

VLISSINGEN

Gerbrandystraat 70

MAKELAARSKANTOOR WISSE VASTGOED

Thuis in Zeeland

wissevastgoed.nl

'Karakter uit 1938, verrassend veel leef-ruimte én een ruime garage van 27 m²!'







Aan de Gerbrandystraat 70 in Vlissingen vindt u deze sfeervolle en instapklare twee-onder-een-kapwoning, waar karakteristieke uitstraling en modern wooncomfort op een mooie manier samenkomen. Achter de gevel gaat een verrassend ruim en verzorgd woonhuis schuil, met een uitgebouwde woonkamer, open keuken en comfortabele vloerverwarming. De fraaie visgraattegelvloer, open haard en doordachte indeling geven de woning een warme en uitnodigende uitstraling. Op de eerste verdieping beschikt u over drie slaapkamers en een moderne badkamer met alle comfort. Ook buiten is het volop genieten, met een diepe voortuin, een verzorgde achtertuin en een gezellige overkapping. Een absoluut pluspunt is de vrijstaande garage van maar liefst 27 m² met extra bergzolder, die volop mogelijkheden biedt voor opslag of hobby's. Daarbij woont u op een prettige locatie, met dagelijkse voorzieningen in de buurt en het Nollebos, het strand en de boulevard op fietsafstand. Een compleet en comfortabel woonhuis waar u zich al snel thuis zult voelen.

Interesse? Neem dan contact op met ons kantoor voor het maken van een afspraak, wij verzorgen u graag een rondleiding door de woning.
Makelaarskantoor Wisse Vastgoed, Thuis in Zeeland.
Wellicht tot binnenkort!



Kenmerken

Oppervlakten

Woonoppervlakte	89 m²
Perceeloppervlakte	233 m²
Externe bergruimte	27 m²
Inhoud	331 m³
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m²
Overige inpandige ruimte	4 m²

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1

Buitenruimte

Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin
Oppervlakte	233 m² (625 cm bij 750 cm)
Ligging hoofdtuin	Oost

Energie

Energieklasse	C
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel

Indeling

Begane grond: via de diepe en ruim opgezette voortuin, die zorgt voor extra privacy in de woning, bereikt u de voordeur met daarachter de hal. Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang met daaronder een praktische kelderkast en het toilet met wandcloset en fonteintje.
Vervolgens bereikt u de bijzonder ruime woonkamer, die dankzij de uitbouw aan de achterzijde en de open keuken over een prettige hoeveelheid leefruimte beschikt. De vloer is voorzien van comfortabele vloerverwarming en een fraaie tegelvloer in visgraatmotief met band en bies. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek met open haard. De eethoek vormt de verbinding met de open keuken en aan de achterzijde van de woonkamer is een praktische werk-/hobbyhoek gecreëerd.
De open keuken sluit qua kleurstelling mooi aan bij de rest van de woning en is uitgevoerd in een hoekopstelling met diverse inbouwapparatuur. Deze bestaat uit een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combioven/-magnetron, koelkast en vaatwasser. Naast de keuken bevindt zich een extra ruimte met een kast en werkblad, die dienstdoet als praktische 'bijkeuken'.
Eerste verdieping: overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separaat toilet.
Dankzij de dakkapellen is op deze verdieping aanzienlijk meer ruimte ontstaan, wat zowel in de slaapkamers als in de badkamer goed merkbaar is. Om de beschikbare ruimte optimaal te benutten, zijn op verschillende plaatsen ruimtebesparende schuifdeuren toegepast.
De badkamer is volledig betegeld en voorzien van elektrische vloerverwarming. Verder beschikt deze over een ruime inloopdouche met dubbele douchevoorziening, een ligbad en een dubbel wastafelmeubel.
Zolder: via een vlizotrap is de geïsoleerde bergzolder bereikbaar. Hier bevindt zich tevens de cv-opstelling.

Garage
Achter op het perceel staat een ruime (dubbele) garage van maar liefst 27 m², met een extra bergzolder. De garage beschikt over een betonvloer, twee garagedeuren en een aangebouwde overkapping aan de tuinzijde. Deze overkapping is uitgevoerd in dezelfde stijl als de achtergevel van de woning, waardoor een mooi en samenhangend geheel is ontstaan. Achter de garage bevindt zich een parkeer-/garageplein, dat bijdraagt aan de rustige ligging en zorgt voor een vrije achterom.

Tuin
Zowel de voor- als de achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van groene borders. In de achtertuin kunt u heerlijk ontspannen en genieten van de ochtend- en middagzon. Tijdens de zomermaanden is dit een fijne plek om buiten te eten of te barbecueën, met de mogelijkheid om zowel de schaduw als de beschutting van de overkapping op te zoeken. Ook de laatste zonnestralen langs de woning kunt u hier nog meepakken. Via het eigen perceel kunt u bovendien van de voortuin naar de achtertuin lopen.

Bijzonderheden:
- Instapklare twee-onder-een kapwoning
- Riante (dubbele) garage van 27m2 groot
- Ruime uitgebouwde woonkamer met vloerverwarming
- Mooie open keuken met inbouwapparatuur
- Praktisch ingerichte verdieping met 3 slaapkamers en dakkapellen
- Moderne badkamer met inloopdouche en ligbad
- Gezellige achtertuin met overkapping en vrije achterom
- Alle voorzieningen in de nabije omgeving
- Strand, boulevard en bos binnen fietsafstand.

'Instapklare 2/1-kapwoning met garage van 27m2!'






HAPPINESS
IS NOT A
DESTINATION
IT IS A
WAY
OF LIFE













'Uitgebouwde woonkamer met visgraat motief tegelvloer en vlo erverwarming!'










Whirlpool


















Sokken
Ondergoed
Accessoires






















PHILIPS


Stanley

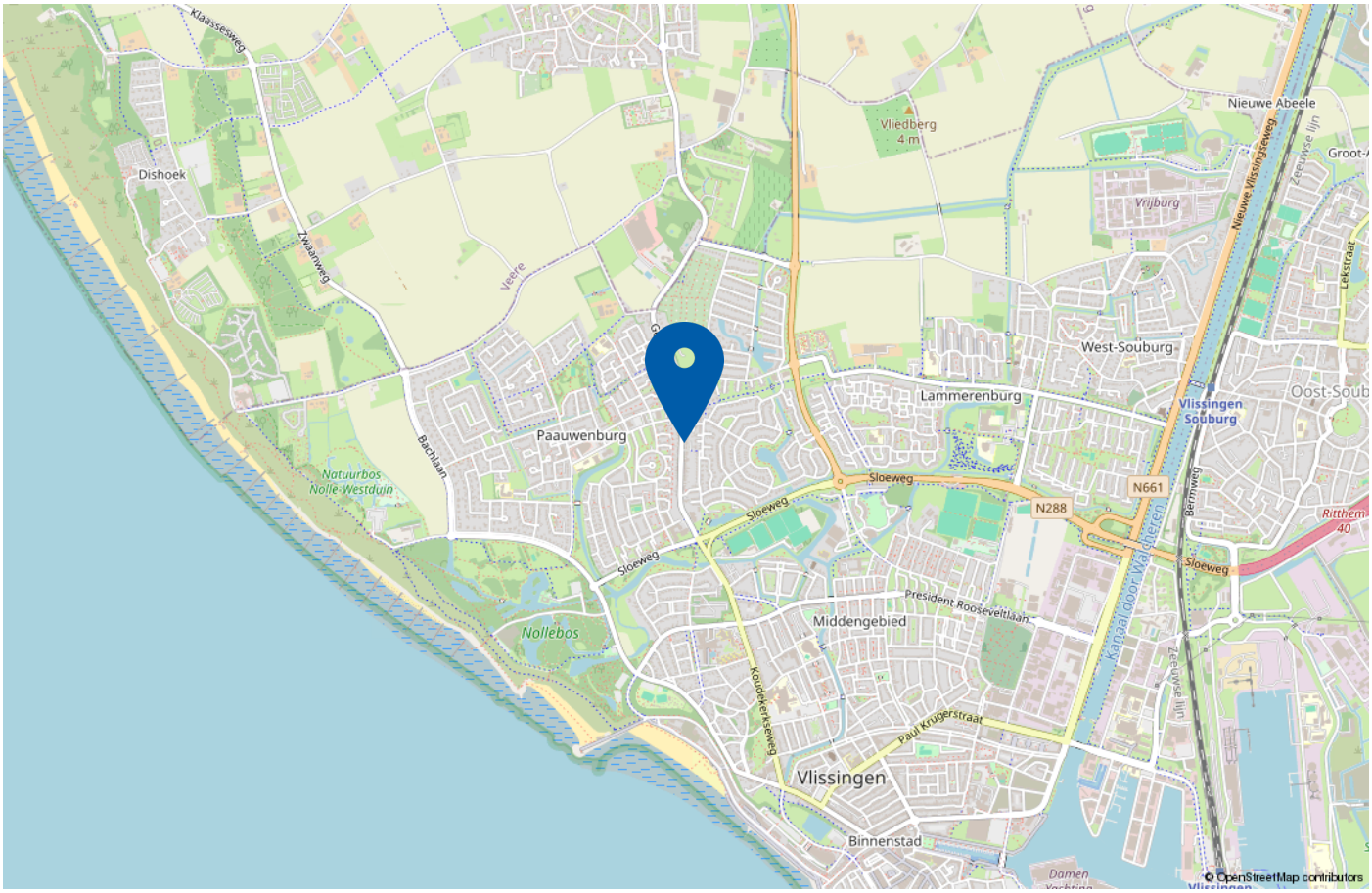




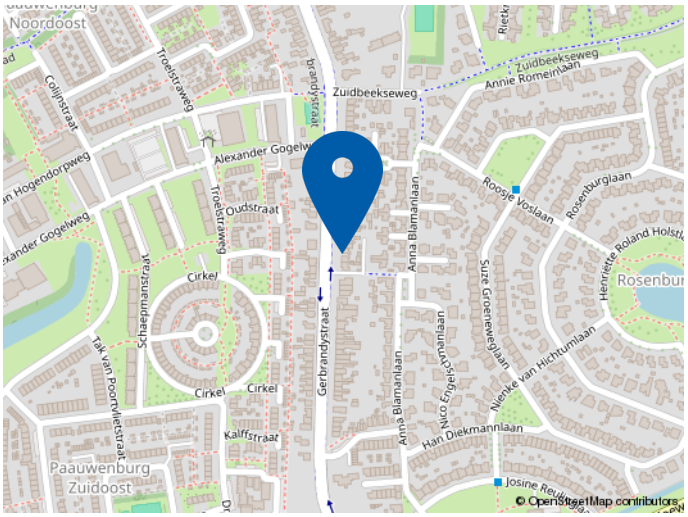




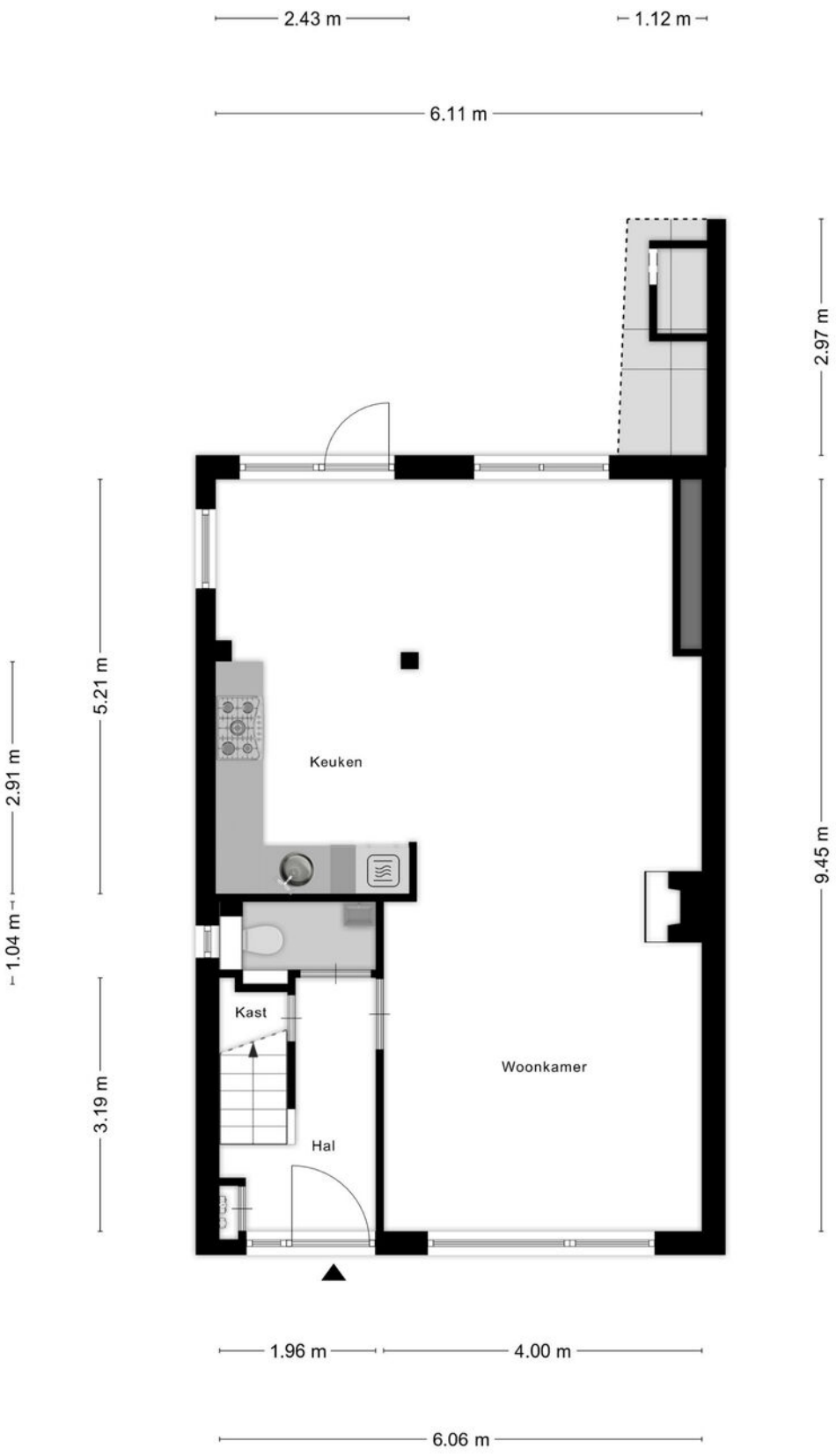
Locatie



De omgeving kenmerkt zich door een afwisselend straatbeeld met zowel karakteristieke als modernere woningen. Voor uw dagelijkse boodschappen kunt u terecht in het nabijgelegen winkelcentrum van Paauwenburg, waar diverse winkels en supermarkten zijn gevestigd. Ook basisscholen en andere voorzieningen zijn in de omgeving aanwezig. Voor een wandeling of fietstocht liggen het Nollebos, de duinen en de stranden van Vlissingen op aangename afstand. Daarnaast zijn de gezellige binnenstad en de boulevard van Vlissingen goed per fiets bereikbaar. Zo woont u hier met zowel de dagelijkse voorzieningen als de kust binnen handbereik.



Plattegrond begane grond



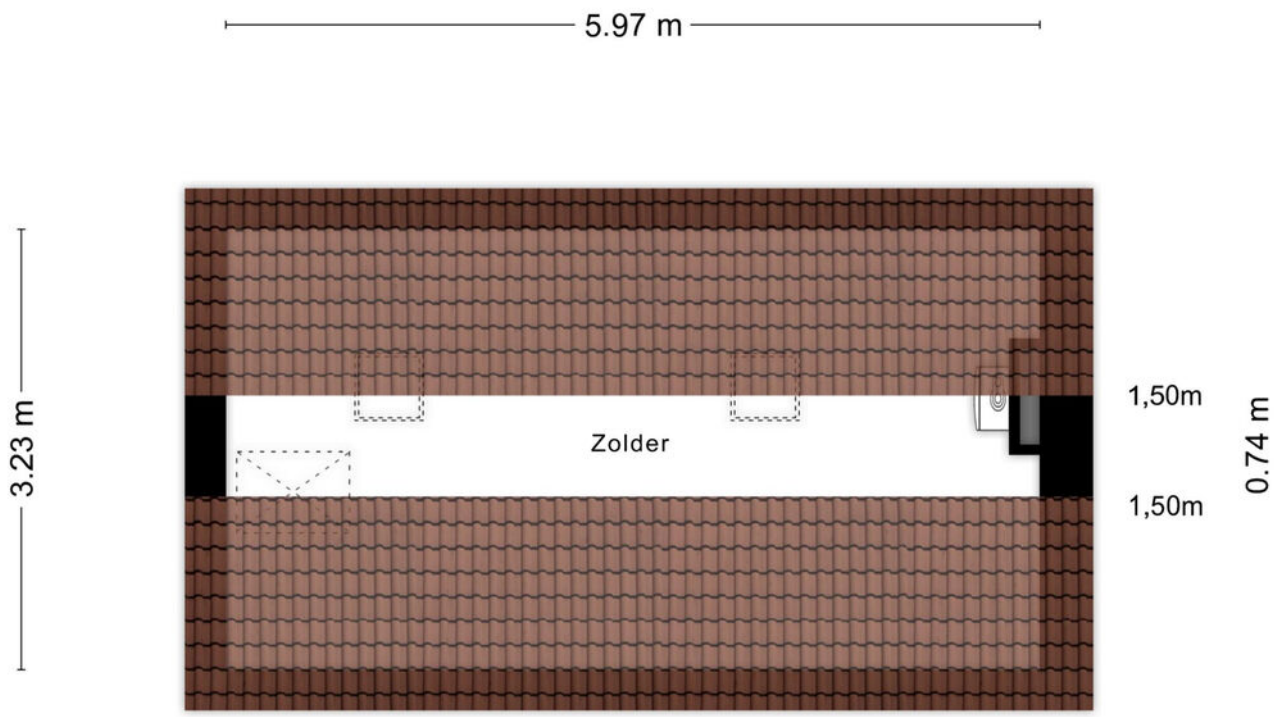
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond eerste verdieping



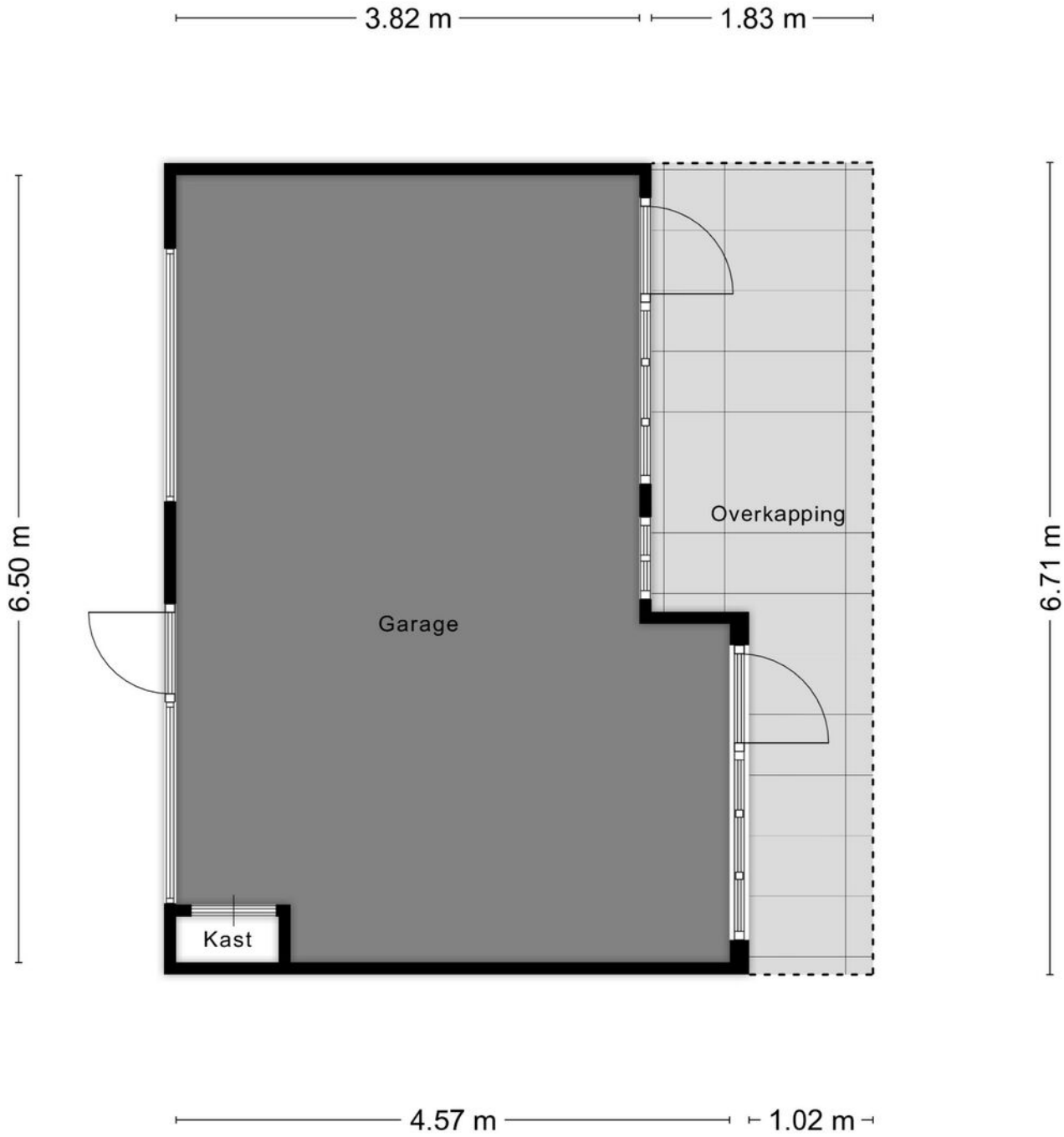
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder woning



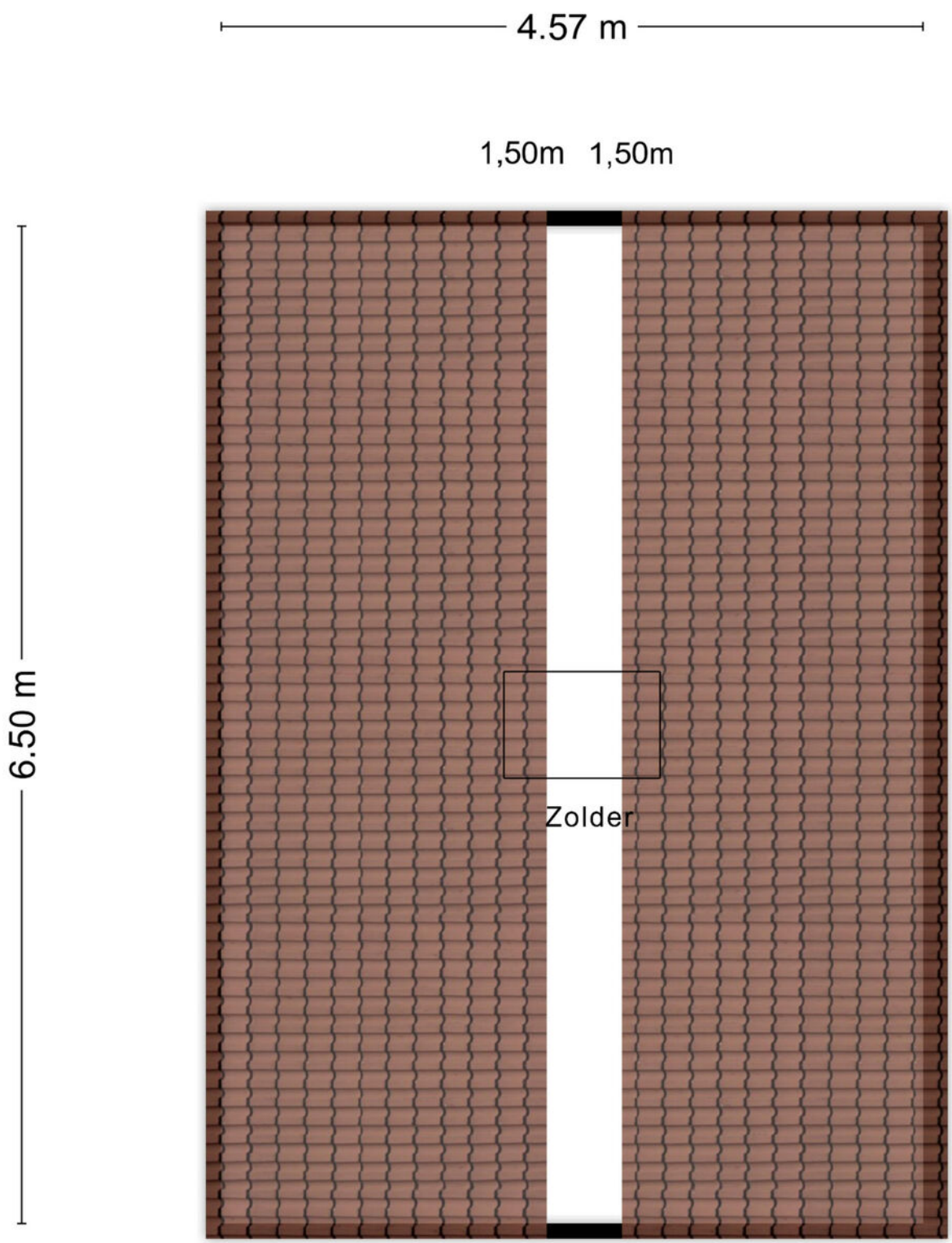
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder garage



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Vlissingen
Sectie	H
Perceel	134

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 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.



Welkom bij
Wisse Vastgoed: Thuis in Zeeland

Makelaarskantoor Wisse Vastgoed staat voor ruim 35 jaar ervaring in de makelaardij in Domburg, Oostkapelle en omstreken. Wij zijn gevestigd aan de Singel 14 te Domburg en Duinweg 1 te Oostkapelle, hierdoor hebben wij een goed en duidelijk overzicht van wat er allemaal gebeurt in de woningmarkt en dan met name in en rondom de Walcherse Kust. Maar door enthousiaste reacties van opdrachtgevers behoort inmiddels geheel Midden Zeeland tot ons werkgebied. Om onze opdrachtgevers nog beter van dienst te kunnen zijn hebben we in 2015 het kwaliteitslabel van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) toegekend gekregen en zijn wij trots lid geworden. Een bevestiging van onze kwaliteit!

Niet voor niets zeggen wij: **Makelaarskantoor Wisse Vastgoed, Thuis in Zeeland!**

Door onze ervaring en deskundigheid tezamen met ons enthousiasme voor het makelaarsvak zijn wij van een grote toegevoegde waarde bij een van de belangrijkste beslissingen in uw leven, het kopen van uw huis of bedrijfspand dan wel het verkopen van uw huis of bedrijfspand. U kunt ons ook inschakelen voor een taxatie van uw huis of bedrijfspand i.v.m. de financiering, eventuele fiscale waardering of voor het bepalen van de waarde bij verkoop of aankoop.



Extra informatie

Onderzoeksplicht
De verkoper heeft een wettelijke plicht om eventuele gebreken te melden als die hem bekend zijn (meldingsplicht). Een koper heeft een wettelijke onderzoeksplicht en moet zich inspannen om o.a. de staat van de woning te (laten) onderzoeken. Indien bepaalde zaken bij verkoper niet bekend zijn, kan een verkoper daar ook niets over melden. Denk aan bijvoorbeeld de bouwkundige staat van het pand of de fundering.

Procedure bij biedingen
Als je interesse hebt in de woning dan kun je een bod uitbrengen. Wij vinden het belangrijk dat het biedingsproces duidelijk is. Een bod bestaat uit een prijs in euro's, een gewenste opleverdatum en eventuele voorwaarden.

De meeste gebruikte voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering en het voorbehoud van een bouwtechnische keuring. Verder dien je aan te geven of je als particulier of als belegger biedt. Je kan een bod uitbrengen via het platform Move.nl op de pagina van de desbetreffende woning. Indien er een specifieke verkoopprocedure van toepassing is (bijvoorbeeld een inschrijving), word je hier van op de hoogte gebracht.

Voorbehoud van financiering
Door een voorbehoud van financiering te maken geef je aan de woning te kopen mits je een financiering bij een hypotheekverstrekkende instelling verkrijgt. Indien je kunt aantonen dat je geen passende financiering kan krijgen, heb je de mogelijkheid om de koop te ontbinden. In het voorbehoud staat het benodigde hypotheekbedrag vermeld.

Dit bedrag kan voor de gehele koopsom of een gedeelte hiervan zijn. Wij adviseren je om het op te nemen bedrag met jouw hypotheekadviseur te overleggen.

Bij het accepteren van dit voorbehoud werken wij mee aan de taxatie van de woning door een onafhankelijk taxateur.

Als je geen voorbehoud van financiering maakt, kan een eventuele benodigde taxatie pas na het verlopen van de drie dagen wettelijke bedenktijd worden uitgevoerd.

Bouwkundige keuring
Bij het maken van een voorbehoud voor een bouwkundige keuring geef je aan dat je de woning bouwkundig wilt laten onderzoeken door een professionele partij. Er kan een termijn worden opgenomen waarbinnen je gebruik kunt maken van dit voorbehoud.

Funderingsonderzoek
Op de website van het Funderingsloket kun je actuele informatie over funderingen vinden.

Overeenkomst
De koop is gesloten wanneer de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit geldt als je als particulier de woning koopt.

Wanneer je koopt als belegger, dan is een mondelinge overeenkomst juridisch bindend. In het laatstgenoemde geval kan de verkoper van te voren bepalen dat de koop ook in dat geval pas gesloten is na ondertekening door alle partijen.

Ouderdomsclausule
Wanneer een woning een ouder bouwjaar heeft, wordt er een ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. De ouderdomsclausule is bedoeld om de koper er op te wijzen dat hij niet dezelfde eisen mag stellen aan de woning als aan een nieuwbouwwoning, gezien deze andere (technische) kenmerken bezit.

Niet-bewonersclausule
Wanneer de verkoper niet (recent) in de woning heeft gewoond, wordt er een niet-bewonersclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Deze clausule wijst koper erop dat verkoper mogelijk niet van eventuele gebreken op de hoogte is die pas aan het licht komen bij bewoning en deze dus ook niet kan melden.

Handige websites
www.omgevingsloket.nl
www.energielabel.nl
www.verbeterjehuis.nl
www.zekeur.nl
www.wooninspectiezeeland.nl
www.duikinjefundering.nl

MAKELAARSKANTOOR WISSE VASTGOED

Thuis in Zeeland!

Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met:



Kantoor Domburg

Singel 14, 4357 BW Domburg
Tel.: +31 (0)118 58 00 55
E-mail: domburg@wissevastgoed.nl



Kantoor Oostkapelle

Duinweg 1, 4356 AP Oostkapelle
Tel.: + 31 (0)118 58 00 00
E-mail: oostkapelle@wissevastgoed.nl

Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. Alle informatie waaronder doch niet uitsluitend maatvoering heeft nadrukkelijk een indicatief karakter en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Verrekening wegens over- of ondermaat is uitgesloten. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Aanbieding vrijblijvend, op- levering in overleg. Met de aanvraag van deze brochure kan ons makelaarskantoor de volgende gegevens vastleggen: uw naam, adres en contactgegevens als telefoonnummer, e-mailadres en het zoekprofiel waarin uw wens omtrent een object is opgenomen. Op onze dienstverlening zijn de Algemene Consumenten- voorwaarden van de NVM van toepassing, hierin zijn de rechten en verplichtingen van de opdrachtgever en het NVM-lid omschreven. Tevens is de privacyverklaring van toepassing, welke voldoet aan de eisen van de AVG-wetgeving (mei 2018). U kunt deze nalezen op www.wissevastgoed.nl