



Neeskens

MAKELAARS



Vraagprijs

€ 225.000,- k.k.

Gravestraat 34 A **Vlissingen**

Deze woning zou zomaar van u kunnen zijn

Neeskens Makelaars

Meer dan een bord in de tuin

Verrassend. Daadkrachtig.



Voorwoord

Blader mee

Wat mooi dat u interesse toont in deze woning. Met deze brochure zet u meteen de eerste stap richting een mogelijk nieuw thuis.

Hier vindt u alle belangrijke informatie overzichtelijk bij elkaar: van de indeling tot de afwerking, van wooncomfort tot praktische kenmerken. Zo krijgt u een compleet beeld van wat deze woning te bieden heeft.

Neem de tijd om alles rustig door te nemen, en wie weet, zet u straks niet alleen een eerste stap, maar ook de volgende. Twijfels of vragen? We horen graag van u.

Veel leesplezier!

Het team van Neeskens Makelaars

Team Neeskens

Passie en vakmanschap, elke dag opnieuw!



Gemeente Vlissingen



Of je nu houdt van uitwaaien op de boulevard, wandelen door de duinen of gewoon genieten van een goed boek in je stadstuin; Vlissingen biedt ruimte. Voor rust en voor reuring.

Vlissingen is geen doorsnee havenstad. Hier botsen historie en vernieuwing op een prettige manier. Je loopt langs marineschepen en

moderne kunst, door smalle straatjes met oude gevels richting hippe koffiezaakjes. En als je goed luistert, hoor je op de achtergrond het gerommel van de Westerschelde, met schepen die zó dichtbij komen dat je ze bijna kunt aanraken.

Of je nu starter bent, met een jong gezin komt of juist wat kleiner wilt wonen op latere leeftijd:



Je vindt er de kust, cultuur én karakter!



De gemeente waar de snelweg stopt en het goede leven begint

de gemeente Vlissingen heeft voor elk wat wils. In de stad vind je compacte appartementen én gezinswoningen met een tuin, en in dorpen als Oost-Souburg en Ritthem heerst die heerlijke dorpse rust, met scholen, verenigingen en voorzieningen om de hoek.

De natuur is nooit ver weg. Duinlandschappen, strand, bos en polder wisselen elkaar in rap tempo af. En dan die zonuren... Vlissingen is één van de zonnigste plekken van Nederland. De A58 houdt er mee op bij Vlissingen, alsof zelfs die snelweg besluit: "Tot hier, en nu even ontspannen." Toch ben je zó in Goes, Middelburg of richting Brabant. Er is een goede treinverbinding en de fiets is hier sowieso koning.

Basisscholen, middelbare scholen, mbo én hbo zijn er allemaal. Gezondheidszorg is dichtbij, net als sportclubs, supermarkten, horeca en cultuur. Een avond naar de bioscoop of een theatervoorstelling? Het hoeft geen dagtrip te zijn. En dat voelt goed.

Woonoppervlakte

59 m²

Slaapkamers

2

Perceeloppervlakte

-

Bouwjaar

1996

Kenmerken van de woning

Soort	Bovenwoning	Energielabel	A
Type	Appartement	Staat onderhoud binnen	Redelijk tot goed
		Staat onderhoud buiten	Redelijk tot goed
Verwarming	Cv ketel	Schuur/berging	
Merk	Nefit		
Bouwjaar	2018		
Tuin	Geen tuin	Garage type	Geen garage
Ligging	-	Berging	Aangebouwd steen
		Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas		

Vraagprijs

€ 225.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Gravestraat 34A, Vlissingen
Instapklaar 3-kamerappartement met energielabel A, balkon en eigen berging

Op een rustige locatie in Vlissingen bieden wij dit verzorgde 3-kamerappartement aan. De woning beschikt over een lichte woonkamer, twee slaapkamers, een balkon en een praktische externe berging. Dankzij het energielabel A, de goede onderhoudsstaat en de praktische indeling is dit een aantrekkelijke woning voor starters, alleenstaanden, stellen of als levensloopbestendige woonoplossing. De woonoppervlakte bedraagt circa 59 m² en de externe berging circa 4 m².

Indeling

Via de centrale entree bereikt u de hal, die toegang biedt tot vrijwel alle vertrekken. De lichte woonkamer vormt het hart van de woning en staat in verbinding met de open keuken. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon, waar u heerlijk kunt genieten van een kop koffie of de avondzon.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers, waardoor de tweede kamer uitstekend geschikt is als logeer-, werk- of hobbykamer. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast is er een separate toiletruimte aanwezig. Een praktische inwandige kast met opstelling van de cv-installatie zorgt voor extra bergruimte.

Op de begane grond beschikt u over een eigen externe berging van circa 4 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 59 m²
- berging circa 4 m²

- Balkon van circa 4 m²
- Twee slaapkamers
- Energielabel A
- Bouwjaar 1996
- Eigen berging op de begane grond
- Openbaar parkeren in de directe omgeving
- Aanvaarding in overleg.

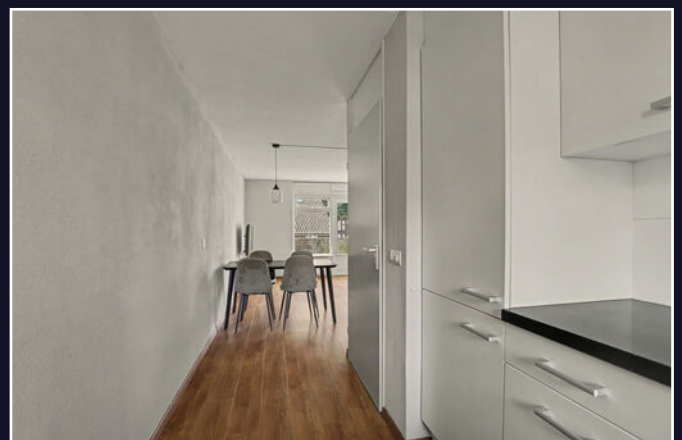
Ligging

De woning is gelegen aan een rustige straat in Vlissingen. Diverse voorzieningen, zoals winkels, openbaar vervoer en het centrum, bevinden zich op korte afstand. Ook het strand en de boulevard zijn eenvoudig per fiets bereikbaar, waardoor u optimaal kunt genieten van alles wat Vlissingen te bieden heeft.





Binnenkijken in de woning



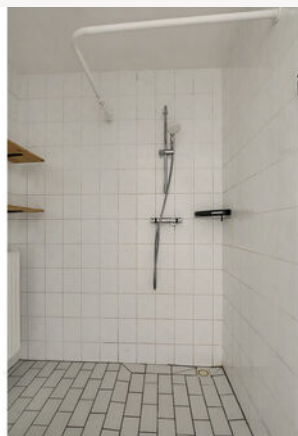




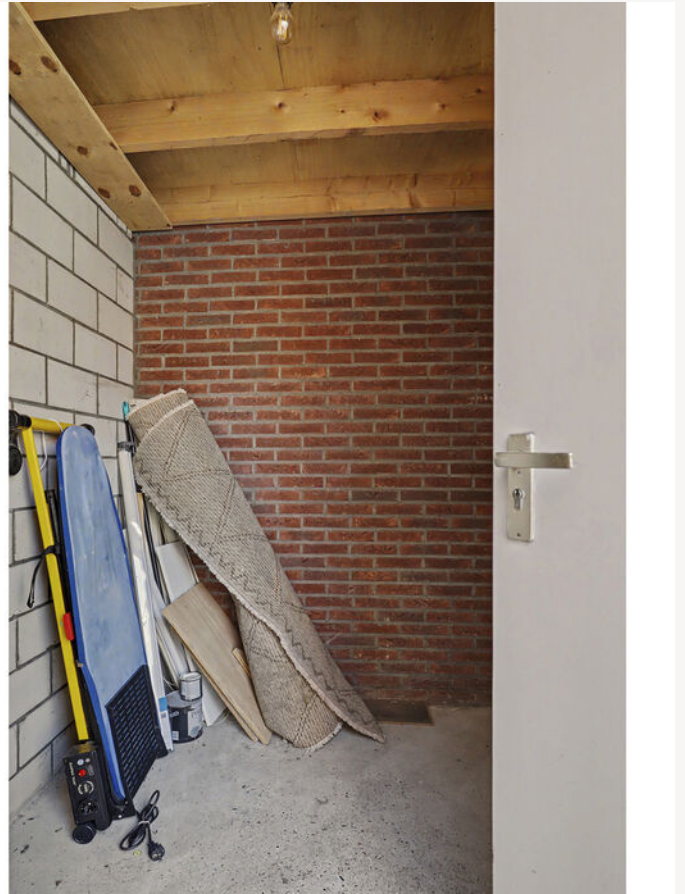


Uw **eigen** woning
verköpen?

Vraag vrijblijvend
advies













Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
846150104

Datum registratie
19-02-2024

Geldig tot
20-11-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie				Installaties			
1	Gevels		+	++	7	Verwarming	HR-107 ketel
2	Gevelpanelen		+/-	+	8	Warm water	Combiketel
3	Daken		n.v.t.		9	Zonneboiler	Geen zonneboiler
4	Vloeren		n.v.t.		10	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging
5	Ramen		+	++	11	Koeling	Geen koeling
6	Buitendeuren	-	+/-	+	12	Zonnepanelen	Niet aanwezig

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden		Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden		Aandeel hernieuwbare energie	
Laag	Gemiddeld	Laag	Hoog	0,0 %	

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Gravestraat 34 A
4381AR Vlissingen
BAG-ID: 0718010000007211

Detailaanduiding

Bouwjaar 1996
Compactheid 0,98
Vloeroppervlakte 60m²

Woningtype
Hoekwoning op tussenverdieping



Opnamedetails

Naam M. Boot
Vakbekwaamheidsnummer 55152491

Certificaathouder
BuildingLabel B.V.

Inschrijfnnummer SKGIKOB 013038
KvK-nummer 39090359

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

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 Vliссingen

Sectie E

Perceel 3715

kadaster

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.

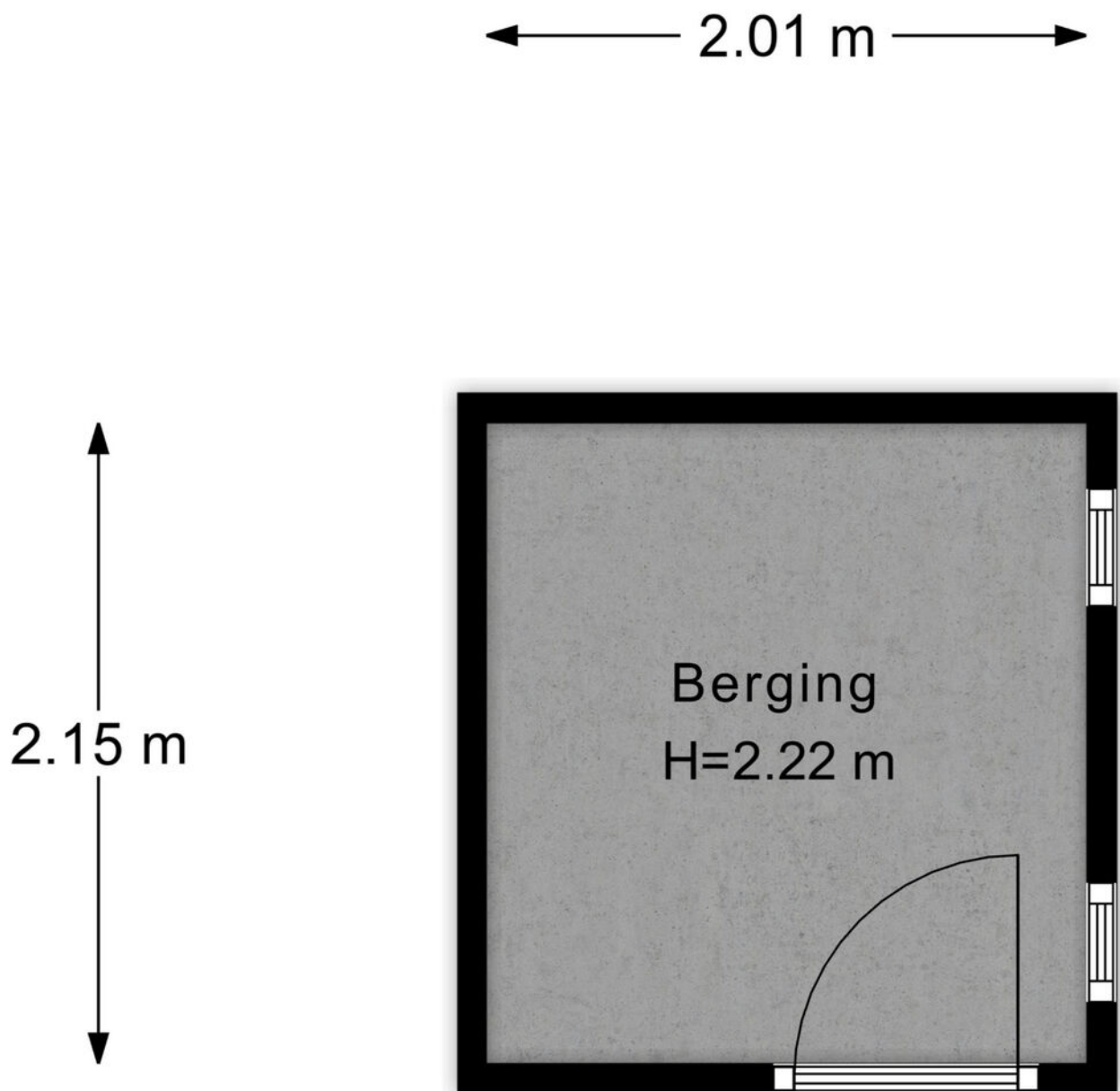
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond



Appartement

Plattegrond



Berging

Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

Verlichting

Inbouwspots/dimmers

x

Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

x

Losse (hang)lampen

x

Raamdecoratie/zonwering binnen

Gordijnrails

x

Gordijnen

x

Overgordijnen

x

Vitrages

x

Rolgordijnen

x

Lamellen

x

Jaloezieen

x

(Losse) horren/rolhorren

x

Vloerdecoratie

Vloerbedekking

x

Parketvloer

x

Houten vloer(delen)

x

Laminaat

x

Plavuizen

x

Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

x

Radiatorafwerking

x

Overige

Spiegelwanden

x

Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

Keuken

Keuken (inbouw)apparatuur

Kookplaat

X

(Gas) fornuis

X

Afzuigkap

X

Magnetron

X

Oven

X

Combi-oven/combimagnetron

X

Koelkast

X

Vriezer

X

Koel-vriescombinatie

X

Vaatwasser

X

Toilet

Toilet

X

Toiletrolhouder

X

Toiletborstel(houder)

X

Fontein

X

Badkamer

Jacuzzi/whirlpool

X

Douche (cabine/scherm)

X

Wastafel

X

Wastafelmeubel

X

Planchet

X

Toiletkast

X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Toilet

x

Toilethouder

x

Sanitair/sauna

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Rookmelders

x

(Klok)thermostaat

x

Screens

x

Rolluiken

x

Zonwering buiten

x

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

x

Warmwatervoorziening

CV-installatie

x

Boiler

x

Geiser

x

Tuin

Niet helemaal
uw huis?
Misschien het
volgende
wel!



We hebben **meer woningen** in de verkoop.
Scan de QR-code en kijk rustig verder.



Uw regionale makelaar.

Passie en vakmanschap, elke dag opnieuw.

Yerseke

Marijkelaan 2a
4401 GG Yerseke
0113 57 31 00

Goes

Piet Heinstraat 32
4461 GL Goes
0113 23 19 34

Tholen

Eendrachtsweg 9
4691 EK Tholen
0166 72 89 00

Nieuwerkerk

Kooijman Makelaardij
Deltastraat 10
4306 BK Nieuwerkerk
0111 64 41 45



info@neeskens.com
www.neeskens.com