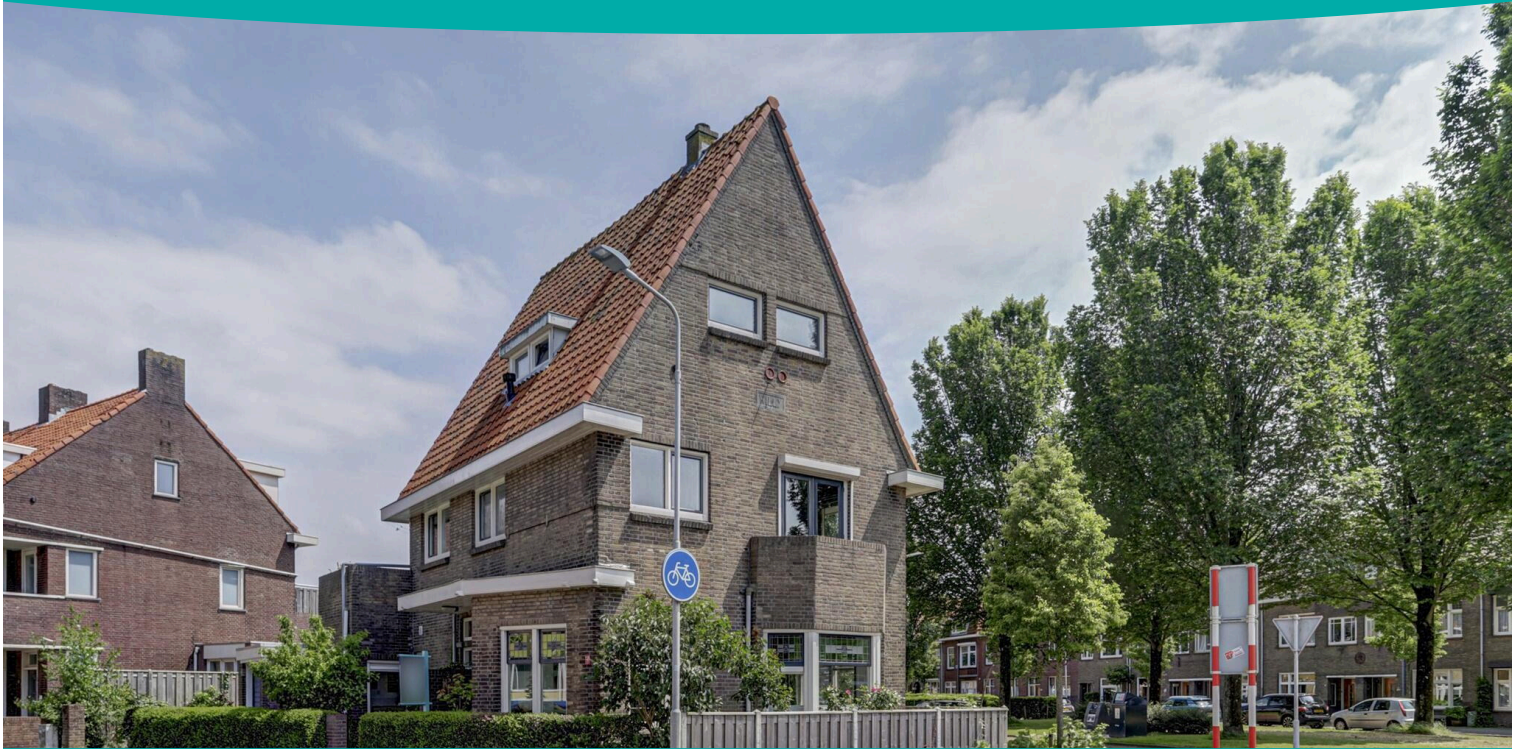


# Vlissingen

Paul Krugerstraat 224 | Vraagprijs € 539.000 k.k.



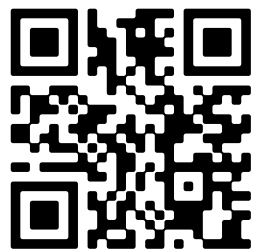
## TE KOOP

[WWW.PAULKRUGERSTRAAT224.NL](http://WWW.PAULKRUGERSTRAAT224.NL)



<b>Type object:</b>	Villa, vrijstaande woning
<b>Bouwjaar:</b>	1933
<b>Woonoppervlakte:</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	278 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	776 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	7 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.paulkrugerstraat224.nl">www.paulkrugerstraat224.nl</a>

**Bert Bimmel**  
MAKELAARDIJ



# Omschrijving

**Paul Krugerstraat 224, 4381 WN Vlissingen**

Eerst de bewoner aan het woord: "Een huis om verliefd op te worden" zo omschrijft de huidige bewoner zijn huis. "Feitelijk ben ik nog steeds verliefd op dit huis. Het gaat pijn doen om dit huis en om Vlissingen te verlaten. De liefde heeft mij doen besluiten terug te keren naar de Randstad, dichterbij kinderen, kleinkinderen en partner".

Laat u verrassen door de charme van deze karakteristieke jaren dertig woning. Gesitueerd op een uiterst prominente plaats aan de rand van het stadscentrum met een wijds zicht over de brede Singel.

Een voorname vrijstaande woning, gebouwd in 1933 met veel effectieve ruimte thans in gebruik als woning met atelier. Ideaal dus om wonen en (thuis-) werken te combineren. Heerlijk wonen zonder te veel tijd aan tuinieren te besteden. De woning is in de loop der jaren gemoderniseerd en onderhoudsvriendelijk gemaakt. Zo zijn de kozijnen deels in kunststof uitgevoerd, zijn de installaties en de verduurzaming grondig aangepakt.

Opnieuw de bewoner aan het woord: "Het is echt een heerlijk huis om in te wonen. Ik zou het liefst het huis meenemen".

De woning heeft een label C uit 2020 maar daarna is er nog fors geïnvesteerd in verdergaande verduurzaming waardoor de woning zo goed als energie-neutraal is. Vloeren, gevels en dakvlakken zijn na-geïsoleerd, nagenoeg volledig voorzien van dubbele beglazing, naast de cv-ketel een warmtepomp met drie units die kunnen koelen en verwarmen en voldoende zonnepanelen om een gemiddeld huishouden te voorzien van elektriciteit. De energiekosten zijn dus minimaal wat zeer bijzonder is voor een woning van dit kaliber. Niet alleen is intensief aandacht besteed aan de thermische isolatie maar ook aan de akoestische isolatie: in de woning ervaart u nagenoeg geen buitengeluid.

Wat ook bijzonder is. Ondanks de modernisering zijn veel authentieke stijlelementen bewaard gebleven wat een buitengewoon prettige sfeer geeft aan de woning.

Deze harmonie zorgt voor een prettig wooncomfort wat gecombineerd wordt met een uitstekende technische staat.

Indeling:

Begane grond: charmante, gastvrije entree met meterkast en toegang naar een kantoorruimte met een fijn uitzicht. Moderne toiletruimte en toegang tot de woonkamer en woonkeuken. De prachtige woonkamer, voormalig en suite, is fraai afgewerkt met o.a.; houten vloeren, schouw, leuke erker met zitgedeelte en glas in lood ramen. Aan de achterzijde treft u een heerlijke tuinkamer met raampartijen rondom en toegang tot de tuin. De lichte woonkeuken is in 2020 gemoderniseerd en voorzien van een moderne keukeninrichting uitgevoerd met hedendaagse apparatuur. De bijkeuken biedt plaats voor uw witgoed en geeft toegang tot de tuin, aangelegd met diverse borders, nette bestrating en gezellige overkapping met open haard. De aangebouwde garage is voorzien van een sectionaaldeur met voorgelegen parkeerplaats.

Eerste verdieping: overloop met lambrisering met paneeldeuren naar 2 grote slaapkamers en 2 moderne badkamers. De slaapkamers beschikken beide over airco en een eigen buitenruimte. De achter slaapkamer beschikt over een groot dakterras met sedumdak en plantenbakken met een automatisch systeem voor bewatering.

Tweede verdieping: overloop met dakkapellen, bergruimte, voormalige badkamer met 4e toilet en witgoedaansluiting en een aparte stookruimte met cv opstelling met hybride warmtepomp en 2 omvormers t.b.v. de ruime hoeveelheid zonnepanelen. Twee slaapkamers met vaste kastruimte en airco.

Zolderverdieping: via een vaste trap heeft u toegang tot de open zolder waar een vijfde slaapkamer kan worden gerealiseerd.

Onder de indruk? Maak snel een afspraak voor een uitgebreide bezichtiging.

Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar onze website. Hier vindt u een uitgebreide presentatie van deze woning. Voor het plannen van een bezichtiging, neem contact op met Bert Bimmel Makelaardij (0118-414014) en wij geven u graag een rondleiding in de woning.

## Overdracht

Vraagprijs:	€ 539.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1933
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen


## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	180 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	278 m <sup>2</sup>
Inhoud:	776 m <sup>3</sup>
Overige inpandige ruimte:	25 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte:	56 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	3 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel toilet, wastafel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, buitenzonwering, airconditioning, rookkanaal, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen

## Energie

Energielabel:	
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, voorzetramen, grotendeels dubbelglas
Verwarming:	Cv-ketel, warmtepomp
Warm water:	Cv-ketel, zonneboiler, zonnecollectoren
Cv ketel:	Remeha calente combiketel gas gestookt uit 2020 (eigendom)

## **Buitenruimte**

Balkon dakterras:

Balkon, dakterras

Tuin:

Tuin rondom

Ligging tuin:

En bereikbaar via achterom

## **Bergruimte**

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

## **Garage**

Soort garage:

Aangebouwd steen

Capaciteit garage:

1 auto

Voorzieningen garage:

Elektrische deur

Isolatie garage:

Geen isolatie

## Op de kaart

**Op de kaart**



















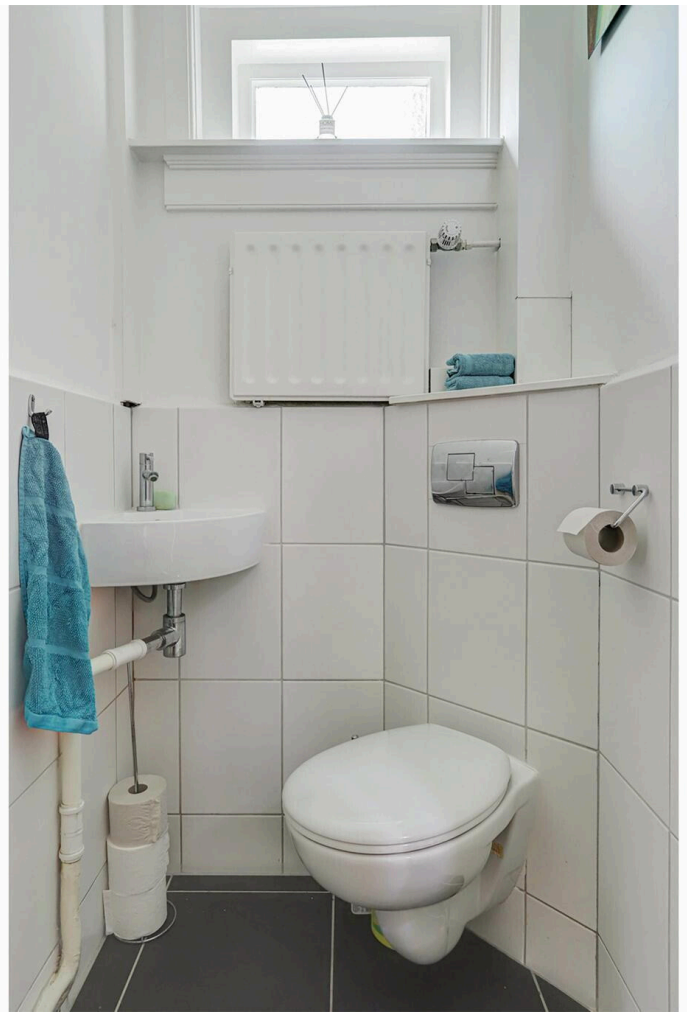




















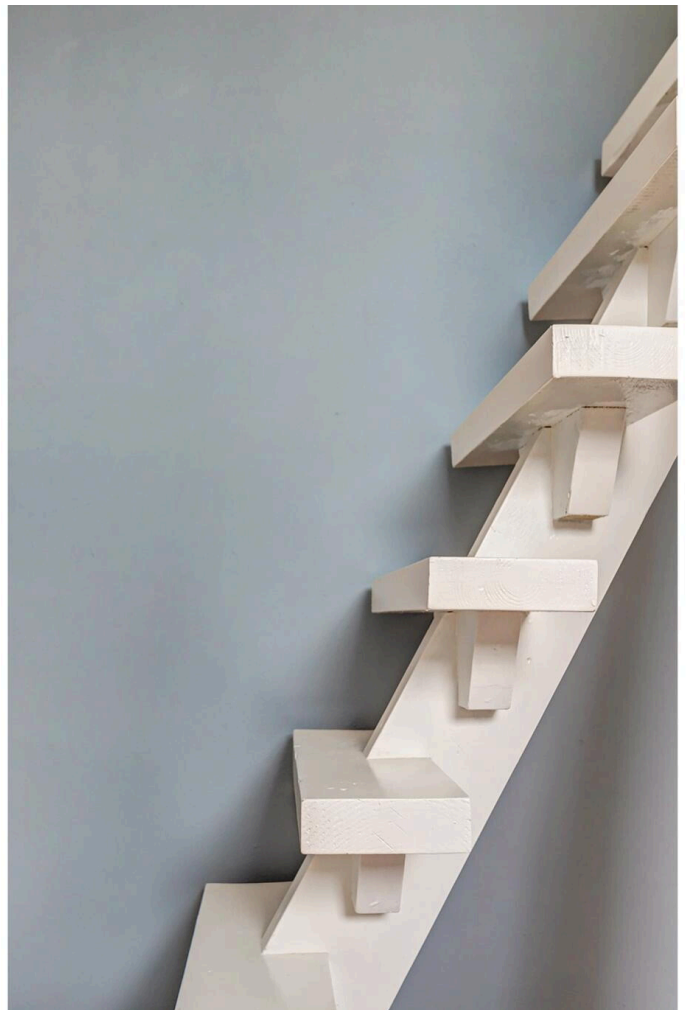


















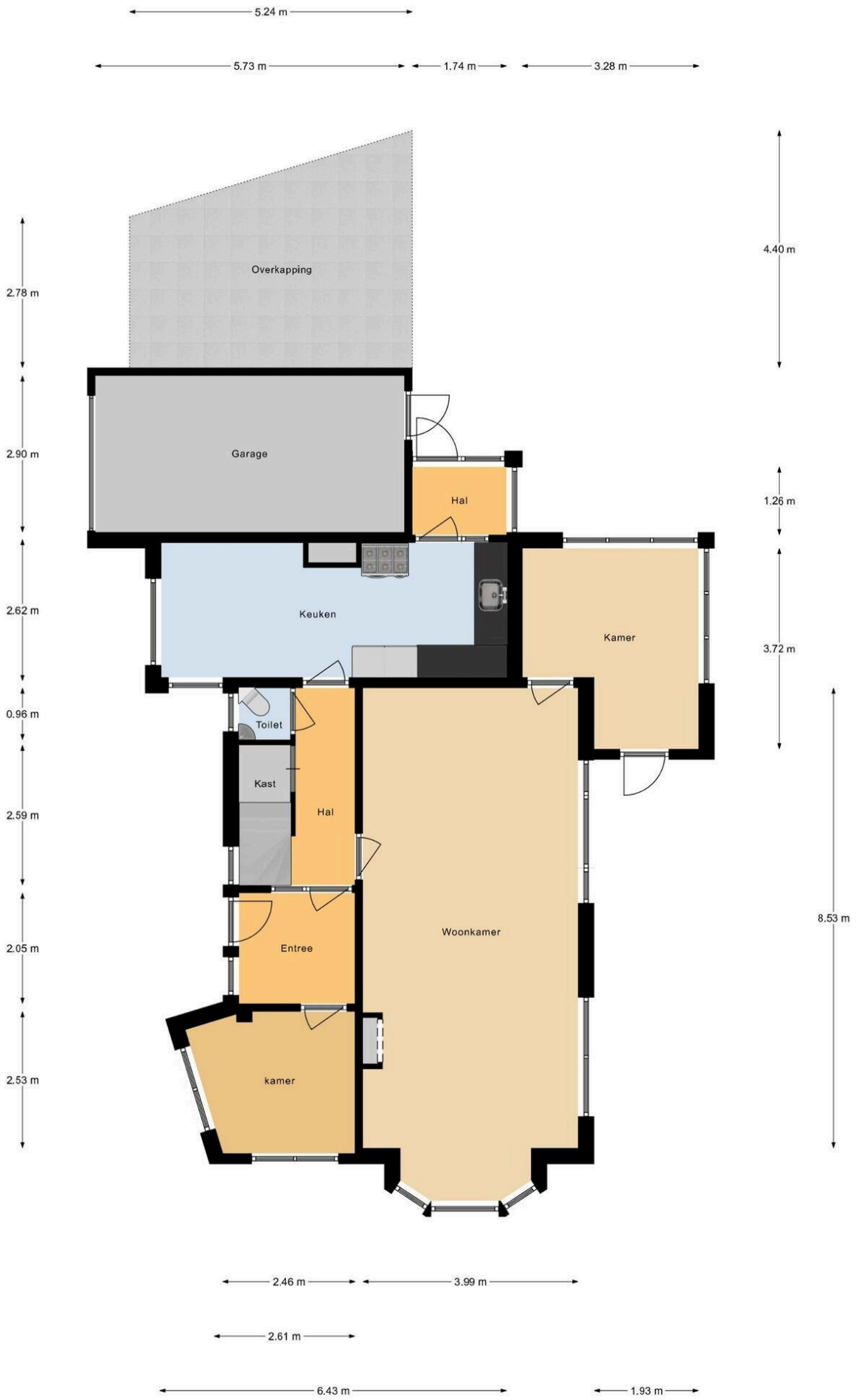




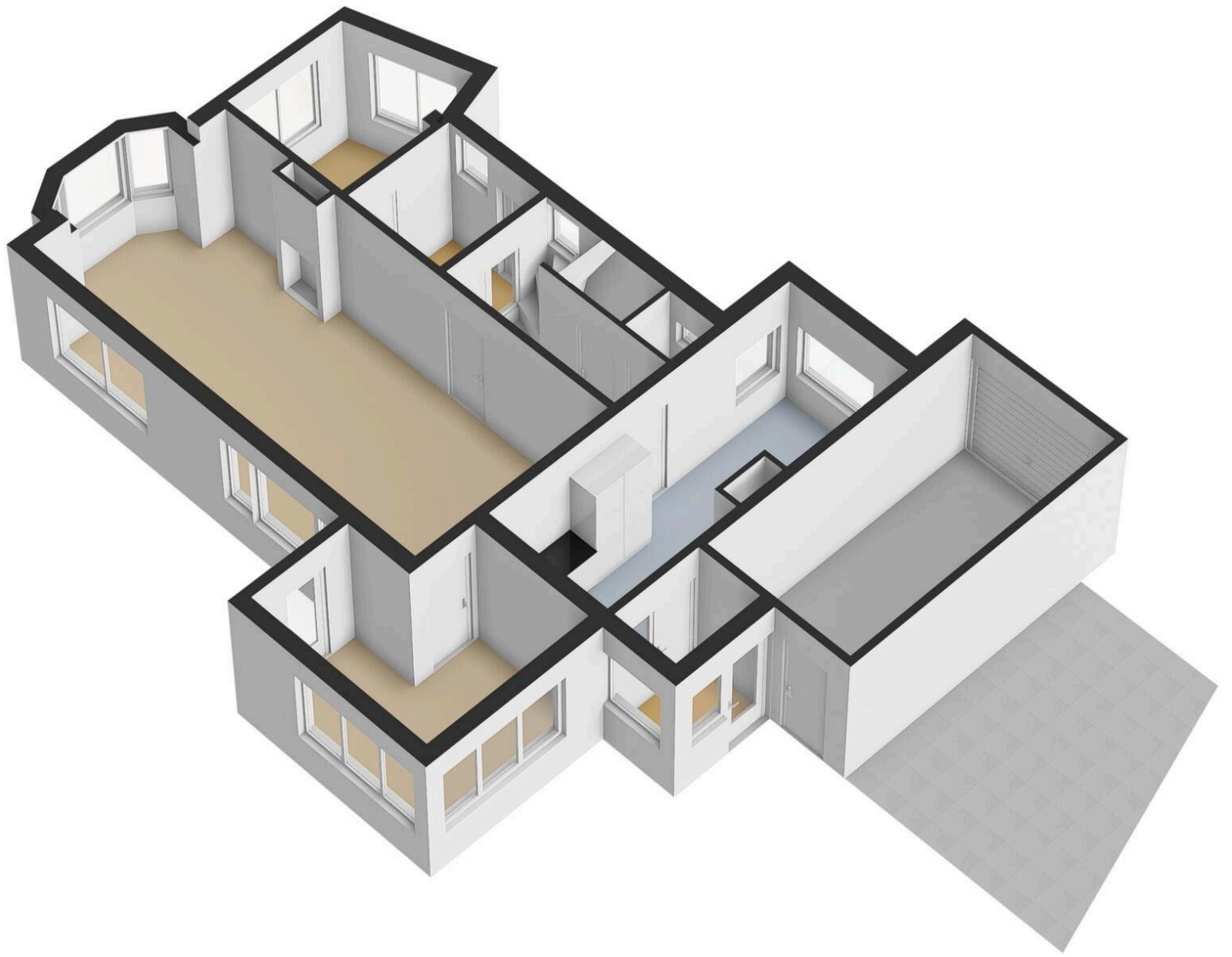


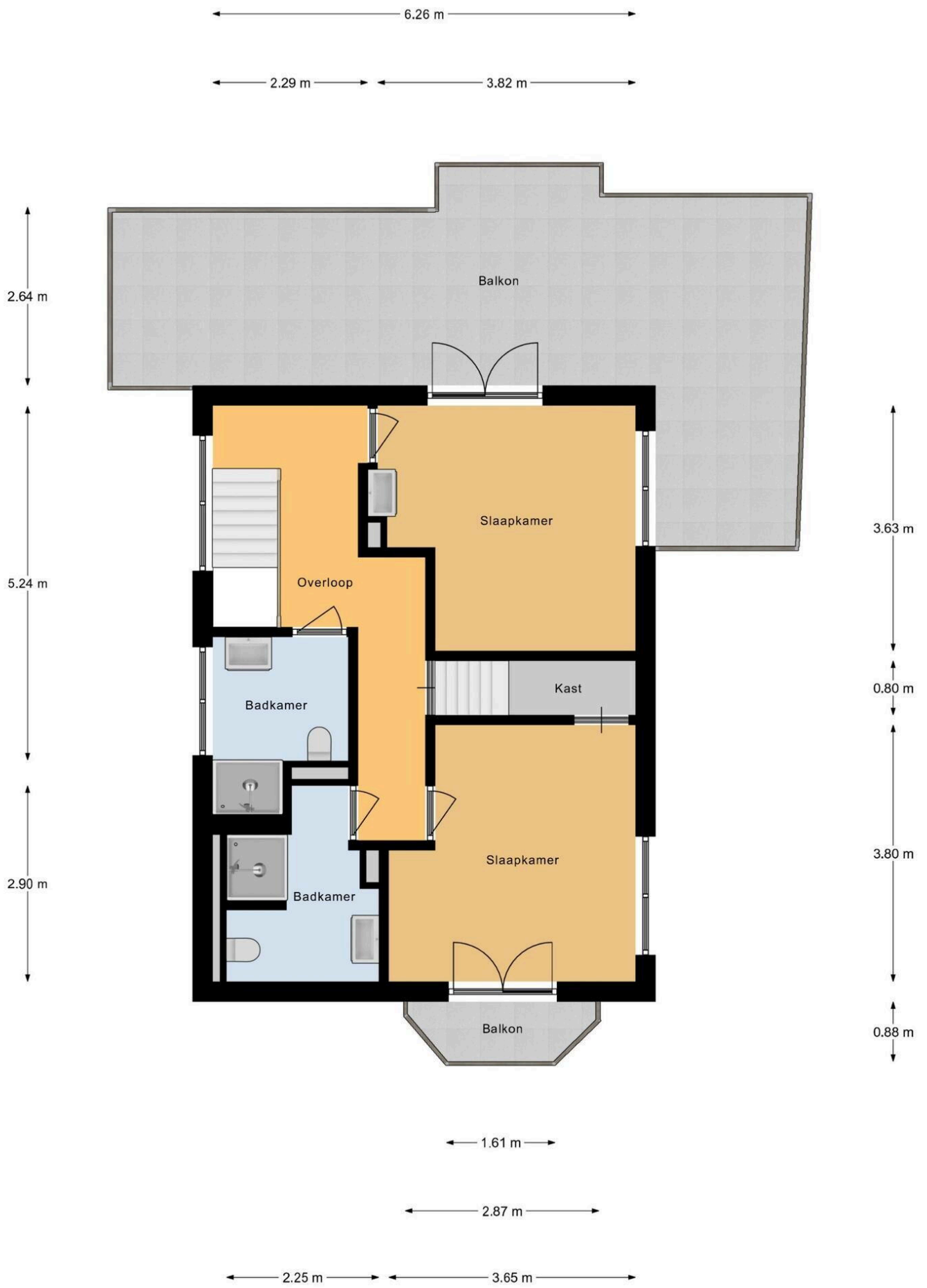






Begane Grond

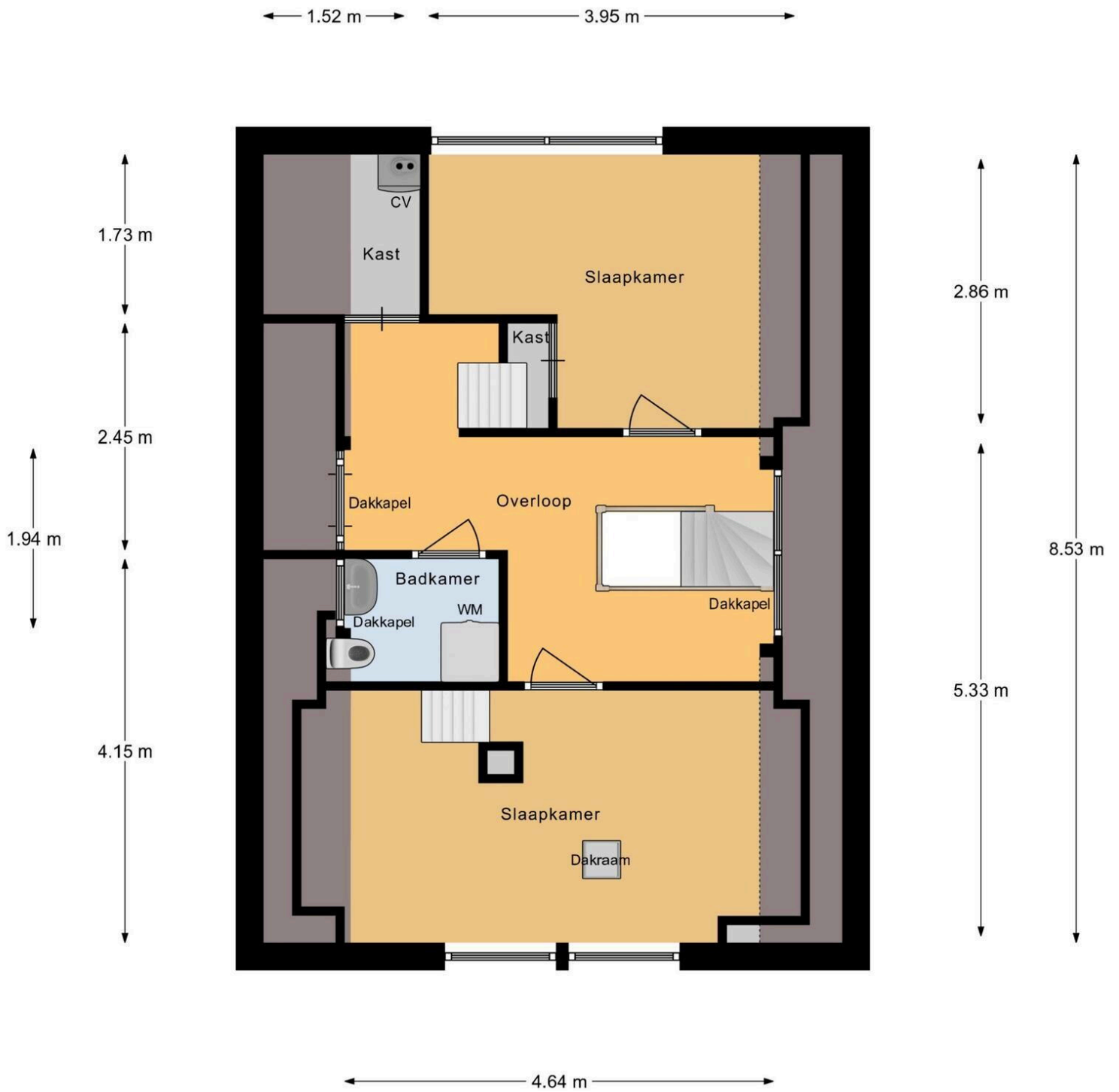




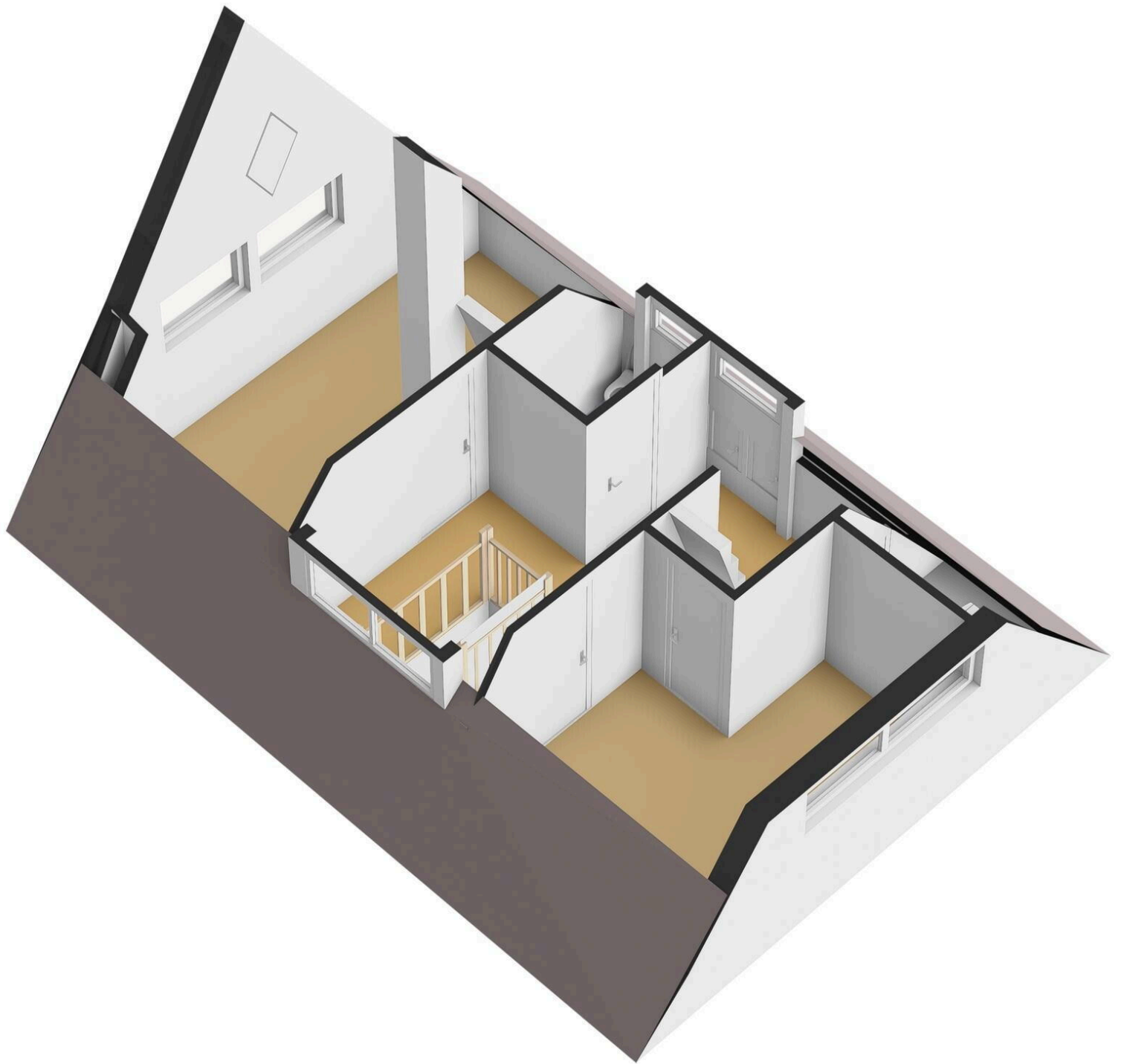
Eerste Verdieping





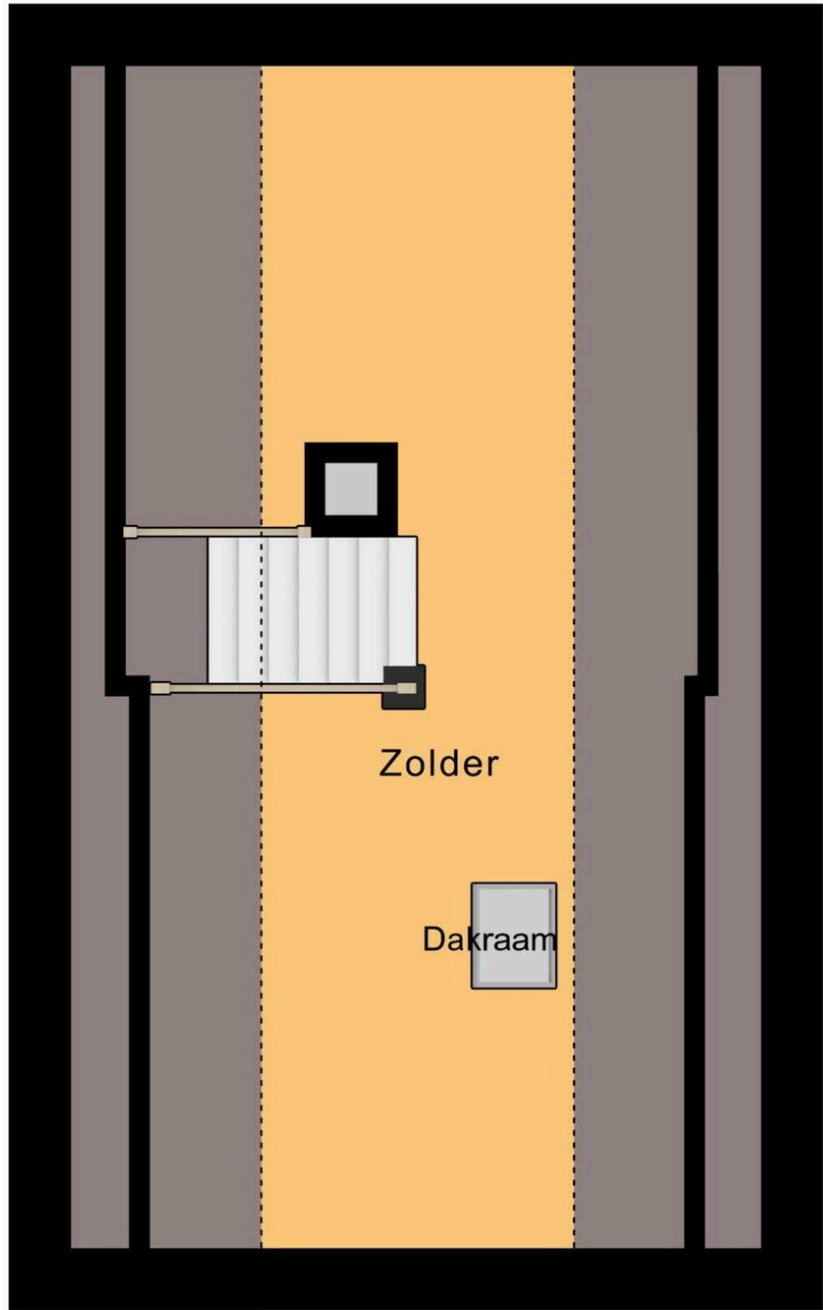


Tweede Verdieping



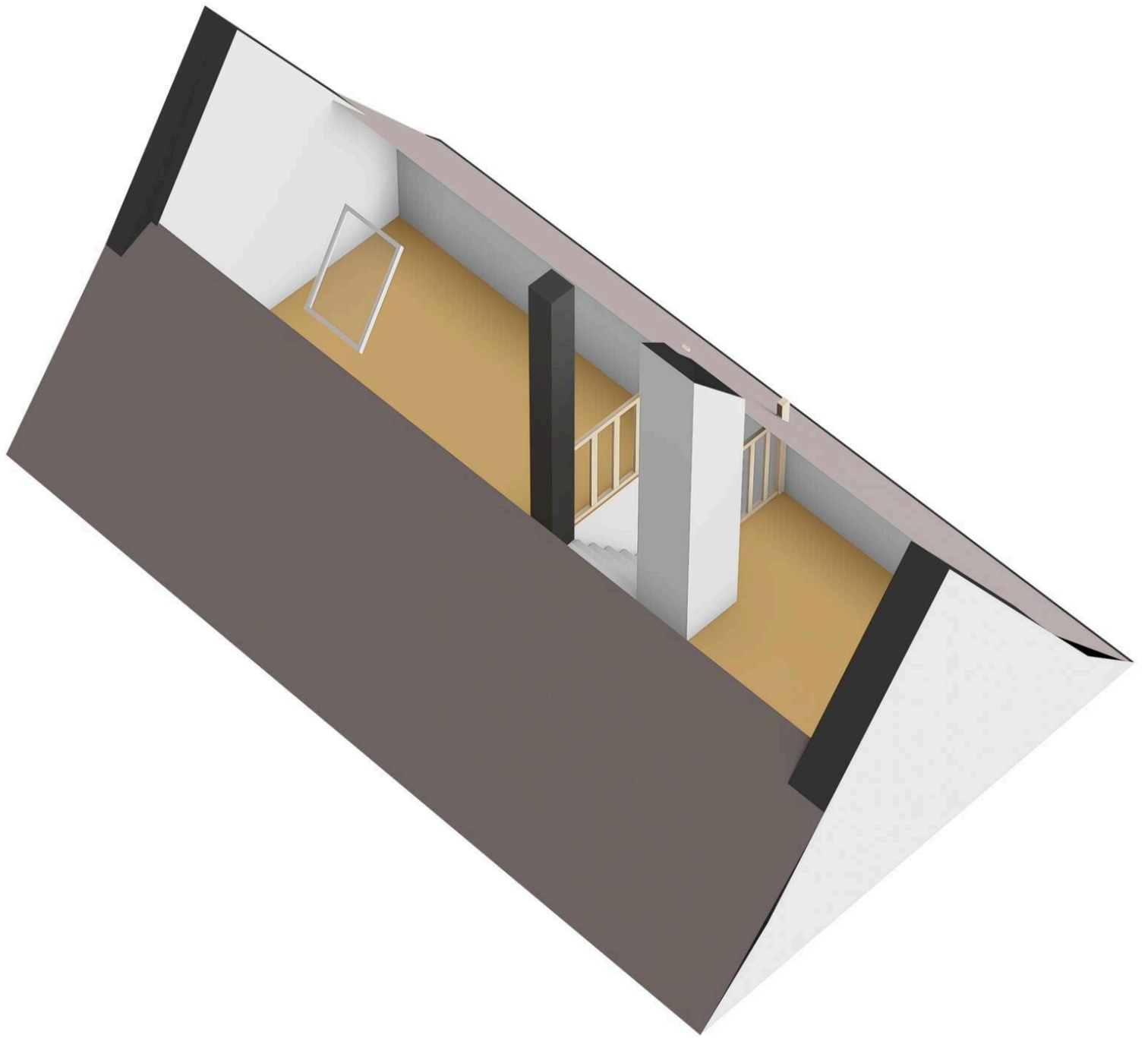
← 2.55 m →

↑ 5.69 m ↓



← 1.52 m →

Zolder



# Paul Krugerstraat 224

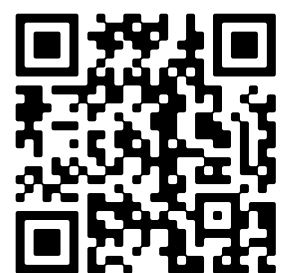
[www.paulkrugerstraat224.nl](http://www.paulkrugerstraat224.nl)



## Bert Bimmel Makelaardij

Badhuisstraat 16  
4381 LS, Vlissingen

[www.bertbimmel.nl](http://www.bertbimmel.nl)  
0118 - 414 014



Scan Mij!