

**TE KOOP**  
**€ 439.000,- K.K.**

MONIQUE  
**FACCHIN.**  
MAKELAARS & TAXATEURS



**Sint Maartenlaan 2**

**4383 AR Vlissingen**



Sint Maartenlaan 2  
4383 AR Vlissingen

## Inleiding

---

Monique Facchin makelaars & taxateurs heeft weer een leuke twee-onder-een-kapwoning in de verkoop gekregen, op een rustige locatie in de geliefde en groene woonwijk Vredenhof. Deze twee-onder-eenkapwoning is gelegen op loop-/fietsafstand van de Boulevard, de stranden en het Nollebos én is tevens op korte afstand van het centrum van Vlissingen gelegen. De woonkamer van deze heerlijke woning met veel lichtinval is ruim qua afmetingen (ca. 42 m<sup>2</sup>), biedt een smaakvolle spiksplinternieuwe keuken met inbouwapparatuur en er is een toegangsdeur direct naar de tuin die op het zuiden is gelegen.

Deze fijne woning is voorzien van strak gestucte muren, een nieuwe moderne keuken en nieuw sanitair en er bevindt zich een praktische bijkeuken op de begane grond. Op de verdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een vlizotrap naar een ruime bergzolder.

Vlissingen biedt een hoog voorzieningenniveau, deze woning is rustig gelegen, op korte afstand van het centrum en de Boulevard met stranden van Vlissingen. Binnen 5 minuten bereikt u de snelweg (A-58) en mocht u jonge kinderen hebben, de straat is rustig en scholen zijn dichtbij.



# Ligging en indeling

---

## Begane grond

Begane grond: ruime hal met nieuwe meterkast (v.v. 11 groepen), er is een mooie ruimte voor de garderobe aanwezig. Nieuwe smaakvol betegelde toiletruimte, lichte woonkamer (ca. 42 m<sup>2</sup>) voorzien van een mooie pvc vloer, open keuken in een natuurteint uitgevoerd en in een hoekopstelling v.v. onder- en bovenkasten, lades, carrouselkast en diverse inbouwapparatuur zoals een inductie kookplaat met inbouw afzuiging, vaatwasser, combi-magnetron en een koelkast met vriesvak. Praktische bijkeuken (ca. 4 m<sup>2</sup>) met stookruimte met opstelling c.v.-combiketel (Intergas, bj 2023).

## Eerste verdieping

1e Verdieping: overloop, 3 slaapkamers (ca. 7 m<sup>2</sup>, ca. 7,4 m<sup>2</sup> en ca. 13,1 m<sup>2</sup>) waarvan twee kamers zijn voorzien van een vaste kast en de grote slaapkamer geeft tevens toegang tot een balkon van ca. 3,7 m<sup>2</sup>. Sfeervolle moderne badkamer v.v. inbouwspots, inloopdouche met thermostaatkraan, regen- en handdouche en een wastafelmeubel met een grote ronde spiegel erboven.



# Ligging en indeling

---

Tweede verdieping

2e Verdieping: d.m.v. vlizotrap te bereiken ruime bergzolder.



# Ligging en indeling

---

## Tuin

- De achtertuin is ongeveer 100 m<sup>2</sup> en is momenteel ingericht met een groot terras van grindtegels en gras. Er is nog geen bijgebouw/berging aanwezig.

## Balkon

Het balkon (ca. 3,65 m<sup>2</sup>) is vanuit de grote slaapkamer op de eerste verdieping bereikbaar en is op het zuiden gelegen.

## Bijzonderheden

- Bouwjaar 1960.
- De kozijnen en ramen zijn vrijwel geheel in kunststof uitgevoerd v.v. HR glas m.u.v. de voordeur en raam boven de voordeur (hout/enkel glas).
- Het dak is geïsoleerd, de muren zijn na-geïsoleerd.
- De begane grondvloer en eerste verdiepingsvloer bestaan uit beton.

# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---

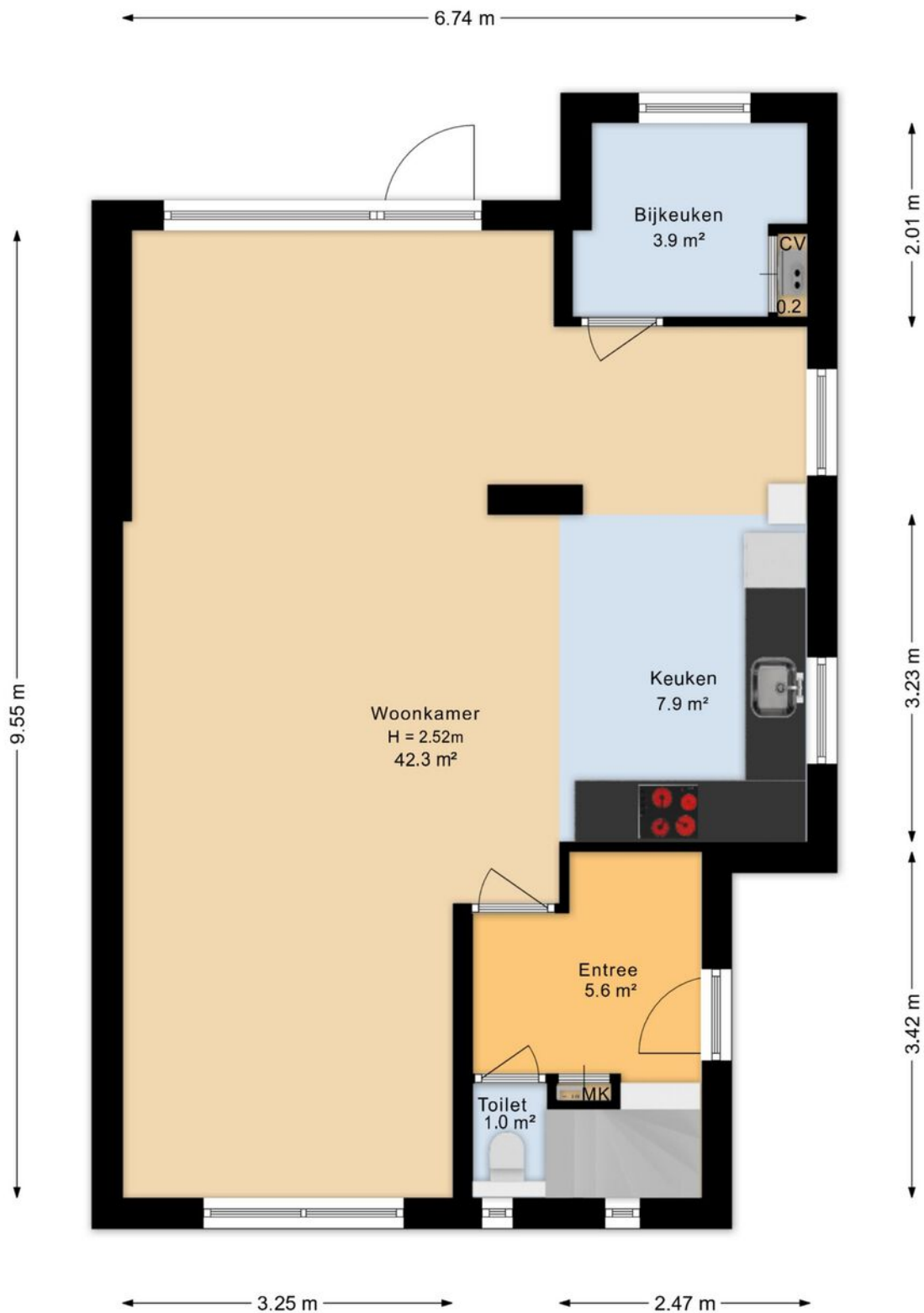


# Foto's

---

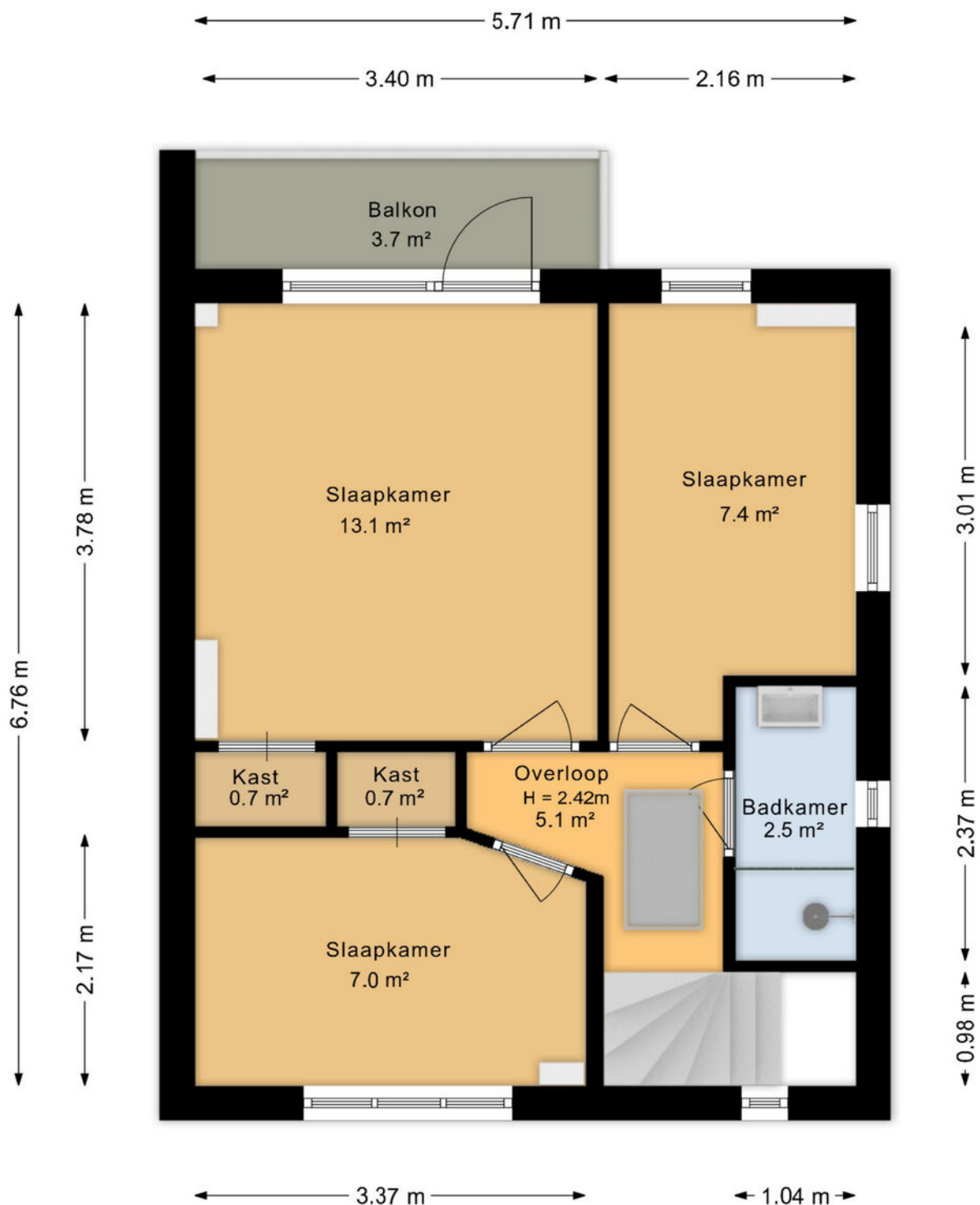


# Tekeningen



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

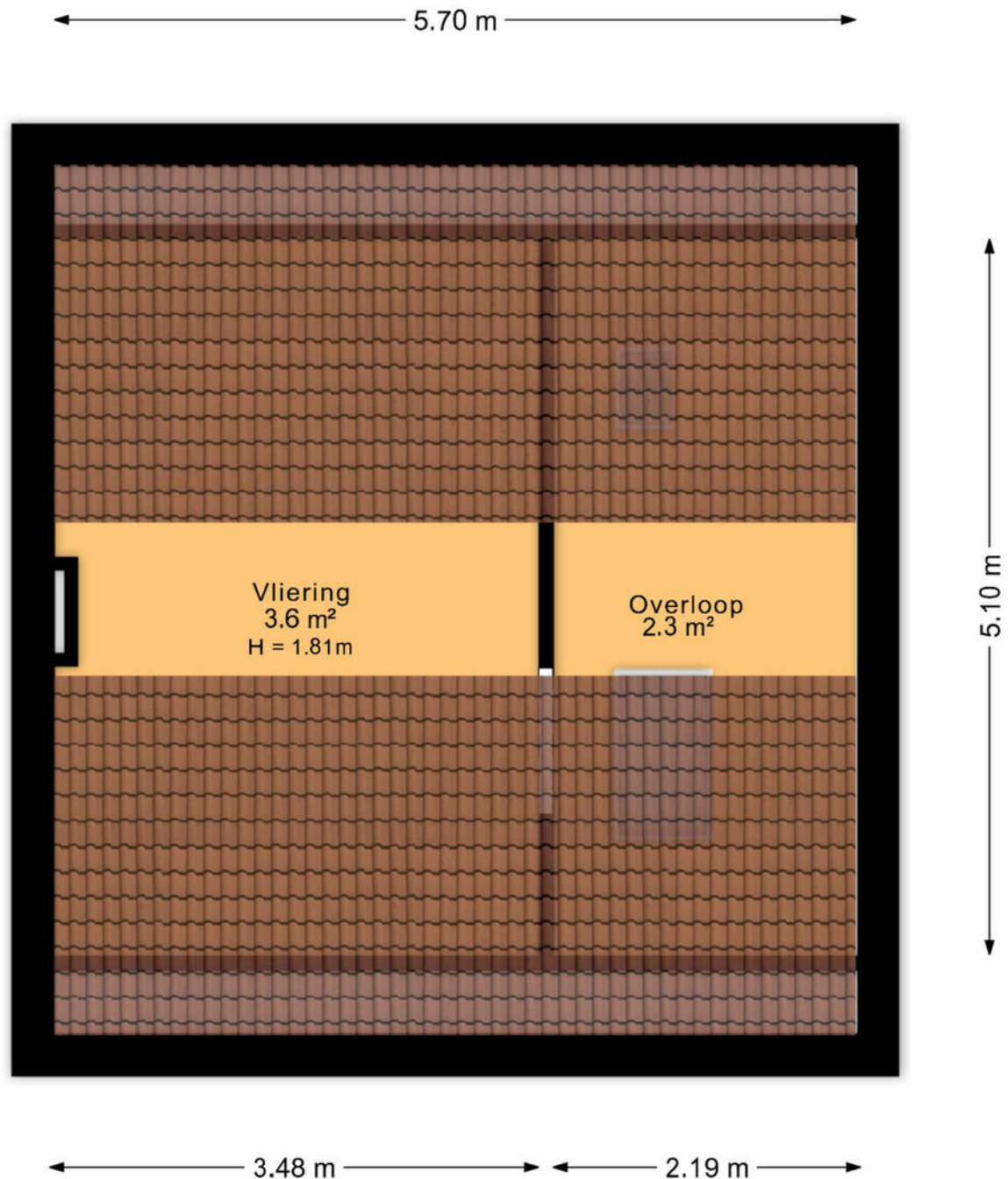
# Tekeningen



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

# Tekeningen

---



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

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs € 439.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1960

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas  
Muurisolatie  
Spouwmuren

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 263 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 101 m<sup>2</sup>

Inhoud 402 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 6,21 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 3,65 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

## Locatie

Ligging Aan rustige weg  
In woonwijk  
Nabij openbaar vervoer  
Nabij school  
Nabij snelweg

## Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

# Kenmerken

---

|                            |                     |
|----------------------------|---------------------|
| Oriëntering                | Zuiden              |
| Staat                      | Normaal             |
| <b>Energieverbruik</b>     |                     |
| Energielabel               | C                   |
| <b>CV ketel</b>            |                     |
| CV ketel                   | Intergas            |
| Warmtebron                 | Gas                 |
| Bouwjaar                   | 2023                |
| Combiketel                 | Ja                  |
| Eigendom                   | Eigendom            |
| <b>Uitrusting</b>          |                     |
| Aantal parkeerplaatsen     | 1                   |
| Warm water                 | CV-ketel            |
| Verwarmingssysteem         | Centrale verwarming |
| Heeft een balkon           | Ja                  |
| Tuin aanwezig              | Ja                  |
| <b>Kadastrale gegevens</b> |                     |
| Eigendom                   | Eigen grond         |

# **Monique Facchin Makelaars & Taxateurs**

Dorpsstraat 30  
4451 BC Heinkenszand  
0113-850466  
[info@facchinmakelaars.nl](mailto:info@facchinmakelaars.nl)