



# SPAARNESTRAAT 70

## OOST-SOUBURG

VRAAGPRIJS € 305.000 K.K.

# KENMERKEN



**WOONOPPERVLAKTE**  
122 m<sup>2</sup>

**PERCELOPPERVLAKE**  
173 m<sup>2</sup>

**INHOUD**  
432 m<sup>3</sup>

**BOUWJAAR**  
1974

**ENERGIELABEL**  
A+

# OMSCHRIJVING

Ben jij ook zoek naar veel leefruimte en een lage energierekening? Wil je niet klussen en zonder veel poespas comfortabel wonen met een energielabel A+? Deze forse eengezinswoning aan de Spaarnestraat 70 heeft het allemaal en ligt ook nog eens lekker vrij, aan de rand van de wijk, met een diepe achtertuin en veel privacy. De afgelopen jaren is de woning stelselmatig gemoderniseerd en verduurzaamd, wat je onder andere terugziet in een grote dakkapel op de zolderverdieping, 12 zonnepanelen, kunststof kozijnen en gevel-en dakisolatie. Een luxe keuken, vloerverwarming en een strak afgewerkte badkamer maken het plaatje helemaal compleet. Met 5 mooie slaapkamers in een kindvriendelijke woonomgeving met voorzieningen als scholen, winkels en een speeltuin op korte loopafstand van het huis is dit een ideale woning voor een jong gezin.

## Begane grond:

Je auto kun je prima kwijt in de parkeervakken in de straat. De ligging, aan de rand van de wijk, zorgt ervoor dat het er autoluw is. De woning is gesitueerd aan een brede stoep, zonder verkeer, waardoor kids veilig en makkelijk buiten kunnen spelen. De voortuin geeft een welkome entree tot de woning en de stenen berging. Ideaal om even snel je fiets te parkeren. Het metselwerk in de voorgevel op de begane grond is in 2023 opnieuw opgemetseld en gelijk goed geïsoleerd, zodat het weer jaren vrij is van onderhoud. De kunststof voordeur brengt je naar de hal waar je voldoende ruimte hebt voor de garderobe. Verder is er toegang tot de nette toiletruimte, de trapopgang naar de bovenverdiepingen en de meterkast, welke is voorzien van een nieuwe en uitgebreide installatie. De woonkamer is ingedeeld in een tuingerichte opstelling, waarbij veel glas is gebruikt in de gevels. Dit zorgt voor een aangenaam leefklimaat met veel daglicht in de ruimte. Aan de voorzijde is plaats voor een luxe keukenopstelling, waar je een zee aan kastruimte en werkruimte aantreft. De keuken voorziet in een moderne, strakke afwerking en beschikt over A-klasse inbouwapparatuur. de hele verdieping is voorzien van een strakke plavuiz in een houtmotief, waardoor je geen onderhoud hebt, maar

wel de beleving van een houten vloer. Overal is vloerverwarming aanwezig voor extra comfort en warme voetjes. De woning beschikt over een flinke achtertuin van zo'n 16 meter diep. Ruimte genoeg en een zonnetje is er altijd te vinden. Prettig aan de ligging aan de rand van de wijk, is dat je geen bebouwing achter de woning hebt. Hierdoor is er veel privacy in de tuin en kijk je naar het groen achter het huis.

## Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot de vaste trap naar de tweede verdieping en 4 van de in totaal, 5 slaapkamers in het huis. De slaapkamers variëren in afmetingen en bieden prima ruimte aan een jong gezin. Er is met 5 slaapkamers zelfs plek over voor je hobby of een kantoorruimte, zodat je in alle rust thuis kunt werken. De slaapkamers aan de voorzijde beschikken ieder over rolluiken om de kamers lekker koel te houden in de zomer. De badkamer is voorzien van een ligbad-douchecombinatie, een tweede toilet en een wastafel met meubel. De spotjes zijn netjes weggewerkt in het plafond en vloerverwarming zorgt samen met het tegelwerk voor een moderne uitstraling.

## Tweede verdieping:

De vaste trap brengt je naar de zolderverdieping waar je binnenstapt in een echt ruime zolderkamer. Er is volop bergruimte aanwezig en de brede dakkapel aan de achterzijde zorgt ervoor dat je én lekker veel daglicht hebt én nog meer leefruimte. De kamer laat zich hierdoor voor meerdere doeleinden makkelijk gebruiken. Je hebt hier voldoende ruimte voor je hobby, je werk of voor een fijne plek voor oudere kids in huis. In de aanwezige kastruimte die is aangebracht bevinden zich aansluitingen voor het witgoed, is de cv installatie geplaatst (Nefit Topline HR 2012) en is er plaats voor de mechanische afzuiging.









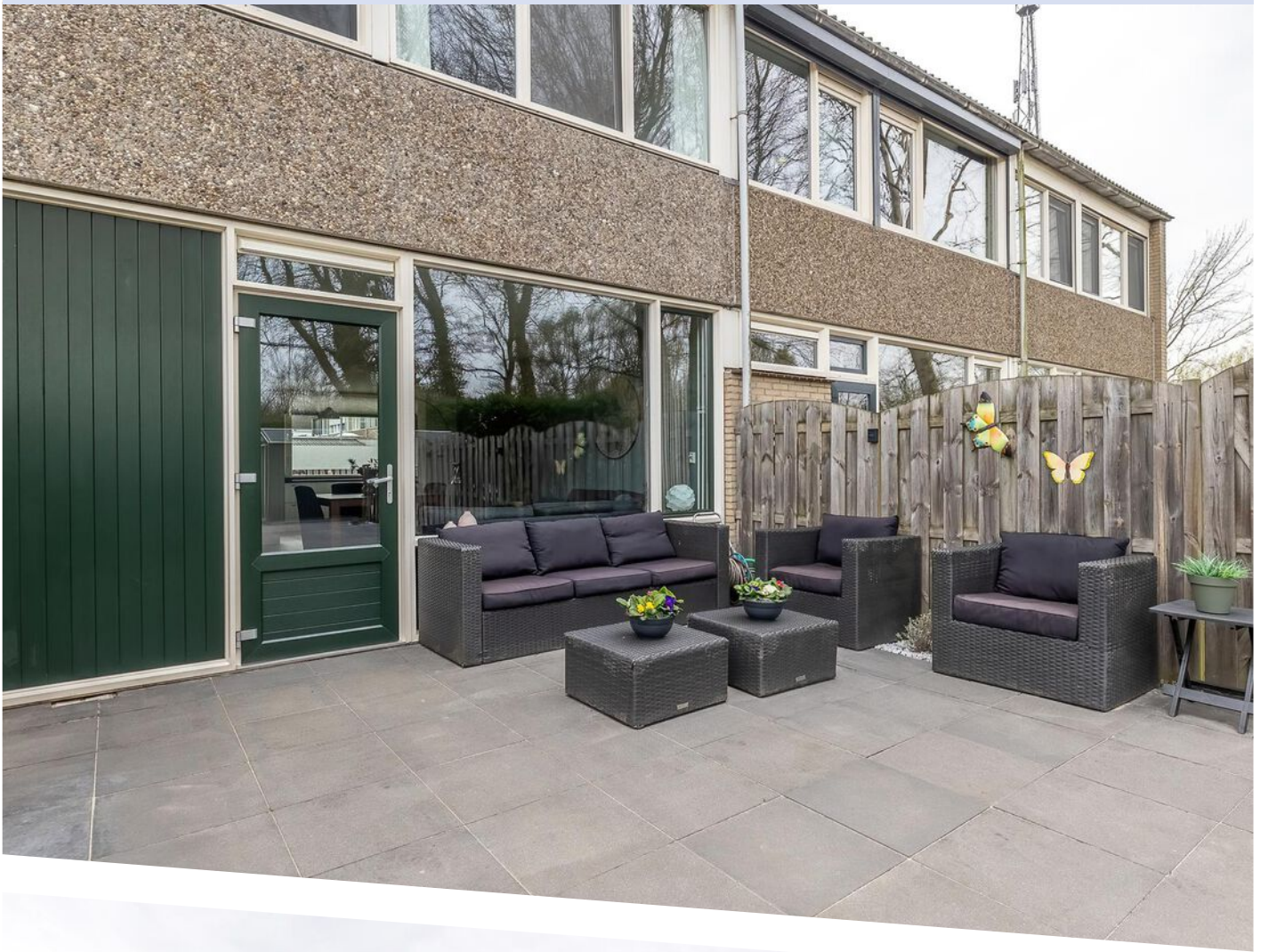








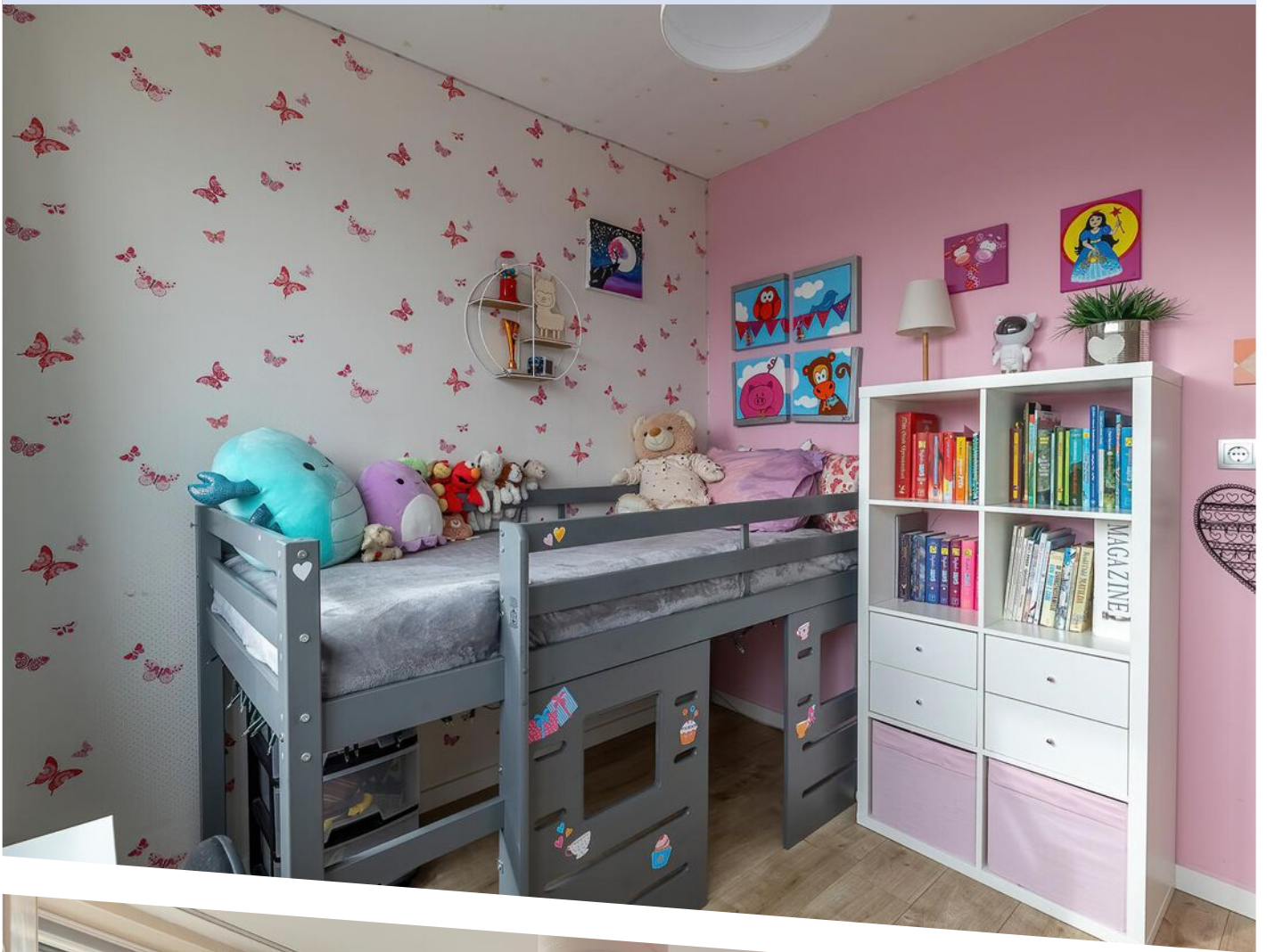




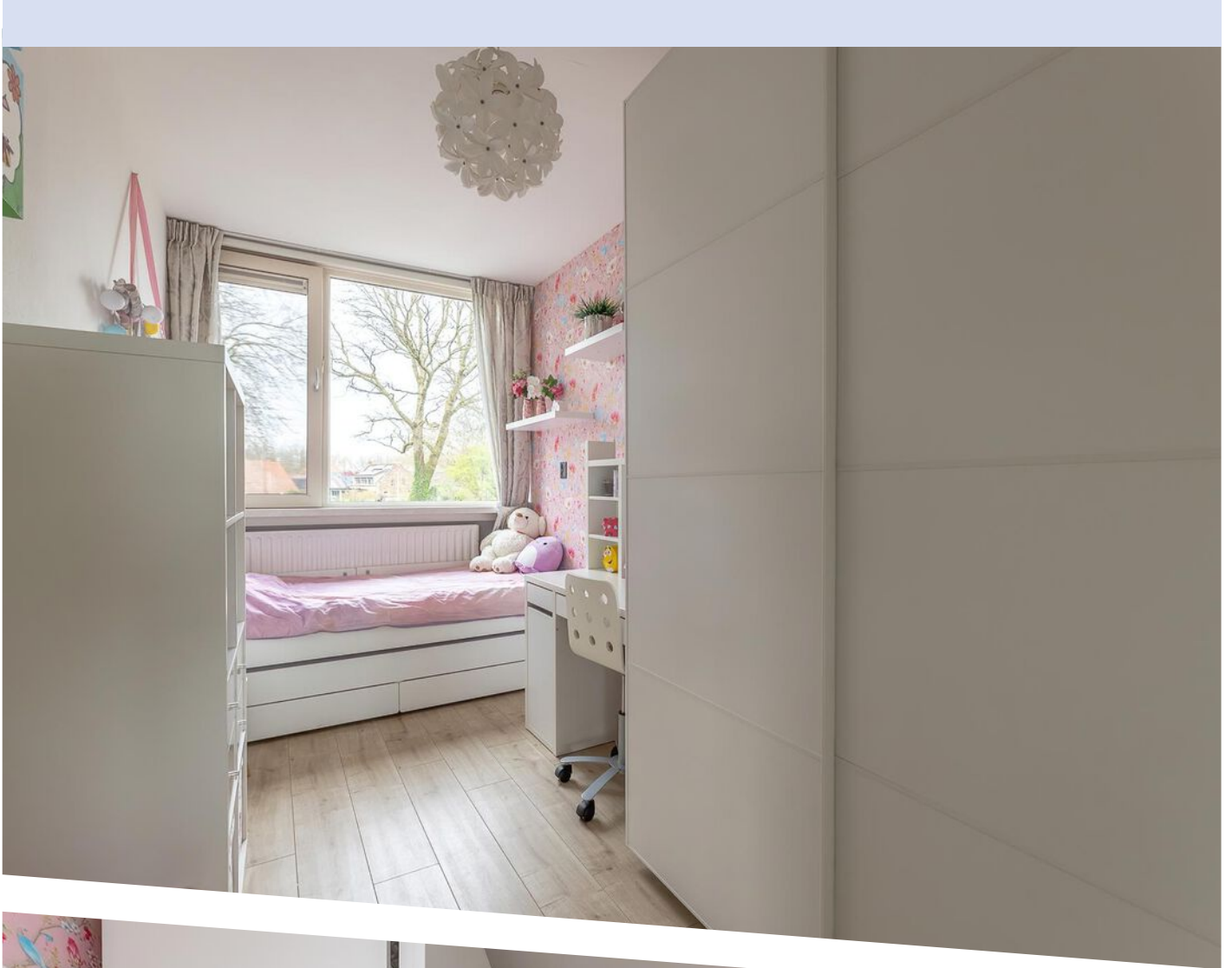




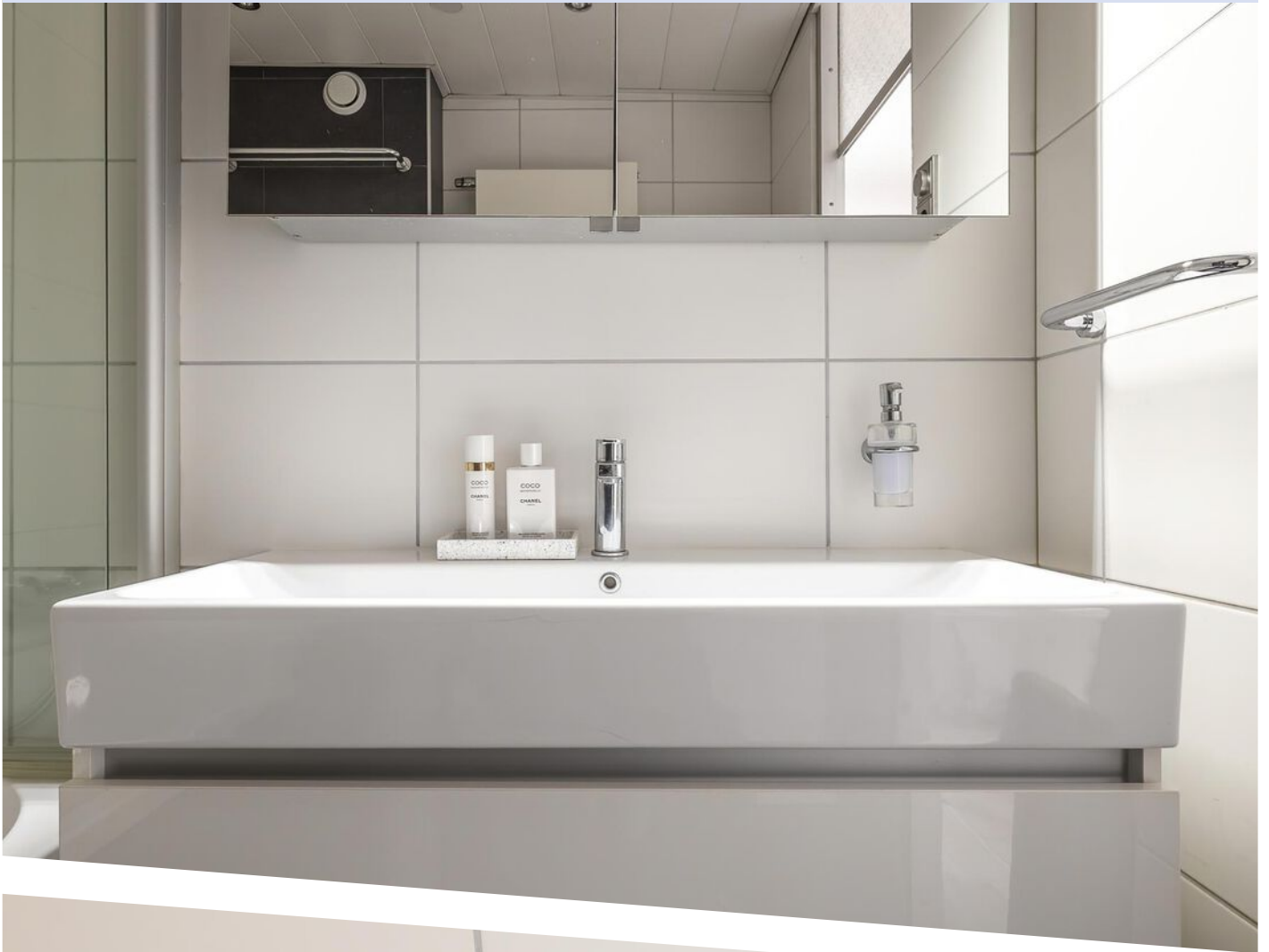






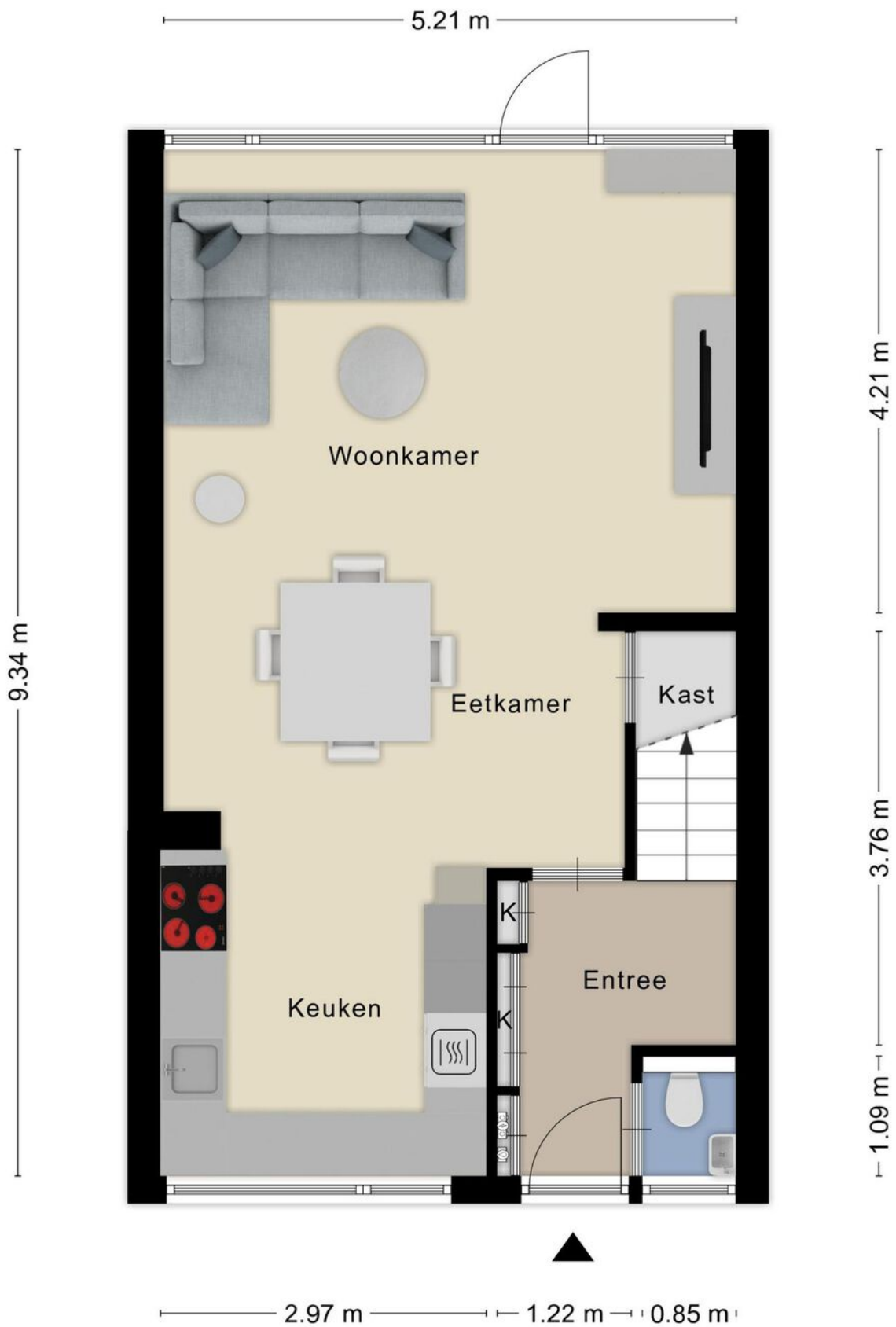






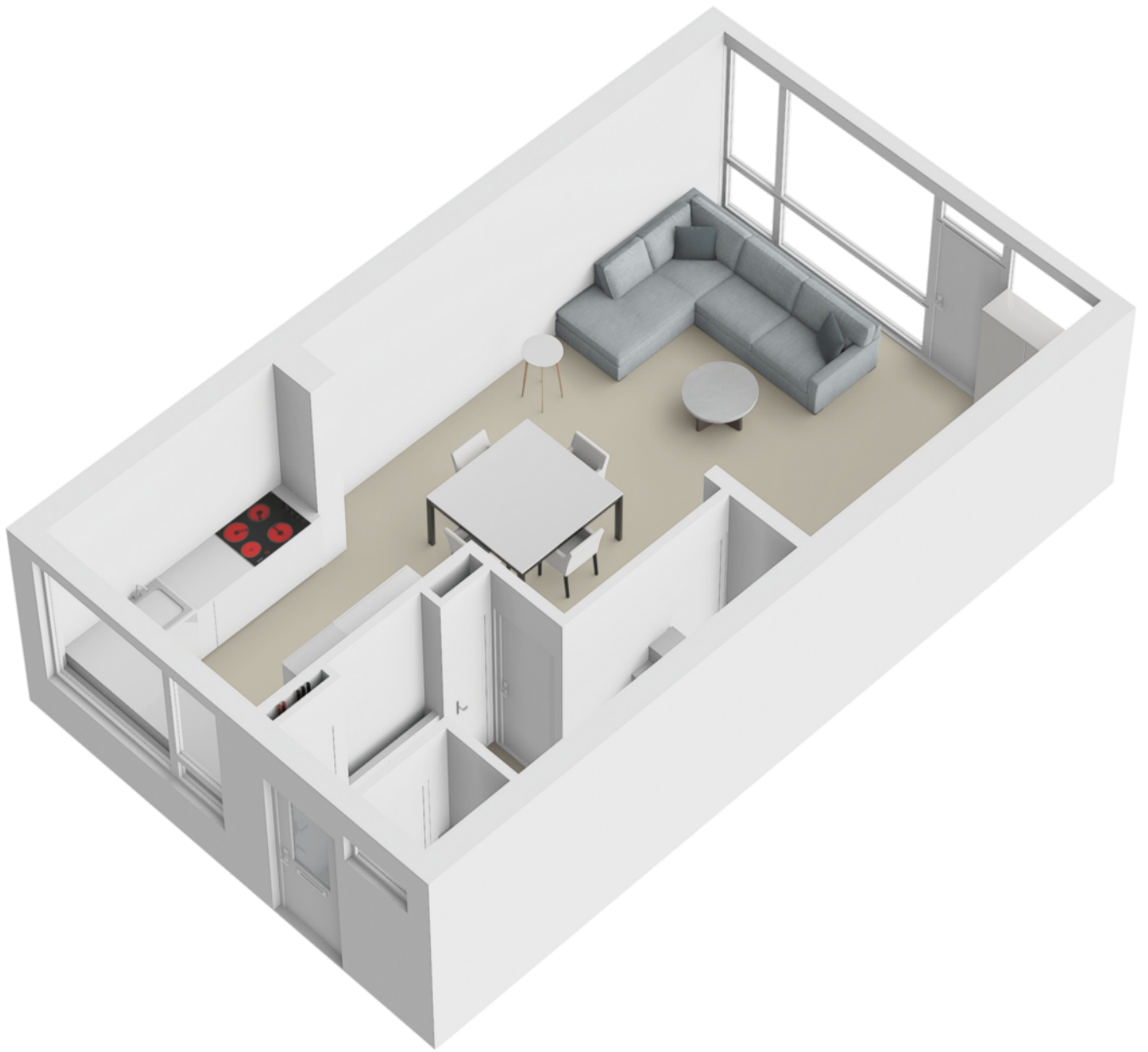






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

# PLATTEGROND



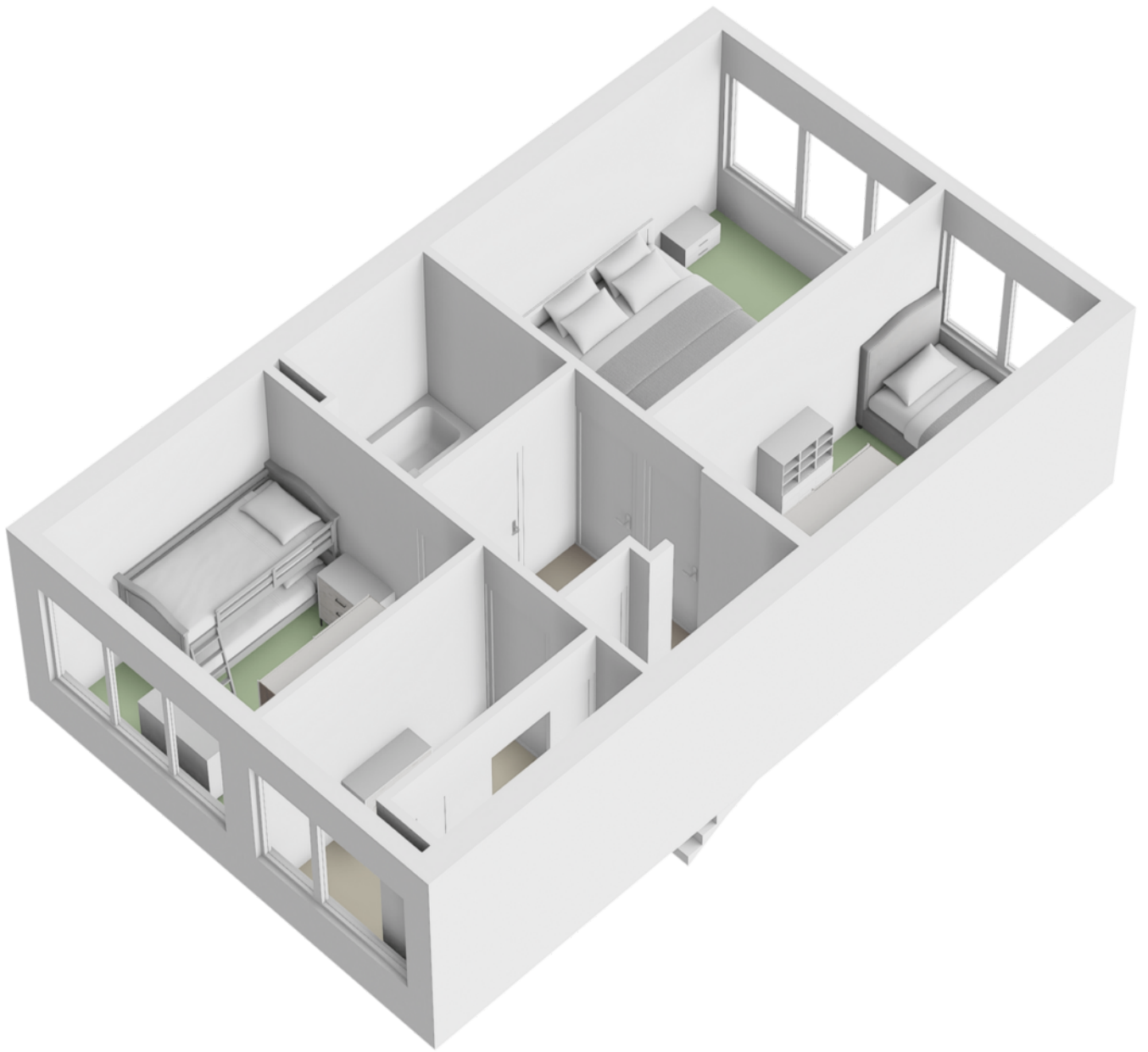
PLATTEGROND



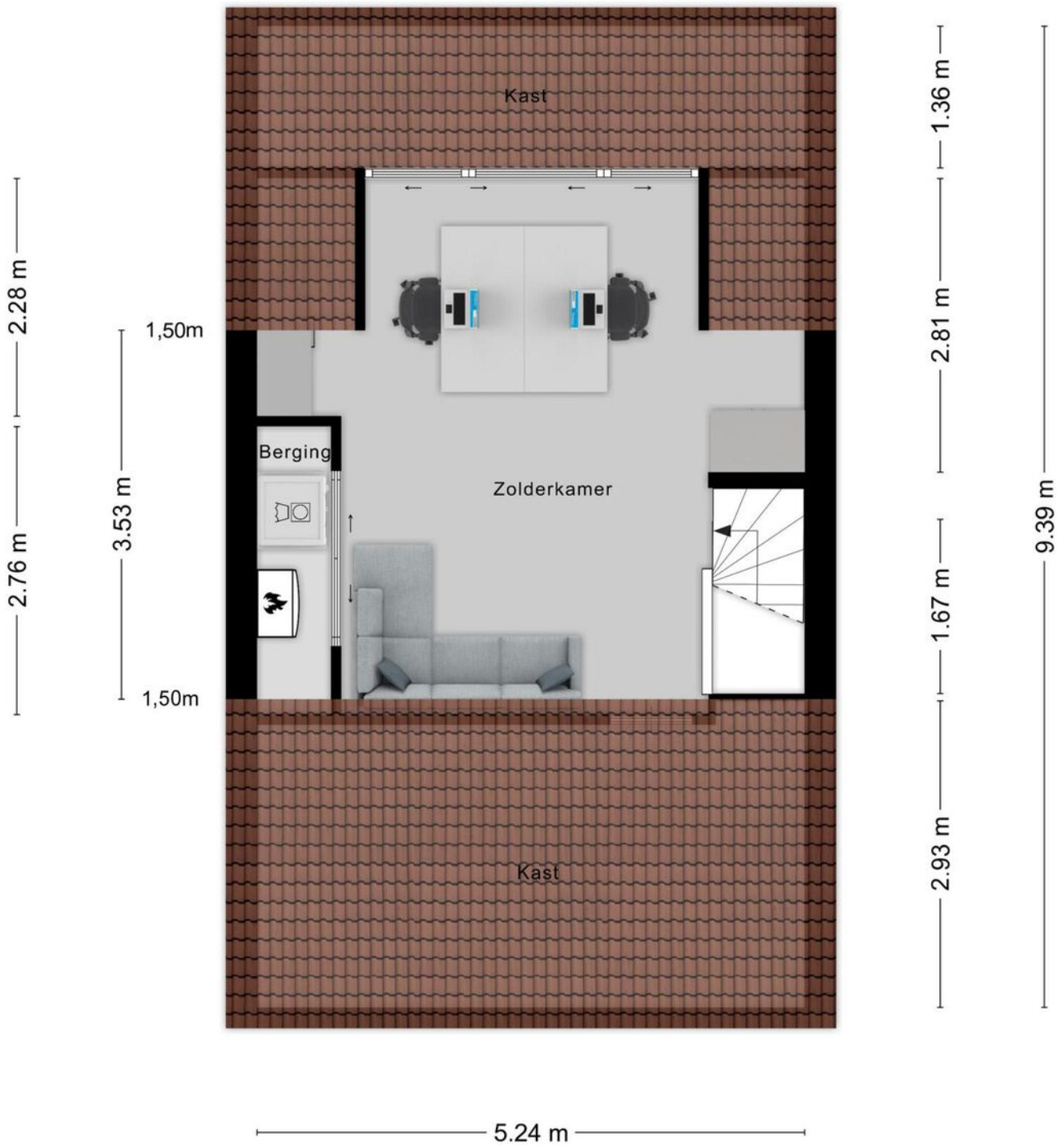
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

# PLATTEGROND



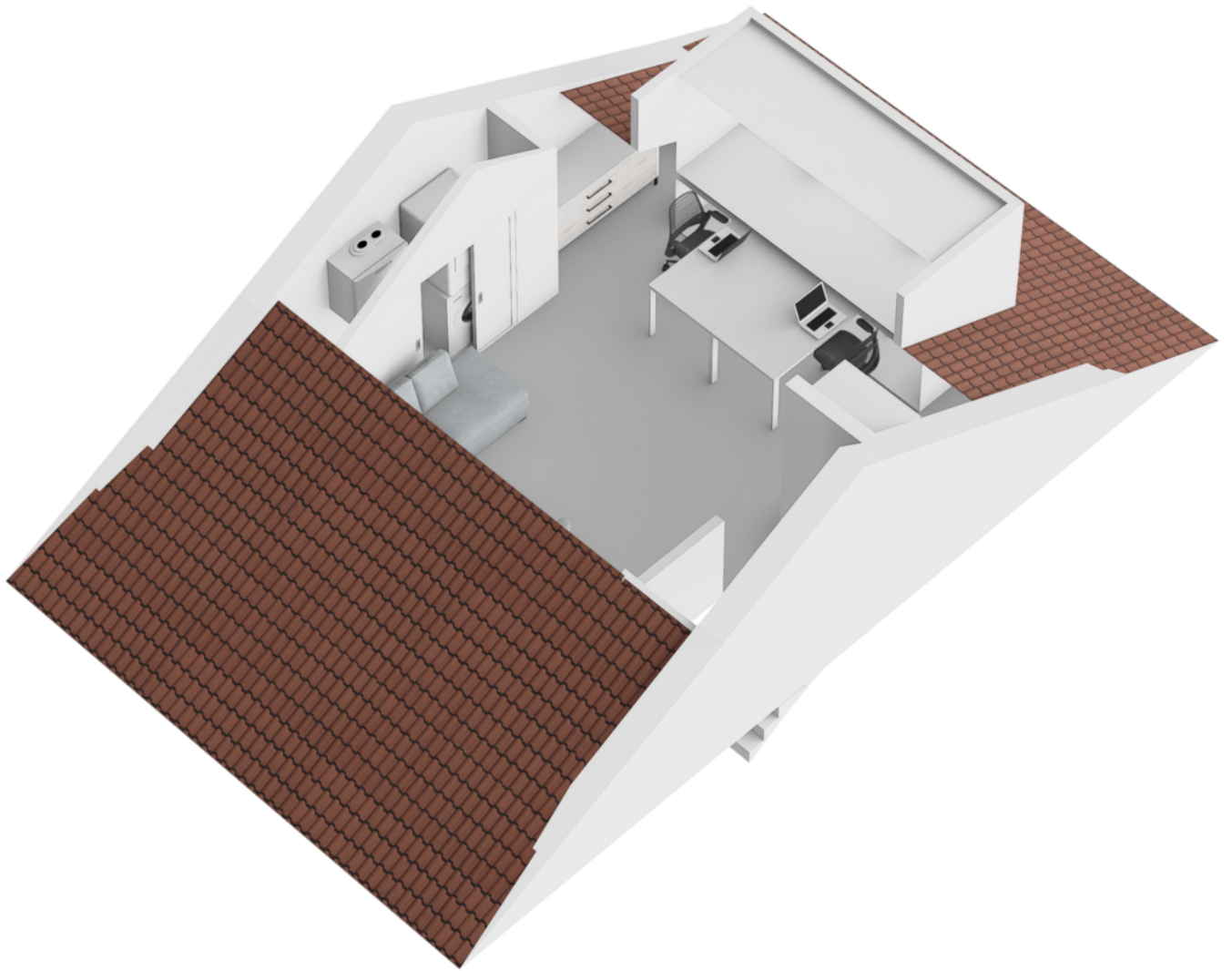


PLATTEGROND

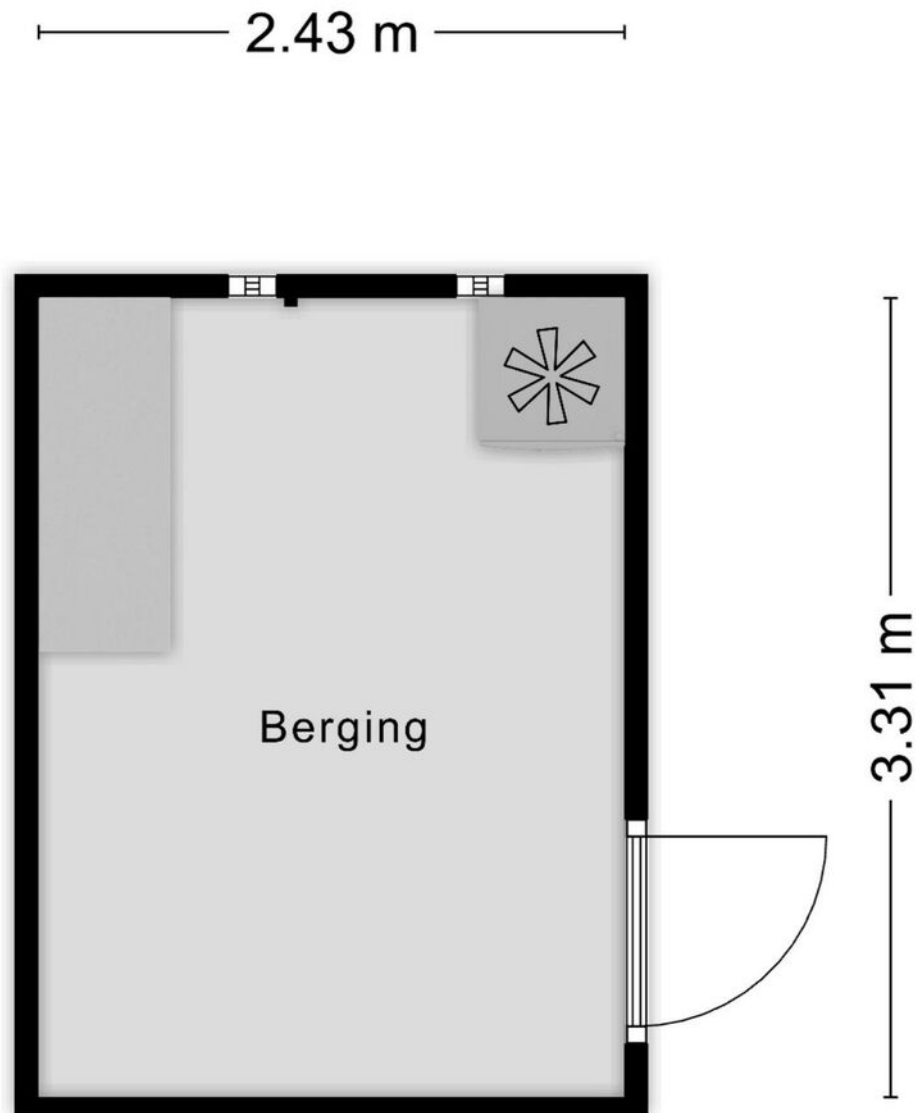


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

# PLATTEGROND

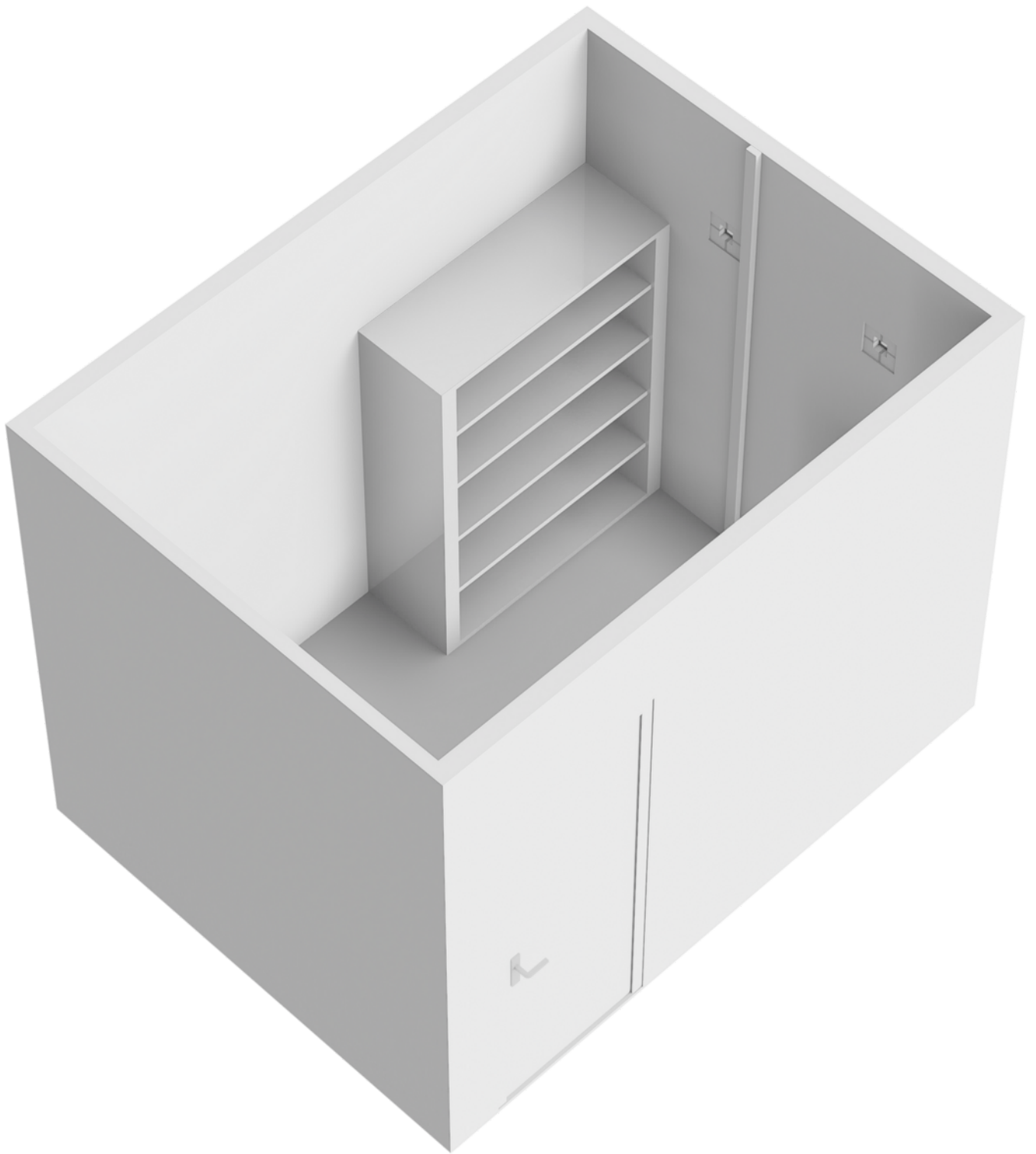


PLATTEGROND

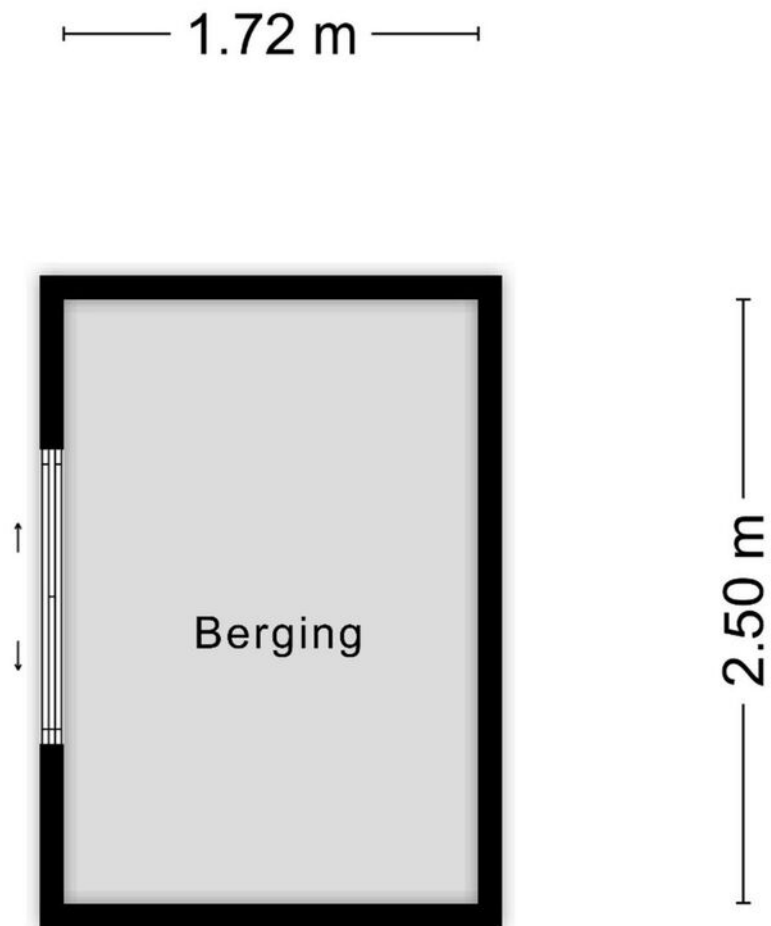


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

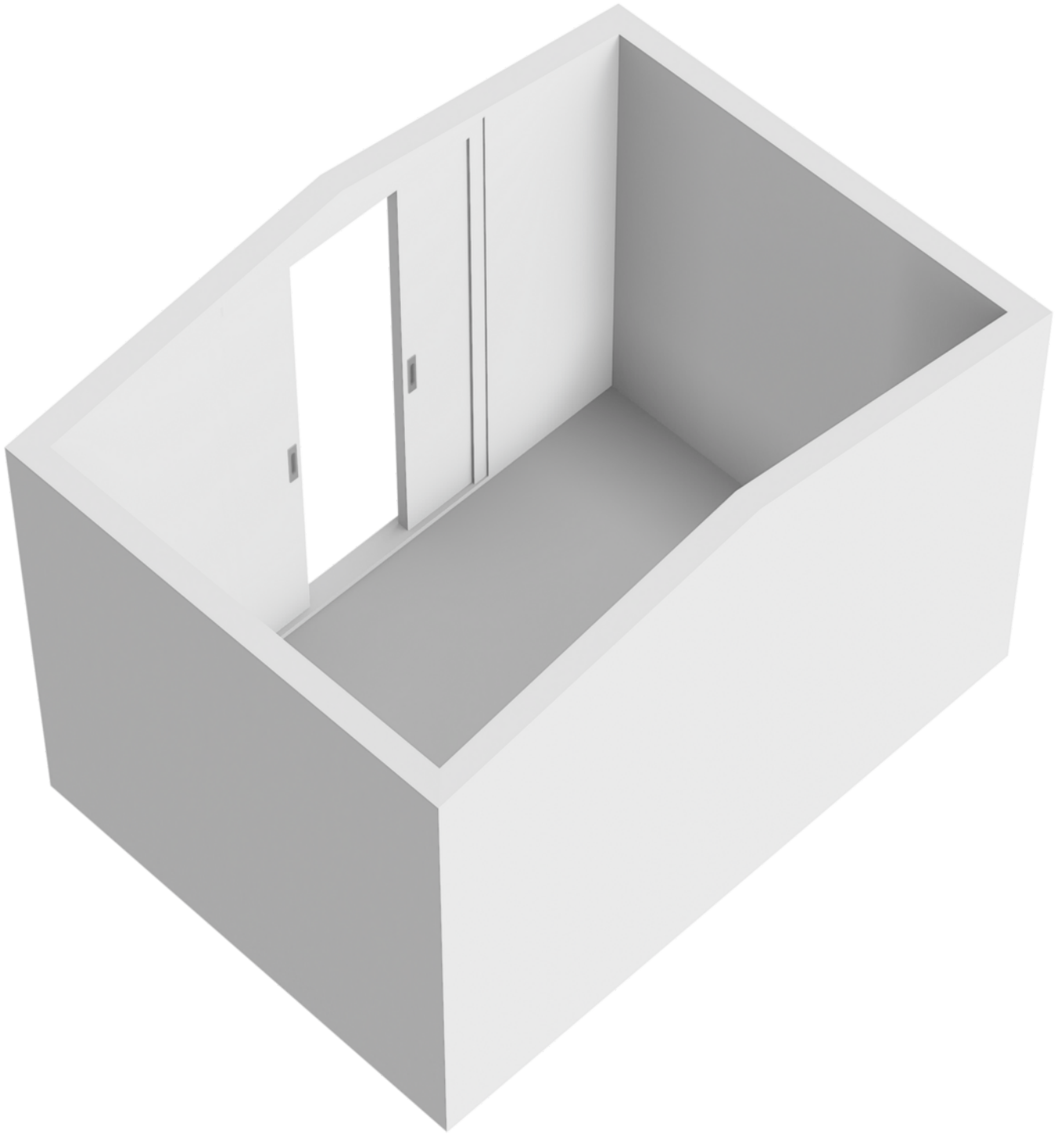
PLATTEGROND



PLATTEGROND

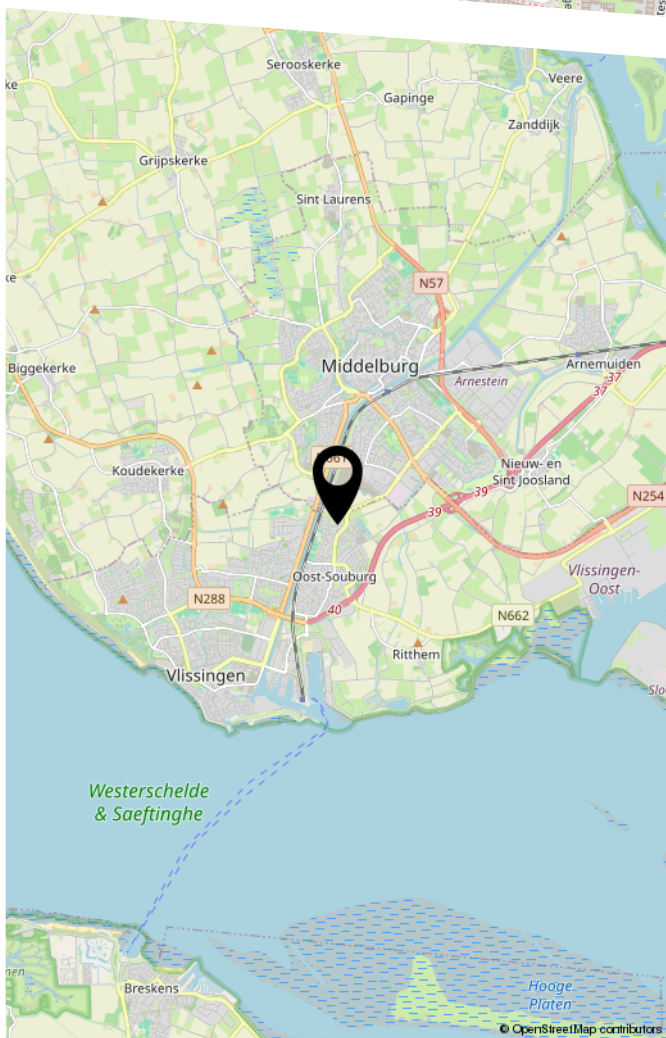
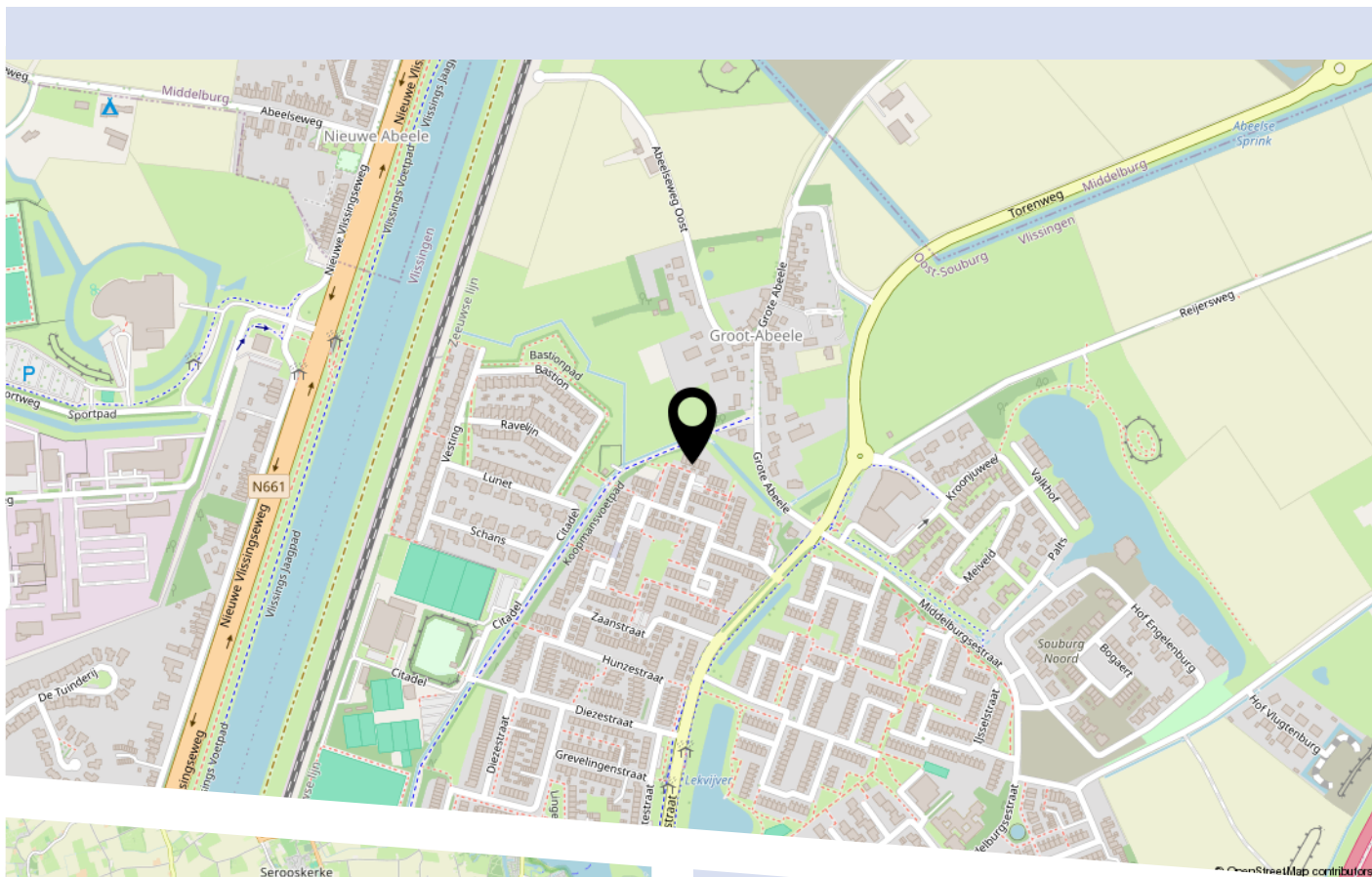


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



PLATTEGROND

# LOCATIE OP DE KAART





# LIJST VAN ZAKEN

|  | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--|---------------|----------|--------------|
| Woning - Interieur                         |               |          |              |
| Verlichting, te weten                      |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                      | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers     | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                       |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten        |               |          |              |
| - Grote kledingkast slaapkamer voorzijde   |               | X        |              |
| - Grote kledingkast slaapkamer achterzijde |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten   |               |          |              |
| - gordijnrails                             |               |          | X            |
| - gordijnen                                |               |          | X            |
| - overgordijnen                            |               |          | X            |
| - vitrages                                 |               |          | X            |
| - rolgordijnen                             |               |          | X            |
| - jaloezieën                               |               |          | X            |
| - (losse) horren/rolhorren                 |               |          | X            |
| Vloerdecoratie, te weten                   |               |          |              |
| - laminaat                                 | X             |          |              |
| Woning - Keuken                            |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)               | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten        |               |          |              |
| - kookplaat                                | X             |          |              |
| - (gas)fornuis                             | X             |          |              |
| - afzuigkap                                | X             |          |              |
| - oven                                     | X             |          |              |
| - koelkast                                 | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| - vriezer   | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie  | X             |          |              |
| - vaatwasser  | X             |          |              |
| - Koelkast schuur   |               | 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             |          |              |
| - wastafelmeubel  | X             |          |              |
| - toiletkast  | X             |          |              |
| - toilet  | X             |          |              |
| - toiletrolhouder   | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)   | X             |          |              |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/<br>energiebesparing |               |          |              |
| Brievenbus  | X             |          |              |
| (Voordeur)bel   | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                 | X             |          |              |
| Rookmelders   | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat   | X             |          |              |
| Rolluiken   | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

|   | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|---|---------------|----------|--------------|
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | X             |          |              |
| Waterslot wasautomaat                   |               | X        |              |
| Zonnepanelen                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten          |               |          |              |
| - CV-installatie                        | X             |          |              |
| Tuin - Inrichting                       |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                   | X             |          |              |
| Tuin - Verlichting/installaties         |               |          |              |
| Buitenverlichting                       | X             |          |              |
| Tuin - Bebouwing                        |               |          |              |
| Tuinhuis/buitenberging                  | X             |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging     |               | X        |              |
| Tuin - Overig                           |               |          |              |
| Overige tuin, te weten                  |               |          |              |
| - vlaggenmast(houder)                   | 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](mailto:info@krijgerdieleman.nl)  
[www.krijgerdieleman.nl](http://www.krijgerdieleman.nl)