



VLISSINGEN
Bilderdijklaan 19

Vraagprijs
€ 615.000,- k.k.

Bilderdijklaan 19

 **Krijger &
Dieleman**
makelaars - taxateurs

0118-764036 | info@krijgerdieleman.nl
www.krijgerdieleman.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1975

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
735 m³

Woonoppervlakte:
185 m²

Perceeloppervlakte:
333 m²

Overige inpandige ruimte:
20 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
11 m²

Externe bergruimte:
-

Energie label
A

Omschrijving

De wijk Vredenhof-Zuid staat bij velen wel bekend als misschien wel de mooiste woonwijk van Vlissingen. Aan de rustige, fraaie Bilderdijklaan vindt je deze robuuste, uitgebouwde twee-onder één kapwoning.

Op huisnummer 19 is er sprake van een bijzonder compleet en royaal woonhuis, waardoor het er eentje is die eigenlijk alles meeheeft. Zo is er, mede door de flinke aanbouw aan de achterzijde, maar liefst sprake van een gebruiksoppervlakte wonen van 185 m² (ex. garage), verdeeld over royale woonruimtes en kent het fraaie pand een inhoud van maar liefst 735 m³. Daar mag de garage van 20 m² dus nog bij worden opgeteld en de oprit met eigen laadpaal zorgt voor meer dan voldoende eigen parkeerplek. Door de huidige eigenaren is de woning de afgelopen jaren stelselmatig meer dan keurig onderhouden, uitgebouwd en verduurzaamd. Door de toepassing van hoogwaardige isolatie van de spouwmuur, de kapconstructie, de vloeren en het plaatsen van HR++ beglazing, is de isolatiewaarde gebracht naar huidige maatstaven. Door de gebruikmaking van IR-panelen, een doorstroomboiler, 26 zonnepanelen en een thuisaccu van 20 kWh is deze woning inmiddels volledig gasloos en hiermee helemaal klaar voor de toekomst. Met een huidig energieverbruik van € 17,- per maand, op basis van een twee persoonshuishouden, kan de conclusie worden getrokken dat de energielasten uitstekend beheersbaar zijn. De uitermate comfortabele en ruim bemeten woonvertrekken in deze fraaie tweekapper, gaan hand in hand met een luxe afwerking waarmee de woning direct kan worden betrokken.

De ligging in de charmante wijk Vredenhof-Zuid staat garant voor rustig en aangenaam wonen waarbij het straatbeeld momenteel wordt heringedeeld en wordt voorzien van nieuwe bestrating en leidingwerk. De wijk kenmerkt zich door het vele groen, de rust en de ligging onder de Boulevard. Hiermee is het bos en het strand binnen handbereik en heb je het centrum met enkele fietsminuten bij de hand.

Begane grond:

Eigenlijk is de ruimte die de woning heeft aan de buitenzijde al goed zichtbaar. Parkeren doe je, met twee auto's, gemakkelijk op de eigen oprit. De laadpaal zorgt ervoor dat je je auto veilig voor de deur kunt opladen. De entree van de woning is overdekt, waarna een gastvrije entree toegang geeft tot het pand. In de hal tref je de markante wenteltrap aan en is er toegang tot een modern toilet en tot de garage, die met 20 m² prima bergruimte biedt. Bij binnenkomst in de woonkamer valt direct de flinke woonruimte op. Door de aanbouw aan de achterzijde van de woonkamer, is een diepte van maar liefst bijna 13 meter ontstaan. En wat een licht! De fraaie lichtstraat in de aanbouw zorgt ervoor dat je, ondanks de diepte van de kamer, heerlijk veel daglicht binnen krijgt. Aan de tuinzijde is dan ook de zithoek gecreëerd. Een royale, tuingerichte opzet die in open verbinding staat met de eethoek. Deze vormt een logische connectie met de flinke keukenruimte. De keuken is luxe van uitvoering en biedt met het aanwezige kookeiland volop ruimte om gezellig te kokkerellen terwijl je contact hebt met gasten aan tafel. De woning is gesitueerd op een perceel van 333 m² eigen grond, hetgeen zorgt voor voldoende rust en privacy. Omliggende woningen, gevormd door vrijstaande- of twee onder een kapwoningen, liggen eveneens op ruimere percelen waarmee er comfortabele afstand is tussen de woningen.

De situering van de achtertuin, op het westen, zorgt voor een lekker zonnig geheel.

Eerste verdieping:

De wenteltrap is een solide, stalen constructie met hardhouten treden die je naar de slaapverdiepingen brengt. De overloop op de eerste verdieping is voorzien van een flinke raampartij. Dit, gecombineerd met 9 m² aan gebruiksoppervlakte, zorgt ervoor dat je makkelijk toegang hebt tot de vertrekken op de verdieping. Er zijn drie forse slaapkamers aanwezig, welke variëren in afmetingen. Elke ruimte biedt prima ruimte voor een gezin, waarbij de masterbedroom, aan de achterzijde, beschikt over een eigen balkon. Het balkon is gesitueerd op het westen en geeft een leuk uitzicht over de verzorgde achtertuin. De badkamer van 8.3 m², kent een volledige indeling waar een ligbad, een inloopdouche, een tweede toilet en een wastafel met meubel vertegenwoordigd zijn. Het geheel is op smaakvolle wijze afgewerkt en voorzien van luxe sanitair en tegelwerk in een moderne en frisse kleurstelling.

Tweede verdieping:

Op deze verdieping vind je, met goed 20 m², de ruimste slaapkamer in het huis. Een waar paradijs voor tieners of oudere thuiswonende kinderen, die hier volop ruimte vinden. De overloop is dermate van afmetingen dat je hier, na het plaatsen van Velux dakvensters of zelfs een dakkapel, prima nog een extra slaapkamer kunt realiseren. Een hobbyruimte, gameplek of ruimte om in alle rust thuis te werken vind je er in ieder geval.



















































Plattegrond

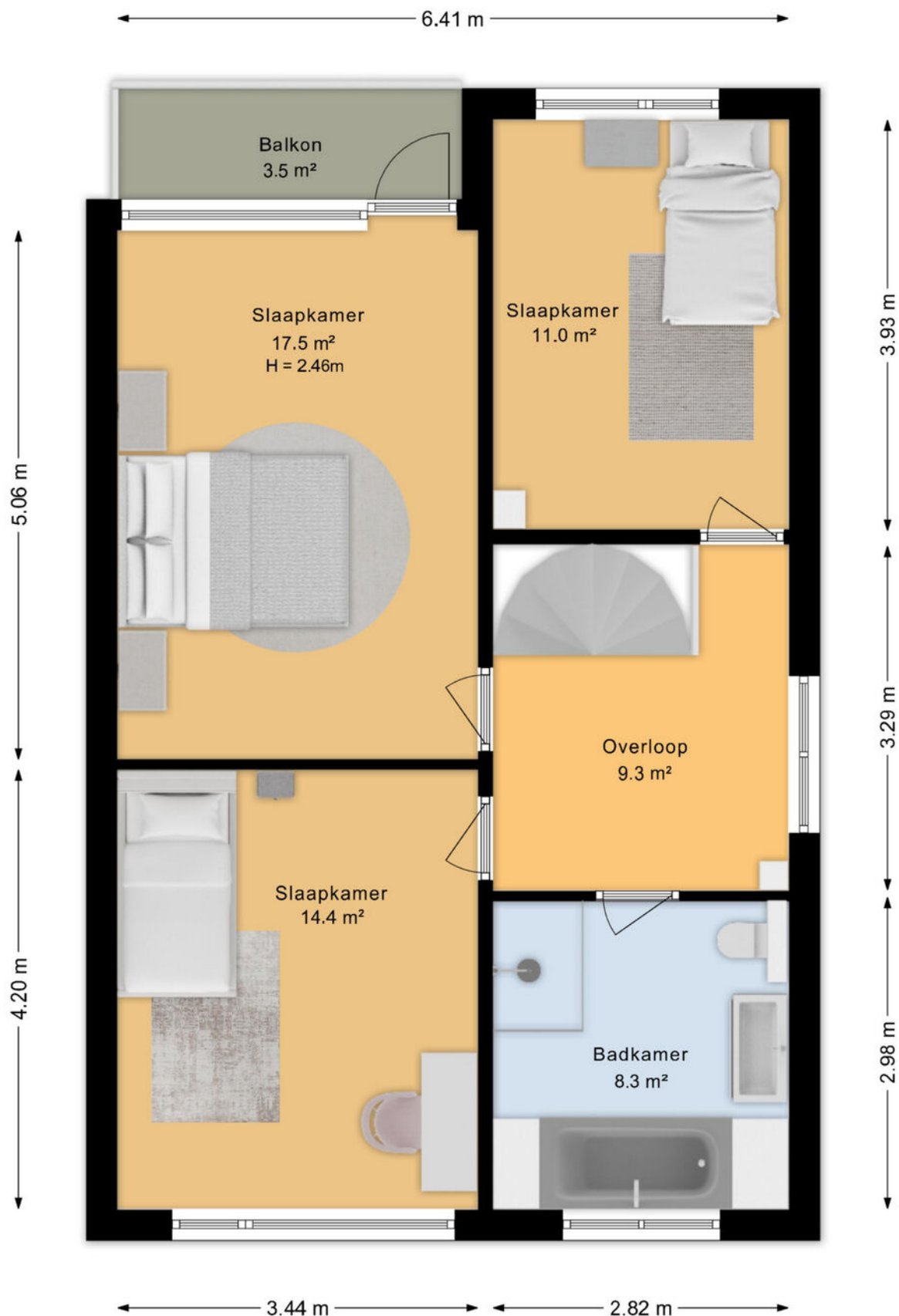


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

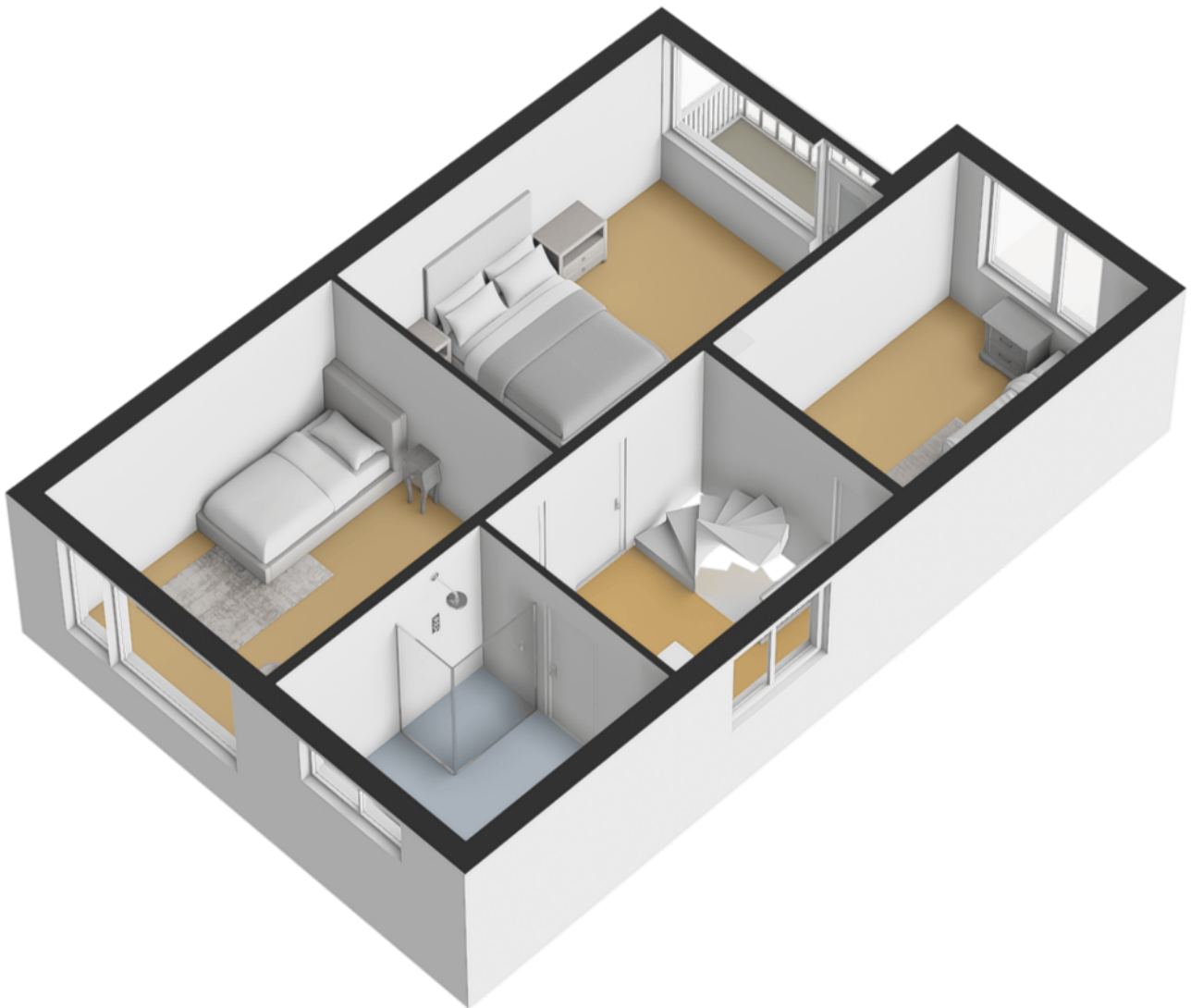


Plattegrond

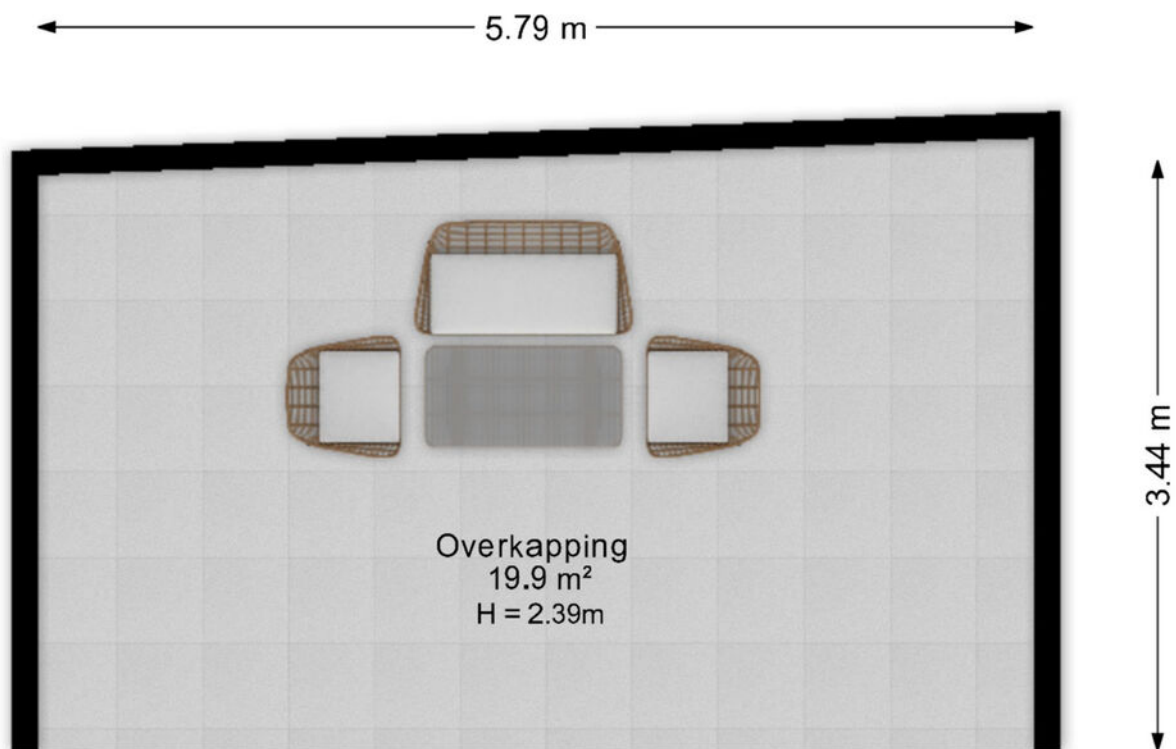


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

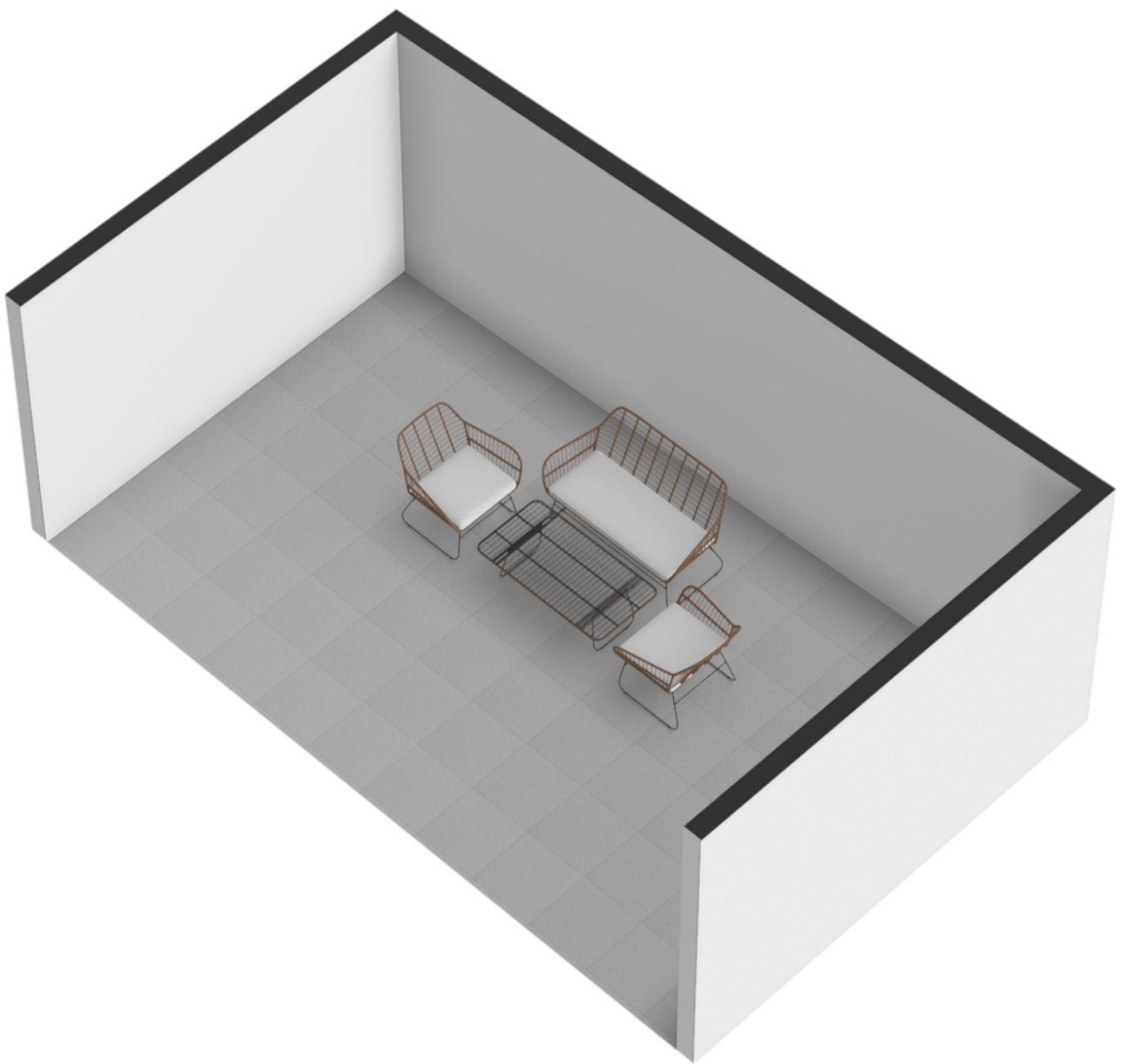


Plattegrond

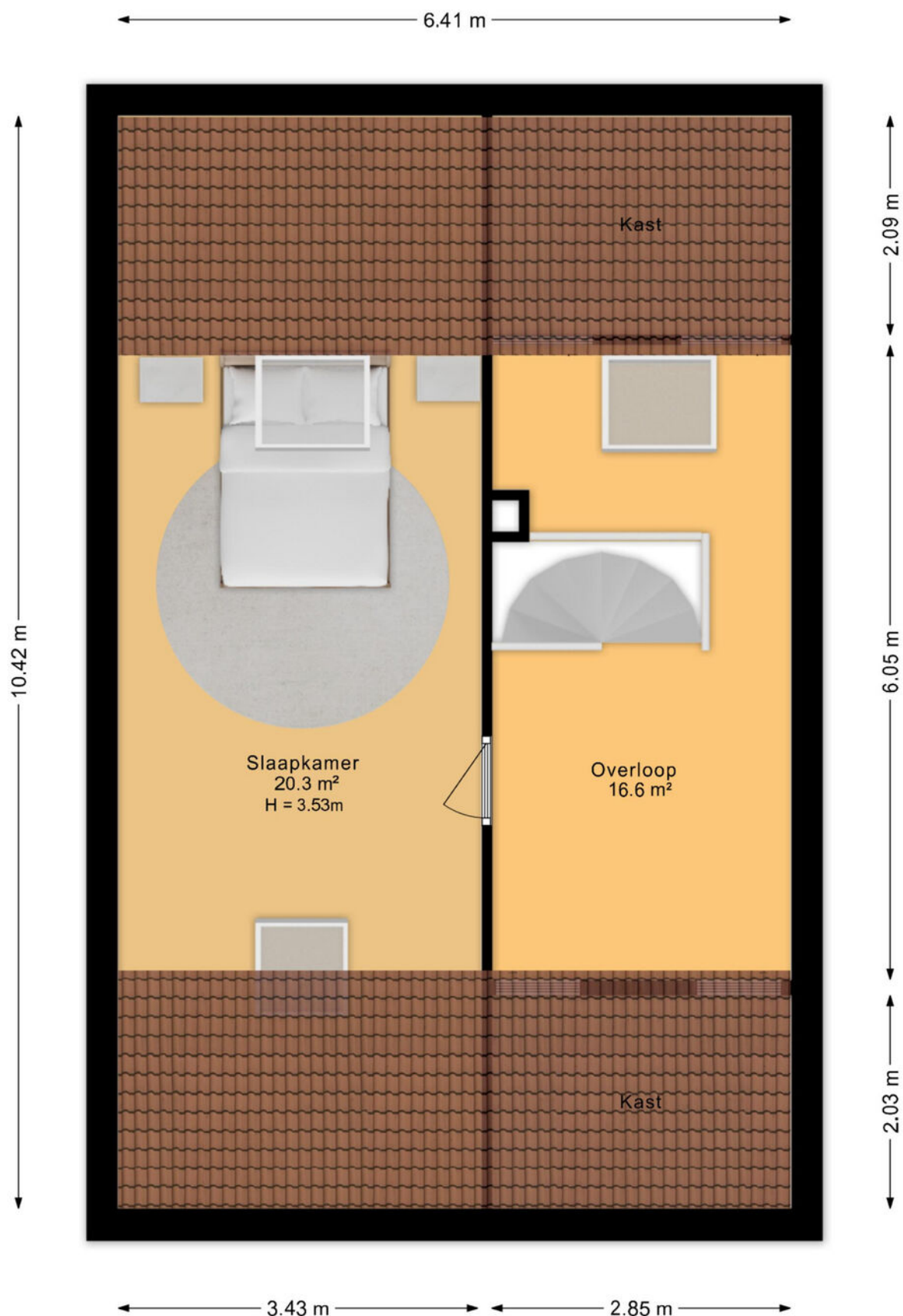


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

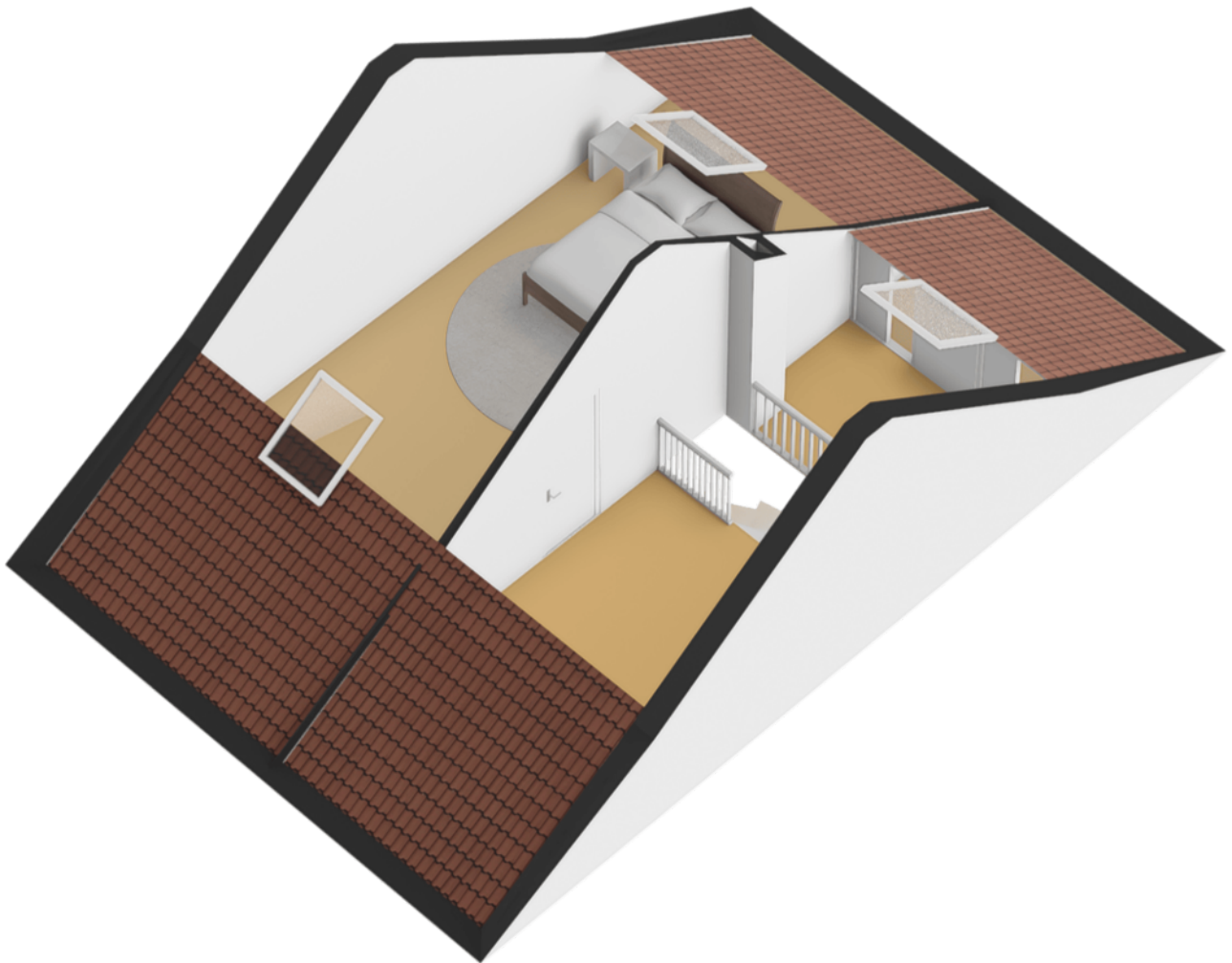


Plattegrond

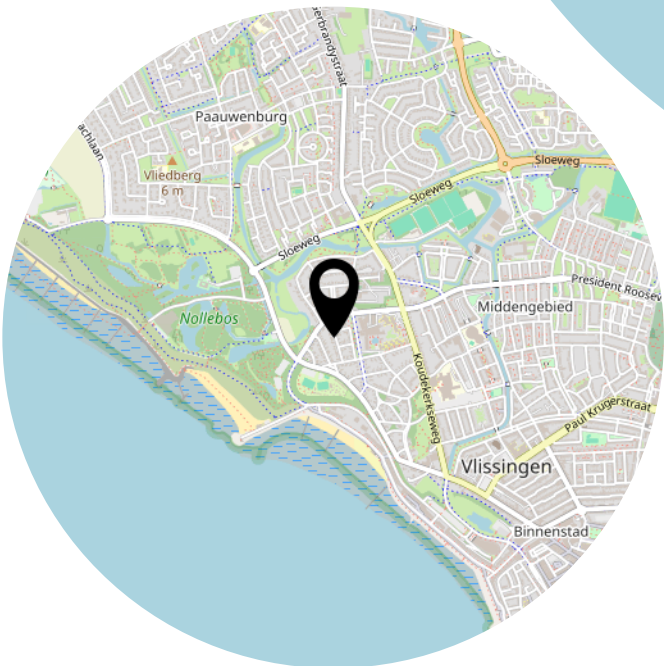
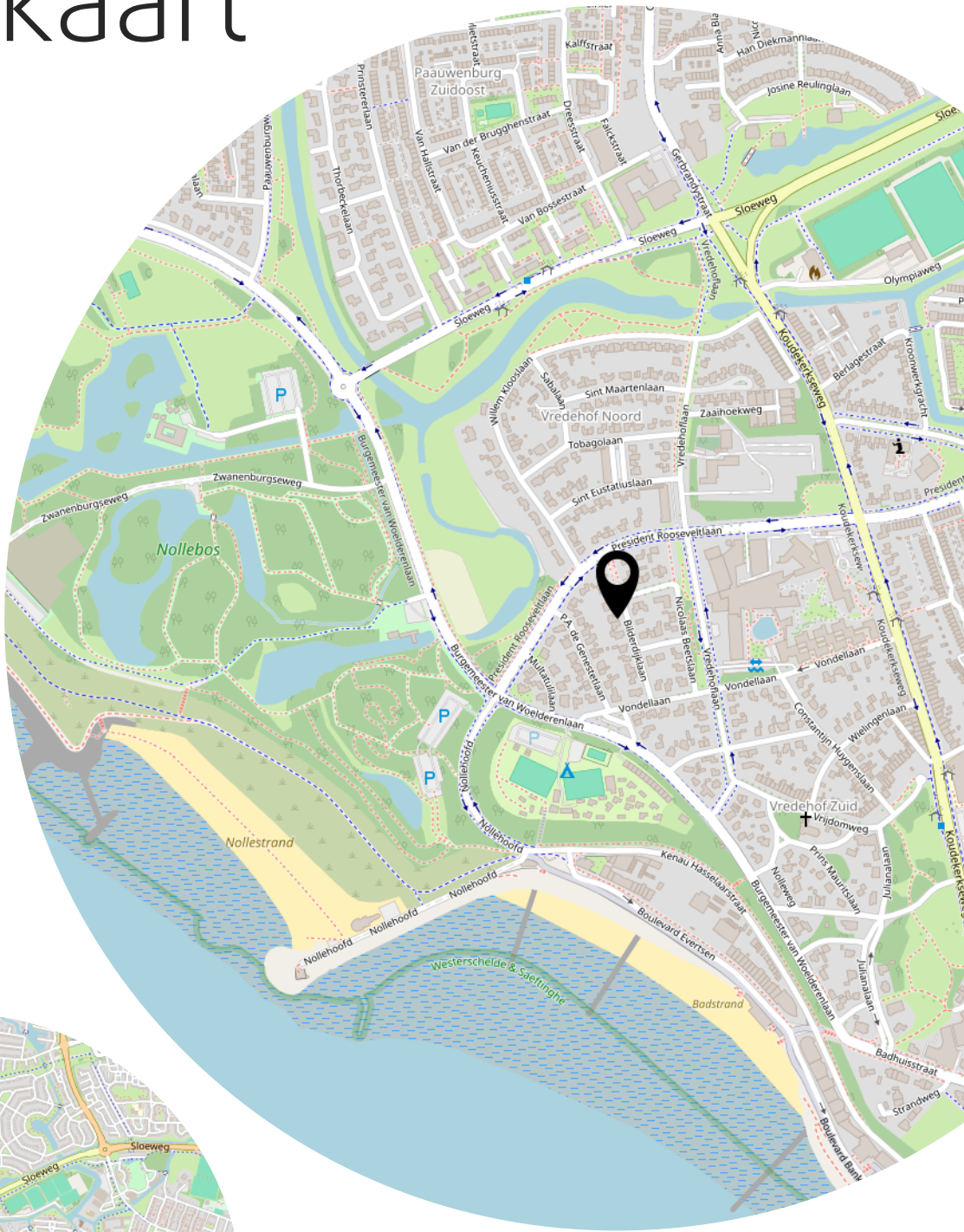


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- hang/legkast 2de verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie			X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto		X	
zonnepanelen 9x tuinhuis + aansluiting meterkast		X	
thuisbatterij		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- Clage doorstromer	X		
- close in boiler keuken	X		
- IR - panelen begane grond en 1ste verdieping	X		
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- laadpaal + meterkast aansluiting		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
kersenboom en olijfbomen		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Heeft u interesse?



Aagje Dekenstraat 1
4381 RM Vlissingen

0118-764036
info@krijgerdieleman.nl
www.krijgerdieleman.nl