THEELEN
& PARTNERS
makelaars

TE KOOP

€ 595.000 K.K.



De Dempostraat 35

4381 NV Vlissingen



De Dempostraat 35
4381 NV Vlissingen

Inleiding

Karakteristiek, volledig gasloos en comfortabel wonen aan De Dempostraat 35! Dit royale, instapklare herenhuis (bouwjaar 2021) aan het Dokter Stumphiuspark combineert de grandeur van klassieke architectuur met de modernste technieken van nu. Met een riante woonoppervlakte van maar liefst 186 m², het uitstekende energielabel A++, 6 slaapkamers, 2 luxe badkamers en een eigen parkeerplaats biedt dit object ongekend veel gebruiksmogelijkheden. Dankzij de warmtepomp, volledige vloerverwarming en 10 zonnepanelen bent u volledig voorbereid op de toekomst en geniet u van extreem lage energielasten. De ligging is simpelweg ideaal te noemen. Aan de voorzijde grenst de woning direct aan het gezellige en groene Dokter Stumphiuspark, waardoor u altijd geniet van een vrij en groen uitzicht. Uw auto parkeert u gemakkelijk op uw eigen parkeerplaats aan de achterzijde. Tegelijkertijd liggen het centrum van Vlissingen, de boulevard en het strand op korte fietsafstand. Scholen, supermarkten en uitvalswegen zijn eveneens snel en eenvoudig bereikbaar. Het Scheldekwartier is momenteel dé meest dynamische en transformatieve wijk van Vlissingen. Dit historische terrein — waar vroeger de beroemde scheepswerf 'De Schelde' gevestigd was — is herontwikkeld tot een bruisende, levendige en eigentijdse stadswijk aan het water.



Ligging en indeling

Begane grond
Bij binnenkomst in de ruime ontvangsthal proeft u direct de hoogwaardige afwerking van dit jonge herenhuis. De vloer is, net als de rest van de woning, uitgerust met comfortabele vloerverwarming, aangestuurd door de duurzame warmtepomp. De hal met meterkast biedt toegang tot de royale, lichte woonkamer. Door de raampartijen aan de voorzijde geniet u hier van een prachtig, vrij uitzicht op het aangrenzende park, de Scheldekraan, de Arsenaaltoren en af en toe zelfs een passerend containerschip dat boven de Oranjedijk uitsteekt. De open verbinding met de luxe keuken — voorzien van moderne inbouwapparatuur, kokend waterkraan, groot inductiefornuis, ontbijtbarretje en royale inloopkast — maakt dit de ideale plek voor gezellige kookavonden. Zowel de woonkamer als keuken zijn voorzien van een duurzame PVC vloer met Hongaarse punt. Via de openslaande deuren stapt u zo de fijne stadstuin in; een heerlijk beschutte plek waar u in alle privacy van het buitenleven geniet. Vanuit de woonkamer bereikt u de gang die toegang biedt tot het modern afgewerkt toilet, de bovenverdieping en tot de praktische bijkeuken.



Ligging en indeling

Tweede verdieping
Op de tweede verdieping verrast de woning met nóg eens twee volwaardige slaapkamers (uiteraard ook met afzonderlijk te regelen vloerverwarming). Eén van de slaapkamers is voorzien van een walk-in closet. Dankzij de jonge bouwconstructie uit 2021 voelen alle kamers ruim en comfortabel aan. Deze verdieping leent zich uitstekend voor een aparte tienerverdieping of een rustige praktijkruimte. Daarnaast bevindt zich hier de tweede, trendy badkamer met douche, ligbad, wastafelmeubel en derde toilet. Ideaal om de ochtendspits in een groot gezin soepel te laten verlopen of om gasten een eigen comfortabel verblijf te bieden.
Op deze verdieping bevindt zich ook een aparte technische ruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger en hier staat ook de warmtepomp met extra groot expansievat. De 10 zonnepanelen op het dak wekken ondertussen efficiënt uw eigen groene stroom op voor de warmtepomp.



Ligging en indeling

Bijzonderheden
Algemeen:
Bouwjaar 2021
Woonoppervlakte 186 m²
Energielabel A++
Zonnepanelen 10 stuks
Per kamer te regelen thermostaat voor de vloerverwarming
Eigen parkeerplaats

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 595.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Woonhuis, herenhuis, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2021
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	113 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	186 m²
Inhoud	634 m³
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	7 (waarvan 6 slaapkamers)
Aantal badkamers	2
Locatie	
Ligging	In woonwijk
Tuin	
Type	Afgesloten tuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energielabel	A++
Uitrusting	

Kenmerken

Verwarmingssysteem	Vloerverwarming Warmtepomp
Tuin aanwezig	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Foto's





Foto's





Foto's







Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Foto's





Tekeningen



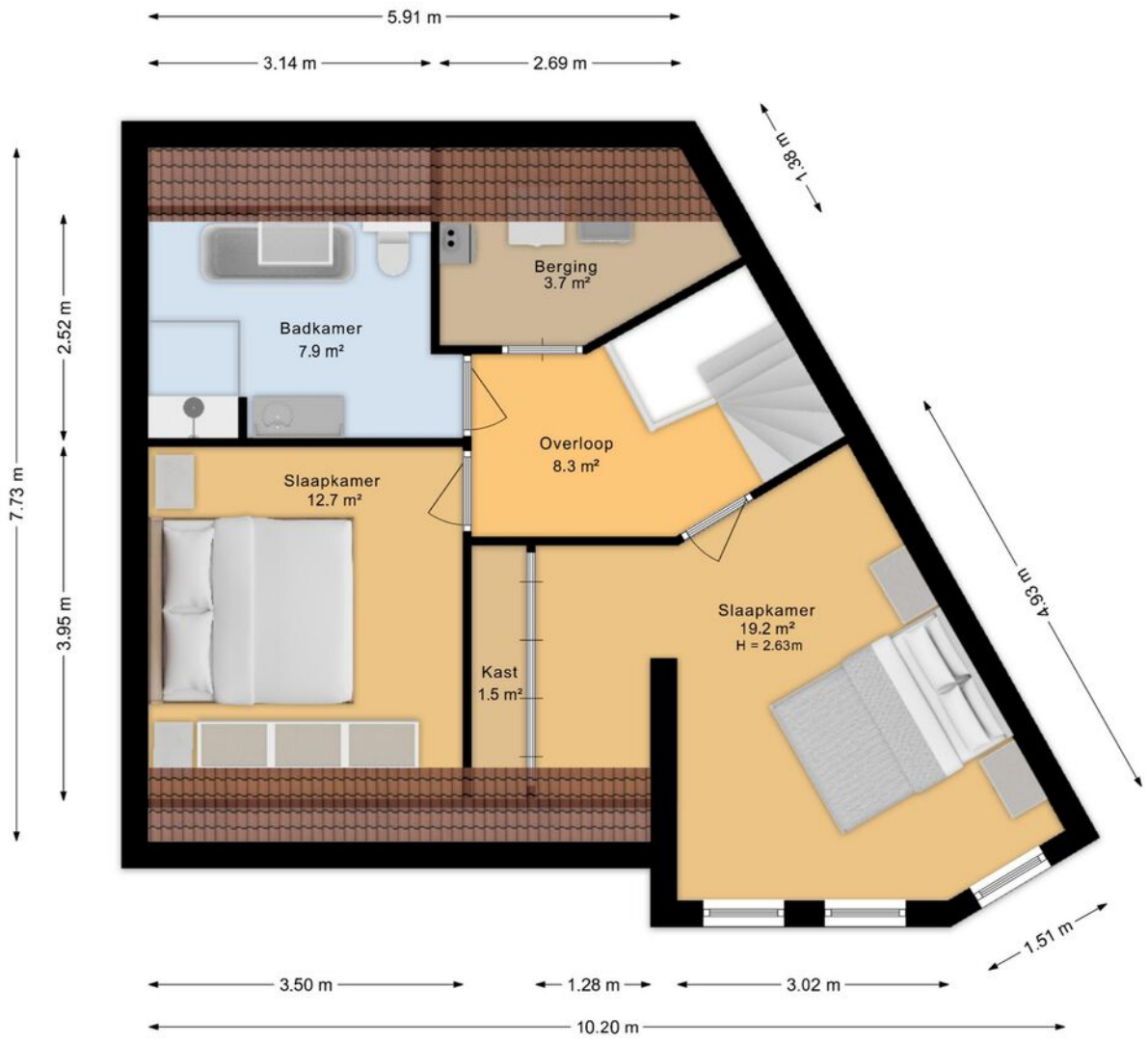
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



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

Tekeningen



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

Lijst van zaken

Persoonlijke gegevens

Naam:	
Adres te verkopen woning:	**De Dempostraat 35 – 4381 NV Vlissingen**
Datum:	**21 juli 2026**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft	**Gaat mee**	**Kan worden overgenomen**	**n.v.t.**
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
– losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
–	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– gordijnrails	☐	☐	☒	☐
– gordijnen	☐	☐	☒	☐
– overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– vitrages	☐	☐	☐	☒
– rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– lamellen	☐	☐	☐	☒
– jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
– vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– parketvloer	☐	☐	☐	☒
– houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– laminaat	☒	☐	☐	☐
– plavuizen	☐	☐	☐	☒
– pvc-vloer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– schilderij ophangsysteem	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– koelkast	☐	☐	☒	☐
– fornuis	☐	☐	☒	☐
– magnetron	☒	☐	☐	☐
– quooker	☒	☐	☐	☐
– vaatwasser	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
– Badkamermeubel beneden	☒	☐	☐	☐
– Badkamermeubel boven	☒	☐	☐	☐
– Badkamerspiegel	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– warmtepomp	☒	☐	☐	☐
– warmwatervat 300l	☒	☐	☐	☐
Vloerverwarming	☒	☐	☐	☐
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

	Blijft	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen 10 stuks Q-cell 340	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Waterontharder	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☒	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☒
– (sier)hek	☐	☐	☐	☒
– vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– tuinslang oprolsysteem	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☐

Theelen & Partners makelaars en taxateurs

Badhuisstraat 123 127
4381 LR Vlissingen
0118-430777
info@tpmakelaars.nl