



Makelaars & hypotheeken



Aagje Dekenstraat 77

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



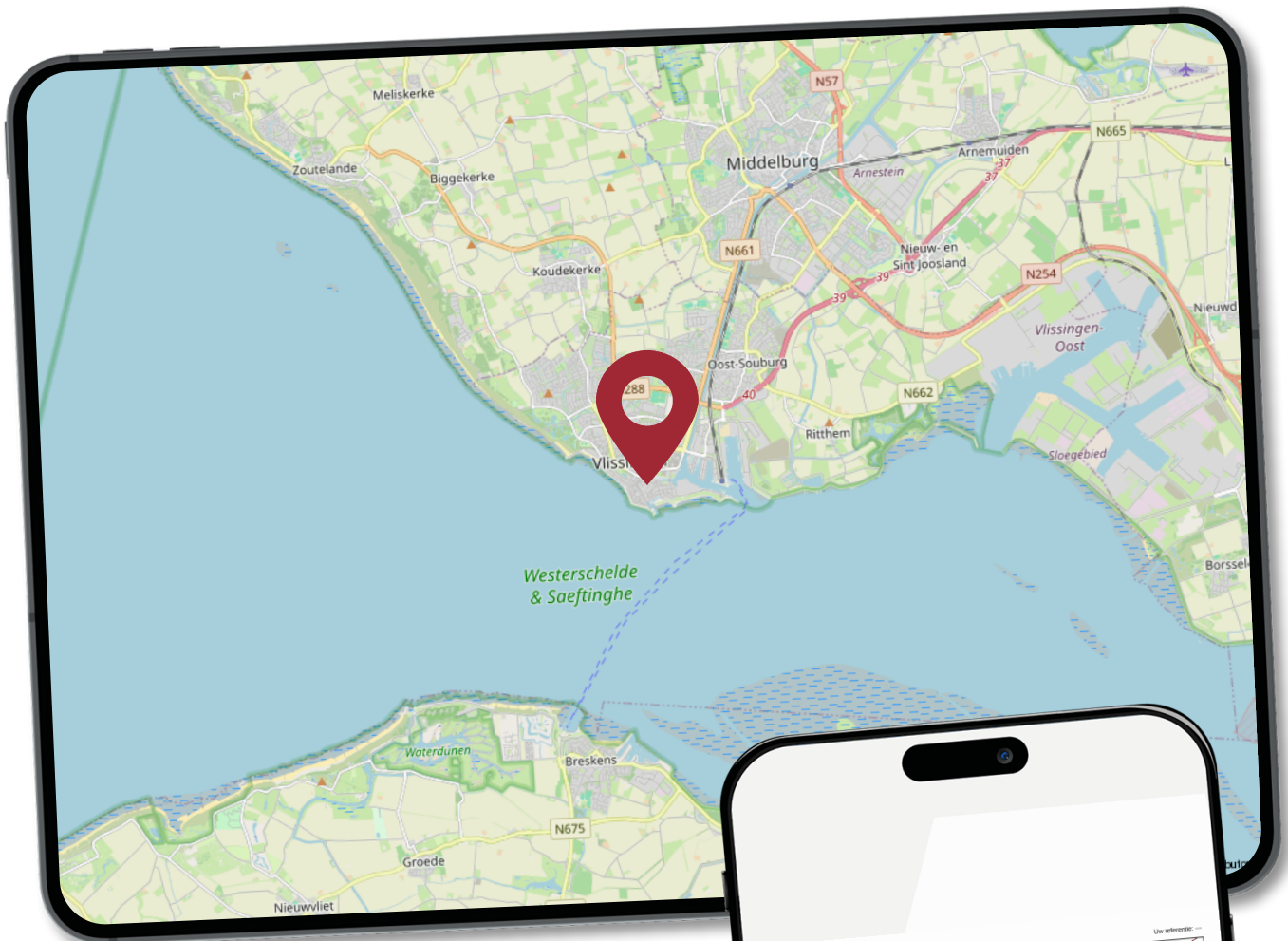
Martin Maranus

✉ 06-13679421

☎ martin@m2makelaars.nl



Locatie & Kenmerken



Woonoppervlakte	132 m²
Perceeloppervlakte	114 m²
Inhoud	458 m³
Bouwjaar	1930
Aantal kamers	4
Energie label	E

Vraagprijs € 269.000,- k.k.

Omschrijving

Wonen in de binnenstad met verrassend veel ruimte. Deze karakteristieke tussenwoning uit circa 1930 combineert een centrale ligging met een royale woonoppervlakte van maar liefst circa 132 m². Een fijne plek voor starters, samenwonenden, jonge gezinnen of juist voor wie weer dichtbij het stadsleven wil wonen. Bovendien: omdat deze woning in het centrum ligt, is een combinatie van wonen en werken hier ook mogelijk!

Het pand beschikt over een officiële woon-/winkelbestemming, waardoor wonen en werken uitstekend kunnen worden gecombineerd. Het pand is momenteel mooi ingedeeld als woning, maar het is mogelijk het pand geheel of gedeeltelijk te gebruiken voor een winkel, kantoor of praktijk aan huis.

Welkom aan de Aagje Dekenstraat! Hier woon je midden in Vlissingen, op korte afstand van winkels, horeca, de boulevard en het strand. De woning biedt veel leefruimte, twee slaapkamers op de verdieping én een extra ruime kamer op de begane grond. Samen met de gezellige achtertuin is dit een huis dat zich moeiteloos aanpast aan verschillende woonwensen en levensfasen.

Begane grond

Je komt binnen in de hal met toilet. Vanuit hier loop je door naar de ruime woonkamer. Dankzij de lengte van de woning is er volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. De ruimte voelt open en licht aan en vormt een fijne plek om te ontspannen of samen te eten met vrienden en familie.

Tevens bevindt zich op de begane grond een ruime, multifunctionele kamer. Deze ruimte is uitstekend geschikt als extra slaapkamer, werk- of kantoorruimte, praktijk aan huis of hobbykamer en biedt daardoor veel flexibiliteit voor uiteenlopende woon- en werkwensen.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met zicht op de tuin. Deze keuken is compleet uitgevoerd en voorzien van inbouwapparatuur. De tuin is verzorgd aangelegd en biedt een beschutte plek om buiten te zitten. Achterin staat een vrijstaande houten berging met elektra, handig voor extra opslag.



Omschrijving

Een tweede hal biedt via de trap toegang tot de verdieping.

Verdieping

Op de verdieping vind je twee slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn flexibel in gebruik: ideaal als slaap-, werk- of hobbykamer. De ouderslaapkamer, gelegen aan de rustige achterzijde, heeft bovendien een grote inbouwkast. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, wastafel en toilet. Verder is er een berging (ideale 'waskast' met aansluiting voor wasmachine en wasdroger) en een C.V.-kast (Hr Combi 2021, eigendom)

Praktisch en comfortabel

Er is er al dak- en muurisolatie aanwezig en een flink deel van de woning is voorzien van dubbel glas. Dat maakt het huis comfortabel, terwijl er tegelijkertijd nog mogelijkheden zijn om het verder te verduurzamen of naar eigen smaak te moderniseren.

De belangrijkste kenmerken:

- Woonoppervlakte circa 132 m²
- Bouwjaar circa 1930
- Drie slaapkamers
- HR-combiketel uit 2021
- Achtertuin met berging en elektra
- Officiële woon-/winkelbestemming
- Gelegen in het centrum van Vlissingen
- Veel woonruimte en diverse indelingsmogelijkheden

Kortom: een ruime stadswoning met karakter, waar je alle kanten mee op kunt. Of je nu je eerste huis zoekt, samen een volgende stap wilt maken of juist weer dichterbij de levendigheid van de binnenstad wilt wonen – deze woning biedt volop mogelijkheden.













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.

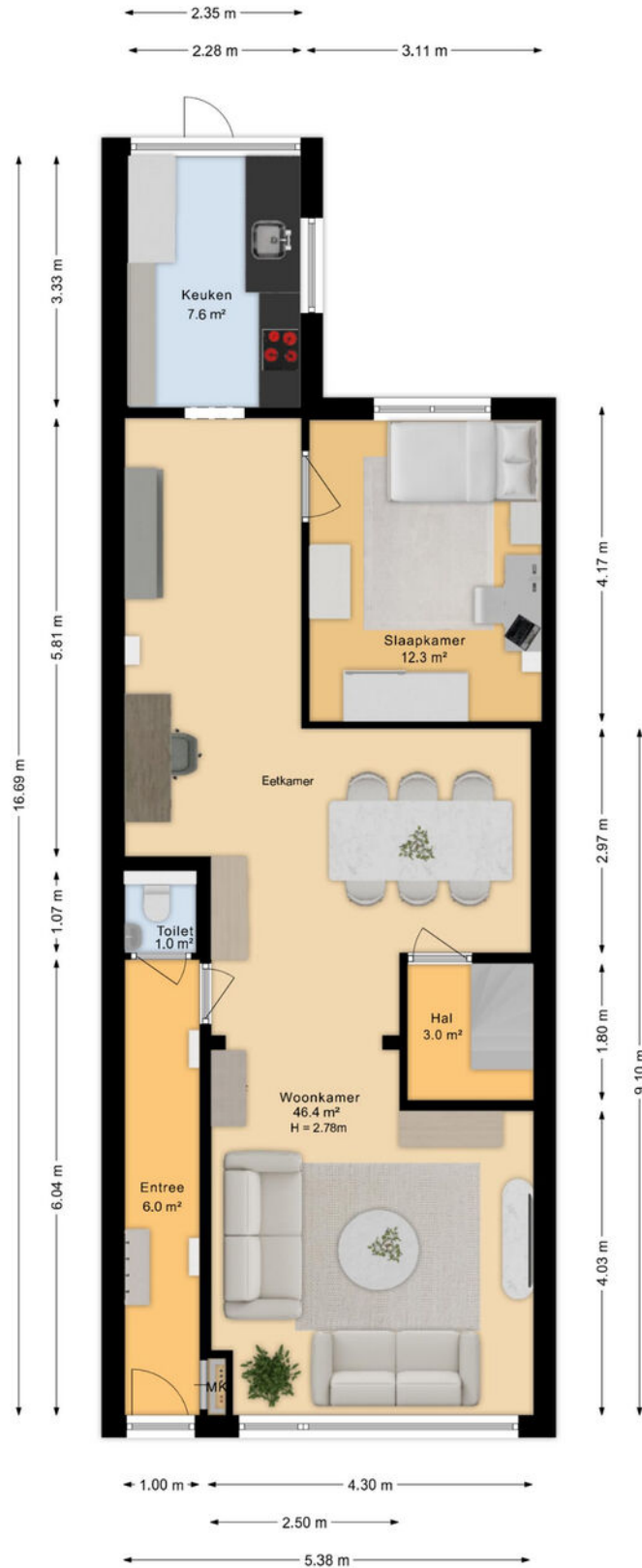


Je merkt dat we niet van de bla bla zijn. Die tijd besteden we liever aan persoonlijk contact met onze klanten en aan het bedenken van verbeteringen. M2 Makelaars & Hypotheken loopt voorop in het gebruik van video als marketing- en communicatiemiddel. We houden dus van vernieuwing. Als kantoor maken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

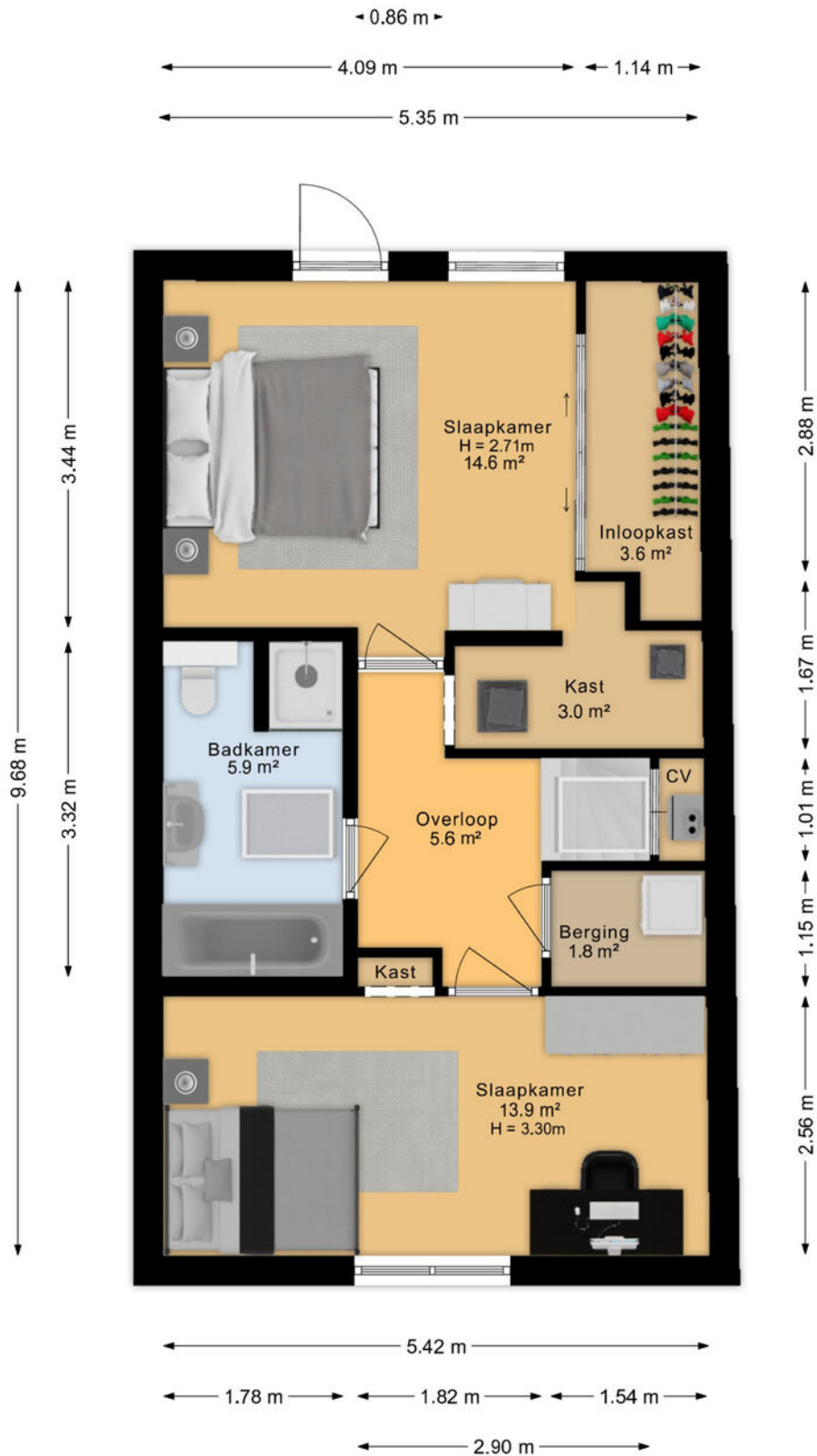
m2makelaars.nl

Plattegrond



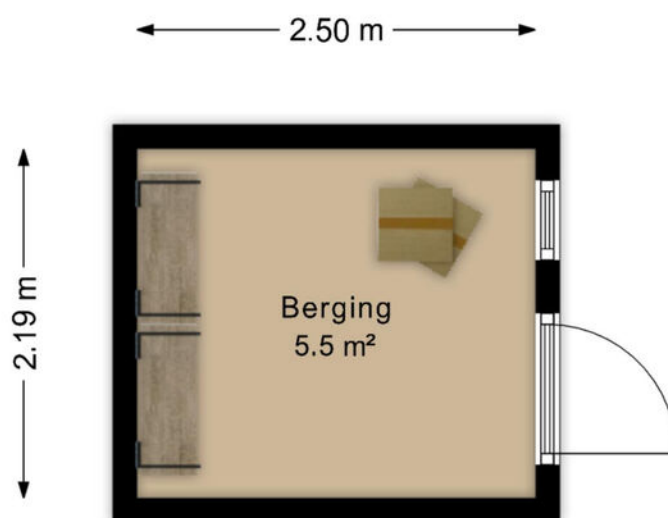
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

Wonen in

Vlissingen centrum



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

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



Makelaars & hypotheeken



Laat gerust van je horen

Walcheren & Omgeving
Paul Krugerstraat 9
4382 MA Vlissingen
0118 44 22 00

Zeeuws-Vlaanderen
Weststraat 69
4571 HK Axel
0115 76 80 80



+3118442200



info@m2makelaars.nl

Volg ons



Scan om direct
een whatsapp
te sturen!



m2makelaars.nl

