



# Makelaars & hypotheeken



## Rosenburglaan 270

Vlissingen

[m2makelaars.nl](https://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](mailto:marco@m2makelaars.nl)



Rogier Voorzaat



06-10222194



[rogier@m2makelaars.nl](mailto:rogier@m2makelaars.nl)



Martin Maranus



06-13679421

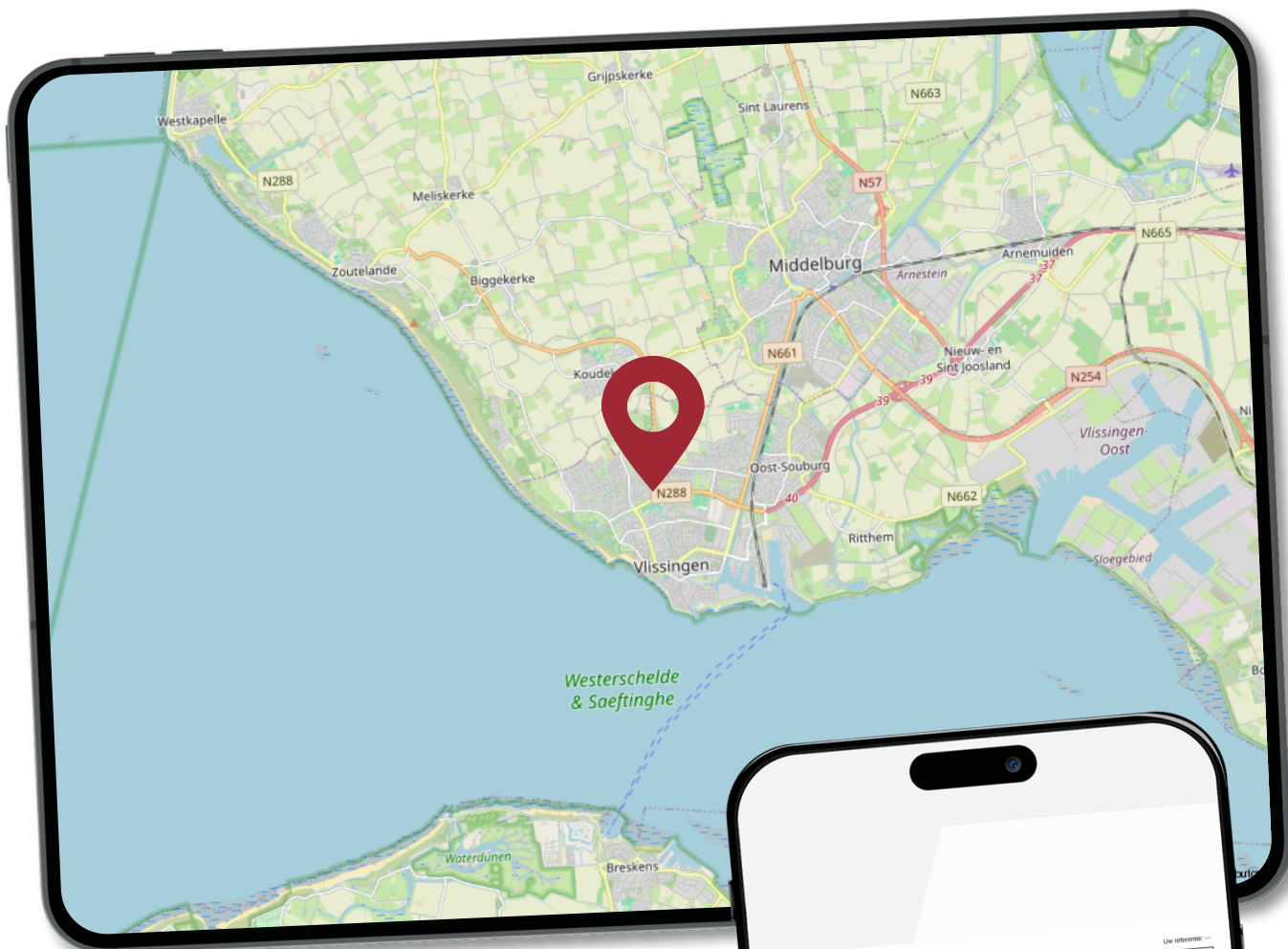


[martin@m2makelaars.nl](mailto:martin@m2makelaars.nl)





## Locatie & Kenmerken



|                    |                          |
|--------------------|--------------------------|
| Woonoppervlakte    | <b>100 m<sup>2</sup></b> |
| Perceeloppervlakte | <b>161 m<sup>2</sup></b> |
| Inhoud             | <b>361 m<sup>3</sup></b> |
| Bouwjaar           | <b>1991</b>              |
| Aantal kamers      | <b>5</b>                 |
| Energie label      | <b>A</b>                 |

Vraagprijs € 325.000,- k.k.



# Omschrijving

M2 Makelaars biedt deze nette tussenwoning aan de Rosenburglaan 270 in Vlissingen aan. De woning ligt in de fijne wijk Rosenberg en beschikt over een speelse indeling, vier slaapkamers en een keurig nette badkamer. Met een woonoppervlakte van 100 m<sup>2</sup> en drie woonlagen is er voldoende ruimte voor verschillende woonwensen. Bovendien is de woning op de toekomst voorbereid met een warmtepomp (koelen en verwarmen), zonnepanelen en energielabel A!

## Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de meterkast en de toegang tot de woonkamer. De woonkamer ligt aan de voorzijde en is dankzij de brede raampartij lekker licht. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken. Hier is niet alleen volop werk en kastruimte aanwezig, maar ook plaats voor een eettafel. Hierdoor vormt de keuken een prettige plek om samen te koken en te eten.

Vanuit de keuken bereik je een tweede hal met het toilet, de trap naar de verdieping en de praktische bijkeuken. De bijkeuken biedt extra plaats voor apparatuur en bergruimte en geeft toegang tot de achtertuin.

## Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie fijne slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 13,9 m<sup>2</sup> en biedt genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De twee overige kamers zijn goed te gebruiken als slaap, werk, kinderkamer of logeerkamer.

De keurig nette badkamer is compleet ingericht met een ligbad, een inloopdouche en een wastafelmeubel. Een praktische en verzorgde ruimte die goed past bij de rest van de woning.

## Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer van circa 15,1 m<sup>2</sup>. Dankzij het dakraam komt er prettig daglicht binnen. De ruimte is royaal genoeg voor een slaapkamer, maar kan ook uitstekend worden ingericht als rustige werkkamer, hobbykamer of extra grote berging.





## Omschrijving

### Buitenruimte

De woning beschikt over zowel een voor als achtertuin. In de achtertuin staan twee bergingen, waardoor er voldoende ruimte is voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Parkeren kan openbaar in de omgeving.

### Duurzaamheid en comfort

De woning is voorzien van dak, muur en vloerisolatie en dubbel glas. De warmtepomp, zonnepanelen en het energielabel A maken de woning klaar voor de toekomst. Daarnaast zijn onder meer mechanische ventilatie, glasvezel en een dakraam aanwezig.























## 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.



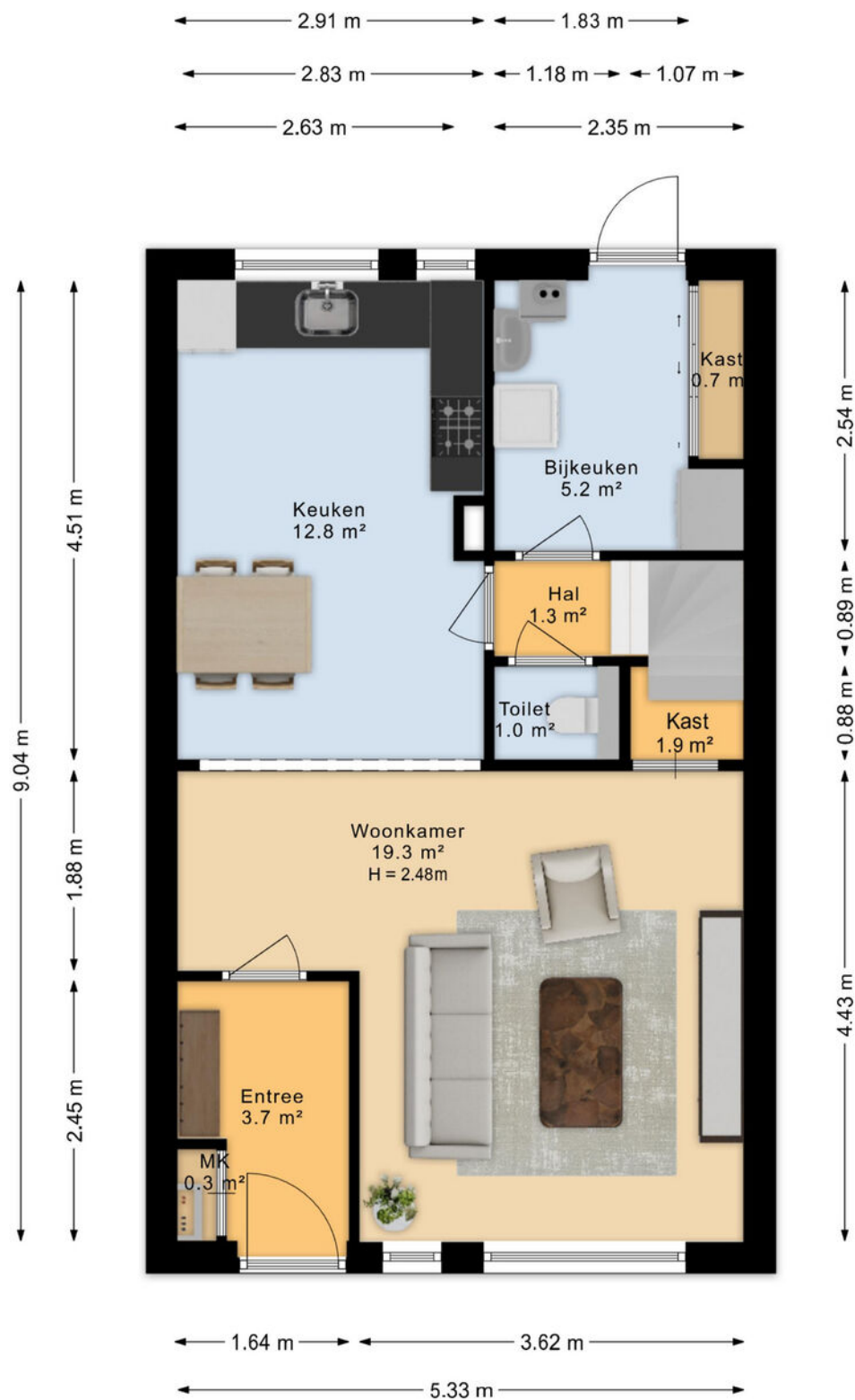
Je merkt dat we niet van de bla bla zijn. Die tijd besteden we liever aan persoonlijk contact met onze klanten en aan het bedenken van verbeteringen. M2 Makelaars & Hypotheken loopt voorop in het gebruik van video als marketing- en communicatiemiddel. We houden dus van vernieuwing. Als kantoor maken 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](https://m2makelaars.nl)



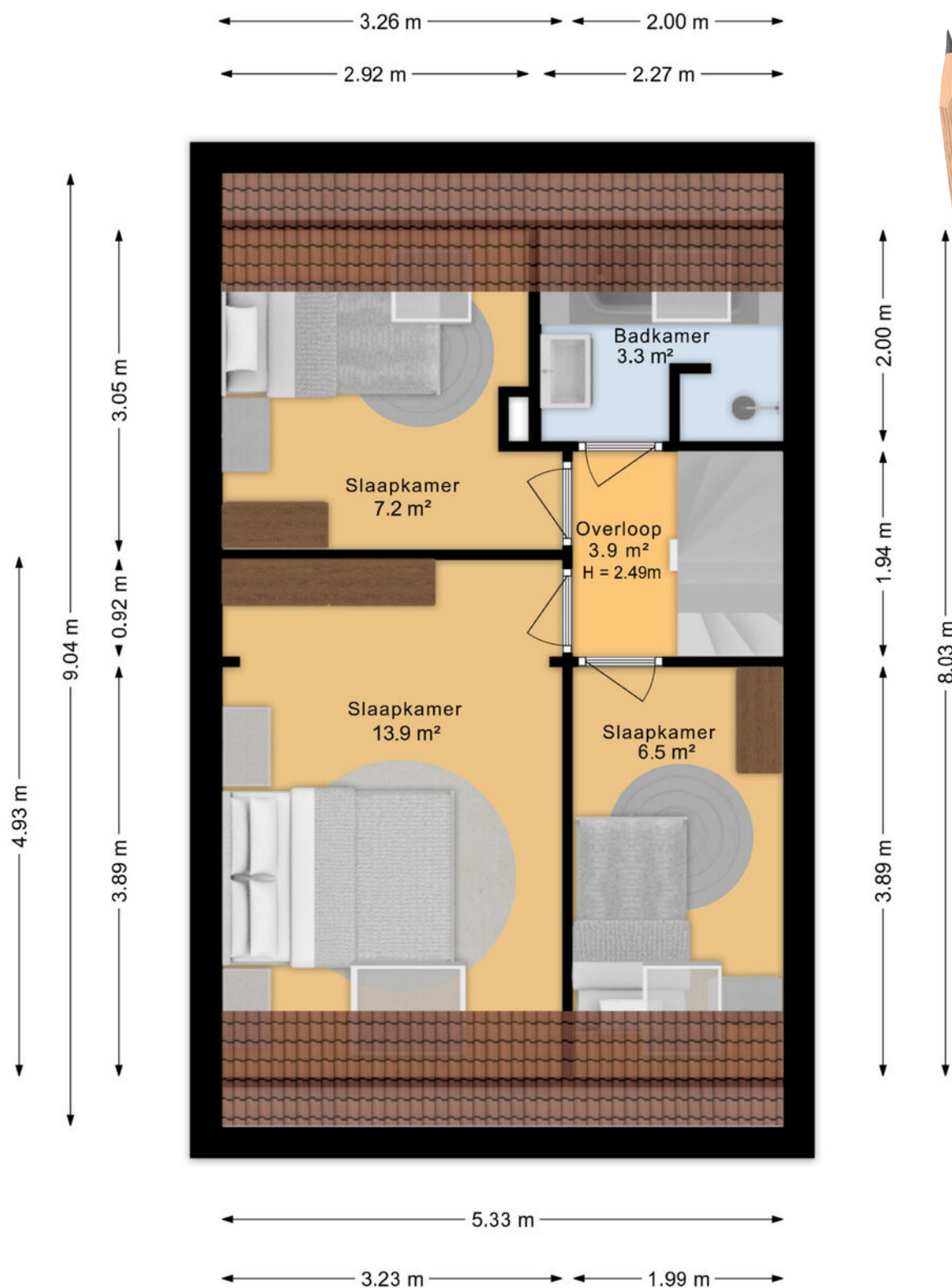
# Plattegrond



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

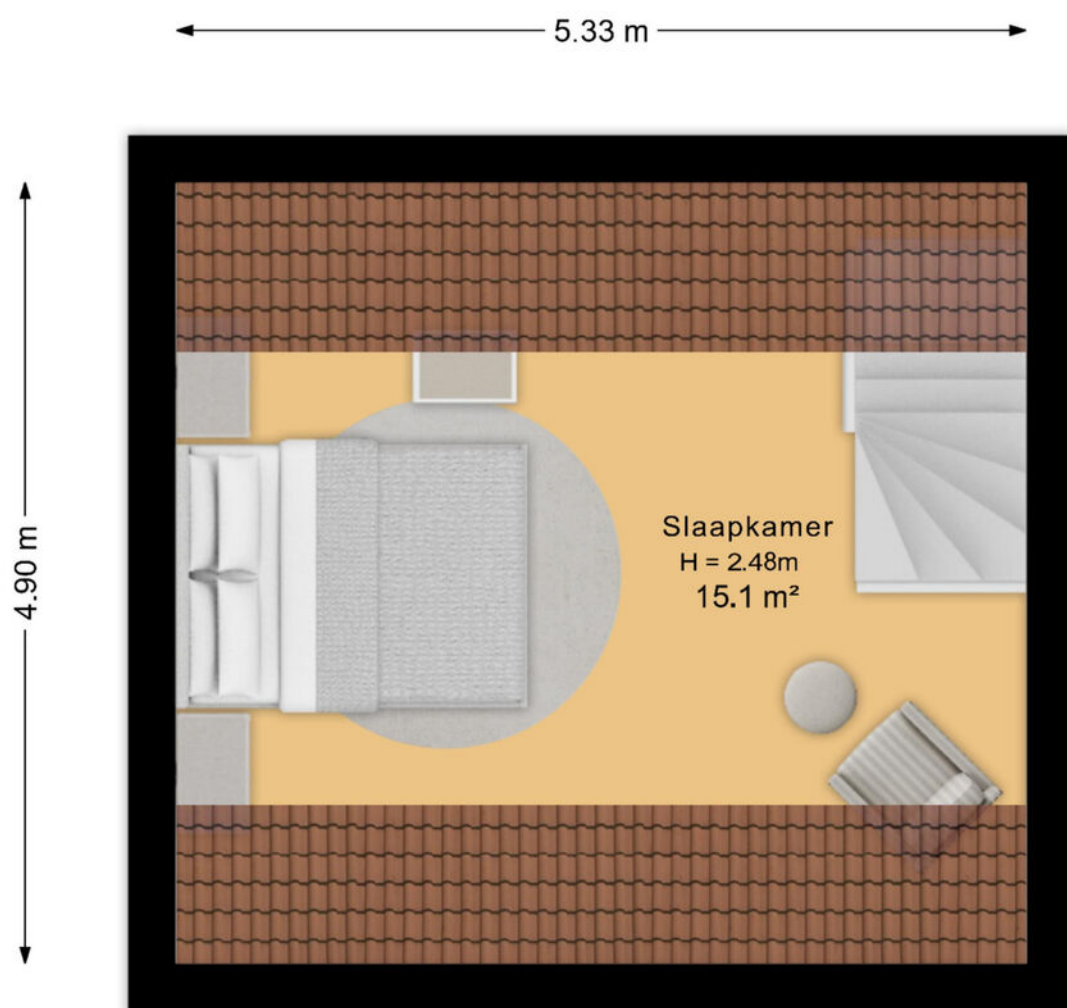


# Plattegrond



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

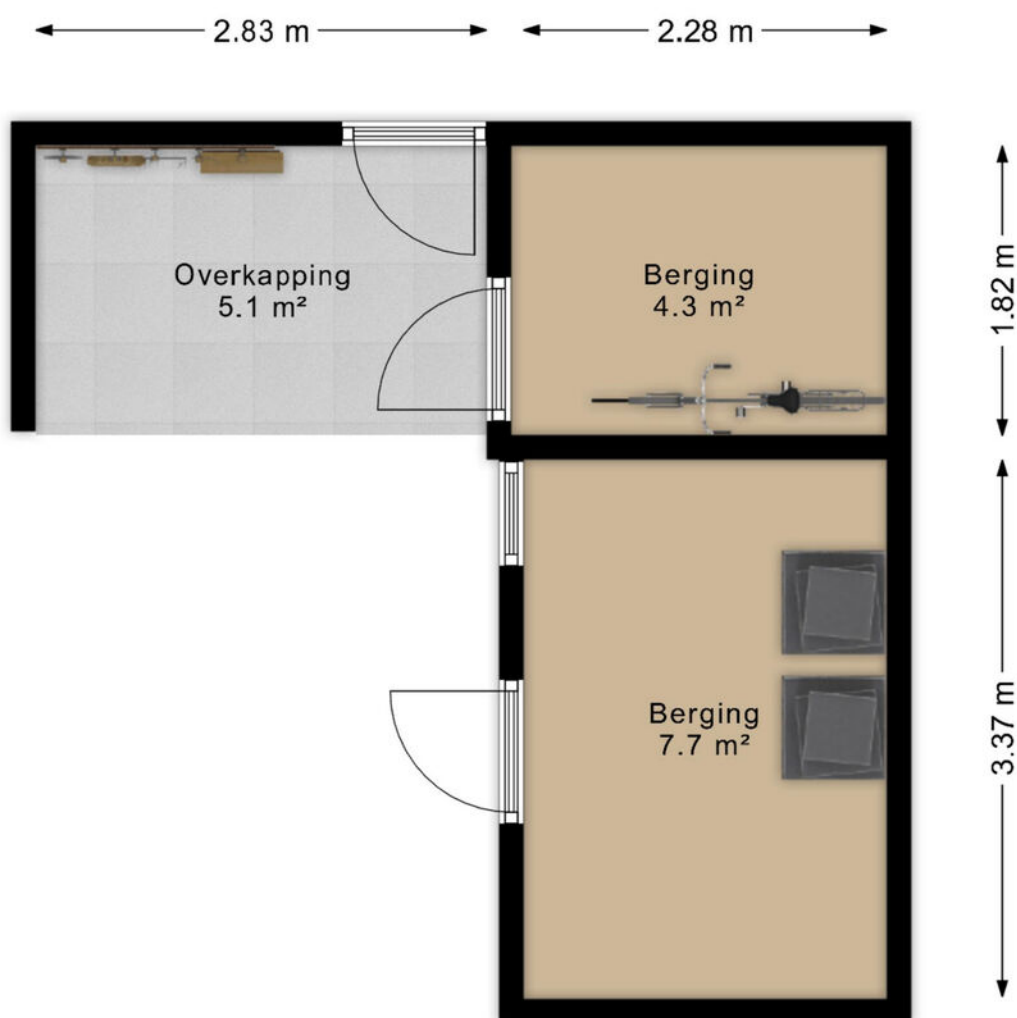
# Plattegrond



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

# Rosenburg



## Over deze wijk

Rosenburg is een ruim opgezette wijk met brede straten, veel groen en een centrale waterpartij. De wijk kent uitsluitend bestemmingsverkeer, waardoor het er heerlijk rustig wonen is.

Er staan rijwoningen, twee-onder-een-kap- en vrijstaande huizen in een traditionele stijl, wat de wijk een charmante uitstraling geeft. Voorzieningen zoals winkels en basisscholen vind je in de nabijgelegen wijken Paauwenburg en Papegaaiburg.

Het strand, het Nollebos en de zee liggen op slechts 10 minuten fietsen. Dankzij de goede aansluiting op de Sloeweg en A58 is Rosenburg bovendien uitstekend bereikbaar.





## 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 waardebepaling

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 waardebepaling 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 waardebepaling?

Scan de QR-code en  
vul je gegevens in!





# Hypotheken

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  
hypotheken



Ook voor complexe  
situaties een  
**oplossing**



### **Eric Giesbertz**

Hypotheekadviseur en financieel planner



06-36002905



[eric@m2hypotheken.nl](mailto:eric@m2hypotheken.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](https://m2makelaars.nl)

