



Makelaars & hypotheeken



Molenstraat 45

Vlissingen

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



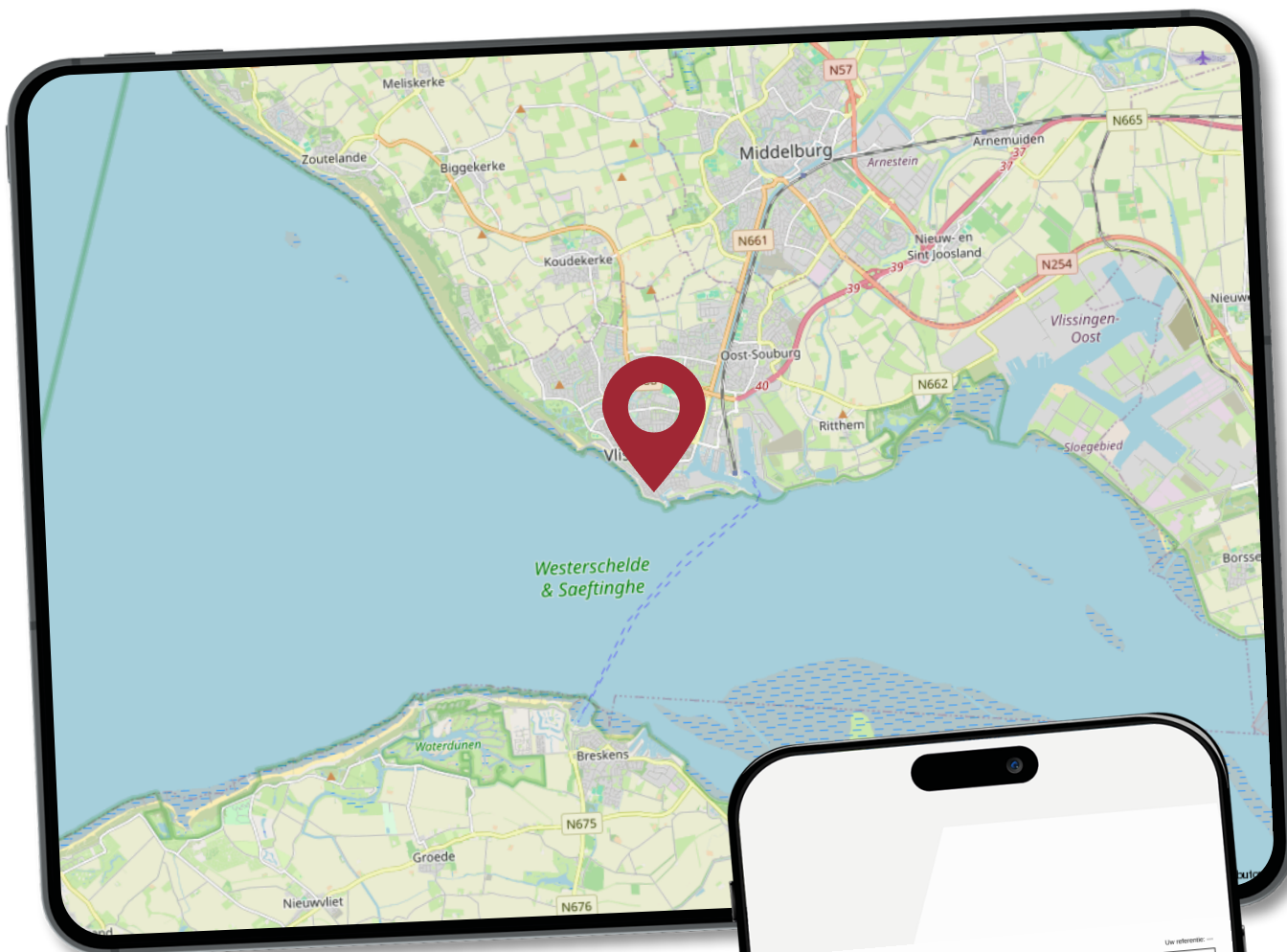
06-13679421



martin@m2makelaars.nl



Locatie & Kenmerken



Woonoppervlakte	87 m²
Perceeloppervlakte	80 m²
Inhoud	379 m³
Bouwjaar	1677
Aantal kamers	5
Energie label	-

Vraagprijs € 249.000,- k.k.



Omschrijving

De Molenstraat: misschien wel de straat met de mooiste monumentale huizen van Vlissingen. Dit fraaie straatje met kasseien ligt op een steenworp afstand van het centrum, maar is tóch verrassend rustig.

In deze straat tref je weinig tot geen toeristen en ook geen uitgaanspubliek. Maar als bewoner loop je zelf wel binnen 5 minuten naar alle voorzieningen die de stad te bieden heeft zoals winkels, horeca én de boulevard.

Dit lichte huis dateert officieel uit 1677, maar dit rijksmonument is rond 1972 vanaf de grond volledig nieuw opgetrokken, waarbij de historische uitstraling en sfeer prachtig is vormgegeven met antieke materialen gemetselde voor- en achtergevel en moer- en kinderbalken.

Zo'n vijftig jaar geleden is het huis dus volledig nieuw opgebouwd, maar inmiddels is de binnenzijde toe aan een grote renovatieronde. Hierdoor heeft de nieuwe eigenaar de vrijheid om dit blanke canvas, binnen de mogelijkheden, naar eigen wens in te richten.

De pittoreske buitengevels met grote roedeverdeelde ramen verkeren in goede toestand. Het huis wordt regelmatig door de monumentenwacht onderzocht en in 2025 zijn bijvoorbeeld alle dakgoten en het loodwerk vervangen. Ook is de vloer van de begane grond geïsoleerd en zijn kleine reparaties uitgevoerd.

Maar, zoals gezegd, de binnenzijde verdient een flinke renovatie. Daar is de vraagprijs ook naar. Op dit moment bestaat het huis uit drie woonlagen en een via de tuin aan de achterzijde bereikbaar souterrain. Door dit souterrain bij de woning te betrekken zou het woonoppervlak flink vergroot kunnen worden, waardoor vooral de gebruiksmogelijkheden toenemen. In het souterrain (met stahoogte) kan namelijk uitstekend een woonkeuken of speelruimte gerealiseerd worden, waardoor de woonruimte toeneemt.



Omschrijving

De indeling is momenteel als volgt:

Begane grond: hal, toilet, spiltrap, woonkamer met (zeer compacte) open keuken.

1e verdieping: overloop, badkamer, 2 slaapkamers met prachtige grote ramen.

2e verdieping: overloop met C.V.-ketel (2012), 2 slaapkamers, met grote antieke ramen (2 recent vervangen).

Souterrain: extern bereikbare bergruimte met boiler.

Achter het huis is een fraaie en voor Vlissingse begrippen behoorlijk diepe stadstuin mét een vrije achterom (recht van overpad). Deze tuin ligt op het zuid/westen en is dus lekker zonnig. In de tuin en in het souterrain bevinden zich nog twee oude waterputten. Het schuine luik aan de straatzijde verwijst ook mooi naar vroeger tijden.

Deze verrassend ruime woning heeft enorm veel sfeer en karakter en zal na renovatie dan ook zeker garant staan voor veel woonplezier!







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.

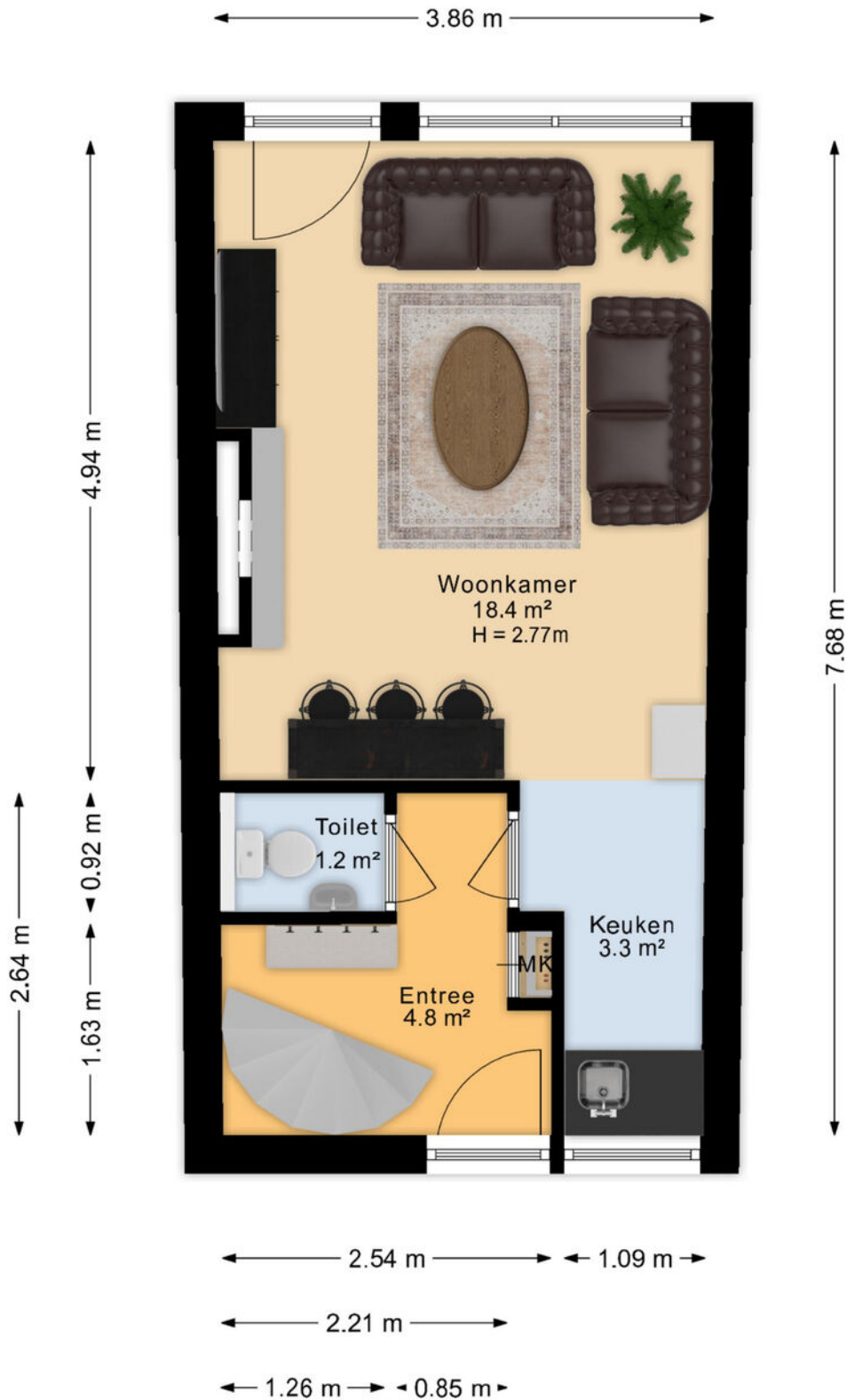


Je merkt dat we niet van de bla bla zijn. Die tijd besteden we liever aan persoonlijk contact met onze klanten en aan het bedenken van verbeteringen. M2 Makelaars & Hypotheken loopt voorop in het gebruik van video als marketing- en communicatiemiddel. We houden dus van vernieuwing. Als kantoor maken 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!

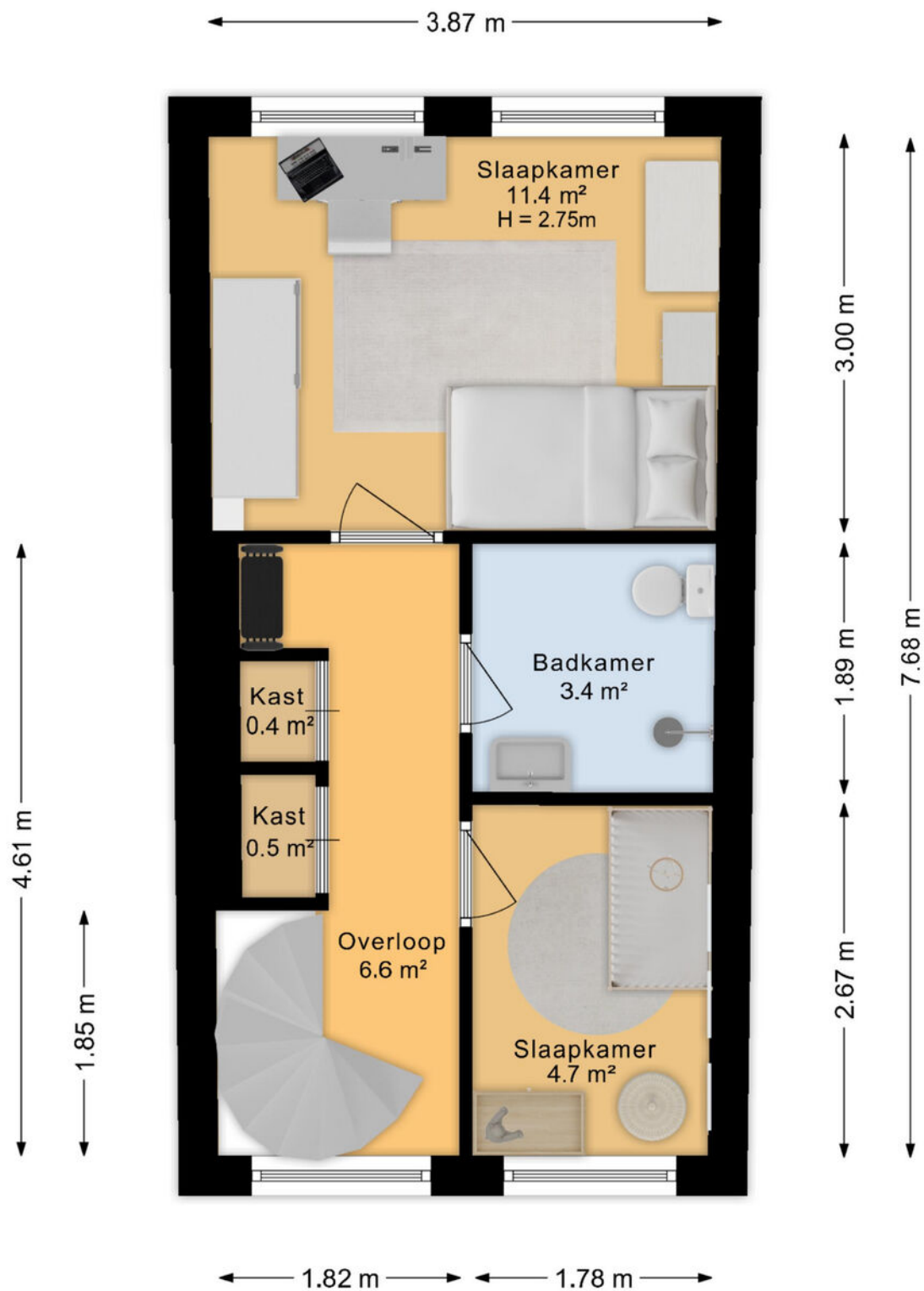
m2makelaars.nl

Plattegrond



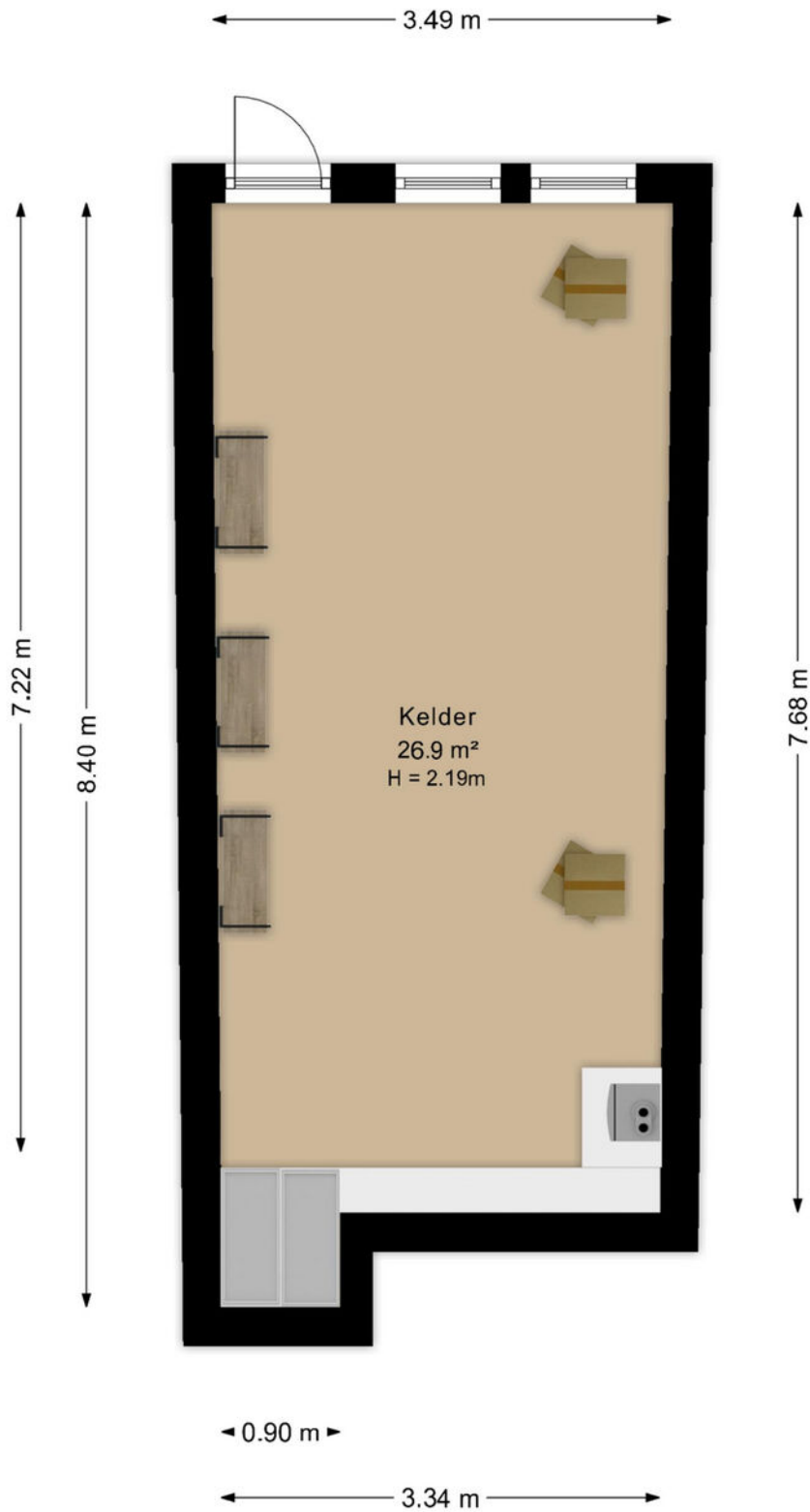
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



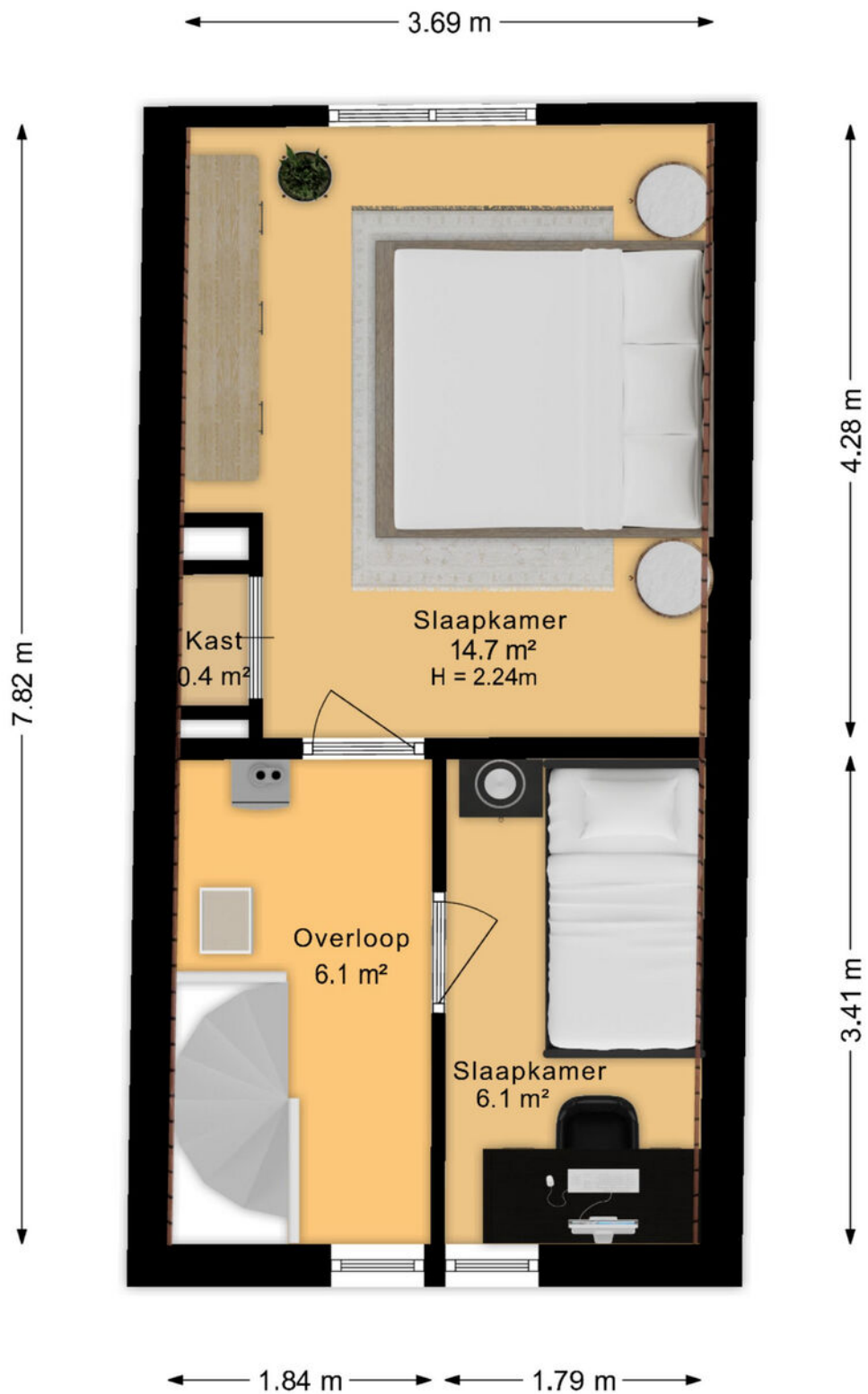
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



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



Over deze wijk

In het centrum van Vlissingen woon je sfeervol tussen monumenten, appartementen en smalle straatjes vol karakter. Alles is op loopafstand, al is parkeren soms beperkt – met een bewonersvergunning (ca. €80 per jaar) vind je meestal snel een plek.

Rond het Bellamypark en de Nieuwendijk liggen veel cafés en restaurants, terwijl je voor winkels terecht kunt in de Lange Zelke, Walstraat en rond het Scheldeplein, met onder meer Albert Heijn en Aldi.

In het Scheldekwartier is de moderne woonwijk rond Het Dok ontstaan, met nieuwe appartementen en fraaie wandelroutes langs de haven en luxe jachten van Amels en Damen.

Het NS-station ligt op loopafstand, net als het fiets- en voetveer naar Breskens, ideaal voor een tocht over de Westerschelde of richting de kust van Zeeuws-Vlaanderen.



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

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!





Makelaars & hypotheeken



Laat gerust van je horen

Bel & Whatsapp

 0118 44 22 00

 +31118442200

E-mail

info@m2makelaars.nl

info@m2hypotheeken.nl

Bezoek en post

Paul Krugerstraat 9

4382 MA Vlissingen

Volg ons



Scan om
direct een
whatsapp
te sturen!



m2makelaars.nl

