



MIDDELBURG  
Ijsselstraat 66

Vraagprijs  
€ 329.000,- k.k.

# Ijsselstraat 66

 **Krijger &  
Dieleman**  
makelaars - taxateurs

0118-764036 | [info@krijgerdieleman.nl](mailto:info@krijgerdieleman.nl)  
[www.krijgerdieleman.nl](http://www.krijgerdieleman.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1963

Soort:  
eengezinswoning

kamers:  
4

Inhoud:  
393 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
94 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
312 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
9 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte:  
-

Externe bergruimte:  
6 m<sup>2</sup>

Energie label  
C

# Omschrijving

Op een fijne locatie aan het groen ligt deze zeer verzorgde uitgebouwde hoekwoning. De leefruimte op de begane grond en de heerlijk ruime tuin vallen hier wel op.

De tuin is gesitueerd op het zuidwesten, die gegarandeerd zorgt voor een zonnig plekje. De vrije achterom en de extra vrijstaande berging met de overkapping maken het plaatje compleet. De ligging is rustig, maar tegelijkertijd super centraal. Zowel het centrum als alle voorzieningen in de wijk heb je op korte fietsafstand van je woning. De supermarkten en scholen vind je op loopafstand en op de fiets ben je zo in het hart van de Middelburgse binnenstad. De woning is zeer goed onderhouden, beschikt op de verdieping over 3 slaapkamers, er zijn goede isolerende voorzieningen en 9 zonnepanelen aanwezig.

## Begane grond:

De eenrichtingsstraat zorgt voor een rustige woonlocatie en aan de voorzijde is er mooi zicht op de groenvoorziening met een speeltuintje.

De entree van de woning bereik je via de verzorgde voortuin die ingericht is met fraaie leilinden. In de hal heb je toegang tot het toilet, de trapopgang naar de verdiepingen en het woongedeelte op de begane grond. De woonkamer is aan de zijkant van de woning fraai uitgebouwd zodat er een heerlijke ruime woonkamer aanwezig is, met de openslaande tuindeuren heb je op de lekkere dagen van het jaar een directe verbinding met de achtertuin. In de aanbouw aan de achterzijde is de keuken gesitueerd, deze is ruim van opzet en is voorzien van inbouwapparatuur. Een grote kastenwand zorgt voor de benodigde praktische ruimte en zo zijn je woonkamer en keuken altijd lekker opgeruimd.

De stenen berging die aan de woning vast is gebouwd geeft alle ruimte aan het stallen van de fietsen, maar ook is hier de opstelling van de was-apparatuur.

## Eerste verdieping:

De overloop geeft je toegang tot de slaapverdieping met 3 slaapkamers en de badkamer. Er is een ruime ouderslaapkamer aan de achterzijde gesitueerd, zowel deze als de andere twee slaapkamers hebben handige ingebouwde kledingkasten. De badkamer is een aantal jaren geleden gemoderniseerd en biedt, ondanks de compacte afmetingen, prima modern comfort. Je hebt een inloopdouche en een wastafel tot je beschikking. Het tegelwerk en sanitair zijn uitgevoerd in een strakke, moderne kleurstelling.

## Tweede verdieping:

De bergzolder is met een vlizotrap bereikbaar en geeft handige bergruimte aan al je spullen. Ook is hier de opstelling van de CV-combi ketel, de Remeha Avanta 28C uit 2017.

De tuin heeft een fijne en zeer verzorgde indeling met het betegelde terras bij de woning, groene hagen en beplanting. Er is een leuke speelplek en ook die extra houten berging met de overkapping om de hele dag te kunnen genieten van de zon en de tuin.





































# Plattegrond

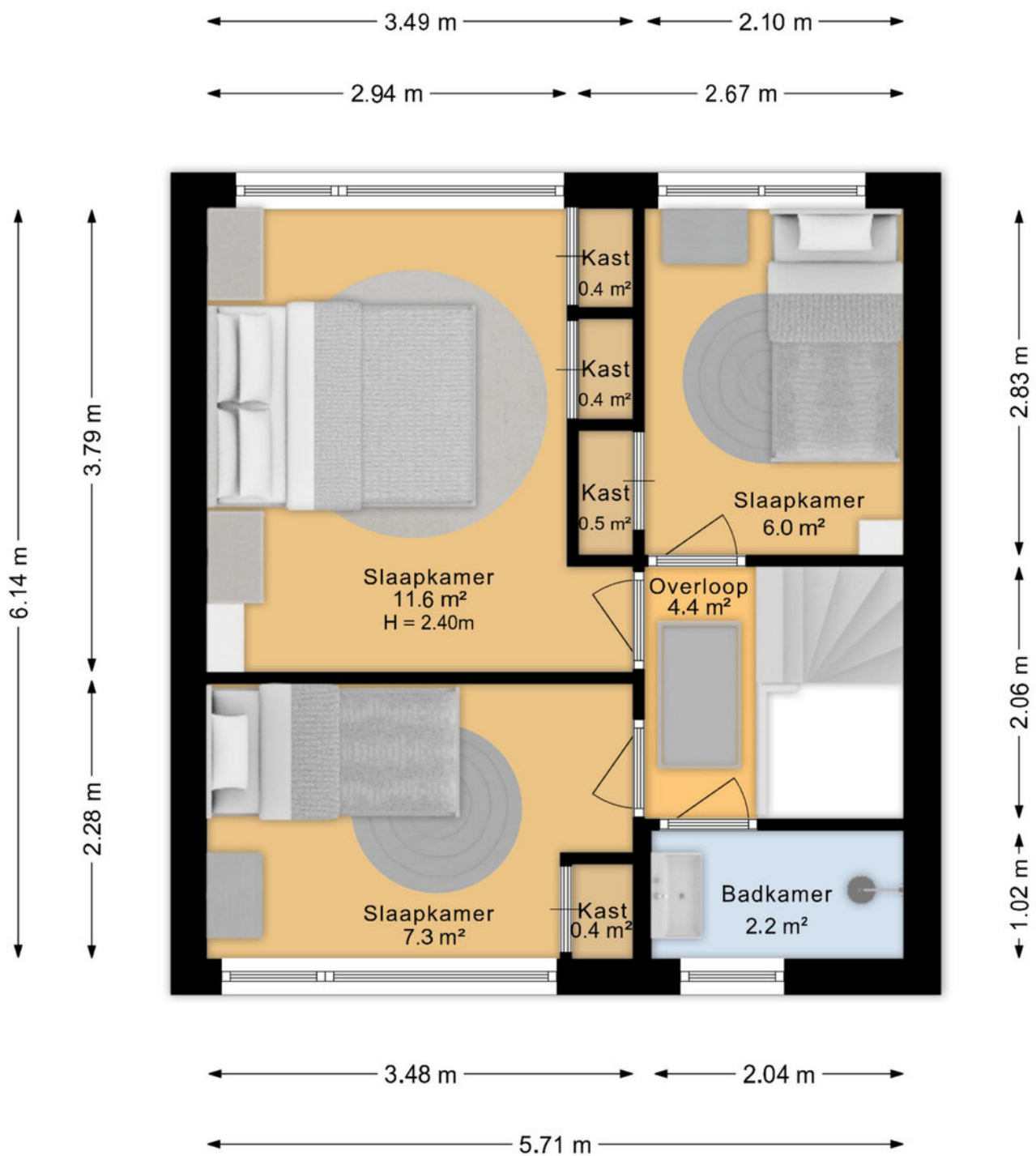


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

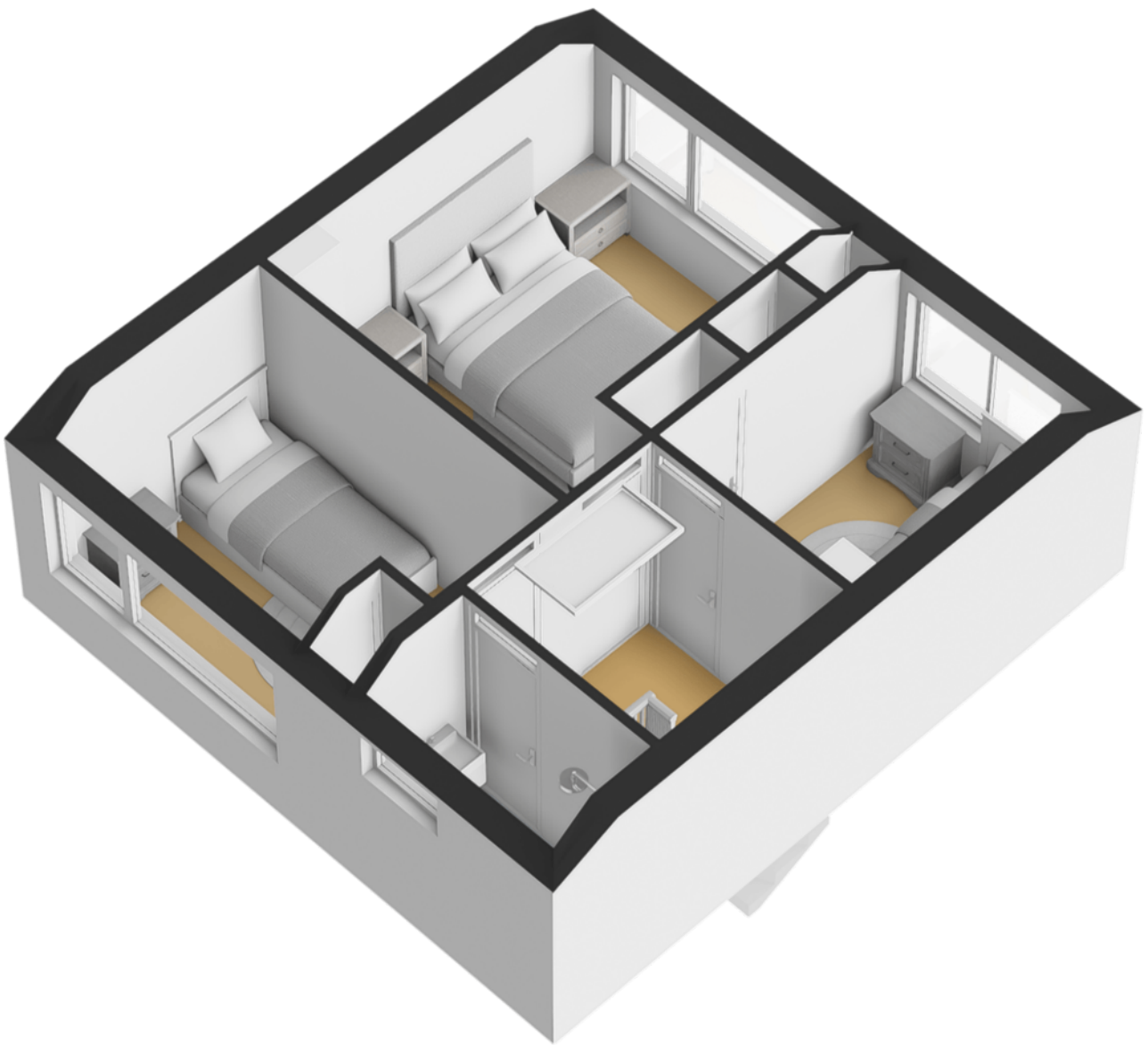


# Plattegrond

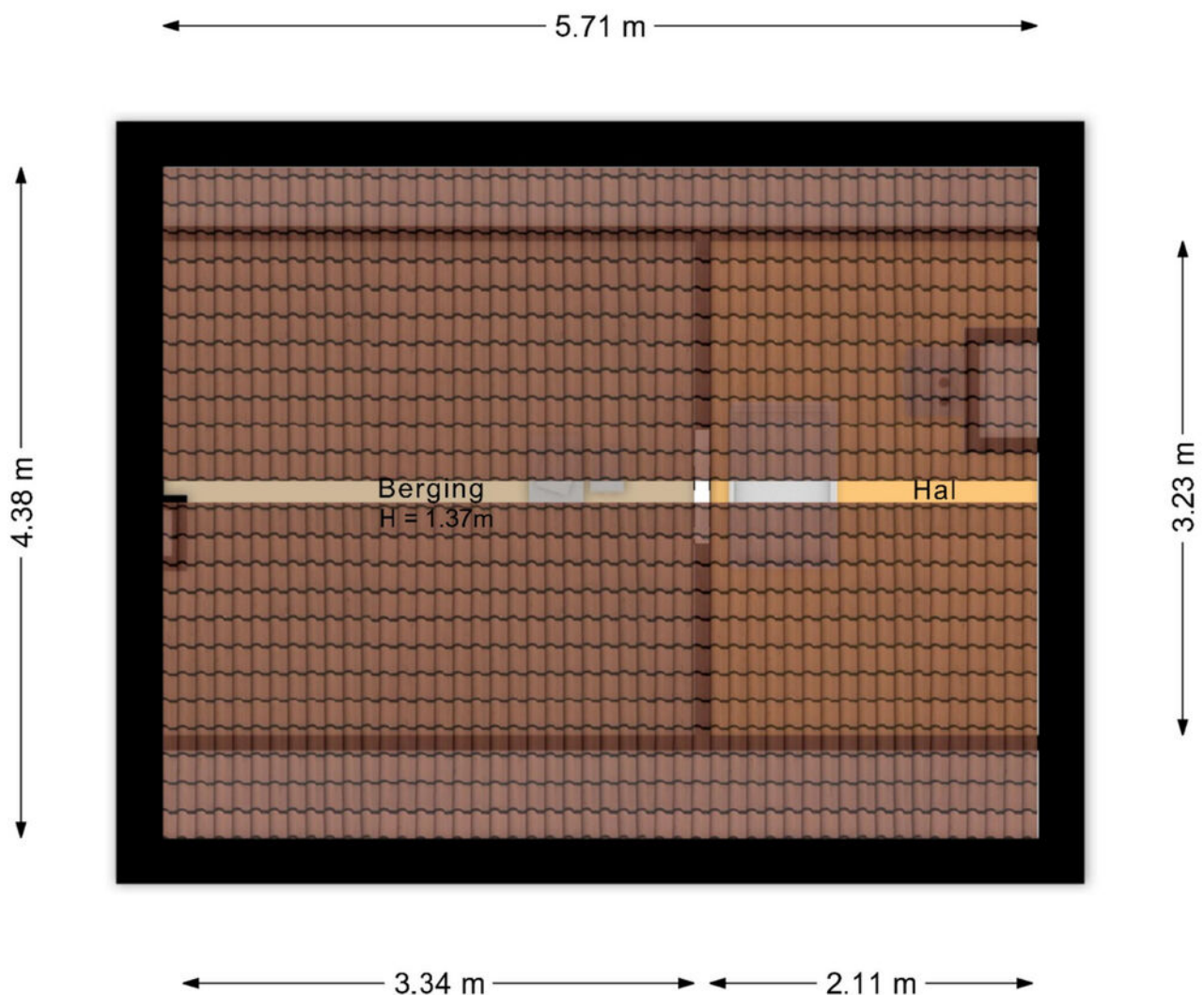


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

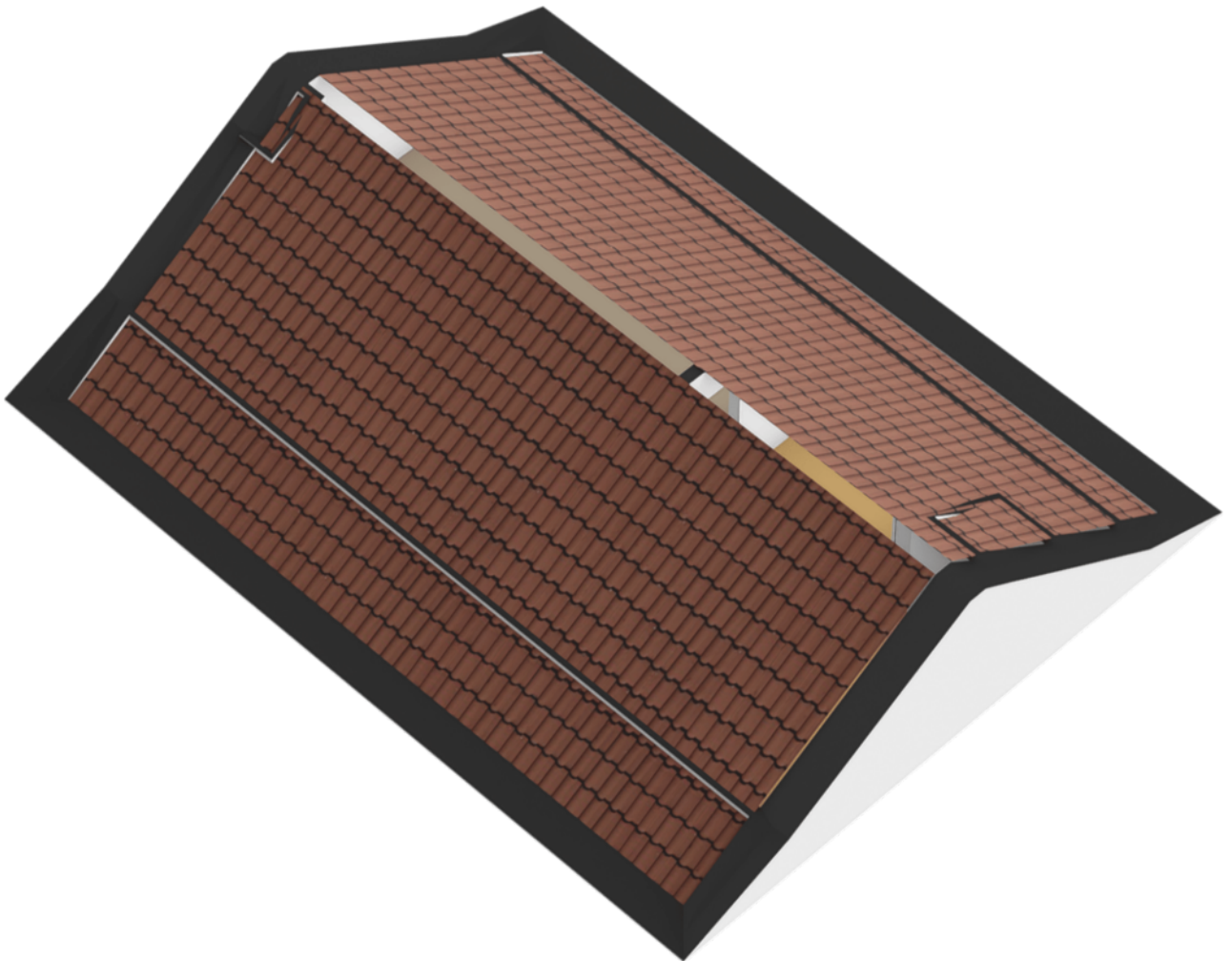


# Plattegrond

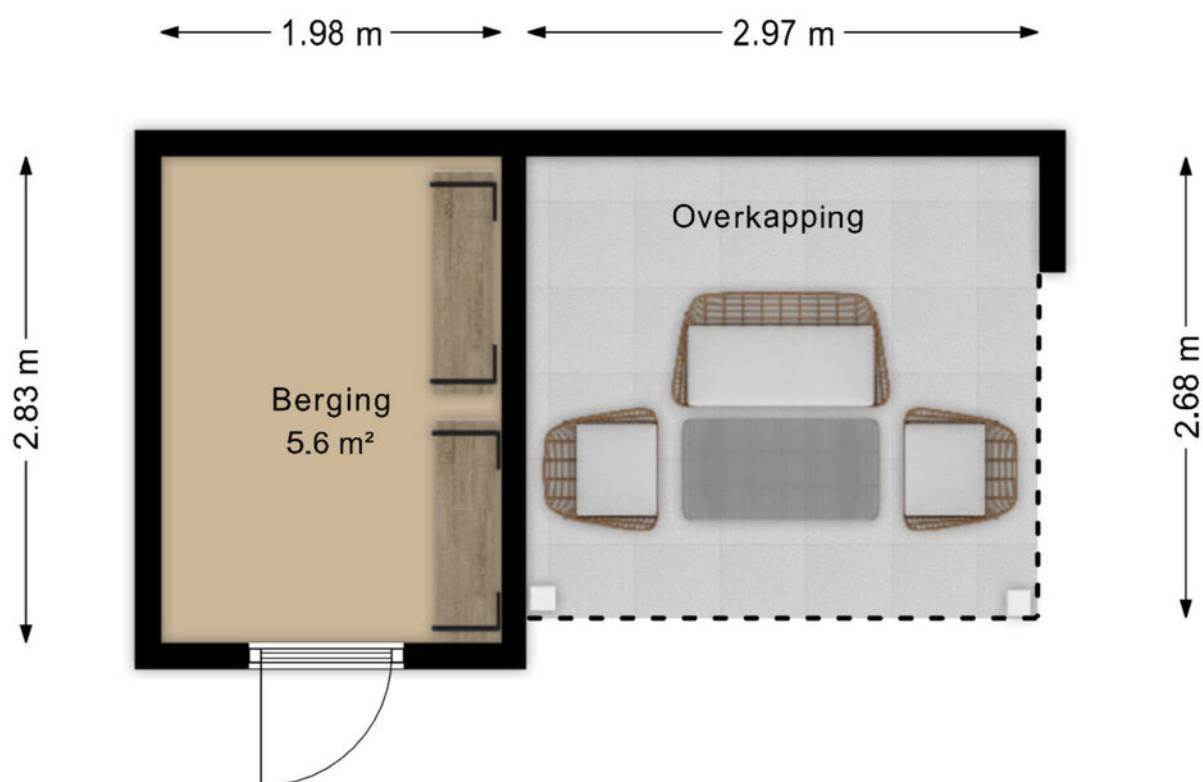


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

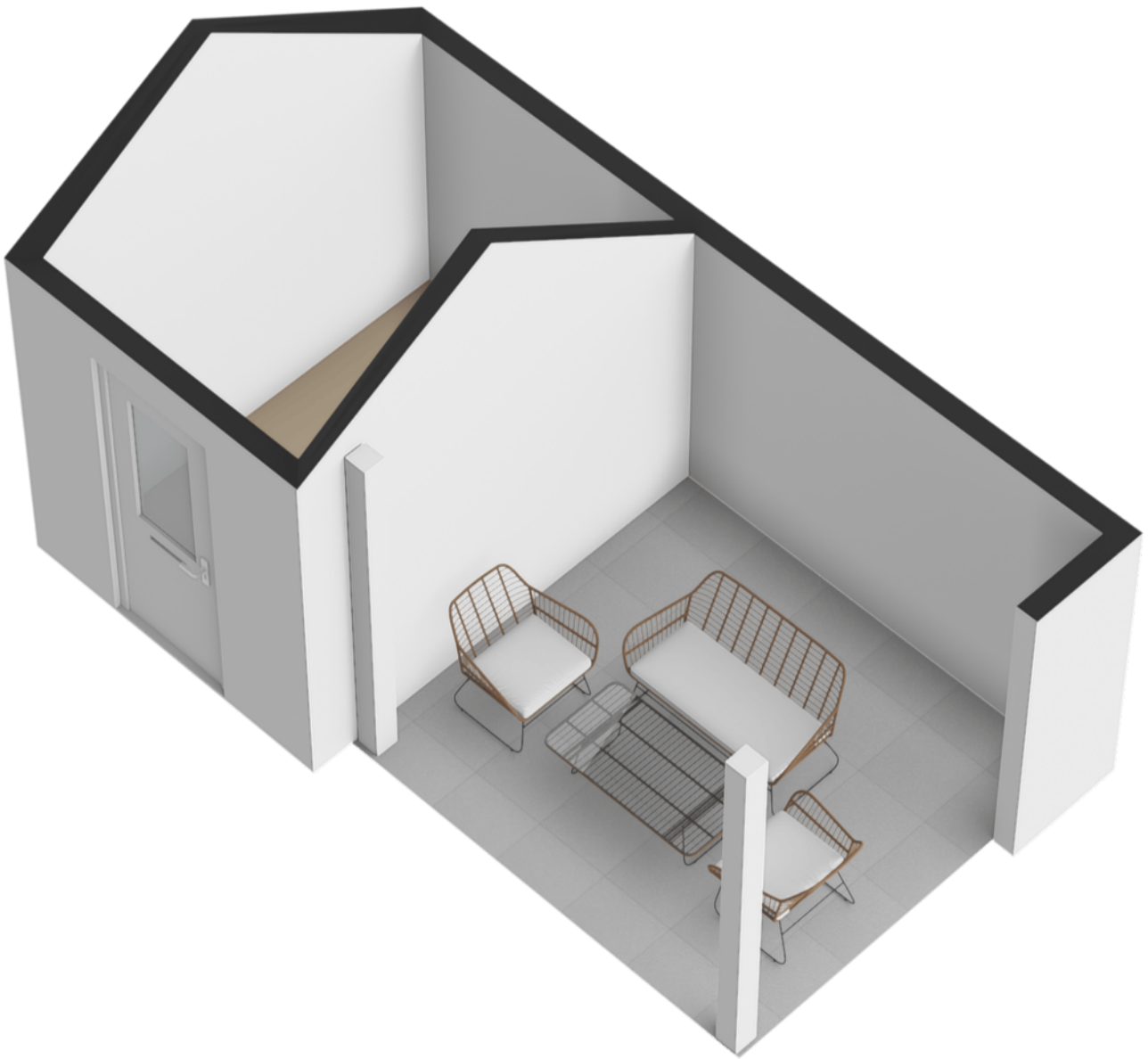


# Plattegrond

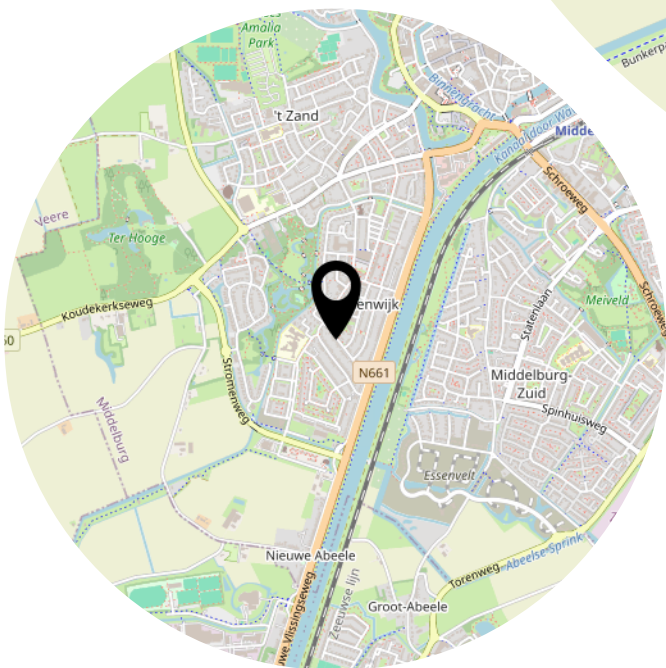
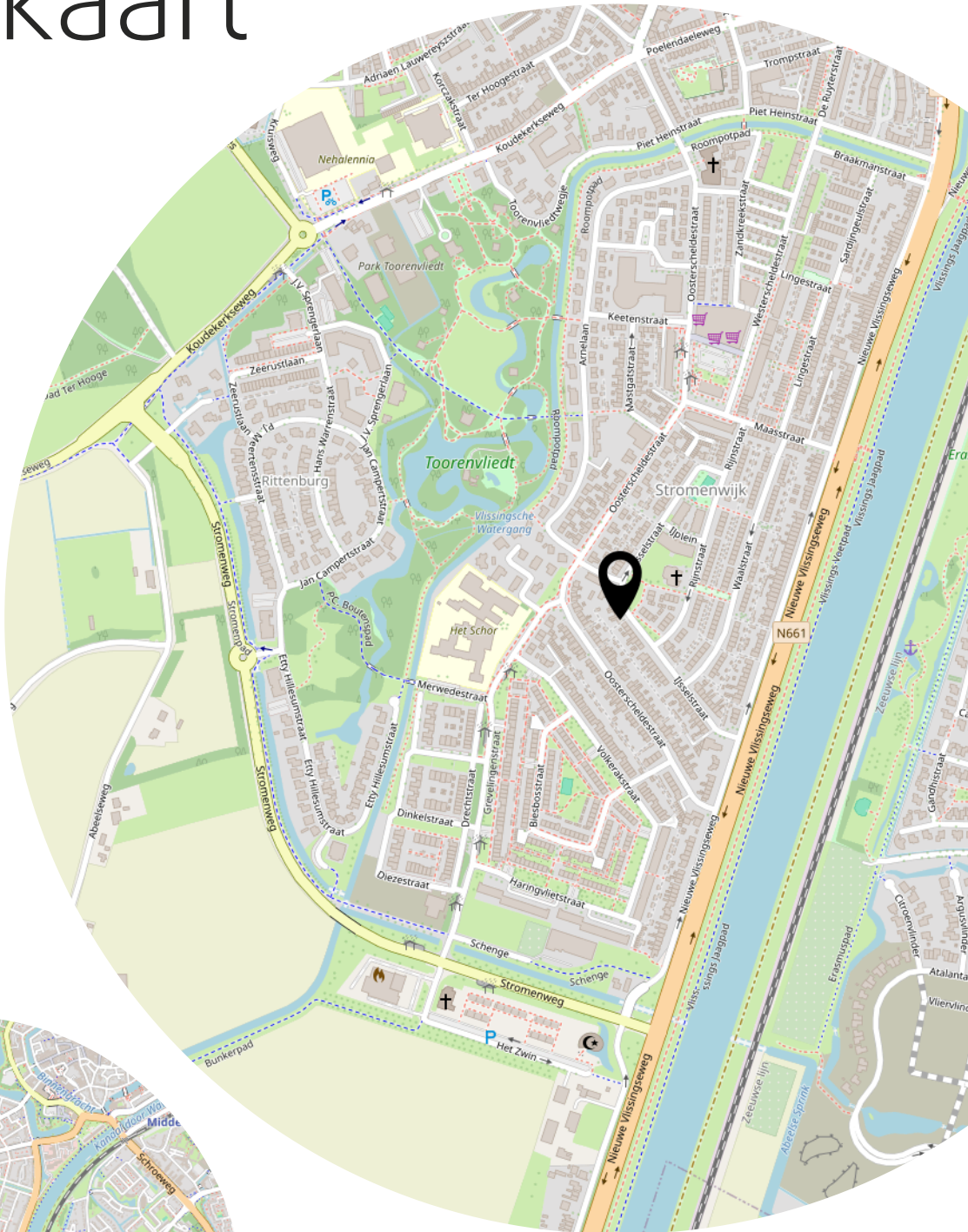


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
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		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- PVC Vloer	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel		X	
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koffiezetapparaat		X	
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
<b>Tuin - Bebouwing</b>			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

Heeft u  
interesse?



Aagje Dekenstraat 1  
4381 RM Vlissingen

0118-764036  
[info@krijgerdieleman.nl](mailto:info@krijgerdieleman.nl)  
[www.krijgerdieleman.nl](http://www.krijgerdieleman.nl)