

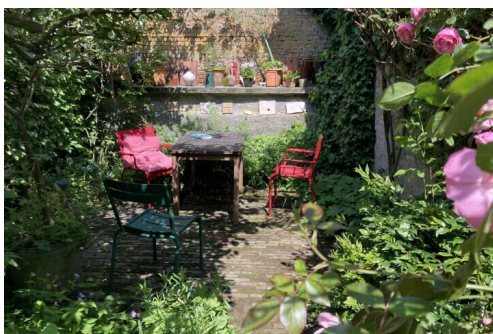
# Vlissingen

Walstraat 22 | Vraagprijs € 319.000 k.k.



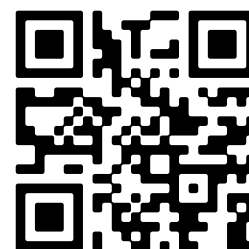
## TE KOOP

[WWW.WALSTRAAT22.NL](http://WWW.WALSTRAAT22.NL)



**Type object:** Tussenwoning  
**Woonoppervlakte:** 85 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 87 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 335 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 5 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.walstraat22.nl](http://www.walstraat22.nl)

**Bert Bimmel**  
MAKELAARDIJ



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

# Omschrijving

## Walstraat 22, 4381 EE Vlissingen

In 2005 is deze gevelwand van de winkelpromenade, bekend als Walstraat Zuid, in oude glorie hersteld. De monumentale panden hebben een gemengde bestemming gekregen waardoor de vitaliteit van dit deel van de Walstraat sterk is verbeterd.

Onderdeel van deze hersteloperatie is nummer 22, misschien wel het meest charmante van allemaal. Een gemeentelijk monument, gebouwd halverwege de 17e eeuw, met een kleine 30 m<sup>2</sup> per laag (totaal woonoppervlak is 85 m<sup>2</sup>) zou je het "niet zo groot" kunnen noemen maar het heeft een woonoppervlak van vier keer een tiny-house. "Groot" is dus een betrekkelijk woord.

Omdat het nagenoeg volledig herbouwd is, is de technische staat opvallend goed, ook op het gebied van installaties, isolatie en voorzieningen. Bij de restauratie is er veel aandacht besteed aan isolatie en daardoor is het energiegebruik uiterst goed te beheersen.

Maar bij een object als dit is de charme zeker zo belangrijk. In het object tref je authentieke balklagen en spanten aan. Bij de restauratie is gezocht naar een goed evenwicht tussen het handhaven van stijlelementen en moderne functionaliteit. Daarmee is een aangenaam evenwicht gevonden en is er een opvallend prettige harmonie ontstaan. Die harmonie wordt versterkt voor de optimale bezonning van het object met een keuken aan de achterzijde en de zonnige woonkamer aan de voorzijde.

De indeling is als volgt:

Op de begane grond: entree met een hal van zo'n 12 m<sup>2</sup> met toilet en meterkast, trapopgang en, aan de achterzijde, een heerlijke leefruimte die door de dubbele tuindeuren direct verbonden is met de fantastische tuin.

Eerste verdieping: overloop. Lichte en knusse woonkamer aan de voorzijde, voorzien van een sfeervolle houtkachel en de keuken aan de achterzijde.

Tweede verdieping: door een vaste trap bereikbare, ruime overloop met toiletruimte, twee ruime slaapkamers en een moderne badkamer met een comfortabele douche.

De eenvoudige keukeninrichting heeft een hoekopstelling en is voorzien van ingebouwde apparatuur; de sanitaire voorzieningen zijn modern en uitgevoerd in lichte tinten.

Achter de woning ligt een heerlijk rustige stadstuin van maar liefst 12 meter diep met optimale privacy en zon tot 6 uur 's avonds.

Wij kijken er naar uit om dit eigenwijze woonhuis aan je te laten zien en ons enthousiasme over te brengen.

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

## Overdracht

Vraagprijs:	€ 319.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Soort dak:	Schilddak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	85 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	87 m <sup>2</sup>
Inhoud:	335 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte:	2 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, rookkanaal

## Energie

Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels dubbelglas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant eco tec plus combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	In centrum
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	48 m <sup>2</sup> (12 meter diep en 4 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten

## Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Parkeervergunningen

## Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

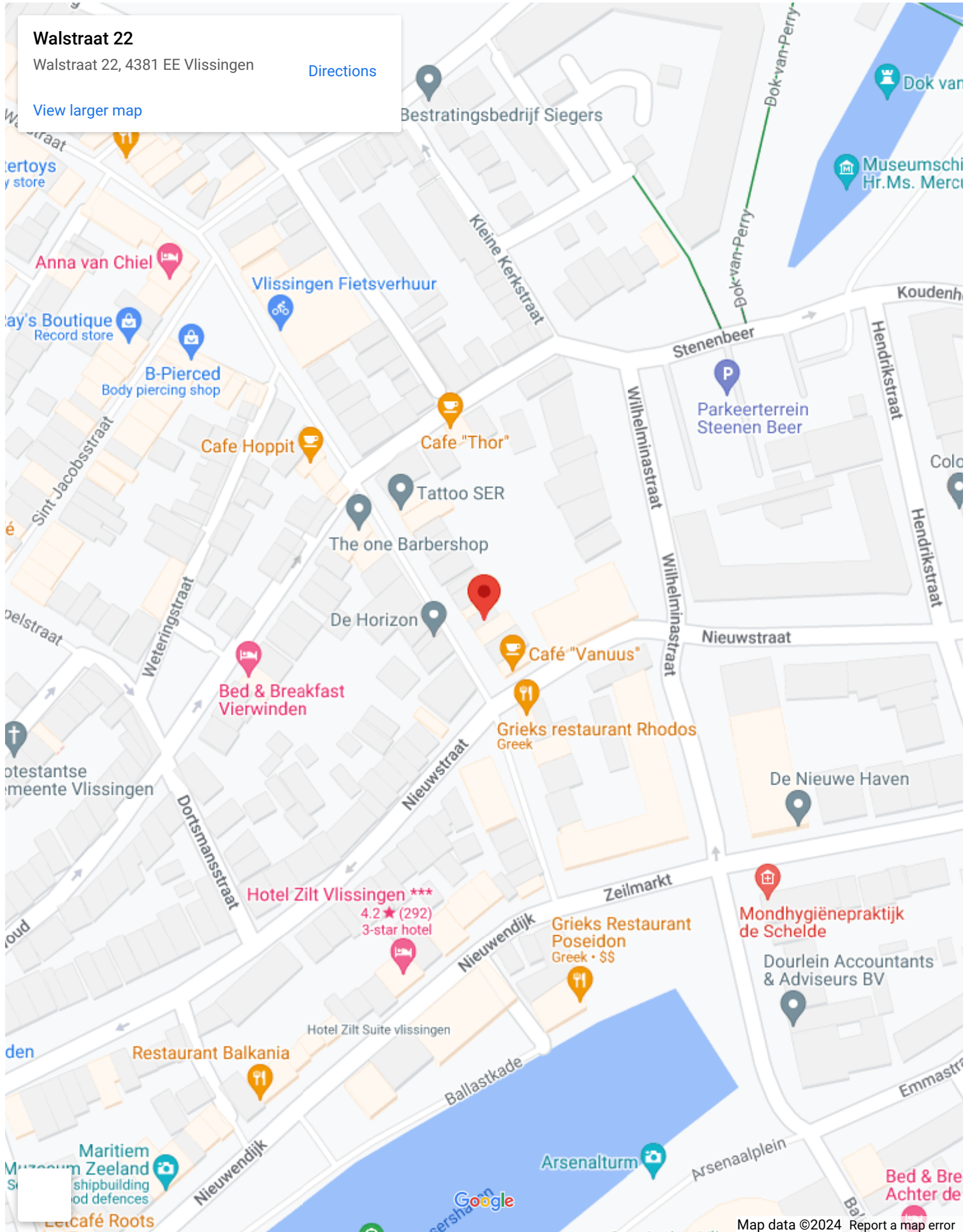
# Op de kaart

Walstraat 22

Walstraat 22, 4381 EE Vlissingen

[Directions](#)

[View larger map](#)



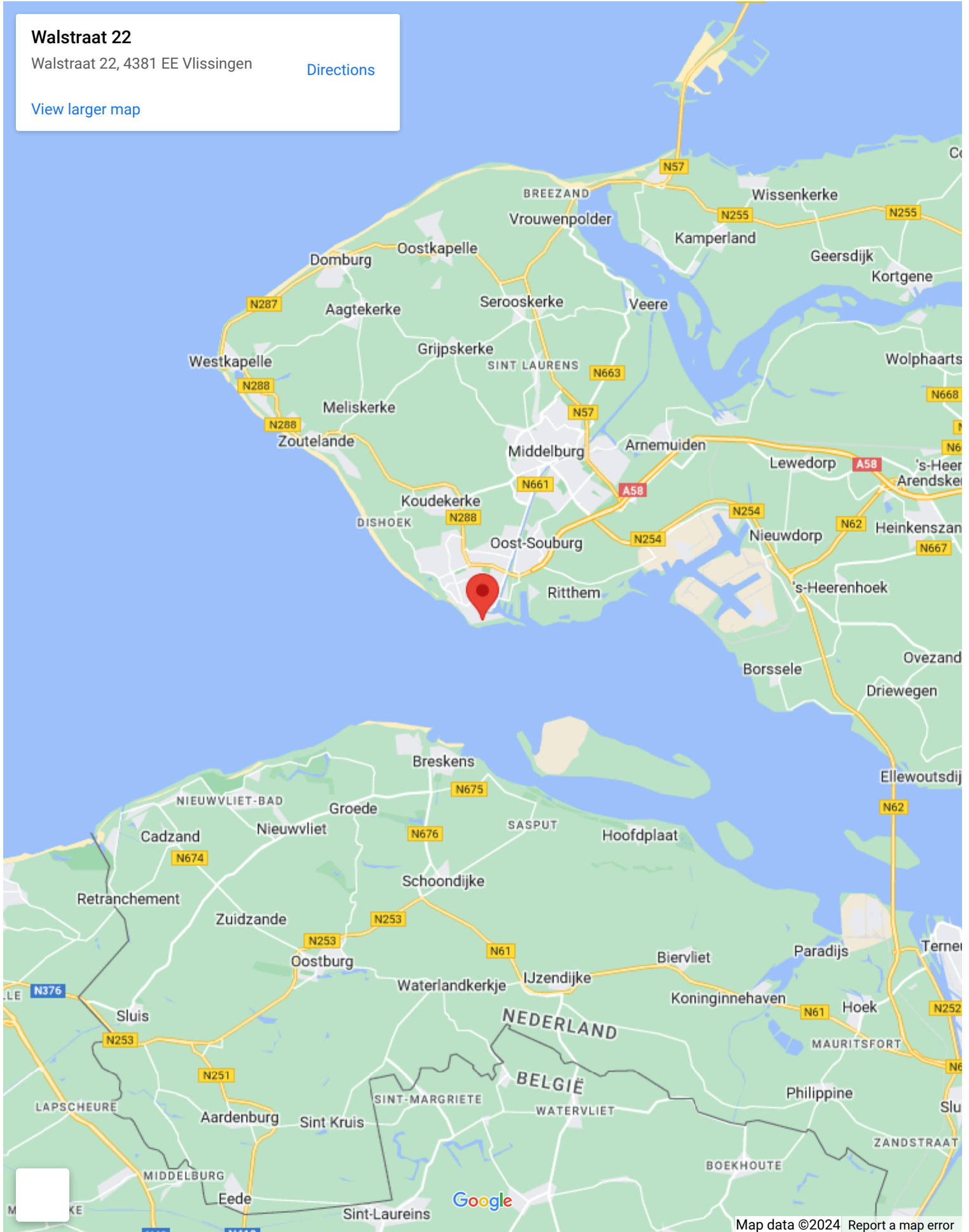
# Op de kaart

Walstraat 22

Walstraat 22, 4381 EE Vlissingen

[Directions](#)

[View larger map](#)



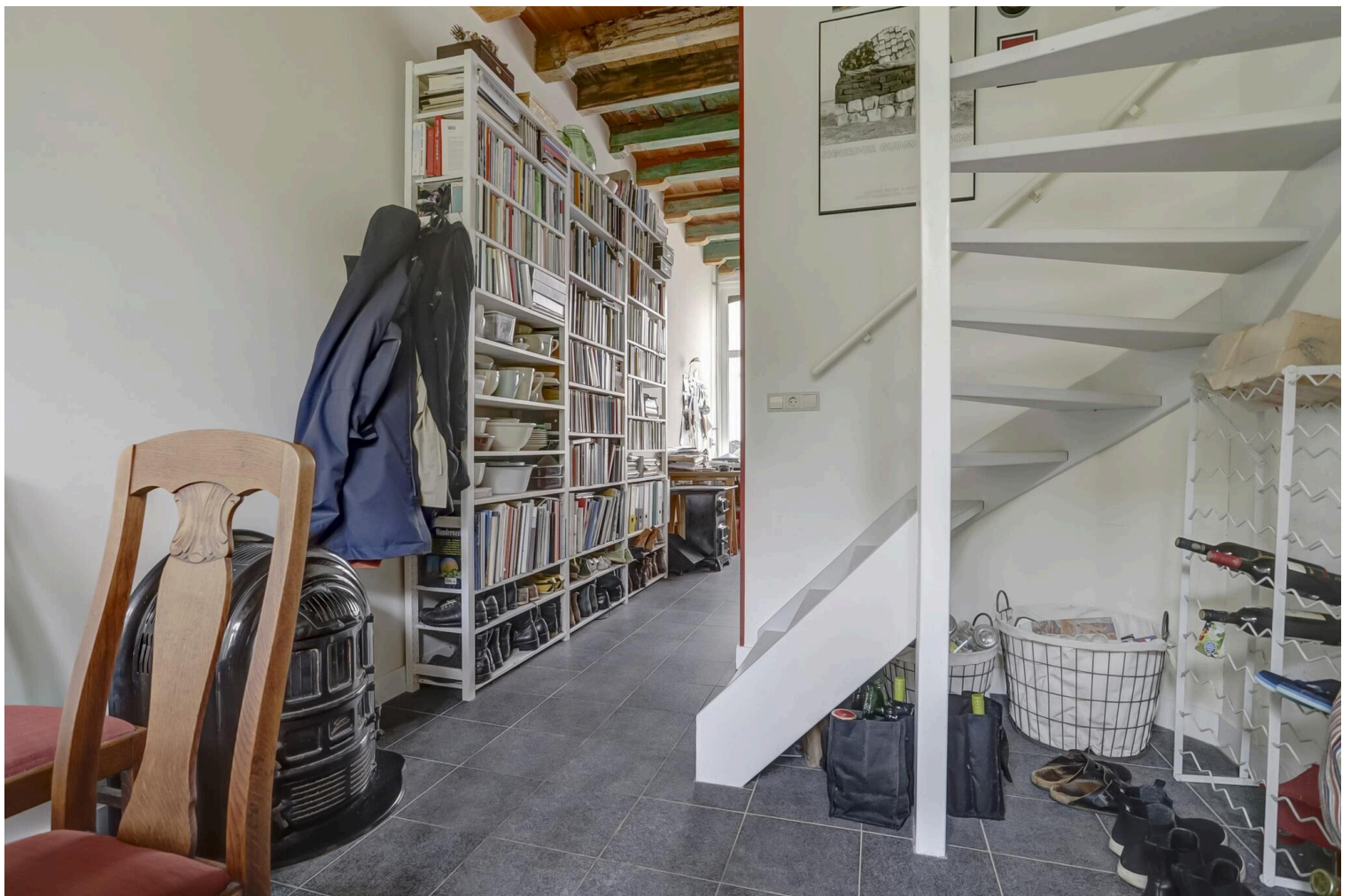


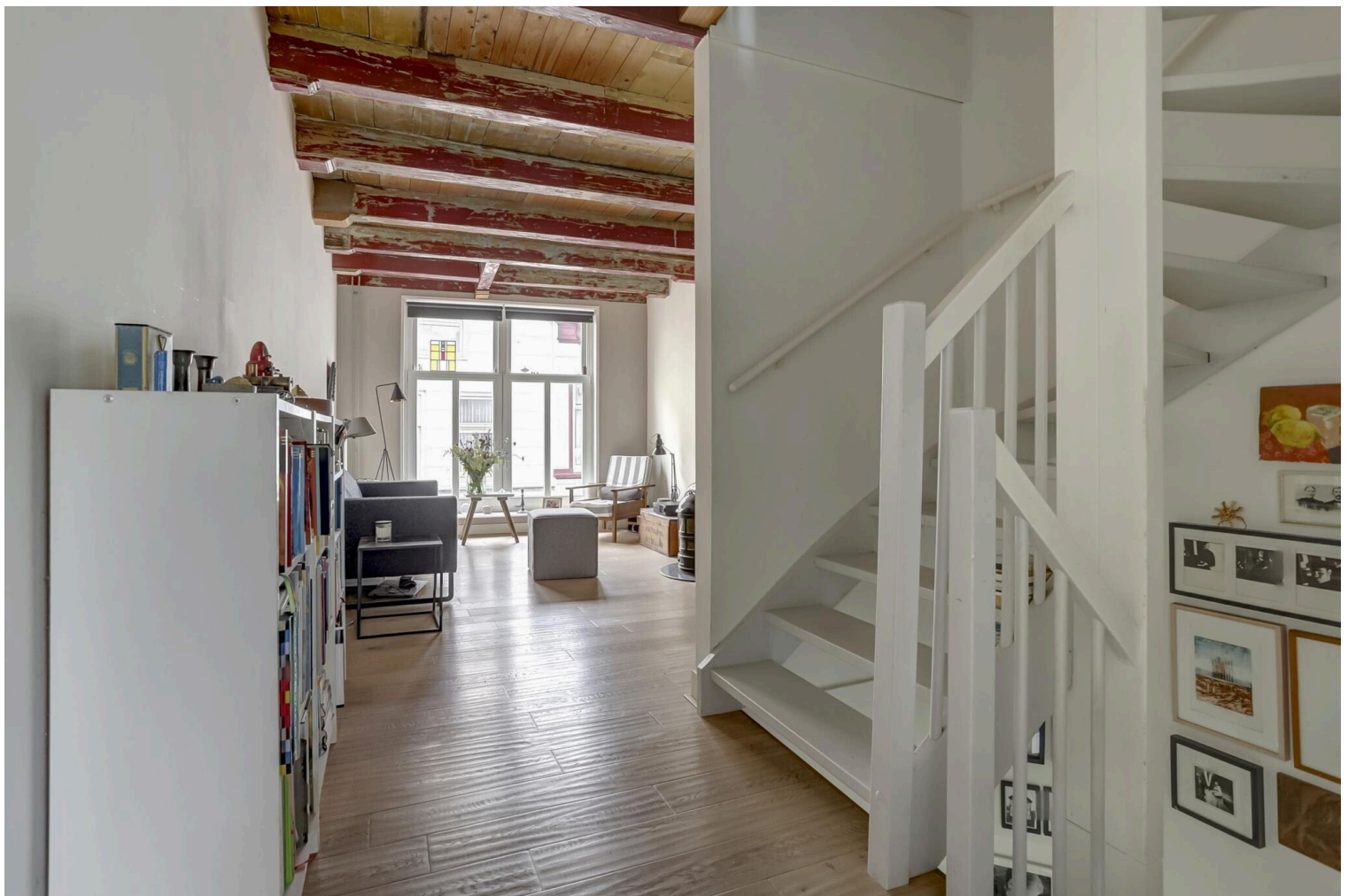
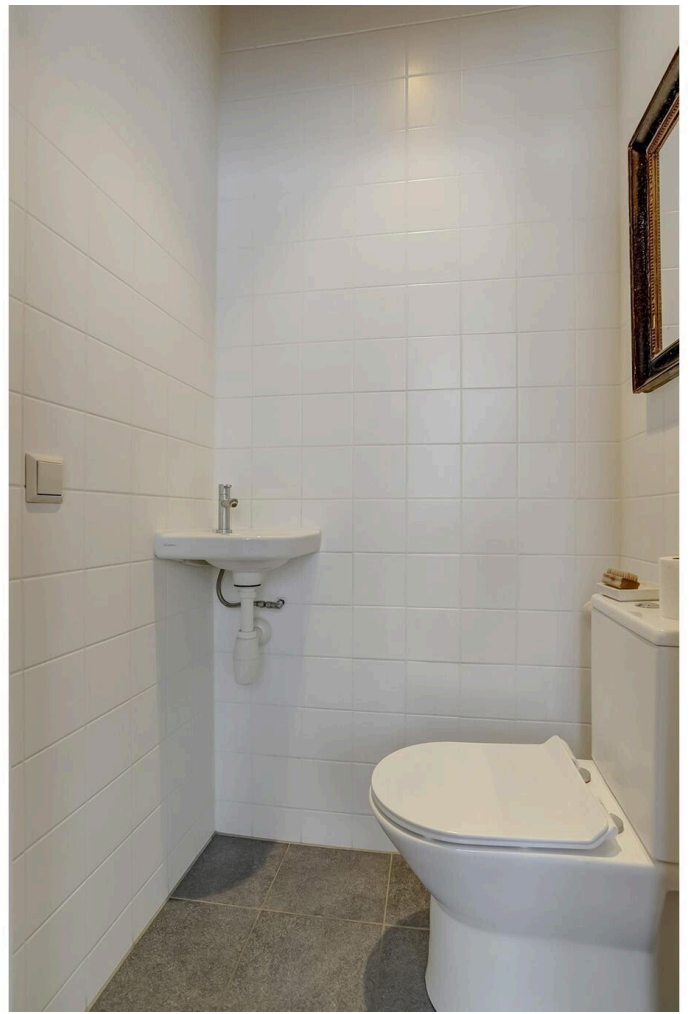








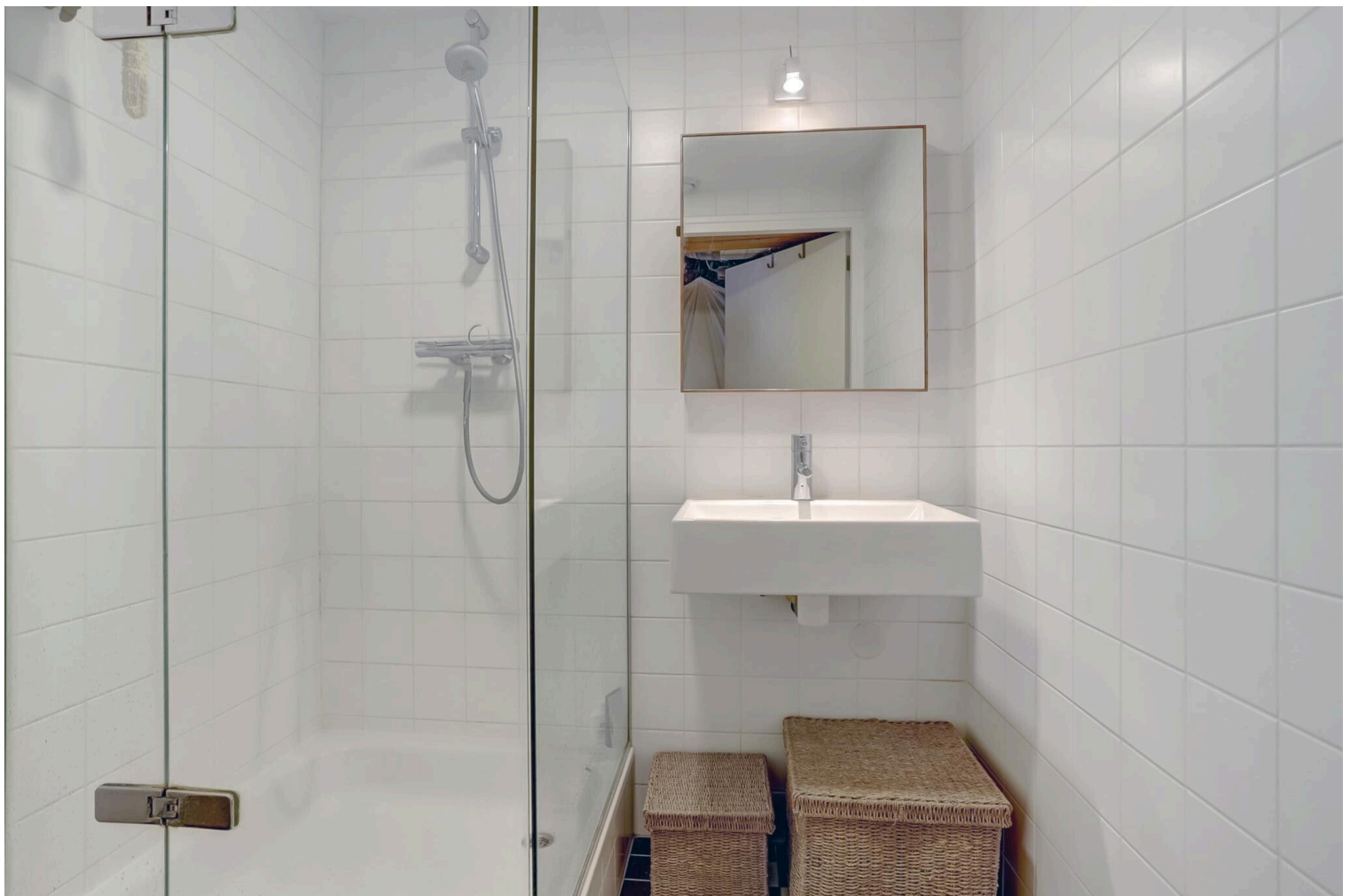
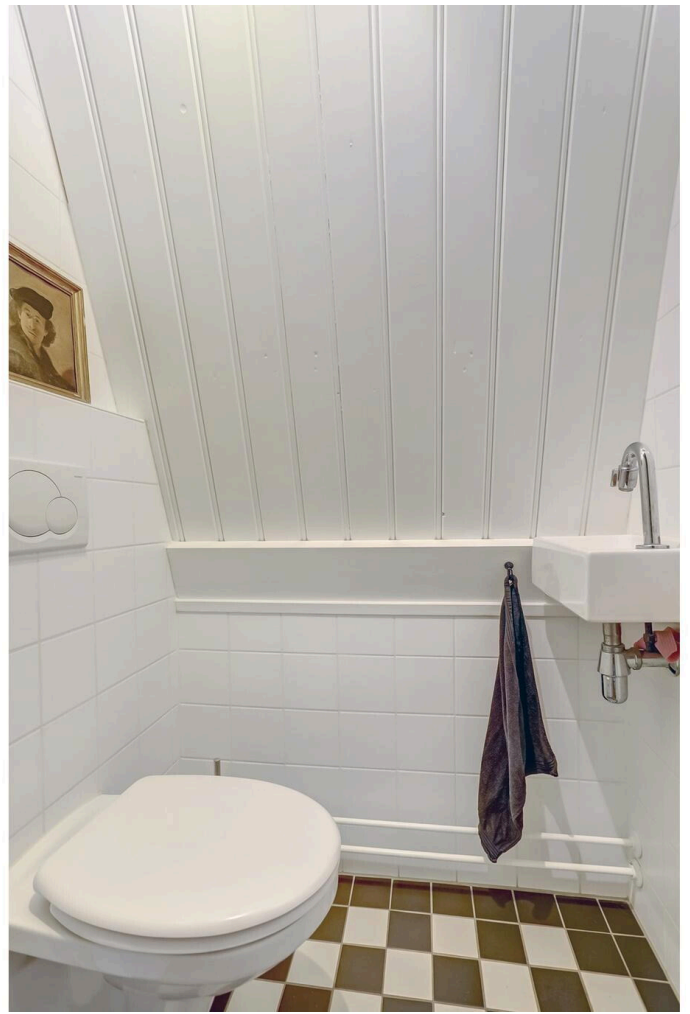






















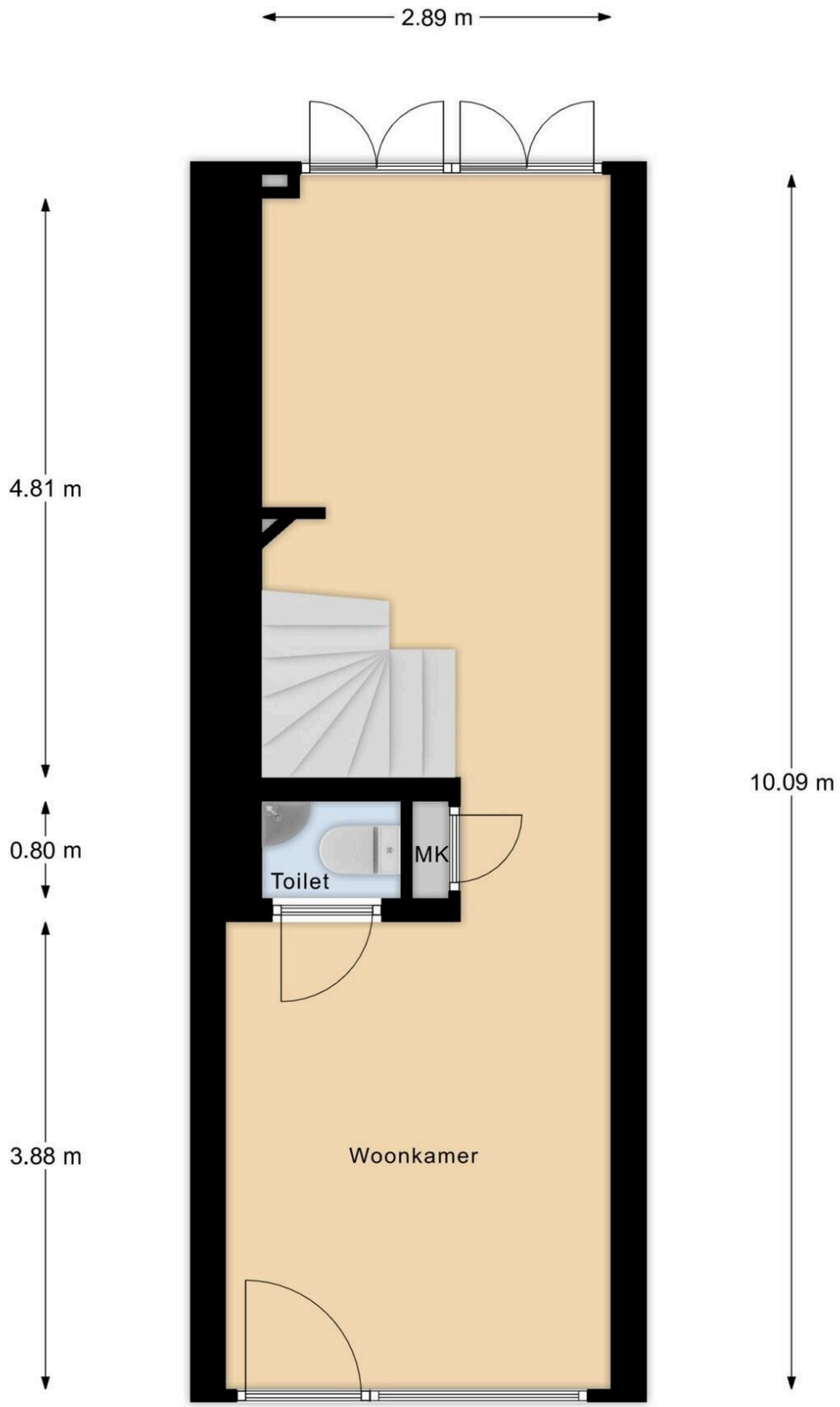






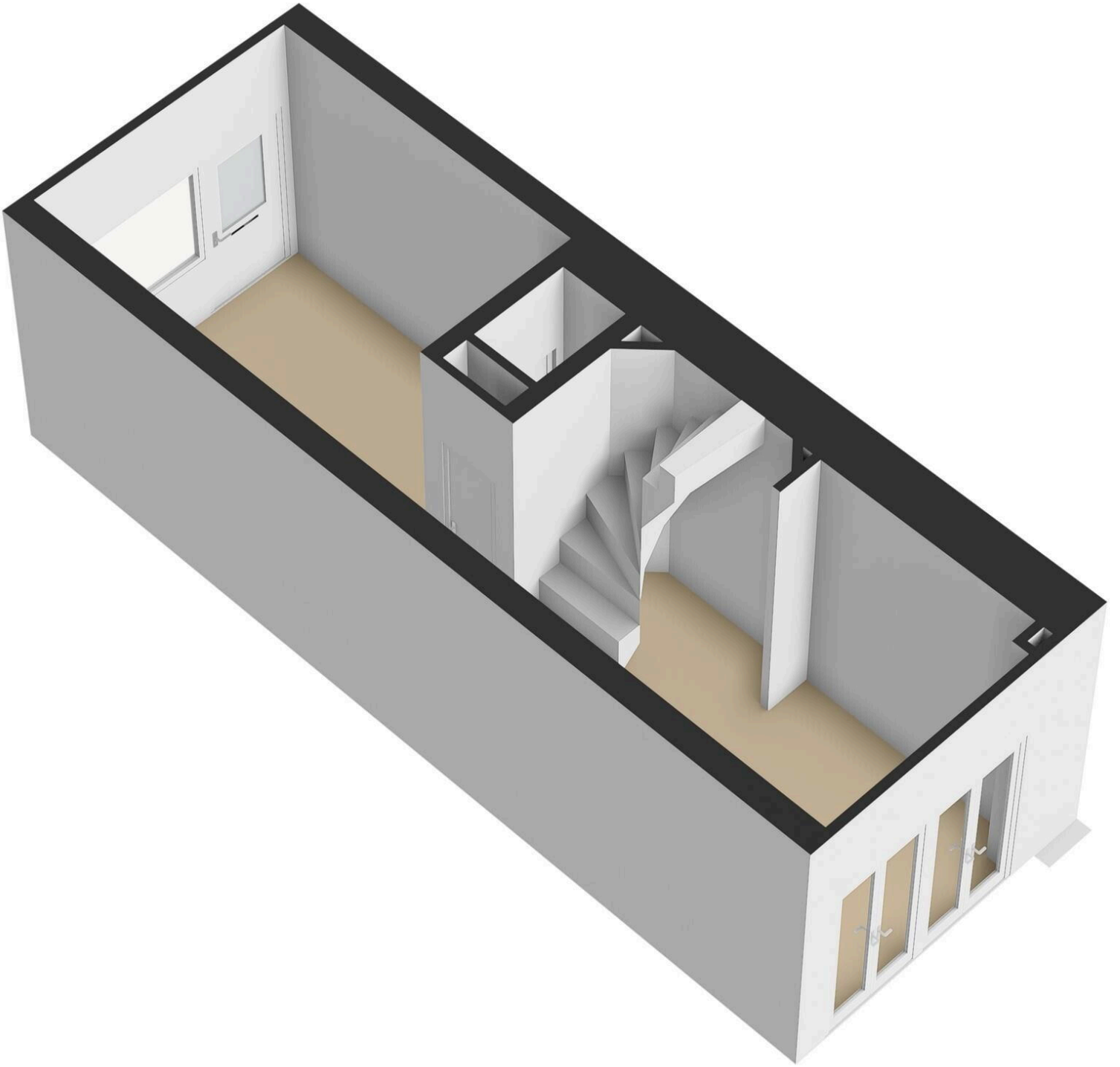




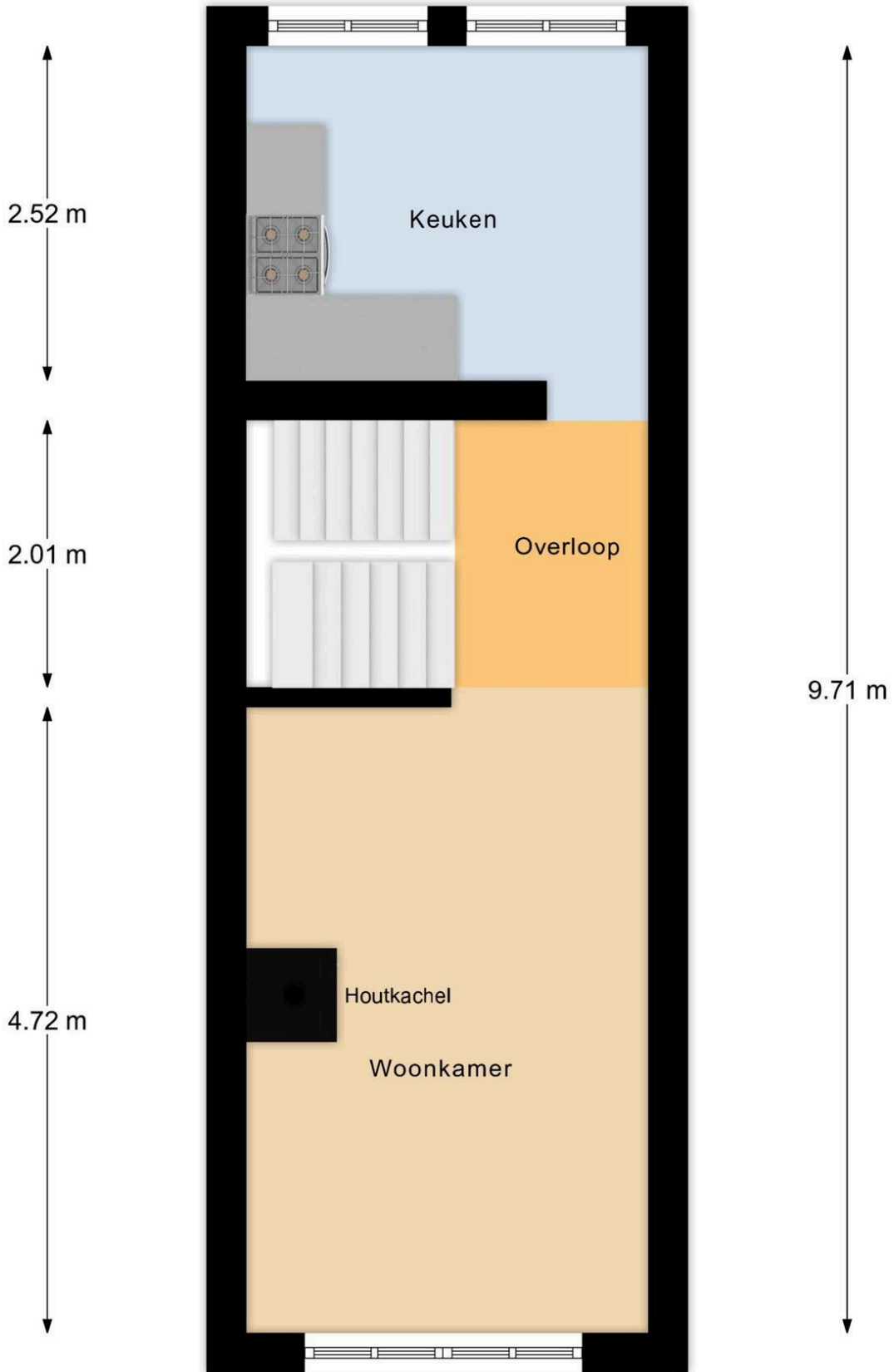


← 3.20 m →

Begane Grond

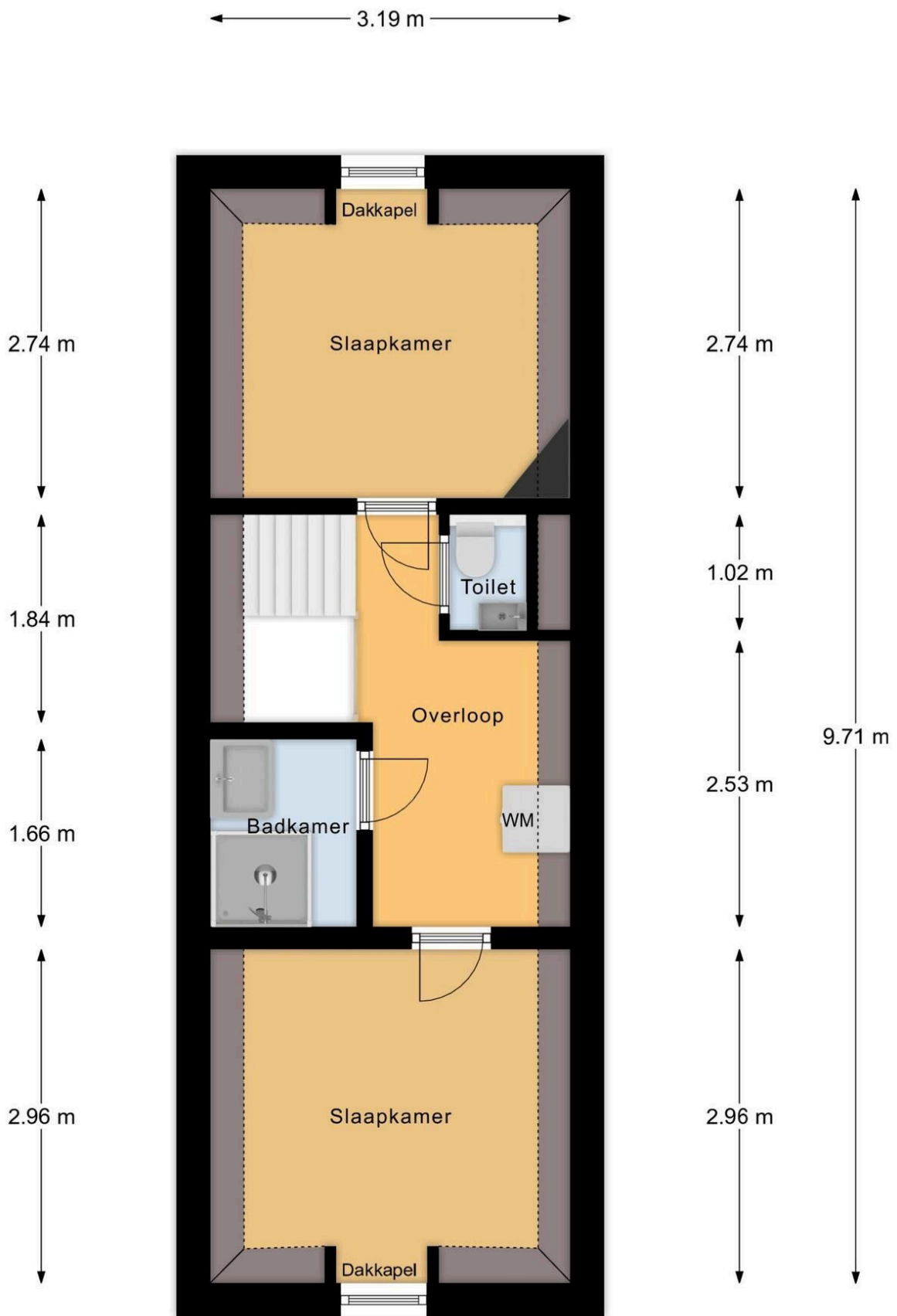


3.03 m



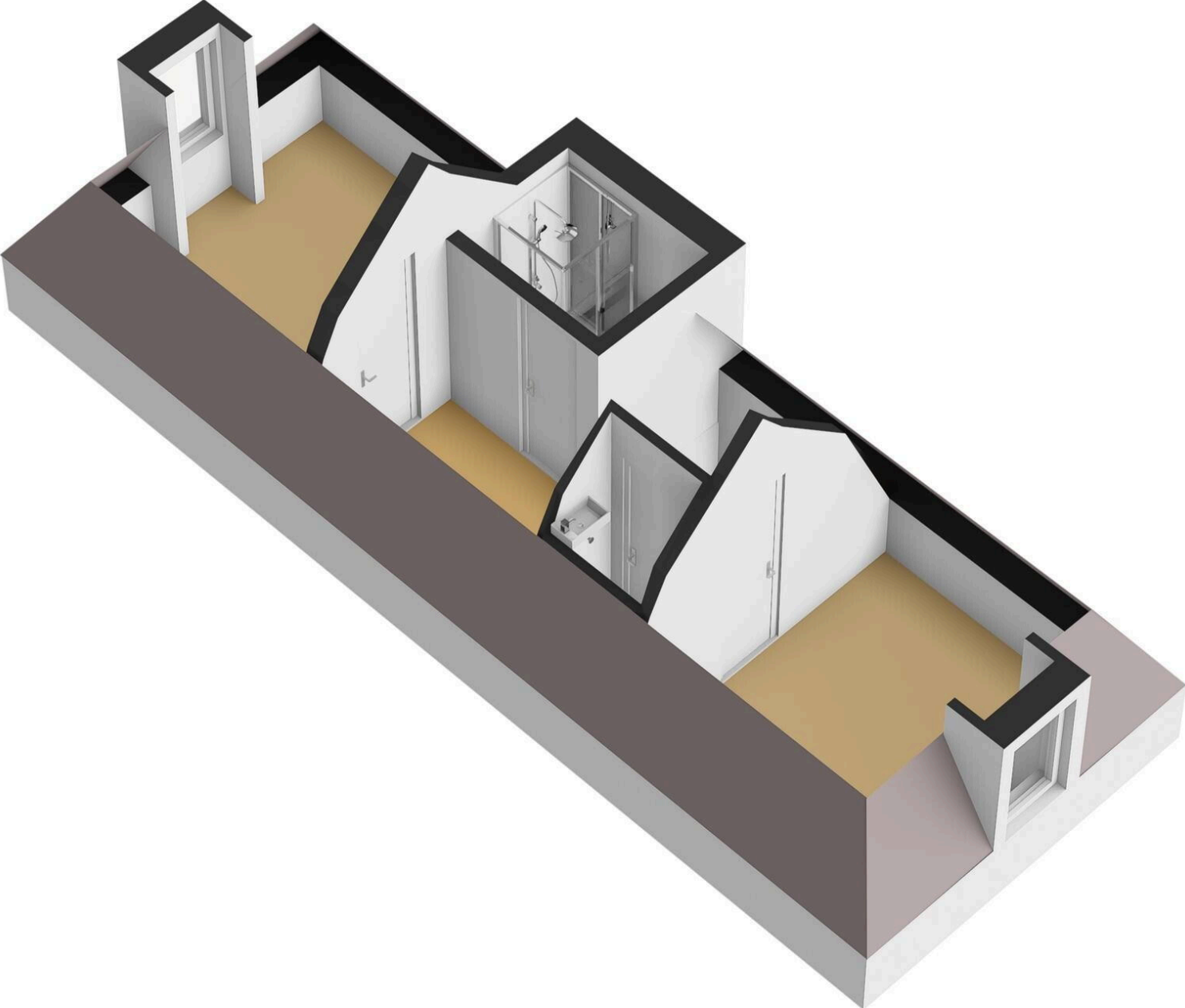
Eerste Verdieping



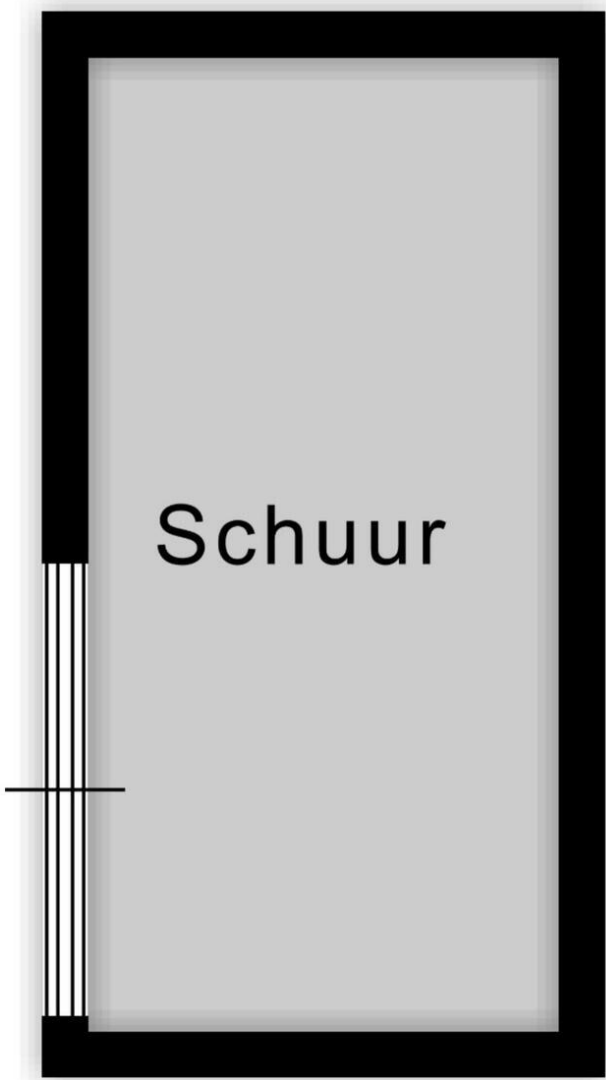


← 1.29 m → ← 1.75 m →

Tweede Verdieping

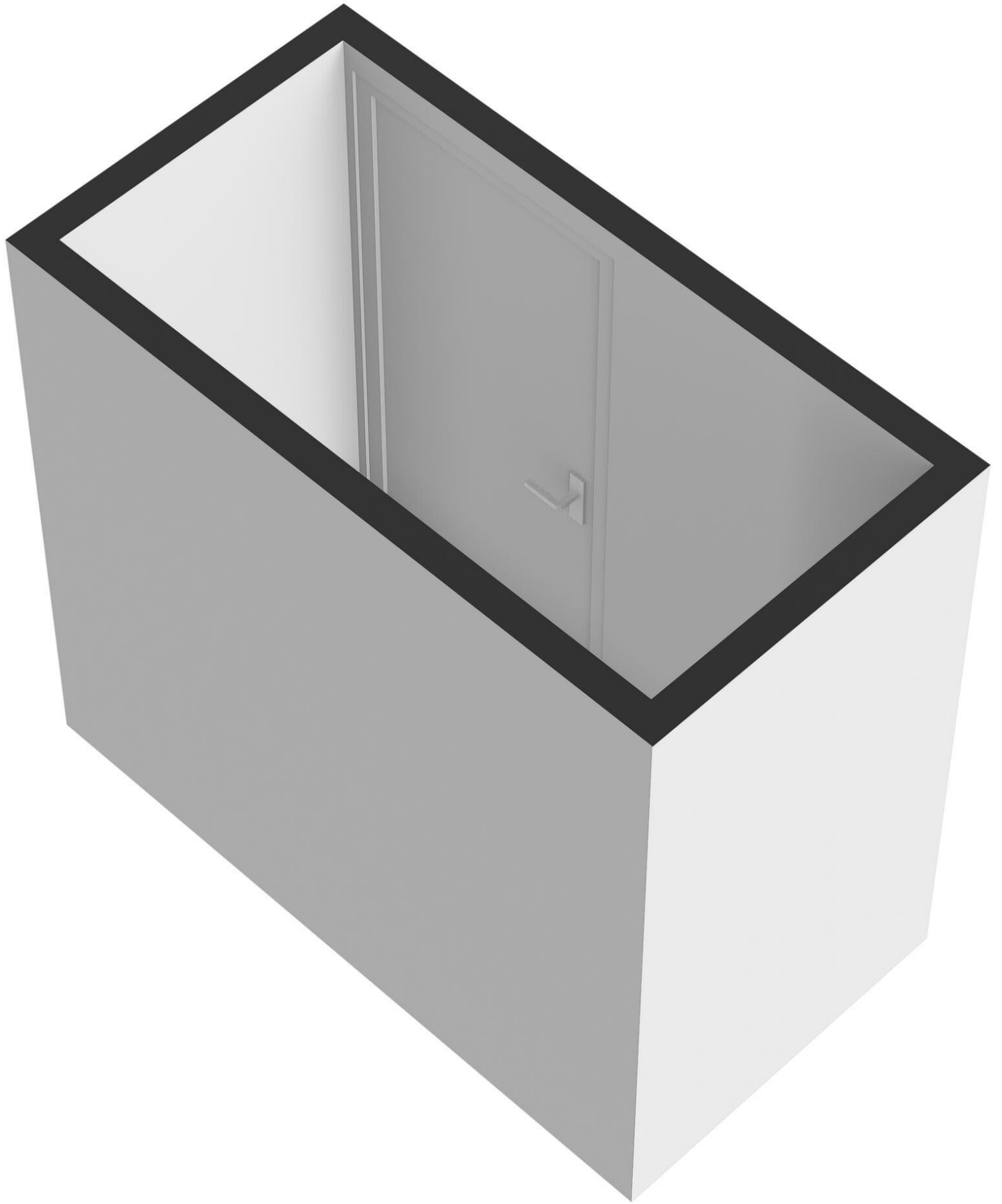


← 1.02 m →



2.11 m

Schuur





**Walstraat 22**

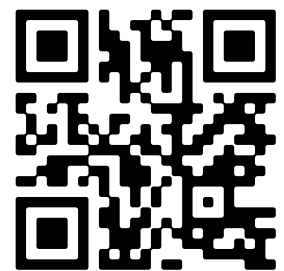
[www.walstraat22.nl](http://www.walstraat22.nl)



**Bert Bimmel Makelaardij**

Badhuisstraat 16  
4381 LS, Vlissingen

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



Scan Mij!