



PRESIDENT ROOSEVELTLAAN 748 VLISSINGEN

VRAAGPRIJS € 295.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

119 m²

PERCEELOPPERVLAKE

93 m²

INHOUD

446 m³

BOUWJAAR

2001

ENERGIELABEL

A

OMSCHRIJVING

Deze strakke en opvallende architectuur geeft ruimte aan een moderne en compleet geïsoleerde eengezinswoning met zonnige tuin én een groot dakterras. Het betreft een unieke woning, deel uitmakend van een rij van 7 woningen die omstreeks 2001 zijn gebouwd. De hoge voorgevel en het schuin aflopende lessenaarsdak geven een heel eigen karakter aan de woning. De volledige isolatie, gecombineerd met dubbele beglazing, 7 zonnepanelen en een zonneboiler zorgen voor een energielabel A en lage energielasten. Je treft er met 119 m² aan gebruiksoppervlakte wonen keurige woonruimtes aan, verdeeld over 3 woonlagen. De tuin op het zuiden, met vrije achterom en de mogelijkheid om op eigen erf te parkeren maken, gecombineerd met het grote dakterras van 17 m² het plaatje compleet.

Begane grond:

Je hebt parkeergelegenheid genoeg, in de directe omgeving van de woning. Je kunt achter de woning namelijk gemakkelijk parkeren in een van de vele parkeervakken. Als je niet zo'n tuinliefhebber bent, kun je zelfs een plekje in je achtertuin gebruiken. De entree van de woning is aan de voorzijde van de woning gesitueerd. Hier valt de strakke vormgeving en de hoge voorgevel direct op. De entree geeft toegang tot een ruime hal, waar je naast het toilet en een trapkast volop ruimte hebt voor je garderobe. Aan de voorzijde van de woningen is een bijkeuken annex berging gesitueerd die in verbinding staat met de keuken. Het zou erg mooi zijn om, als je de keuken tóch gaat verbouwen, de ruimte van de bijkeuken bij de keukenruimte te betrekken. Je hebt dan vanzelfsprekend meer praktische ruimte en meer lichtinval in de keuken. De woonkamer is een lichte, tuingerichte leefruimte die beschikt over een breed raamkozijn richting de tuin. Hierdoor heb je lekker veel daglicht in de ruimte en de tuindeuren zorgen voor direct contact met de achtertuin. De tuin ligt op het zuiden en geeft hiermee een lekker zonning plekje. De woningen achter je staan op redelijke afstand waardoor je ook nog eens voldoende privacy hebt. De vaste stalen trap brengt je naar het dakterras op de eerste verdieping.

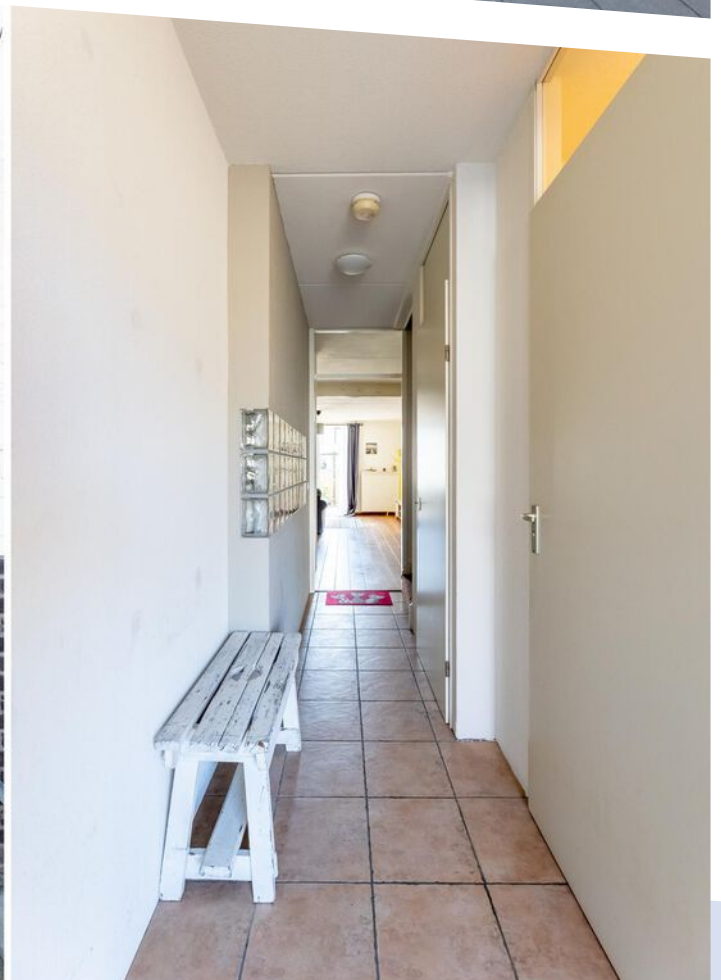
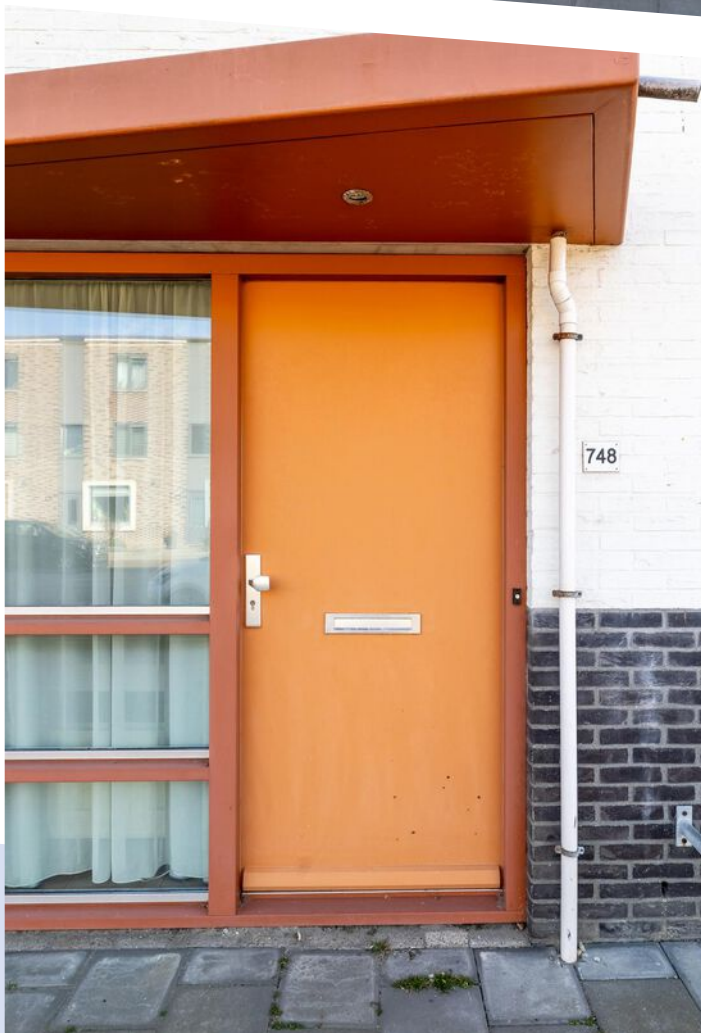
Eerste verdieping:

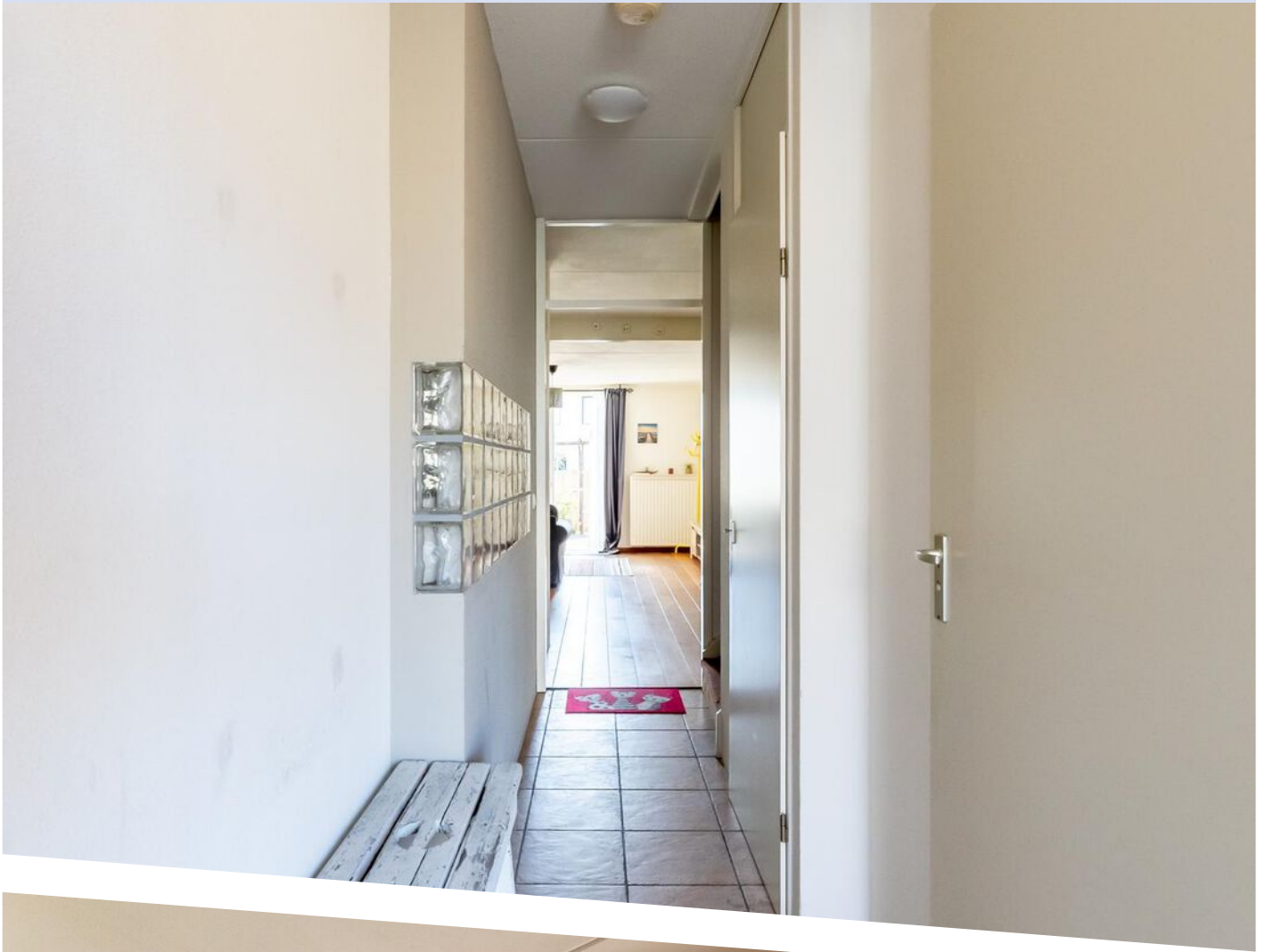
De overloop geeft toegang tot twee van de in totaal drie slaapkamers in de woning. Deze twee slaapkamers mogen met recht ruim genoemd worden en bieden perfecte ruimte aan een (jong) gezin of geven ruimte aan je hobby of een thuiswerkplek. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over tuindeuren die directe toegang geven tot het dakterras van zo'n 17 m²! Hier kun je lekker in het zonnetje wijnen of genieten van je kop koffie in de ochtenduren. De badkamer is, net als de keuken op de begane grond, aangebracht in het bouwjaar van de woning. Daarmee is het gedateerd, maar de opzet is lekker ruim. Je hebt een tweede toilet, een wastafel, een aparte douche en het felbegeerde ligbad!

Tweede verdieping:

De vaste trap brengt je naar de tweede verdieping waar je een grote overloop aantreft. Hier is volop bergruimte in de schuine delen van het lessenaarsdak. Er is ook ruimte om je was te drogen, kids te laten spelen of misschien zelfs wel een klein hobbyhoekje? Je treft er verder de cv installatie aan en de zonneboiler. Het betreft een Atag HR combitoestel uit 2018. De zonneboiler levert een mooi rendement, maar moet nagekeken worden en worden voorzien van een nieuwe pomp. Verder tref je een speels ingedeelde slaapkamer aan waar je volop profijt hebt van de hoogte van het dak.

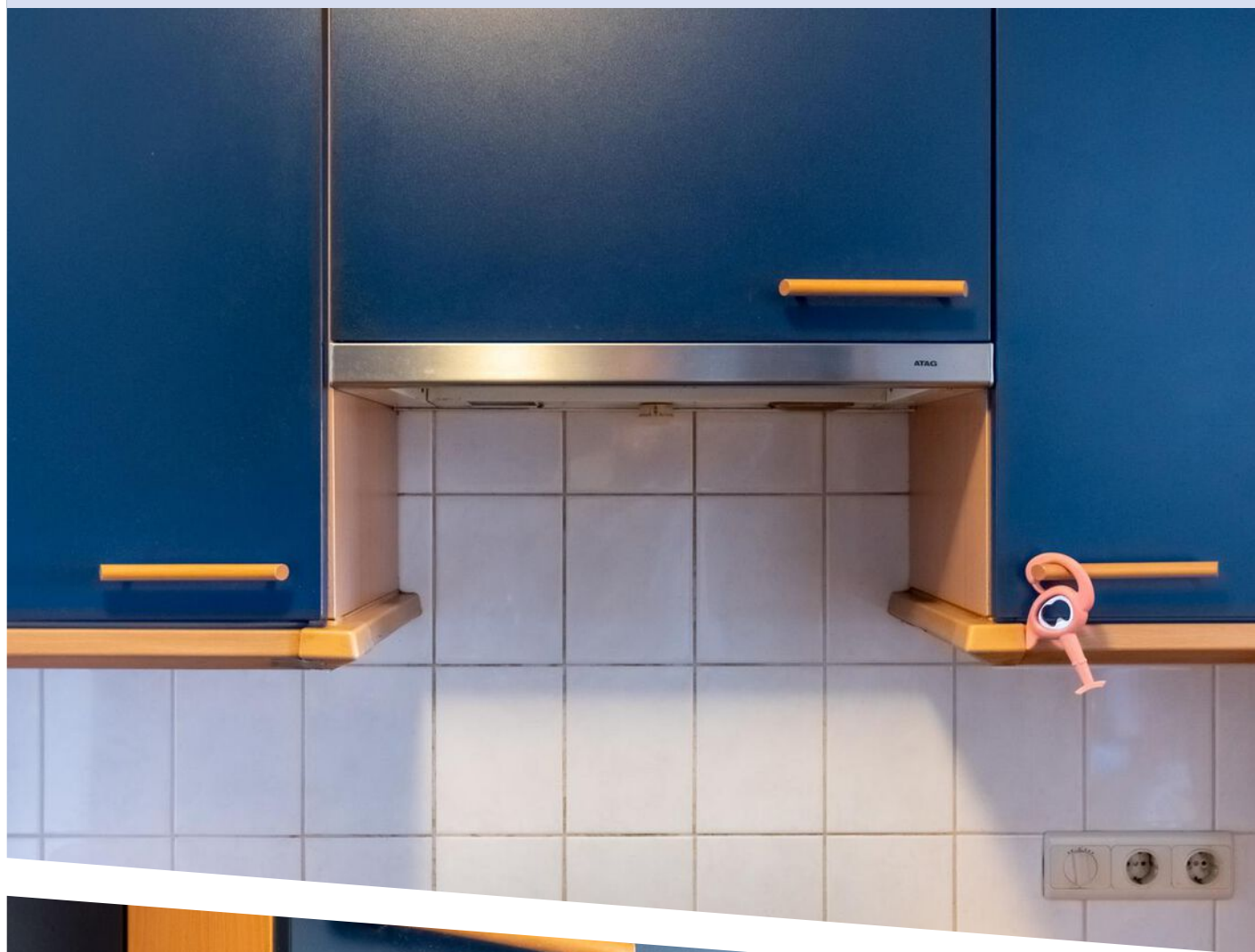








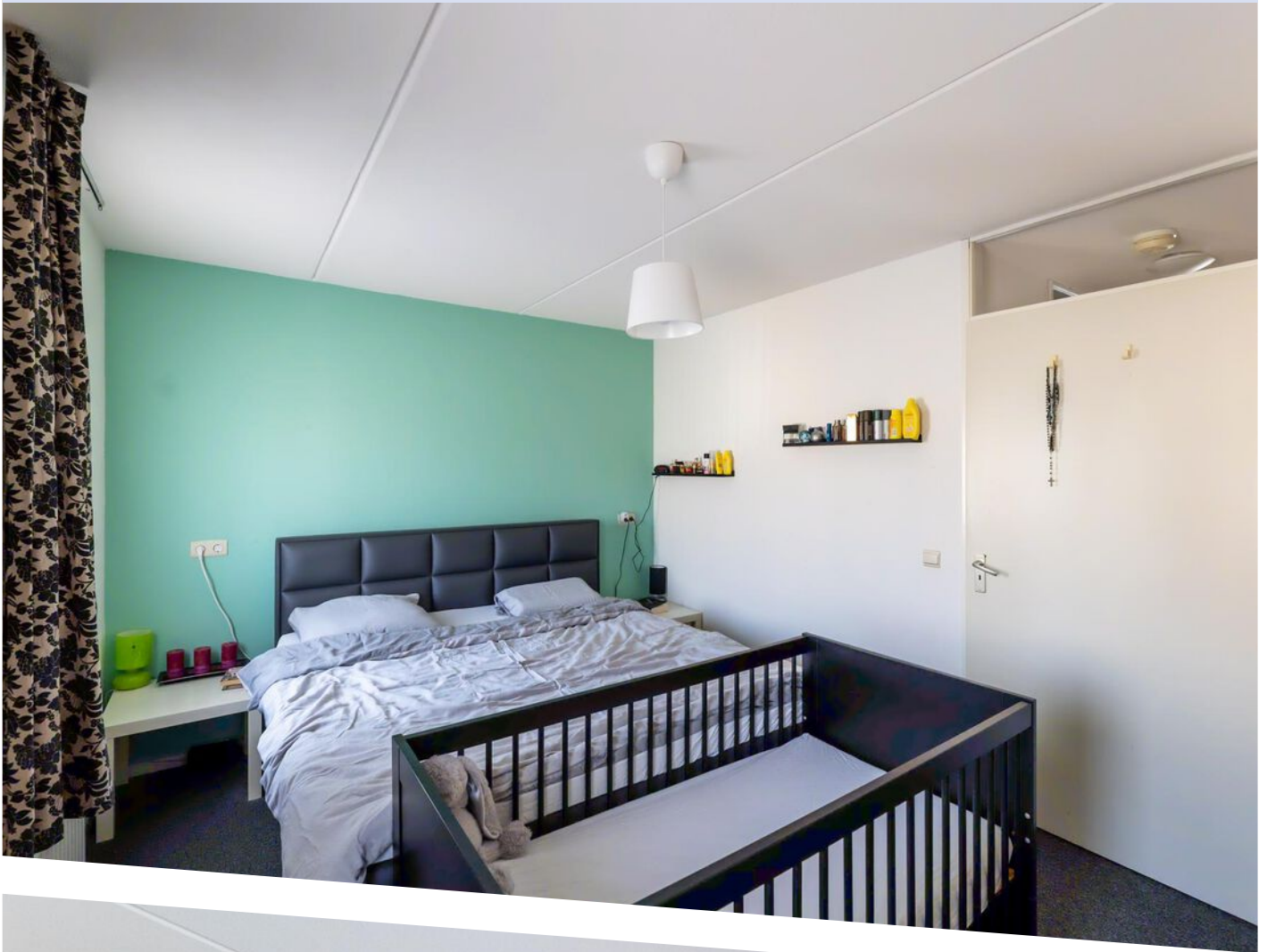


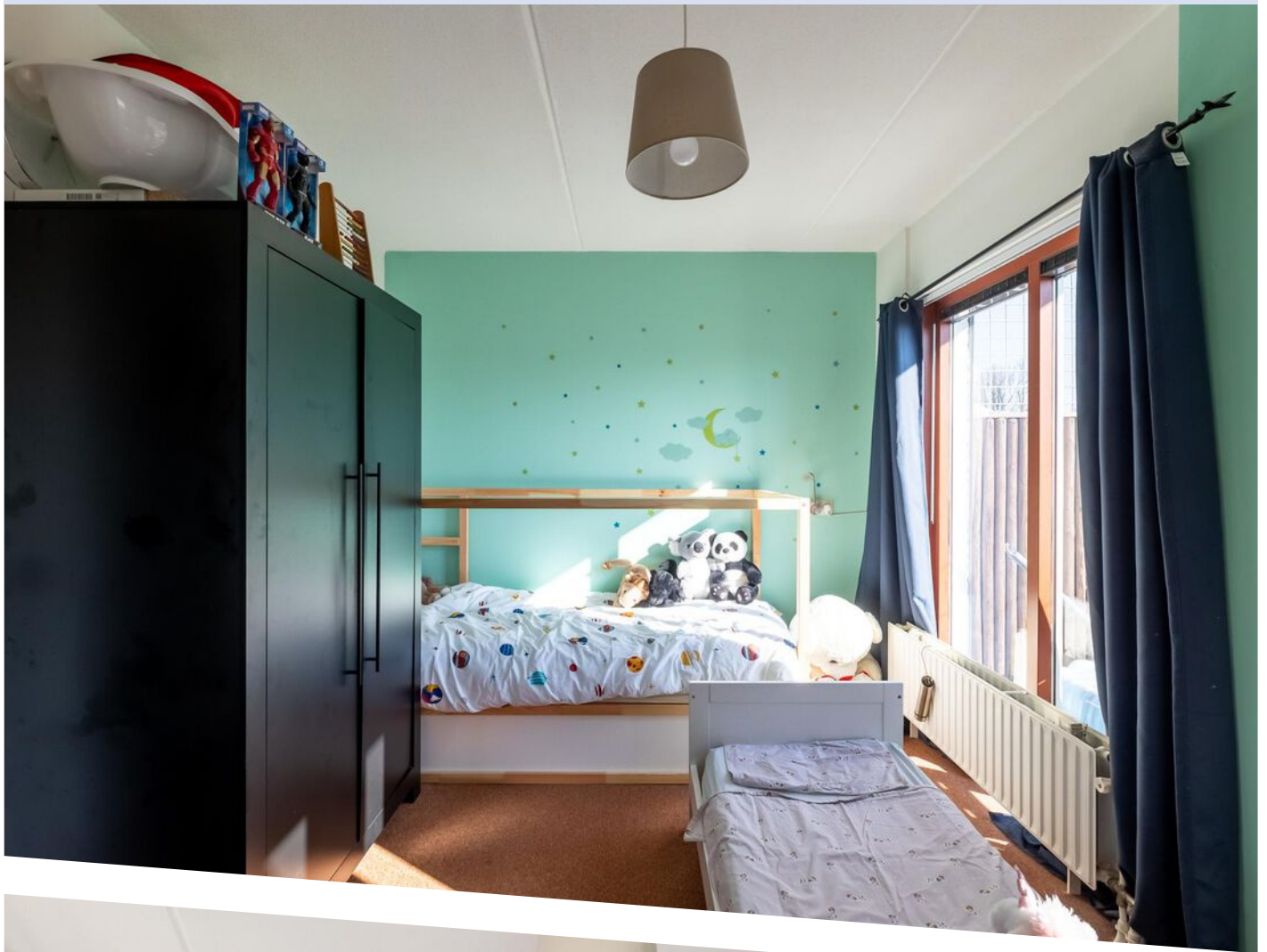












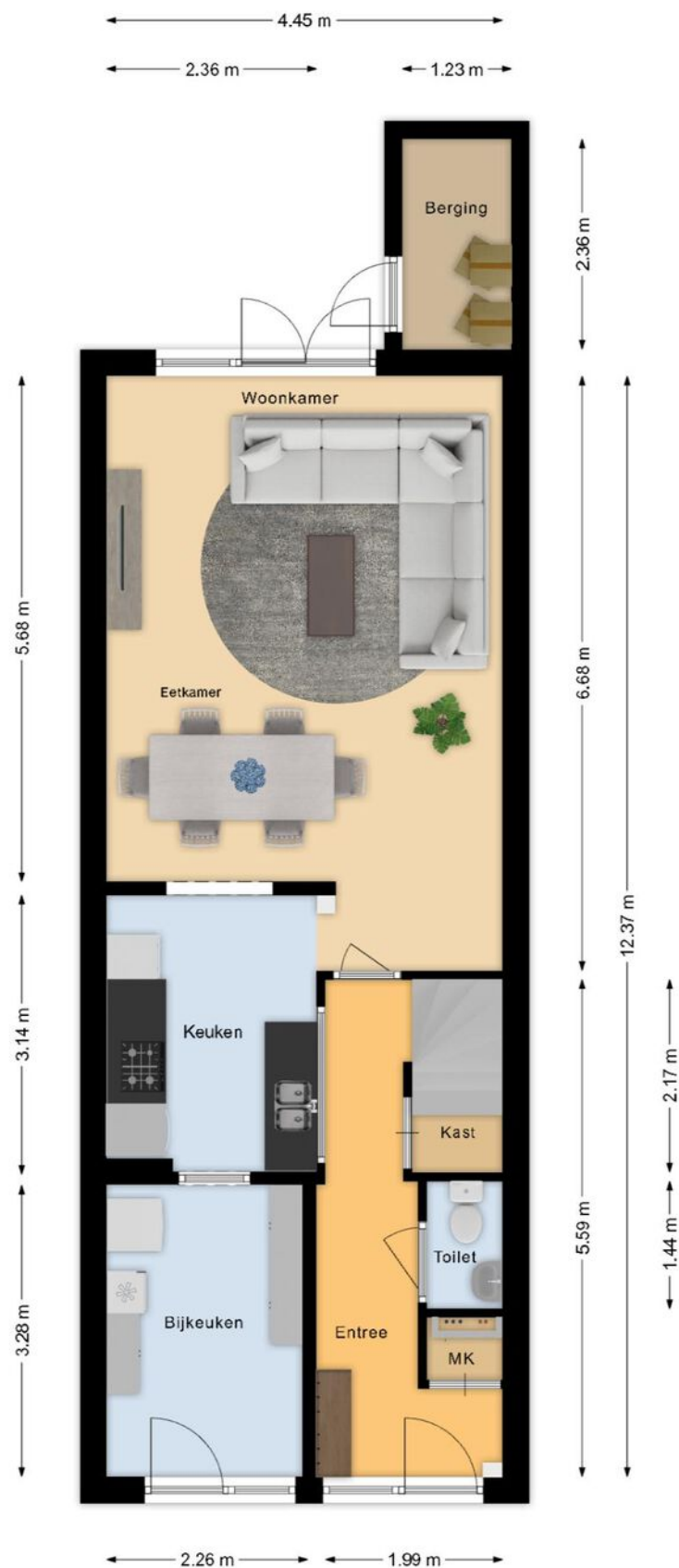










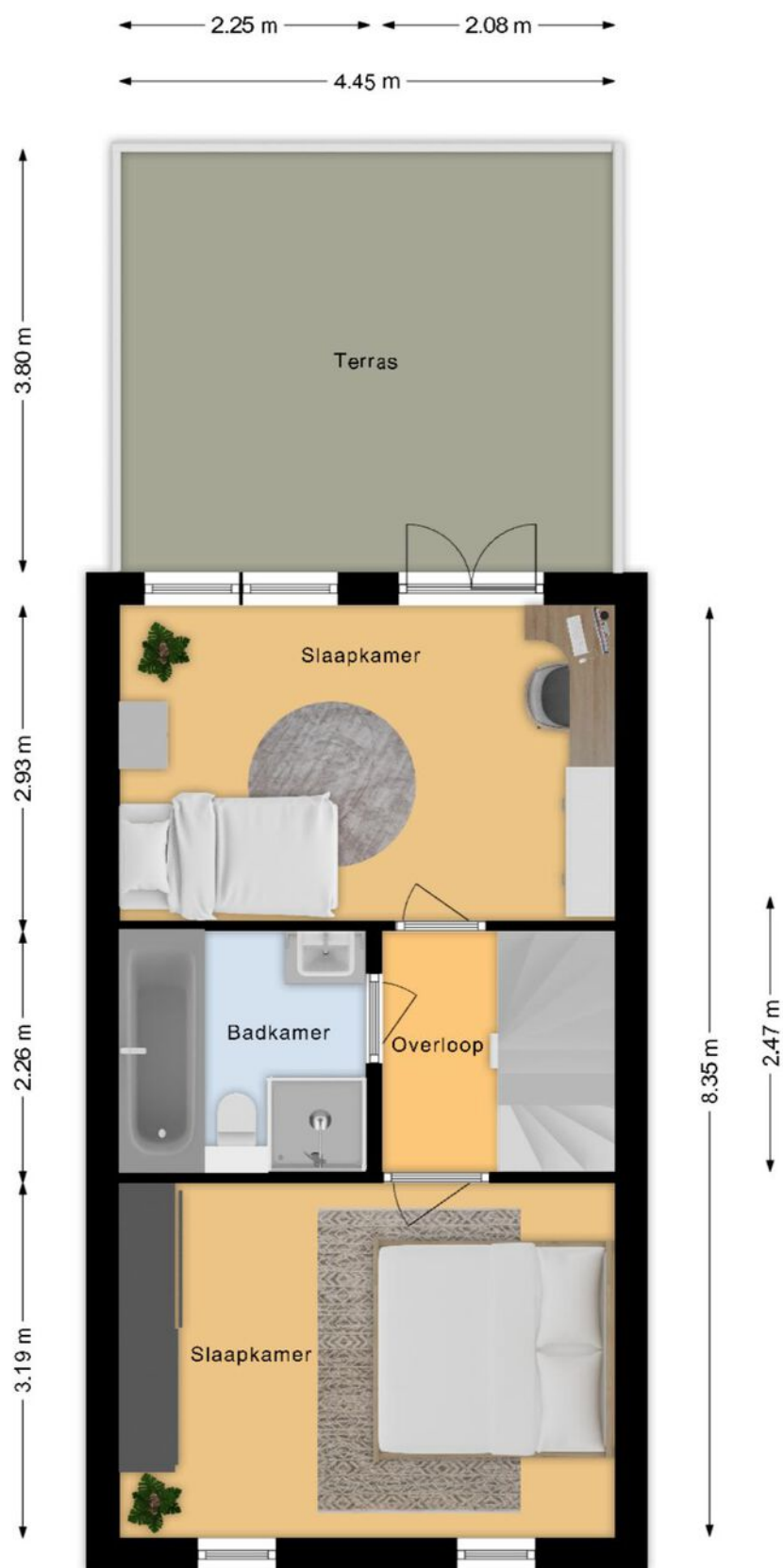


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

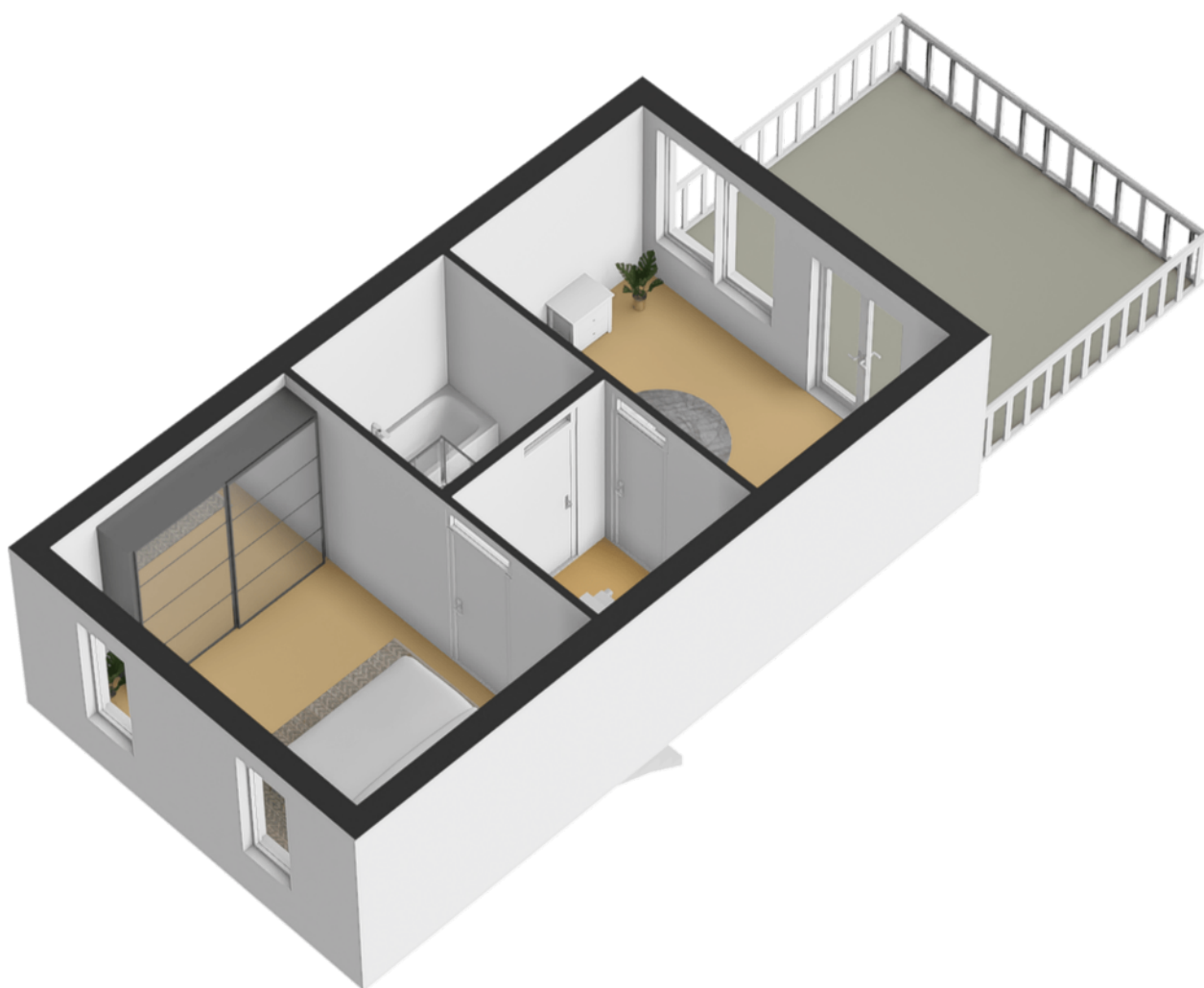


PLATTEGROND

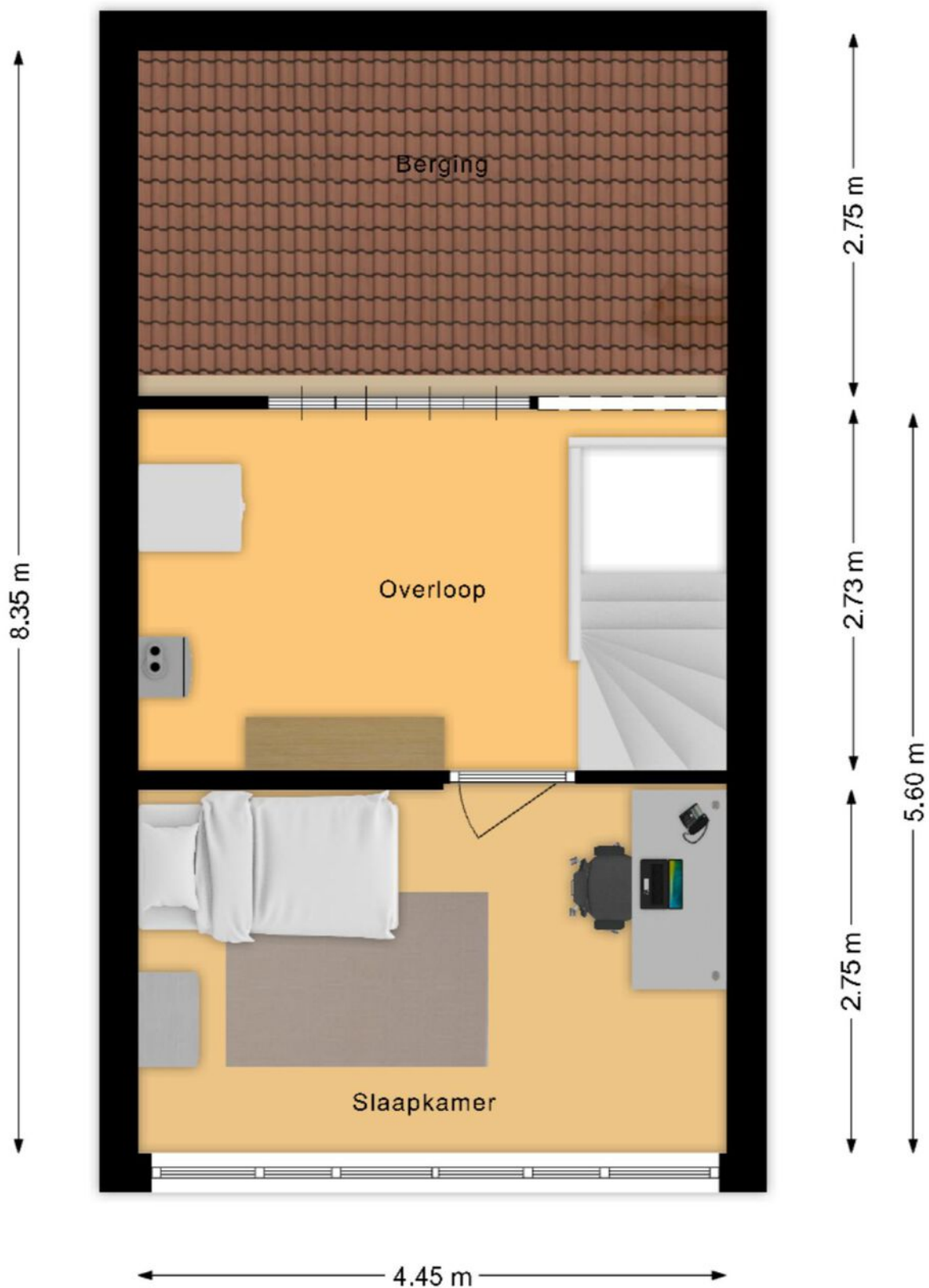


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

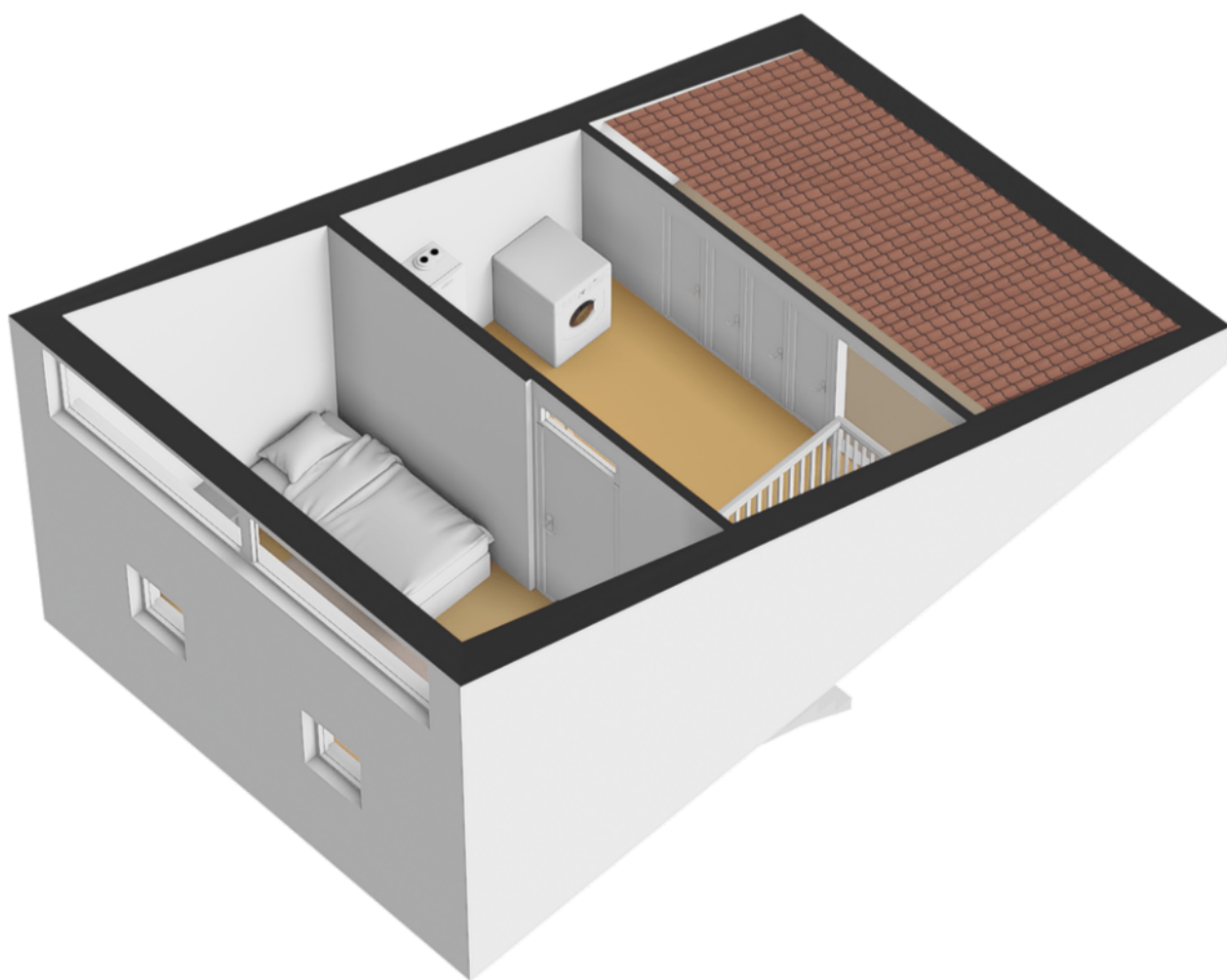


PLATTEGROND



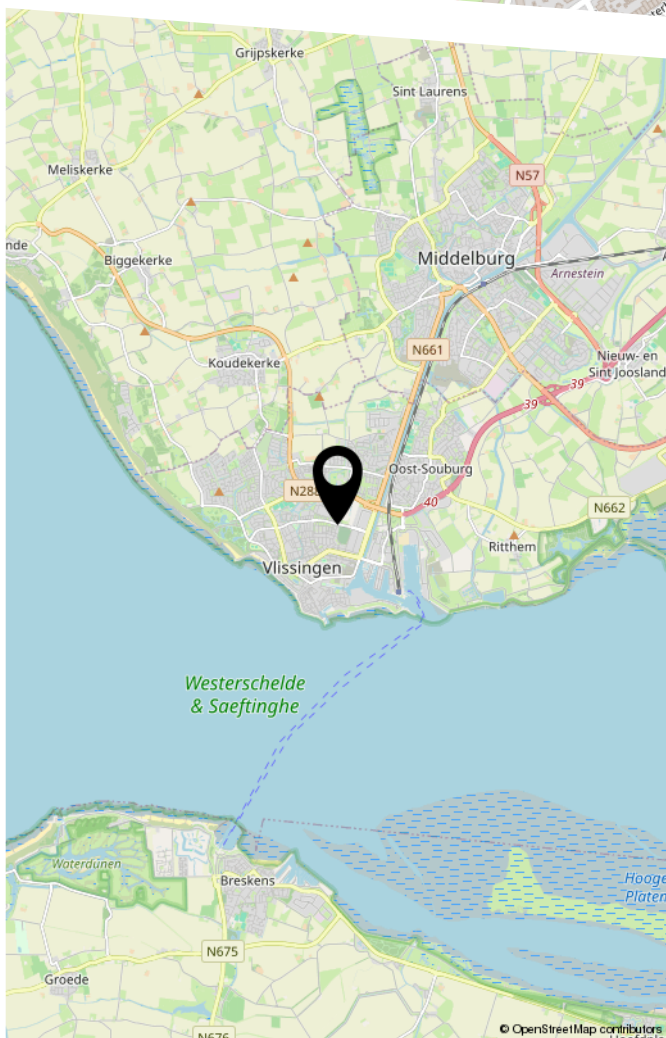
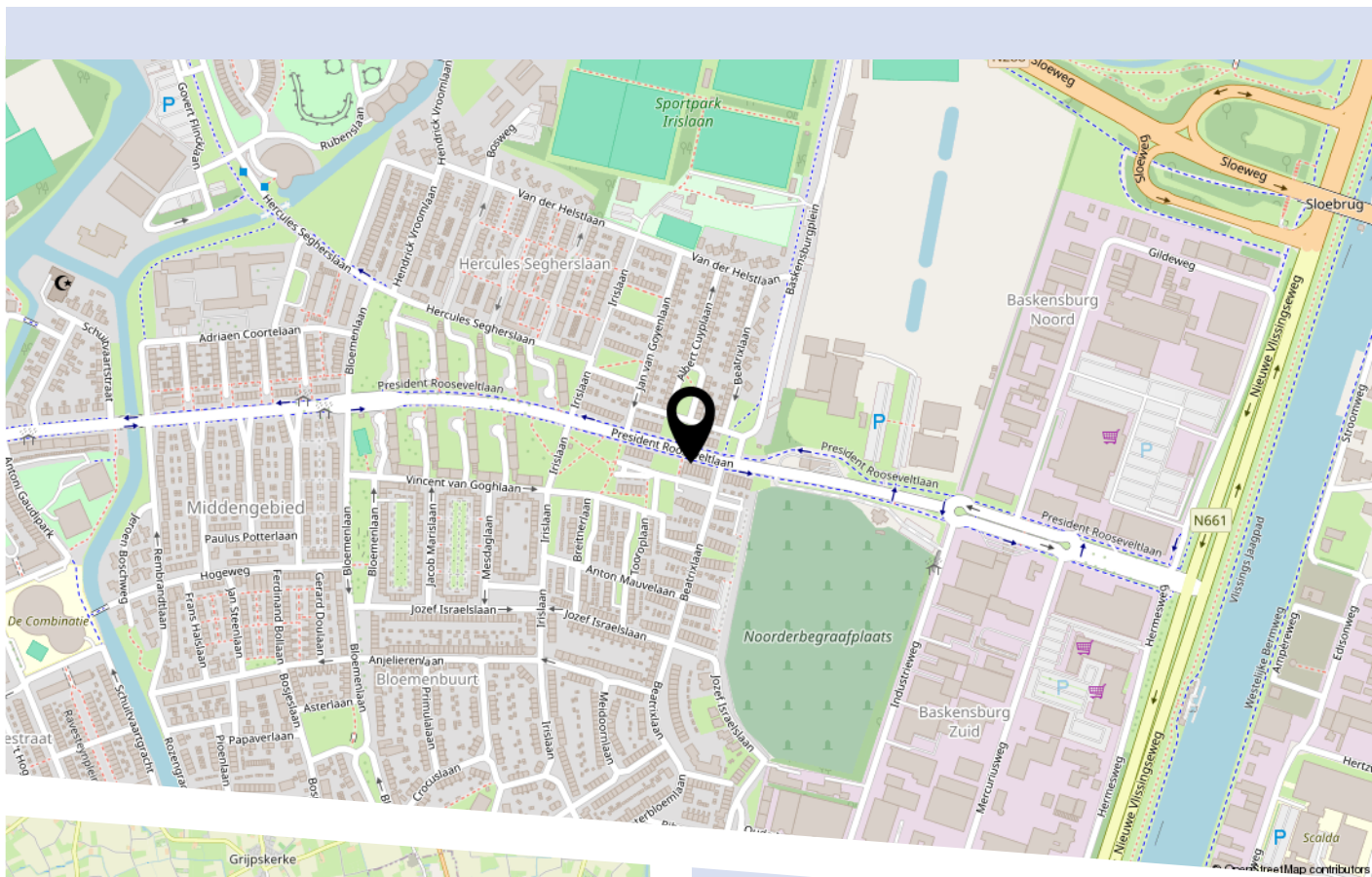
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- vriezer		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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