



VLISSINGEN
Batenburg 66

Vraagprijs
€ 269.500,- k.k.

Batenburg 66

 **Krijger &
Dieleman**
makelaars - taxateurs

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1978

Soort:
eengezinswoning

kamers:
5

Inhoud:
380 m³

Woonoppervlakte:
110 m²

Perceeloppervlakte:
126 m²

Overige inpandige ruimte:
-

Gebouwgebonden buitenruimte:
6 m²

Externe bergruimte:
6 m²

Energie label
B

Omschrijving

Deze verzorgde tussenwoning met afgesloten carport, beschikt over een royale, lichte woonkamer, een open keuken, vier slaapkamers, een moderne badkamer en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met stenen berging. De eigen carport en aangrenzende berging maken het plaatje compleet. De carport is eenvoudig om te bouwen naar een garage, hoewel mede door de elektrisch bedienbare garagedeur, de ruimte feitelijk al zo wordt gebruikt. De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, een Intergas HR cv installatie uit 2020 en beschikt over isolerende eigenschappen. Mede hierdoor beschikt de woning over een energielabel B.

En dan is er nog de ligging: in een groene woonomgeving met volop voorzieningen in de buurt. Hier woon je rustig en prettig, terwijl alles wat het dagelijks leven gemakkelijk maakt binnen handbereik ligt. De woning ligt in een groene, ruim opgezette woonomgeving in Vlissingen. De combinatie van woonrust, speel- en groenvoorzieningen en de nabijheid van dagelijkse voorzieningen maakt deze plek aantrekkelijk voor gezinnen, starters en iedereen die graag comfortabel woont. Voor boodschappen, scholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en andere dagelijkse behoeften hoeft je niet ver van huis. Ook het centrum van Vlissingen, met zijn winkels, gezellige terrassen en restaurants, is goed bereikbaar.

Indeling

Via de entree aan de voorzijde kom je binnen in de hal met meterkast en een separaat toilet. Vanuit de hal stap je de ruime woonkamer binnen, die direct opvalt door de prettige lichtinval en open uitstraling. De woonkamer heeft een oppervlakte van circa 34 m² en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De lichte vloer, frisse wandafwerking en stijlvolle accentwand zorgen voor een eigentijdse sfeer. De open trap vormt een speels onderdeel van de ruimte en geeft het geheel extra karakter. Aan de achterzijde bevindt zich een brede glazen pui met openslaande deuren naar de tuin. Hierdoor lopen binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar over. Op mooie dagen zet je de deuren open en wordt de tuin een verlengstuk van de woonkamer. Aan de voorzijde ligt de open keuken, uitgevoerd in een praktische U-opstelling. Er is volop werk- en kastruimte en de keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap en oven. Dankzij het raam boven het aanrecht is ook dit een prettige, lichte plek in huis.

De achtertuin is grotendeels bestraat en daardoor gemakkelijk te onderhouden. Er is voldoende ruimte voor een grote tuintafel, een loungeset of een fijne speelplek voor kinderen. De houten erfafscheidingen zorgen voor een beschutte sfeer en de aanwezige beplanting brengt een aangenaam groen accent. Direct achter de woning bevindt zich een overkapping, waar je gezellig buiten kunt zitten, ook wanneer het weer even minder meewerkt. Bijzonder praktisch is de toegang aan de achterzijde tot de eigen carport. Zo parkeer je de auto beschermd en direct bij huis. Daarnaast is er een afzonderlijke berging voor fietsen, gereedschap en andere spullen. Een waardevolle toevoeging die zorgt voor extra gemak en bergruimte.

Eerste verdieping – twee slaapkamers en een moderne badkamer

Via de open trap in de woonkamer bereik je de overloop op de eerste verdieping. Hier bevinden

zich twee slaapkamers en de badkamer. De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en biedt met circa 15 m² volop plaats voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De tweede slaapkamer ligt aan de voorzijde en is uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer. De badkamer is een echte blikvanger. Deze is modern afgewerkt met een combinatie van warme houtlooktegels en lichte tegels met een marmeruitstraling. De ruimte beschikt over een royale inloopdouche met glazen afscheiding, een ligbad, een toilet en een wastafelmeubel. De verzorgde afwerking en eigentijdse uitstraling maken dit een heerlijke plek om de dag te beginnen of juist ontspannen af te sluiten.

Tweede verdieping – 2 extra kamers en volop bergruimte

Een vaste trap leidt naar de tweede verdieping. Ook hier is de beschikbare ruimte slim benut. Op deze verdieping bevindt zich een derde en een vierde slaapkamer met een dakraam, waardoor prettig daglicht binnenvalt. Een van deze kamers is momenteel ingericht als werk- en hobbyruimte, maar kan natuurlijk ook prima dienstdoen als slaapkamer. Daarnaast is er een ruime overloop met de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelling van de cv-installatie. Het aanwezige dakraam zorgt voor extra lichtinval. Verder beschikt deze verdieping over een afzonderlijke berging van circa 7 m². Ideaal voor het overzichtelijk opbergen van seizoensspullen, koffers en andere benodigdheden. Afhankelijk van de wensen kan deze ruimte mogelijk ook voor andere doeleinden worden ingericht. Samen met de slaapkamers op de eerste verdieping biedt de woning dus 4 slaapkamers en een extra bergkruimte met volop mogelijkheden voor een gezin of thuiswerkers.

















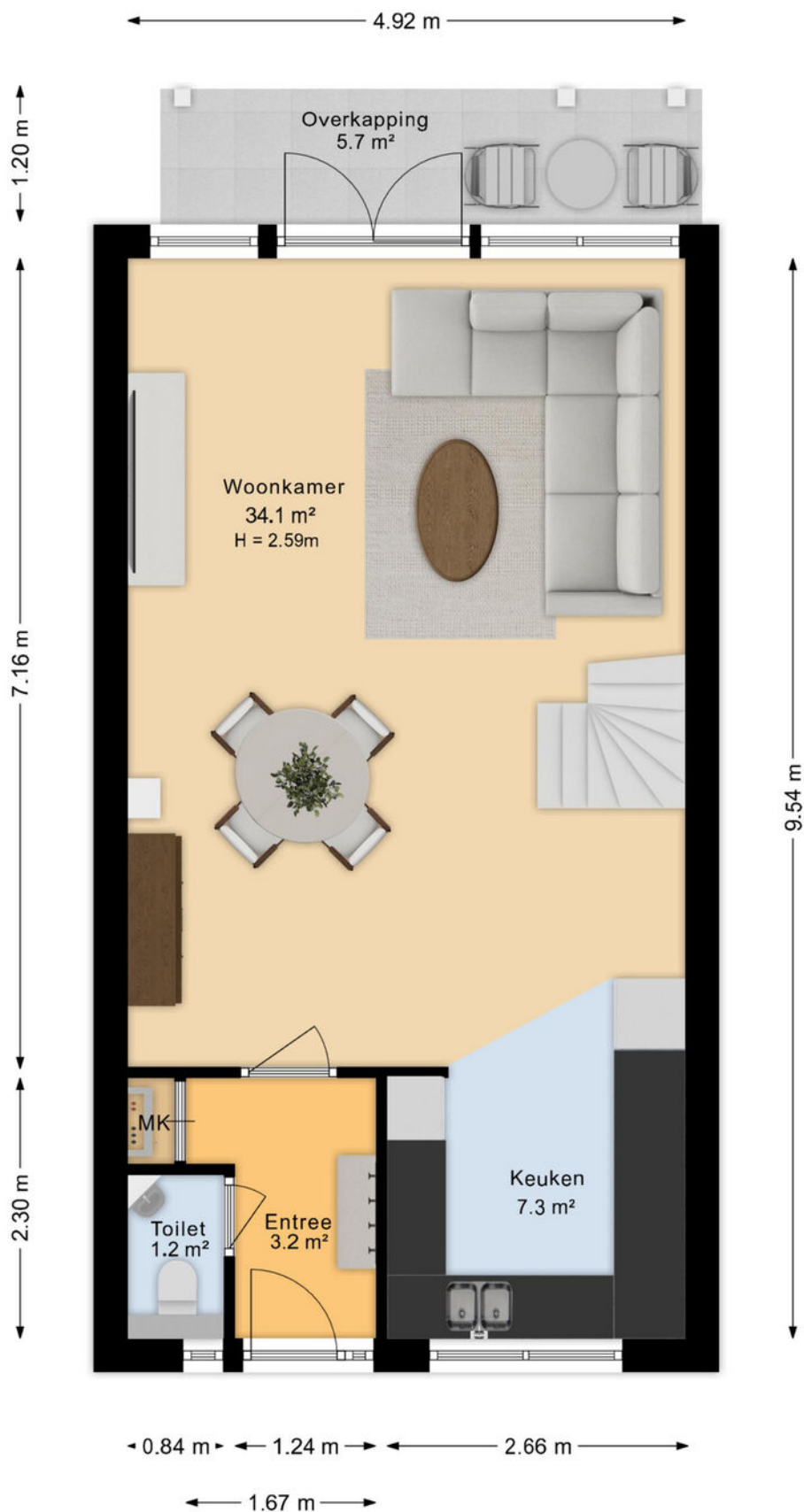








Plattegrond

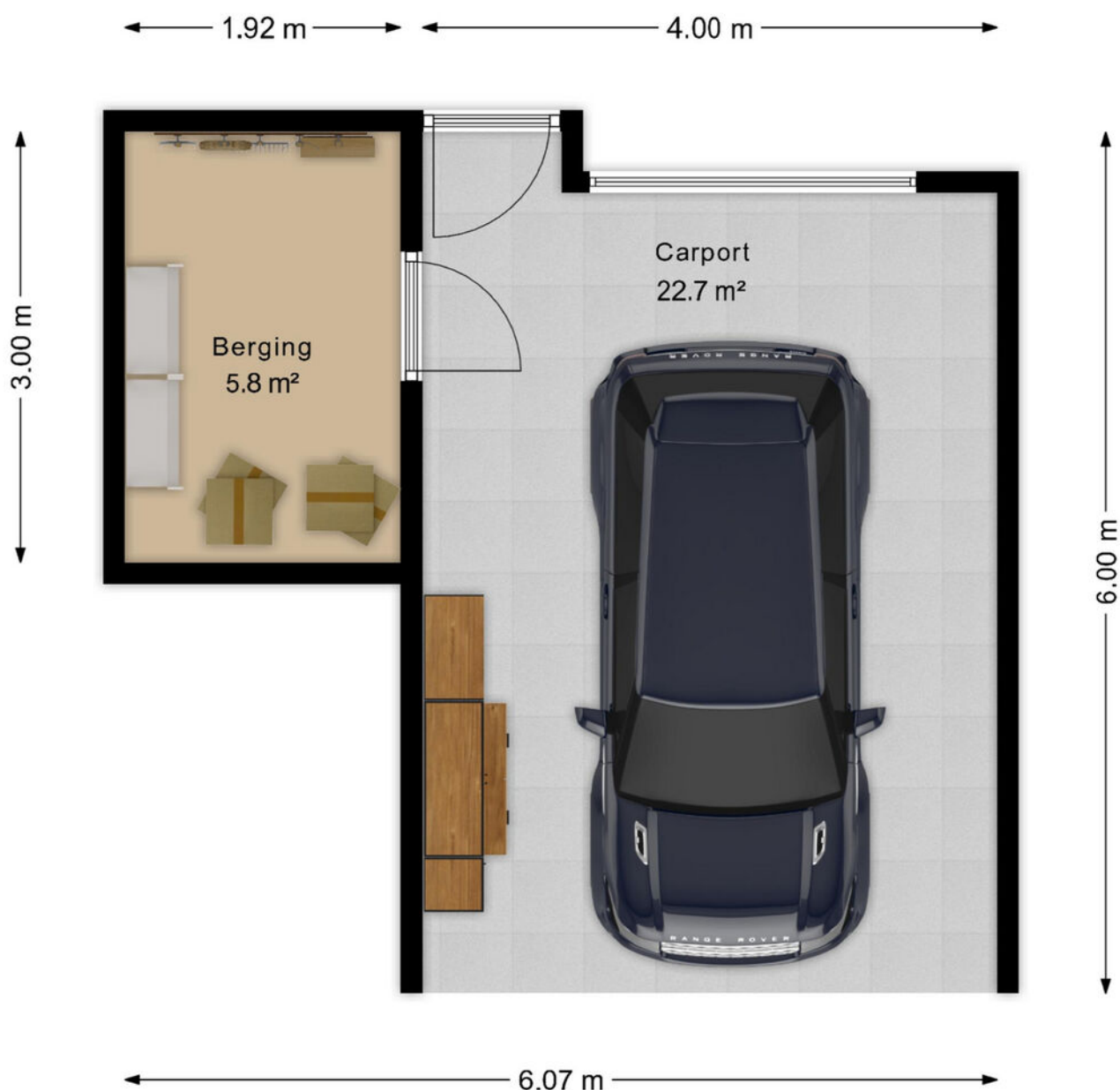


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond

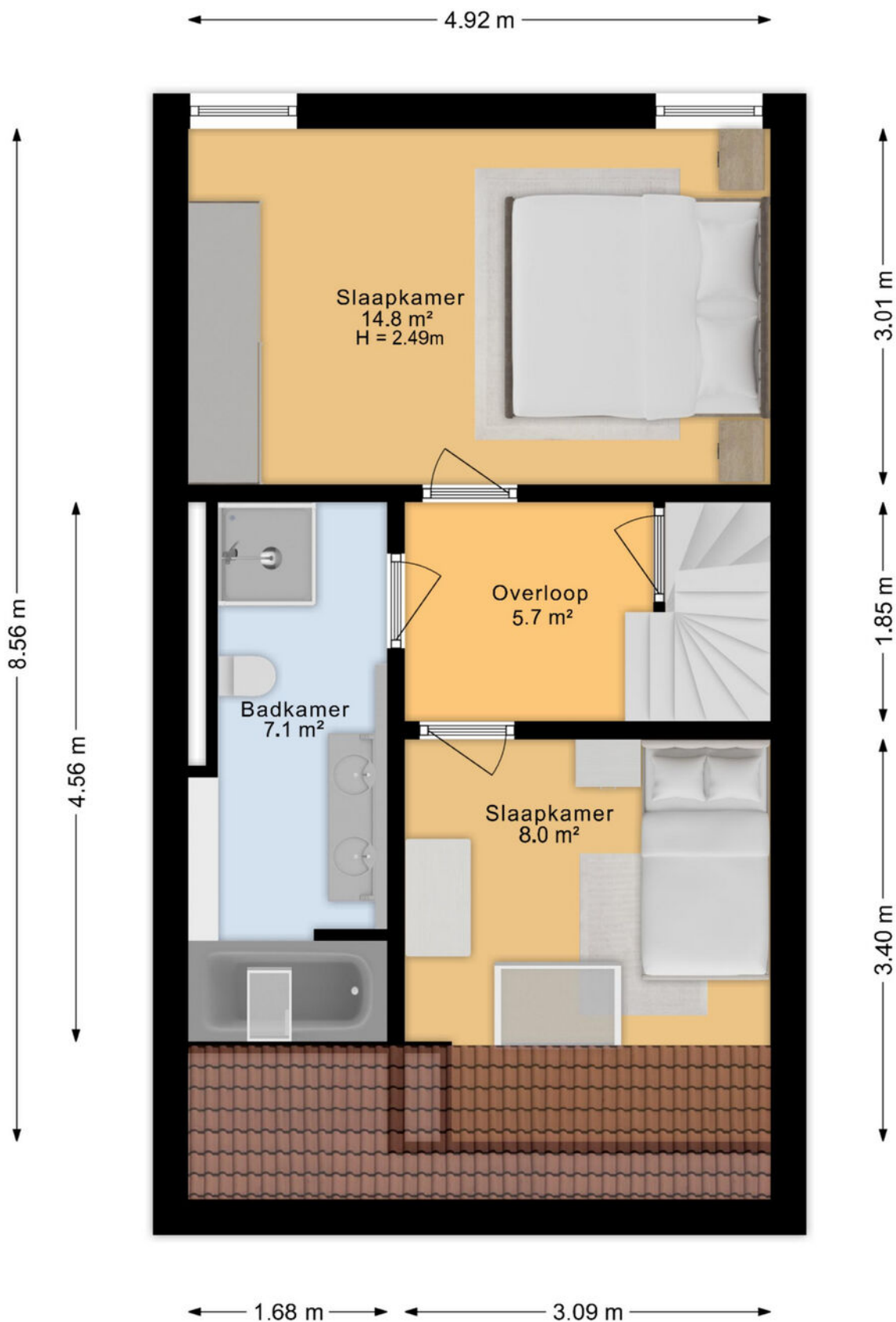


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

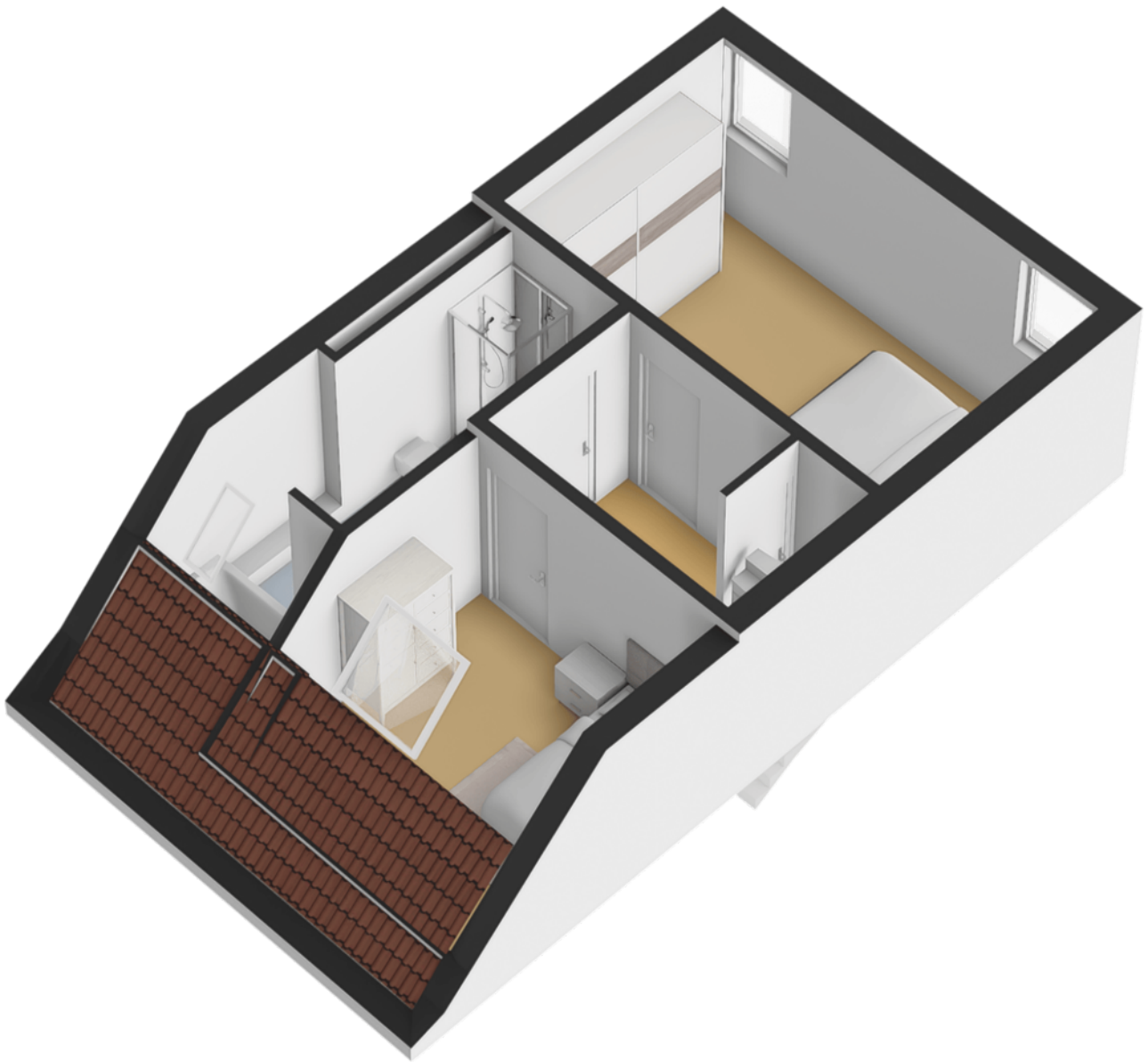


Plattegrond

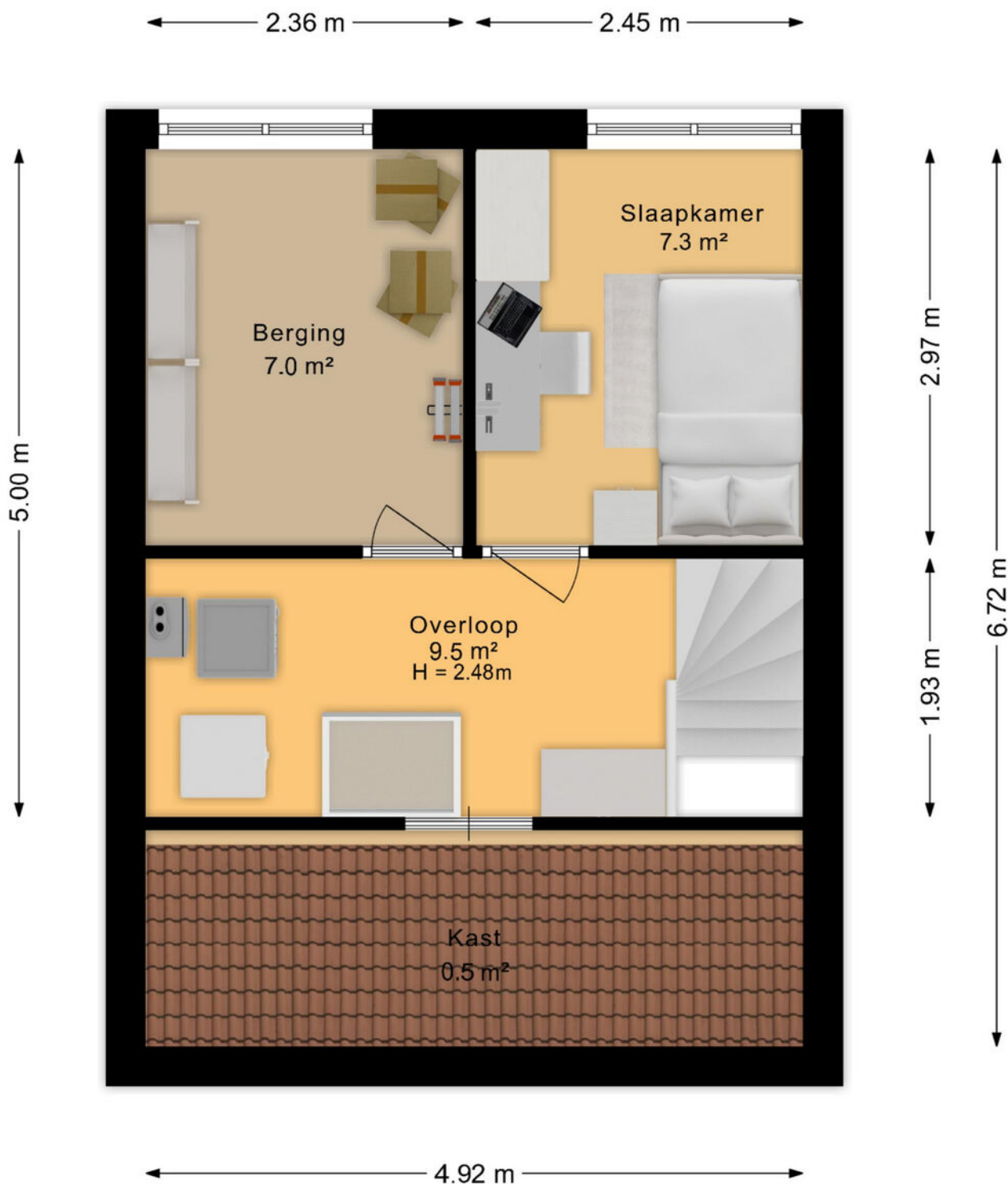


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

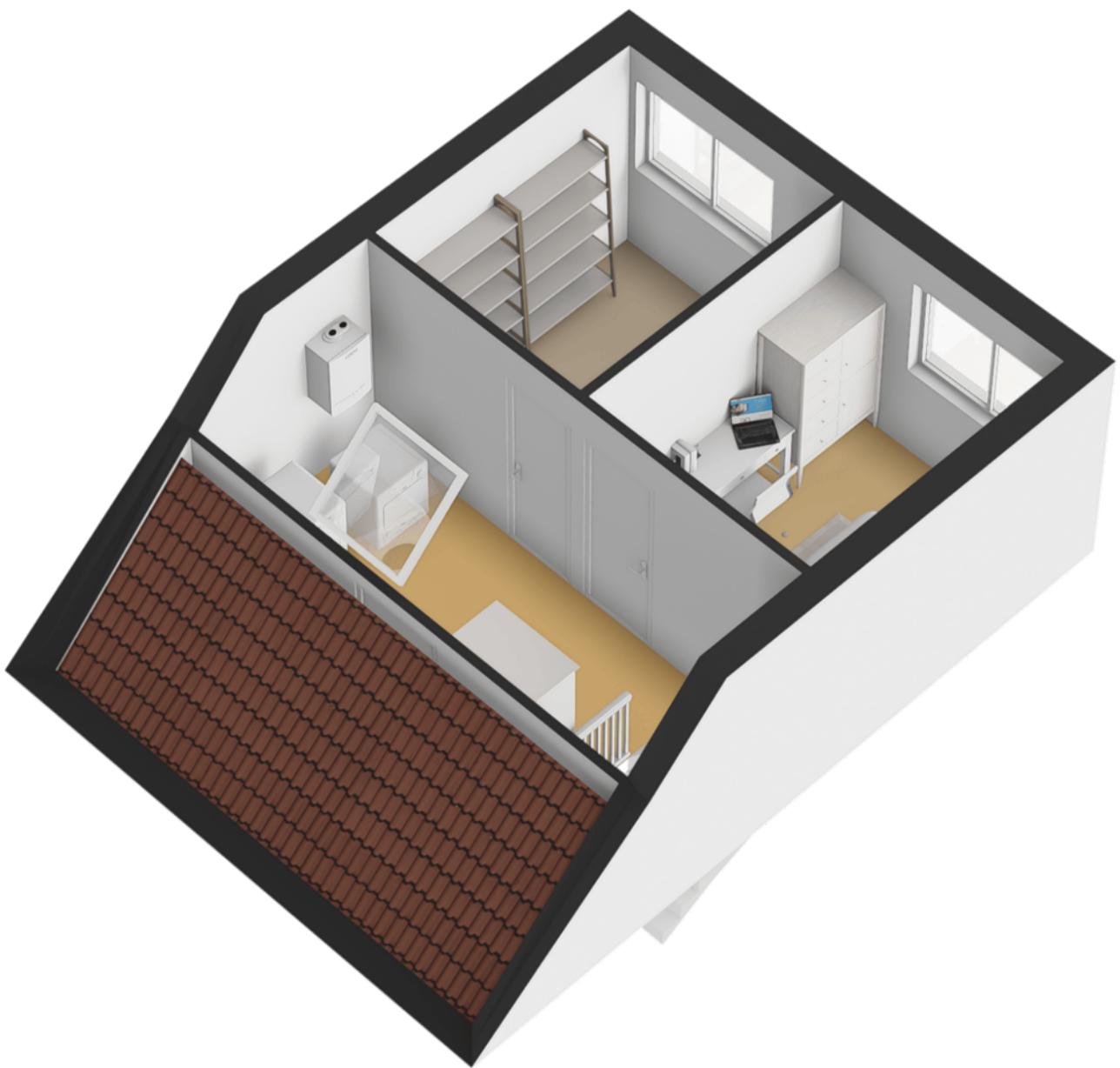


Plattegrond

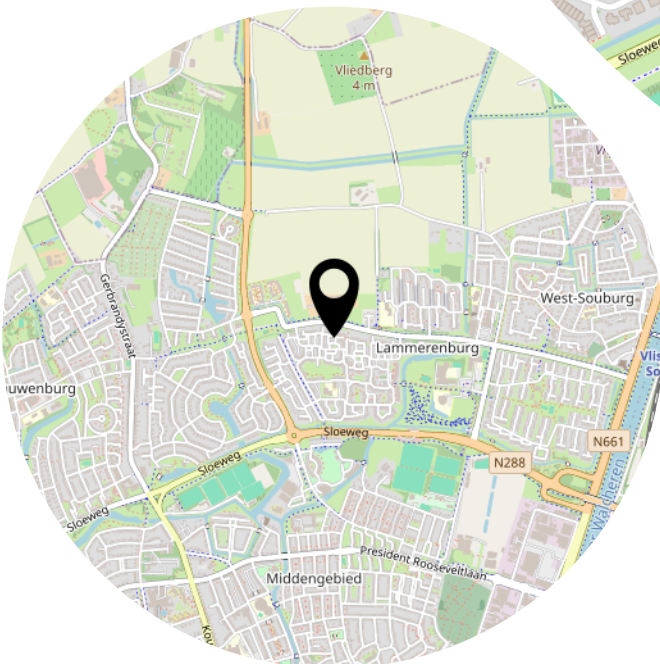
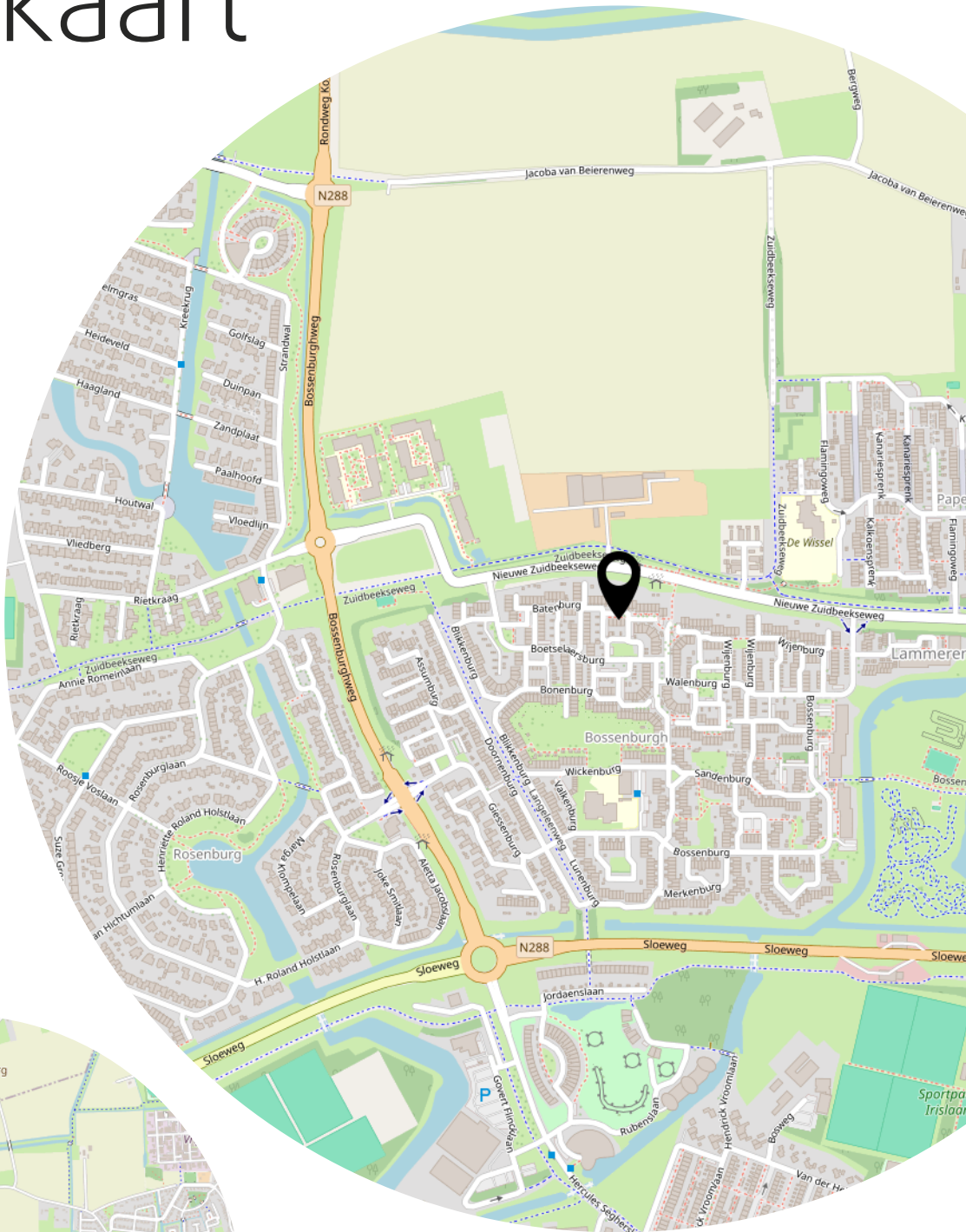


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kleidingkast op de eerste verdiepin	X		
- kast in de hal op de 2e verdieping	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
- extra plakken laminaat	X		
Overig, te weten			
- tv-meubel			X
- koffietafel			X
- eetkamerset incl stoelen			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast			X
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- extra tegels rest badkamer	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Heeft u interesse?



Aagje Dekenstraat 1
4381 RM Vlissingen

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