

Vlissingen

Paul Krugerstraat 44 | Vraagprijs € 398.000 k.k.



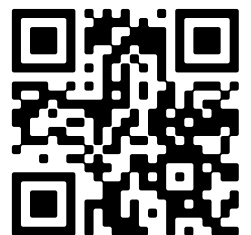
TE KOOP

WWW.PAULKRUGERSTRAAT44.NL



Type object:	Herenhuis, tussenwoning
Bouwjaar:	1935
Woonoppervlakte:	225 m ²
Perceeloppervlakte:	126 m ²
Inhoud:	856 m ³
Aantal kamers:	8 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.paulkrugerstraat44.nl

Bert Bimmel
MAKELAARDIJ



www.bertbimmel.nl | 0118 - 414 014

Omschrijving

Paul Krugerstraat 44, 4381 WE Vlissingen

Met enige trots mogen we u deze prachtige dubbele woning aanbieden. Veel effectieve leefruimte en ideaal om wonen en werken te combineren. Of vindt u het leuk om bed and breakfast op de begane grond te gaan doen? Het kan allemaal in dit statige pand waar nog opvallend veel originele stijlelementen in goede conditie bewaard zijn gebleven. Dat geldt overigens voor het hele pand: tot in de puntjes verzorgd. Aan de rand van het stadscentrum gelegen en op loopafstand van de Boulevard en het strand.

Indeling begane grond:

Een volledig zelfstandige wooneenheid met de volgende indeling:

Eigen entree, lange gang met grote trapkast, een nette doucheruimte met wastafel en een separaat toilet. Vanuit de hal is er toegang tot de grote woonkamer en suite van ca. 40 m² met schuifdeuren en diverse vaste kasten. De achterkamer kan eventueel gebruikt worden als slaapruijnte. Aan de achterzijde is nog een gezellige eet-/tuinkamer met dubbel openslaande deuren naar de achtertuin waarin een berging is geplaatst. De keuken is voorzien van een functionele keukeninrichting met een keramische kookplaat met afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een wasmachine-aansluiting. De begane grond heeft een eigen meterkast en een eigen, recent aangelegde cv installatie.

Indeling bovenwoning:

Begane grond: entree, hal met meterkast en een doorgang naar de benedenwoning, opgang naar boven via een opvallend brede trap.

Eerste verdieping: gastvrije, ruime overloop met toiletruimte. Aan de voorzijde is de royale woonkamer en suite (circa 40 m²) gesitueerd met een sfeervolle pellet kachel en ook hier de karakteristieke schuifdeuren met facetglas en praktische vaste kasten. Vanuit de brede erker is er een mooi zicht over de straat en op het Vlissingse gemeentehuis. De achterkamer is thans in gebruik als eetkamer en biedt met dubbele terrasdeuren toegang tot het fraai betegelde dakterras. De keuken is aan de achterzijde gesitueerd en geeft eveneens toegang tot het dakterras. De keuken is uitgevoerd met een nieuwe keukeninrichting (2024) voorzien van ingebouwde apparatuur. De slaap-, logeer,- en werkkamer aan de voorzijde maakt deze verdieping compleet.

Tweede verdieping: overloop met de derde toiletruimte en een ruime badkamer met douche, was-aansluiting en wastafelmeubel. Aan de voorzijde bevindt zich de masterbedroom van ca. 16 m² met balkon en toegang tot de eigen badkamer met ligbad, wastafel en douche. Aan de achterzijde zijn nogmaals 2 slaapkamers, waarvan 1 toegang heeft tot een groot dakterras. Om het echt helemaal compleet te maken is er een toegang naar de vlieringruimte, waar de cv ketel is geïnstalleerd en waar meer dan voldoende bergruimte te vinden is.

Een woning uit 1935 maar met een energielabel C wat eenvoudig nog hoger te krijgen is. De woning is geheel voorzien van dubbele beglazing, deels in HR++ uitvoering.

Benieuwd? Bel snel voor een bezichtigingsafspraken. 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 neemt u contact op met Bert Bimmel Makelaardij (0118-414014) Wij geven u graag een rondleiding in deze woning.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 398.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Herenhuis, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1935
Soort dak:	Schilddak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	225 m²
Perceeloppervlakte:	126 m²
Inhoud:	856 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	17 m²

Indeling

Aantal kamers:	8 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	3 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel douche, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting ligbad, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, buitenzonwering, dakraam, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	C
Verwarming:	Cv-ketel, pelletkachel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha avanta combiketel gas gestookt uit 2015 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	In centrum, open ligging
Balkon dakterras:	Dakterras

Tuin:	Achtertuint
Achtertuint:	42 m² (6 meter diep en 7 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten

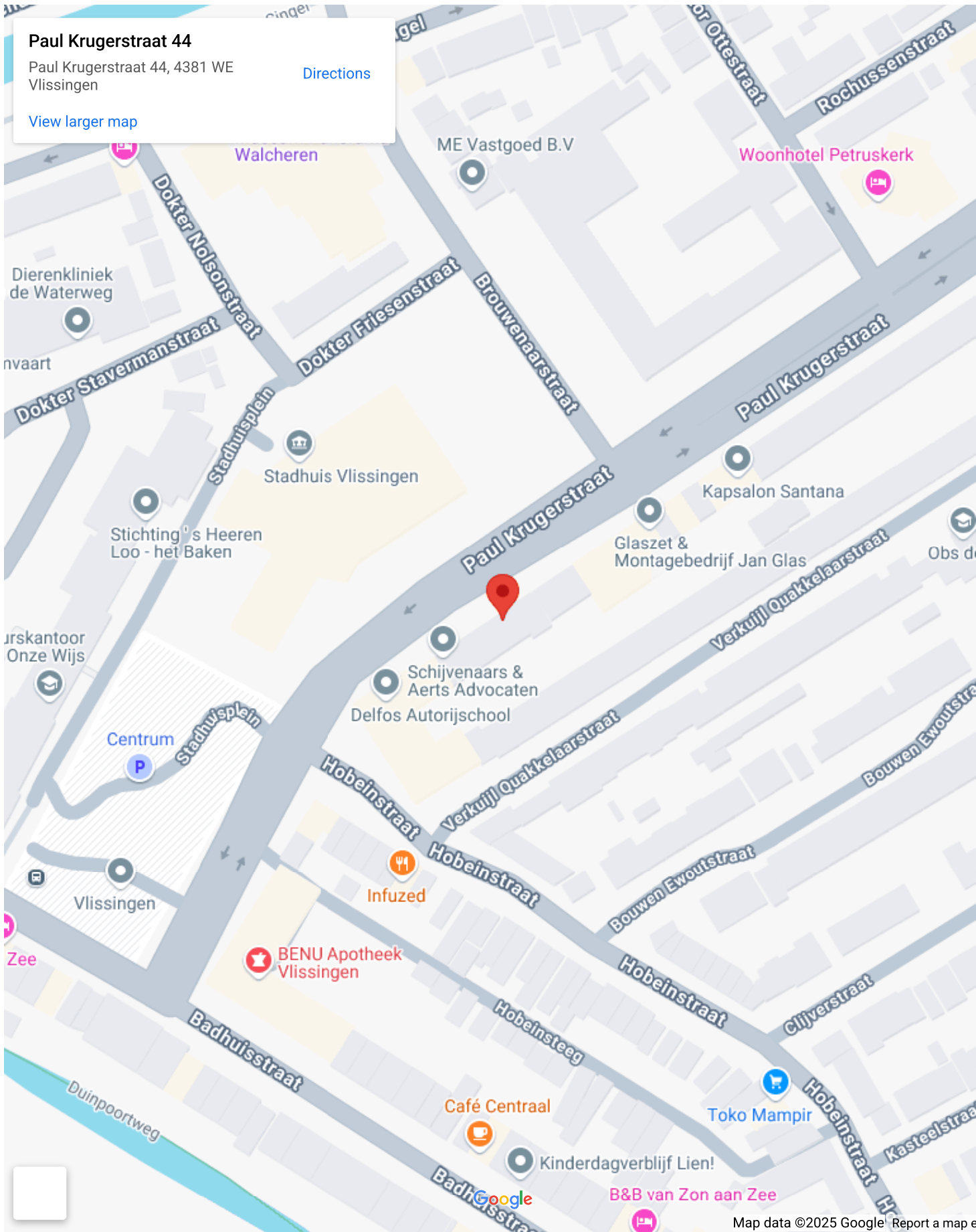
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Garage

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

Op de kaart



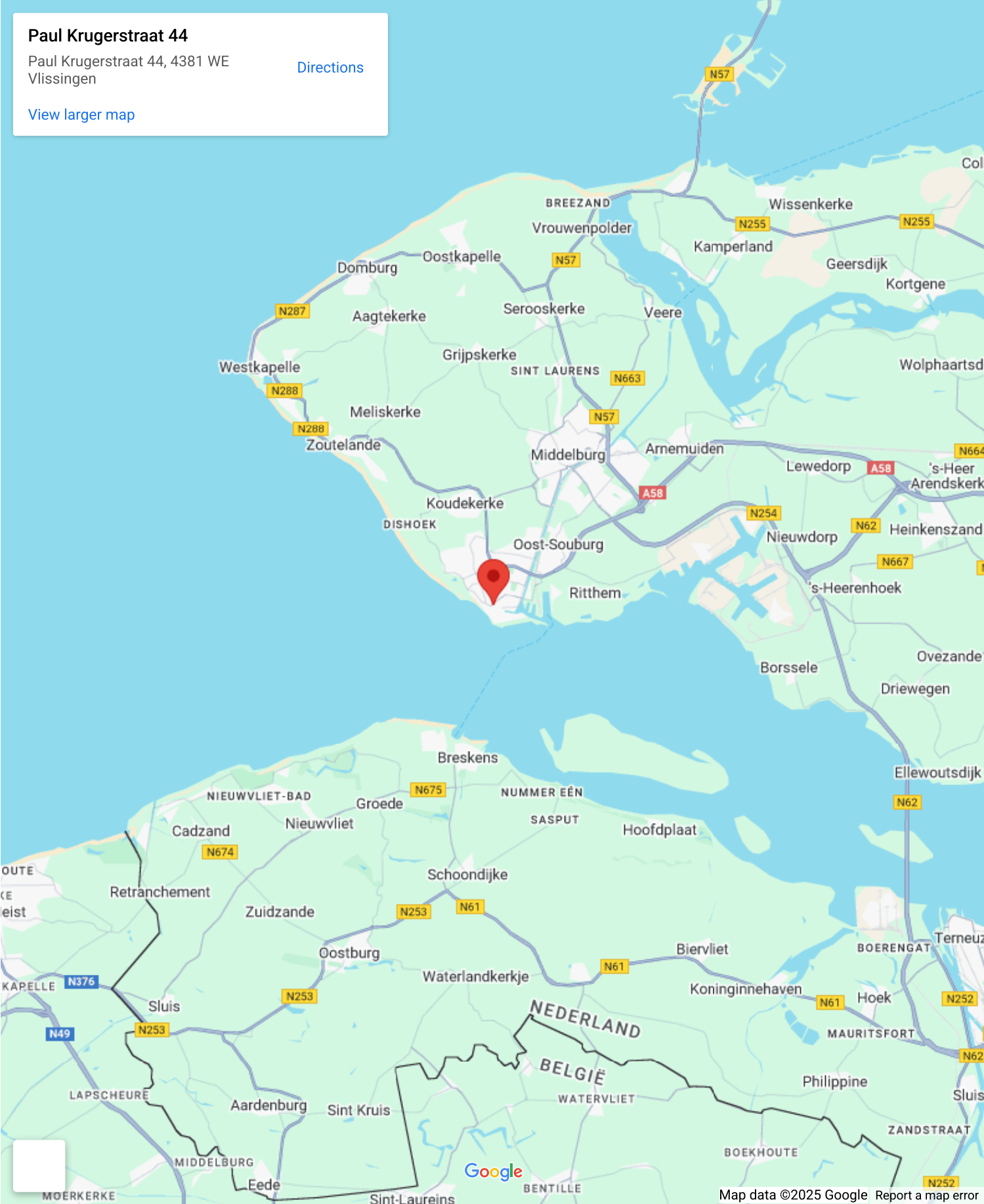
Op de kaart

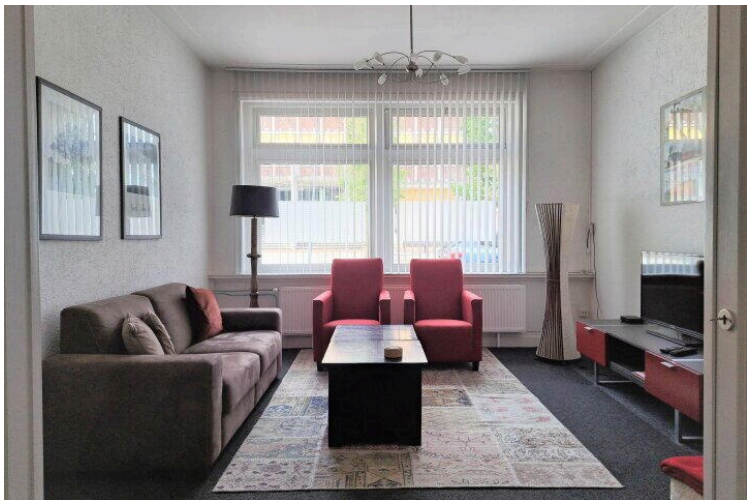
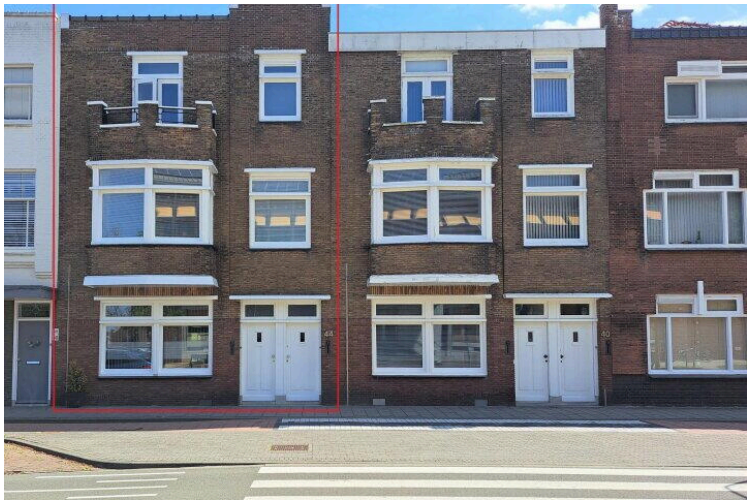
Paul Krugerstraat 44

Paul Krugerstraat 44, 4381 WE
Vlissingen

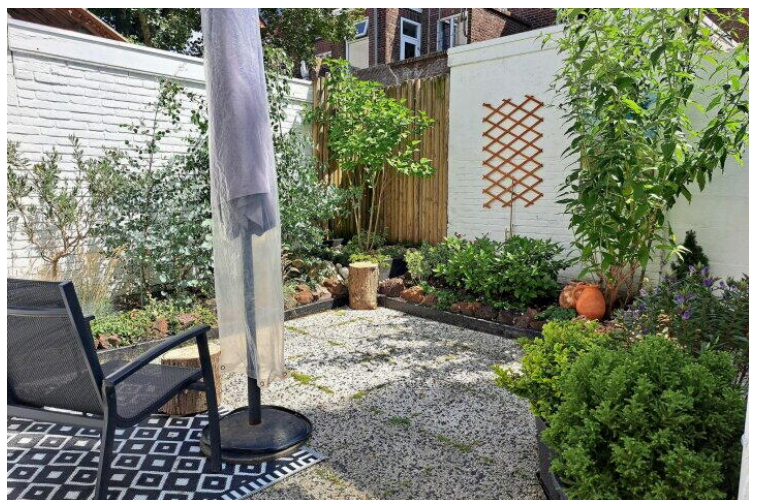
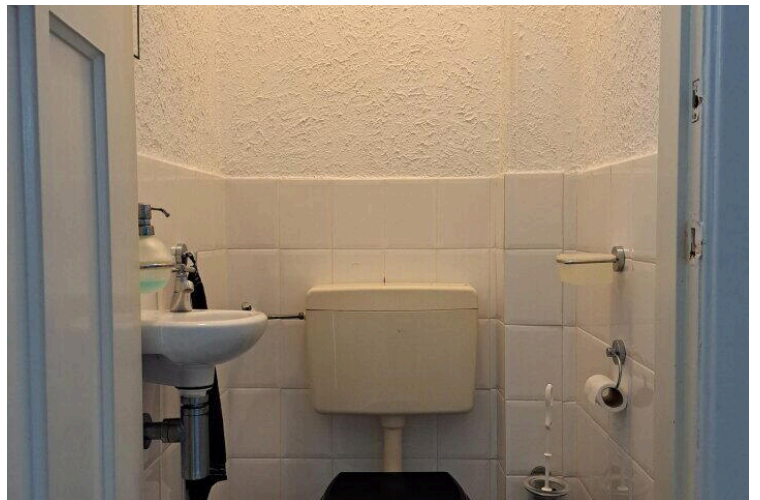
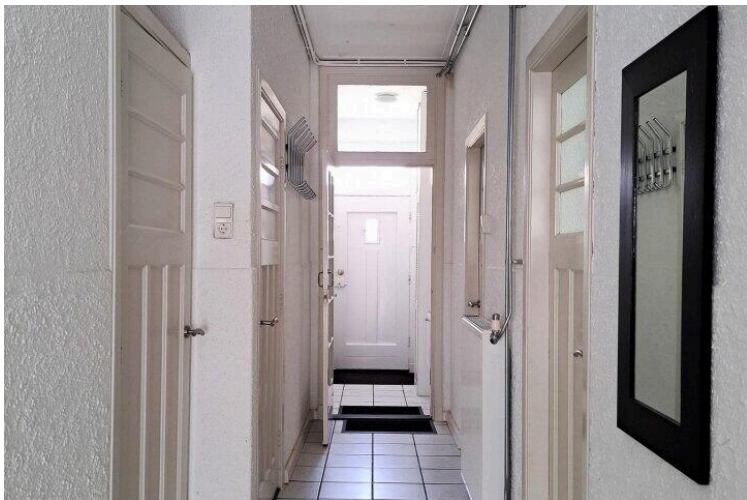
[Directions](#)

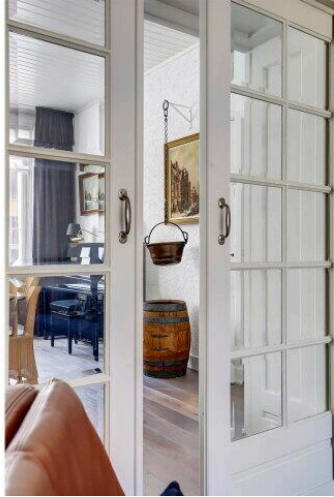
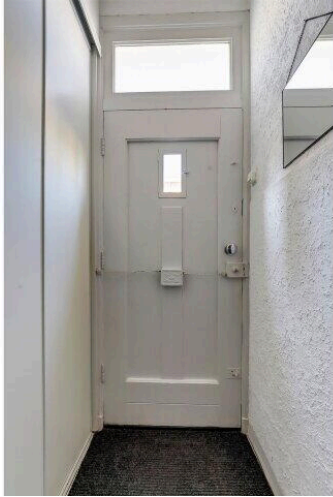
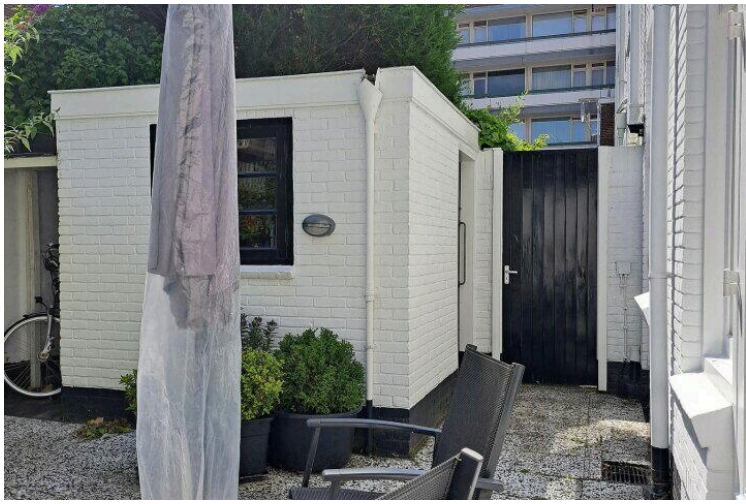
[View larger map](#)

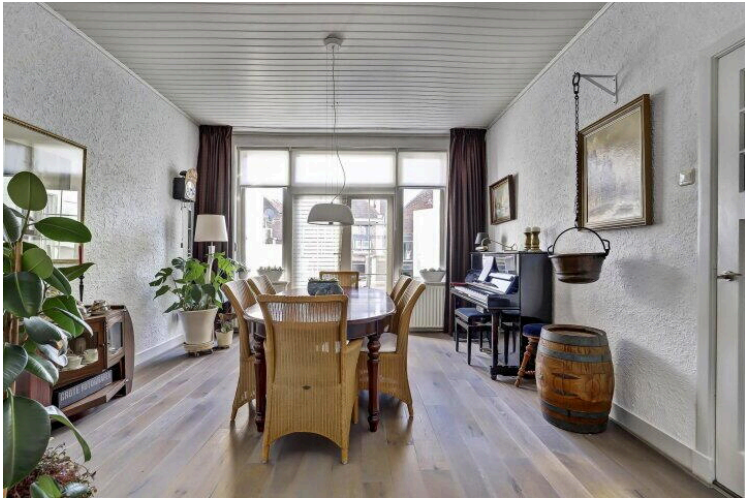


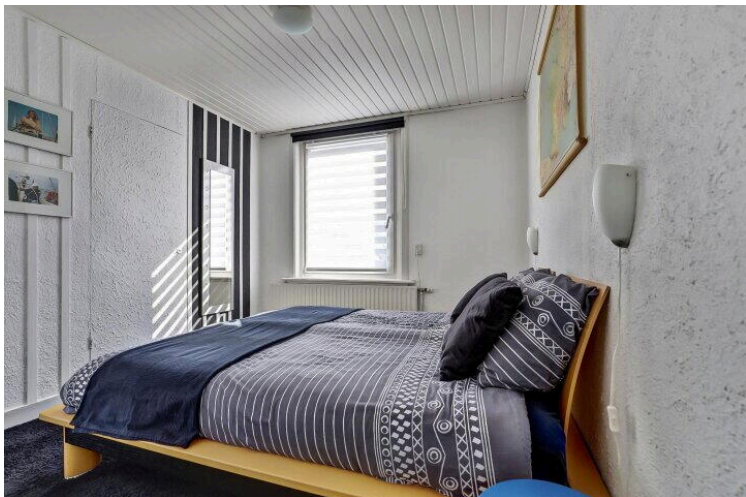
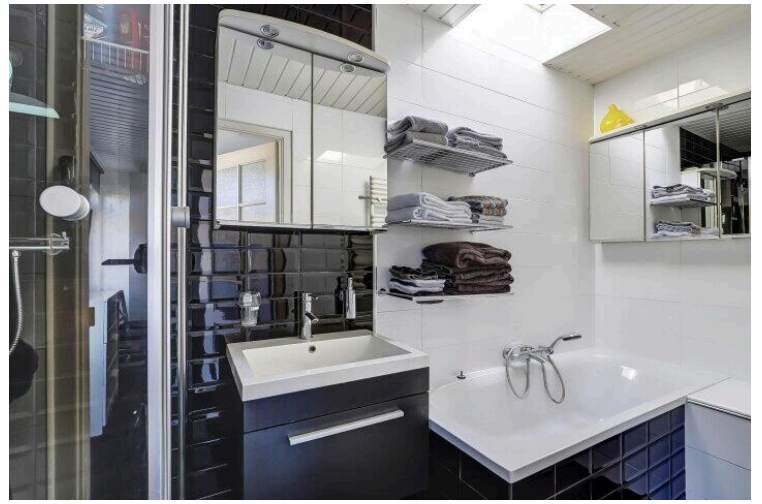
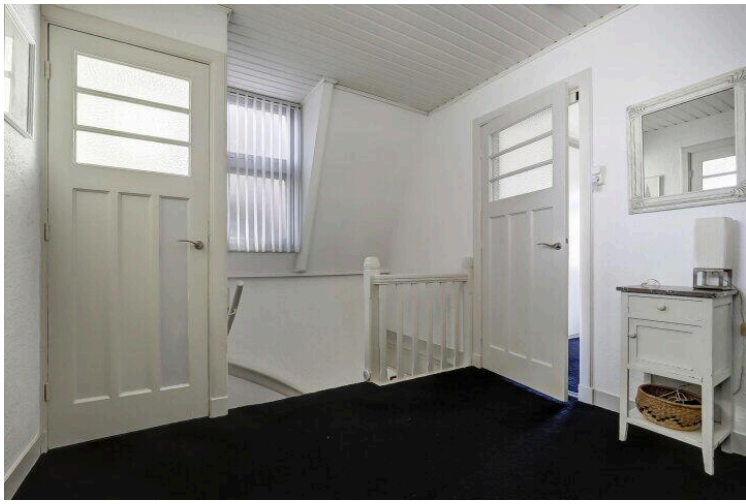


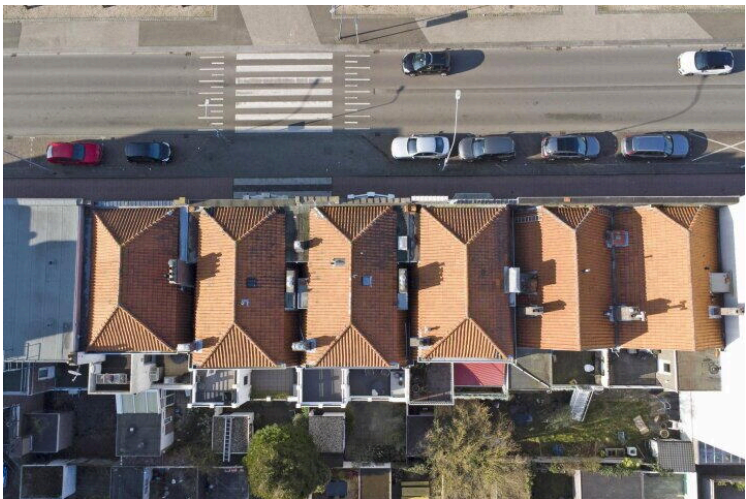
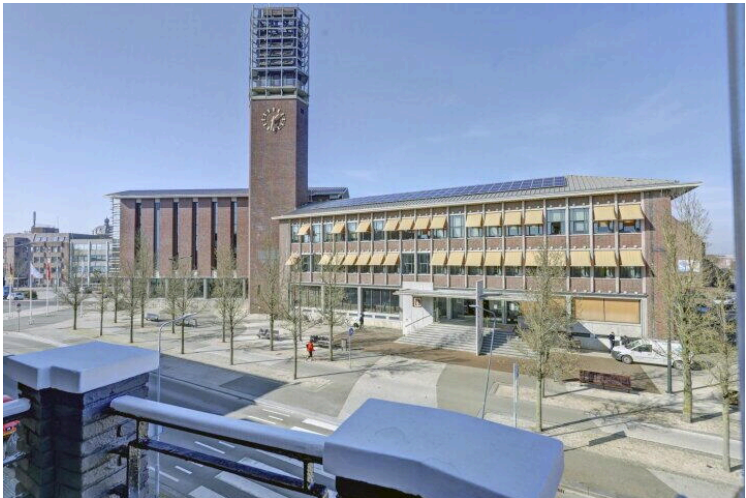
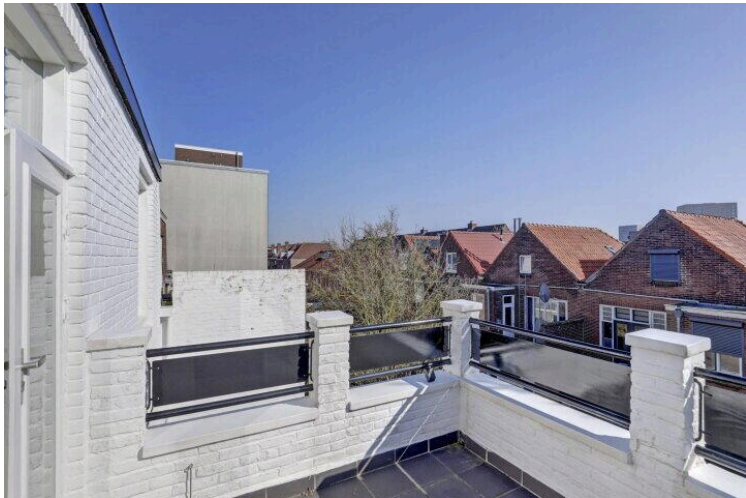






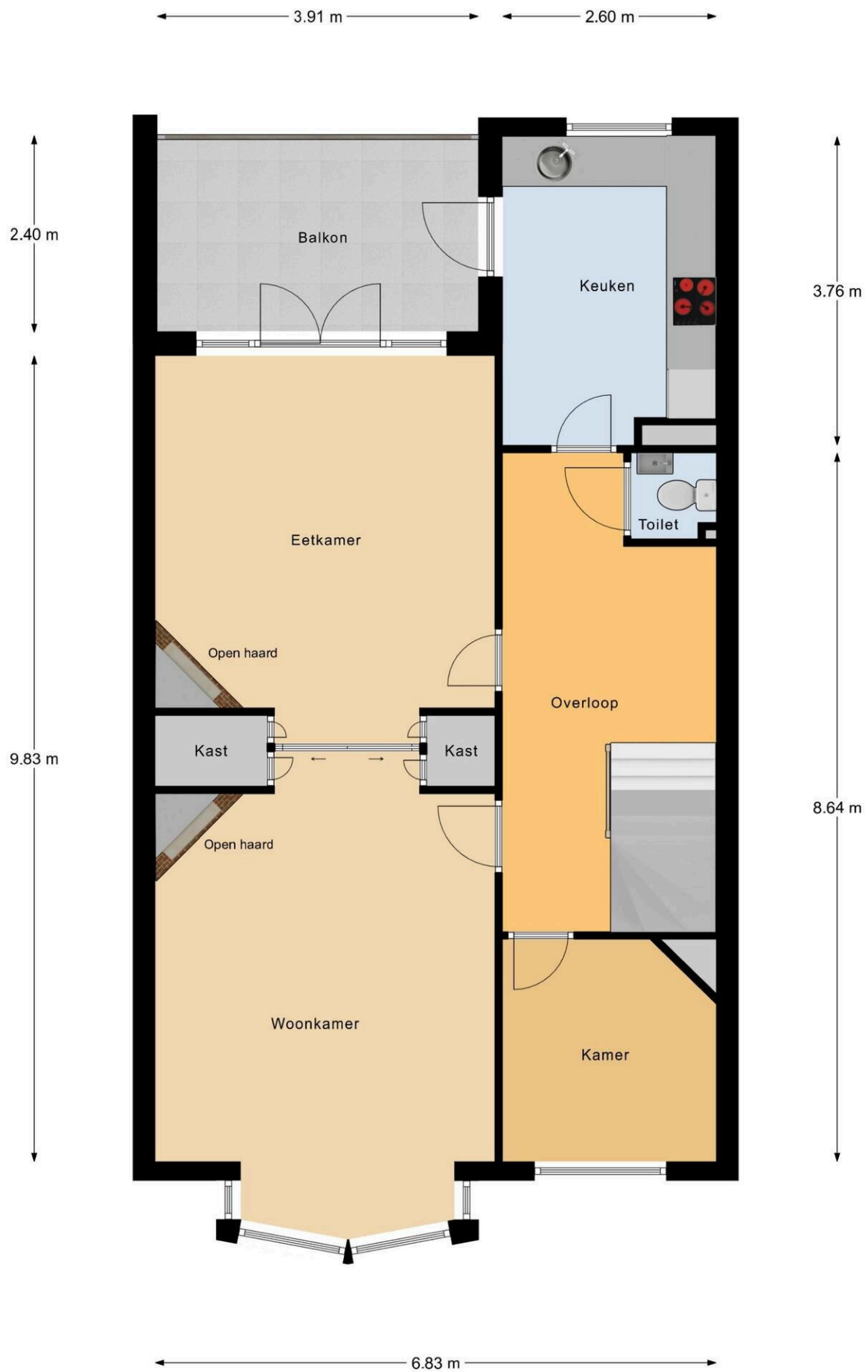






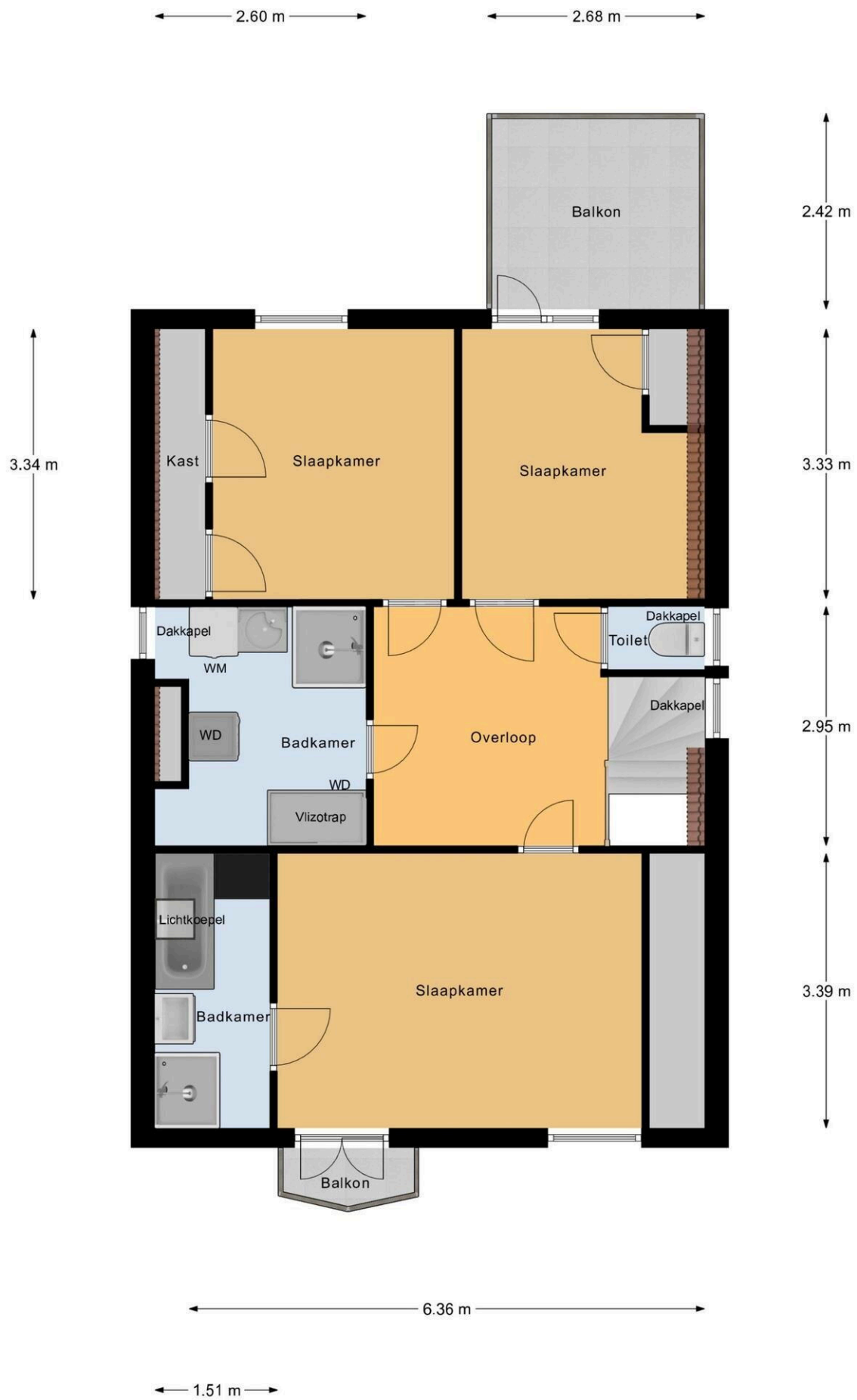




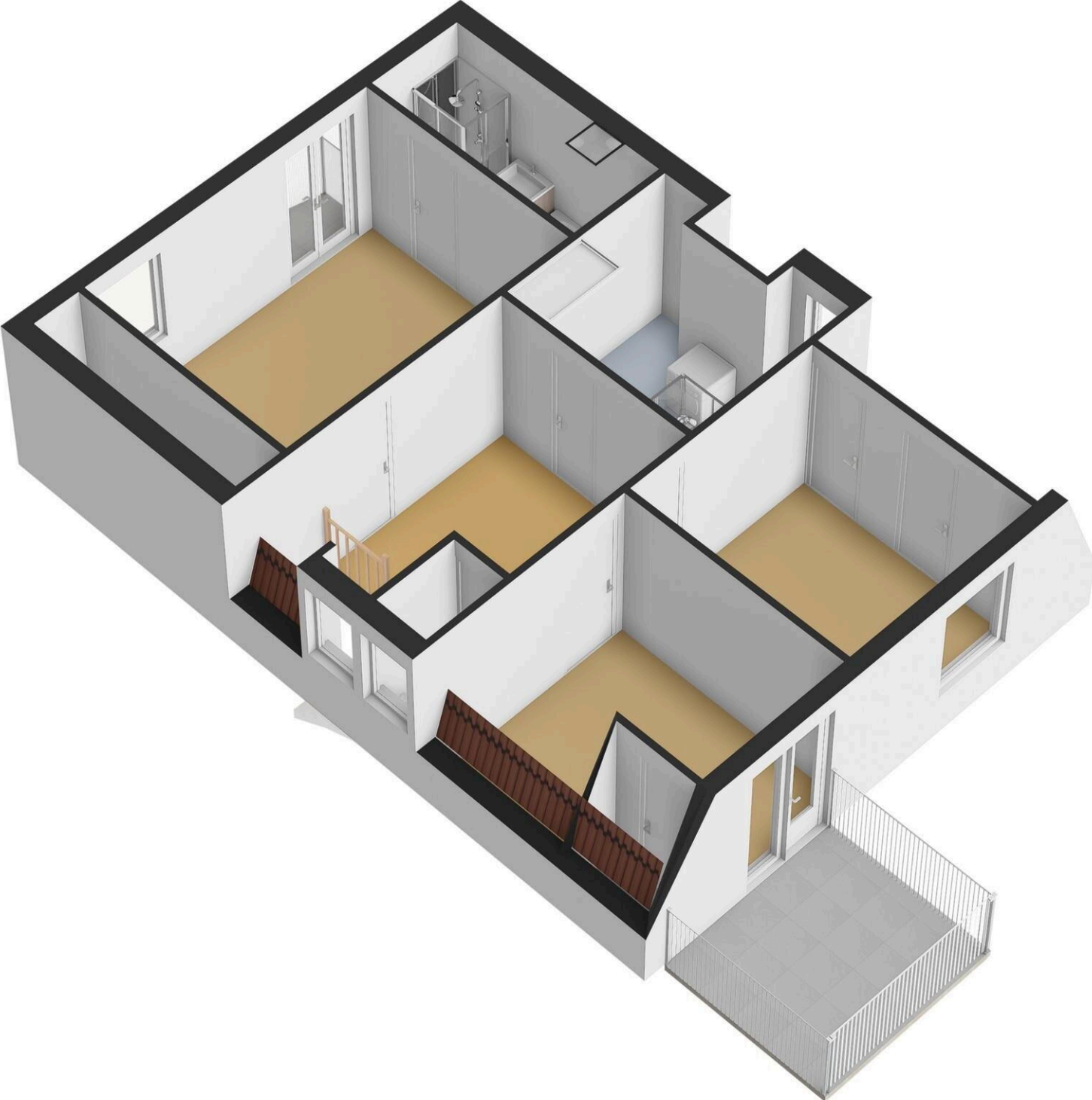


1e Verdieping





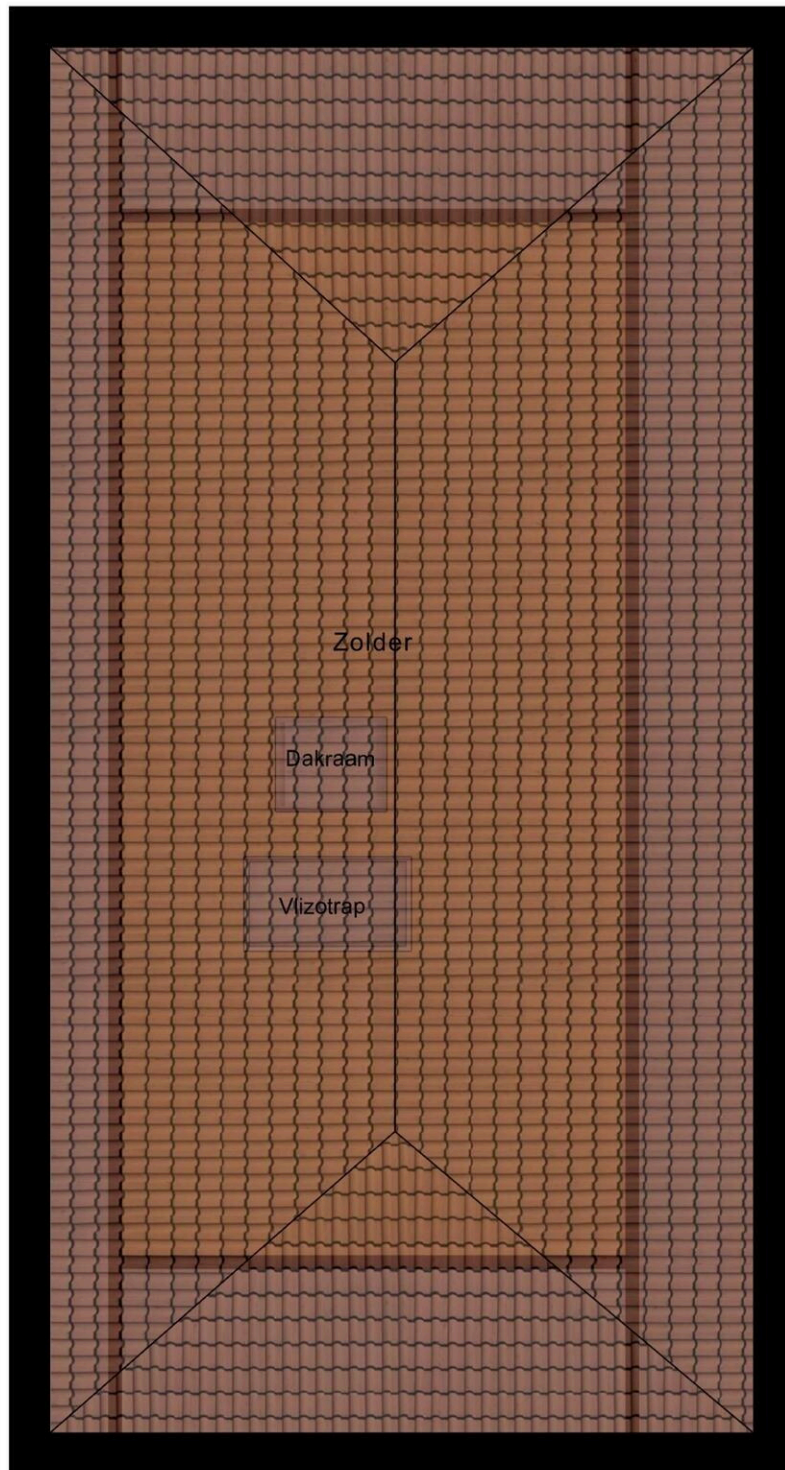
2e Verdieping



3.64 m

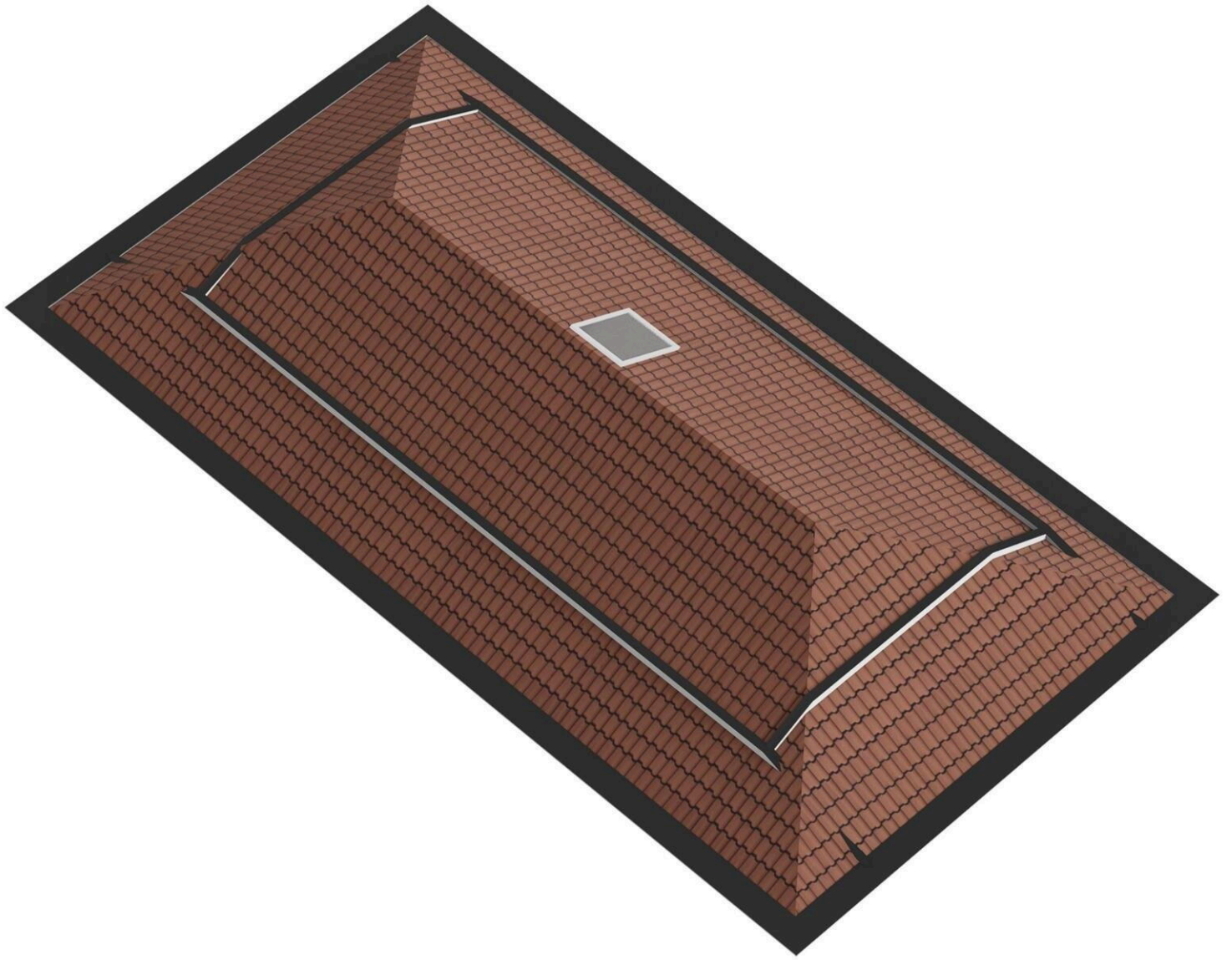
10.03 m

7.48 m

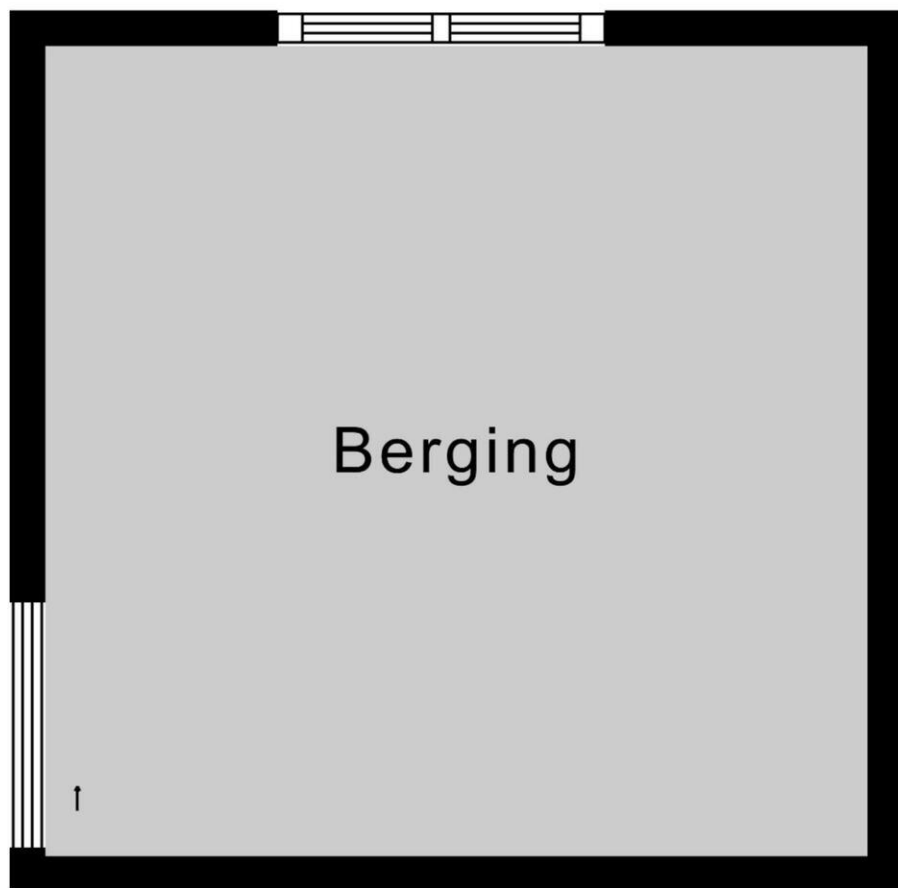


5.08 m

Zolder

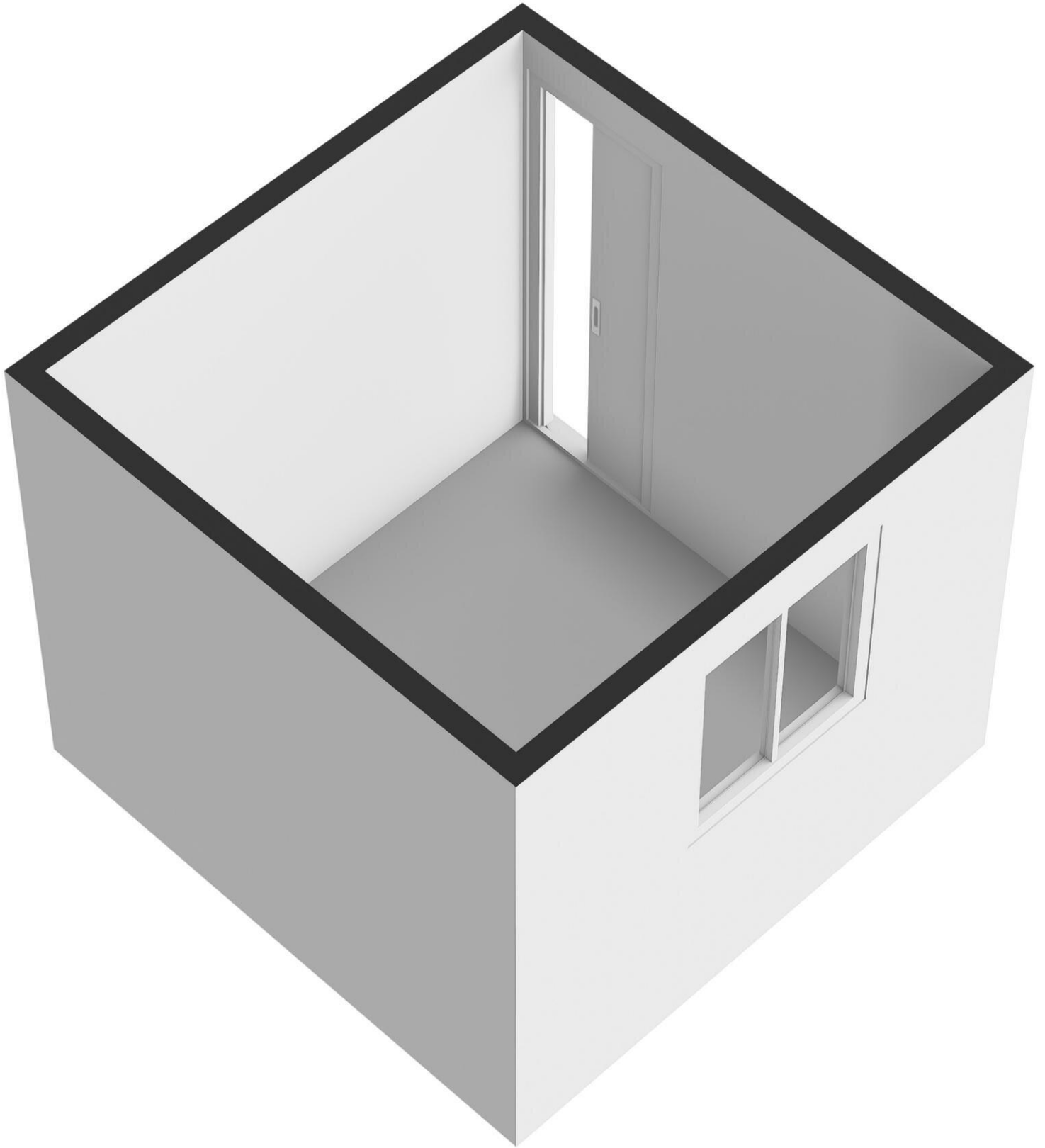


← 2.31 m →



↑
2.28 m
↓

Berging



Paul Krugerstraat 44

www.paulkrugerstraat44.nl



Bert Bimmel Makelaardij

Badhuisstraat 16
4381 LS, Vlissingen

www.bertbimmel.nl
0118 - 414 014



📱 Scan Mij!