



Goeman Borgesiusstraat 2

4384 JP Vlissingen



Goeman Borgesiusstraat 2 4384 JP Vlissingen

Inleiding

Deze fijne hoekwoning met veel privacy, zonnige tuin en een vrijstaande garage staat in de gewilde wijk Paauwenburg. Alle voorzieningen zijn op loopafstand gelegen met het strand en bos op korte fietsafstand. En deze woning is voorzien van een A+ energielabel! Aan de achterzijde is de woning deels voorzien van een overkapping.



Ligging en indeling

Begane grond:

Entree, ruime hal met vide, uitgebreide vernieuwde meterkast, verdiepte trapkast en het toilet. De keuken heeft veel lichtinval door het extra zijraam en toegang tot de tuin. De zonnige woonkamer is voorzien van een schuifpui naar de achtertuin. De woonkamervloer is voorzien van pvc, de keuken en hal van plavuizen.

Eerste verdieping

Overloop met vaste kast. Er zijn 2 royale slaapkamers, beiden met vaste kasten. De badkamer is gerealiseerd in een voormalige slaapkamer en voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel. De voormalige badkamer is in gebruik als wasruimte met de vlizotrap naar de zolderverdieping.



Ligging en indeling

Zolderverdieping:

Ruime verloop met dakraam, opstelling warmtepomp en bergruimte. Er is een extra slaapkamer met dakkapel op deze verdieping. Middels het creëren van een vaste trap naar de tweede verdieping zou dit een volwaardige slaapkamer kunnen zijn.



Ligging en indeling

Tuin

Betegelde achtertuin met beplating in de borders. De vrijstaande garage is voorzien van een elektrische garagedeur en een oprit. Voor het opbergen van tuinspullen is er nog een praktische vrijstaande houten tuinberging.

Bijzonderheden

Algemeen:

Bouwjaar 1967

Woonoppervlakte 90 m² excl. zolderverdieping

Warmtepomp (geplaatst mei 2025)

Zonnepanelen (14 stuks)

Deels vloerverwarming op de begane grond

Nagenoeg volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR+ en HR++ glas

Energie label A+

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 329.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1967

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 278 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 90 m²

Inhoud 408 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 16 m²

Oppervlakte externe bergruimte 25 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noorden

Kenmerken

Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	A+
--------------	----

CV ketel

CV ketel	Warmtepomp
Bouwjaar	2025
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Lijst van zaken

Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
--------------------------	---------------------	-----------------------------------	------------

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

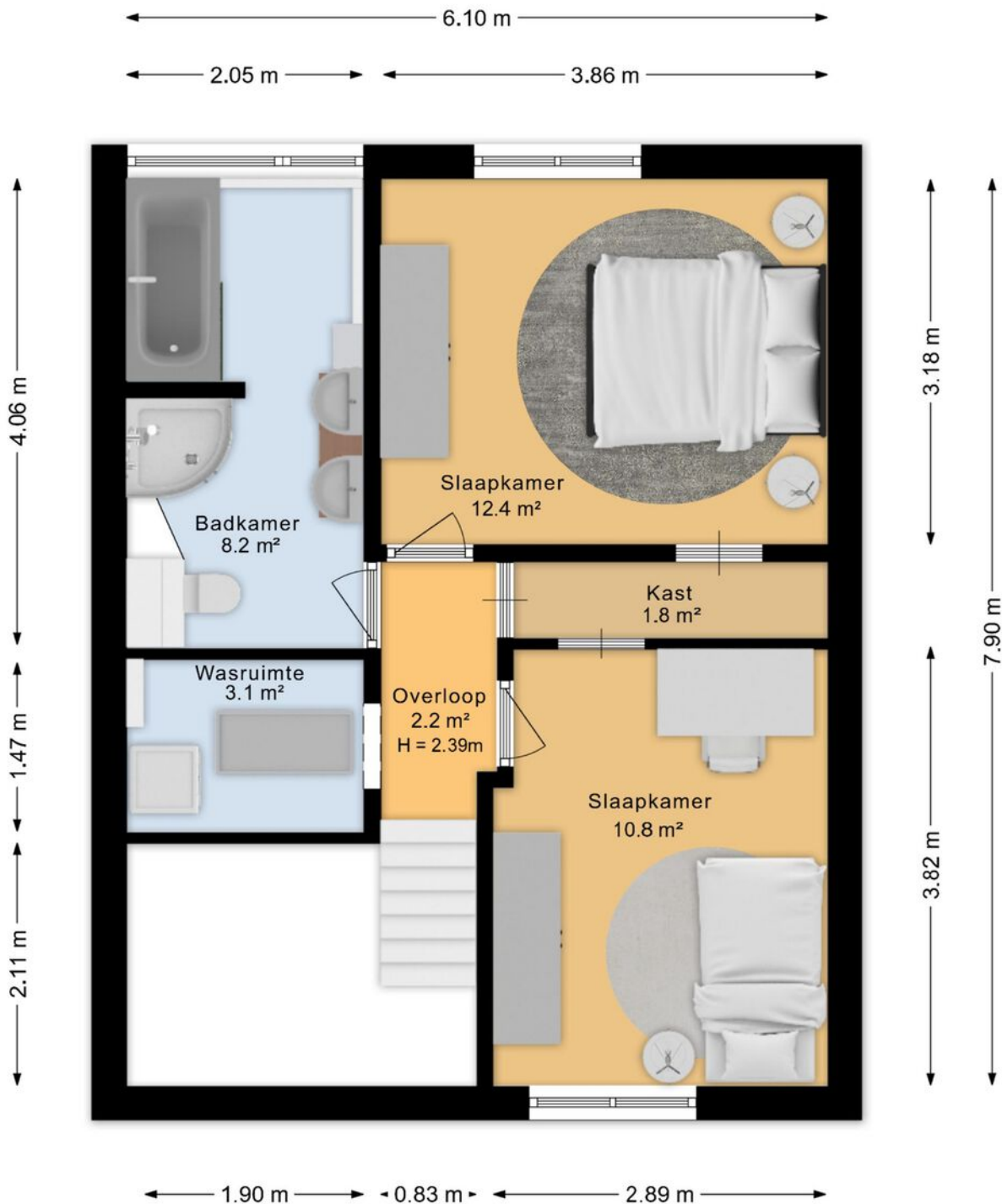


Tekeningen



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

Tekeningen



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

Tekeningen



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

Theelen & Partners makelaars en taxateurs

Badhuisstraat 123 127
4381 LR Vlissingen
0118-430777
info@tpmakelaars.nl