Makelaars & hypotheken







Paul Krugerstraat 63

VLISSINGEN

m2makelaars.nl

NVM

Welkom bij M2

Thuis begint bij M2

Bij M2 Makelaars & Hypotheken kun je rekenen op een deskundige, no-nonsense dienstverlening. Korte lijntjes en altijd snel persoonlijk contact met jouw ervaren adviseur. Een enthousiast team voor persoonlijke benadering en een actieve inzet!

Vragen? Stel ze ons.



Onze gegevens opslaan?

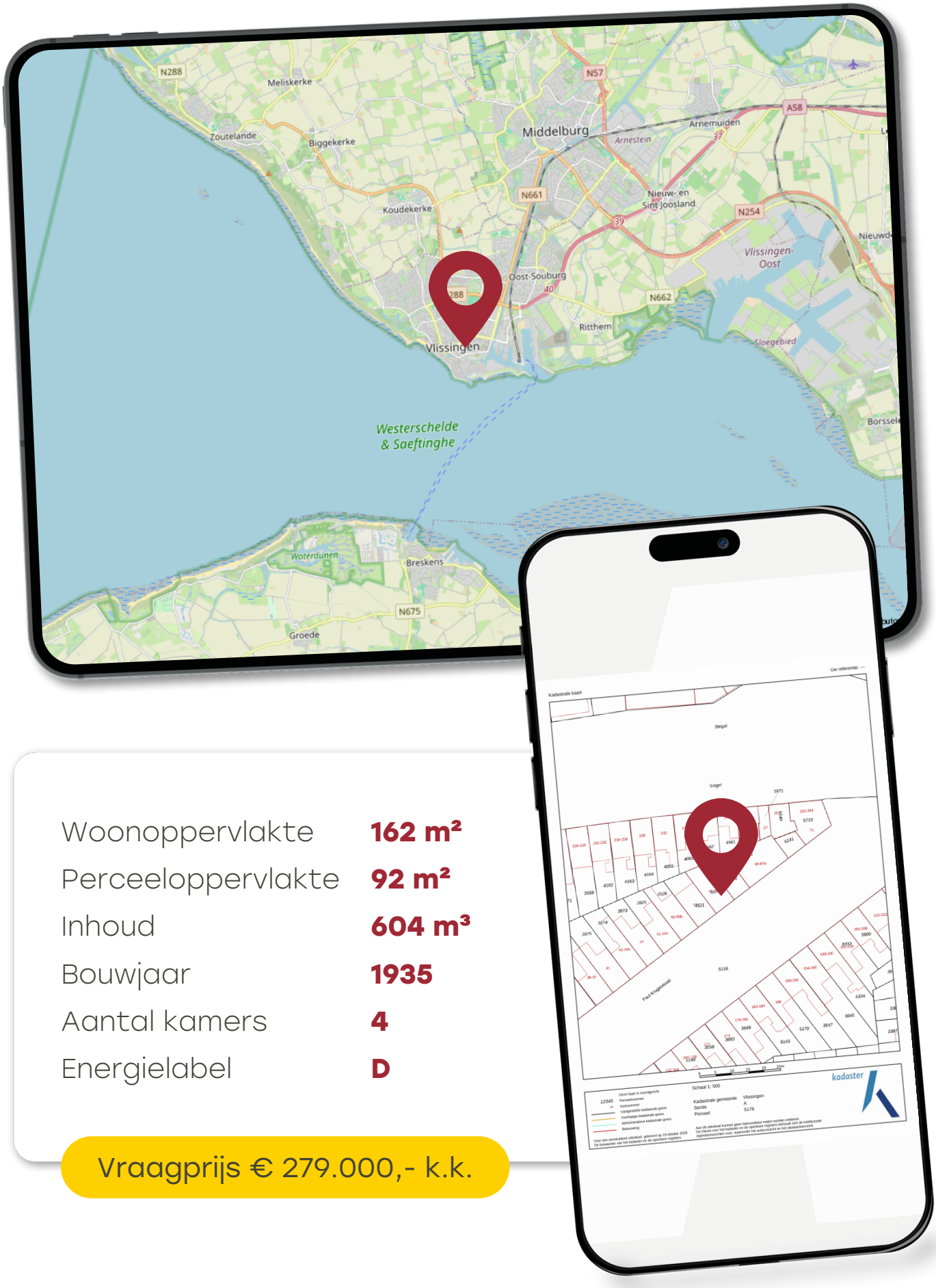
Aron
de Vos
aron@m2makelaars.nl
06-34082099

Martin
Maranus
martin@m2makelaars.nl
06-13679421

Marco
van der Knaap
marco@m2makelaars.nl
06-13679420

Rogier
Voorzaat
rogier@m2makelaars.nl
06-10222194

Locatie & Kenmerken



Woonoppervlakte	**162 m²**
Perceeloppervlakte	**92 m²**
Inhoud	**604 m³**
Bouwjaar	**1935**
Aantal kamers	**4**
Energielabel	**D**

Vraagprijs € 279.000,- k.k.

Omschrijving

M2 Makelaars biedt deze ruime tussenwoning in de Paul Krugerstraat te Vlissingen aan! Een karakteristieke woning uit 1935 met maar liefst 162 m² woonoppervlakte, verdeeld over drie woonlagen. Wat deze woning bijzonder maakt, is de voormalige winkelruimte op de begane grond, de ruime woonkamer op de eerste verdieping en het grote privé dakterras aan de achterzijde. Met twee slaapkamers, een ruime badkamer en een praktische vliering is er bovendien volop ruimte in huis.
De woning is gelegen op korte afstand van het centrum van Vlissingen. De winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen zijn goed bereikbaar en ook de boulevard en het strand liggen op fietsafstand.

Begane grond:

Via de entree aan de straatzijde kom je binnen in de hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de voormalige winkelruimte. Deze ruimte is met circa 39 m² lekker ruim en heeft grote ramen aan de voorzijde, waardoor er veel daglicht binnenkomt. De ruimte kan op verschillende manieren worden gebruikt, bijvoorbeeld als extra woonkamer, werkruimte of hobbyruimte.
Verder vind je op de begane grond een toilet met fonteintje en een praktische kast onder de trap. Aan de achterzijde bevindt zich een bijkeuken van circa 13 m² met een spoelbak, een aangrenzende hal en doorgang naar de achtertuin met compacte berging.

Eerste verdieping:

Via de vaste trap bereik je de overloop met een separaat toilet en een praktische bergkast. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer.
De woonkamer is met circa 35 m² ruim te noemen en biedt voldoende plaats voor een gezellige zithoek en een grote eettafel. Door de raampartijen aan de voor en achterzijde komt er prettig veel daglicht binnen. Aan de achterzijde bevindt zich de gedateerde keuken, die in een hoekopstelling is geplaatst en voorzien is van een gaskookplaat, afzuigkap en spoelbak.
Een groot pluspunt van deze verdieping is de kunststof schuifpui aan de achterzijde. Deze geeft direct toegang tot het grote privé dakterras. Hierdoor staan de woonkamer en de buitenruimte prettig met elkaar in verbinding en kun je op deze verdieping gemakkelijk binnen en buiten combineren.



Omschrijving

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een ruime badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde. Deze kamer beschikt daarnaast over vaste kastruimte en een doorgang naar de badkamer.

De tweede slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is prima te gebruiken als slaap, werk of logeerkamer.

De badkamer is met circa 8 m² opvallend ruim en beschikt over een ligbad, douche, wastafel en toilet. Ook op de overloop is nog praktische ruimte aanwezig.

Zolder:

Via een luik is de zolder bereikbaar. Deze biedt praktische bergruimte voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Buitenruimte:

Naast de compacte achtertuin met berging beschikt deze woning over een groot privé dakterras op de eerste verdieping. Vanuit de woonkamer stap je via de grote kunststof schuifpui direct naar buiten. Er is voldoende ruimte voor een lounge set en een gezellige zithoek. Een prettige plek om buiten te zitten!

Algemeen:

De woning is gebouwd in 1935 en heeft een woonoppervlakte van 162 m². De kozijnen zijn deels uitgevoerd in kunststof en de woning is volledig voorzien van dubbel glas. De verwarming en het warme water worden verzorgd door een cv-combiketel van Nefit. Het energielabel is D.

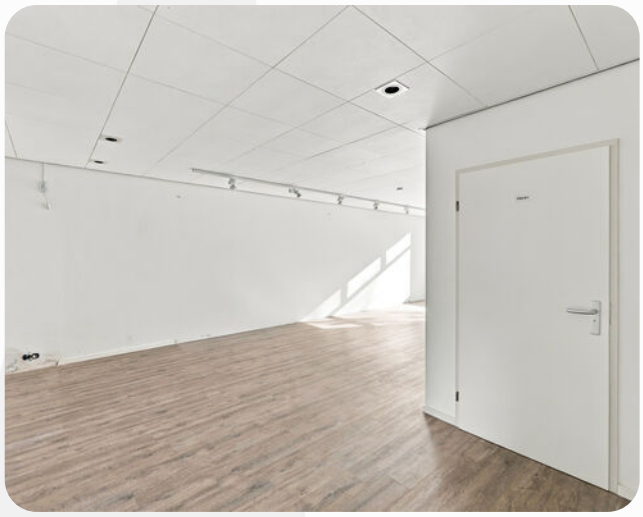



63













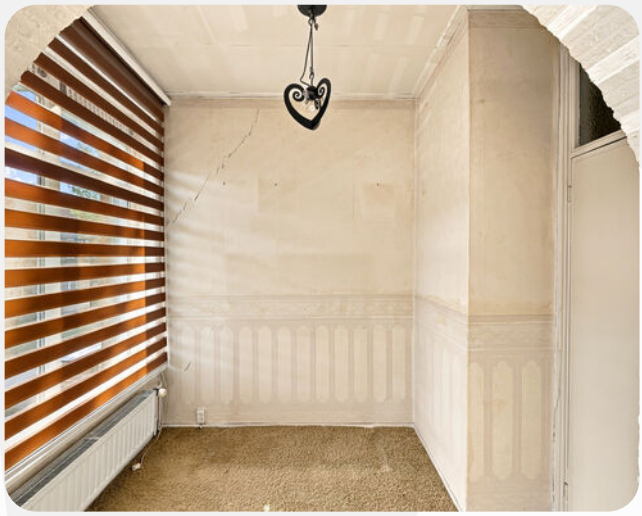




























Over ons

Iedereen zegt de beste makelaar te zijn. Wij laten de beoordeling liever aan jou. Wat we wel over onszelf durven te zeggen, is dat we ontzettend veel regiokennis en praktijkervaring hebben. We zijn een team dat goed op elkaar is ingespeeld. Voor de klant alles uit de kast halen? Dat is waar M2 Makelaars & Hypotheken voor staat.





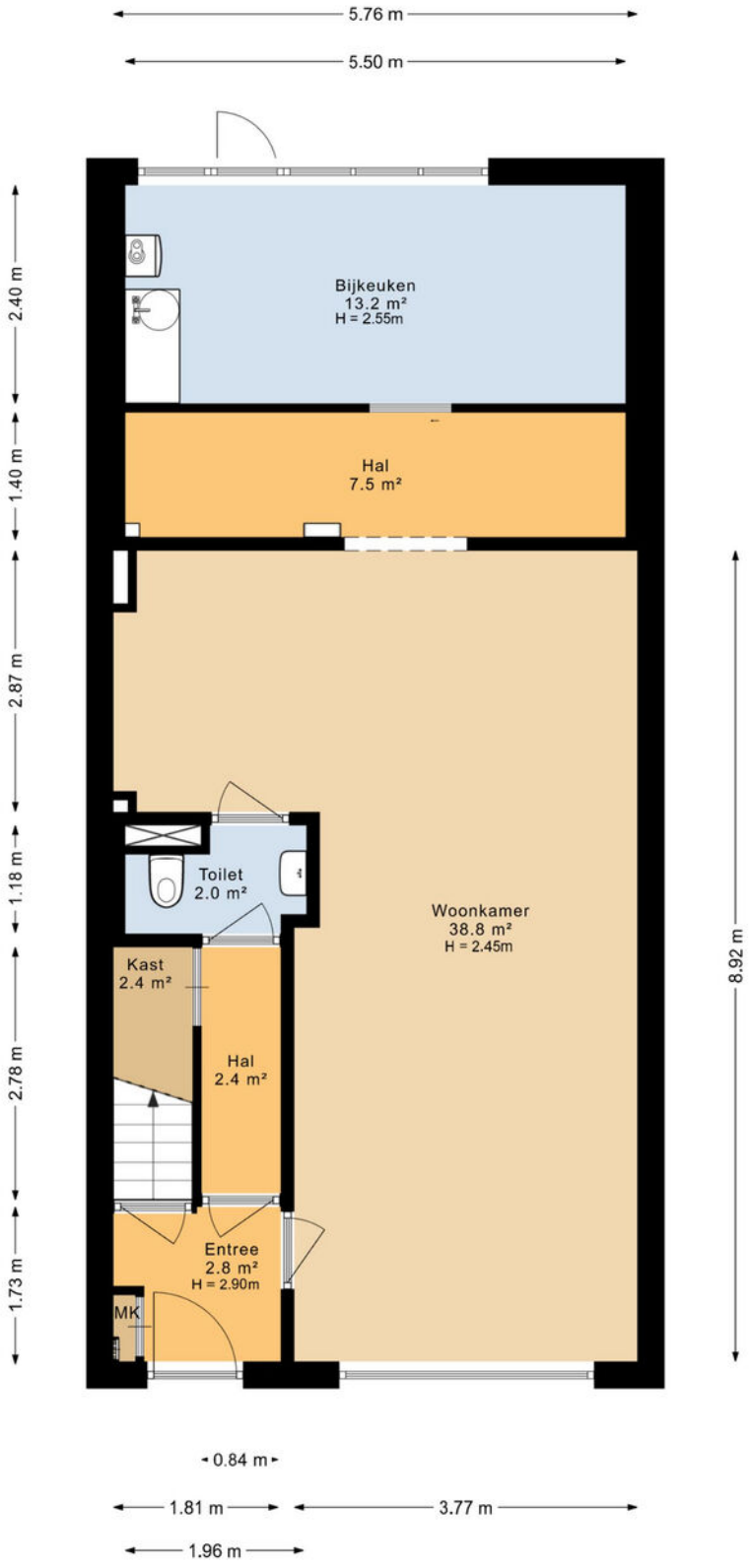
Je merkt dat we niet van de bla bla zijn. Die tijd besteden we liever aan persoonlijk contact met onze klanten en aan het bedenken van verbeteringen. M2 Makelaars & Hypotheken loopt voorop in het gebruik van video als marketing- en communicatie-middel. We houden dus van vernieuwing. Als kantoor maken we duurzame keuzes op het gebied van vervoer, energie en bedrijfsvoering. We hebben een LED-verlicht kantoor, zonnepanelen, eigen laadpaal, iedereen rijdt 100% elektrisch, maar als het kan pakken we het liefst een van onze kantoorfietsen.



Wil je kennismaken? Je bent van harte welkom! En mocht je vragen hebben, aarzel niet om contact op te nemen.
We staan altijd voor je klaar!

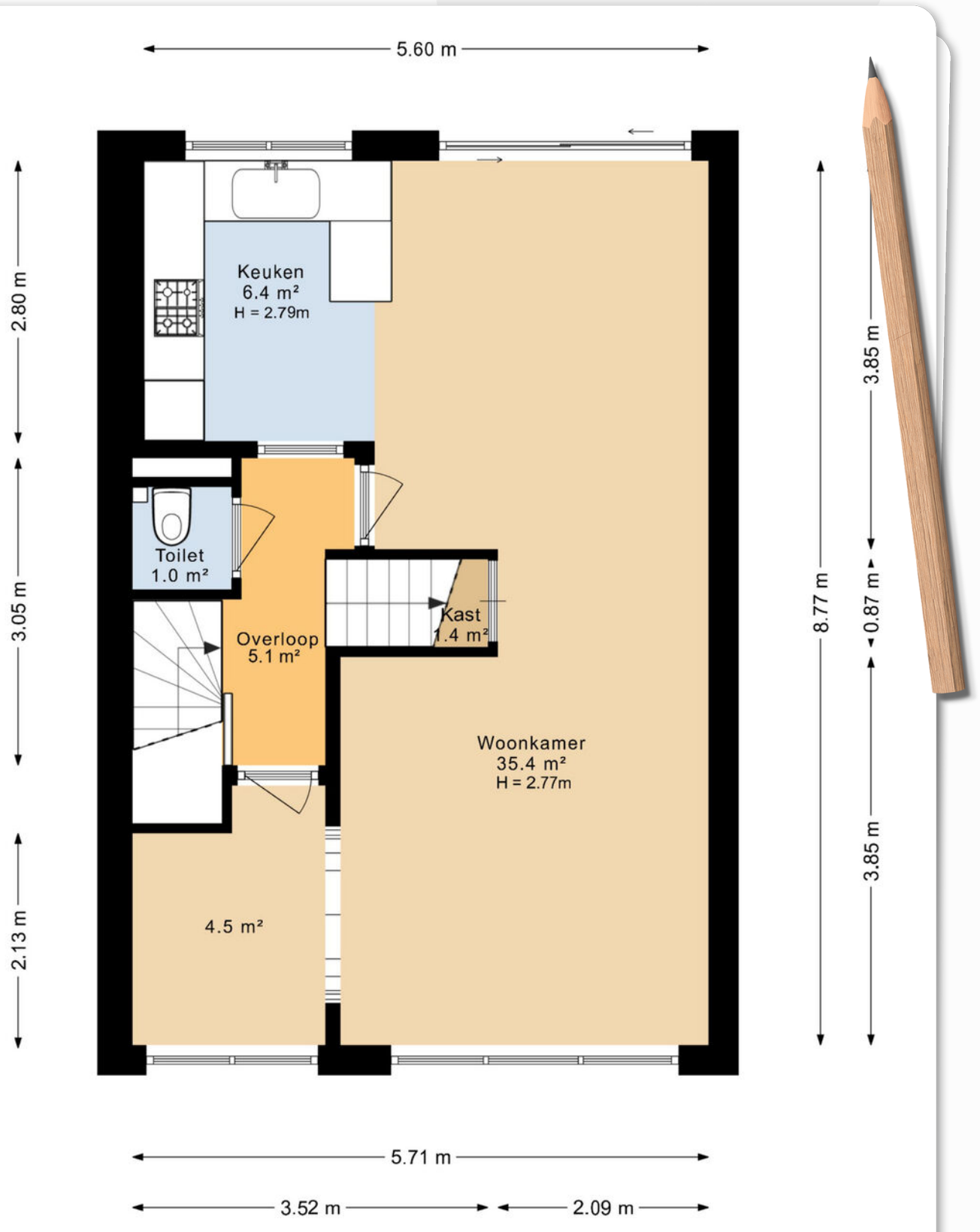
m2makelaars.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



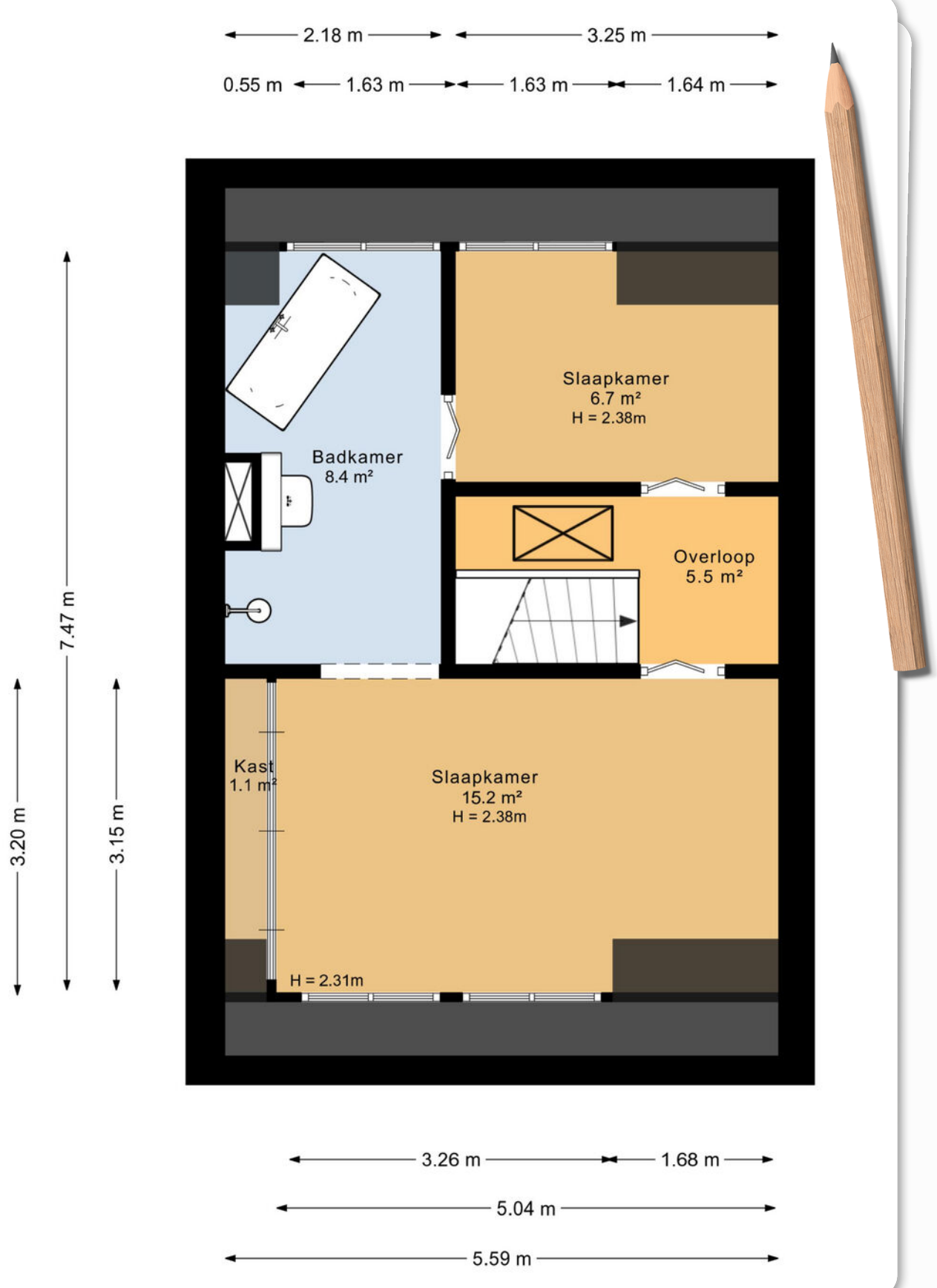
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

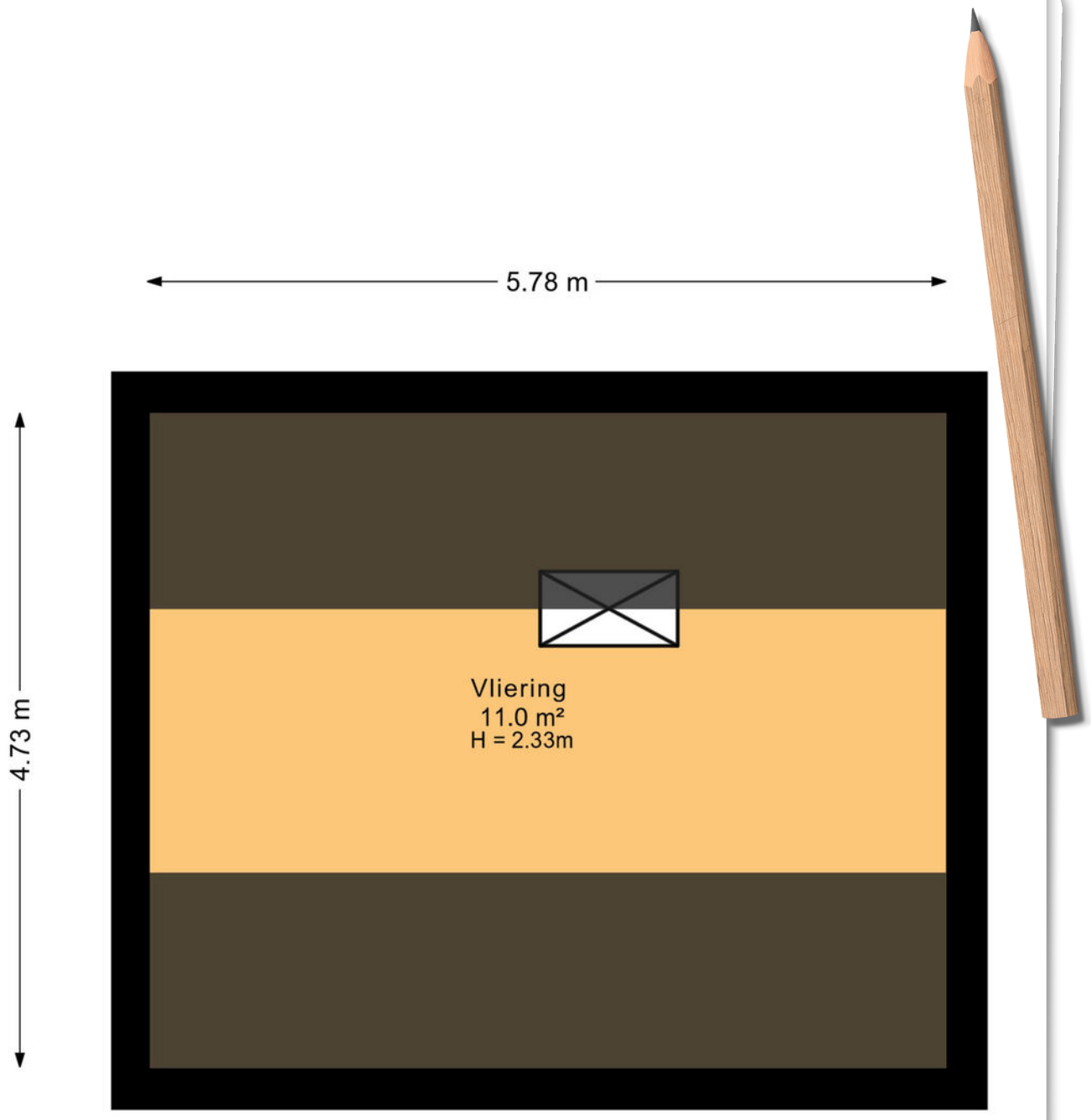


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Plattegrond



Wonen in Scheldebuurt



Over deze wijk

De meeste huizen in dit gebied zijn zo tussen 1900 en 1920 gebouwd. Het aanbod is zeer divers: er zijn woningen die nog op sommige punten gedateerd zijn, maar er zijn ook huizen die inmiddels helemaal gerenoveerd en modern van uitvoering zijn.

Het is altijd even opletten bij dit soort huizen. Hoe is de isolatie? Wat is de bouwtechnische kwaliteit? Omdat de woningen wat ouder zijn is het wellicht raadzaam een aankoopmakelaar in te schakelen voor een goed advies.

De Scheldebuurt grenst direct aan het centrum van Vlissingen. Alle voorzieningen zijn dus binnen handbereik. Maar het leuke van deze plek is ook dat alles op loopafstand is. Dus ook de Boulevard en het badstrand. Woon je in de Scheldebuurt, dan zul je dus veel te voet of met de fiets doen.





Ons team



Recensies

Belangrijk was voor mij de betrokkenheid bij de verkoop van mijn huis en de kennis van de zaken om dit succesvol en tot tevredenheid af te ronden. Goed gedaan!

Een funda gebruiker - Vondellaan 16 **10**

De makelaar was steeds goed bereikbaar en na een appje werd er steeds snel contact opgenomen. Ook een prima advisering over de verkoopprijs en hoe de woning het beste in de markt gezet kon worden. De snelle terugkoppeling via de app was heel fijn en informatief. Al met al super tevreden.

Een funda gebruiker - Noordbeekseweg 12 **9.0**

Communicatie met de makelaar was prima. Op problemen is snel en deskundig gereageerd. Wij zijn zeer tevreden met deze makelaar. Vooral de beoordeling van de bezichtigingen op video's stelden wij zeer op prijs.

Een funda gebruiker - Dorpsstraat 28 **10**

Verkoopadvies

Gratis waardebepaling

Wij maken heel graag kennis met je zodat je jouw makelaar beter leert kennen. We sturen graag één van onze makelaars op pad voor een vrijblijvende waardebepaling bij jouw woning. We sturen de makelaar met de meeste lokale marktkennis van jouw omgeving naar je toe. Uiteraard op het moment dat het voor jou het beste uitkomt! Bij het bezoek neemt de makelaar graag de tijd om al jouw vragen te beantwoorden.

M2 Makelaars is bijna 20 jaar actief en kent jouw woningmarkt als geen ander. Je krijgt – helemaal vrijblijvend en kosteloos – een zeer accurate inschatting van de huidige waarde van jouw (t)huis!



Verhuizen is vaak een puzzel. Door de stukjes te verzamelen krijg je een helder beeld van jouw mogelijke toekomstige woonsituatie en -kosten. Wij vinden het belangrijk dat je vooraf, helemaal vrijblijvend, jouw toekomstbeeld moet kunnen vormen. Zo weet je wat jouw mogelijkheden zijn en sta je niet achteraf voor verrassingen. Wij zien het als onze taak als makelaar om deze service gratis en vrijblijvend aan te bieden!

Vrijblijvende waardebepaling?

Scan de QR-code en vul je gegevens in!

Hypotheken

Goed hypotheekadvies is ontzettend waardevol. Het bepaalt mede wat je tijdens de aankoop van een huis kunt besteden. Wij vinden duidelijk advies zo belangrijk dat we een eigen hypotheekadviseur hebben. Een financiële rot in het vak die ook kennis heeft van complexere vraagstukken. M2 Hypotheken denkt met je mee!

Zo doen we dat

Tijdens een kennismakingsgesprek bespreken we het verzamelinkomen van jou en je eventuele partner. We vergelijken maandbedragen en leggen de verschillen uit tussen een lineaire hypotheek en een annuïteitenhypotheek. Natuurlijk geven we ook advies. Door een slimme keuze te maken bij de rentevastperiode kun je bijvoorbeeld zekerheid krijgen over je woonlasten. We vergelijken meerdere hypotheekaanbieders om de meest geschikte offerte te vinden. Mogen we je aanvraag officieel in gang zetten? Dan zijn wij degene die steeds contact heeft met de bank. M2 Hypotheken zorgt dat niets jouw toekomst in de weg staat.

M2 Hypotheken, net even een stapje verder

- **Keuze uit 40+** geldverstrekkers en banken
- Altijd **de beste** rente!
- Meer dan **25 jaar ervaring** in hypotheken
- Ook voor complexe situaties een **oplossing**



Eric Giesbertz
Hypotheekadviseur en financieel planner

06-36002905

eric@m2hypotheken.nl

Makelaars & hypotheken



Laat gerust van je horen

Walcheren & Omgeving
Paul Krugerstraat 9
4382 MA Vlissingen
0118 44 22 00

Zeeuws-Vlaanderen
Weststraat 69
4571 HK Axel
0115 76 80 80

+31118442200
info@m2makelaars.nl

Volg ons

Scan om direct een whatsapp te sturen!

m2makelaars.nl

NVM