



VLISSINGEN

Vraagprijs
€ 395.000,- k.k.

Verdilaan 64

 **Krijger &
Dieleman**
makelaars - taxateurs

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1971

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
410 m³

Woonoppervlakte:
117 m²

Perceeloppervlakte:
351 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
-

Externe bergruimte:
23 m²

Energie label
C

Omschrijving

Wonen in een rustige, groene woonomgeving en tegelijkertijd binnen korte afstand van strand, duinen en zee? Aan de Verdilaan in de populaire wijk Paauwenburg staat deze verrassend ruime twee-onder-een kapwoning met maar liefst vier slaapkamers, een lichte doorzonwoonkamer, een diepe achtertuin, een oprit voor meerdere auto's én een vrijstaande garage van circa 23 m². De woning heeft een praktische en verrassend royale indeling. De huidige afwerking is weliswaar gedateerd, maar juist daarin schuilt een mooie kans: de basis en de beschikbare ruimte bieden volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren en te wonen op een topplek. Een woning met volop ruimte én mogelijkheden, op een locatie waar het echte Zeeuwse buitenleven altijd dichtbij is.

Deze wijk behoort niet voor niets tot de geliefde woonwijken van Vlissingen. De waterrijke wijk is ruim en groen opgezet, kent een goed voorzieningenniveau en ligt bijzonder gunstig ten opzichte van de kust. Juist de combinatie van wooncomfort en natuur maakt deze omgeving zo aantrekkelijk. Vanuit Paauwenburg wandelt of fiets je eenvoudig richting strand en duinen. Op korte fietsafstand heb je 2 uitstekende basisscholen, er is een BSO in de wijk, een winkelcentrum voor al je dagelijkse boodschappen ligt om de hoek en er is volop ruimte voor kids om op straat te spelen.

Indeling

De ruime oprit zorgt ervoor dat je moeiteloos ruimte hebt voor meerdere auto's. Daarnaast is er toegang tot de garage en de vrije achterom, zodat je gemakkelijk je fiets op kunt bergen. De Verdilaan is een rustige, ruim opgezette straat in het westelijk deel van Paauwenburg. Hier woon je rustig en tref je volop ruimte en speelgelegenheid voor kids. Via de entree aan de voorzijde komt u binnen in de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is heerlijk ruim en strekt zich uit over de volledige diepte van de woning. Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor veel natuurlijk licht. Er is voldoende plaats voor een royale zithoek én een grote eettafel. De houten vloer en de lichte wanden geven de ruimte op een rustige uitstraling, terwijl de maatvoering alle vrijheid biedt voor een eigentijdse herinrichting. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de afzonderlijke keuken. Deze is via de centrale hal bereikbaar. De keuken is in een langgerekte opstelling ingericht en beschikt over veel werk- en kastruimte. Door toepassing van een zitje, kun je gezellig en kopje koffie drinken in de keuken. Vanuit de keuken is er rechtstreeks toegang tot de achtertuin. Voor een extra ruimtelijk effect kun je de muur tussen de keuken en de woonkamer verwijderen, waardoor je een open, licht en ruimtelijk geheel creëert.

De achtertuin is een belangrijke troef van deze woning. Direct achter het huis ligt een ruim terras, met daarachter een groene tuin met volwassen beplanting. Er is voldoende plek voor meerdere zitjes, spelen, tuinieren of simpelweg genieten van de rust. De tuin is eenvoudig en netjes ingericht en biedt volop kansen voor liefhebbers van groen en het buitenleven. De achterzijde van de tuin is omgeven door grote bomen en veel groen voor extra privacy. Je treft er volop rust en privacy aan, waarbij de ligging op het zuidwesten gegarandeerd zorgt voor een zonnig plekje. Er is voldoende ruimte voor een trampoline en een schommel, zodat de kids buiten lekker kunnen spelen.

Een extra groot pluspunt is de forse garage. Deze is zowel via de oprit aan de voorzijde of vanuit de tuin bereikbaar. Daarmee is dit niet alleen een uitstekende plek voor een auto, fietsen en opslag, maar bijvoorbeeld ook interessant voor hobbyisten of klussers. Met een diepte van 7,69 meter en een breedte van ruim 3 meter is de garage groter dan de standaardafmetingen.

De woning is vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing. Dit is een dikke plus en zorgt voor extra isolerende eigenschappen én weinig onderhoud.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst drie slaapkamers. De grootste slaapkamer is zeer ruim van opzet en beslaat een groot gedeelte van de linkerzijde van de verdieping. Dankzij de royale afmetingen is hier gemakkelijk ruimte voor een tweepersoonsbed en uitgebreide garderobekasten. De overige slaapkamers zijn lekker comfortabel bemeten en lenen zich goed als kinder-, werk- of logeerkamer. Door toepassing van de grote raampartijen zijn alle kamers op deze verdieping lekker licht en ruimtelijk. De badkamer is prettig bemeten. De huidige uitvoering is eenvoudig en gedateerd en biedt daarmee een mooie gelegenheid om hier een eigentijdse badkamer naar eigen wens te realiseren. De combinatie van een ligbad en aparte douche is goed te maken, zoals de huidige opstelling laat zien. Dit kan een oase van rust worden, waar je heerlijk geniet van een warm bad. Het raam is erg prettig voor de lichtinval en de mogelijkheid om te ventileren.

Tweede verdieping: verrassend veel extra ruimte

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich nog een ruime vierde slaapkamer van circa 12 m². Daarmee is deze woning bijzonder geschikt voor een gezin, maar ook voor wie thuis werkt of graag een aparte logeer- of hobbykamer heeft. De ruimte is licht en door toepassing van kasten onder de schuine kap is er lekker veel opbergruimte. Daarnaast is er op deze verdieping een overloop waar onder meer de cv-installatie is opgesteld. Het betreft een Nefit HR installatie uit 2025. Kortom een verdieping met verrassend veel extra ruimte en mogelijkheden.

































Plattegrond

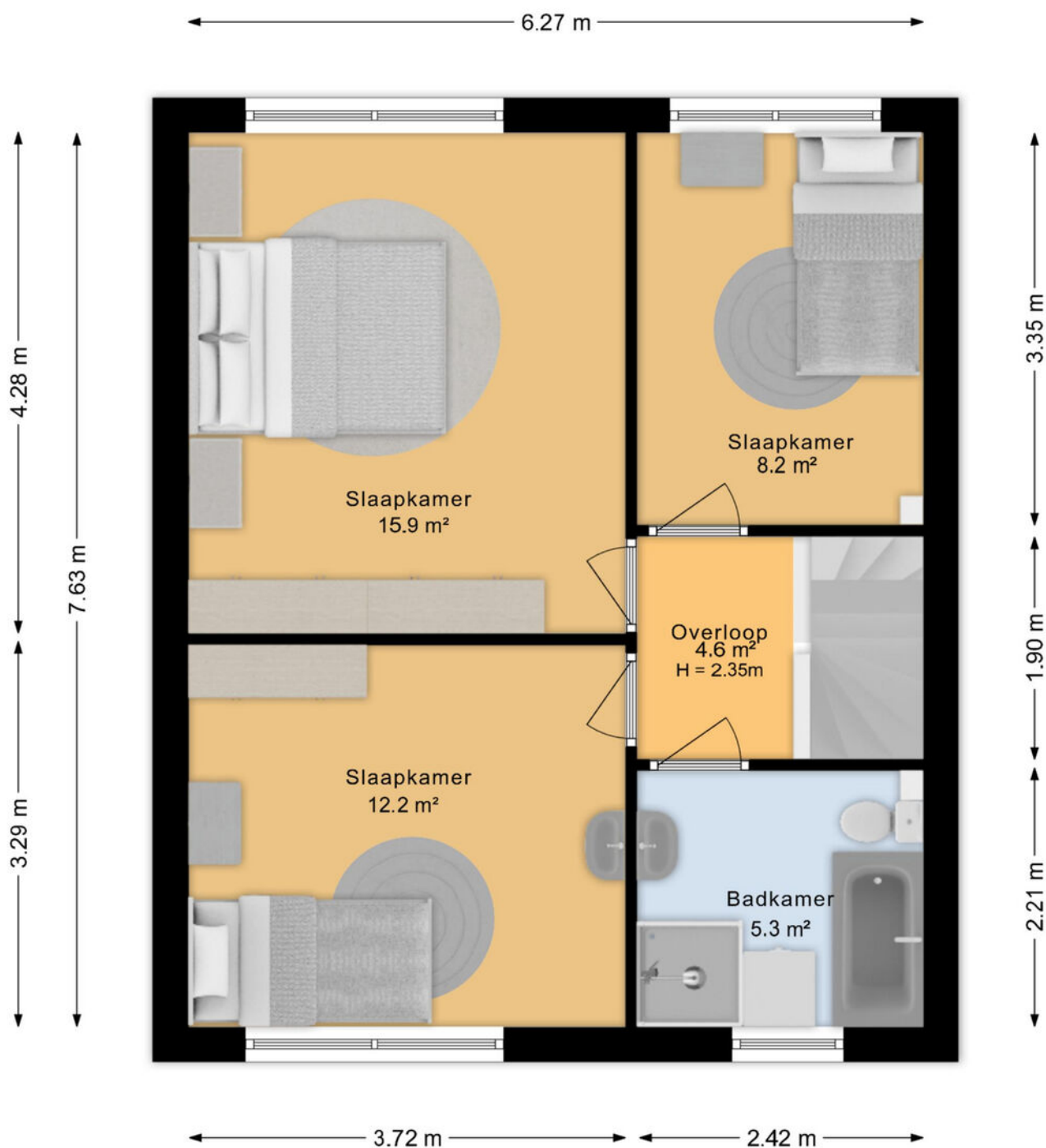


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

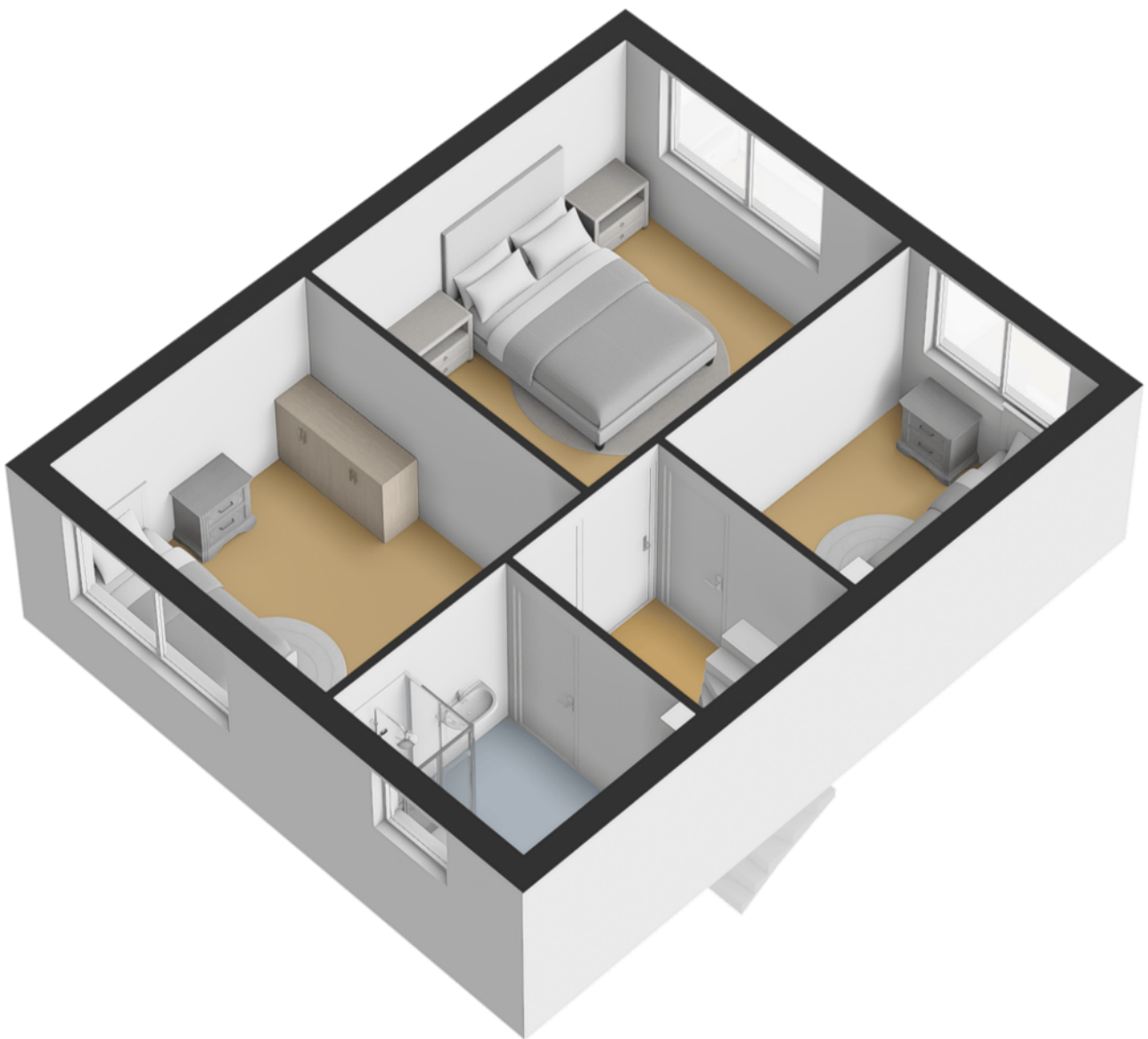


Plattegrond

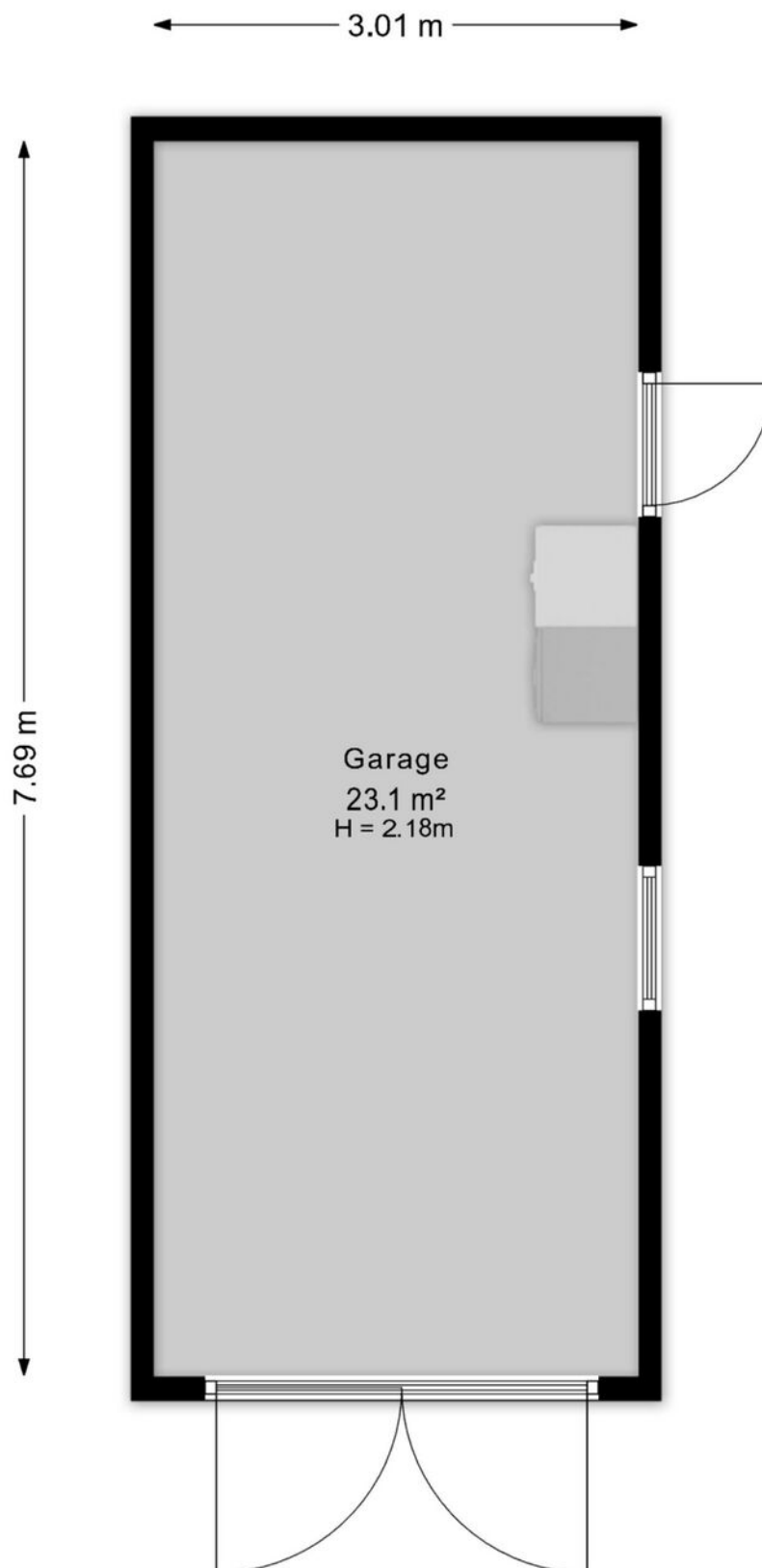


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

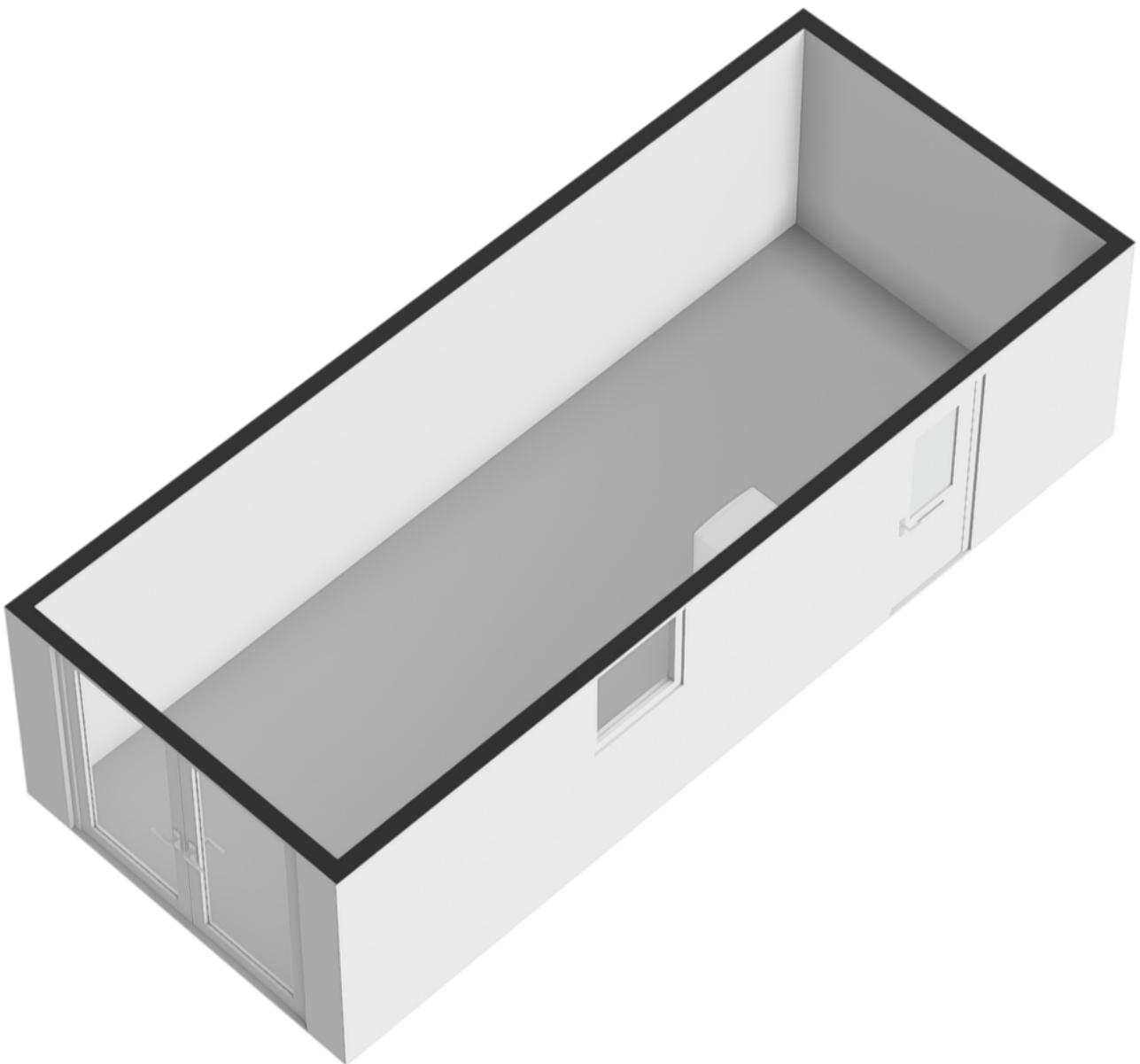


Plattegrond

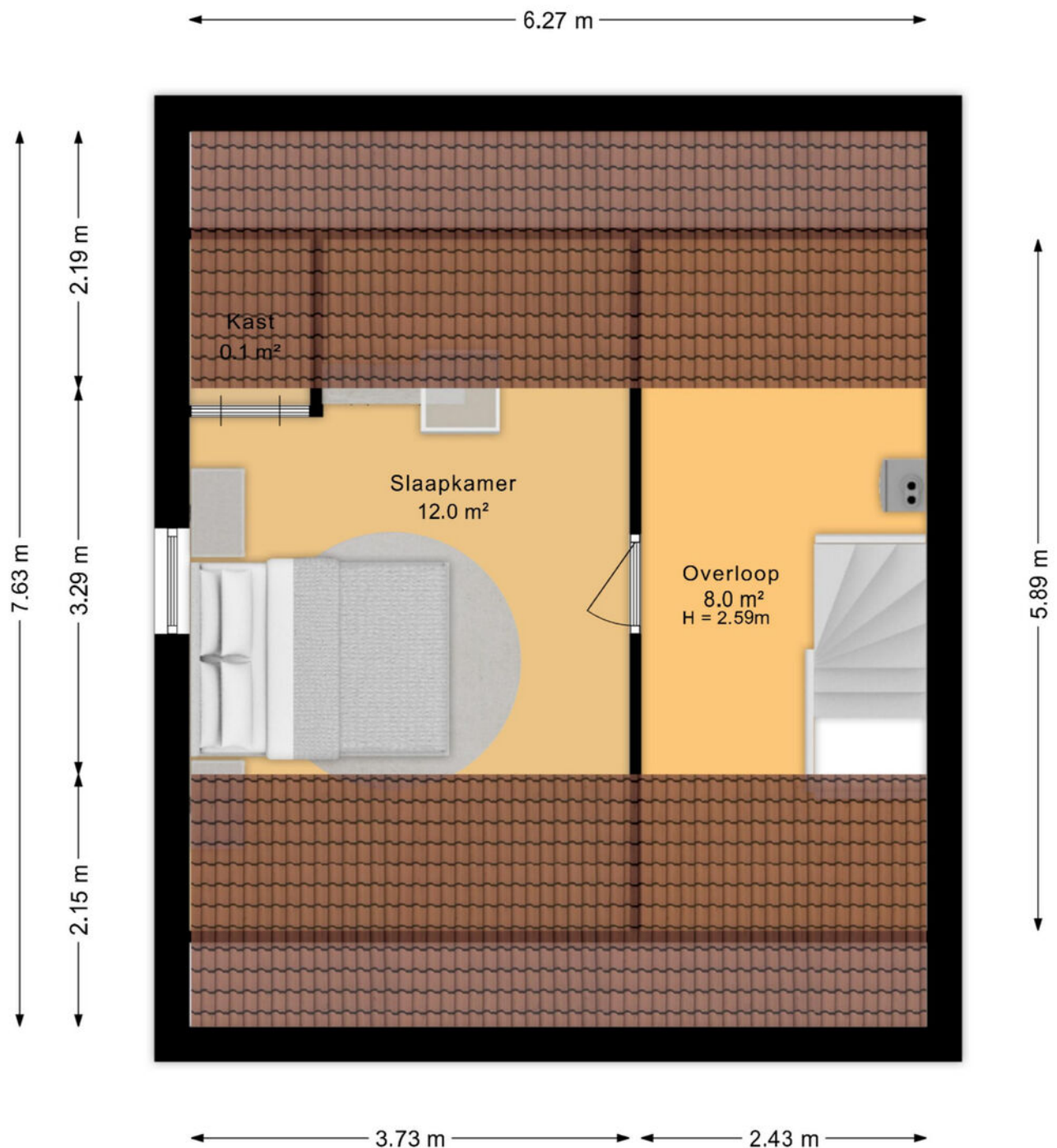


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

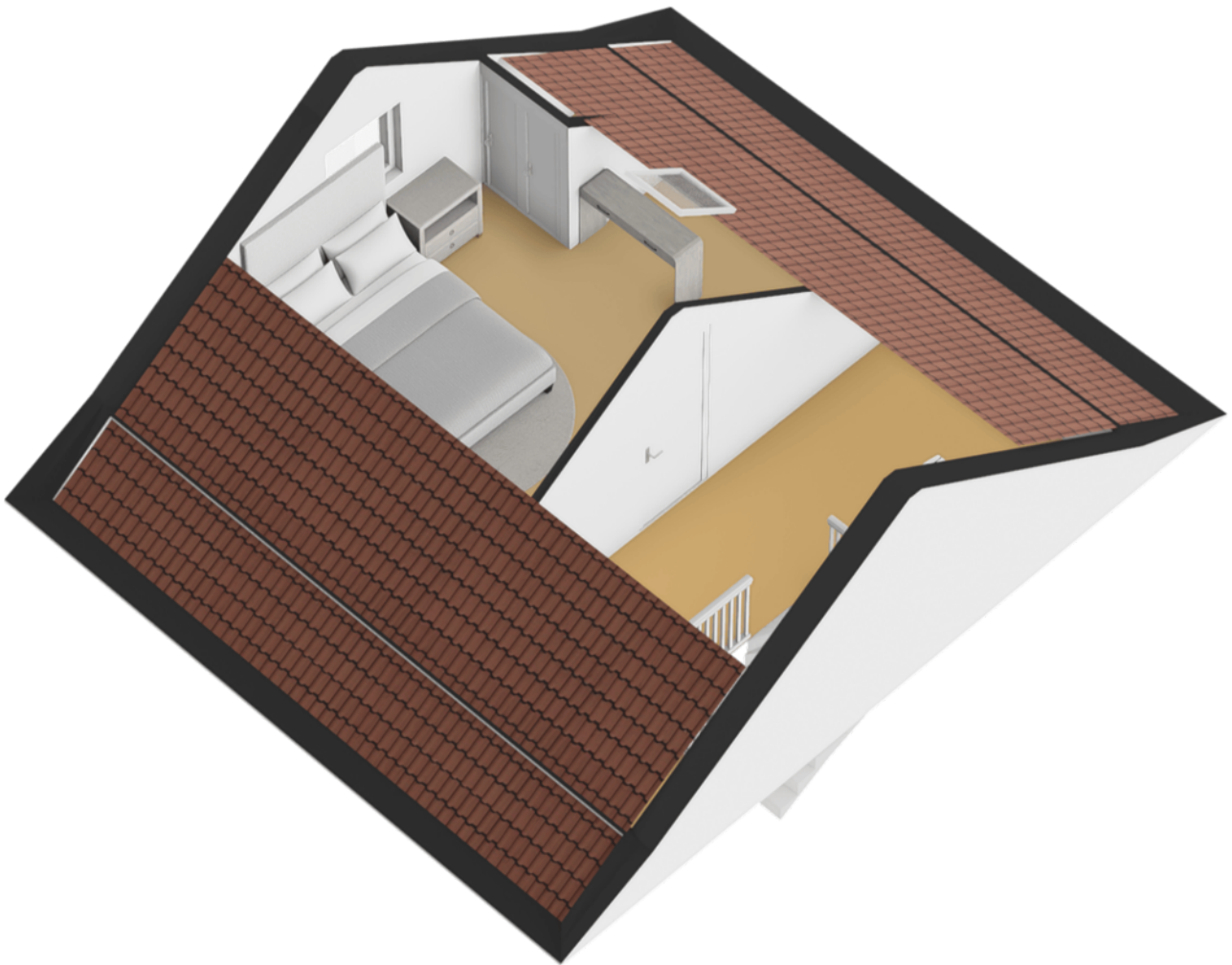


Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

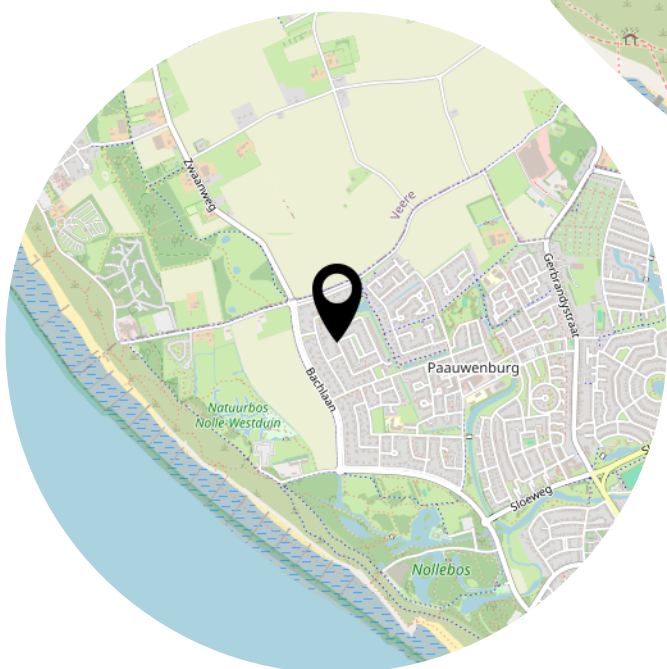


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vlissingen	
	Huisnummer	Sectie L	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1143	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
- Wandkasten woonkamer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser		X	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- koffiezetapparaat		X	
- Open kast met tafel	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
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