



VLISSINGEN

Vraagprijs
€ 395.000,- k.k.

Koudekerkseweg
16

 **Krijger &
Dieleman**
makelaars - taxateurs

0118-764036 | info@krijgerdieleman.nl
www.krijgerdieleman.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1910

Soort:
eengezinswoning

kamers:
8

Inhoud:
618 m³

Woonoppervlakte:
168 m²

Perceeloppervlakte:
173 m²

Overige inpandige ruimte:
7 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
14 m²

Energie label
D

Omschrijving

Een sfeervol, instapklaar en, met maar liefst 168 m² woonoppervlakte, een bijzonder royaal huis op een plek waar Vlissingen misschien wel op zijn best is. Kom binnen en ontdek hoeveel ruimte er achter deze gevel verborgen gaat. Verrassend veel ruimte, waarbij 618 m³ inhoud, verdeeld over 3 woonlagen met een sfeervol interieur én strand en natuur binnen handbereik zorgen voor een heerlijke woonlocatie! De forse leefruimtes zorgen in combinatie met de diepe achtertuin en een grote berging voor lekker veel leefruimte. Aan de Koudekerkseweg staat deze verrassend ruime en karaktervolle woning met een diepe groene achtertuin, royale leefruimte, maar liefst vijf a zes slaapkamers, 2 badkamers en volop praktische berging. Een huis met sfeer, ruimte én een locatie die typisch Vlissing is: dichtbij zee, maar ook met het centrum en alle dagelijkse voorzieningen in de buurt.

Deze plek is populair vanwege de combinatie van centraal wonen en de korte afstand tot de kust. Vanuit huis wandel of fiets je zo richting boulevard, strand en zee. Ideaal voor een rondje hardlopen, een wandeling door het groen of gewoon even uitwaaien aan het water. Tegelijkertijd woon je hier praktisch. Het centrum van Vlissingen, scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Juist die combinatie maakt deze omgeving zo aantrekkelijk: de vrijheid van strand en natuur om de hoek, zonder dat je daarvoor hoeft in te leveren op het gemak van de stad.

Indeling

Achter de karakteristieke gevel gaat aanzienlijk meer ruimte schuil dan je vanaf de straat misschien verwacht. Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast en toiletruimte. De hal is keurig afgewerkt en biedt ruimte aan een grote garderobe. De toiletruimte is modern en sfeervol afgewerkt in een fraaie kleurstelling. De fraaie deur met glas-in-lood geeft toegang tot de woonkamer. De woonkamer is langgerekt en biedt alle ruimte voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel. De brede houten vloerdelen geven de ruimte een warme uitstraling en de houtkachel vormt een sfeervol middelpunt. Aan de voorzijde zorgen de hoge ramen voor prettig daglicht. Het resultaat is een fijne leefruimte die zowel gezellig als ruimtelijk aanvoelt.

De ruime woonkeuken staat in een open verbinding met de eetkamer. Bij binnenkomst in de keuken valt de enorme hoeveelheid ruimte op. Dit is een walhalla voor de thuischefs. De lichte keukenopstelling met houten werkblad en grote spoelbak sluit mooi aan bij de stijl van het huis. Er is veel werk- en kastruimte en dankzij de royale afmetingen blijft er volop ruimte over om de keuken naar eigen wens te gebruiken of verder vorm te geven. Achter de keuken ligt nog een extra ruimte, die zich uitstekend leent als bijvoorbeeld werkplek, speelruimte of praktische aanvulling op de keuken. Daarnaast is er een handige bijkeuken van circa 4,2 m². De grote hoeveelheid werk- en kastruimte maken het een praktisch geheel en uitermate geschikt voor drukke gezinnen.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De diepe achtertuin is groen en sfeervol aangelegd met volwassen beplanting, verschillende bomen en meerdere plekken om van de zon of juist de schaduw te genieten. De tuin heeft daardoor een beschut en bijna natuurlijk karakter – een fijne plek om na een stranddag nog lang buiten te zitten. Achter in de tuin staat een
een fijne plek om na een stranddag nog lang buiten te zitten. Achter in de tuin staat een

praktische berging zodat je al je spullen kwijt kunt.

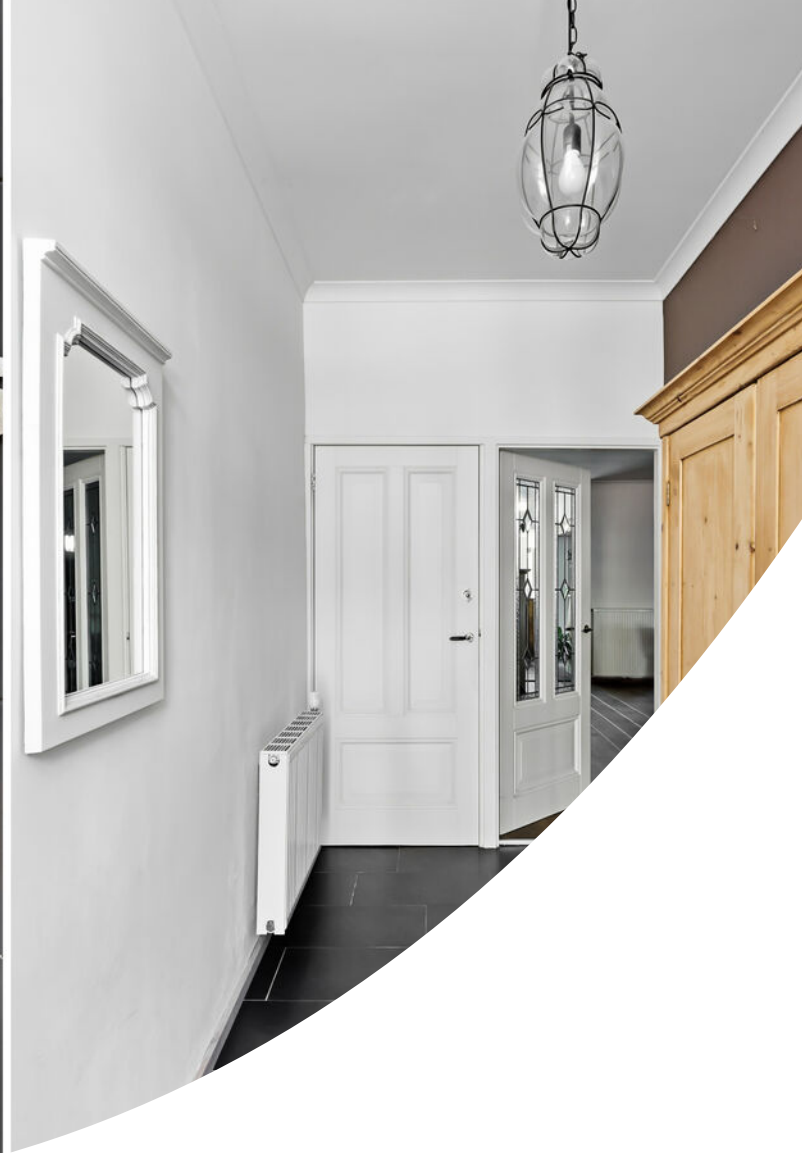
Eerste verdieping: drie slaapkamers en twee badkamers

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De grootste slaapkamer heeft een prettig formaat voor een tweepersoonsbed en aanvullende kastruimte. Bovendien heeft deze slaapkamer een complete badkamer en-suite, met recht een masterbedroom dus! De twee andere kamers zijn circa 8 en 7 m² groot en zijn uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. Daarnaast bevindt zich centraal op de verdieping nog een badkamer met douche en toilet. Dat maakt de indeling bijzonder praktisch voor een groter gezin of wanneer regelmatig gasten blijven slapen.

Tweede verdieping: nóg twee slaapkamers

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Ook hier verrast het huis met veel bruikbare ruimte. Er zijn twee volwaardige slaapkamers van circa 12,1 en 12,5 m², beide sfeervol onder de kap gelegen. De dakvorm geeft deze kamers karakter, terwijl de ramen voor veel natuurlijk licht zorgen. Op de overloop bevindt zich bovendien nog een berging om extra spullen kwijt te kunnen. Ook deze ruimte kun je eventueel benutten als extra, kleinere slaapkamer. Daarmee komt het totaal op maar liefst vijf a zes slaapkamers, waardoor dit huis volop mogelijkheden biedt voor een gezin, thuiswerken, hobby's of logees.















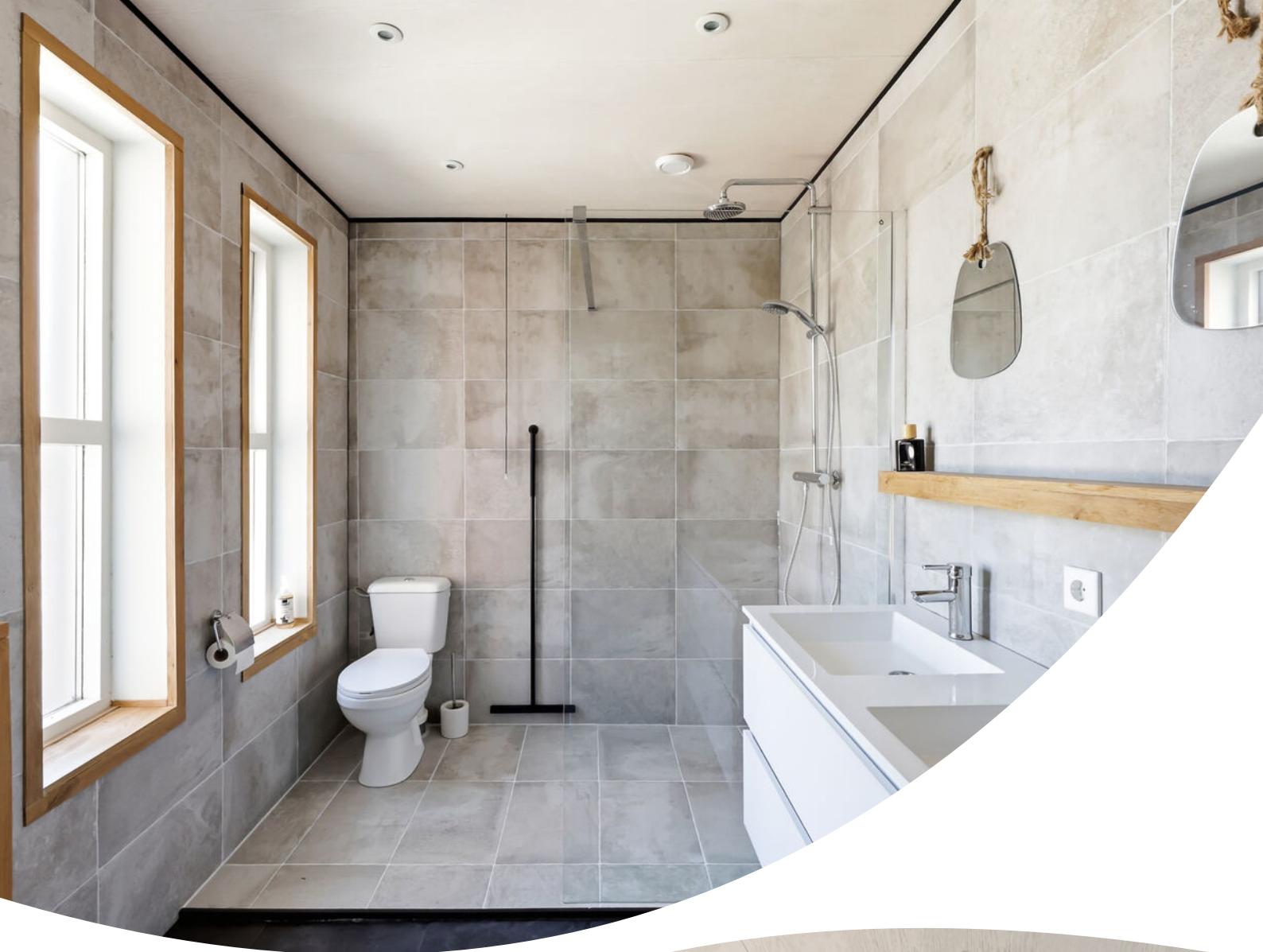




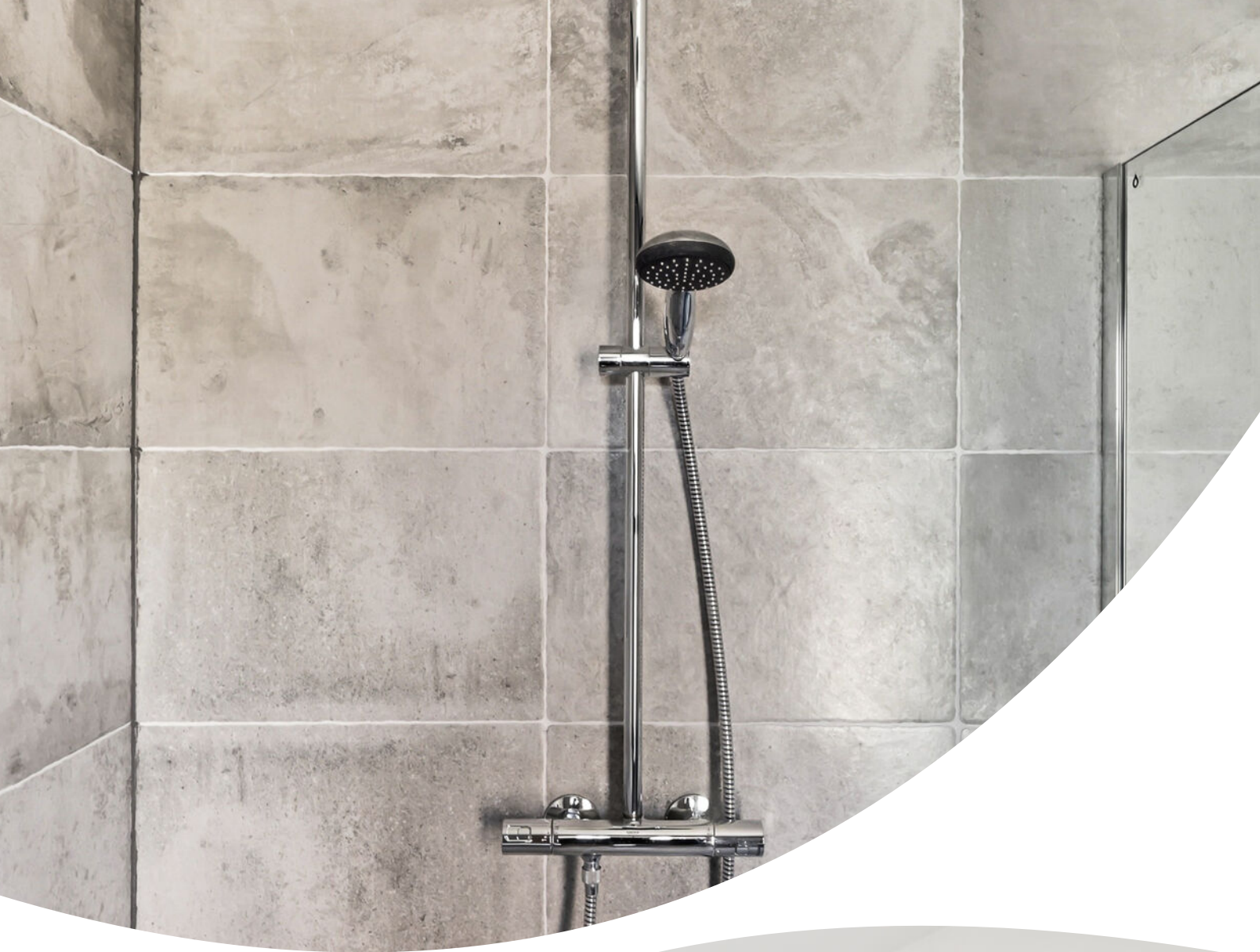












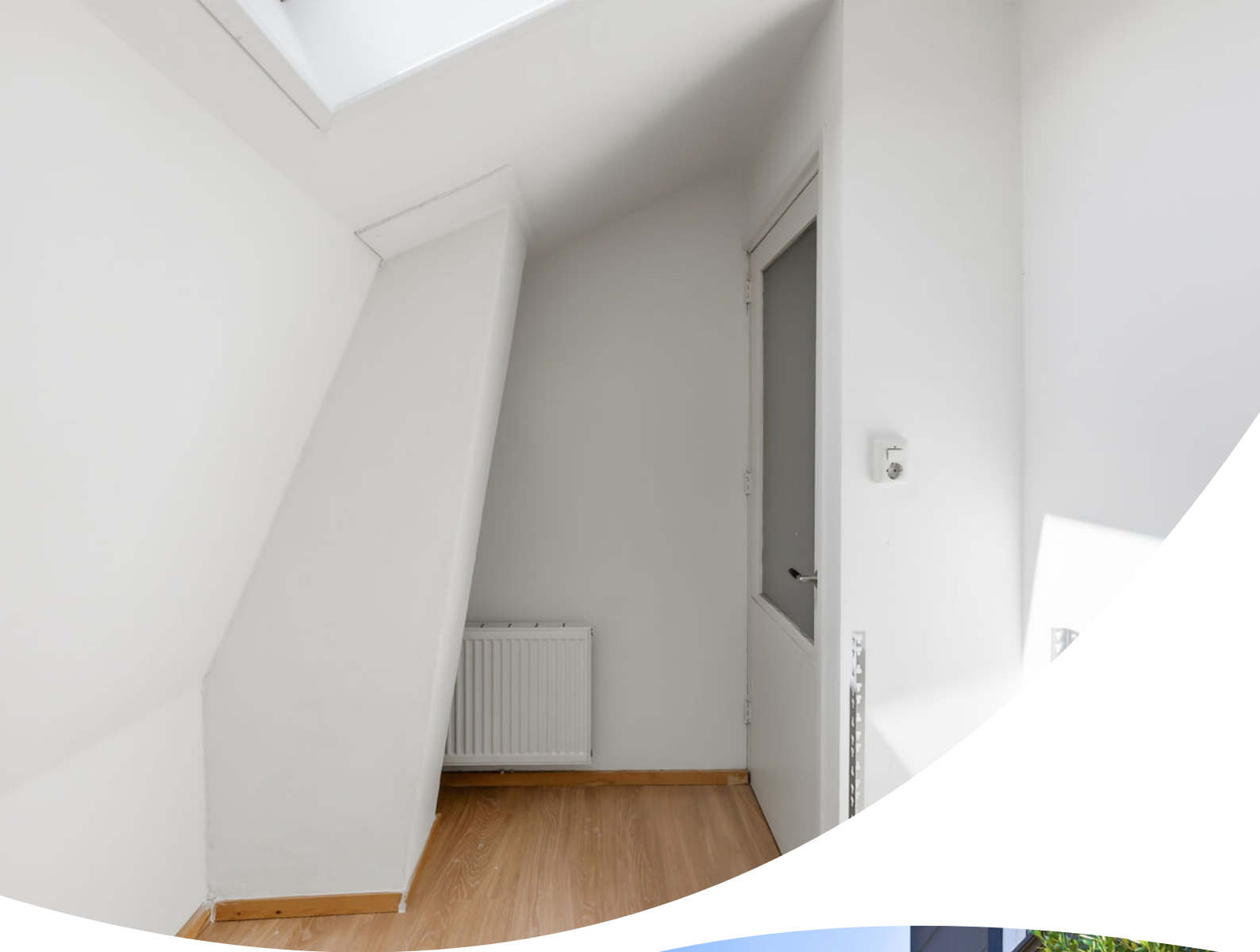




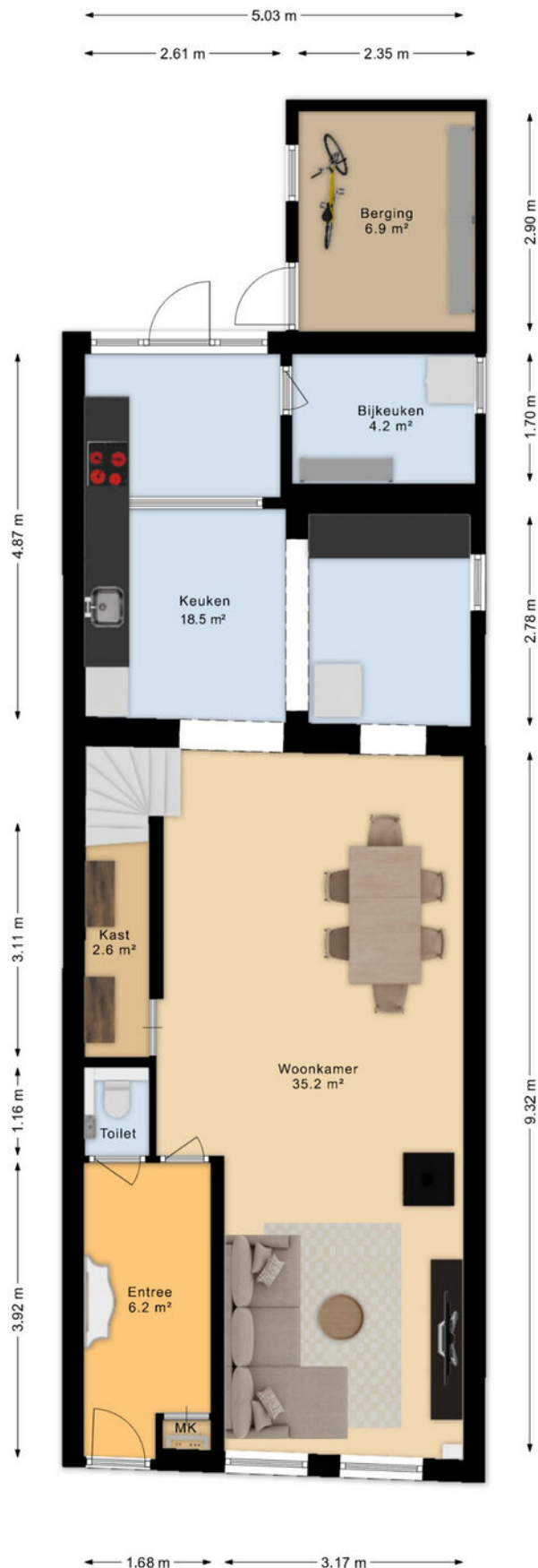








Plattegrond

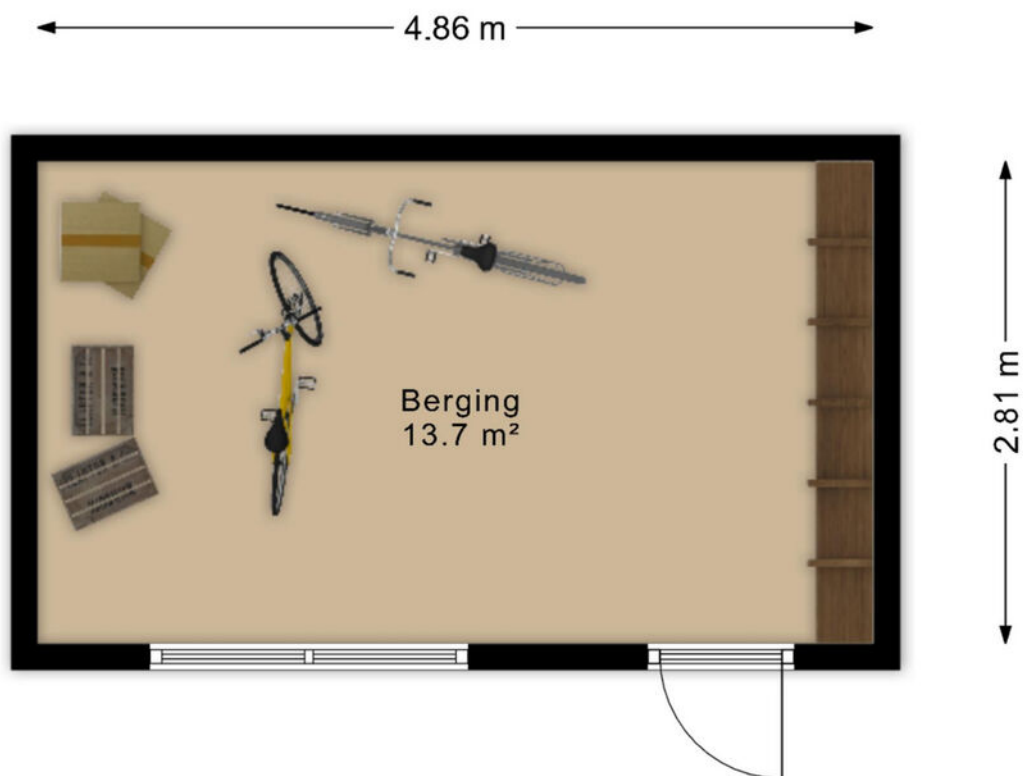


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

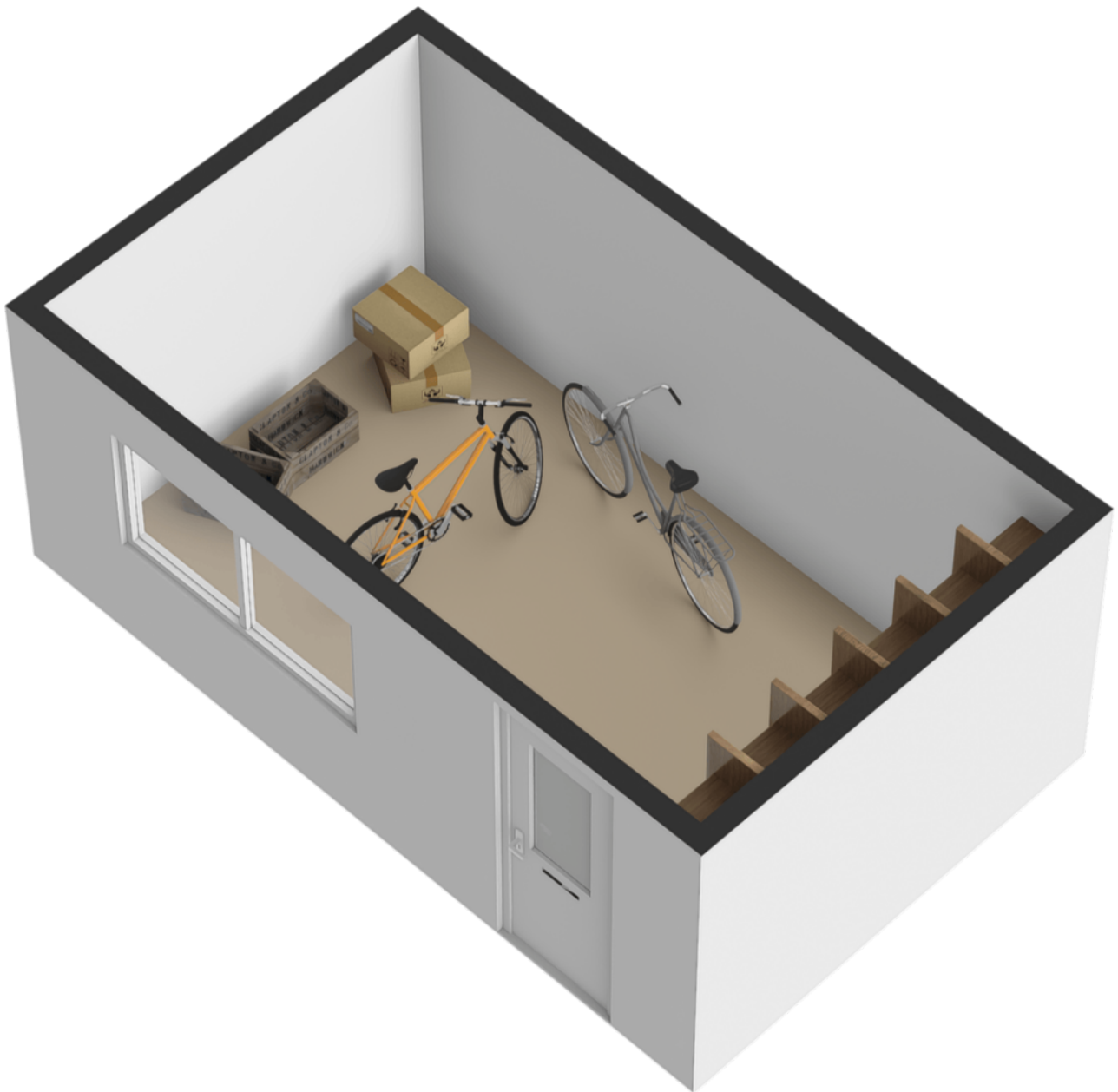


Plattegrond

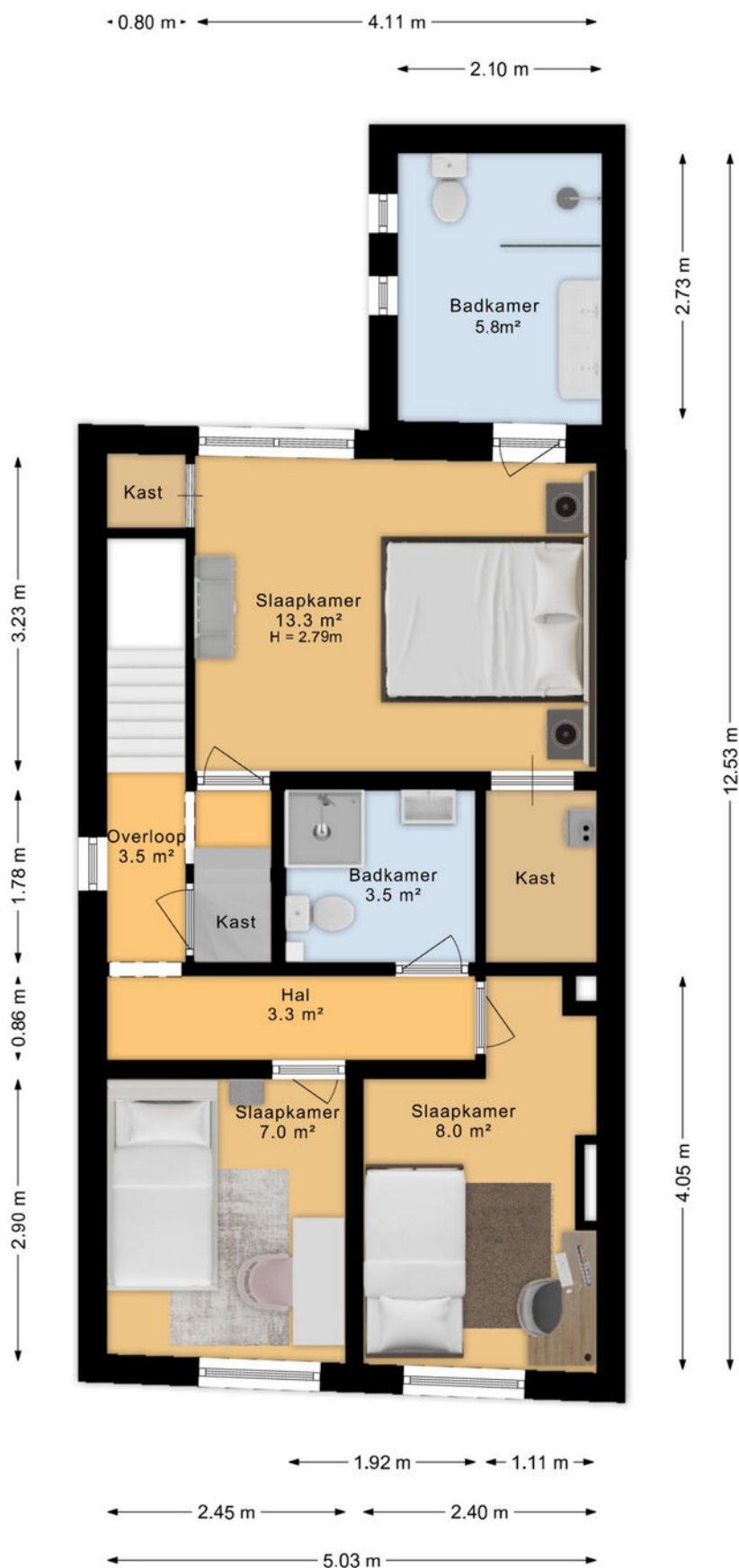


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond

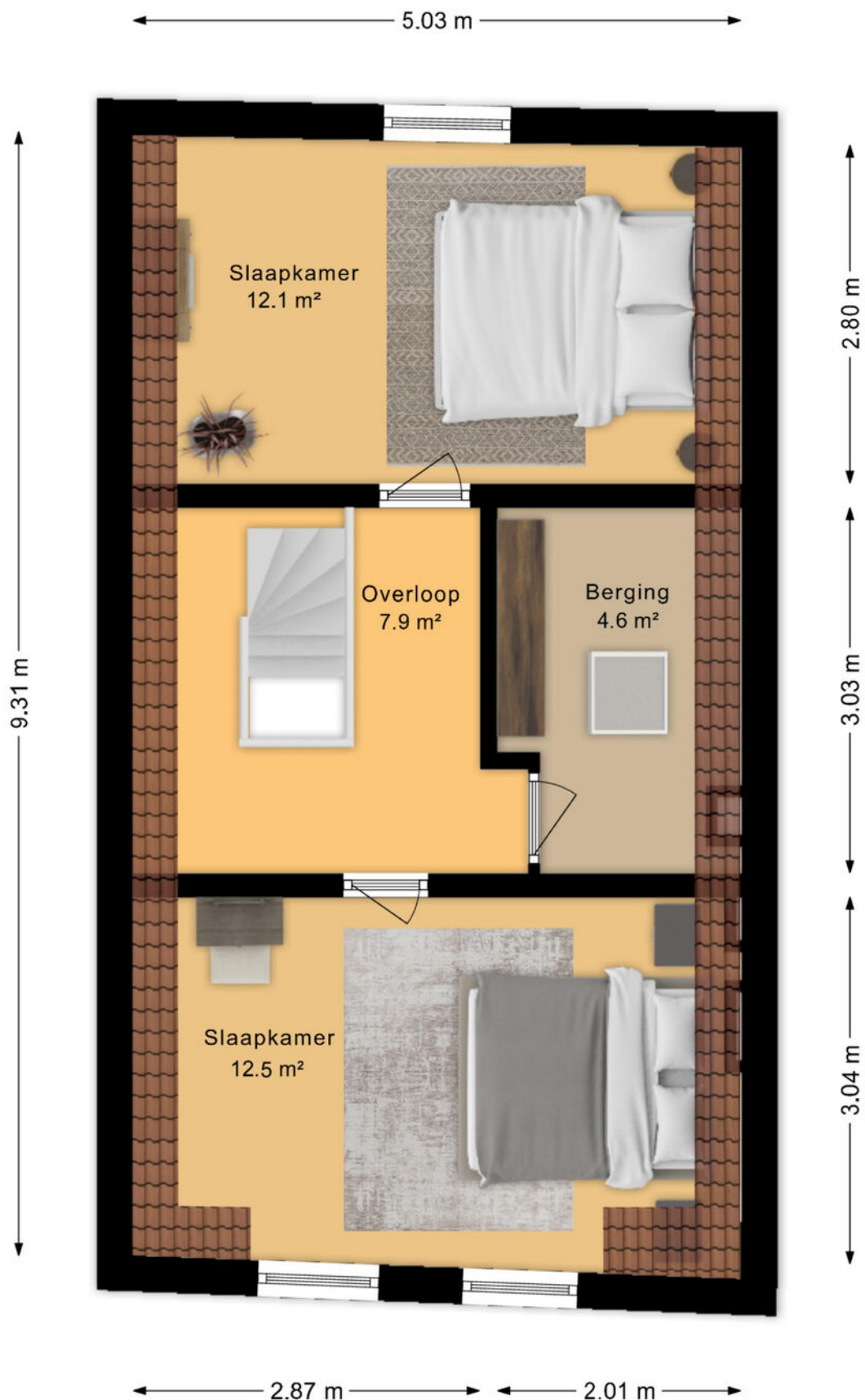


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

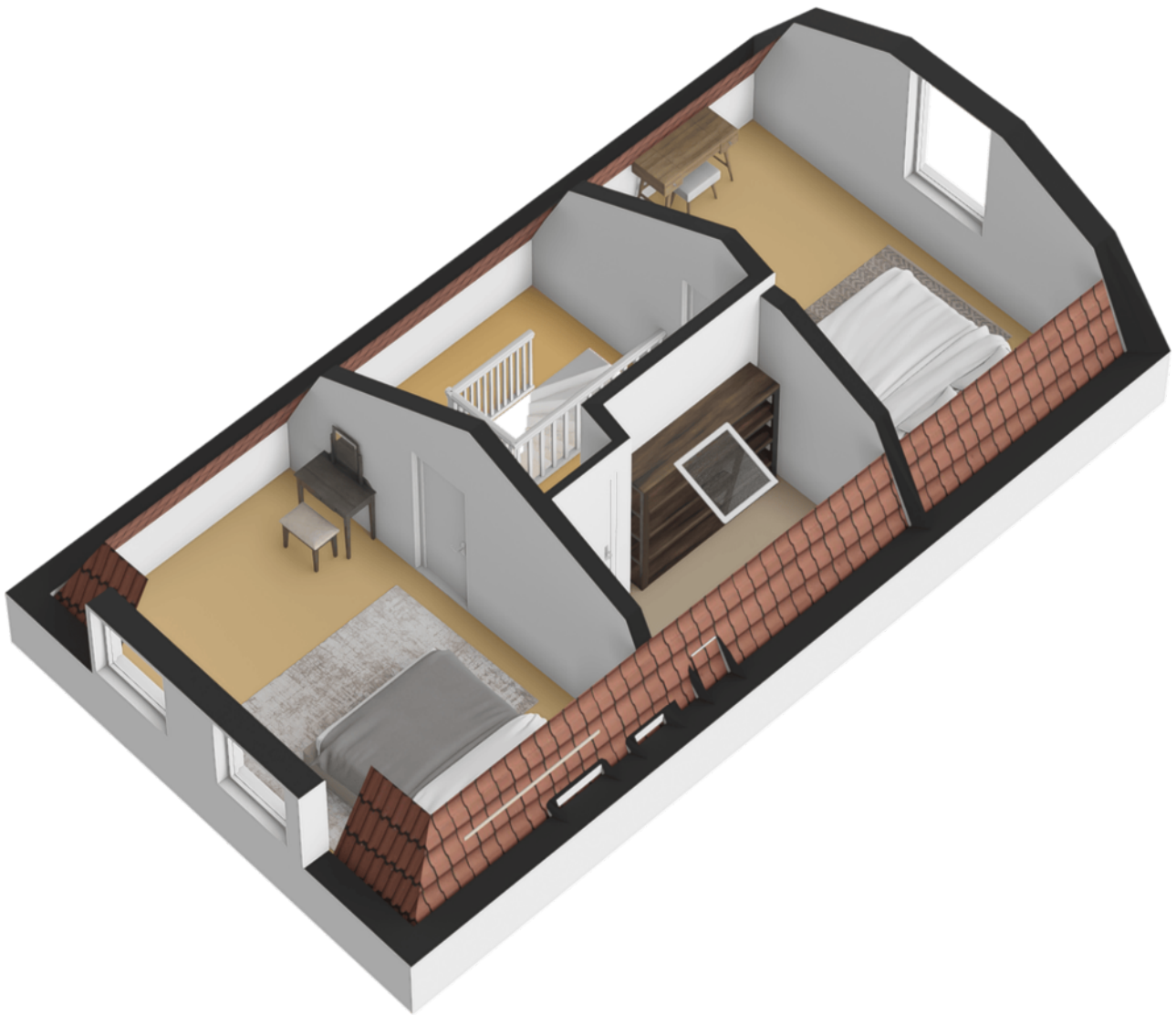


Plattegrond



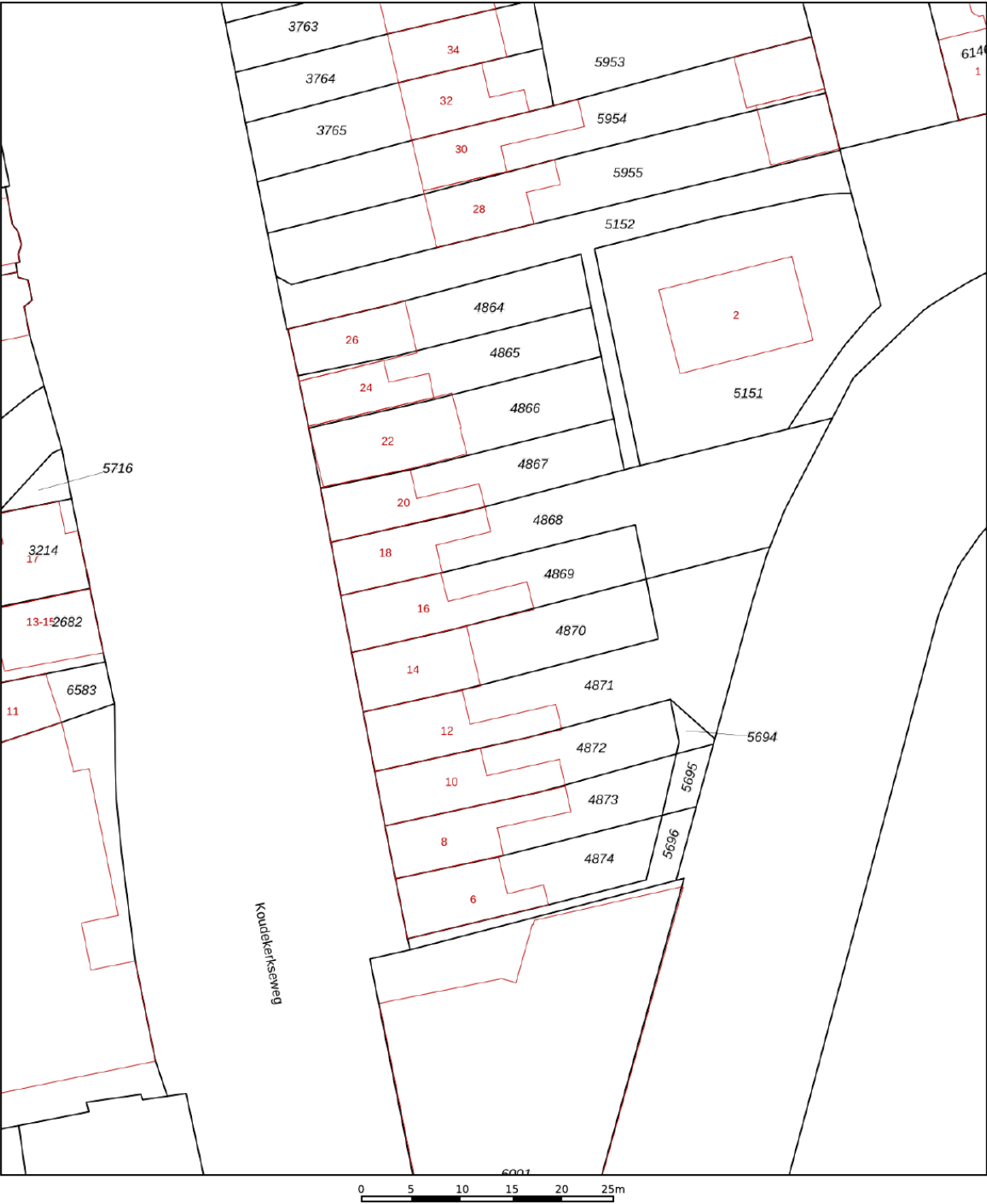
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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 A

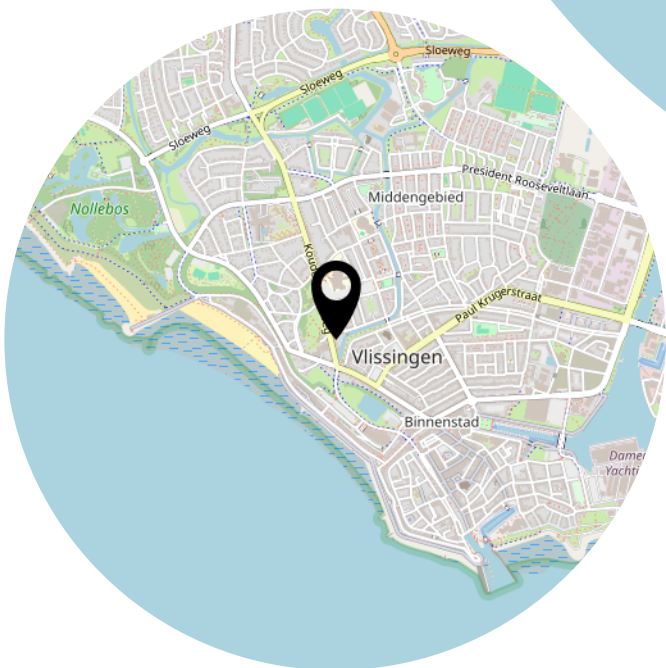
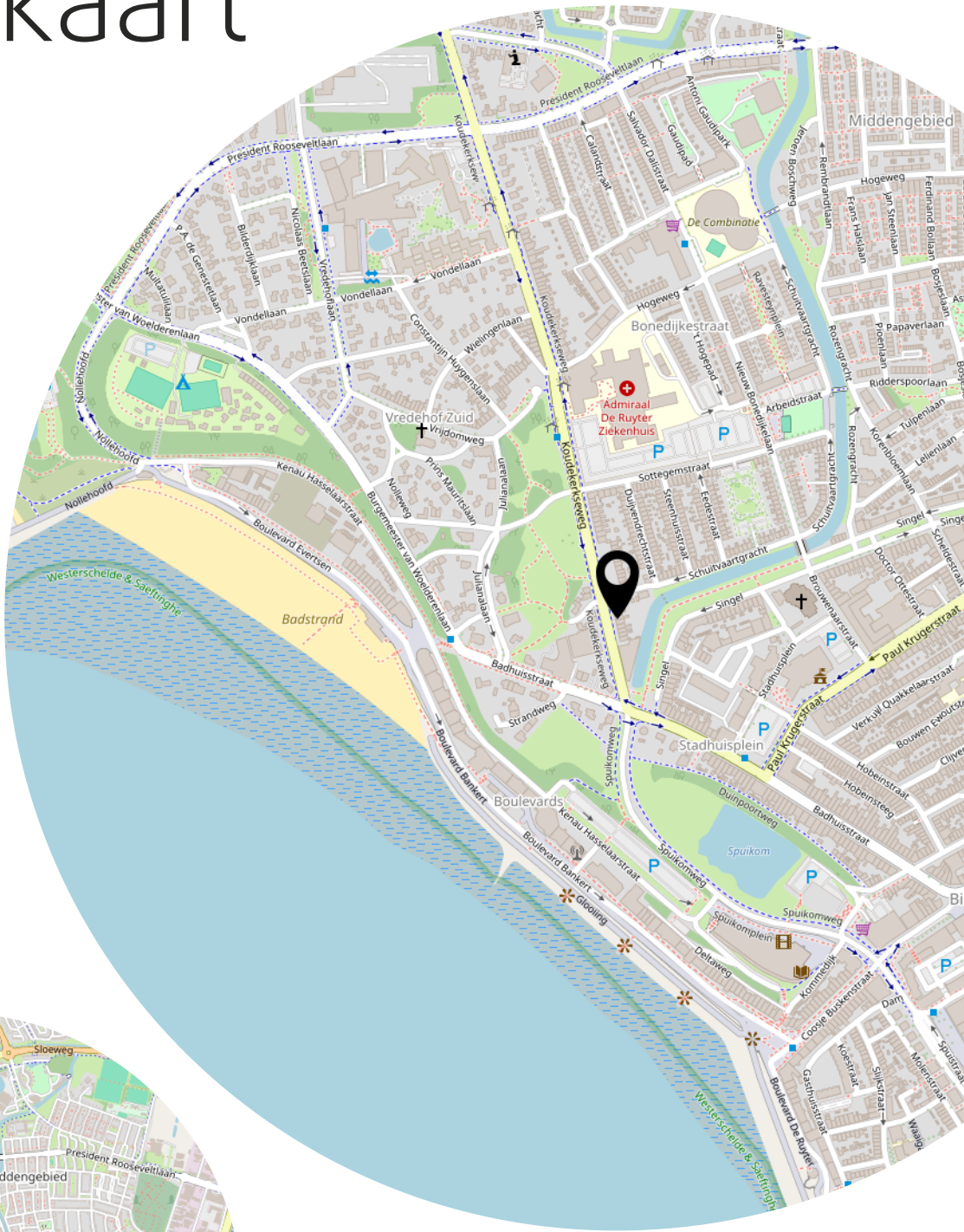
Perceel 4869

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Radiatorafwerking	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkasten, rekken	X		
- Meubels in de woning		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Buffetkast	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/schermbel)	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Kluis	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Heeft u interesse?



Aagje Dekenstraat 1
4381 RM Vlissingen

0118-764036
info@krijgerdieleman.nl
www.krijgerdieleman.nl