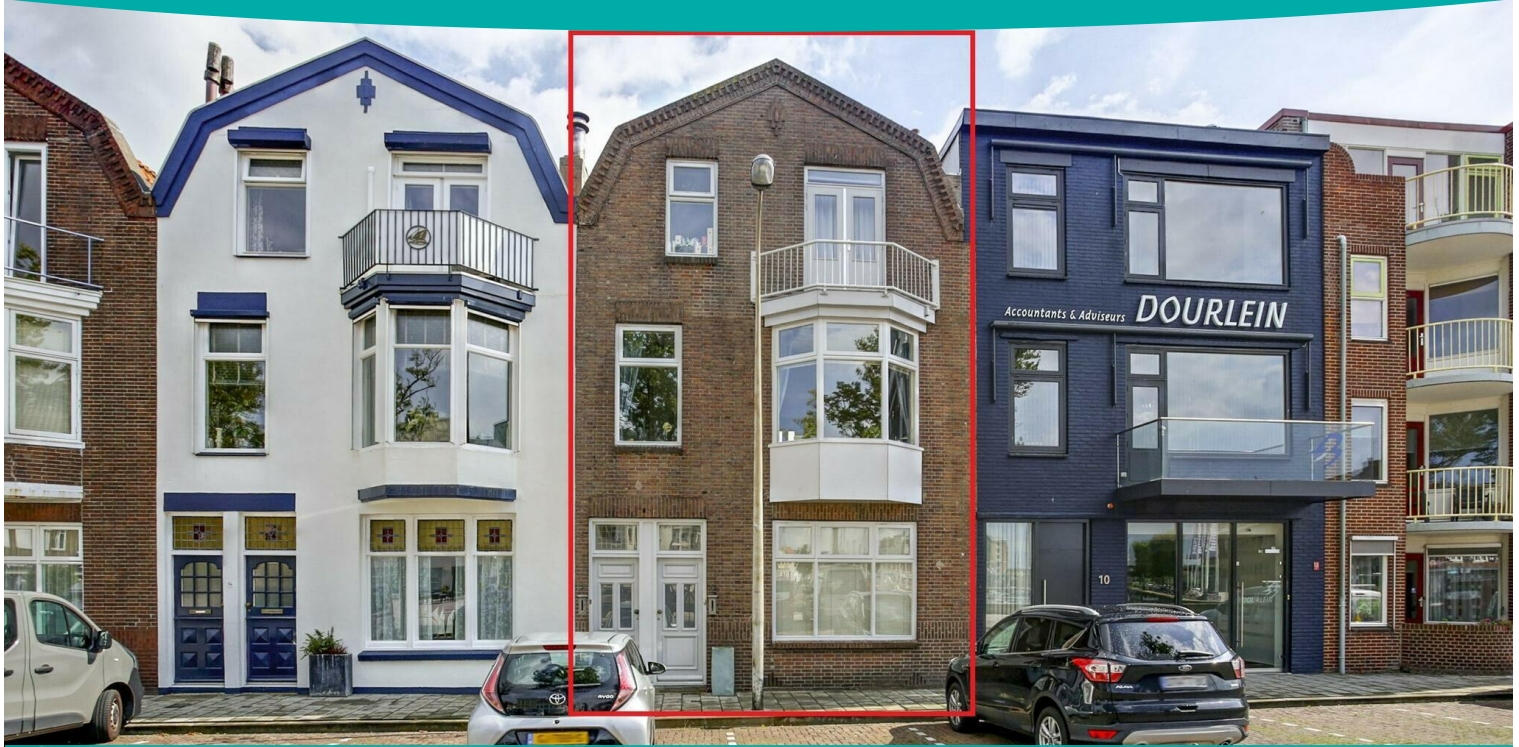


Vlissingen

Zeilmarkt 12 | Vraagprijs € 449.000 k.k.



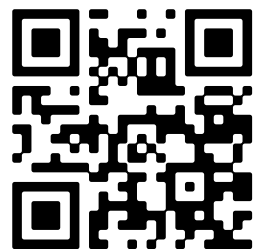
TE KOOP

WWW.ZEILMARKT12.NL



| | |
|----------------------------|--|
| Type object: | Herenhuis, tussenwoning |
| Bouwjaar: | 1930 |
| Woonoppervlakte: | 192 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 176 m ² |
| Inhoud: | 761 m ³ |
| Aantal kamers: | 7 kamers (5 slaapkamers) |
| Website: | www.zeilmarkt12.nl |

Bert Bimmel
MAKELAARDIJ



www.bertbimmel.nl | 0118 - 414 014

Omschrijving

Zeilmarkt 12, 4381 BS Vlissingen

Een zeer karakteristieke dubbele woning op de perfecte plek aan de rand van de binnenstad, op steenworp van de Groene Boulevard en met een onbelemmerd uitzicht over de jachthaven. Een woning die op onderdelen grondig is gerenoveerd, hoewel sommige voorzieningen en de afwerking op onderdelen wat gedateerd zijn.

De woning is in de dertiger jaren gebouwd en is nagenoeg schadevrij door de oorlog gekomen. In de loop van de tijd is het uitstekend onderhouden tot en met een nieuw dak in de negentiger jaren en - in 2020 - een fraaie, nieuwe badkamer. De woning is altijd een dubbele woning geweest zodat het dus tweehuisnummers heeft en daarmee de begane grond als zelfstandige woonruimte volledig verhuurbaar is. Maar u kunt het natuurlijk ook als bed and breakfast of airbnb gaan gebruiken. Uw ouders op de begane grond? Wonen en werken combineren? Het zijn maar enkele van de vele mogelijkheden die het object biedt.

De begane grond (Zeilmarkt 12) heeft een eigen entree; een eigen meterkast en een lange gang met toegang naar een grote trapkast en een toiletruimte; woonkamer en suite maar samengevoegd tot een grote woonkamer waarvan het achterste deel prima als tweede slaapkamer te gebruiken is. De achterkamer is met tuindeuren verbonden aan de heerlijk rustig gelegen tuin van zo'n 15 meter diep met een grote blokhut. Terug in de benedenwoning een ruime keuken met een functionele keukeninrichting; slaapkamer in de aanbouw met een royale vaste kast en direct verbonden met de badkamer, uitgevoerd met inloofdouche, wastafelmeubel en designradiator. Het begane grond appartement is levensloopbestendig, instap klaar, vrij van huur en levert bij verhuur ruim € 900,- per maand op.

De eerste verdieping bestaat in hoofdzaak uit een grote woonkamer van zo'n 45 m² met een leuke erker die het magnifieke uitzicht op de getijdehaven biedt. In de woonkamer is de trap naar de slaapverdieping en is een functionerende open haard aanwezig.

De overloop verbindt u met de toiletruimte en de keuken waarin een keukenblok is opgenomen met de klassiek stijl van de jaren zeventig. Een grote bijkeuken met volop plek voor witgoed en provisie is later aangebouwd en brengt u naar het eerste dakterras.

De opgang naar de tweede verdieping brengt u naar de overloop die de drie ruime slaapkamers, waarvan één met een balkon aan de voorzijde, en de fraaie, nieuwe badkamer met elkaar verbindt. De badkamer is in 2020 aangebracht en uitgevoerd in moderne tinten en een hedendaags sanitair comfort. Groot tweede dakterras van zo'n 13 m².

Ondanks de grootte (192 m²) is het energiegebruik goed te beheersen mede door de dubbelbeglazing, het naderhand geïsoleerde dak en de nieuwe cv ketel. Het energielabel is nu D en kan met bijvoorbeeld enkele zonnepanelen snel op een B label uitkomen.

Een fraaie woning met volop mogelijkheden op een geweldige locatie. Graag laten we dit unieke object aan u zien.

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: | € 449.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg |

Bouw

| | |
|--------------|--------------------------------|
| Object type: | Herenhuis, tussenwoning |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 1930 |
| Soort dak: | Mansarde dak bedekt met pannen |


Oppervlakte en inhoud

| | |
|------------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte: | 192 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 176 m ² |
| Inhoud: | 761 m ³ |
| Externe bergruimte: | 13 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 25 m ² |

Indeling

| | |
|------------------------|---|
| Aantal kamers: | 7 kamers (5 slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 2 badkamers |
| Badkamervoorzieningen: | Wastafelmeubel, inloopdouche ligbad, toilet, douche, wastafelmeubel |
| Aantal woonlagen: | 4 woonlagen |
| Voorzieningen: | Tv-kabel, buitenzonwering, rookkanaal, dakraam |

Energie

| | |
|----------------|---|
| Energie label: |  |
| Isolatie: | Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas, geen spouw |
| Verwarming: | Cv-ketel |
| Warm water: | Cv-ketel |
| Cv ketel: | Nefit hr combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom) |

Buitenruimte

| | |
|-------------------|--|
| Ligging: | Aan water, aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht, aan vaarwater |
| Balkon dakterras: | Dakterras |
| Tuin: | Achtertuintuin |
| Achtertuintuin: | 102 m ² (16 meter diep en 6.4 meter breed) |
| Ligging tuin: | Gelegen op het oosten |

Bergruimte

| | |
|---------------------------|----------------------------|
| Schuur berging: | Vrijstaande houten berging |
| Soort parkeergelegenheid: | Parkeervergunningen |

Garage

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

Op de kaart

Op de kaart





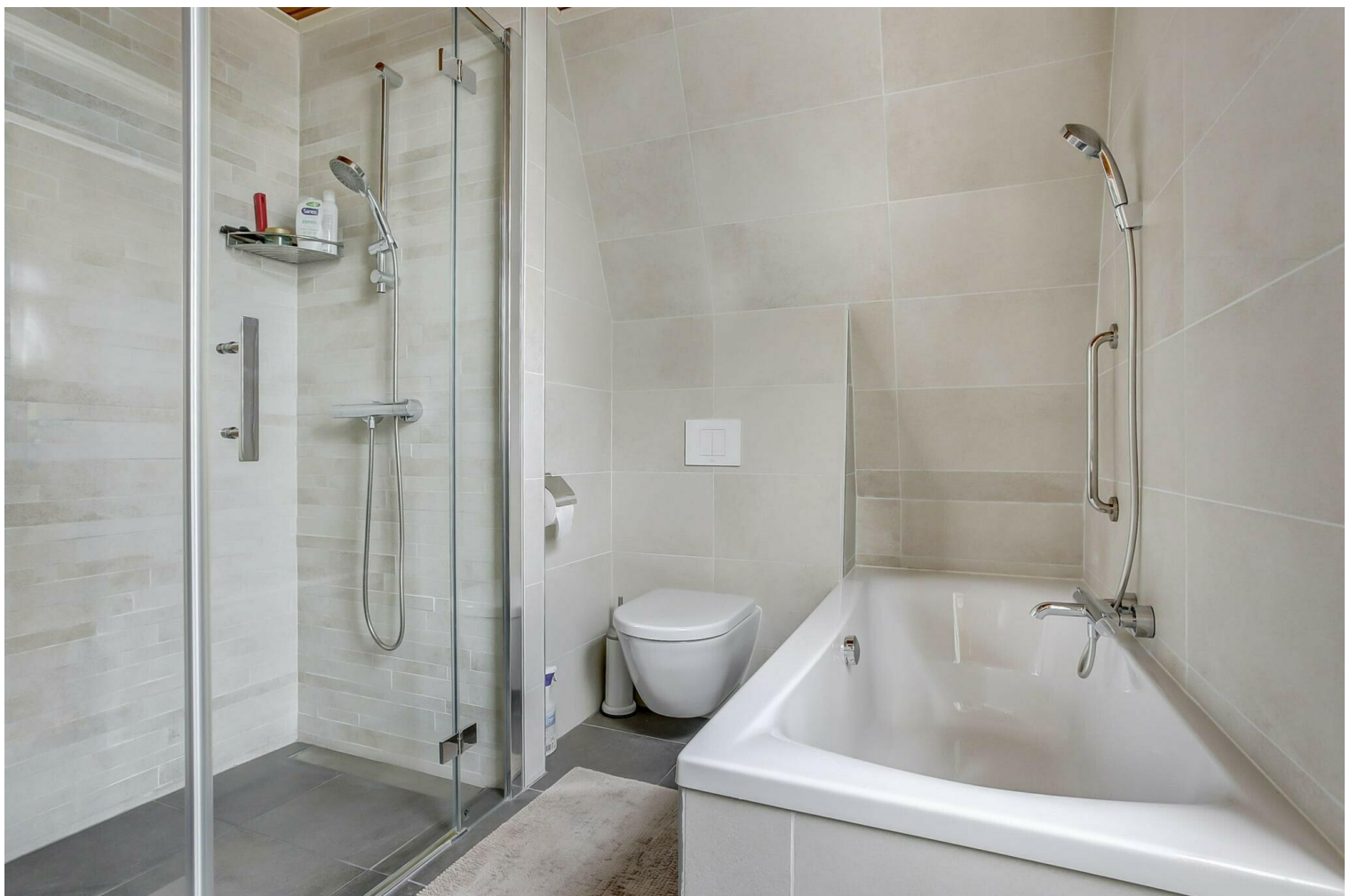






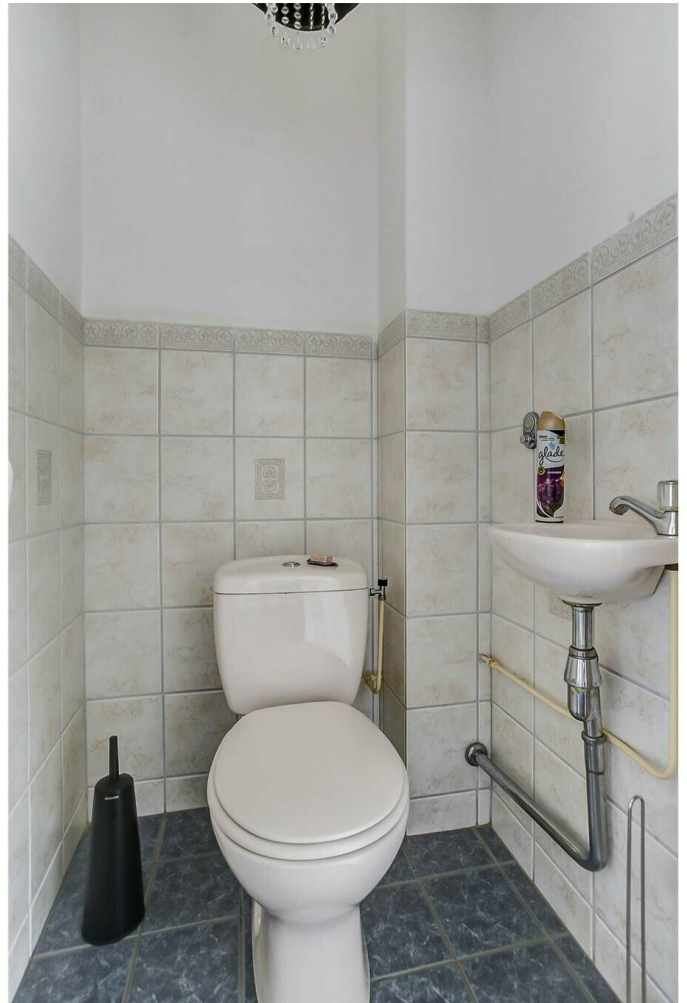






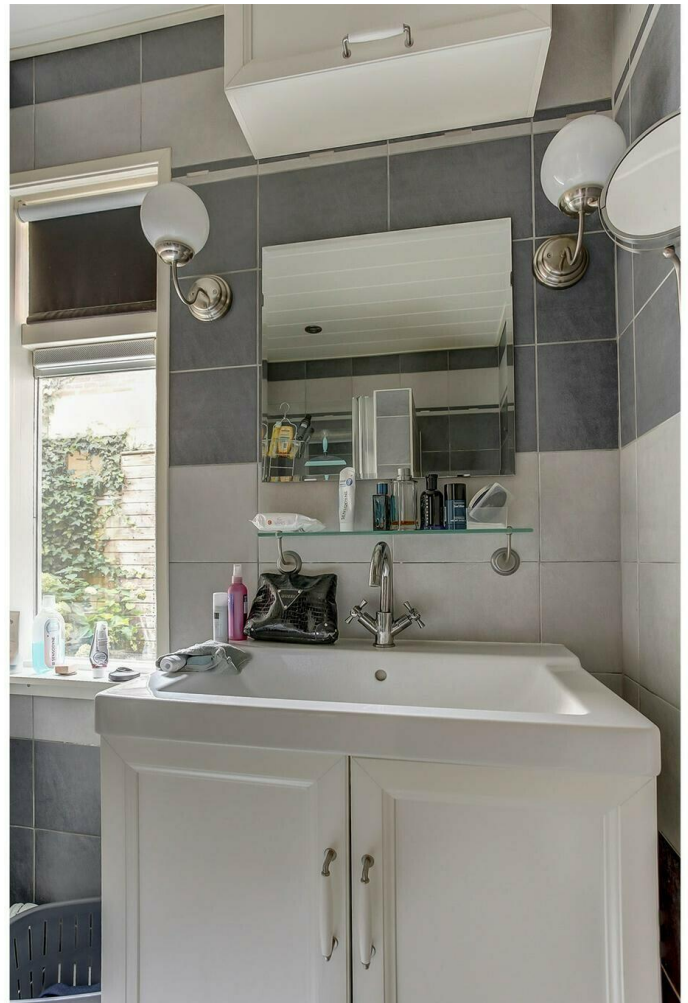


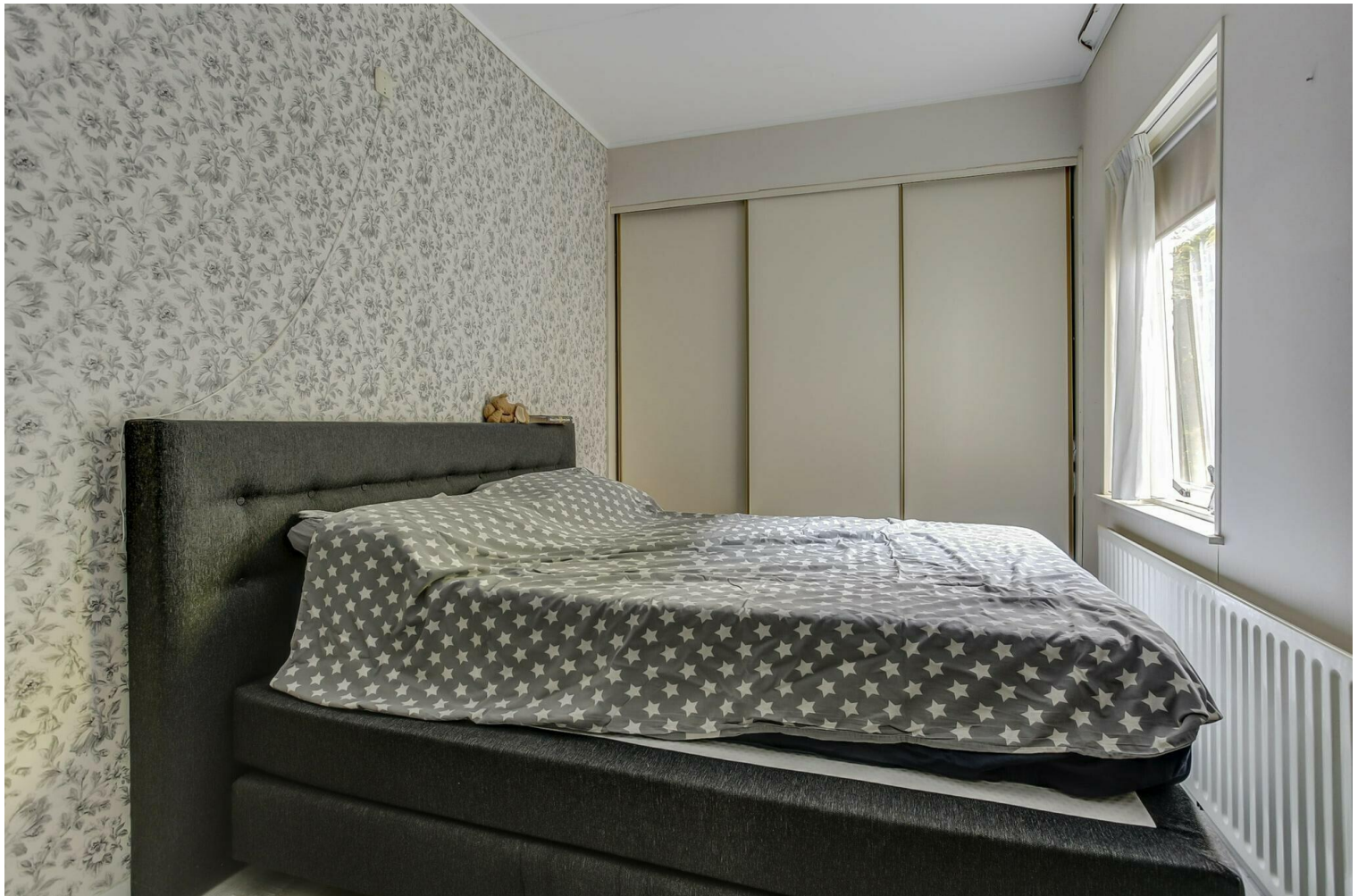












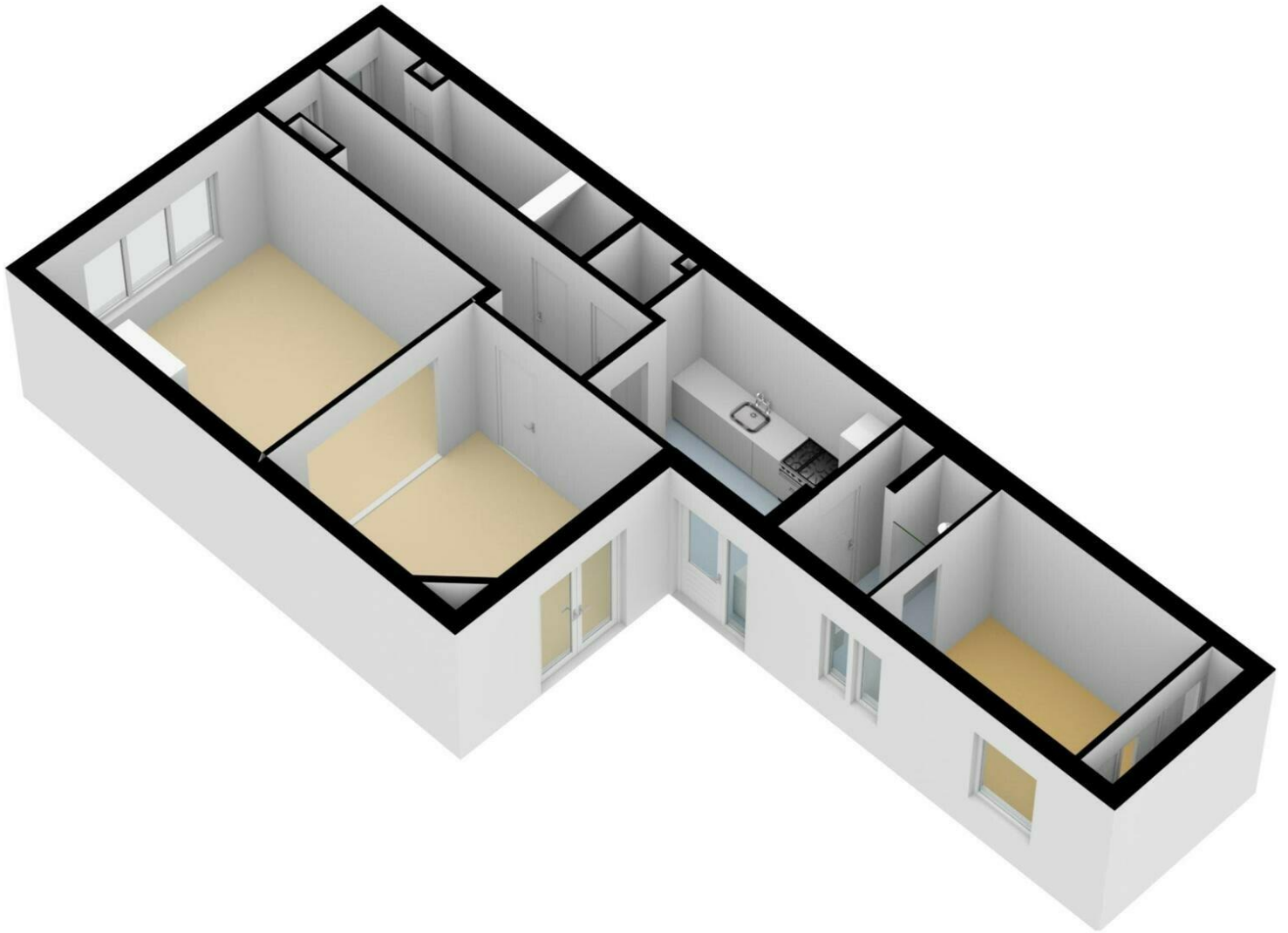


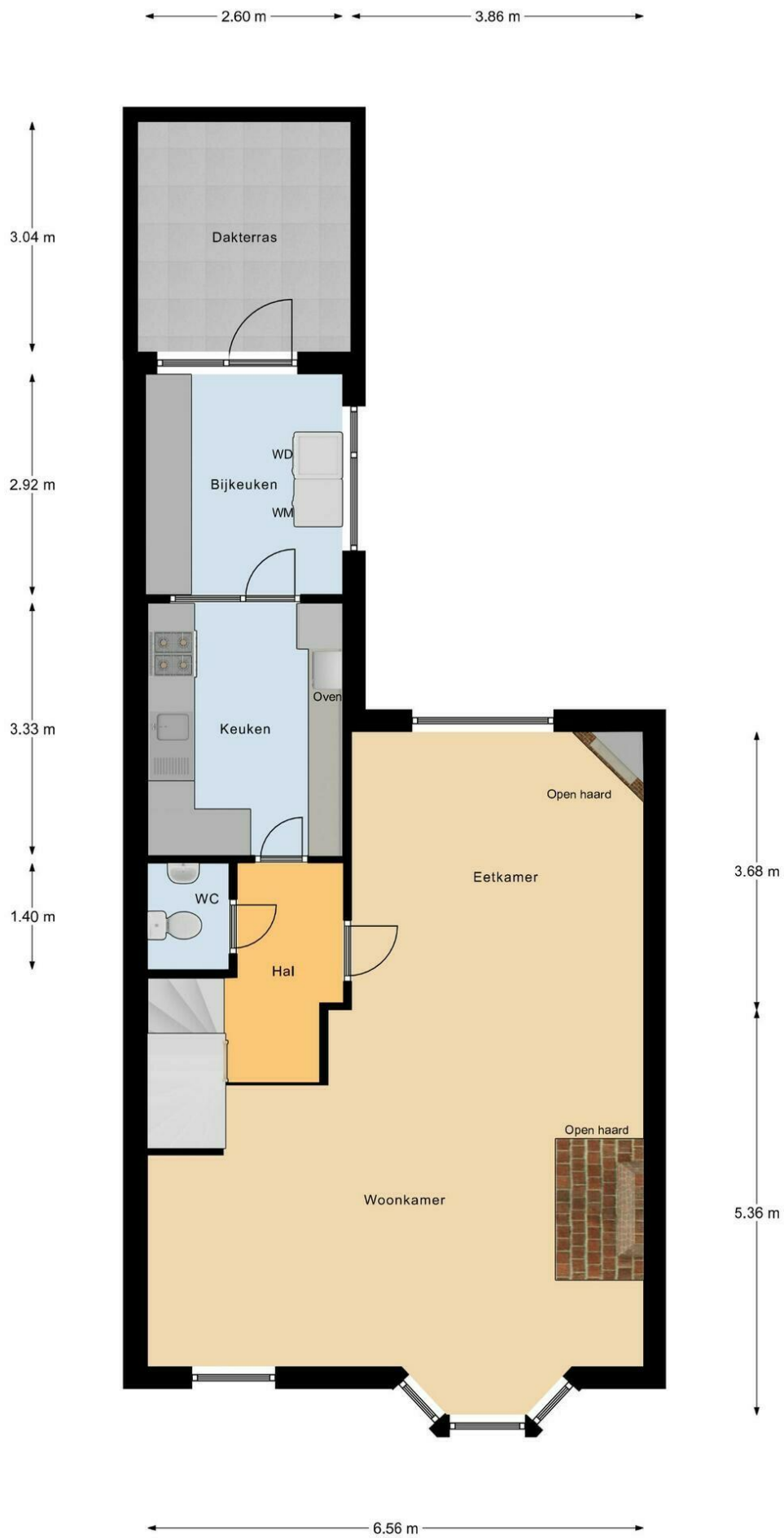




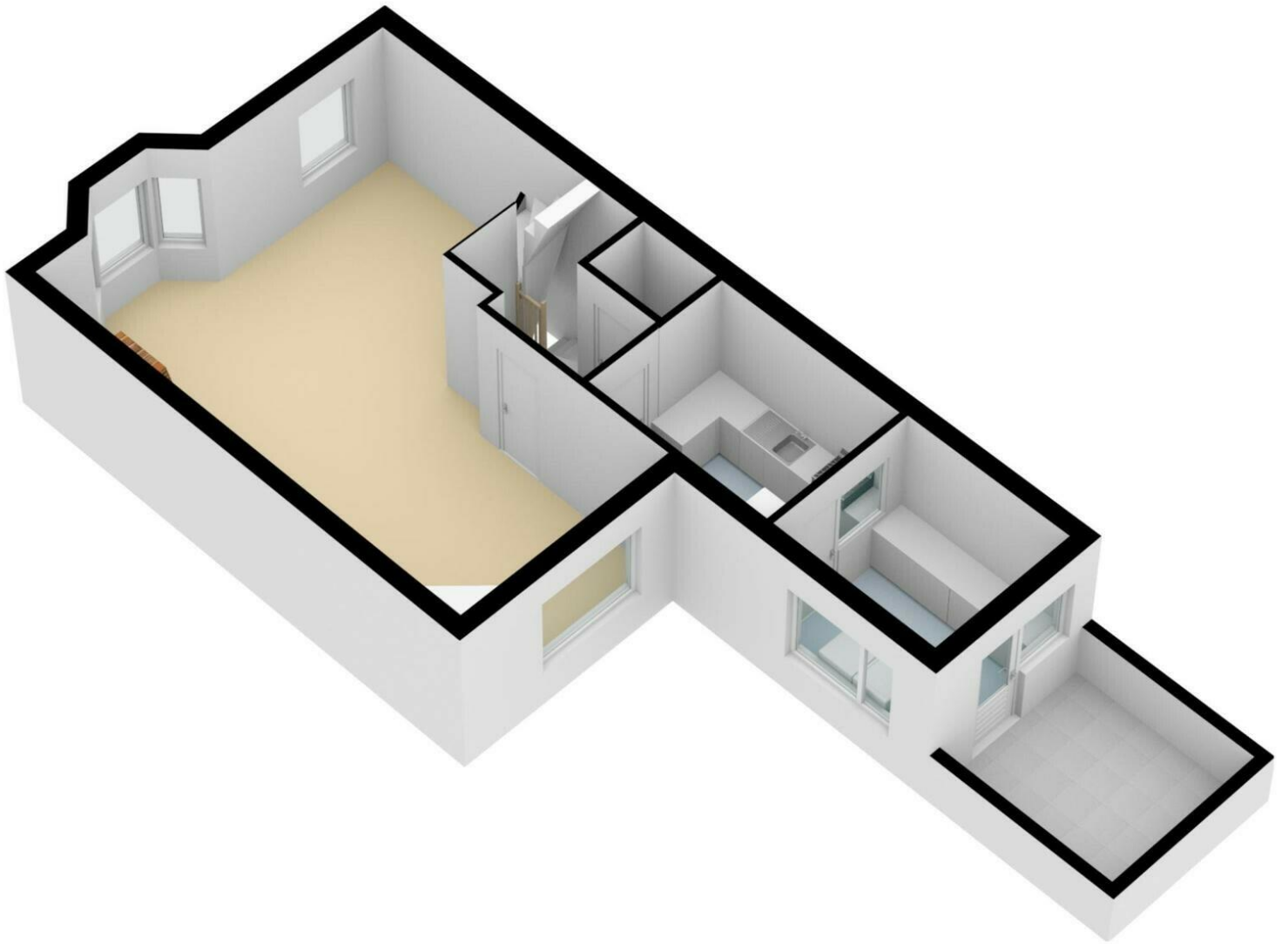


Begane Grond



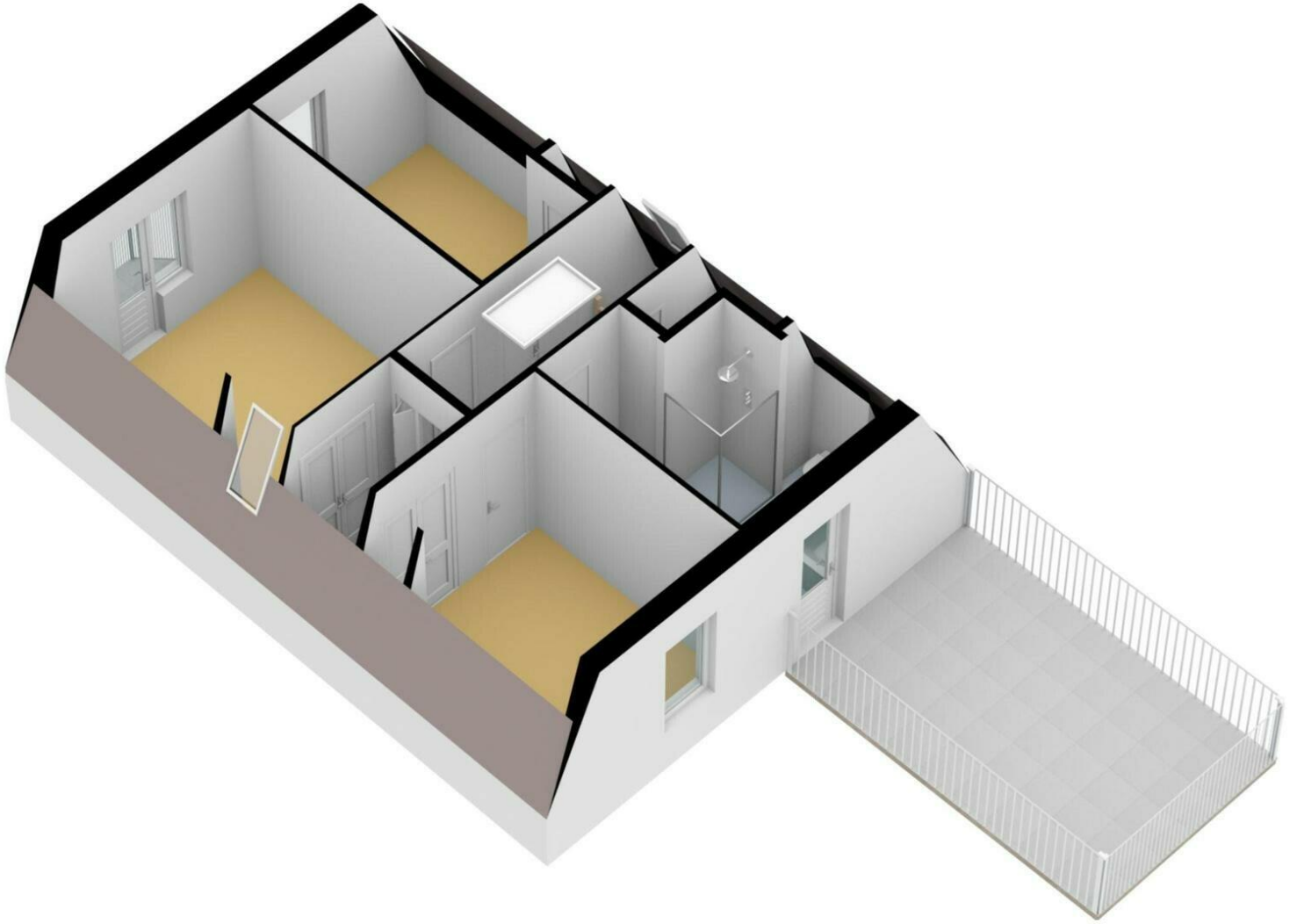


1e Verdieping

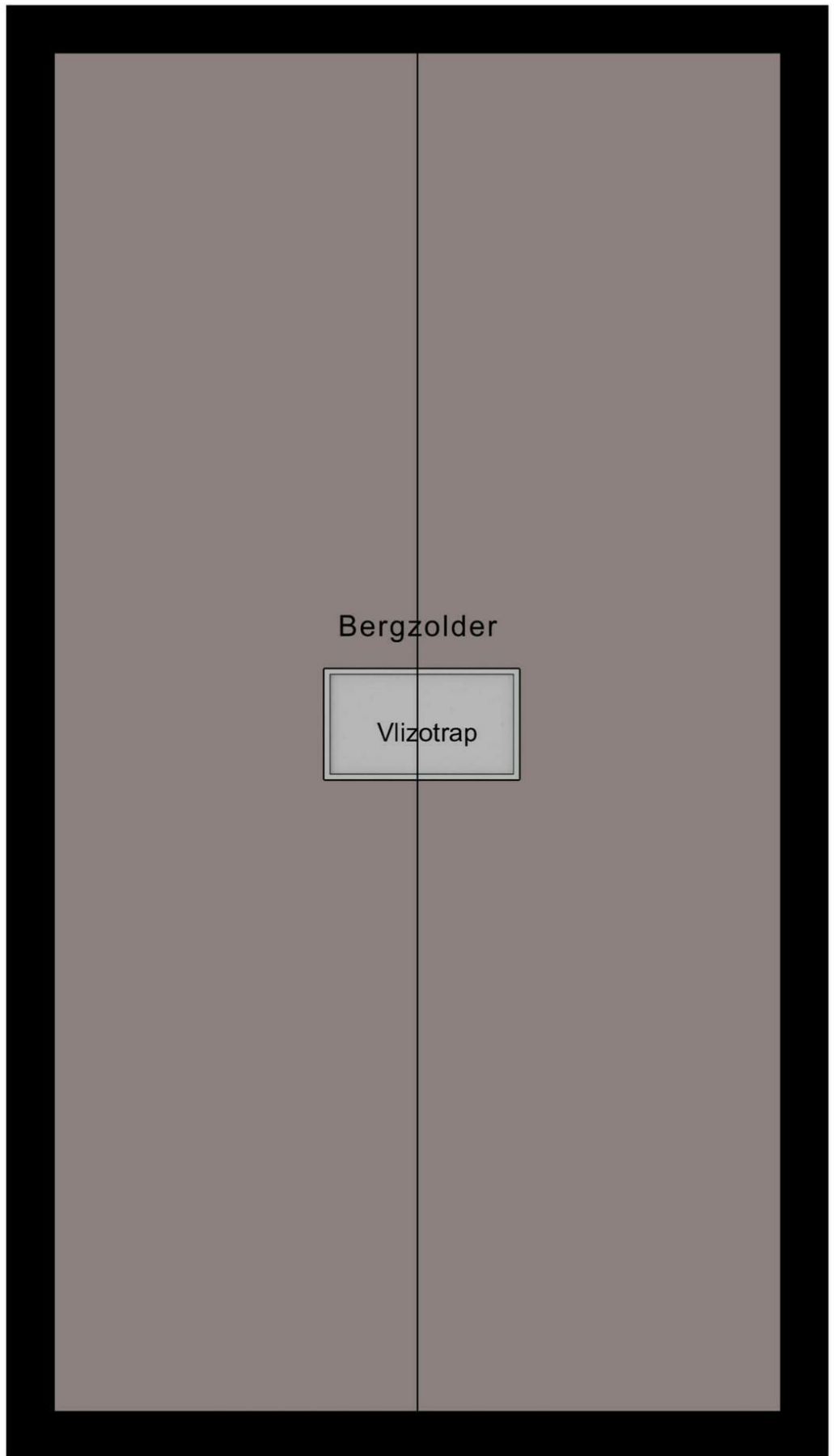




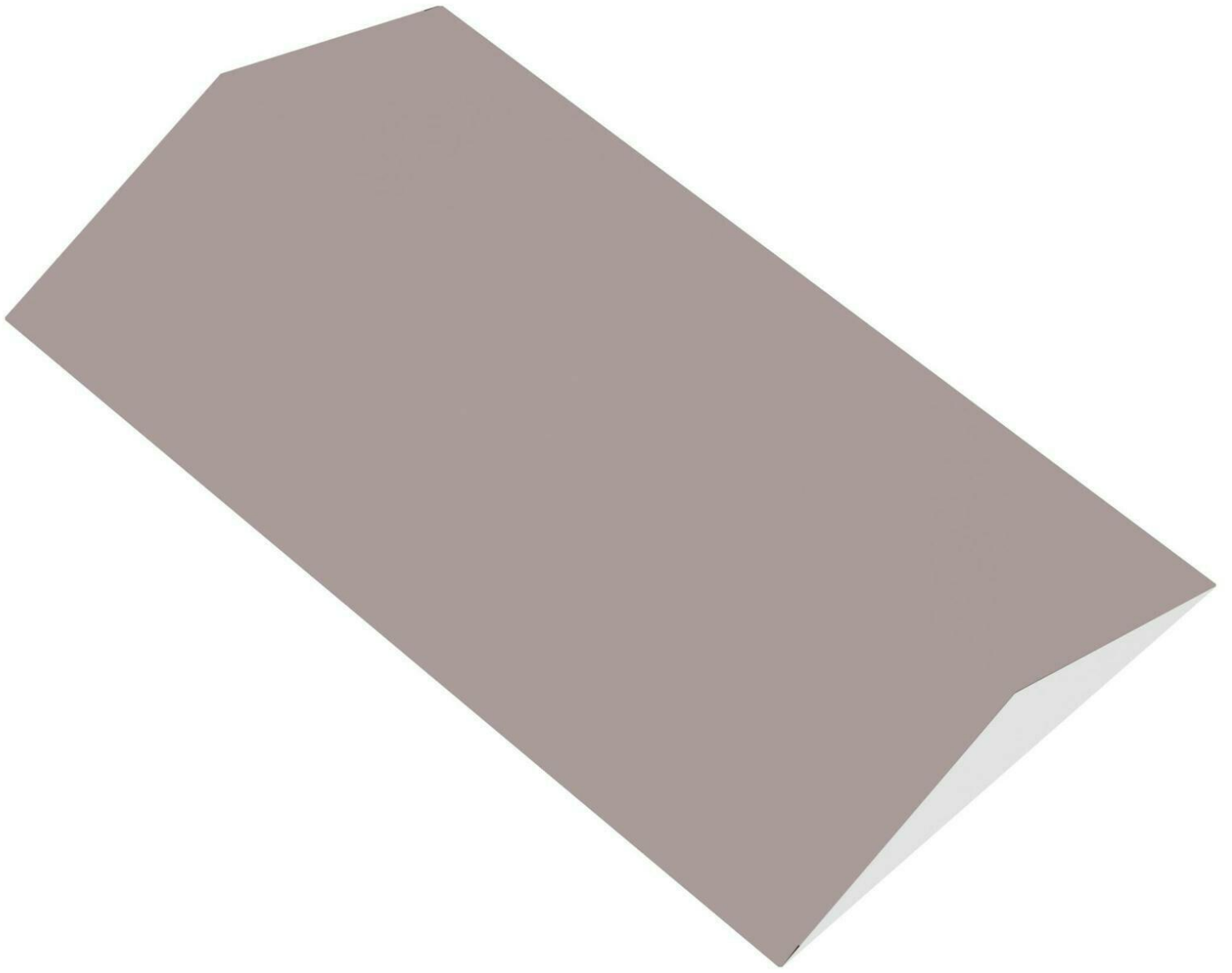
2e Verdieping



8.43 m



Bergzolder



Zeilmarkt 12

www.zeilmarkt12.nl



Bert Bimmel Makelaardij

Badhuisstraat 16
4381 LS, Vlissingen

www.bertbimmel.nl
0118 - 414 014



Scan Mij!