



KOUDEKERKE
Kerkhoflaan 4

Vraagprijs
€ 319.000,- k.k.

Kerkhoflaan 4

 **Krijger &
Dieleman**
makelaars - taxateurs

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1907

Soort:
eengezinswoning

kamers:
4

Inhoud:
353 m³

Woonoppervlakte:
85 m²

Perceeloppervlakte:
180 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
9 m²

Energie label
G

Omschrijving

Sfeervolle klassieke hoekwoning met inbouwhaard, tuin en volop privacy. Op een rustige plek in het populaire Koudekerke staat deze charmante hoekwoning met doorzonwoonkamer, drie slaapkamers en een zonnige achtertuin op het Zuidwesten met vrije achterom. Gelegen tussen Middelburg en Vlissingen en op fietsafstand van de duinen en de zee.

Deze woning combineert het karakter van vroeger met het wooncomfort van nu. De glas-in-loodramen, massief houten vloer en open haard geven de woning een warme sfeer, terwijl de moderne keuken, praktische bijkeuken/berging, eigen oprit en fijne tuin op het zuidwesten zorgen voor een prima wooncomfort.

Je woont hier in een gezellig dorp met dagelijkse voorzieningen dichtbij, terwijl het buitengebied vrijwel direct begint. Stap op de fiets en binnen korte tijd sta je tussen de duinen of met je voeten in het zand. Het strand bij Dishoek, de bossen, duinen en open natuur richting de kust maken dit een heerlijke woonomgeving voor wandelaars, fietsers en iedereen die graag buiten is. Tegelijkertijd is het historische centrum van Middelburg en het maritieme Vlissingen vlot bereikbaar. Rust en ruimte wanneer je daar behoefte aan hebt, stad en voorzieningen wanneer het uitkomt. Juist die combinatie van dorp, stad, strand en vrije natuur maakt deze omgeving zo populair.

Indeling

De klassieke gevel met witte accenten en hoge raampartijen met glas-in-lood geven de woning een elegante uitstraling. De fraai aangelegde voortuin met oprit zorgt voor privacy en versterkt het vriendelijke straatbeeld. Via de voordeur kom je binnen in de lichte entree. Ook hier zie je mooie details terug in het glas-in-lood boven de voordeur. Vanuit de hal zijn het toilet, de trap met opbergkast en de woonkamer bereikbaar. De toiletruimte is modern en verzorgd. De doorzonwoonkamer met fraaie hoge plafonds strekt zich uit over de volledige diepte van het huis en biedt daardoor volop mogelijkheden voor een ruime zit- én eethoek. Aan de voorzijde zorgen de hoge ramen met glas-in-lood, voorzien van dubbele beglazing, voor veel daglicht. De massief houten vloer en de ingebouwde haard geven de kamer een warme uitstraling. Richtig de achterzijde is volop plek voor een grote eettafel met uitzicht op de fijne tuin en open verbinding naar de lichte keuken met een praktische hoekopstelling met lichte fronten en composiet werkblad. Er is veel kastruimte en de keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Vanuit de keuken stap je direct naar buiten, waardoor binnen en buiten bijna vanzelf in elkaar overlopen. De rustig gelegen onderhoudsarme tuin met vrije achterom en afsluitbare poort is ruim opgezet, grotendeels bestraat en wordt omringd door volwassen groen, bloeiende planten en hagen. Hierdoor ontstaat een beschutte plek met veel privacy. Er is meer dan genoeg ruimte voor een grote tuintafel en verschillende zitjes. De zonneschermen aan de achtergevel zorgen op warme dagen voor een fijne plek in de schaduw. Een heerlijke plek om in alle rust te genieten van de zonnige dagen.

Achter in de tuin staat bovendien een royale stenen berging. Een praktische opbergruimte voor fietsen, tuingereedschap en opslag, met daarnaast aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping komt u op een overloop met vaste kast met cv-installatie, een nette badkamer met hoekbad en tweede toilet, en drie slaapkamers. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde met uitzicht op de tuin. De ramen zijn voorzien van dubbel glas en zonwering. Aan de voorzijde liggen nog twee kamers. Deze zijn uitstekend te gebruiken als kinder-, logeer- of werkkamer. Daarmee is de verdieping flexibel in te delen en geschikt voor verschillende woonwensen. De kamers zijn voorzien van ingebouwde kastruimte, zodat je gemakkelijk al je spullen kwijt kunt.

De badkamer is in lichte kleurstelling uitgevoerd en beschikt over een ligbad met douche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Door toepassing van het raam met dubbel glas is er sprake van extra lichtinval en natuurlijke ventilatie.

Boven de eerste verdieping bevindt zich nog een vliering te bereiken met een vlizotrap. Daarmee is er naast de berging in de tuin extra ruimte om spullen uit het zicht op te bergen.























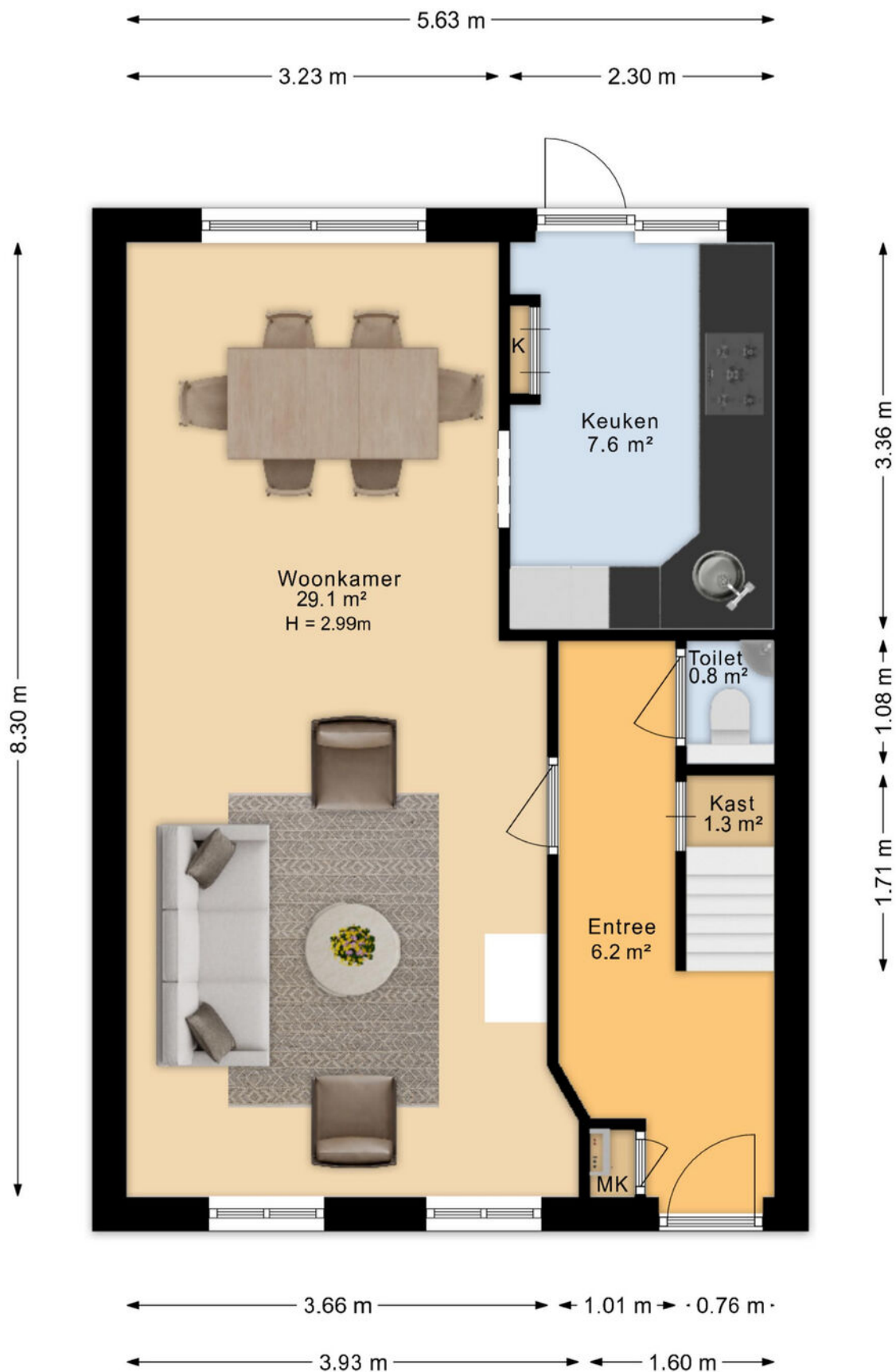








Plattegrond

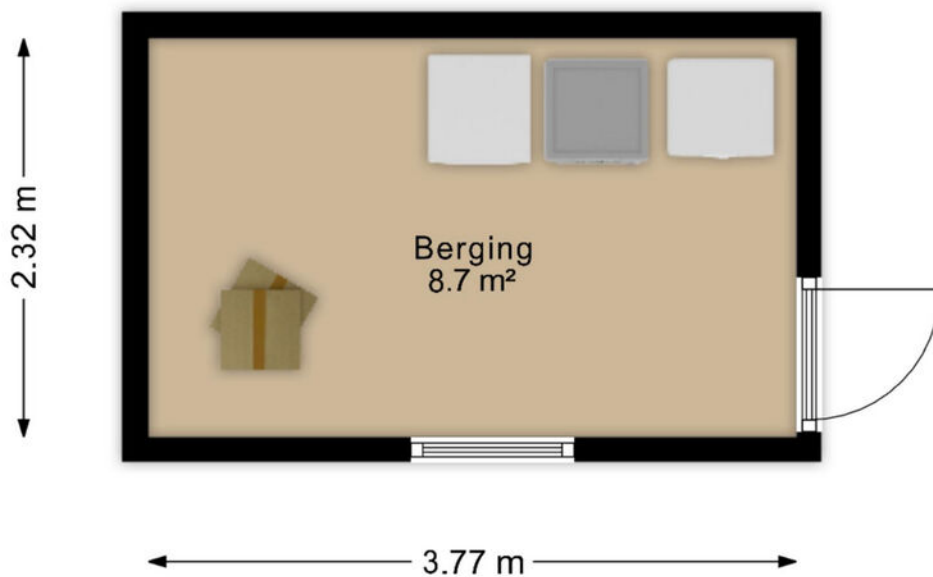


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

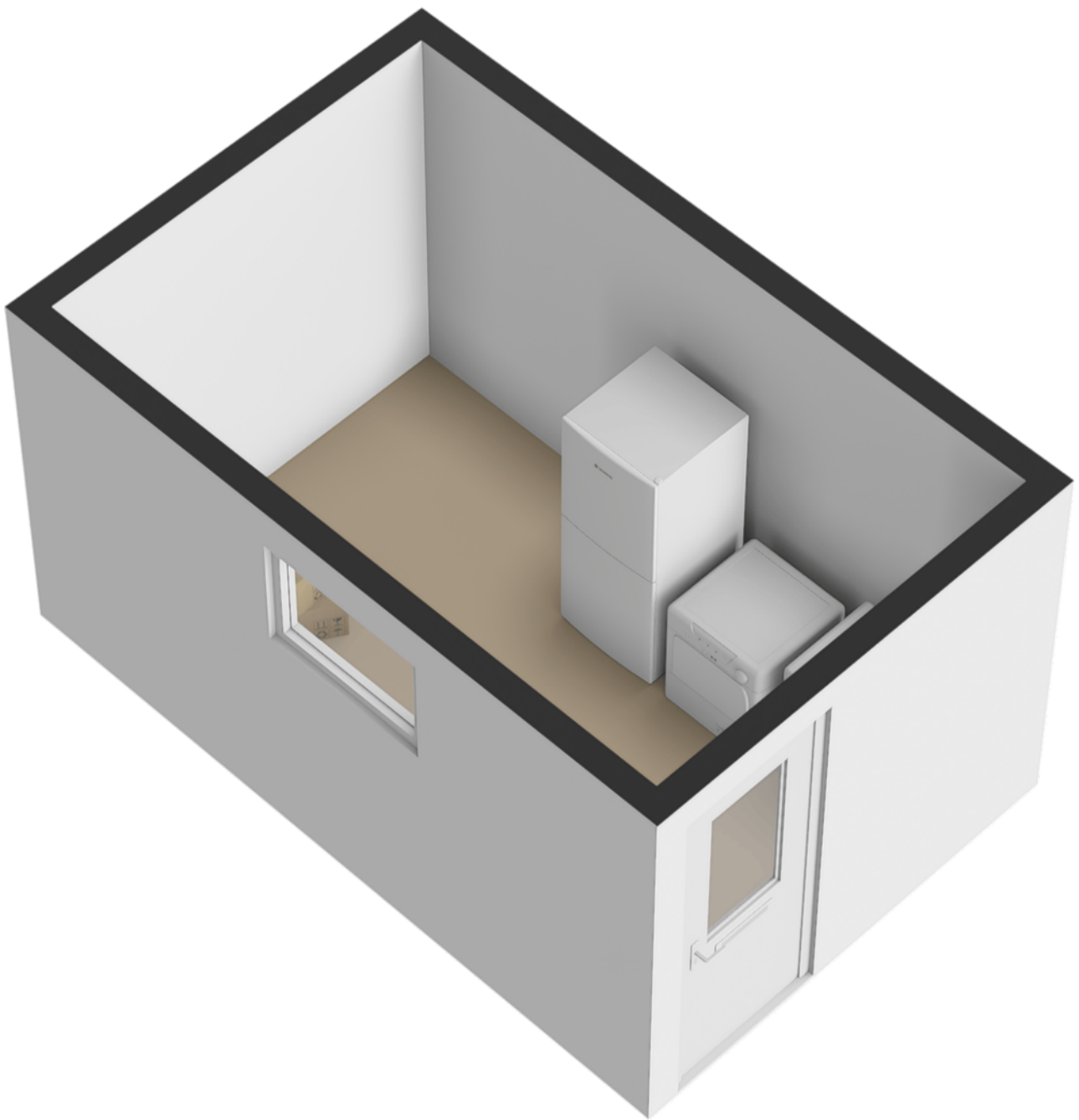


Plattegrond

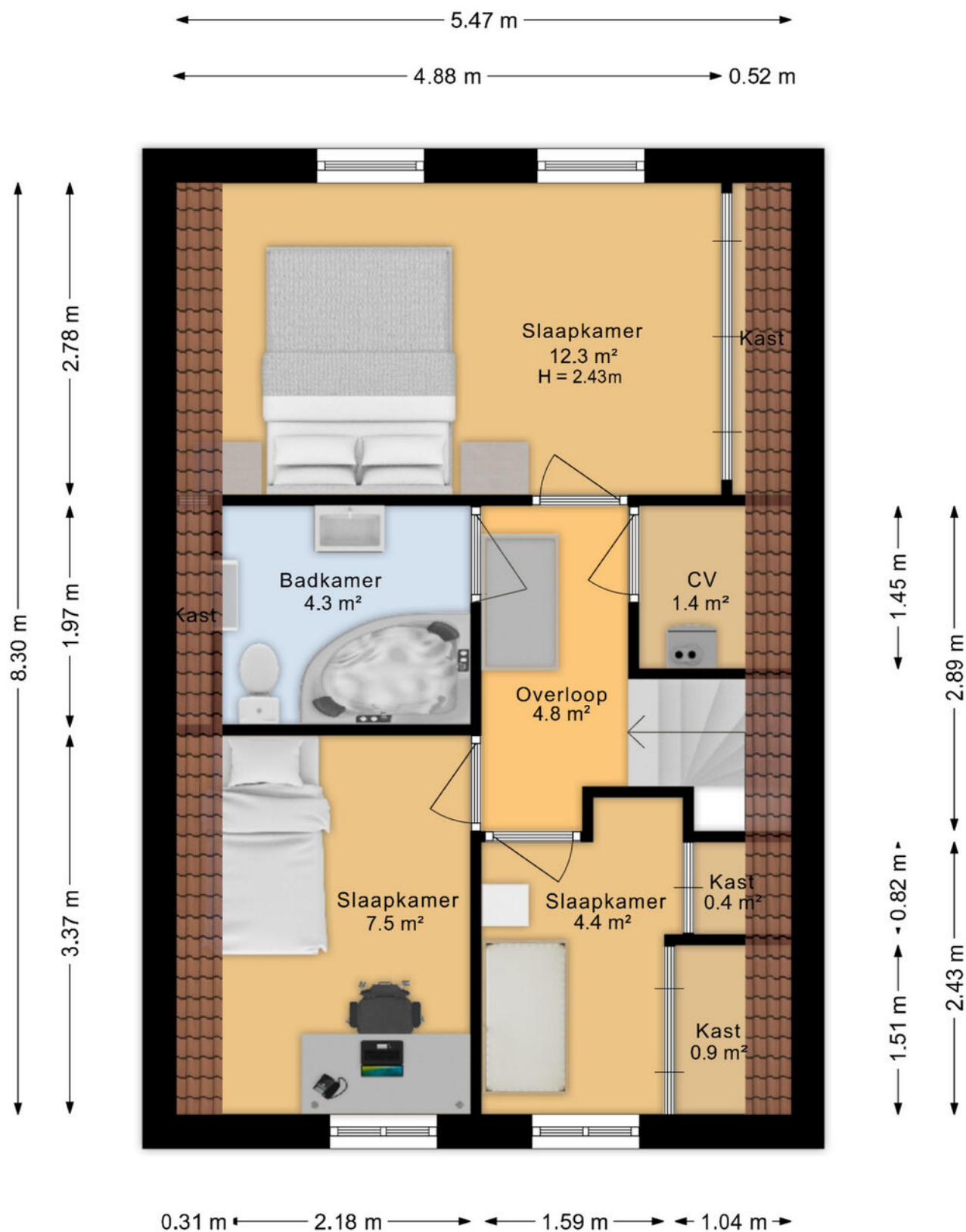


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond

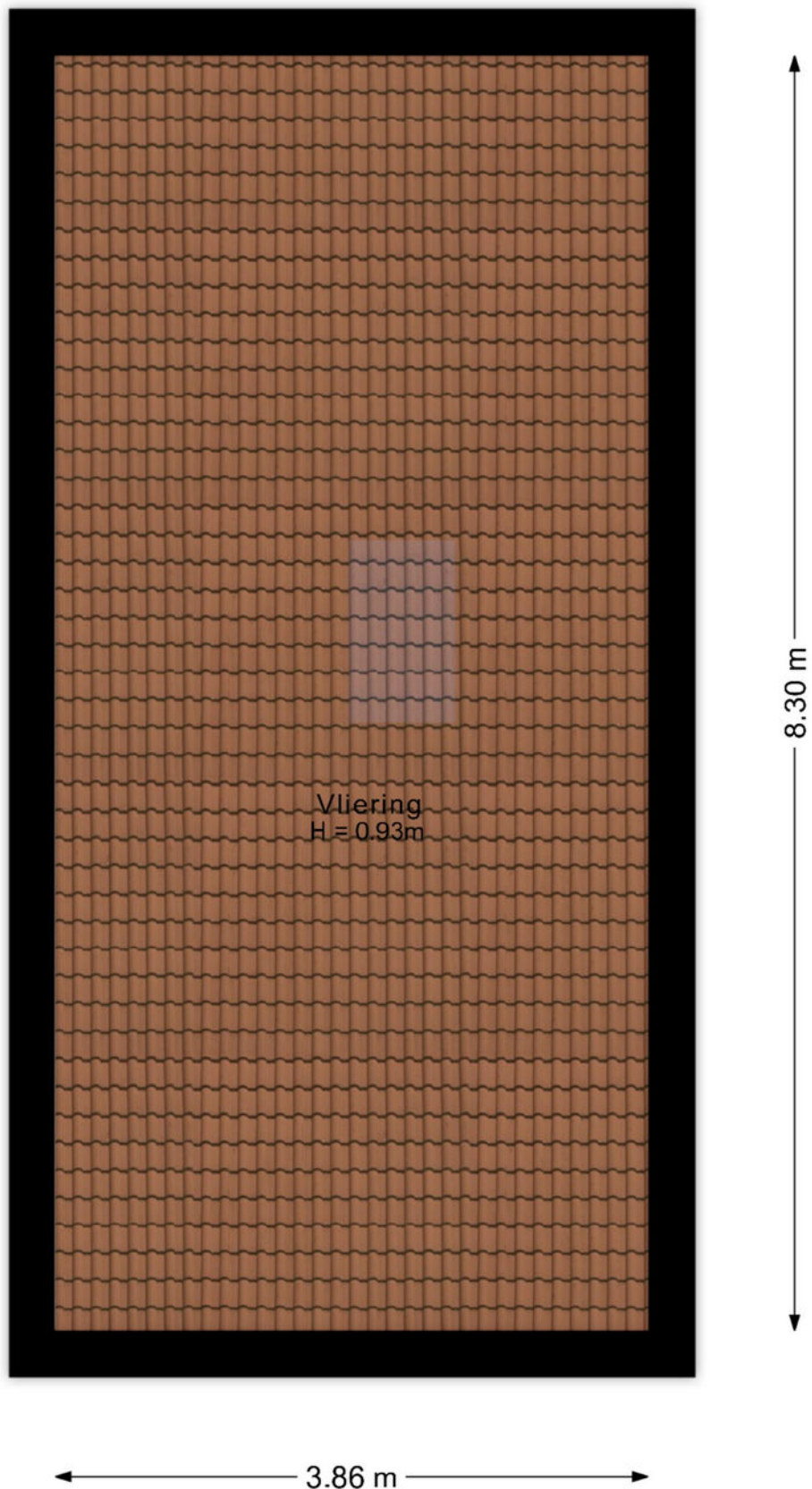


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

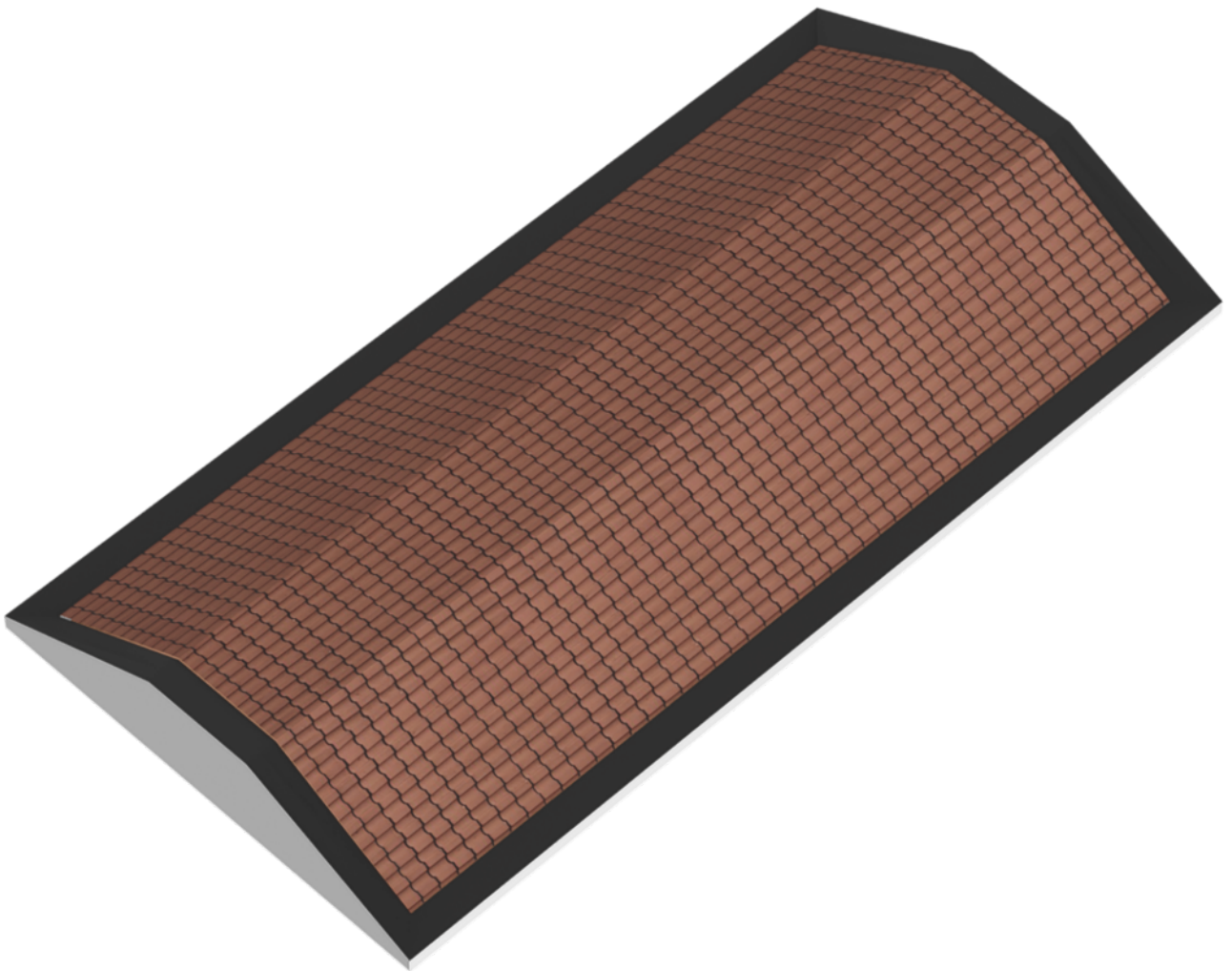


Plattegrond



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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Valkenisse

Sectie

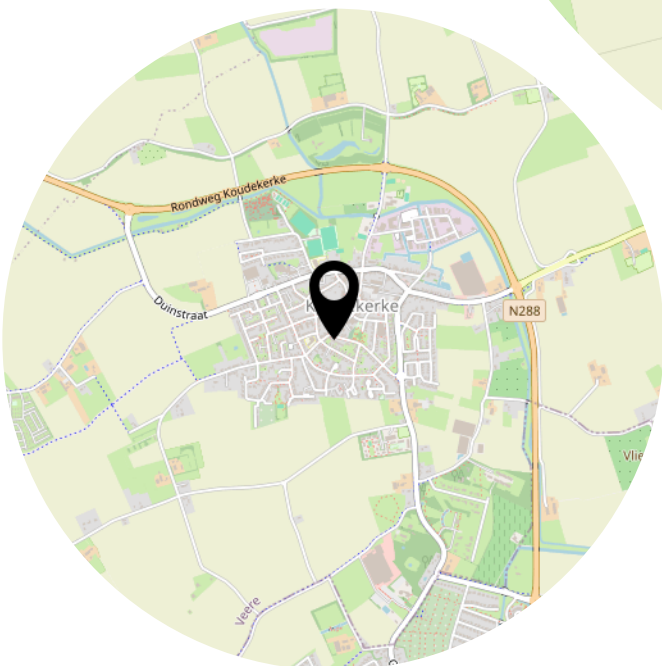
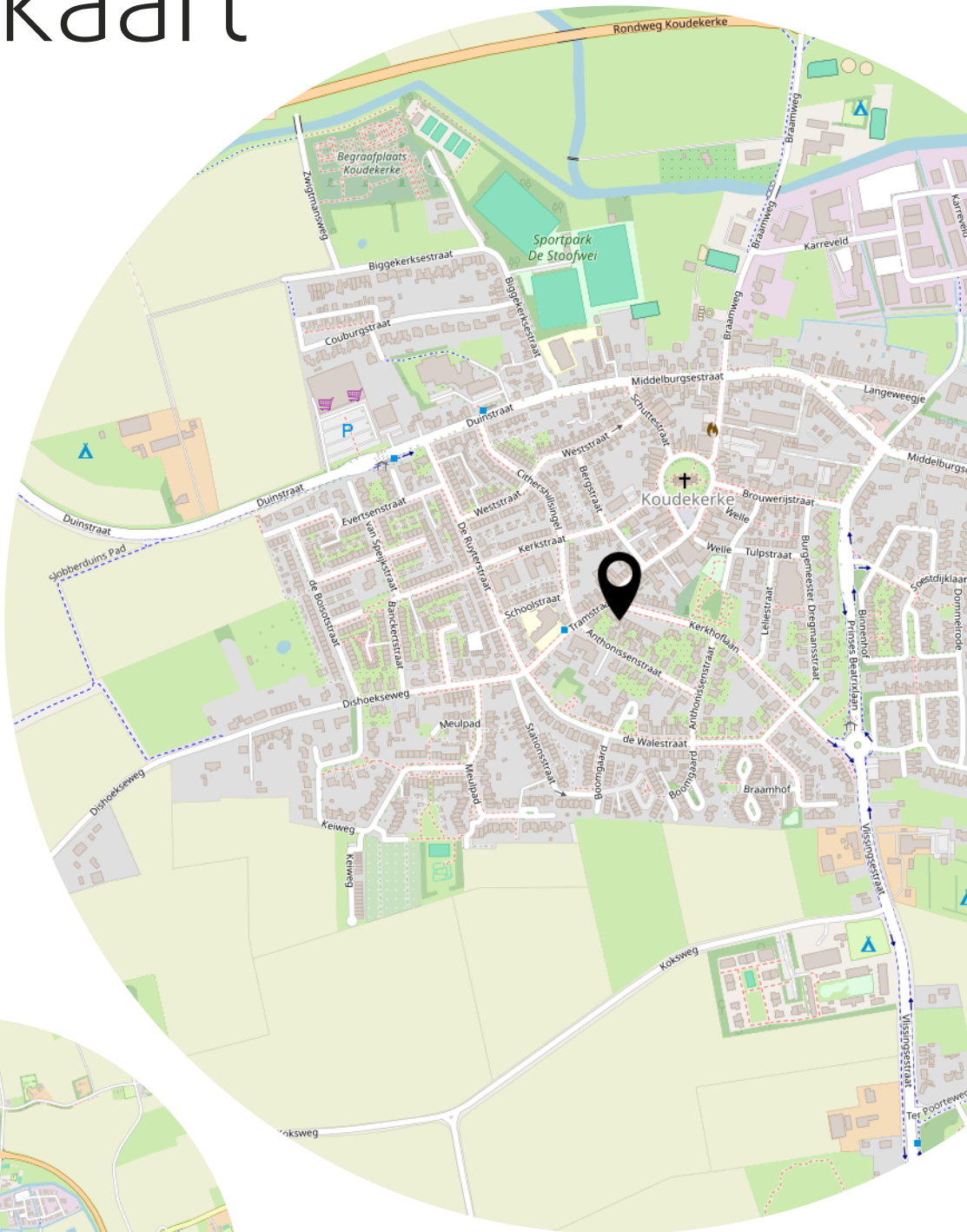
Perceel	1428
---------	------

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



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Aagje Dekenstraat 1
4381 RM Vlissingen

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