



NOORDERBAAN 7

VLISSINGEN

VRAAGPRIJS € 359.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
154 m²

PERCELOPPERVLAKE
234 m²

INHOUD
632 m³

BOUWJAAR
1977

ENERGIELABEL
B



OMSCHRIJVING

Wat een ruimte heeft deze woning! Deze geschakelde woning met garage is gelegen aan een autoluw woonhofje aan de rand van Vlissingen met alle uitgebreide dagelijkse voorzieningen, de uitvalswegen en reisfaciliteiten in de nabije omgeving.

De woning kenmerkt zich in het bijzonder door de 5 ruime slaapkamers, de inbandige garage van 24 m² en de uitbouw aan de woonkamer. Alles bij elkaar geeft dit maar liefst 154 m² ruimte voor wonen.

De indeling:

Begane grond:

De entree heeft de praktische mogelijkheid voor het ophangen van de jassen en geeft vervolgens toegang tot de woonkamer en half-open keuken. De woonkamer is aan de tuinzijde gesitueerd met een gezellige zithoek rondom de haard en een fijne en lichte ruimte in de aanbouw. De grote leefruimte in de woonkamer biedt verschillende mogelijkheden voor een indeling naar eigen wensen. De half-open keuken bevindt zich aan de voorzijde. Een uitgebreide keuken in een U-opstelling met de inbouwapparatuur, een natuurstenen aanrechtblad en extra kastruimte. De trapkast is vanuit de keuken makkelijk toegankelijk en geeft daarmee een mooie aanvulling voor het opbergen van voorraad.

Grenzend aan de keuken is de garage van binnenuit bereikbaar. De garage is 24 m² en loopt breed uit naar de achterzijde.

In het afgesloten portaal met de trapopgang naar de verdieping is het toilet aanwezig. Deze is modern uitgevoerd met een hangend toilet, een fonteintje en neutraal tegelwerk.

Eerste verdieping:

De overloop is het middelpunt van de verdiepingen met toegang tot de 4 slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping. Er is een slaapkamer aan de voorzijde gesitueerd, twee slaapkamers aan de achterzijde en de opvallend grote slaapkamer boven de garage. Deze slaapkamer meet maar liefst 19 m², ook de hoogte van het dak geeft een bijzonder ruimtelijk gevoel. De badkamer is volledig uitgevoerd met een douchehoek, ligbad, wastafel en het tweede toilet.

Tweede verdieping:

De overloop beschikt over de mogelijkheid voor opbergruimte in de afgesloten kastruimte en de opstelling van de CV-ketel. Het betreft een Remeha HR-combi ketel uit 2012.

Verder is er de 5e slaapkamer, ook weer van goed formaat en uitgevoerd met een groot velux dakraam.

De woning is aan de voorzijde volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas. Ook de voordeur is fraai te noemen en kwalitatief goed in kunststof uitgevoerd. De garagedeur is elektrisch bedienbaar. De aanbouw is uitgevoerd met veel glas en is daarmee een prachtige aanvulling op de woonkamer. Via de schuifpui stap je zo de tuin in. De tuin is op het Zuid-Oosten gesitueerd en biedt tevens toegang tot de garage.

Er zijn 9 zonnepanelen aanwezig die voor een goed deel van de eigen stroomvoorziening zorgen. De woning heeft tezamen met de aanwezig isolatie daardoor een energielabel B.









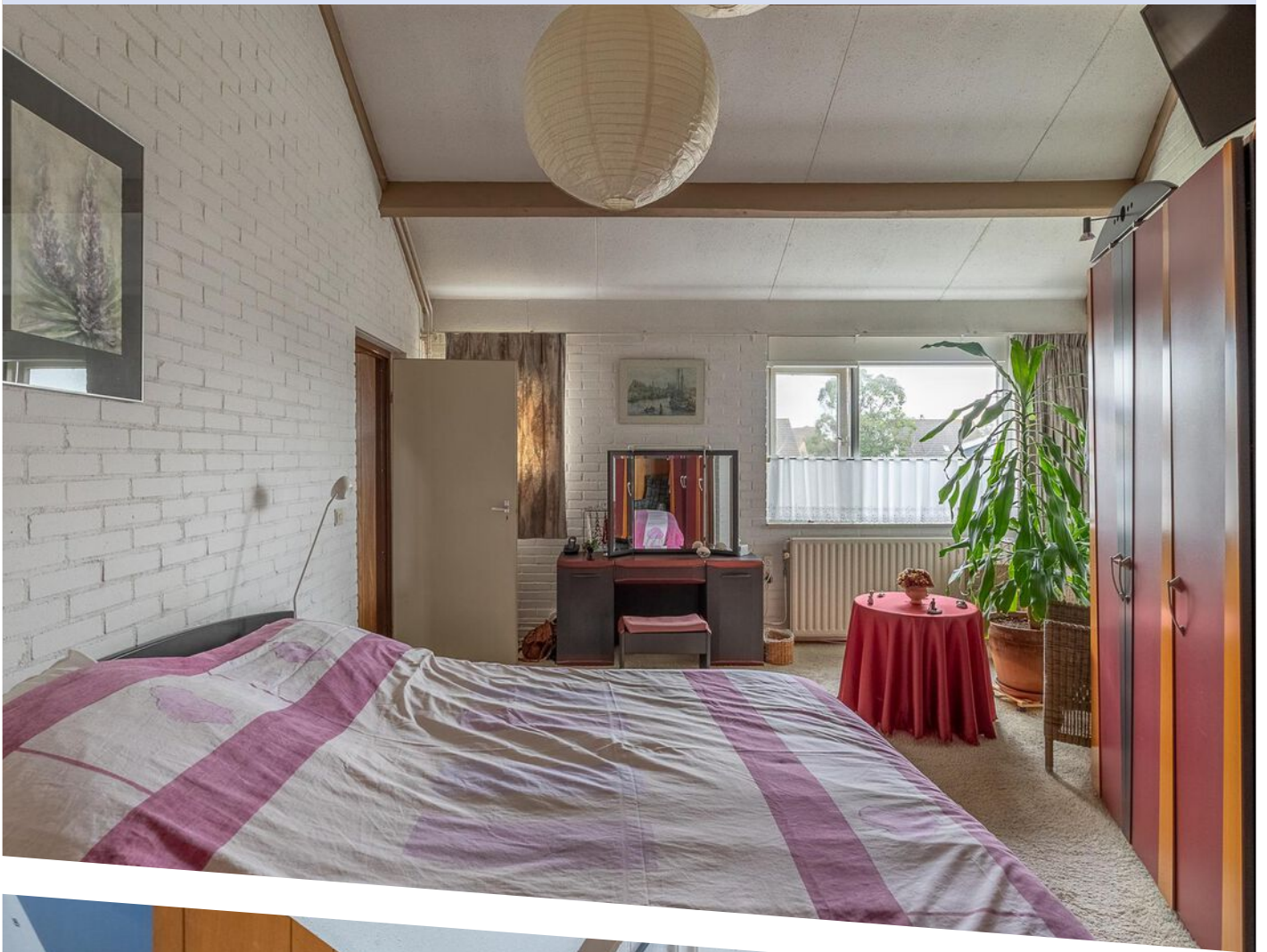


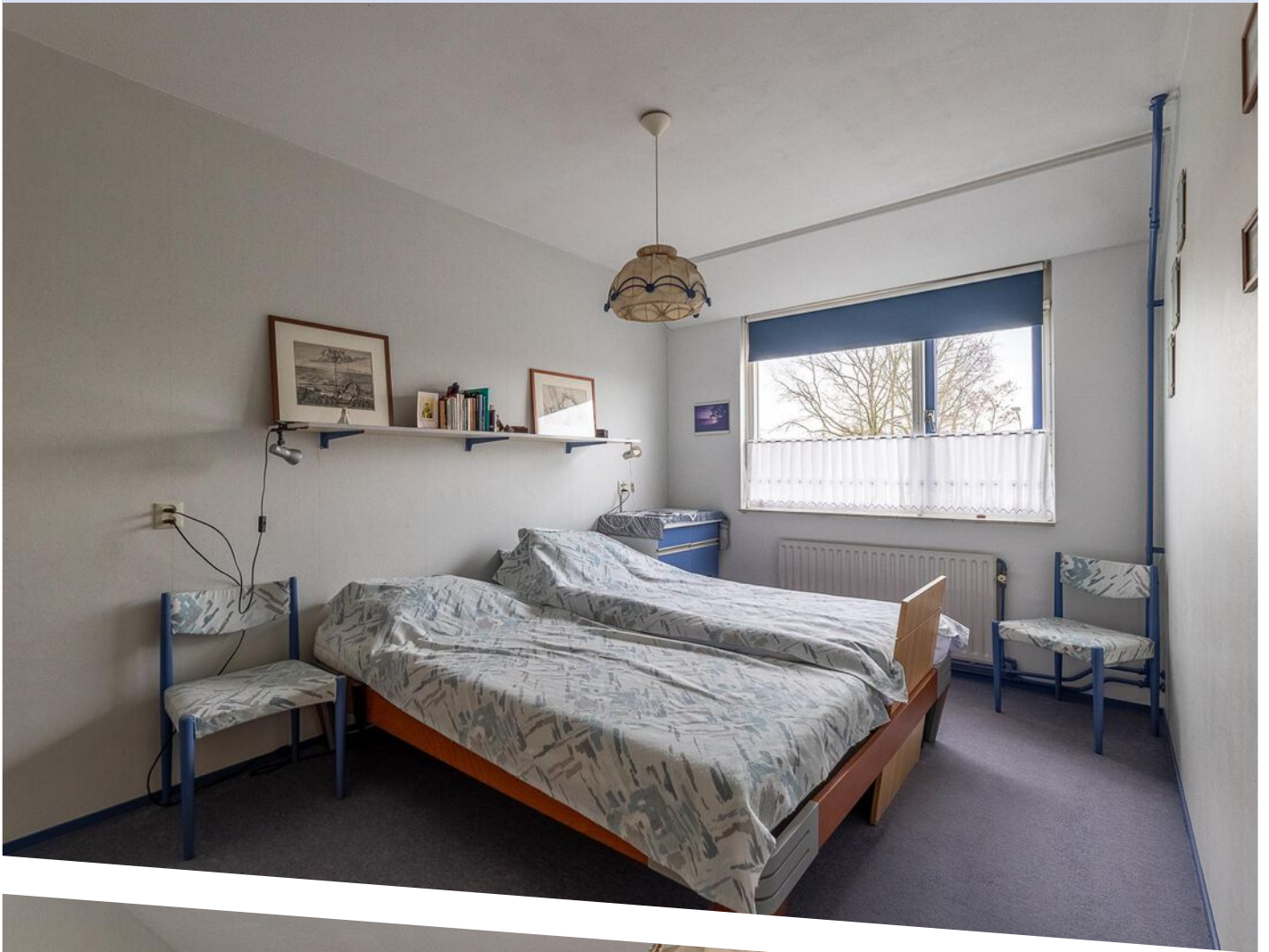








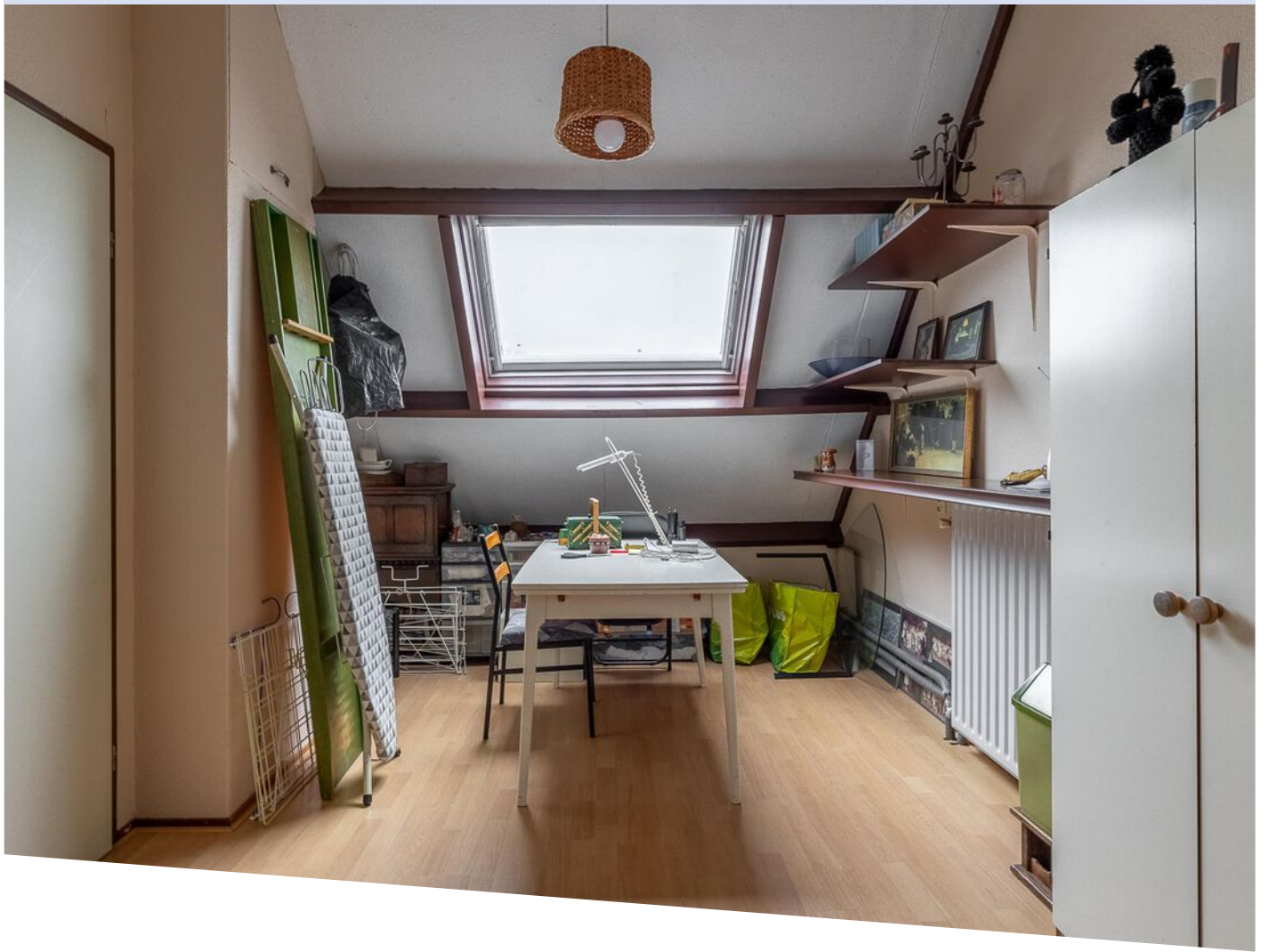














Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



PLATTEGROND



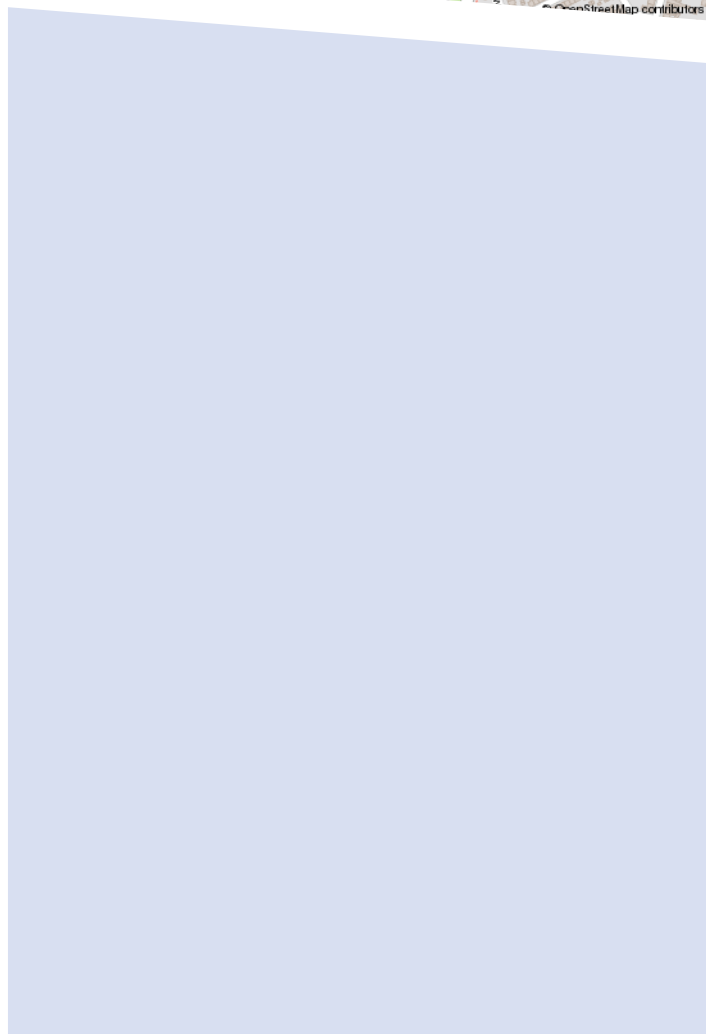
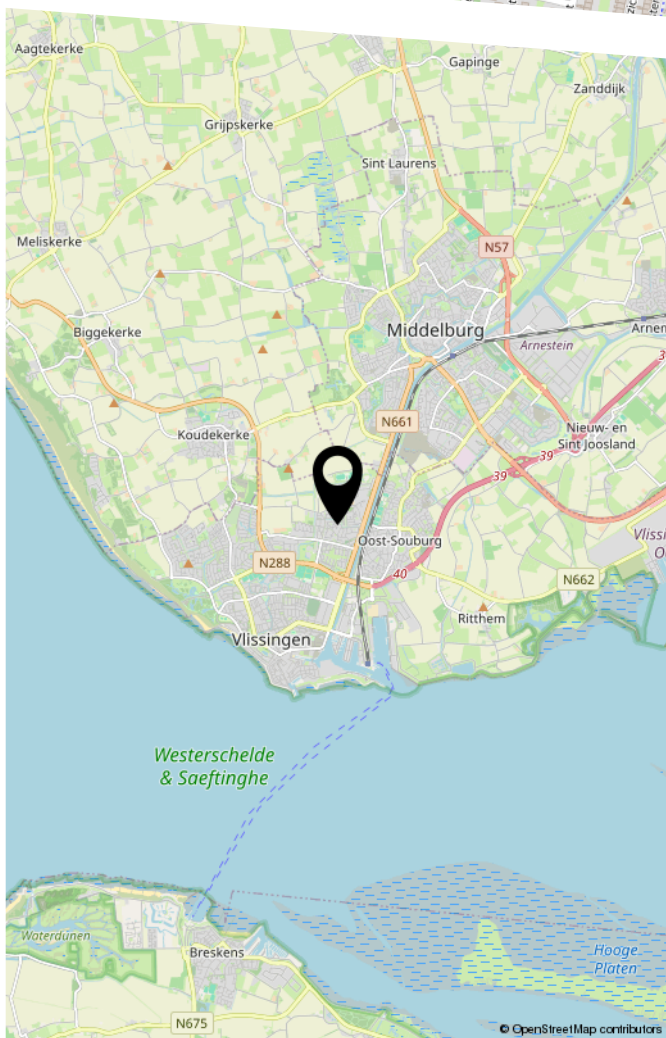
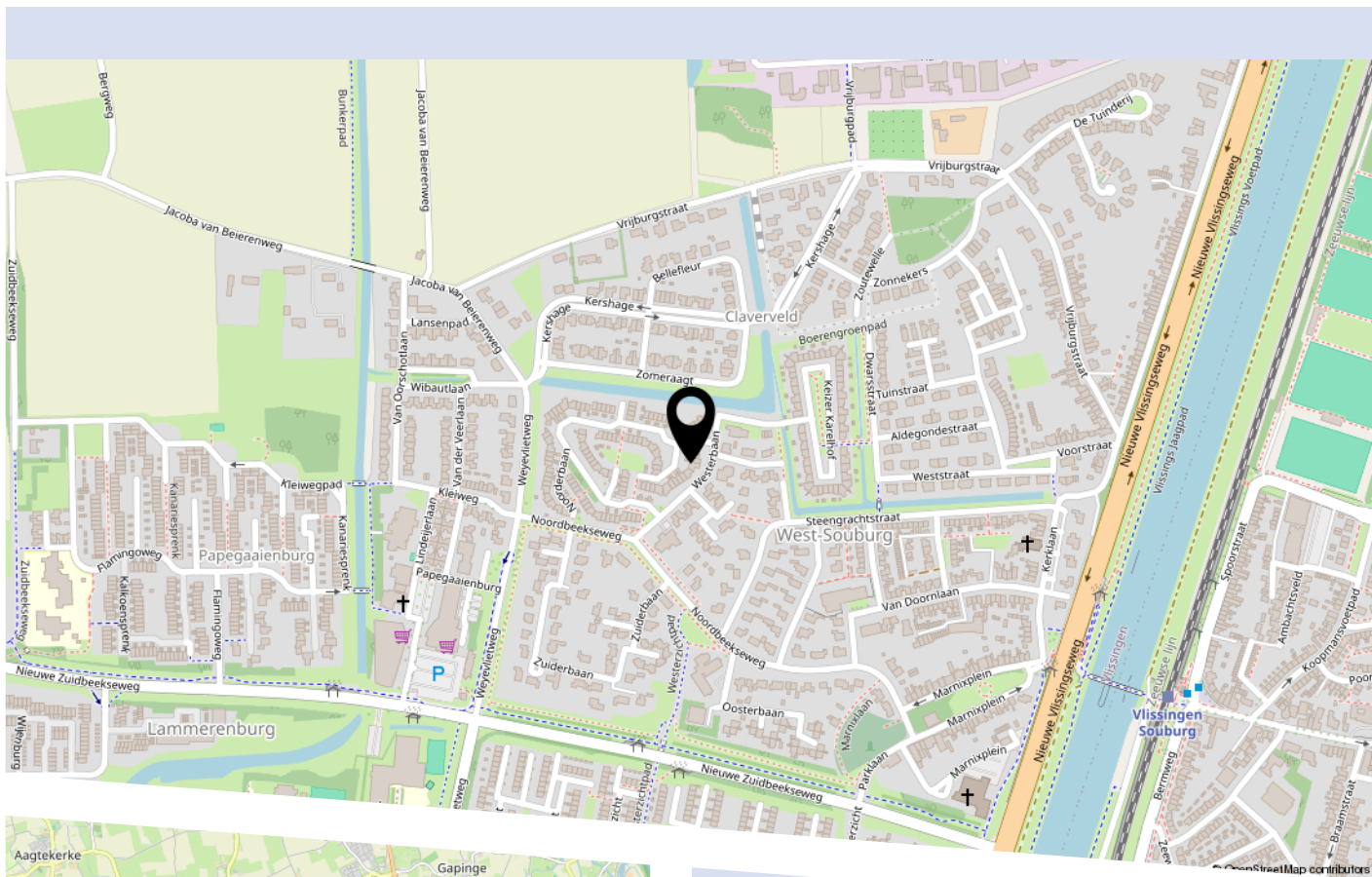
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers			X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
- TL garage	X		
- Lamp boven tafel		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 3 hang leg kasten op kamer boven voordeur	X		
- Kast slaapkamer tuinzijde			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren			X
- luxaflex keuken	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- vaste vloerbedekking slaapkamers 1e verdieping + hal + trappen	X		
Overig, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- electr. open haard		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- luxaflex	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/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletborstel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- kruipruimte	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Regenton			X
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- grasmaaimachine, verticuteermachine, tuingereedschap			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