

TE KOOP
€ 819.000 K.K.



Sabalaan 1

4383 AN Vlissingen



Inleiding

Op een prachtige en rustige locatie gelegen vrijstaande modern uitgevoerde woning met maar liefst 5 slaapkamers, een garage en een fijne en beschutte tuin. Deze woning is in 2020 volledig verbouwd, vernieuwd en verduurzaamd waardoor de woning klaar is voor een nieuwe eigenaar. De ligging op loopafstand van het strand en de prachtige Boulevard en op fietsafstand van het centrum maken het plaatje compleet.



Ligging en indeling

Begane grond

U komt binnen in de ruime hal van de woning, waar het toilet, de trapopgang en toegang tot de slaap-/werkkamer. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer. De L-vormige woonkamer beschikt over veel raampartijen, wat zorgt voor een prettige lichtinval. Er is een grote schuifpui naar het terras gelegen op het westen en er is een gezellige houtkachel (combinatie pellet en hout). De open keuken is ruim opgezet en voorzien van een schiereiland met barfunctie. Alle apparatuur is aanwezig: inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koffiemachine, warmhoudlade, combi oven, stoomoven en koelkast. Vanuit de keuken loopt u zo de royale garage (30m²) met extra keukenblok in. Uiteraard kunt u vanuit de garage de achtertuin in lopen. De hal en woonkamer zijn voorzien van een gietvloer, de slaapkamer van een visgraat pvc vloer.



Ligging en indeling

Buiten:

De tuin gelegen op het westen beschikt over diverse beplanting, terrassen, blijvend groen en gras. Daarnaast is er een berging (geïsoleerde aluminium sandwichpanelen), te gebruiken als kantoor of ruimte voor het opbergen van tuinspullen.

Bijzonderheden

Algemeen:

Bouwjaar 1980

Woonoppervlakte 159 m²

Perceeloppervlakte 535 m²

Energie label C

Volledig voorzien van aluminium kozijnen met triple glas

Aansluiting tbv zonnepanelen aanwezig



Ligging en indeling

Eerste verdieping

Overloop met kleine vide en de toegang tot de slaapkamers en badkamer. De vier slaapkamers hebben stuk voor stuk een prima afmeting. De badkamer is voorzien van een hoekbad, inloofdouche, toilet en wastafel.

Deze verdieping is voorzien van vloerverwarming en een visgraat pvc vloer.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 819.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1980

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 535 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 159 m²

Inhoud 692 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 32 m²

Oppervlakte externe bergruimte 8 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
In woonwijk

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering West

Heeft een achterom Ja

Staat Normaal

Tuin 2 - Type Voortuin

Kenmerken

Tuin 3 - Type	Zijtuin
Energieverbruik	
Energie label	C
CV ketel	
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

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.

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Sabalaan 1 – 4383 AN Vlissingen**

Datum:

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Vaste kast hal	☐	☐	☒	☐
- Vaste kasten studie	☐	☐	☒	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails begane grond	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen begane grond	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen verdieping	☐	☒	☐	☐
- Gordijnrails verdieping	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
- pvc	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☒	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– spiegelwanden	☐	☒	☐	☐
– schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– Combi stoomoven	☒	☐	☐	☐
– Koffie apparaat	☒	☐	☐	☐
– vaatwasser	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Hottub	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (sier)hek	☒	☐	☐	☐
– vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Overig Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Theelen & Partners makelaars en taxateurs

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