



VLISSINGEN

Vraagprijs
€ 795.000,- k.k.

De Tuinderij 30

 **Krijger &
Dieleman**
makelaars - taxateurs

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
2009

Soort:
herenhuis

kamers:
5

Inhoud:
690 m³

Woonoppervlakte:
157 m²

Perceeloppervlakte:
478 m²

Overige inpandige ruimte:
29 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
14 m²

Externe bergruimte:
15 m²

Energie label
A

Omschrijving

Vrijstaand met vrij uitzicht op groen en volledige privacy, soms vind je een woning die écht anders is. Deze met de garage geschakelde vrijstaande villa uit 2009 ligt direct aan het groen, zonder achterburen, in een rustige hoek van Villapark De Vrijburgh. Dat geeft een heerlijk vrij en ruim wooncomfort. De achtertuin grenst aan het groen en water, waardoor u hier écht privacy heeft.

Binnen biedt de woning 157 m² woonruimte met een lichte woonkamer, een ruime half-open keuken en openslaande deuren naar de veranda. Op de eerste verdieping zijn drie goede slaapkamers en een complete badkamer. De tweede verdieping is hoog en ruim – perfect om nog twee extra slaapkamers te maken.

De extra's van deze woning die het verschil maken:

- 15 zonnepanelen en energielabel A
- Airco's in de woonkamer én de ouderslaapkamer
- Screens in de woonkamer en rolluiken bij de slaapkamers
- Ruime inpandige garage (met ruimte voor een auto én opslag)
- Praktische bijkeuken
- Houten overkapping en groot tuinhuis in de tuin

Kortom: een mooie, goed onderhouden vrijstaande woning met een heerlijke tuin, volledige privacy en alle gewenste voorzieningen op een rustige en groene locatie in West-Souburg. Bent u nieuwsgierig hoe deze woning aanvoelt? Kom dan vooral kijken.

De indeling:

Begane grond

Via de eigen oprit, die met gemak plaats biedt aan 2 auto's, bereikt u de entree met overstek welke toegang biedt tot de hal van de woning. Direct valt de hardhouten trappartij naar de bovenverdiepingen op en bevindt zich uiteraard hier de meterkast en het toilet.

De woonkamer heeft een riante zithoek met de brede en sfeervolle erker aan de voorzijde. Deze geeft mooi zicht op het groene hofje aan de voorzijde. Wat het nog sfeervoller maakt is de erker in de eethoek, zo komen de elementen op meerdere plekken mooi terug in deze woning. De half-open keuken is aan de tuinzijde gesitueerd en royaal van opzet. De keuken is uitgevoerd in een ruime U-opstelling met een granieten werkblad en moderne Amerikaanse koelkast. Uiteraard beschikt de keuken verder over de inbouwapparatuur. De openslaande tuindeuren geven toegang tot de aangebouwde veranda met de glazendeuren zodat deze als snel bij de woonruimte te betrekken is.

Aansluitend aan de keuken bereik je de bijkeuken, voorzien van wasmachine- en drogeropstelling. De bijkeuken is middels een interne verbinding verbonden met de grotendeels geïsoleerde garage, welke eveneens op niveau is afgewerkt en voorzien van een geïsoleerde, elektrische bedienbare sectionaaldeur.

1e verdieping

Die hardhouten trap leidt u naar de eerste verdieping. Vanaf de centrale overloop is er toegang tot drie slaapkamers. De ouderslaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde, over de gehele

breedte van de woning. Aan de achterzijde zijn de andere 2 slaapkamers en voorts de badkamer die ruim is van opzet en voorzien van een douchecabine, het tweede toilet, een wastafel en een comfortabel ligbad.

2e verdieping

Bereikbaar via de vaste trapopgang bereikt u een meer dan volwaardige tweede verdieping met een mooie hoge nok. De open ruimte geeft een zeer veelzijdig gebruik, zo zijn er indien gewenst prima nog 2 slaapkamers te realiseren. Verder is hier de opstelling van de CV-ketel en het ventilatie systeem te vinden.

Tuin

Het perceel aan de achterzijde van de woning loopt op een fraaie manier breed uit en geeft daarmee een heerlijk ruime achtertuin. De achtertuin heeft een mooie groene inrichting met daarin een overkapping waarin je fijn kan genieten van deze riante tuin. Het grote tuinhuis biedt nog extra opbergruimte of hobbyruimte.

De tuin grenst aan de achterzijde aan het groen en water die de wijk omsluit, hierdoor ervaar je veel privacy en rust.

De ligging in het Villapark Vrijburgh kenmerkt zich door de ronde opzet met aandacht voor veel groen, gecombineerd met ruimte voor gezinnen in een ruime en rustige setting.

De woning is heel compleet en comfortabel uitgevoerd met airco's in de woonkamer en in de hoofdslaapkamer. Alle ramen in de woonkamer zijn voorzien van screens en de ramen bij de slaapkamers beschikken over rolluiken.

De dagelijkse voorzieningen zijn op loop- en fietsafstand in de direct omgeving. Tegelijkertijd ben je via de uitvalswegen en het openbaar vervoer zó de stad uit. De woning is in 2009 volledig geïsoleerd gebouwd en is voorzien van 15 zonnepanelen. Mede hierdoor beschikt deze comfortabele vrijstaande woning over een energielabel A, dat garant staat voor lage energielasten. De woning is nagenoeg volledig uitgevoerd met kunststof kozijnen voorzien van HR++ glas en is met veel aandacht goed onderhouden.























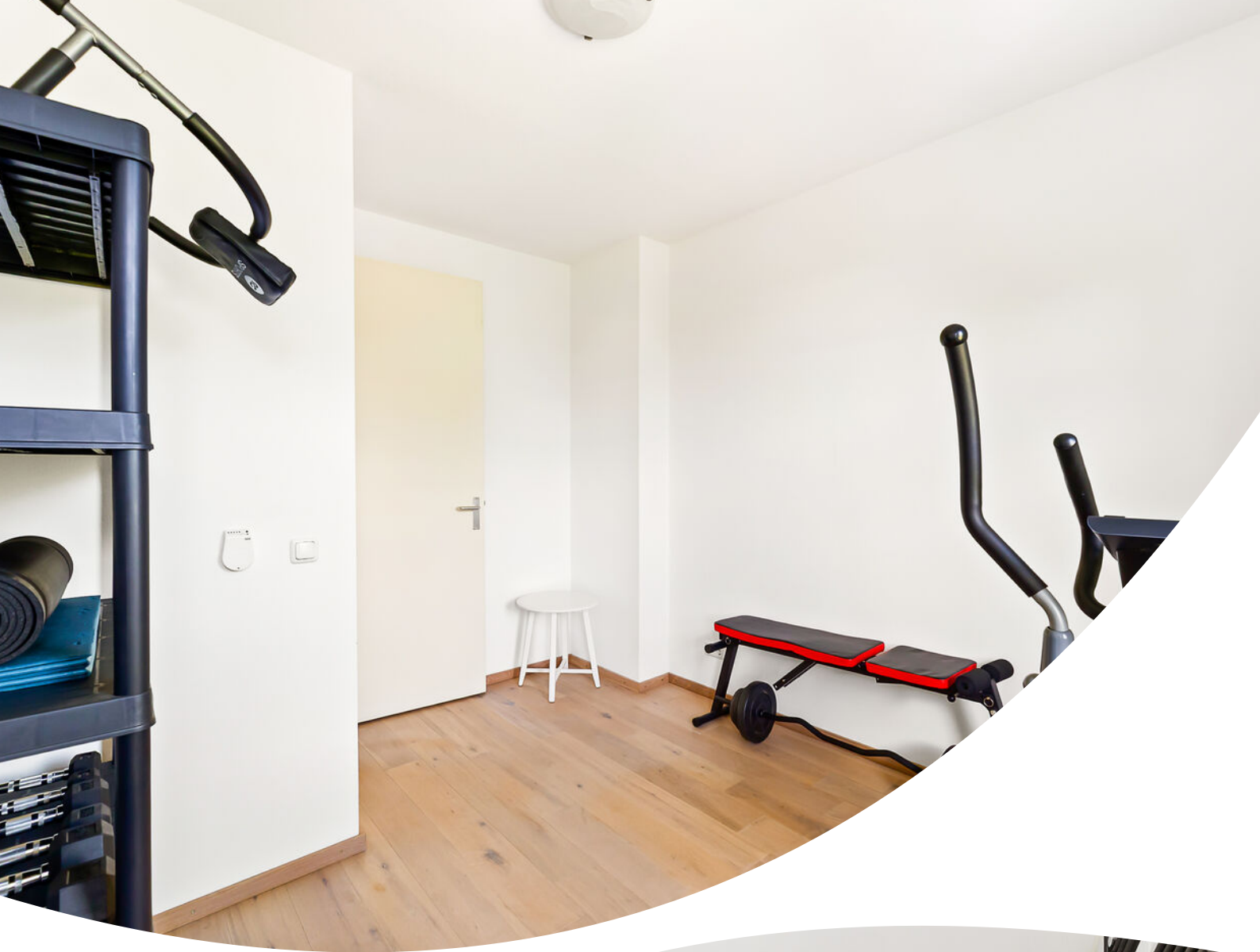


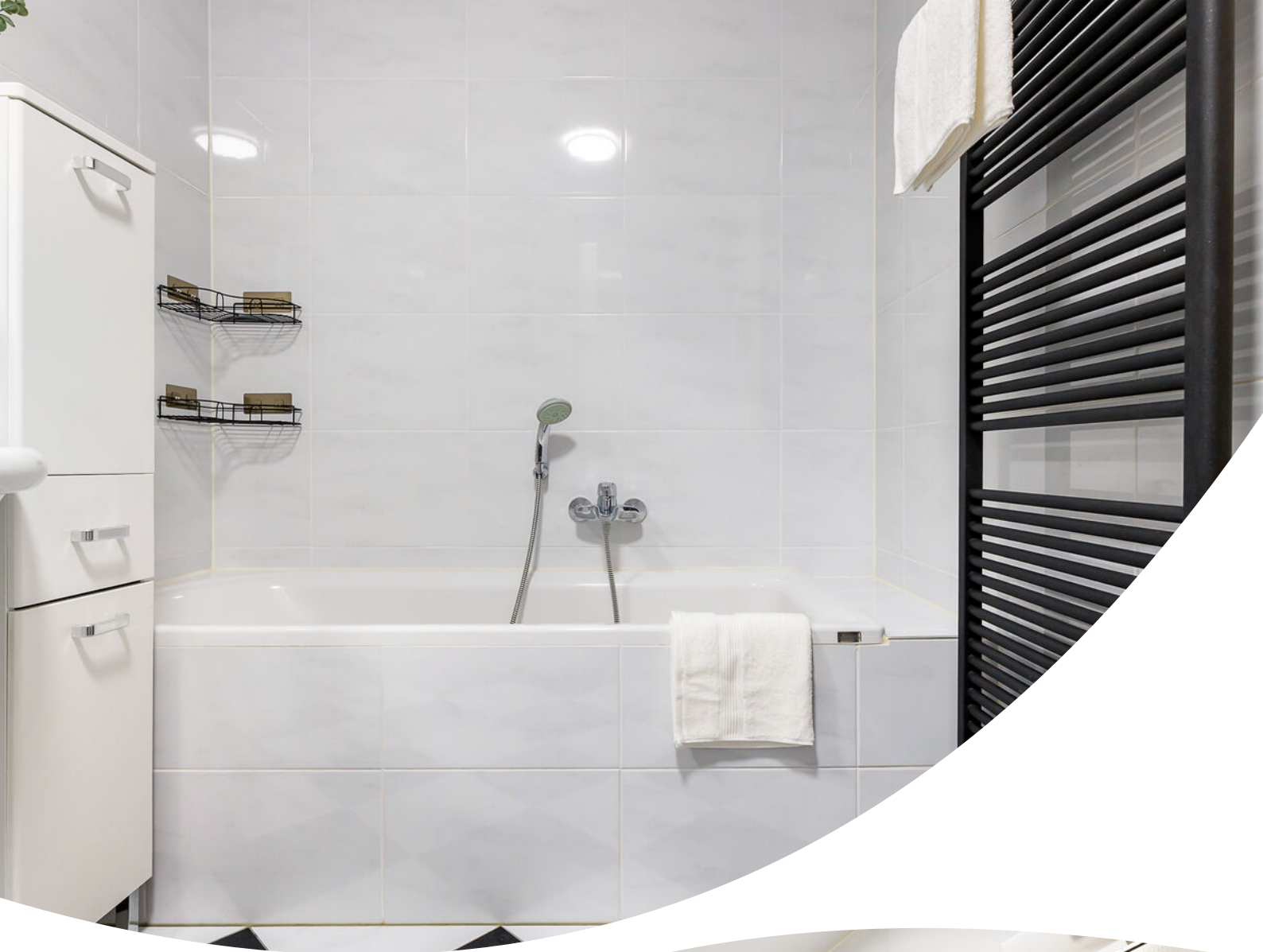




































Plattegrond

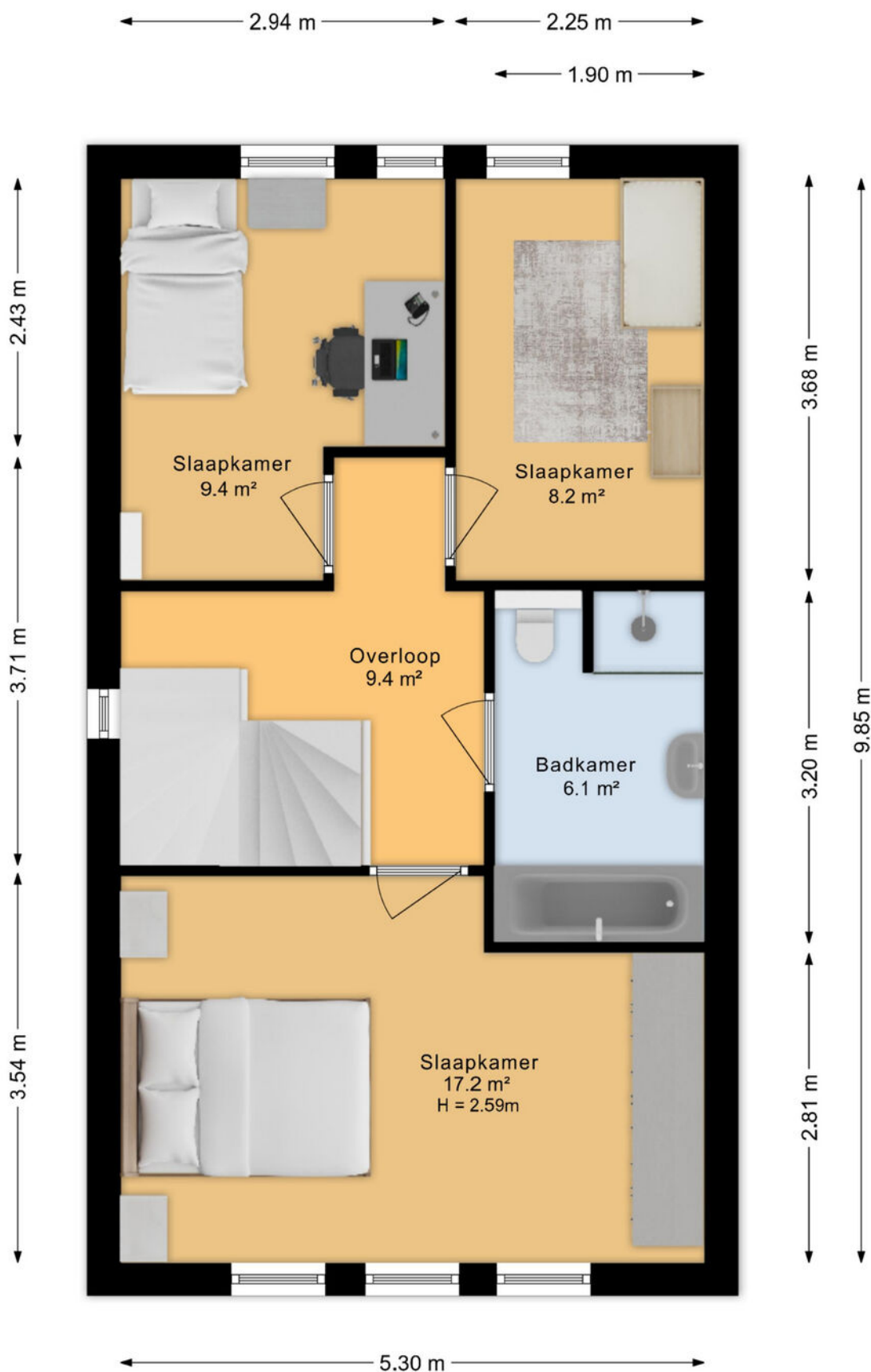


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

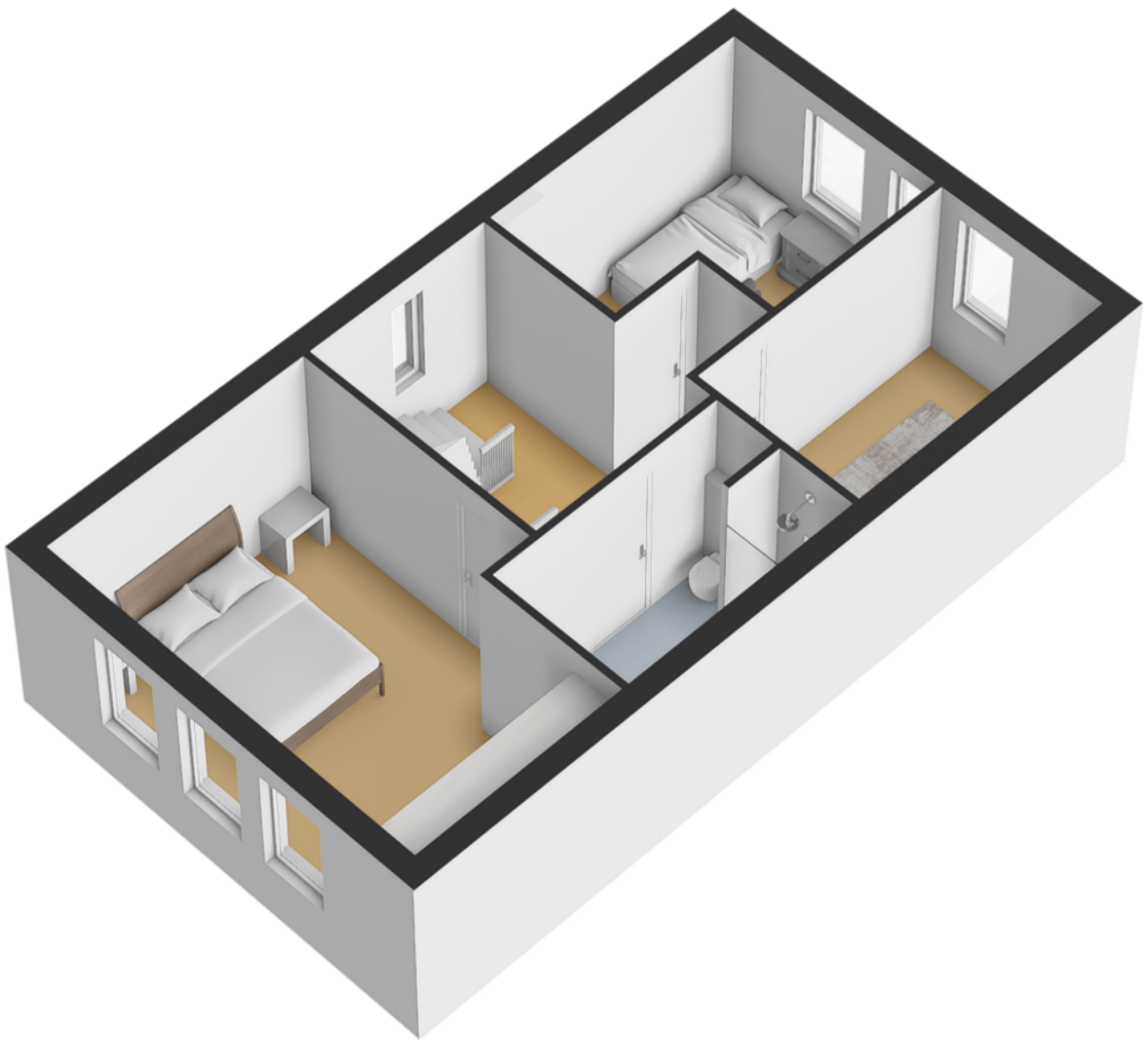


Plattegrond



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

Plattegrond

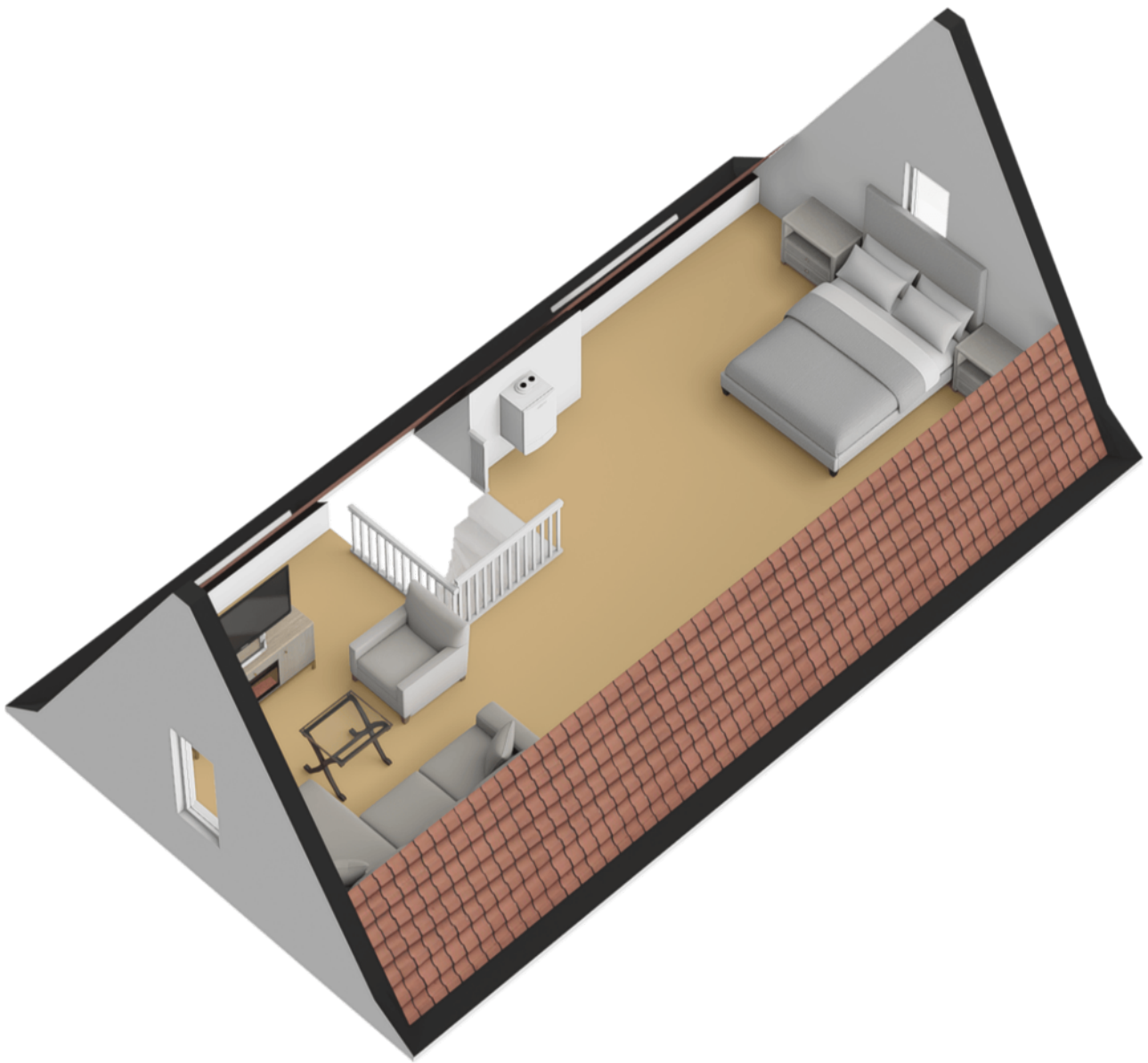


Plattegrond

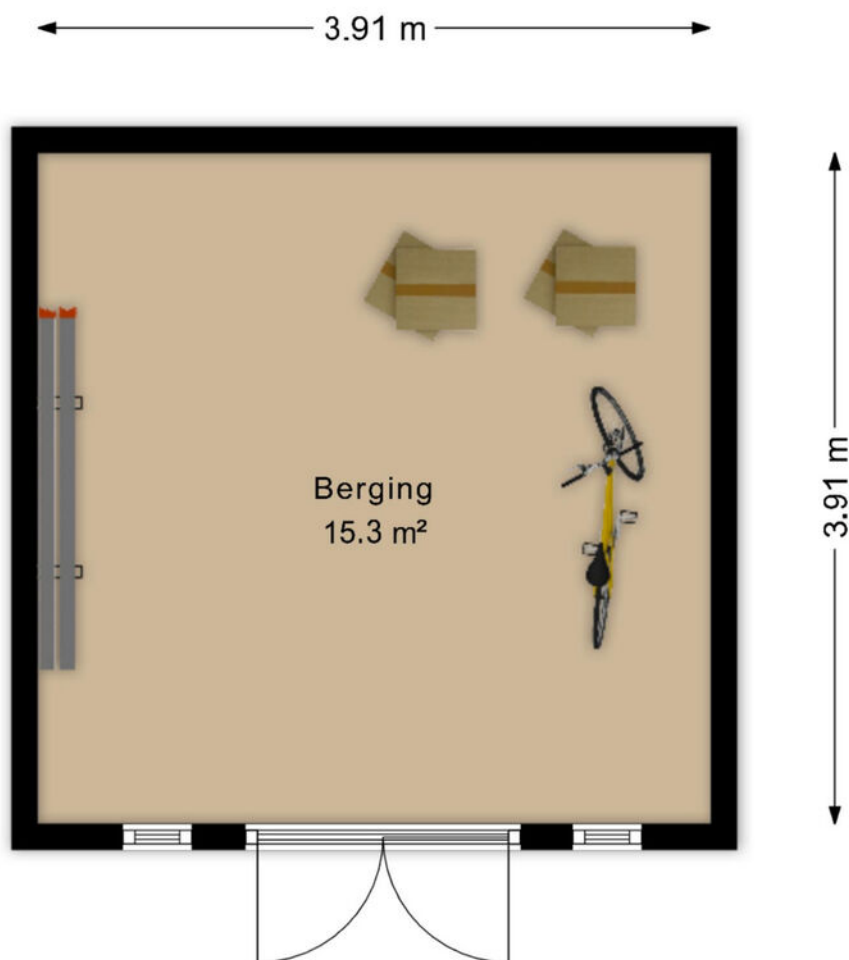


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

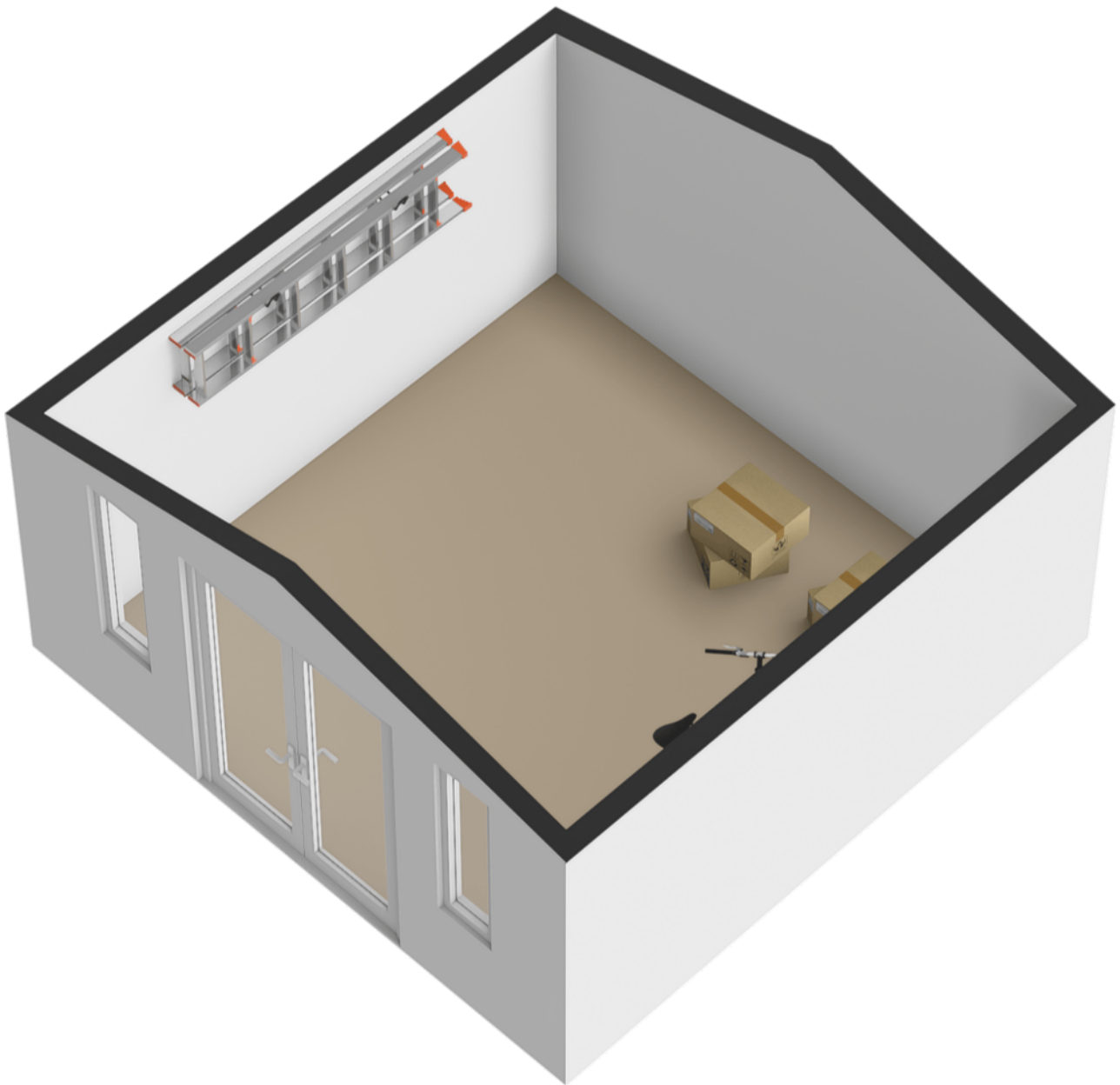


Plattegrond

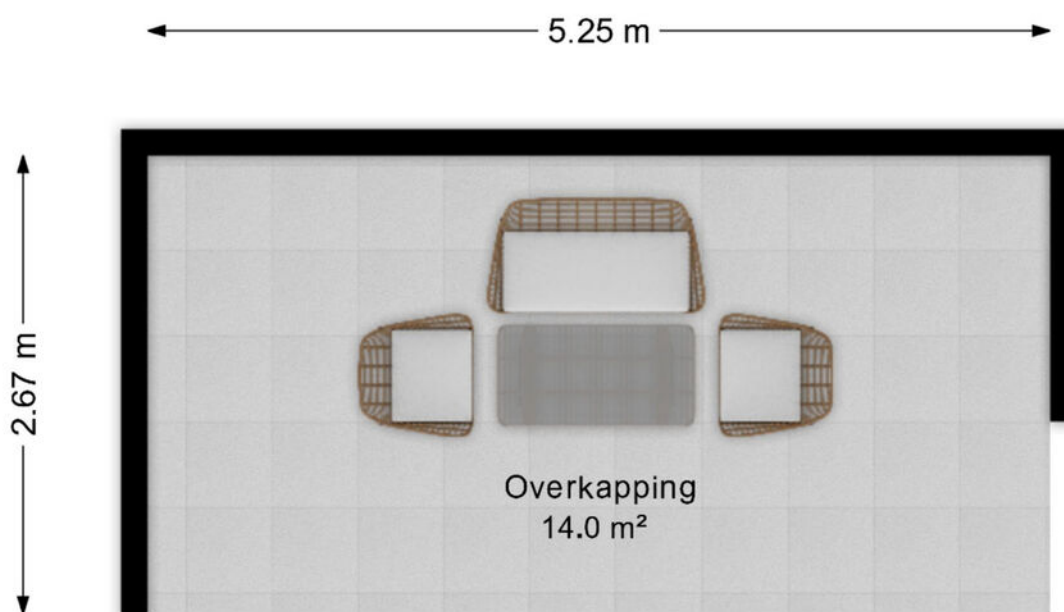


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

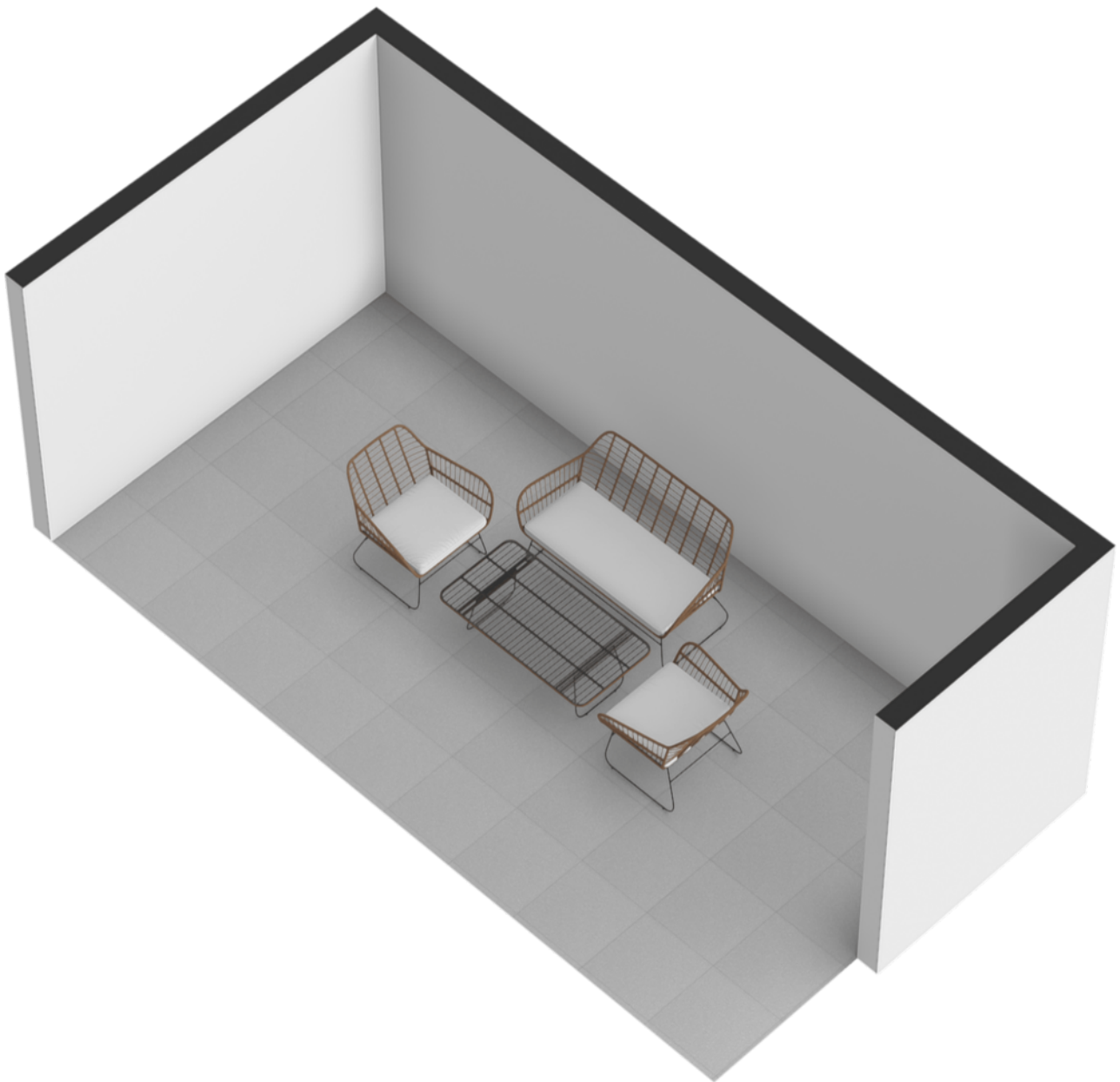


Plattegrond



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

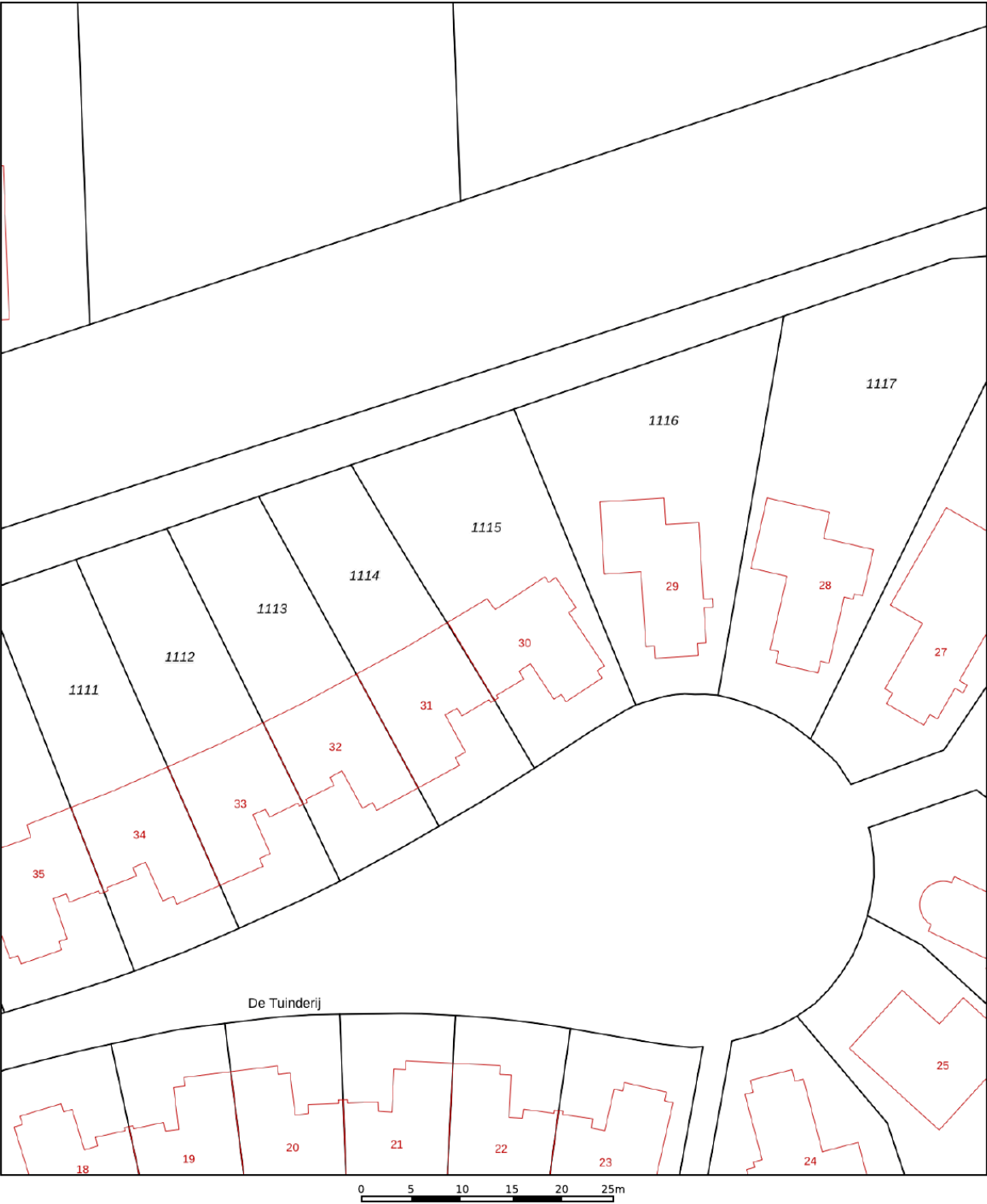
Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Vlissingen

T

1115

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

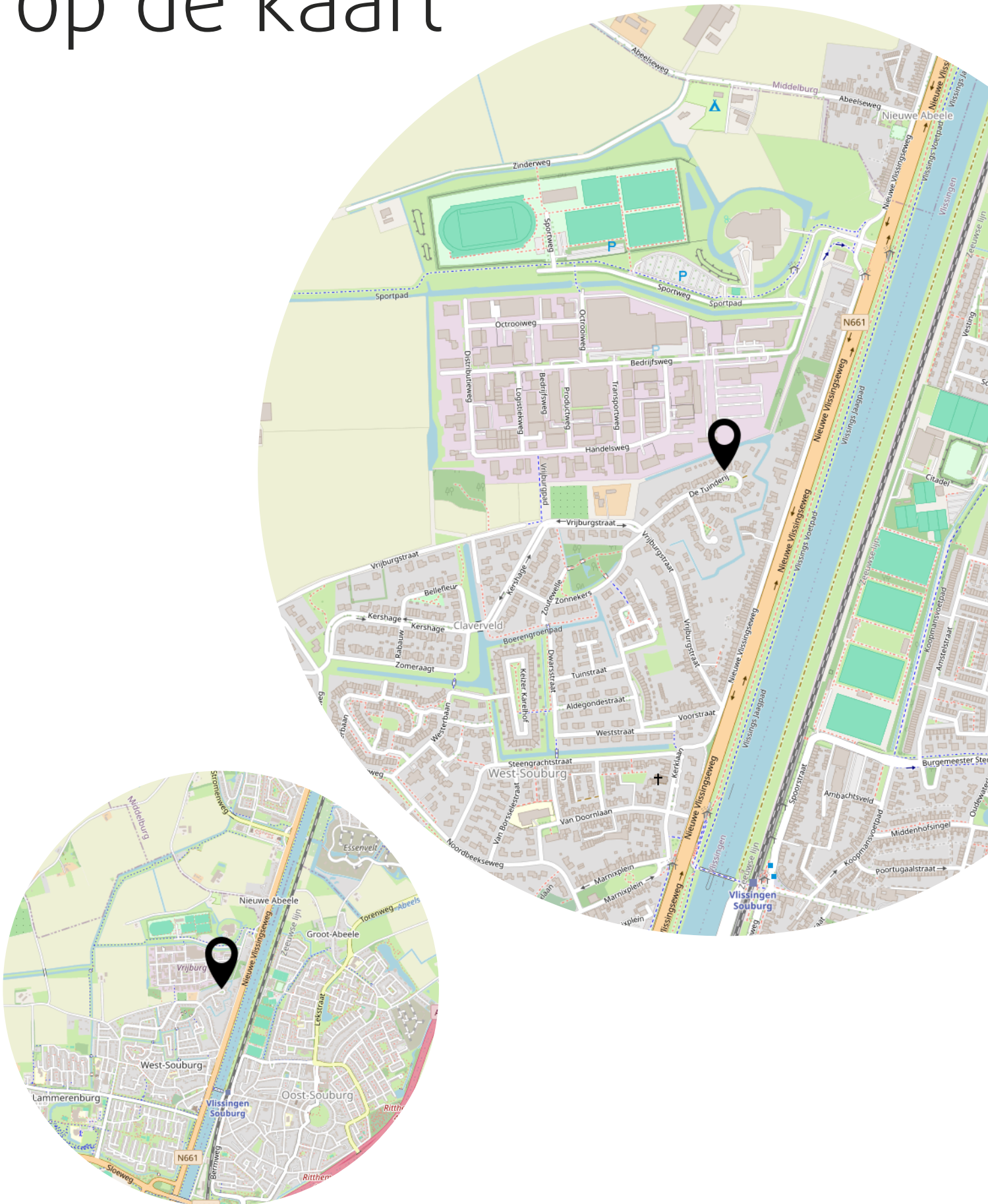
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 juni 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
- Tuinverlichting	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken bijkeuken / rekken garage en tuinhuis	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Luxaflex voordeur	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
-	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel		X	
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Spiegelkast badkamer	X		
- Grote spiegel badkamer (vastgeplakt aan deur)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Tuinhuis	X		
Overkapping	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten			
- Garagedak geïsoleerd met isolatieplaten aan buitenkant	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Dartbord in overkapping tuin		X	
-		X	

Heeft u interesse?



Aagje Dekenstraat 1
4381 RM Vlissingen

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