



Paul Krugerstraat 110-112, 4381 WJ Vlissingen

Vraagprijs € 345.000,- kosten koper



Omschrijving

Paul Krugerstraat 110-112, 4381 WJ Vlissingen

Een unieke kans in Vlissingen: **een dubbel woonhuis met twee zelfstandige woningen onder één dak**. Dit pand uit 1929 is centraal gelegen en biedt tal van mogelijkheden. Denk aan dubbele bewoning of een combinatie van wonen en werken. Beide woningen hebben een eigen entree en volledig eigen voorzieningen. Het geheel is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en direct beschikbaar. Houd er rekening mee dat de woningen gedateerd zijn en dat modernisering gewenst is, maar juist dat biedt kansen om het geheel naar eigen inzicht vorm te geven.

De indeling is praktisch opgezet en we nemen je graag mee, zoals je het ook tijdens een bezichtiging zou ervaren.

Via de entree van nummer **110** stap je de benedenwoning binnen. In de hal bevindt zich het toilet en van daaruit loop je zo naar de woonkamer-en-suite, een ruimte van circa 36 m². De openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een directe verbinding met buiten. Er is een eenvoudige, dichte keuken. Vanuit de keuken bereik je de doucheruimte en de slaapkamer, die rustig aan de achterzijde van de woning ligt. De benedenwoning beschikt over een achtertuin op het zuidoosten. Achterin de tuin staat een vrijstaande stenen berging en er is een vrije achterom.

Via de eigen entree van nummer **112** bereik je de bovenwoning. Op de eerste verdieping kom je op de overloop met toilet. De woonkamer is hier circa 40 m² groot, met een erker aan de voorzijde die zorgt voor een prettige lichtinval en een levendig uitzicht op de straat. De dichte keuken is voorzien van diverse apparatuur en geeft toegang tot het balkon aan de achterzijde. De badkamer is uitgerust met een ligbad en wastafel. Op de tweede verdieping vind je drie slaapkamers, waardoor er voldoende ruimte is voor slapen, werken of hobby's. Daarnaast is er een grote inpandige berging met de opstelling van de c.v.-ketel. Aan de achterzijde bevindt zich nog een klein balkon. Voorts is er nog een vliering.

Zoek je een woning met mogelijkheden, waar je wonen, werken of verhuren kunt combineren? Of zie je het al voor je om hier zelf te wonen en een deel te benutten voor familie? Dan is dit een kans die je niet wilt missen. Neem contact op met Dingemanse makelaars en ervaar zelf de ruimte en de potentie van dit pand.

Vraagprijs € 345.000,- kosten koper

Kenmerken

| Object gegevens | |
|---------------------|-----------------|
| Soort woning | Dubbel woonhuis |
| Type woning | Tussenwoning |
| Bouwjaar | 1929 |

| Maten object | |
|--|--------------------|
| Aantal kamers | 7 kamers |
| Aantal slaapkamers | 4 slaapkamers |
| Inhoud woning | 699 m ³ |
| Perceel oppervlakte | 138 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 204 m ² |
| Woonkamer | 77 m ² |

| Details | |
|-------------------------|---|
| Ligging | In woonwijk |
| Voorzieningen | Dakraam, natuurlijke ventilatie, openslaande deuren |
| Schuur / berging | Vrijstaande stenen berging |

| Energie | |
|----------------------|--|
| Energie label | Huisnummer 110: C Huisnummer 112: D |
| Isolatie | Dubbel glas |
| Verwarming | C.V.-ketel |
| Warm water | C.V.-ketel |
| C.V.-ketel | Huisnummer 110: Nefit, gasgestookte combiketel uit circa 2009 Huisnummer 112: Junkers, gasgestookte combiketel uit 1998, eigendom |

| Buitenruimte | |
|---------------|---|
| Tuin | Huisnummer 110: Achtertuin op het zuidwesten |
| Balkon | Huisnummer 112: 2 balkons aan de achterzijde (zuidwesten) |



































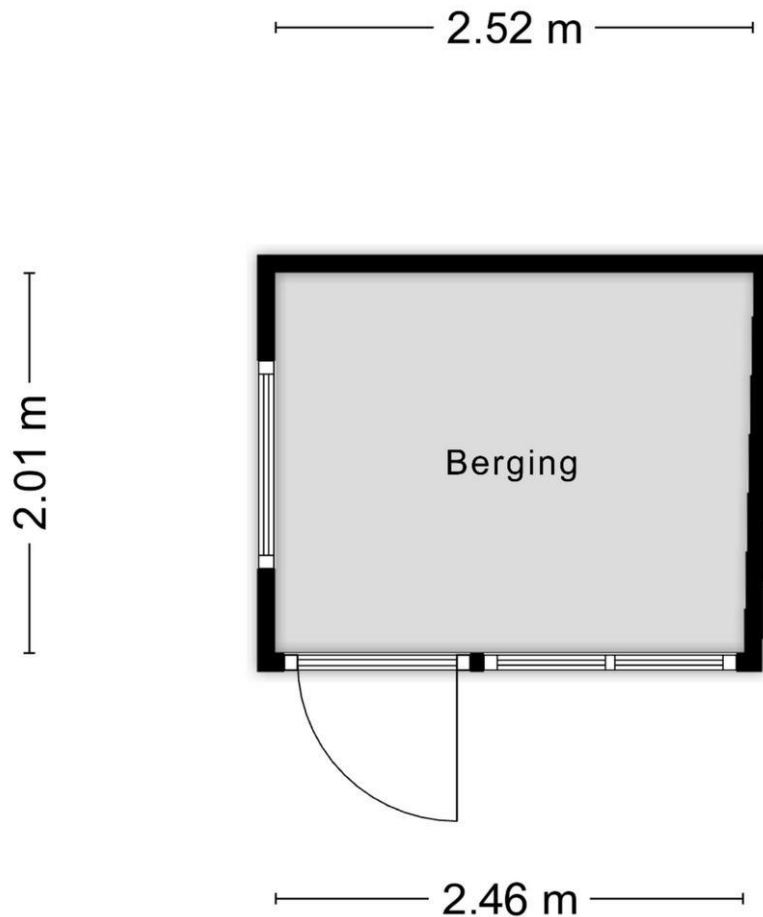








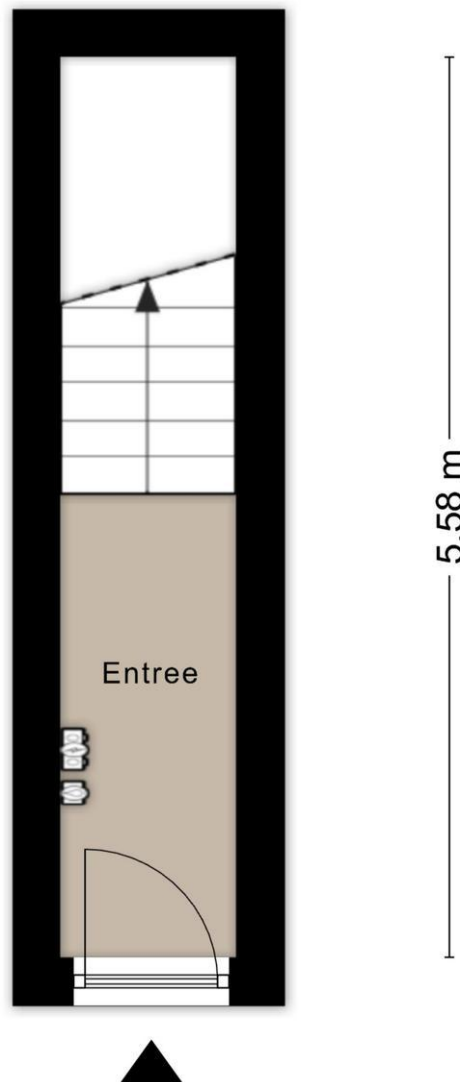
Berging (nummer 110)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Entree begane grond (nummer 112)

← 1.08 m →



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping (nummer 112)



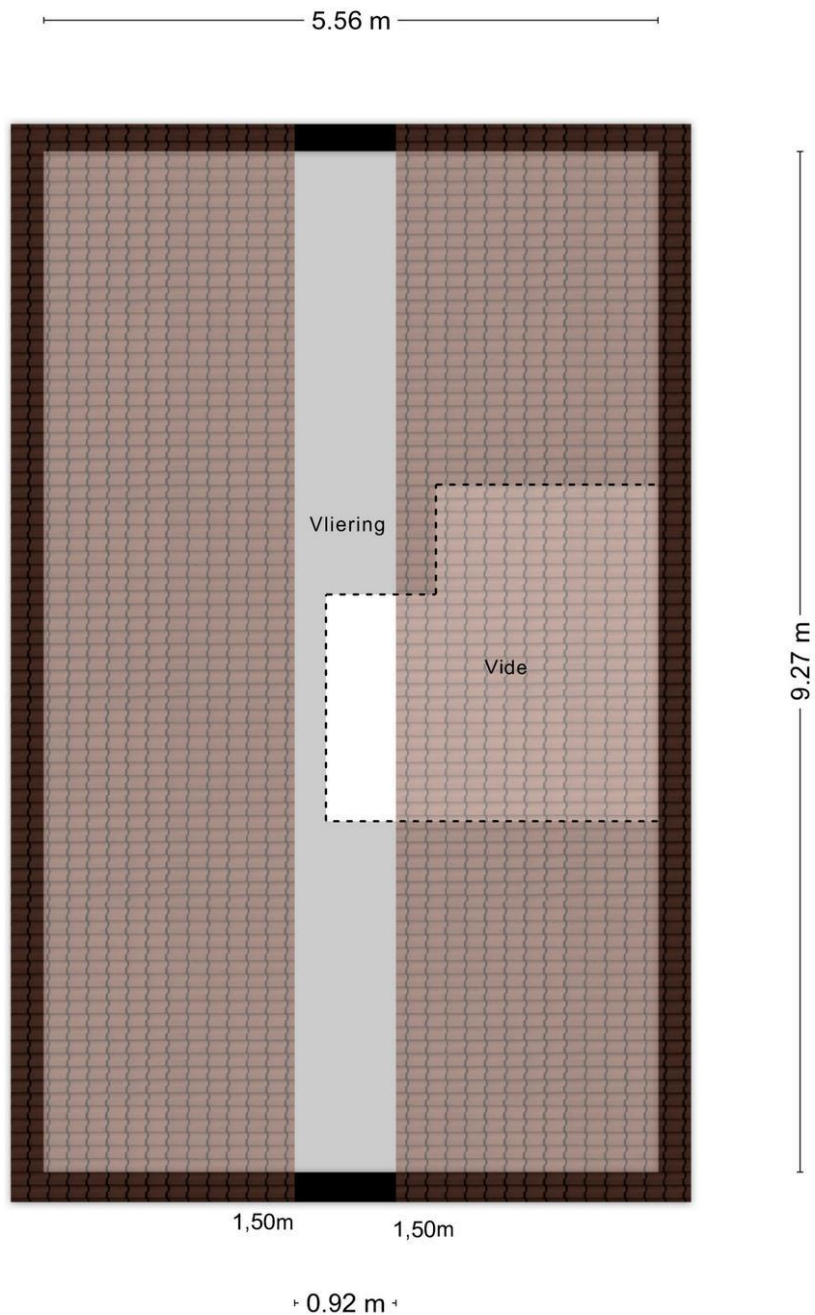
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping (nummer 112)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Vliering (nummer 112)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



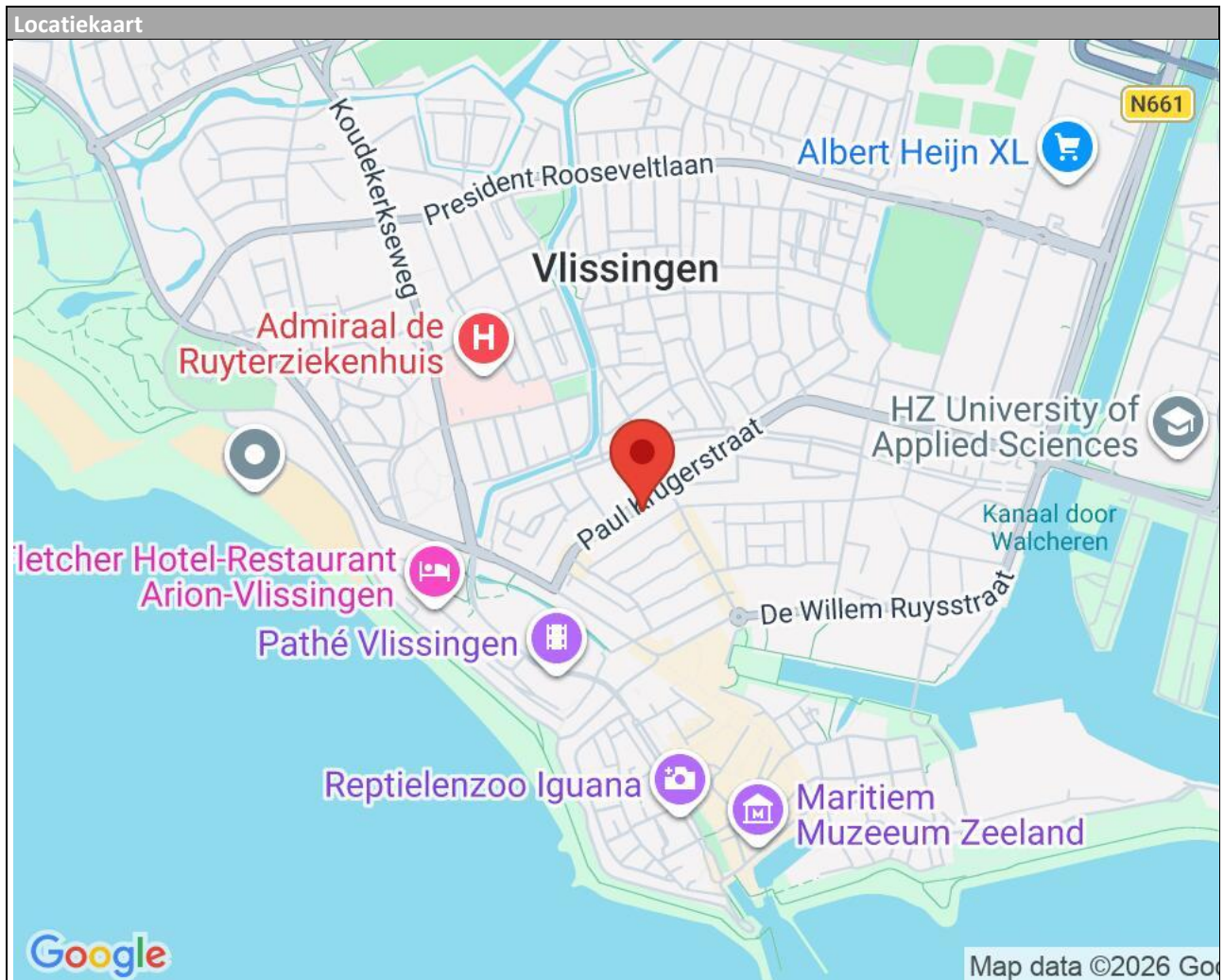
| | | |
|-------|----------------------------------|---|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht |  |
| 25 | Perceelnummer | |
| — | Huisnummer | Kadastrale gemeente Vlissingen |
| — | Vastgestelde kadastrale grens | Sectie A |
| — | Voorlopige kadastrale grens | Perceel 3520 |
| — | Administratieve kadastrale grens | |
| — | Bebouwing | |

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie

| Adres gegevens | |
|-------------------|-----------------------|
| Adres | Paul Krugerstraat 112 |
| Postcode / plaats | 4381 WJ Vlissingen |
| Provincie | Zeeland |



Algemene informatie

Dingemanse makelaars

Met onze actieve en professionele aanpak wordt uw woning op een juiste manier op de juiste kanalen gepresenteerd. Door onze grote brede klantenkring bereiken we een groot publiek, wat zeer gunstig is voor de verkoop van uw woning. Met meer dan 45 jaar ervaring in de lokale markt bent u bij ons aan het juiste adres! Het topteam van Dingemanse makelaars, met een gigantische vakkennis en ervaring, zorgt voor een prima transactie. Zakelijk en resultaatgericht zijn onze sleutelwoorden. Bel voor een vrijblijvend informatiesprek naar 0118-650575. Wij zijn bereikbaar van maandag tot en met vrijdag van 09.00 tot 17.00 uur.

Een bieding uitbrengen

Zodra u een bezichtiging via ons kantoor heeft, maken wij voor u een move.nl-account aan. Hierin vindt u relevante informatie met betrekking tot de verkoop. Via het move.nl-account kunt u uw bieding uitbrengen. Uw bieding wordt uiteraard vertrouwelijk behandeld en uitsluitend aan de verkoper doorgegeven. De verkoper kan uw bieding accepteren, een tegenbieding doen of de bieding afwijzen. U bent pas in onderhandeling als de verkoper een tegenbieding doet.

Koopovereenkomst

Na overeenstemming tussen de koper en de verkoper zullen de gemaakte afspraken worden vastgelegd in een koopovereenkomst, conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). In deze overeenkomst zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering (de hoogte van het voorbehoud is maximaal de vraagprijs) hanteert Dingemanse makelaars een termijn van 6 weken, binnen die termijn kan de overeenkomst kosteloos door de koper worden ontbonden. Koper dient dan wel een officiële en onderbouwde afwijzing van een Nederlandse bankinstelling te overleggen.

Waarborgsom/bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient na 7 weken geregeld te worden. De kosten van een bankgarantie zijn voor rekening van de koper, deze kunnen per geldverstrekker verschillen.

Overdrachtsbelasting

Bij de eigendomsoverdracht van een woning is de koper overdrachtsbelasting verschuldigd, het percentage daarvan hangt onder andere af van uw persoonlijke situatie. Indien er sprake is van een overdrachtsbelastingvoordeel vanwege de doorlevering van een woning binnen een door de overheid vastgestelde termijn dan komt dit voordeel aan de verkoper toe.

Meldingsplicht

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gedaan van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden. In de vragenlijst die de verkoper invult, zal de verkoper melding maken van deze zaken. De vragenlijst vindt u in uw Move.nl-account. Bij objecten ouder dan 30 jaar wordt een ouderdoms- en asbestclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

Onderzoek plicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht, dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar diverse zaken die van belang zijn bij het maken van een juiste beslissing. Zoals bijvoorbeeld de bouwtechnische staat, eventuele rechten en plichten die op de woning/het perceel rusten, milieufactoren, omgevingsfactoren, bestemmingsplannen. Gezien de complexe materie, met name waar het uw eigen onderzoek plicht betreft, raden wij u aan een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

Energielabel

De verkoper zal aan de koper een energielabel overhandigen. Van het voorgaande kan door de verkoper worden afgeweken indien op grond van het "besluit energieprestatie woningen" een dergelijk energielabel niet noodzakelijk is. Kijk voor meer informatie op www.energielabel.nl/woningen.

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning/het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden als bijlage bij de koopovereenkomst ter beschikking gesteld, meestal in de vorm van de voorgaande akte van levering.

Notariskeuze

De verkoper heeft een projectnotaris aangewezen waar de levering dient plaats te vinden. De projectnotaris is Sauer & Onk notarissen te Vlissingen, www.sauerenoonk.nl.

Overig

Alle door Dingemanse makelaars en de verkoper verstrekte informatie mag uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg of het uitbrengen van een bieding. Wij stellen hierbij uitdrukkelijk dat een koop danwel verkoop niet eerder tot stand komt, nadat zowel over de hoofdzaken (zoals prijs), maar ook over de details (zoals bijvoorbeeld datum van aanvaarding, eventuele voorbehouden, waarborgsom/bankgarantie, roerende zaken) overeenstemming is bereikt en deze afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een door de koper en de verkoper getekende koopovereenkomst.

Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Dingemanse makelaars B.V.
Seisdam 8 -10
4331 NT, MIDDELBURG
Tel: 0118-650575

E-mail: info@dingemansemakelaars.nl