



LAAN VAN NIEUWENHOVE 22

MIDDELBURG

VRAAGPRIJS € 489.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
116 m²

PERCELOPPERVLAKE
285 m²

INHOUD
409 m³

BOUWJAAR
1935

ENERGIELABEL
C



OMSCHRIJVING

Wat een charmante 2 onder 1 kapwoning uit de jaren '30 is dit! Het ademt hier een fijne sfeer, de woning is gelegen op een ruimtelijk perceel en dat op een hele aangename locatie. De ligging aan de Laan van Nieuwenhove is heel rustig en in een karakteristiek stukje woonwijk nabij het Middelburgse Bolwerk. Het stadscentrum is op loopafstand en er is een ruime keuze aan dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving.

In de laatste jaren is deze woning kwalitatief veel verbeterd en is voorzien van een heel prettig hedendaags wooncomfort. Zo is er goed gedacht aan de duurzaamheid en is er o.m. isolatie aangebracht in de spouwmuren, de begane grondvloer en de plafonds. De CV-ketel is met een hybride model ook voorbereid op de toekomst.

Het wooncomfort is door de modernisering direct te merken, zowel de begane grondvloer als de verdiepingvloeren zijn namelijk voorzien van vloerverwarming. De keuken met inbouwapparatuur is licht en ruim van opzet en het sanitair is zeer compleet.

Indeling:

Begane grond:

De entree geeft toegang tot de ruim opgezette hal met de nieuwe trapopgang naar de verdieping.

Onder de trap is een praktische trapkast aanwezig.

Het toilet is ruim van opzet en volledig nieuw ingericht.

De woonkamer beschikt over een houtkachel en aan de achterzijde openslaande tuindeuren naar de achtertuin. Het terrasje aan de woonkamerzijde heeft een overkapping waarmee je binnen en buiten al snel met elkaar verbindt.

De ruime keuken met fijne lichtinval is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een Falcon gasfornuis. Verder is de ruimte ingericht met een extra eethoek/barretje. Dit is een superfijn plekje om 's morgens met je kopje koffie de dag te kunnen beginnen.

Eerste verdieping:

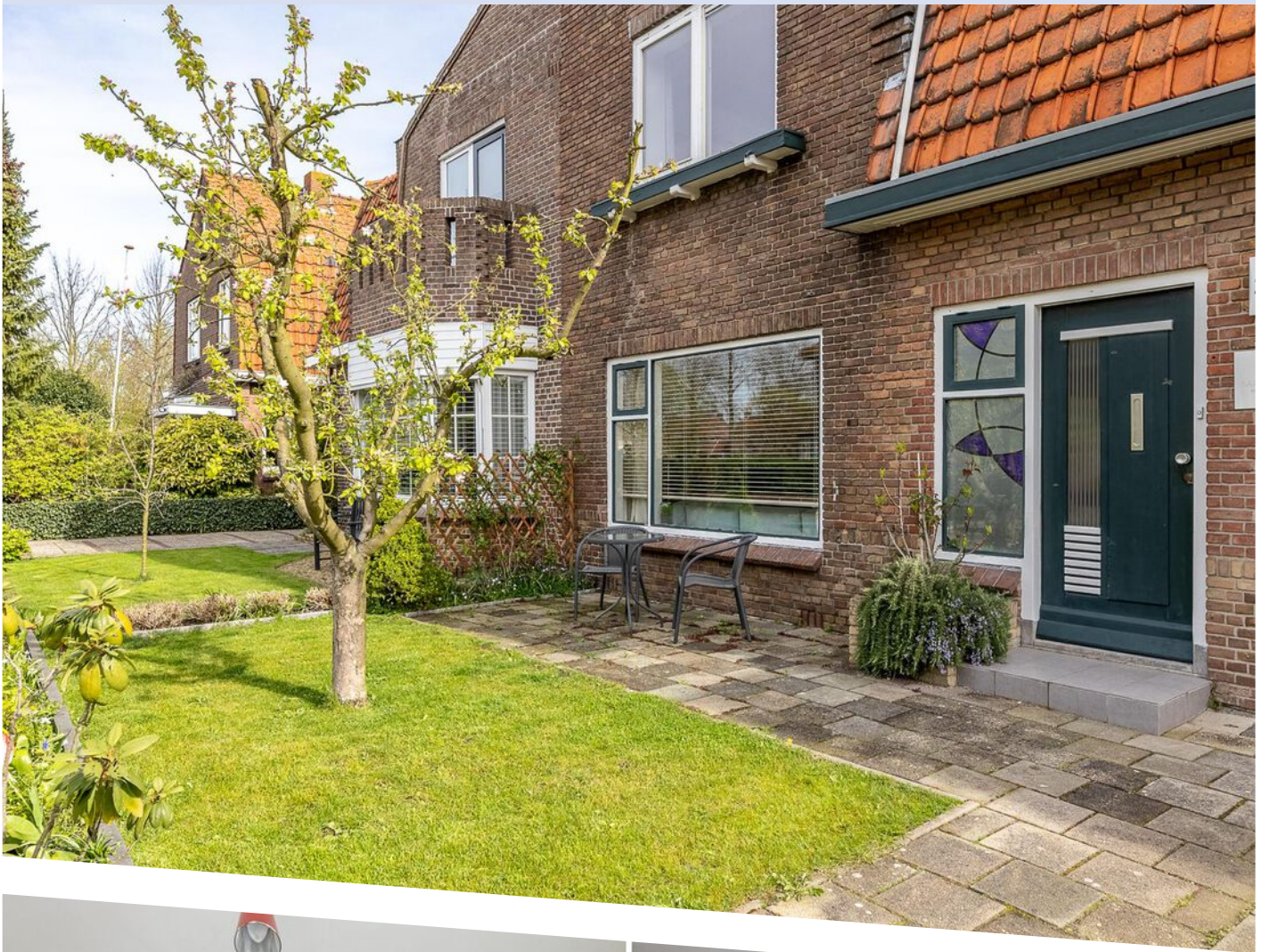
Op de overloop is veel lichtinval door de raampartij boven de trap. De hoofslaapkamer met de vaste

kastenwand is aan de achterzijde gesitueerd en geeft toegang tot het balkon. Aan de voorzijde zijn de twee andere slaapkamers gesitueerd. Voort is er de volledig nieuwe badkamer met alle voorzieningen die heel compleet is ingericht en afgewerkt met rustige materialen zoals Mosa tegelwerk die een mooie knipoog geeft naar de jaren '30.

De zolder is volledig bevoerd en bereikbaar via een losse trap. Het geeft bergruimte en de hier bevindt zich de opstelling van de Remeha CV-combi ketel uit 2021.

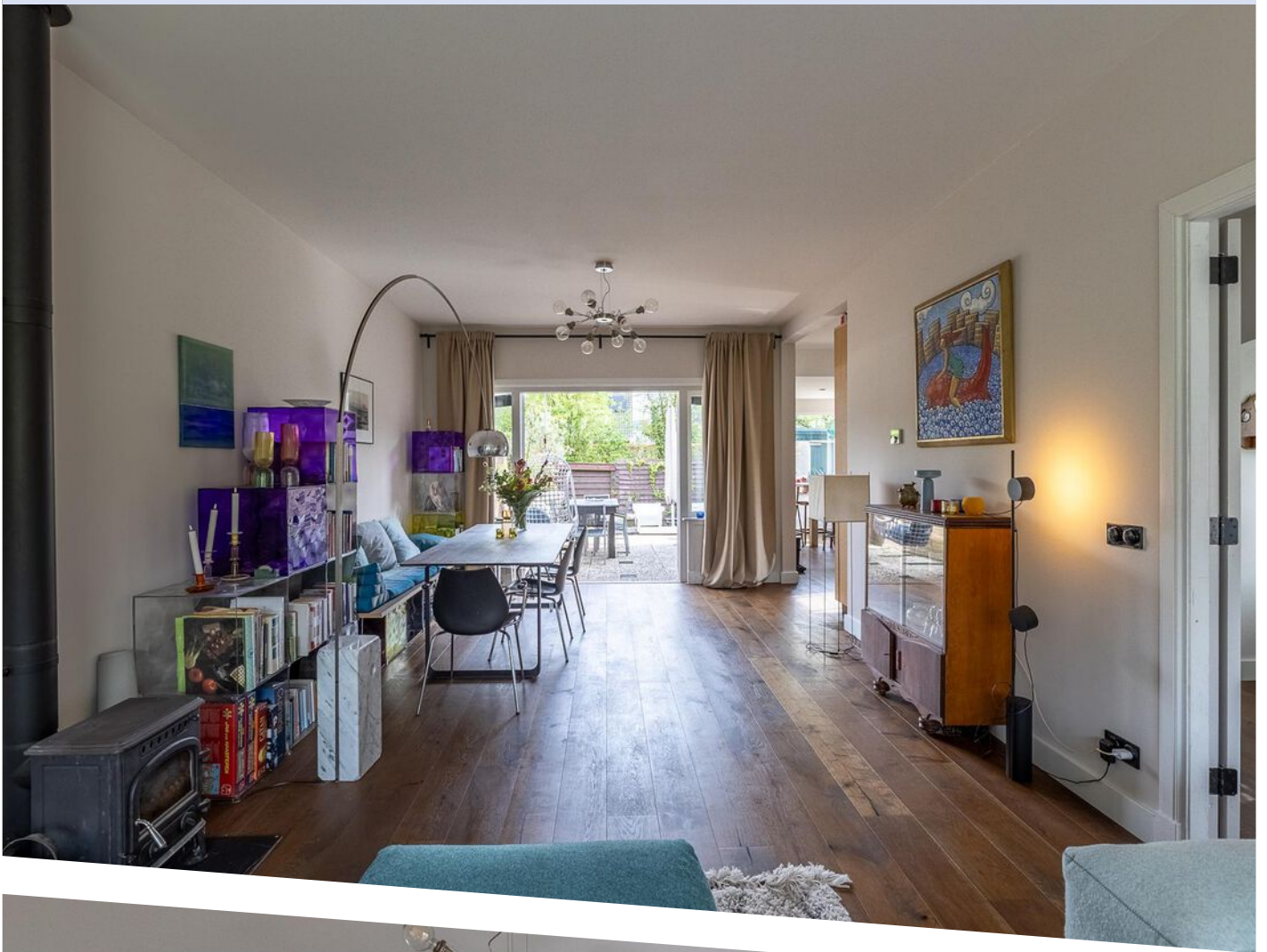
Het perceel is ruim van opzet en zowel in de achtertuin als in de voortuin zijn er heerlijke zonnige plekje. De vrijstaande stenen garage is geïsoleerd, biedt mooie bergruimte en voorziet o.a. in de aansluiting voor de wasapparatuur.

















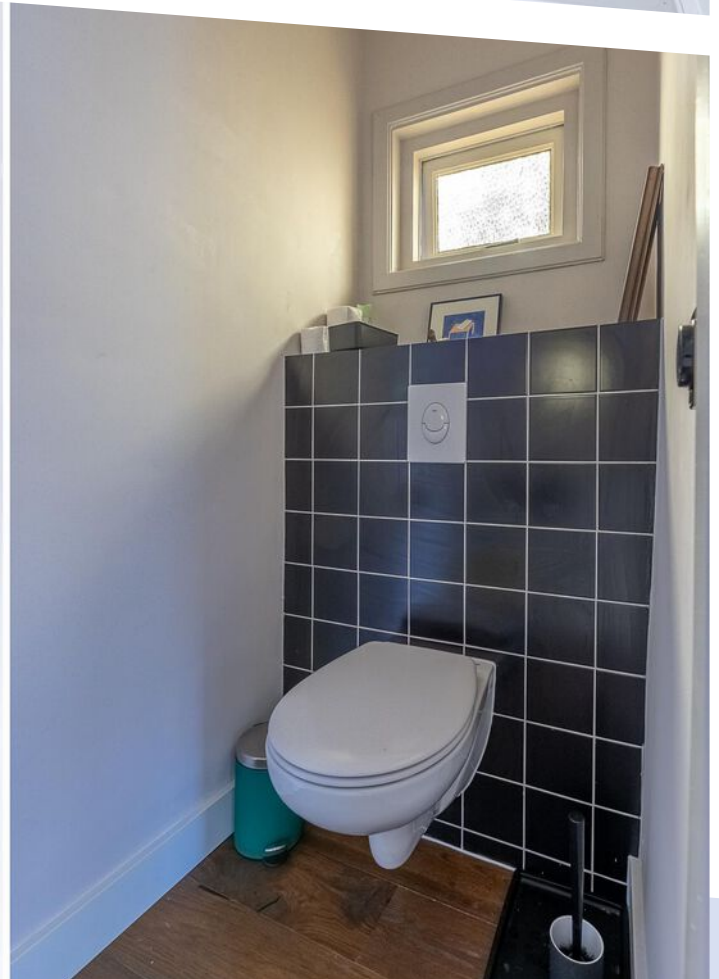
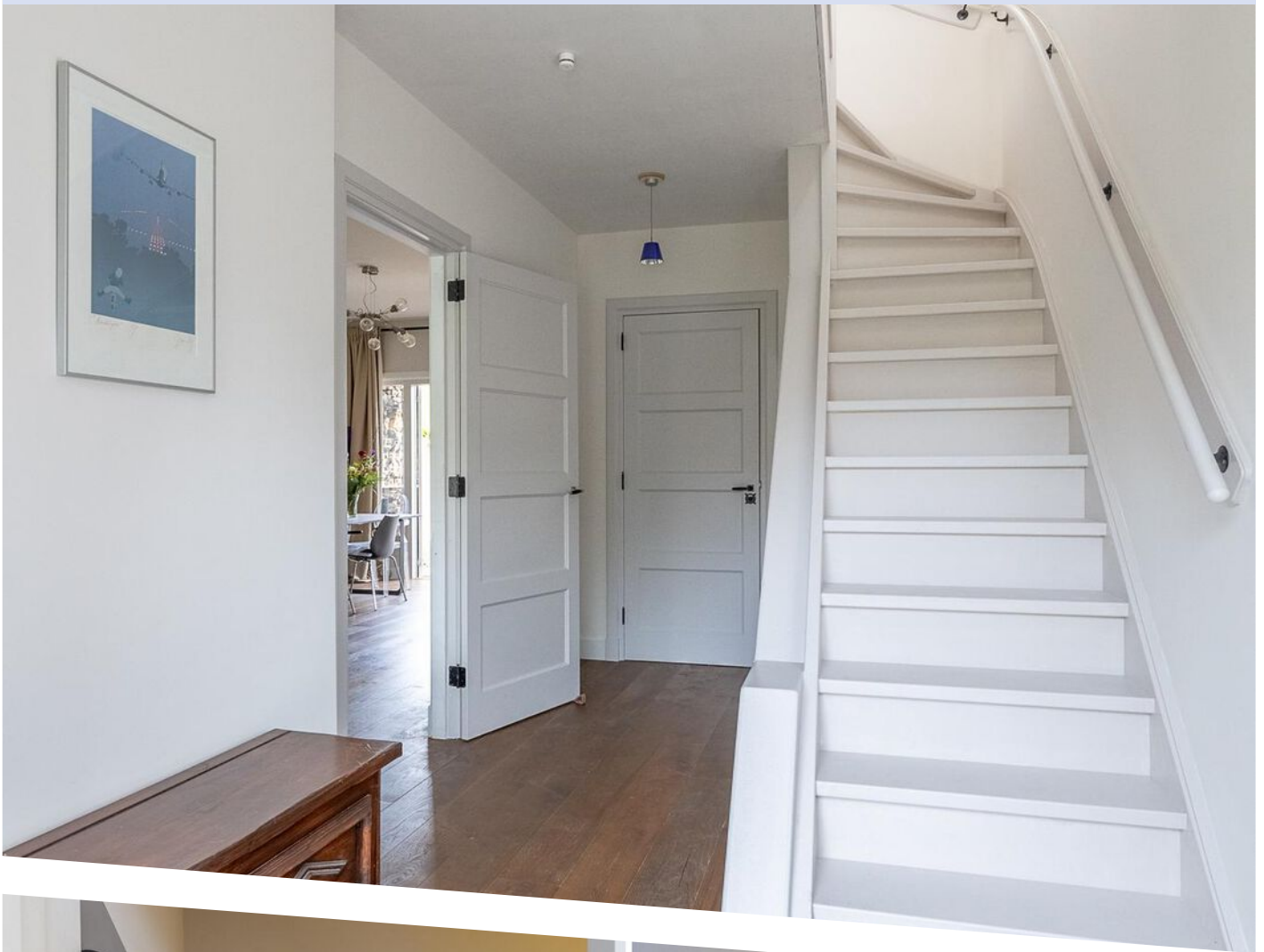








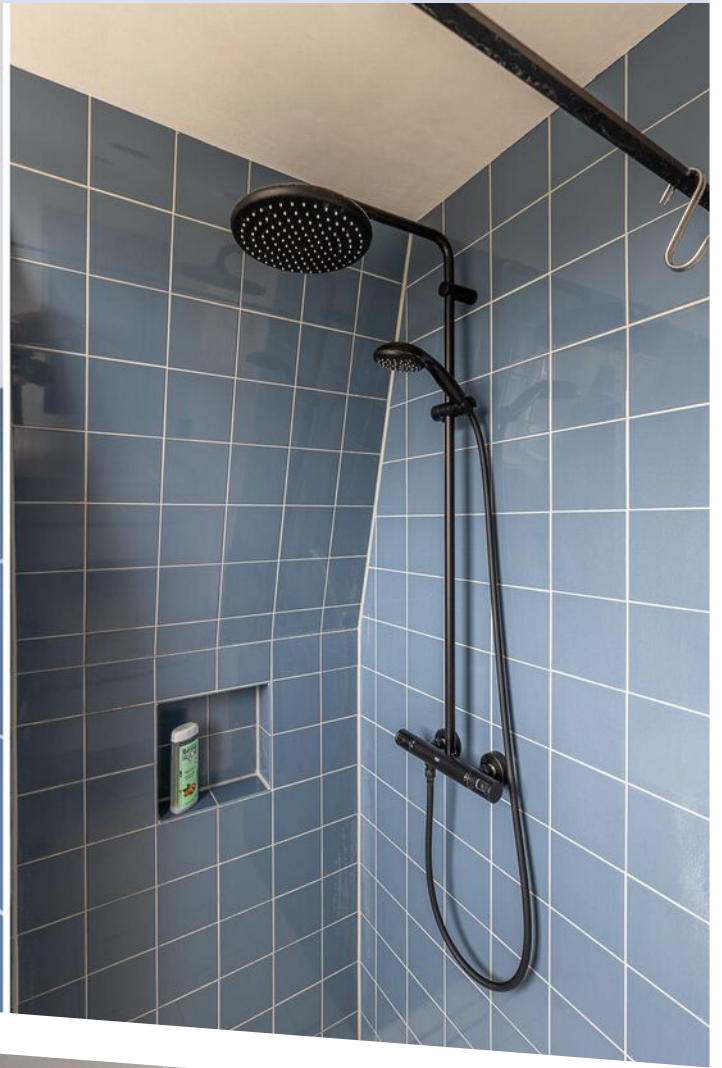




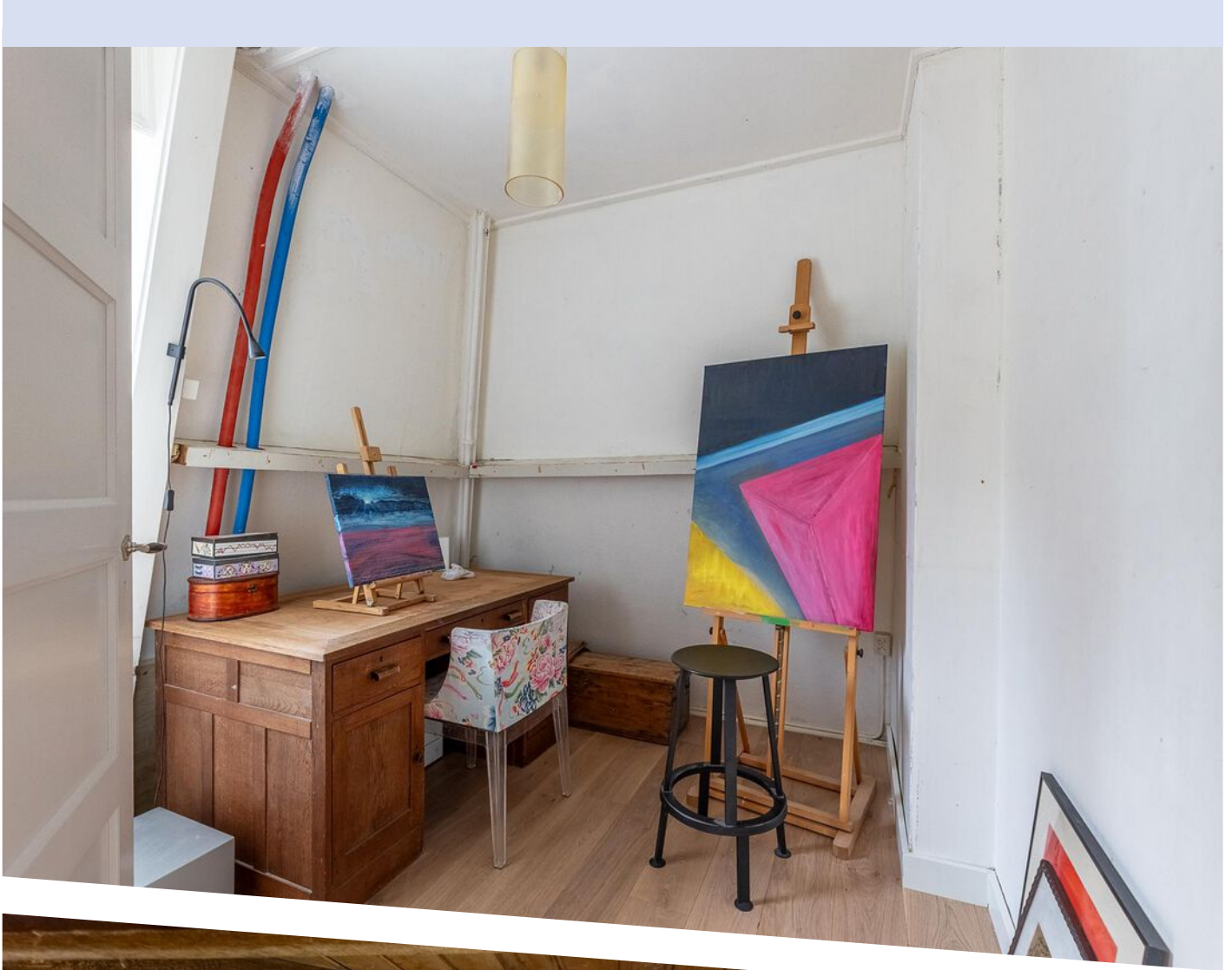














Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND

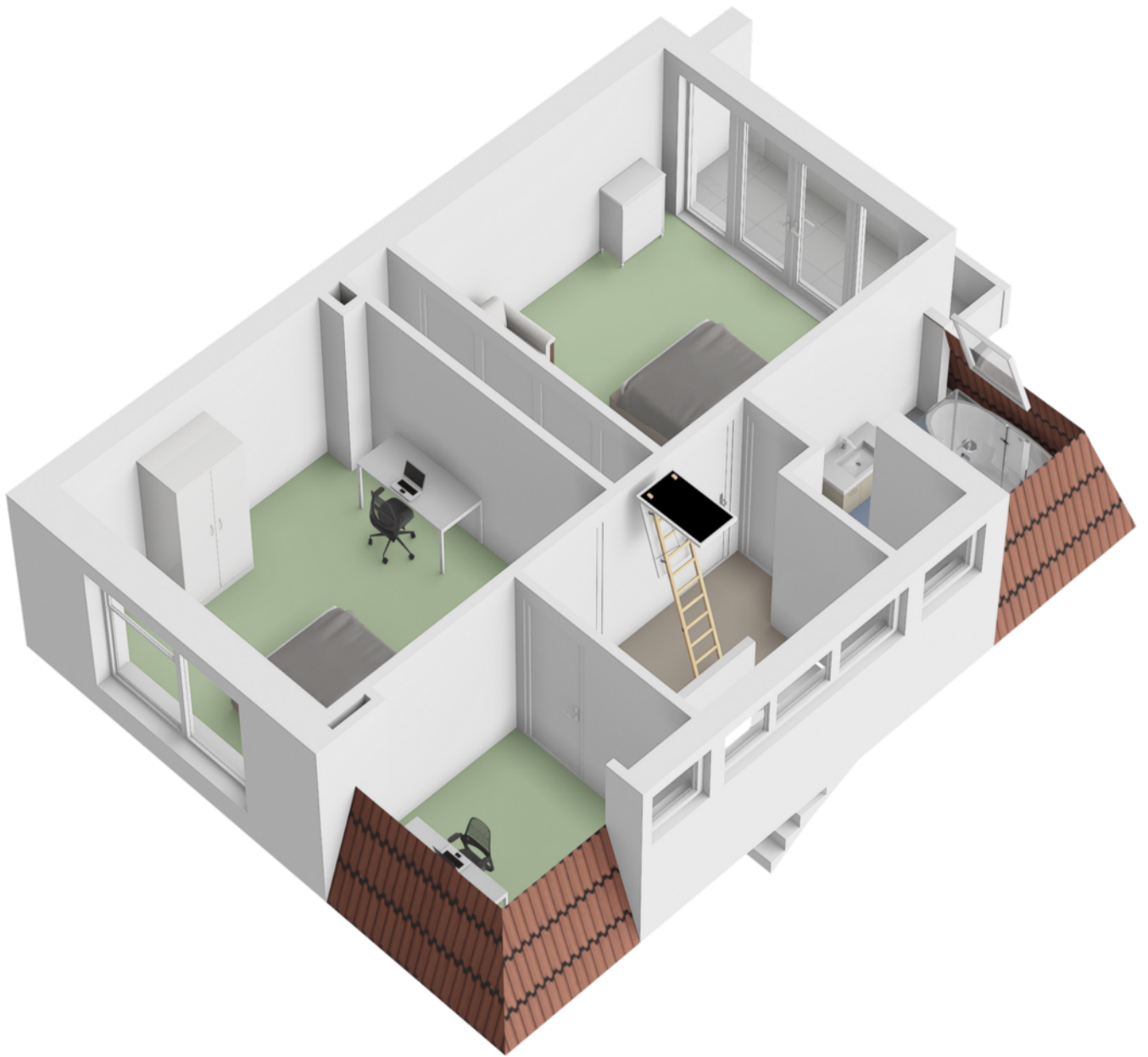


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

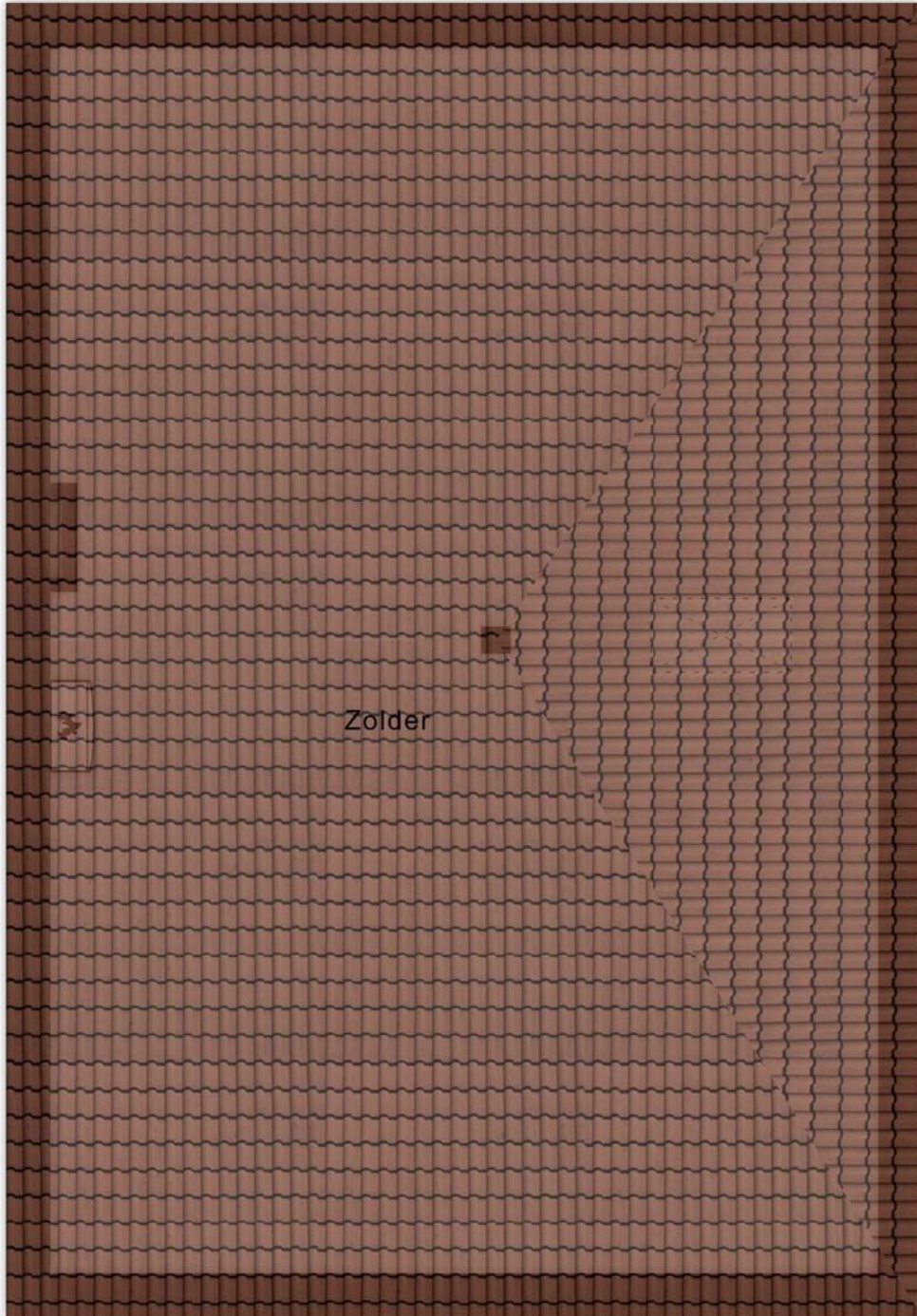
PLATTEGROND



PLATTEGROND

5.57 m

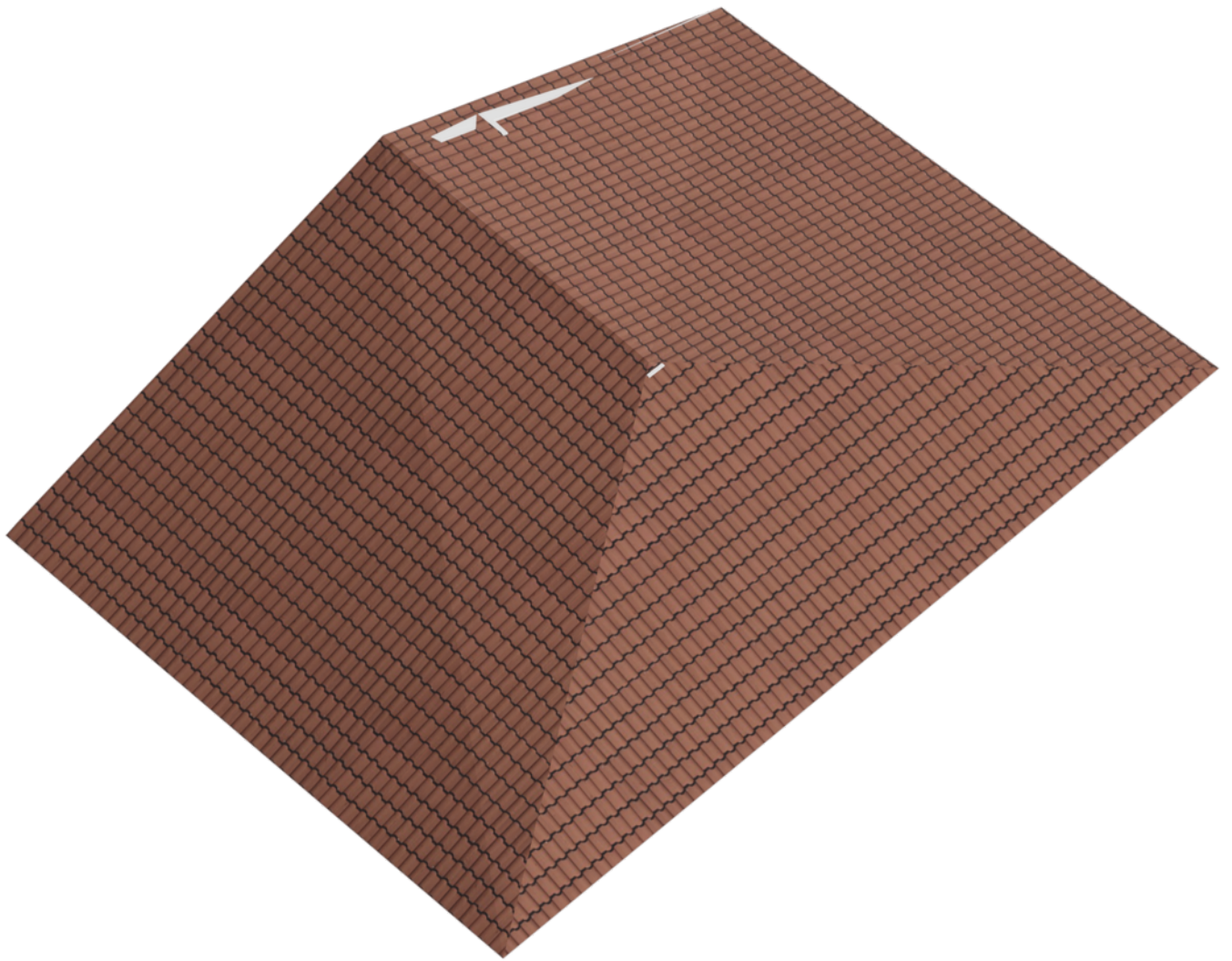
8.24 m



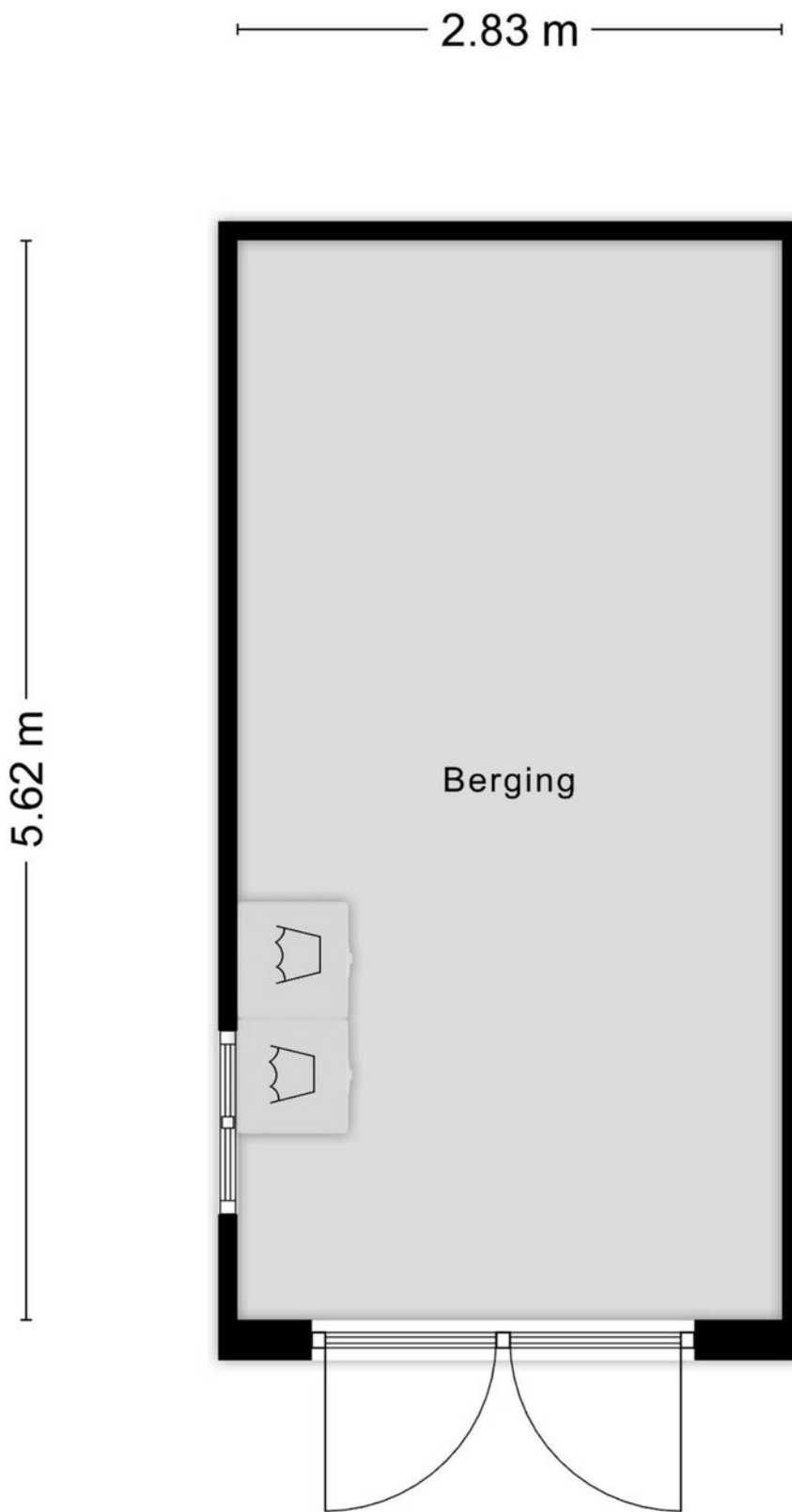
8.24 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND

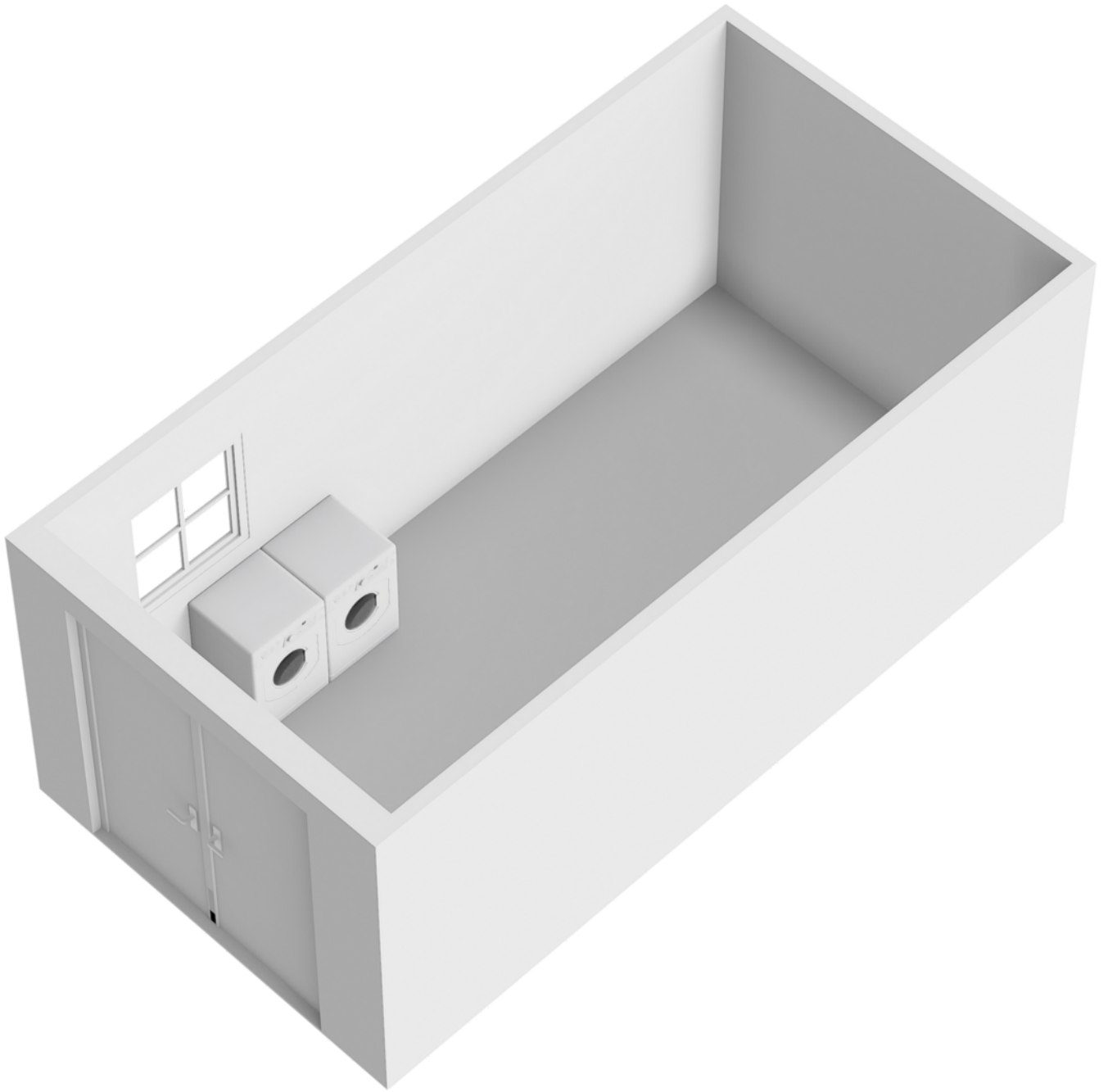


PLATTEGROND



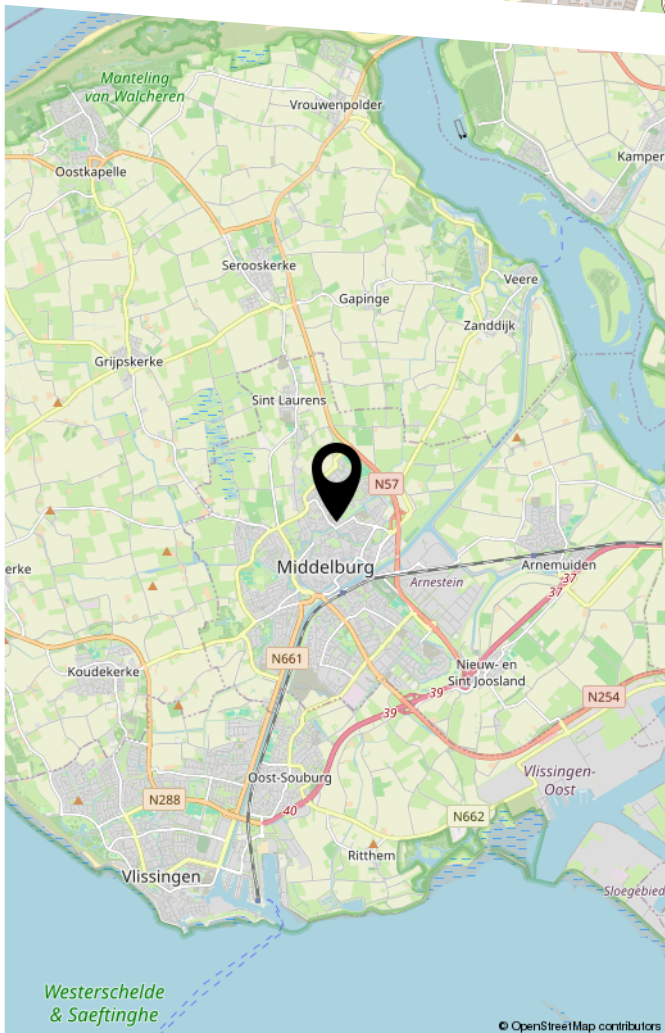
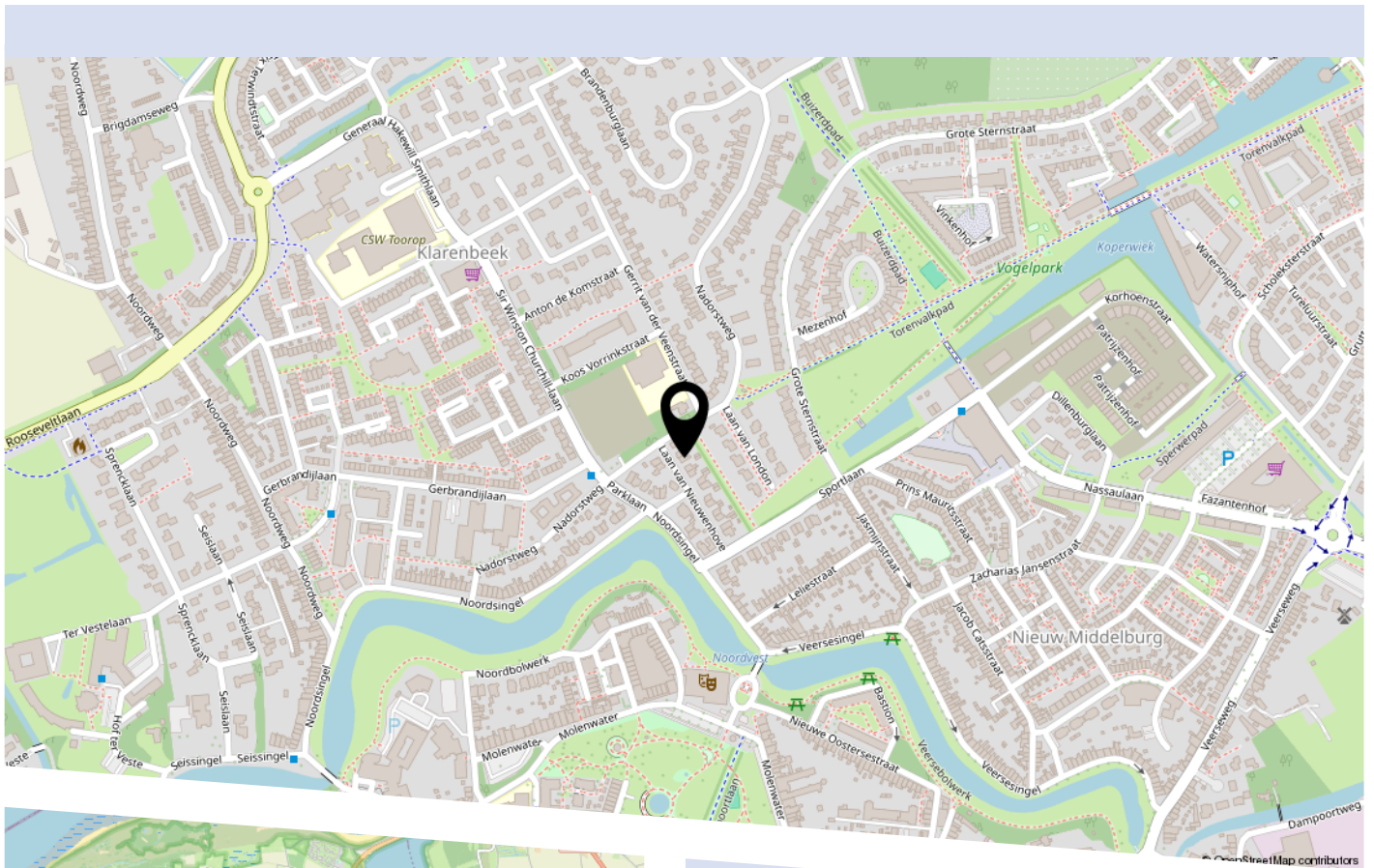
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Houtkachel		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast slaapkamer, kelderkast en garage	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails		X	
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- vitrages		X	
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		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		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	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