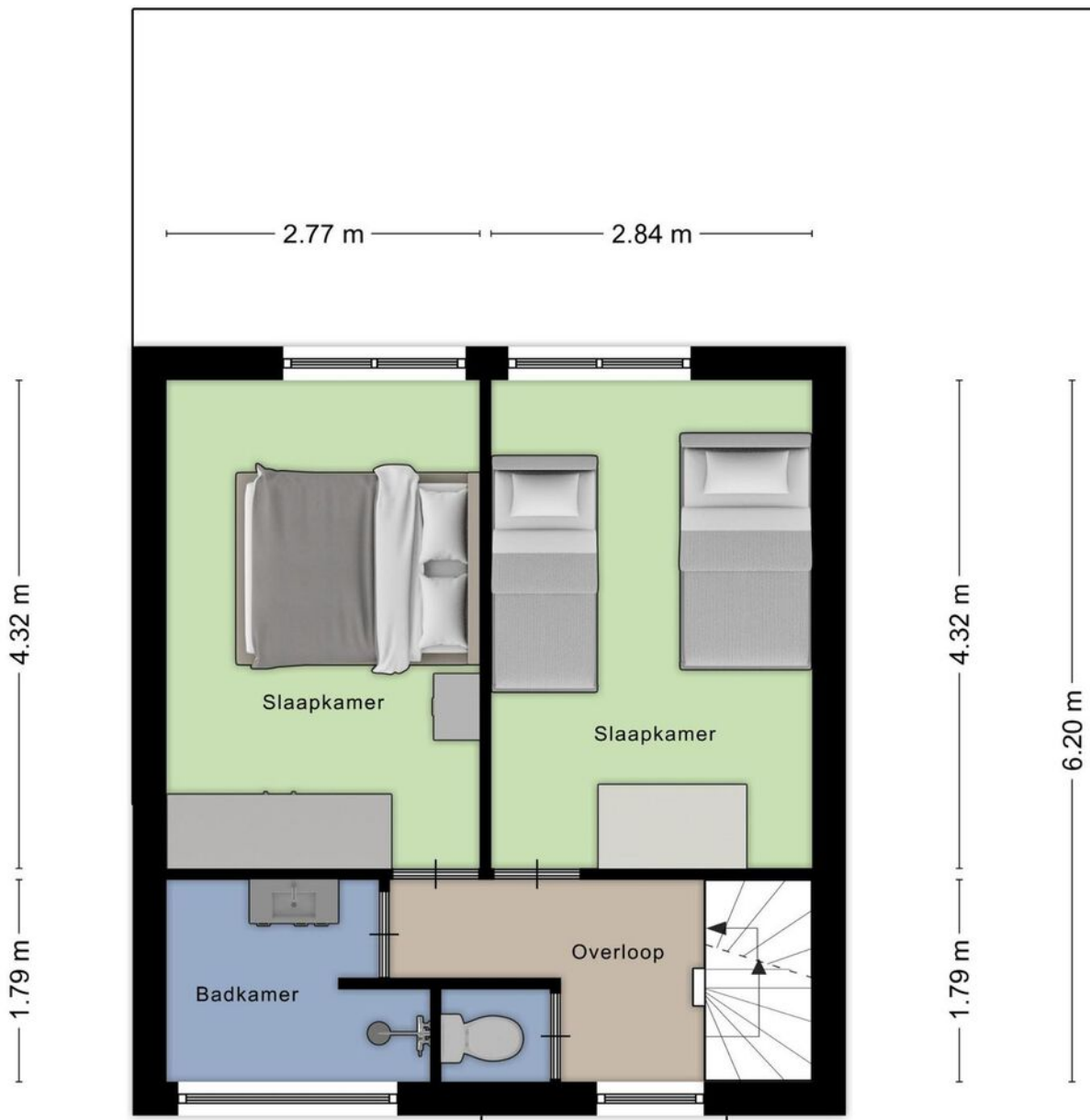


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND

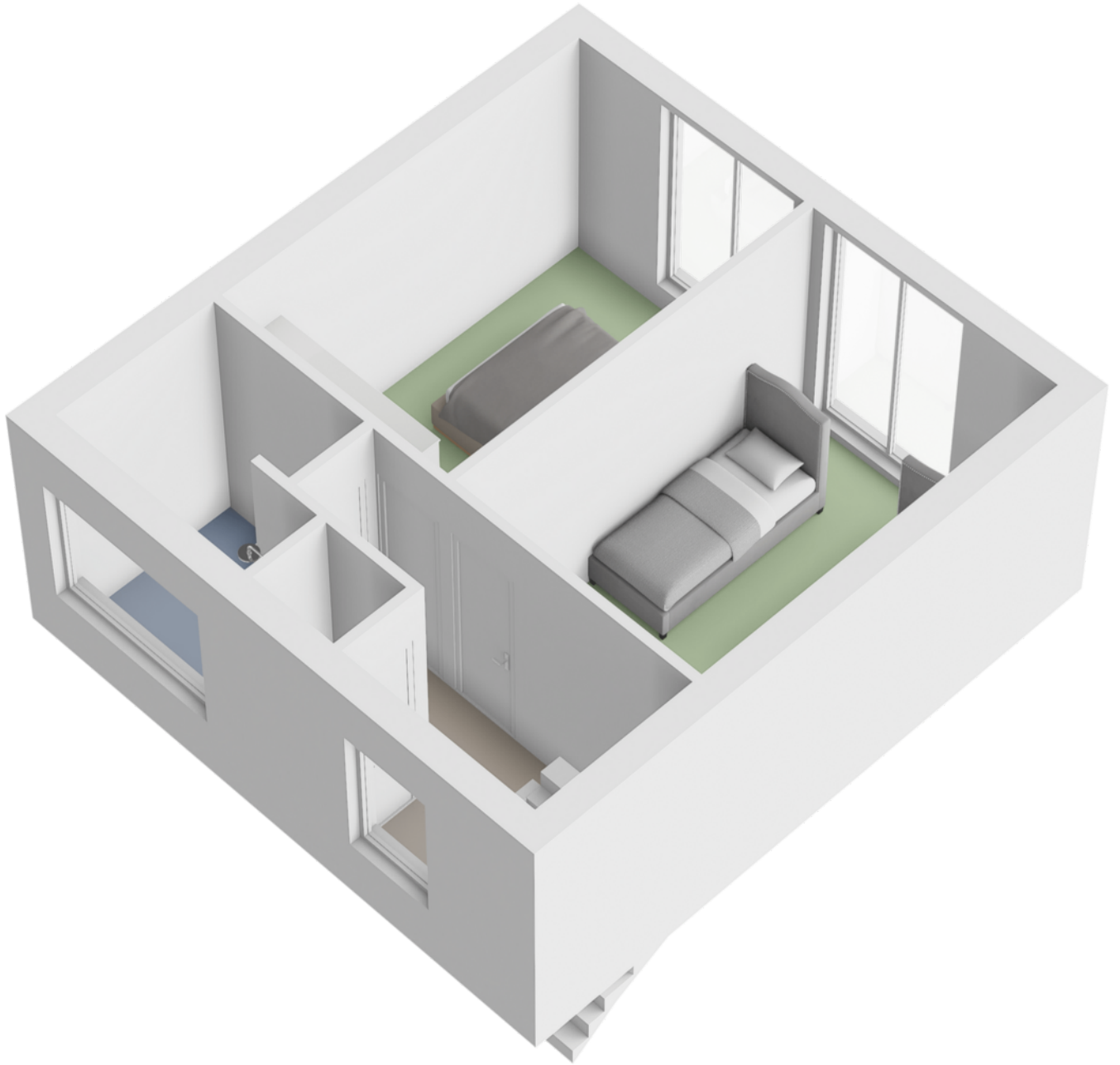


PLATTEGROND

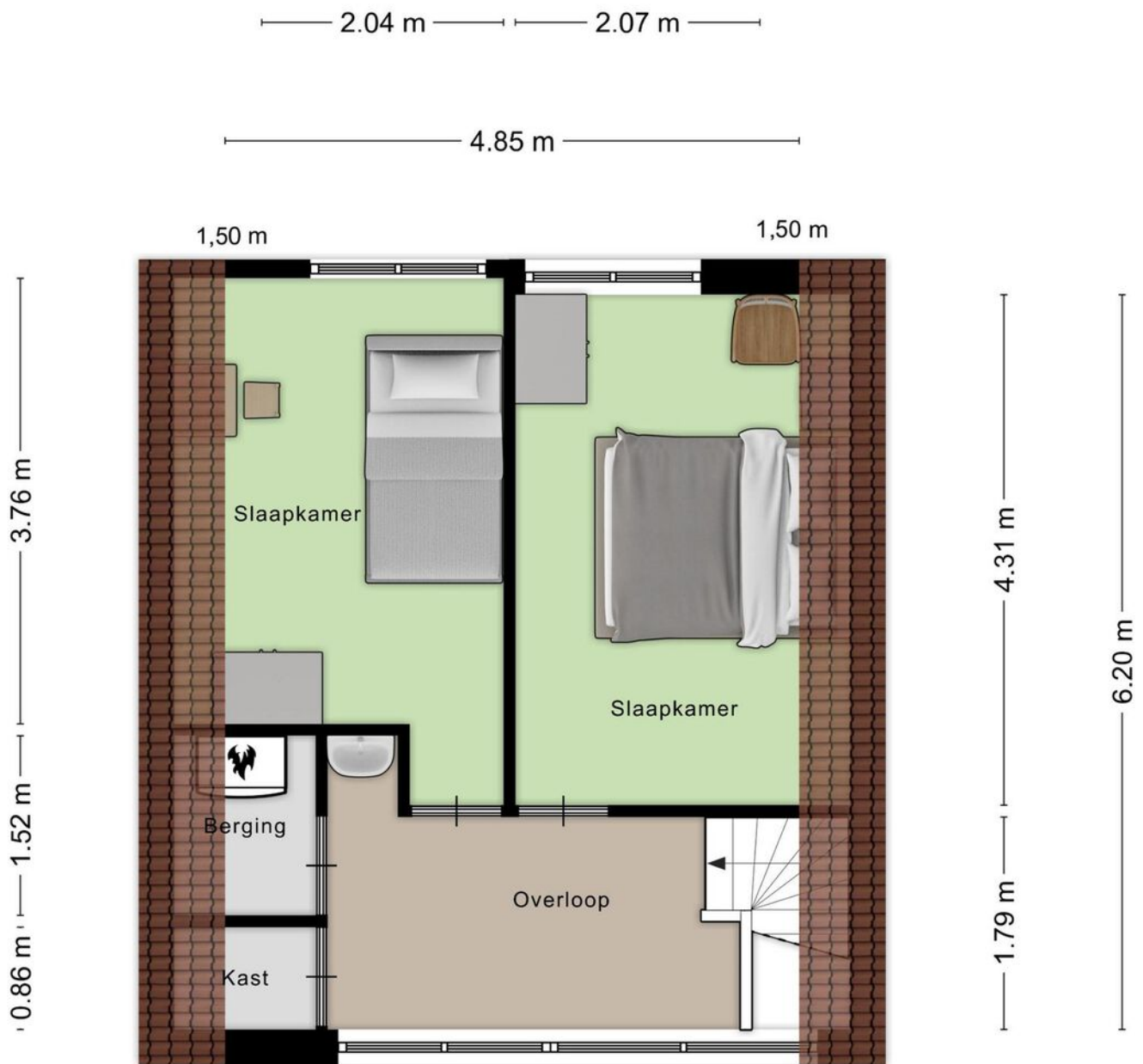


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



PLATTEGROND

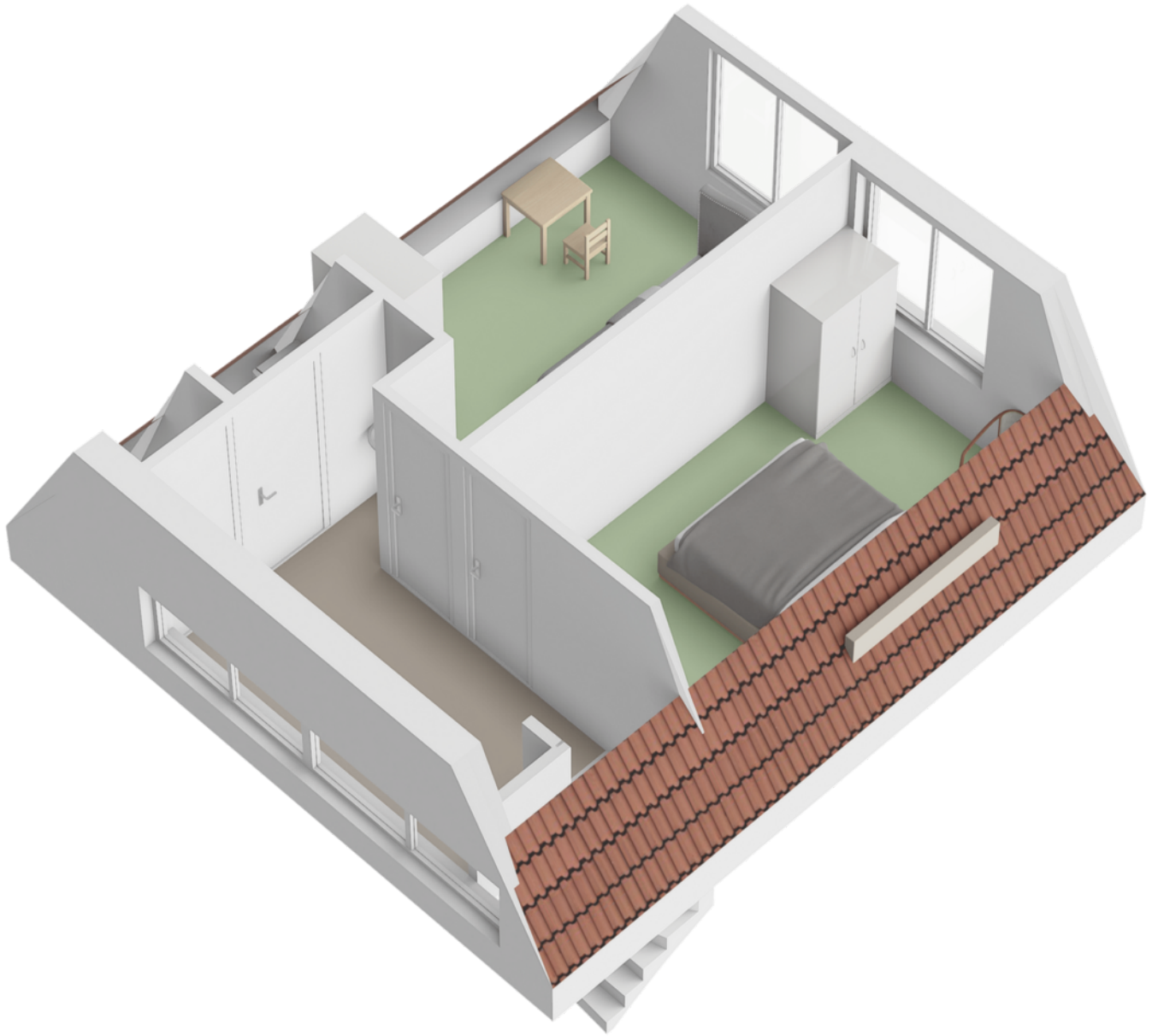


1.19 m 4.41 m

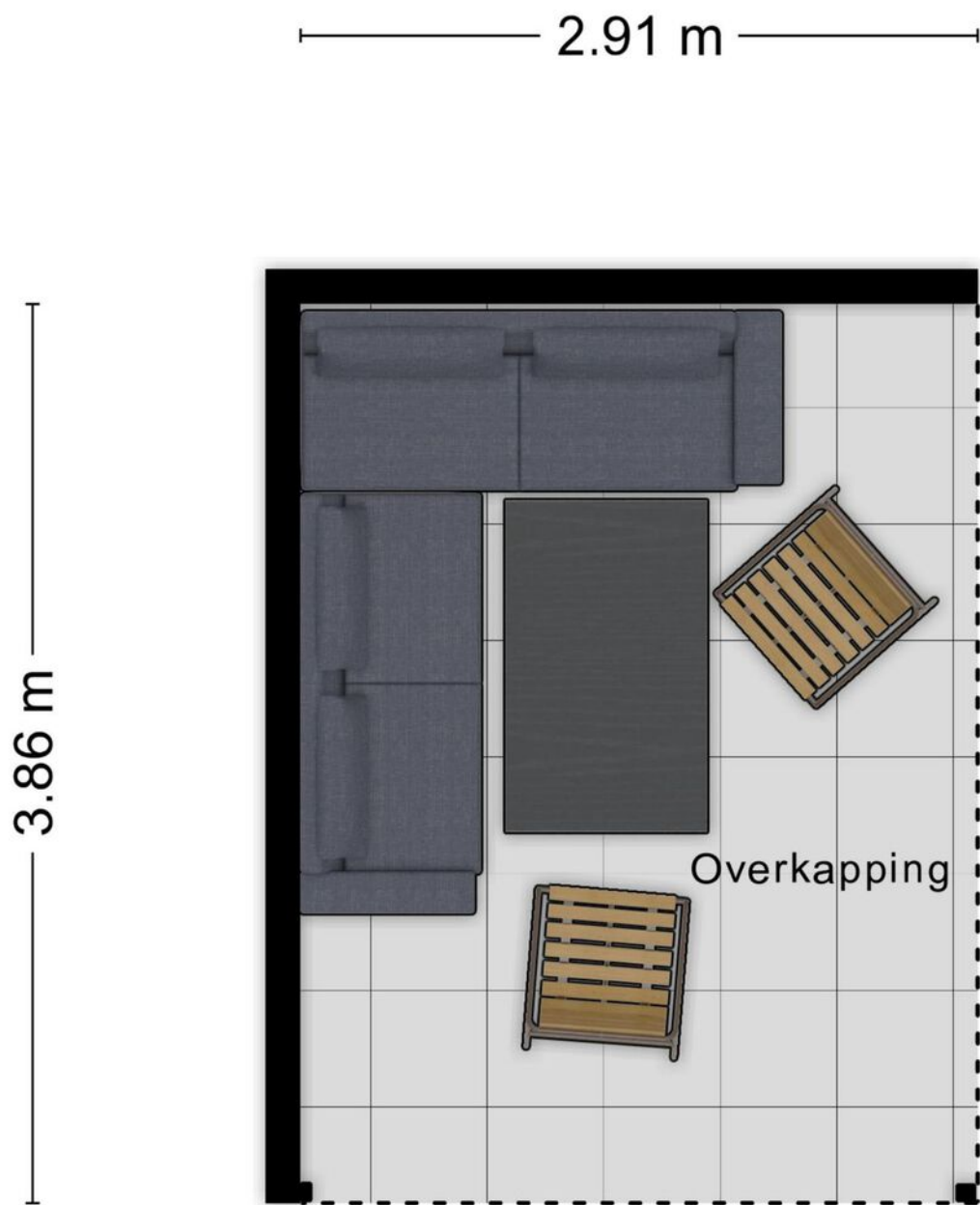
5.71 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND

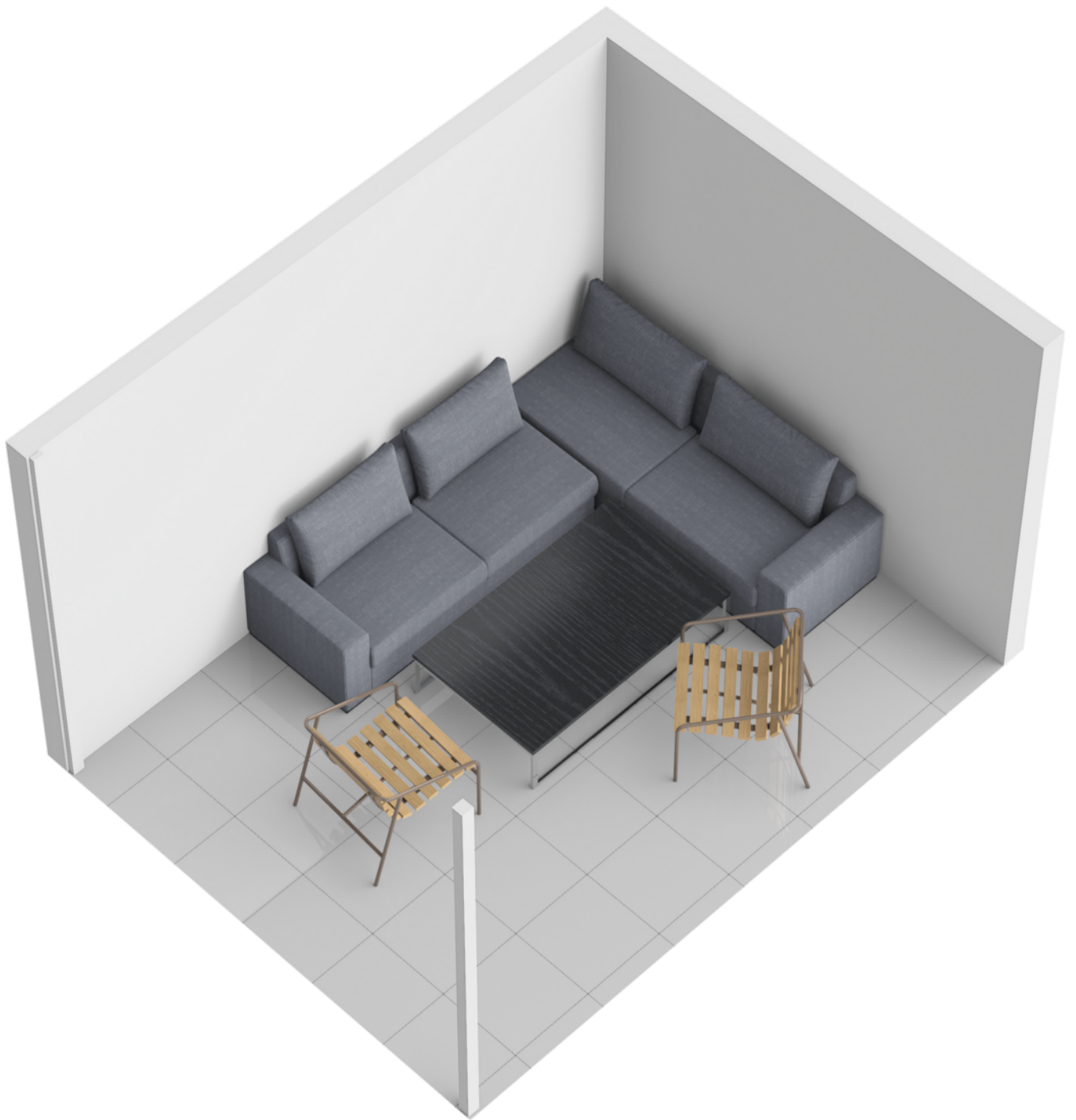


PLATTEGROND



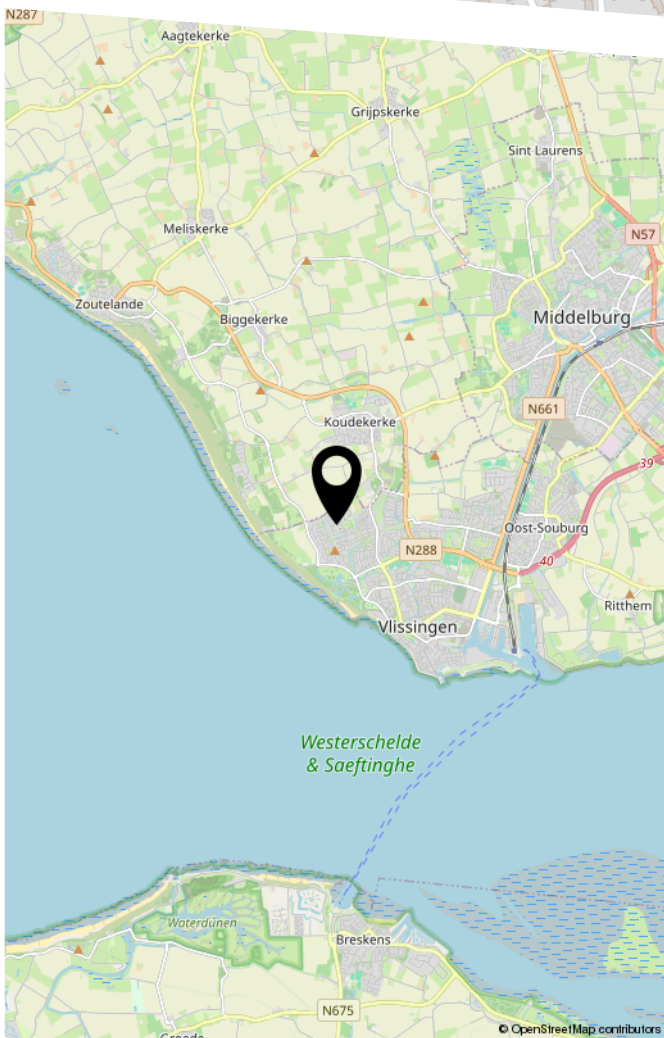
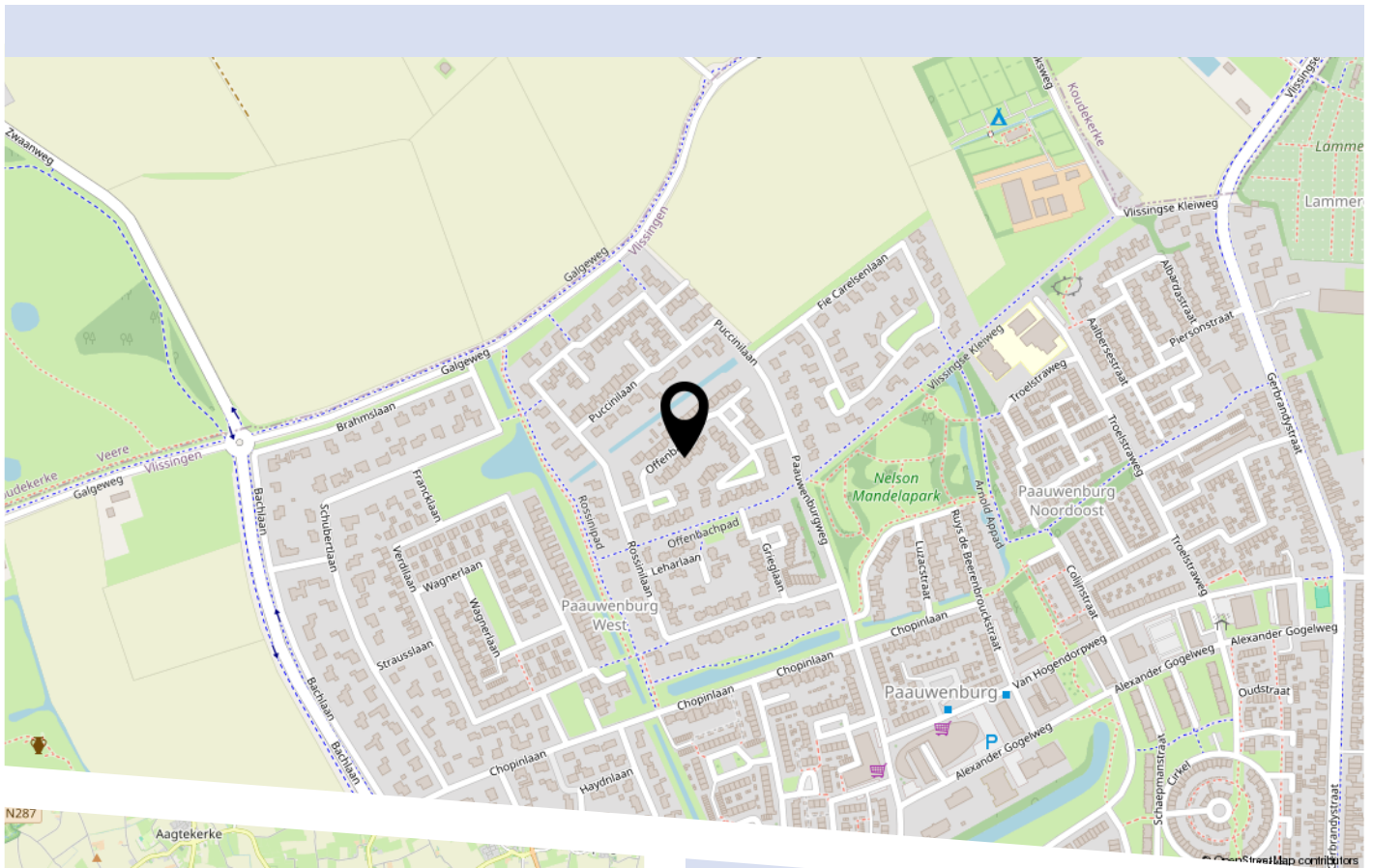
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- slaapkamerkasten 1ste verdieping, voorraadkast bijkeuken, 1 kast 2e verdieping	X		
- legplanken keuken		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		



HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

KRIJGER & DIELEMAN
MAKELAARS EN TAXATEURS
Aagje Dekenstraat 1
4381 RM, Vlissingen

0118-764036
info@krijgerdieleman.nl
www.krijgerdieleman.nl