



Vlissingen

Nieuwe Vlissingeweg 127



Thuis in Zeeland

wissevastgoed.nl

'Fijne en ruime eengezinswoning met heerlijke tuin!'



Bent u op zoek naar een instapklare gezinswoning met verrassend veel ruimte, een moderne afwerking én een heerlijke tuin? Dan is deze verzorgde tussenwoning aan de Nieuwe Vlissingeweg precies wat u zoekt. De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer met schuifpui naar de tuin, een stijlvolle open keuken uit 2020 en comfortabele vloerverwarming op de begane grond. Met drie volwaardige slaapkamers, een complete badkamer en een praktische zolderverdieping met dakkapellen en een inloopkast is dit een ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die graag comfortabel en ruim woont.



Ook buiten is het volop genieten. De diepe achtertuin op het westen biedt volop privacy, een sfeervolle overkapping en een vrijstaande berging met elektra en een vrije achterom. De ligging is bovendien bijzonder gunstig, met winkels, scholen, sportvoorzieningen en station Vlissingen Souburg op korte afstand. Ook de binnenstad van Vlissingen, Middelburg, de boulevard en het strand zijn eenvoudig bereikbaar. Kortom, een comfortabele en goed onderhouden woning op een fijne locatie waar u zich direct thuis zult voelen.



Interesse? Neem contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak, wij verzorgen u graag een rondleiding door de woning. Makelaarskantoor Wisse Vastgoed, Thuis in Zeeland. Wellicht tot binnenkort!

Kenmerken

Oppervlakten

Woonoppervlakte	107 m ²
Perceeloppervlakte	156 m ²
Externe bergruimte	13 m ²
Inhoud	380 m ³
Gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1

Buitenruimte

Tuin	Achters tuin, voortuin
Hoofdtuin	Achters tuin
Oppervlakte	156 m ² (1730 cm bij 605 cm)
Ligging hoofdtuin	West

Energie

Energieklasse	B
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, HR+ glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel

Indeling

Begane grond: via de entree komt u in de hal met meterkast, trapopgang met praktische garderoberuimte en een modern toilet met wandcloset en fonteintje.

Vanuit de hal bereikt u de heerlijk lichte doorzonwoonkamer met grote raampartijen en een schuifpui naar het terras met overkapping. De woonkamer en de open keuken zijn afgewerkt met een eigentijdse PVC-vloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De moderne open keuken staat in directe verbinding met de eethoek en vormt het hart van de woning. De keuken is in 2020 vernieuwd en uitgebreid in de aanbouw, waardoor een royale en complete leefkeuken is ontstaan. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging in het plafond, een combi oven/magnetron, tweede (stoom)oven, koel-/vriescombinatie en een vaatwasser. Naast de tuindeur bevindt zich de praktische witgoed aansluiting.

Eerste verdieping: de ruime overloop biedt plaats aan een kast voor handdoeken of extra bergruimte en geeft toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een royale kastenwand met veel opbergruimte. De slaapkamer aan de voorzijde is momenteel ingericht als thuiswerkplek, maar is uiteraard uitstekend geschikt als tweede slaapkamer.

De complete badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een douche, ligbad, tweede toilet en een wastafelmeubel.

Tweede verdieping: via een kleine overloop met ingebouwde kast bereikt u de derde slaapkamer.

Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde is deze slaapkamer verrassend ruim. Daarnaast beschikt deze verdieping over een inloopkast waarin de Nefit Proline cv-installatie uit 2020 netjes is weggewerkt. Via een luik is bovendien de praktische bergzolder bereikbaar.

Tuin

De diepe achtertuin is fraai omgeven door groen en biedt veel privacy. Dankzij de ligging op het westen kunt u hier vrijwel de hele dag van de zon genieten. Direct achter de woning bevindt zich een sfeervolle overkapping met verlichting, waardoor u ook op minder warme dagen heerlijk buiten kunt zitten. Achter in de tuin staat een ruime houten berging met elektra en is er toegang tot de vrije achterom.

Bijzonderheden:

- Fijne eengezinswoning met diepe achtertuin
- Moderne en mooie open keuken
- Lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin
- 3 ruime slaapkamers waarvan één op de zolderverdieping met dakkapel en inloopkast
- Ruime en complete badkamer
- Heerlijk gelegen achtertuin met veel zon en vrije achterom
- Prettige ligging met alle voorzieningen binnen handbereik.



'Moderne en
mooie open
keuken!'





'Lichte
woonkamer met
schuifpui en
grote kunststof
raampartijen!'

















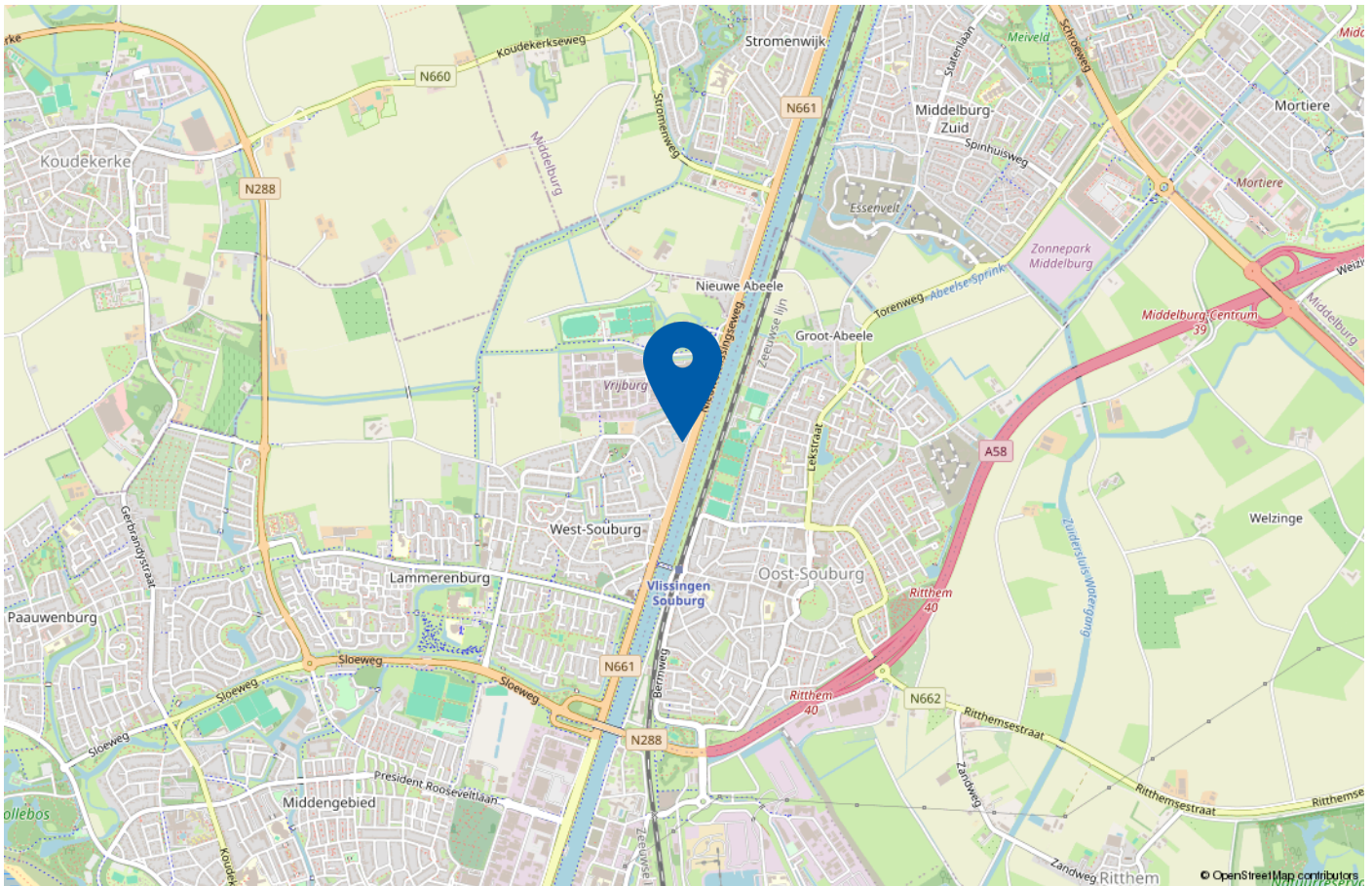




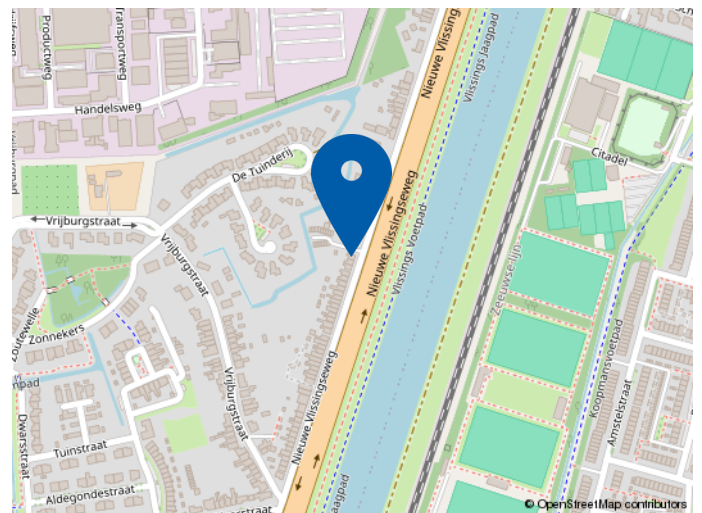
'Heerlijke
achtertuin met
veel zonuren en
privacy!'



Locatie



De woning is gelegen aan de Nieuwe Vliссingseweg in een prettige woonomgeving met een uitstekende bereikbaarheid. Op korte afstand bevinden zich winkels, scholen, sportvoorzieningen en station Vliссingen Souburg, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Dankzij de gunstige ligging zijn zowel de A58 als de binnenstad van Vliссingen en Middelburg eenvoudig bereikbaar. Ook de boulevard, het strand en diverse recreatiegebieden liggen op korte fietsafstand, zodat u optimaal kunt genieten van alles wat Walcheren te bieden heeft. Een fijne locatie die rust, comfort en een centrale ligging op een ideale manier combineert.

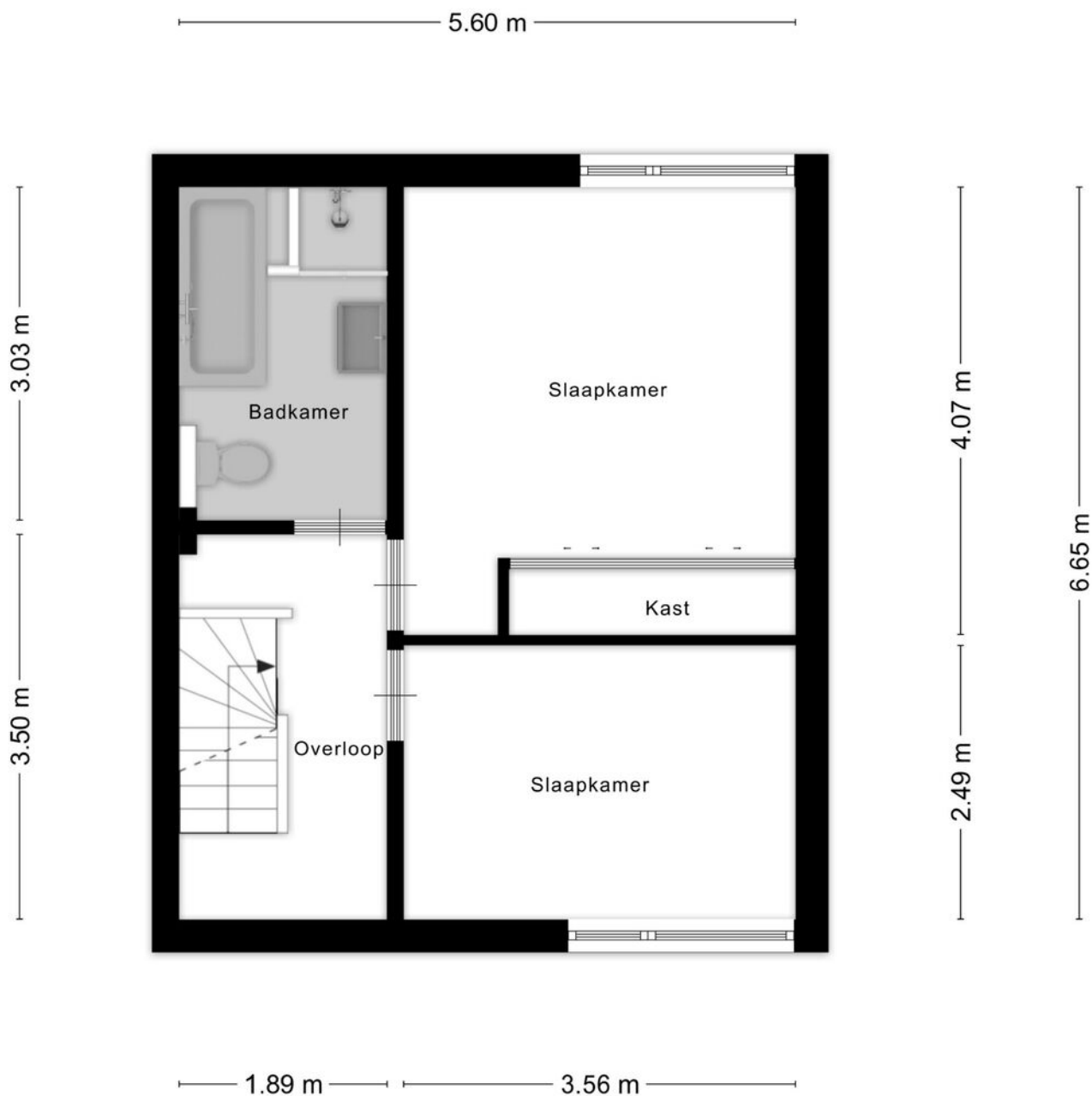


Plattegrond begane grond



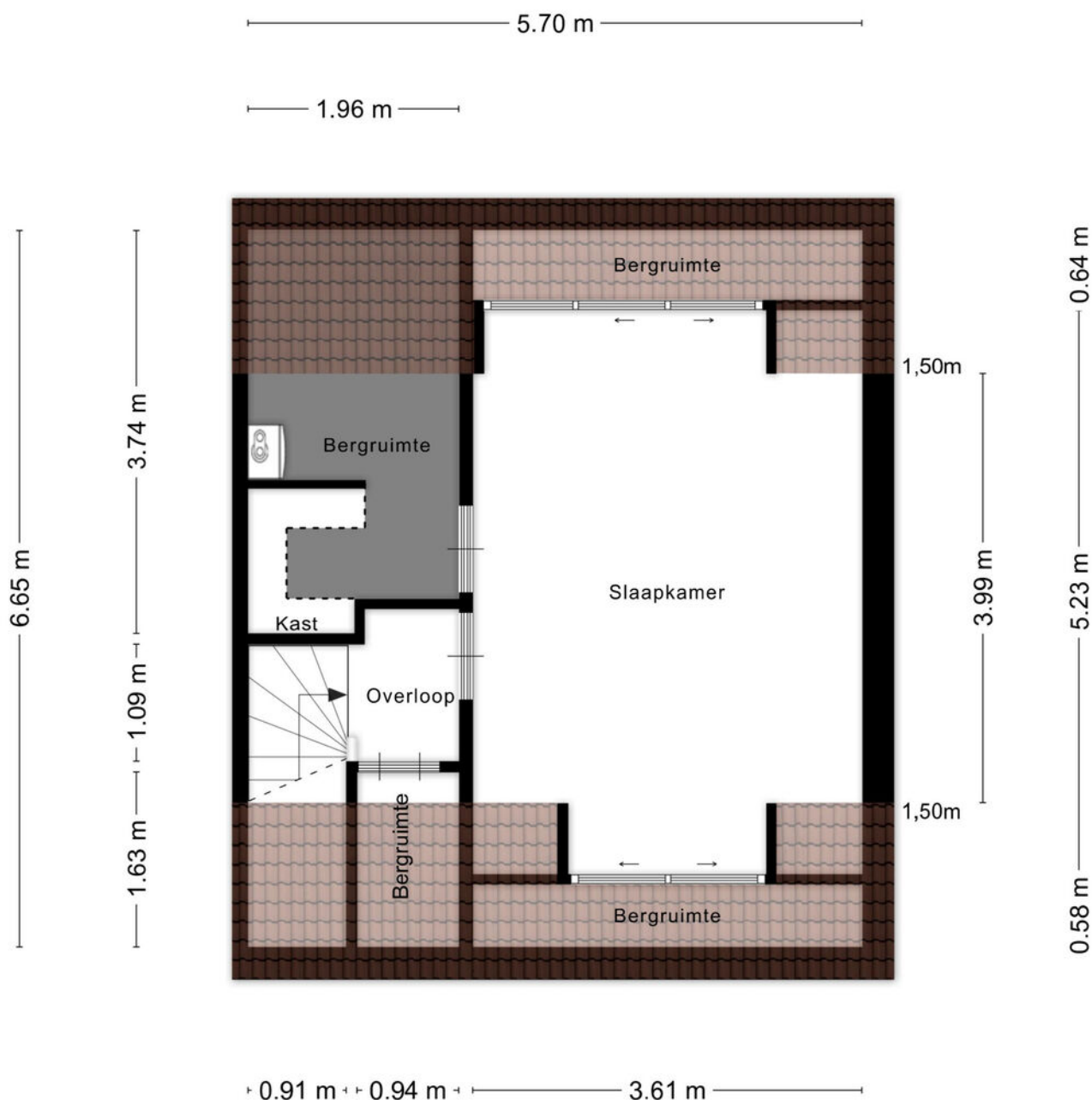
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



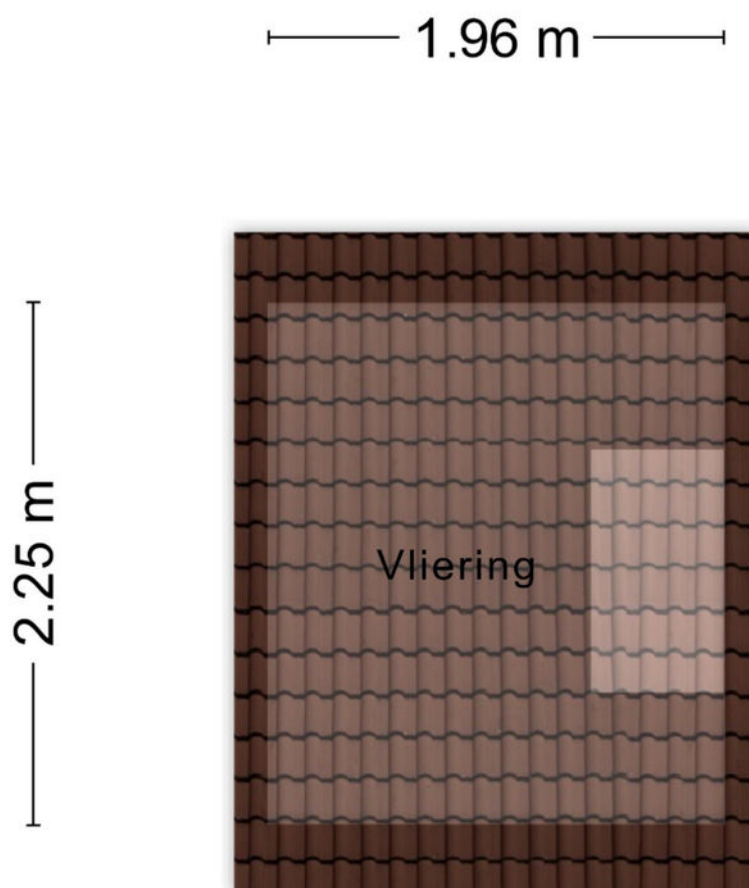
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond tweede verdieping



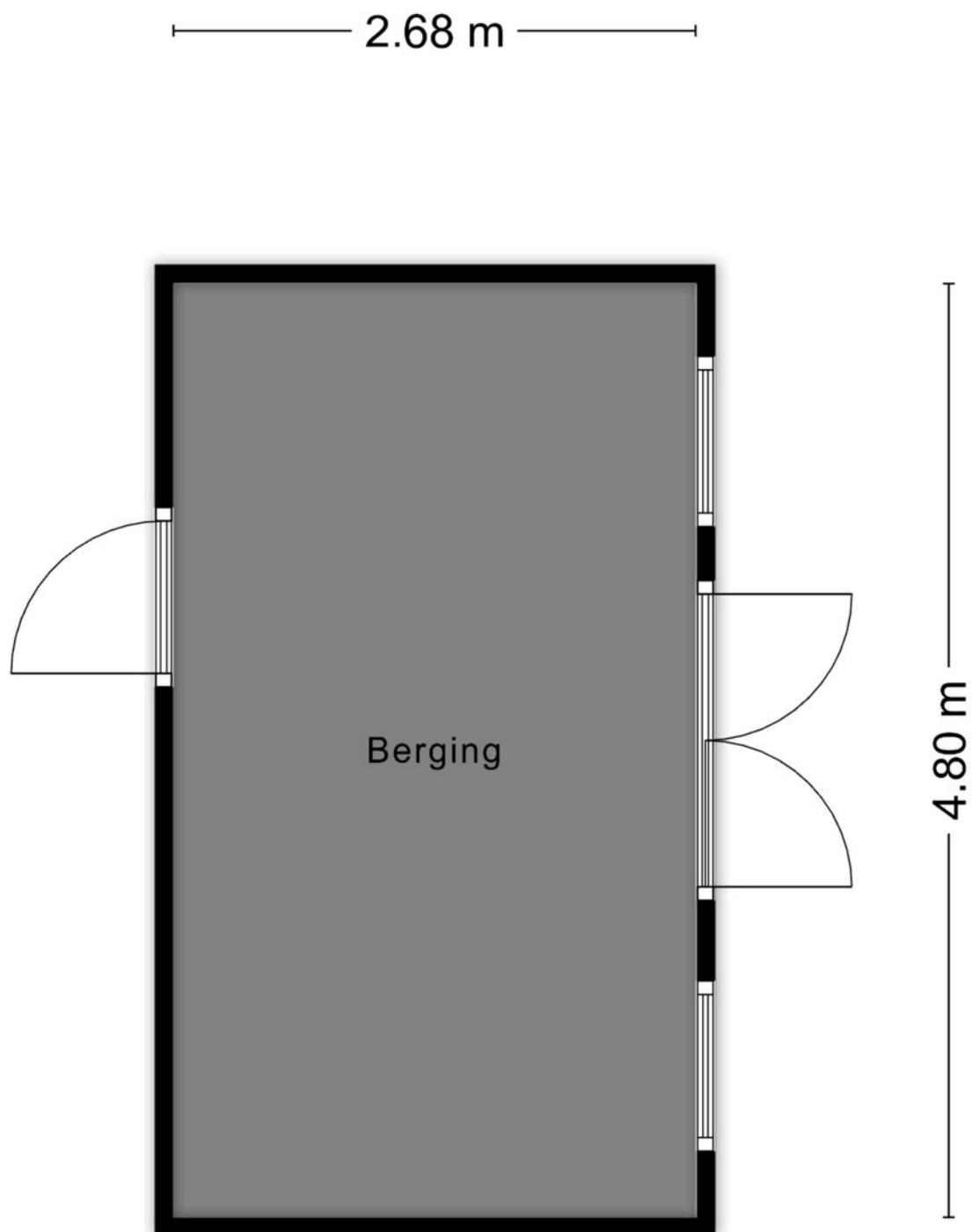
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder/vliering



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Vlissingen
Sectie	S
Perceel	668

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





Welkom bij Wisse Vastgoed: Thuis in Zeeland

Makelaarskantoor Wisse Vastgoed staat voor ruim 35 jaar ervaring in de makelaardij in Domburg, Oostkapelle en omstreken. Wij zijn gevestigd aan de Singel 14 te Domburg en Duinweg 1 te Oostkapelle, hierdoor hebben wij een goed en duidelijk overzicht van wat er allemaal gebeurt in de woningmarkt en dan met name in en rondom de Walcherse Kust. Maar door enthousiaste reacties van opdrachtgevers behoort inmiddels geheel Midden Zeeland tot ons werkgebied. Om onze opdrachtgevers nog beter van dienst te kunnen zijn hebben we in 2015 het kwaliteitslabel van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) toegekend gekregen en zijn wij trots lid geworden. Een bevestiging van onze kwaliteit!

Niet voor niets zeggen wij: **Makelaarskantoor Wisse Vastgoed, Thuis in Zeeland!**

Door onze ervaring en deskundigheid tezamen met ons enthousiasme voor het makelaarsvak zijn wij van een grote toegevoegde waarde bij een van de belangrijkste beslissingen in uw leven, het kopen van uw huis of bedrijfspand dan wel het verkopen van uw huis of bedrijfspand. U kunt ons ook inschakelen voor een taxatie van uw huis of bedrijfspand i.v.m. de financiering, eventuele fiscale waardering of voor het bepalen van de waarde bij verkoop of aankoop.



Extra informatie

Onderzoeksplicht

De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

Procedure bij biedingen

Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden.

De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier van op de hoogte gebracht.

Voorbehoud van financiering

Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld.

Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijk taxateur.

Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

Bouwkundige keuring

Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij. Er kan een termijn worden opgenomen waarbinnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud.

Funderingsonderzoek

Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden.

Overeenkomst

De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt.

Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van te voren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

Ouderdomsclausule

Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper er op te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

Niet-bewonersclausule

Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet-bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

Handige websites

www.omgevingsloket.nl

www.energielabel.nl

www.verbeterjehuis.nl

www.zekeur.nl

www.wooninspectiezeeland.nl

www.duikinjefundering.nl



MAKELAARSKANTOOR WISSE VASTGOED

Thuis in Zeeland!

Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met:



Kantoor Domburg

Singel 14, 4357 BW Domburg

Tel.: +31 (0)118 58 00 55

E-mail: domburg@wissevastgoed.nl



Kantoor Oostkapelle

Duinweg 1, 4356 AP Oostkapelle

Tel.: + 31 (0)118 58 00 00

E-mail: oostkapelle@wissevastgoed.nl

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. Alle informatie waaronder doch niet uitsluitend maatvoering heeft nadrukkelijk een indicatief karakter en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Verrekening wegens over- of ondermaat is uitgesloten. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Aanbieding vrijblijvend, op- levering in overleg. Met de aanvraag van deze brochure kan ons makelaarskantoor de volgende gegevens vastleggen: uw naam, adres en contactgegevens als telefoonnummer, e-mailadres en het zoekprofiel waarin uw wens omtrent een object is opgenomen. Op onze dienstverlening zijn de

Algemene Consumenten- voorwaarden van de NVM van toepassing, hierin zijn de rechten en verplichtingen van de opdrachtgever en het NVM-lid omschreven. Tevens is de privacyverklaring van toepassing, welke voldoet aan de eisen van de AVG-wetgeving (mei 2018). U kunt deze nalezen op

www.wissevastgoed.nl