



# Makelaars & hypotheeken



## Rietkraag 33

Vlissingen

[m2makelaars.nl](https://m2makelaars.nl)



Welkom bij M2



## Thuis begint bij M2

Bij M2 Makelaars & Hypotheken kun je rekenen op een deskundige, no-nonsense dienstverlening. Korte lijntjes en altijd snel persoonlijk contact met jouw ervaren adviseur. Een enthousiast team voor persoonlijke benadering en een actieve inzet!

Vragen? Stel ze ons.



Marco

Rogier

Martin

Onze gegevens opslaan?

Marco van der Knaap

06-13679420

marco@m2makelaars.nl



Rogier Voorzaat

06-10222194

rogier@m2makelaars.nl



Martin Maranus

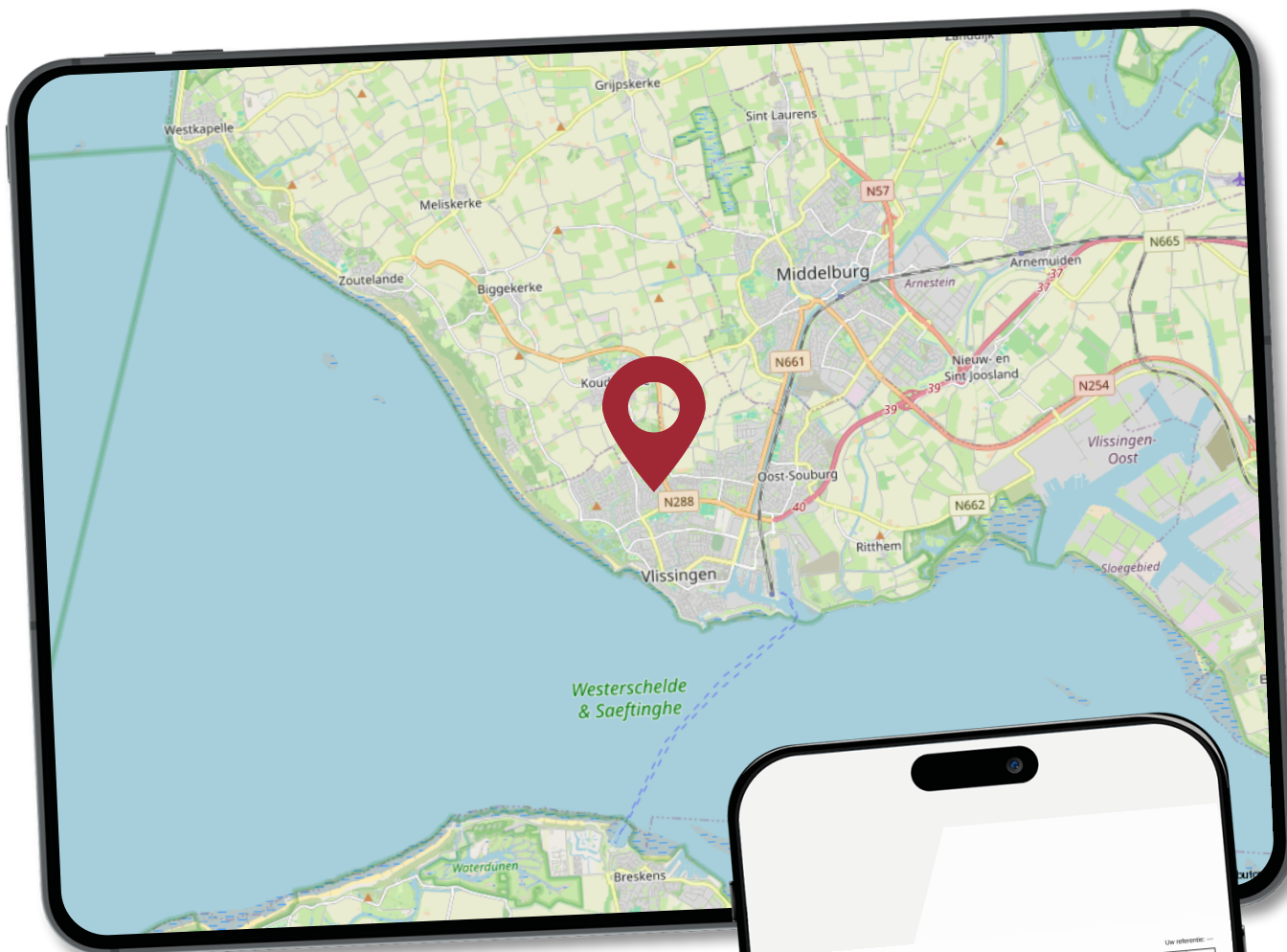
06-13679421

martin@m2makelaars.nl





## Locatie & Kenmerken



Woonoppervlakte	<b>128 m<sup>2</sup></b>
Perceeloppervlakte	<b>234 m<sup>2</sup></b>
Inhoud	<b>520 m<sup>3</sup></b>
Bouwjaar	<b>2003</b>
Aantal kamers	<b>4</b>
Energie label	<b>A</b>

Vraagprijs € 535.000,- k.k.



# Omschrijving

M2 Makelaars biedt deze uitstekend gelegen, instapklare geschakelde woning aan met volledig gelijkvloers woonprogramma en zonnige tuin/patio op het zuidoosten.

Deze woning combineert comfort, ruimte en een bijzonder fijne ligging aan het einde van een rustig woonerf in de geliefde wijk Lammerenburg. Hier woont u in alle rust, terwijl winkels, voorzieningen en zelfs het strand zich op slechts 5 minuten rijden bevinden. Een ideale combinatie van privacy, bereikbaarheid en wooncomfort.

Wat deze woning écht bijzonder maakt, is het volwaardige woonprogramma op de begane grond. Met een ruime slaapkamer en een schitterende, complete badkamer op de begane grond is deze woning levensloopbestendig en geschikt voor diverse doelgroepen. Of u nu comfortabel gelijkvloers wilt wonen of gewoon extra gemak wenst: hier kan het allemaal.

Daarnaast beschikt de woning over twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer op de verdieping – perfect voor logés, (klein)kinderen of een hobbyruimte.

De woning is uitstekend onderhouden en zonder werkzaamheden te betrekken. Bovendien is de woning volledig voorbereid op de toekomst: er is geen gasaansluiting aanwezig. Verwarming en warm water worden geleverd via de warmtekrachtcentrale in de wijk. In combinatie met zonnepanelen en twee thuisaccu's resulteert dit in extreem lage energiekosten (slechts circa € 17 per maand). Duurzaam én comfortabel wonen dus.





# Omschrijving

## Begane grond:

Via de lichte hal bereikt u de meterkast, het toilet en de royale woonkamer. De sfeervolle en ruime woonkamer vormt het hart van de woning en is prachtig afgewerkt met een warme pvc-vloer in visgraatmotief en een sfeervolle pelletkachel die zorgt voor extra comfort en uitstraling. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een ruime eethoek.

De open hoekkeuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is modern uitgevoerd met alle denkbare inbouwapparatuur, waaronder een schitterende inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.

Vanuit de woonkamer bereikt u een praktische bergkast en via de achterhal de ruime slaapkamer op de begane grond. Aansluitend bevindt zich de luxe badkamer met hoogwaardig tegelwerk, ligbad, separate douche, hangtoilet en dubbele wastafel.

## Verdieping:

Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, een praktische bergkast en een tweede badkamer met douche, wastafel en toilet. Een ideale verdieping voor gasten of extra woonruimte.

## Buitenruimte en extra's

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de zonnige patio op het zuiden. Deze onderhoudsvriendelijke buitenruimte (ca. 6 x 7 meter) biedt volop privacy en de mogelijkheid om heerlijk van de zon te genieten.

Naast de woning bevindt zich een aangebouwde berging voor fietsen en extra opslag. Voor de berging is een fraaie glazen carport gerealiseerd, zodat u uw auto comfortabel en beschermt kunt parkeren.

De woning is volledig geïsoleerd, uitstekend onderhouden en voorzien van (hoofdzakelijk elektrisch bedienbare) rolluiken rondom. De afwerking is keurig en verzorgd – u kunt hier zonder zorgen direct intrekken.

Kortom: een duurzame, comfortabele en levensloopbestendige woning op een rustige en bijzonder gunstige locatie in Lammerenburg. Interesse? Maak snel een afspraak met M2 makelaars om dit prachtige huis te bezichtigen.



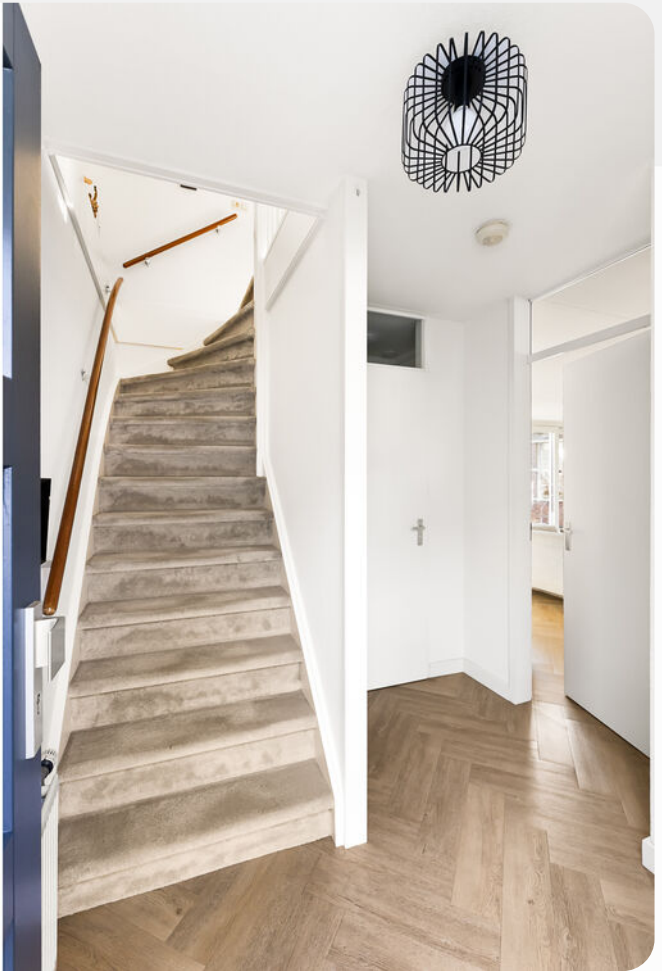






















































## Over ons

Iedereen zegt de beste makelaar te zijn. Wij laten de beoordeling liever aan jou. Wat we wel over onszelf durven te zeggen, is dat we ontzettend veel regiokennis en praktijkervaring hebben. We zijn een team dat goed op elkaar is ingespeeld. Voor de klant alles uit de kast halen? Dat is waar M2 Makelaars & Hypotheken voor staat.



Je merkt dat we niet van de bla bla zijn. Die tijd besteden we liever aan persoonlijk contact met onze klanten en aan het bedenken van verbeteringen. M2 Makelaars & Hypotheken loopt voorop in het gebruik van video als marketing- en communicatiemiddel. We houden dus van vernieuwing. Als kantoor maken we duurzame keuzes op het gebied van vervoer, energie en bedrijfsvoering. We hebben een LED-verlicht kantoor, zonnepanelen, eigen laadpaal, iedereen rijdt 100% elektrisch, maar als het kan pakken we het liefst een van onze kantoorfietsen.

**Wil je kennismaken? Je bent van harte welkom! En mocht je vragen hebben, aarzel niet om contact op te nemen. We staan altijd voor je klaar!**

[m2makelaars.nl](https://m2makelaars.nl)



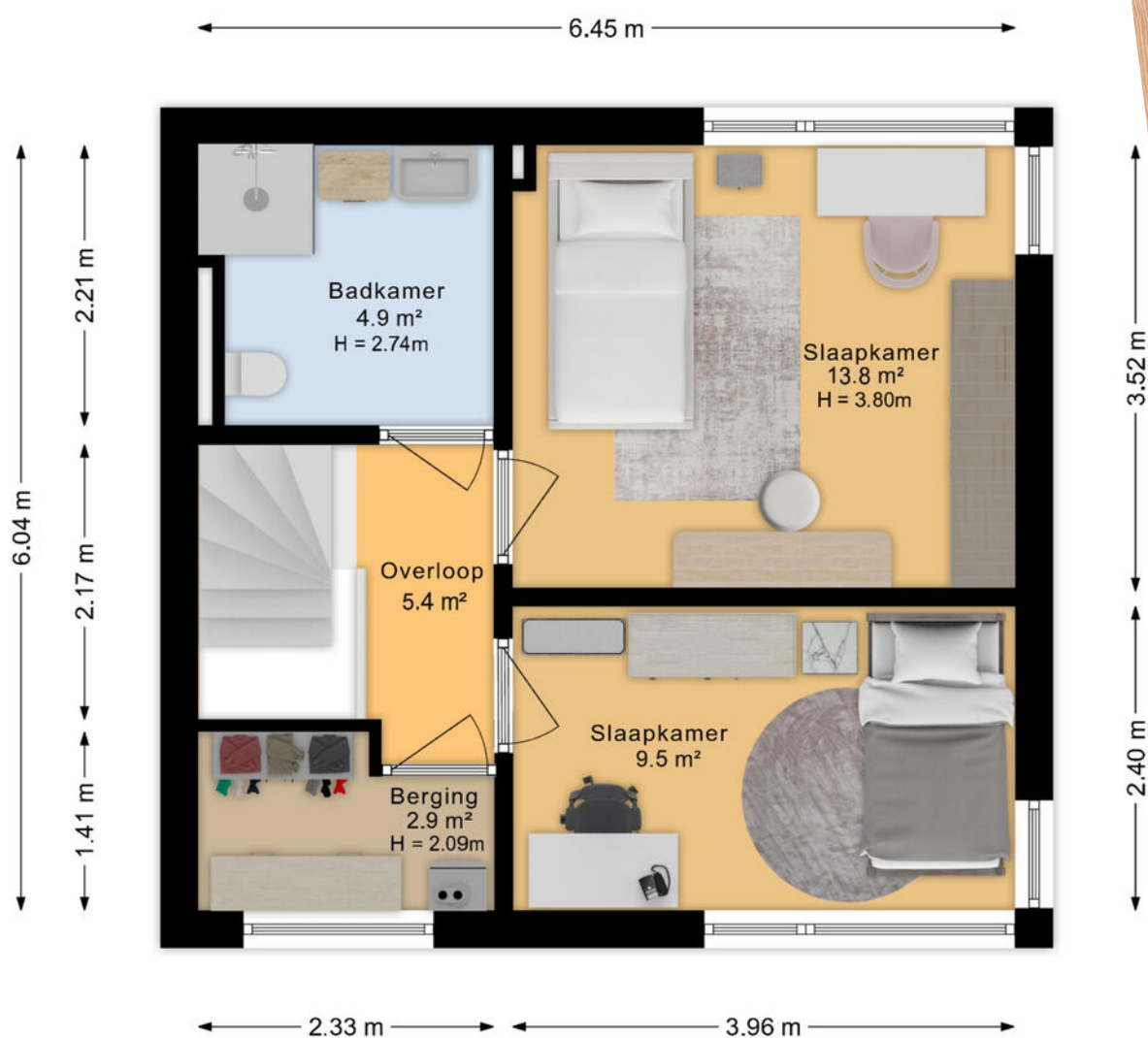
# Plattegrond



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



# Plattegrond



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



# Plattegrond



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



Wonen in

Lammerenburg



### Over deze wijk

Een bijzonder kenmerk van Lammerenburg is de stadsverwarming: alle woningen zijn gasloos en klaar voor de energietransitie. De wijk kenmerkt zich door moderne architectuur met lessenaarsdaken en lichte gevels. De ruime, goed geïsoleerde woningen bieden veel leefruimte en comfort – ideaal voor gezinnen.

De straten in de wijk zijn bewust smal gehouden om de verkeersstroom om de wijk heen te leiden. Hierdoor woon je heerlijk rustig in deze straten. Er zijn ook veel groenstroken en speelvelden voor kinderen.

Lammerenburg ligt tussen West-Souburg en Paauwenburg en biedt zelf geen winkelveorzieningen. Beide omliggende wijken bieden dit wel en dus heb je binnen 5 minuten fietsen uitgebreide winkelveorzieningen.

Het strand aan Westduin is met zo'n 10 minuten fietsen te bereiken, dus hier kun je lekker uitwaaien of 's zomers genieten van de zon!





## Ons team



## Recensies



Belangrijk was voor mij de betrokkenheid bij de verkoop van mijn huis en de kennis van de zaken om dit succesvol en tot tevredenheid af te ronden. Goed gedaan!

**Een funda gebruiker - Vondellaan 16**

**10**

De makelaar was steeds goed bereikbaar en na een appje werd er steeds snel contact opgenomen. Ook een prima advisering over de verkoopprijs en hoe de woning het beste in de markt gezet kon worden. De snelle terugkoppeling via de app was heel fijn en informatief. Al met al super tevreden.

**Een funda gebruiker - Noordbeekseweg 12**

**9.0**

Communicatie met de makelaar was prima. Op problemen is snel en deskundig gereageerd. Wij zijn zeer tevreden met deze makelaar. Vooral de beoordeling van de bezichtigingen op video's stelden wij zeer op prijs.

**Een funda gebruiker - Dorpsstraat 28**

**10**

## Verkoopadvies

### Gratis waardebeoordeling

Wij maken heel graag kennis met je zodat je jouw makelaar beter leert kennen. We sturen graag één van onze makelaars op pad voor een vrijblijvende waardebeoordeling bij jouw woning. We sturen de makelaar met de meeste lokale marktkennis van jouw omgeving naar je toe. Uiteraard op het moment dat het voor jou het beste uitkomt! Bij het bezoek neemt de makelaar graag de tijd om al jouw vragen te beantwoorden.

M2 Makelaars is bijna 20 jaar actief en kent jouw woningmarkt als geen ander. Je krijgt – helemaal vrijblijvend en kosteloos – een zeer accurate inschatting van de huidige waarde van jouw (t)huis!



Verhuizen is vaak een puzzel. Door de stukjes te verzamelen krijg je een helder beeld van jouw mogelijke toekomstige woonsituatie en -kosten. Wij vinden het belangrijk dat je vooraf, helemaal vrijblijvend, jouw toekomstbeeld moet kunnen vormen. Zo weet je wat jouw mogelijkheden zijn en sta je niet achteraf voor verrassingen. Wij zien het als onze taak als makelaar om deze service gratis en vrijblijvend aan te bieden!

#### Vrijblijvende waardebeoordeling?

Scan de QR-code en  
vul je gegevens in!





# Hypotheeken

Goed hypotheekadvies is ontzettend waardevol. Het bepaalt mede wat je tijdens de aankoop van een huis kunt besteden. Wij vinden duidelijk advies zo belangrijk dat we een eigen hypotheekadviseur hebben. Een financiële rot in het vak die ook kennis heeft van complexere vraagstukken. M2 Hypotheken denkt met je mee!

## Zo doen we dat

Tijdens een kennismakingsgesprek bespreken we het verzamelinkomen van jou en je eventuele partner. We vergelijken maandbedragen en leggen de verschillen uit tussen een lineaire hypotheek en een annuïteitenhypotheek. Natuurlijk geven we ook advies. Door een slimme keuze te maken bij de rentevastperiode kun je bijvoorbeeld zekerheid krijgen over je woonlasten. We vergelijken meerdere hypotheekaanbieders om de meest geschikte offerte te vinden. Mogen we je aanvraag officieel in gang zetten? Dan zijn wij degene die steeds contact heeft met de bank. M2 Hypotheken zorgt dat niets jouw toekomst in de weg staat.

## M2 Hypotheken, net even een stapje verder



**Keuze uit 40+**  
geldverstrekkers  
en banken



Altijd **de beste**  
rente!



Meer dan **25 jaar**  
**ervaring** in  
hypotheeken



Ook voor complexe  
situaties een  
**oplossing**



### **Eric Giesbertz**

Hypotheekadviseur en financieel planner



06-36002905



[eric@m2hypotheeken.nl](mailto:eric@m2hypotheeken.nl)




# Makelaars & hypotheeken



## Laat gerust van je horen

Bel & Whatsapp

 0118 44 22 00

 +31118442200

E-mail

[info@m2makelaars.nl](mailto:info@m2makelaars.nl)

[info@m2hypotheeken.nl](mailto:info@m2hypotheeken.nl)

Bezoek en post

Paul Krugerstraat 9

4382 MA Vlissingen

Volg ons



Scan om  
direct een  
whatsapp  
te sturen!



[m2makelaars.nl](https://m2makelaars.nl)

