

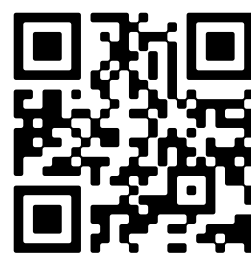


www.nolleweg1.nl

Voor meer informatie



- 🏠 Nolleweg 1, Vlissingen
- 💶 Vraagprijs: € 525.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 72 m²
- 📏 Perceeloppervlakte: 902 m²
- 🛏️ Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: G



📱 Scan Mij!

Omschrijving

Nolleweg 1, 4382 BH Vlissingen

UNIEKE KANS!

Wonen in het Villapark, pal achter de Boulevard, in de meest geliefde wijk van Vlissingen.

Een werkelijk unieke kans. Een perceel van ruim 900 m2 met bestemming wonen.

De bestaande houten woning is van oorsprong als een kantoor gebouwd, na de inundatie van Walcheren, in 1947. In de loop van de jaren verbouwd naar een knusse woning en altijd gebruikt voor permanente bewoning. De woning heeft absoluut charme maar wat betreft voorzieningen en verduurzamingen is het zeker niet hedendaags.

Mogelijkheid is de bestaande woning te verbeteren en aan te passen naar uw wensen of gebruik te maken van een beschikbaar plan voor herontwikkeling.

Deze herontwikkeling houdt in: de woning slopen en dan uw droomwoning bouwen op de ruime kavel van 902 m2 op deze unieke plek. De gemeente heeft uitgesproken onder voorwaarden haar medewerking te verlenen om af te wijken van de huidige regels van het Omgevingsplan en het beperkte bouwvlak te verruimen. Begrijpelijk want dit perceel op deze plek verdient een fantastische invulling. Op dit moment ligt er een plan voor de bouw van een stijlvolle, vrijstaande villa met een rietenkap en een vrijstaande garage annex gastenverblijf in dezelfde bouwstijl. Omgevingsvergunning is aanwezig en kan door de architect (WTS) op onderdelen worden aangepast.

In de koopprijs voor de grond zit het ontwerp en de vergunning inbegrepen. De bouwkosten zijn uiteraard sterk afhankelijk van de gekozen bouwmethode en uitvoeringsniveau. Volledig naar eigen inzichten uit te voeren.

Bouwkostenindicatie vanaf € 650.000,-

Nieuwsgierig geworden? Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar onze website. Hier vindt u een uitgebreide presentatie van dit object.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 525.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Bungalow, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1947
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	72 m²
Perceeloppervlakte:	902 m²
Inhoud:	334 m³
Overige inpandige ruimte:	6 m²
Externe bergruimte:	26 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Inloopdouche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Tv-kabel, rookkanaal, schuifpui, dakraam

Energie

Energielabel:	G
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Gaskachels, elektrische verwarming, houtkachel
Warm water:	Elektrische boiler huur

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Tuin rondom

Ligging tuin:	En bereikbaar via achterom
---------------	----------------------------

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

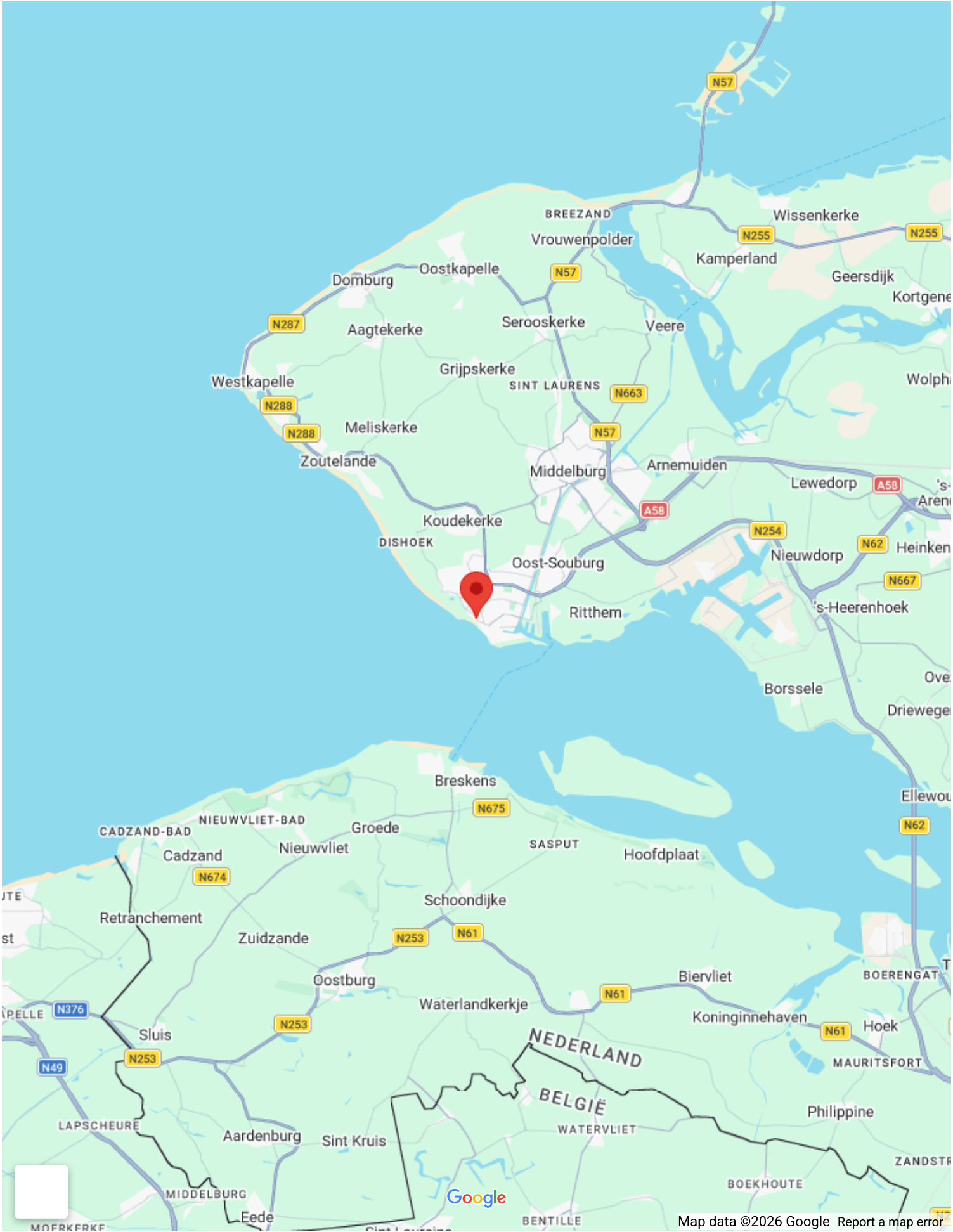
Garage

Soort garage:	Vrijstaand hout
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

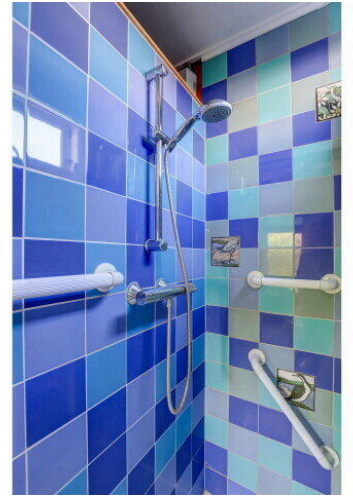
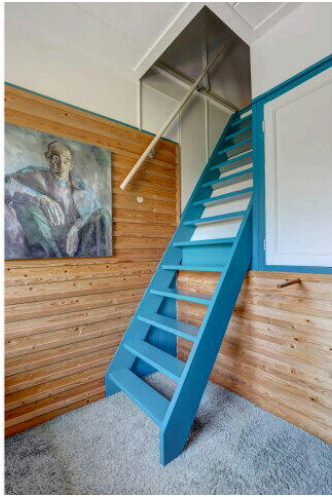
Op de kaart



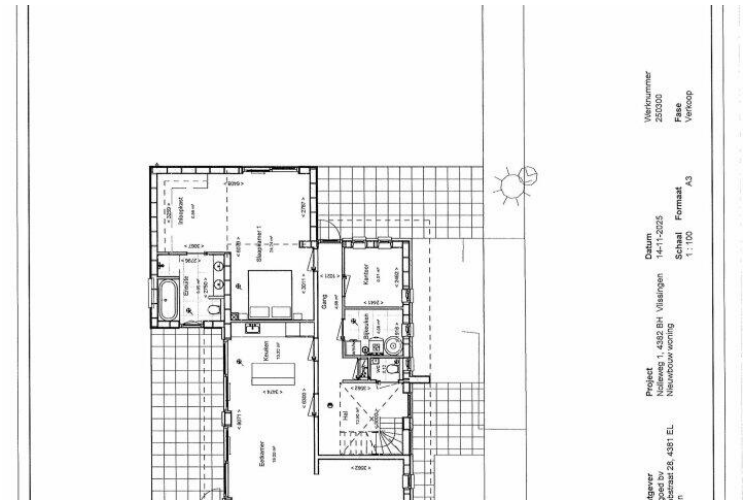
Op de kaart

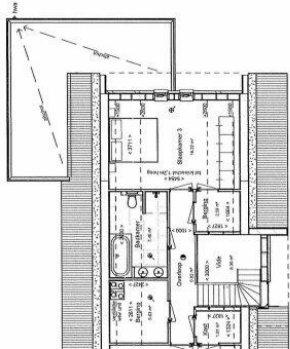






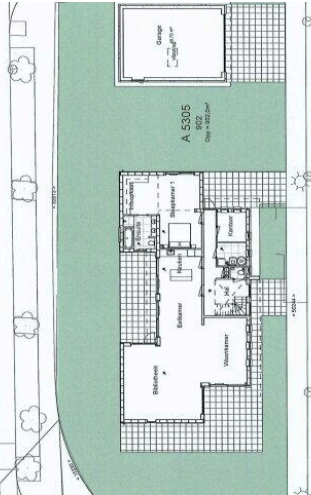






Opdrachtgever: Gemeente Nieuwegein
Project: Nieuwbouw woning
Datum: 14-11-2025
Werknummer: 250200
Fase: Versie 01

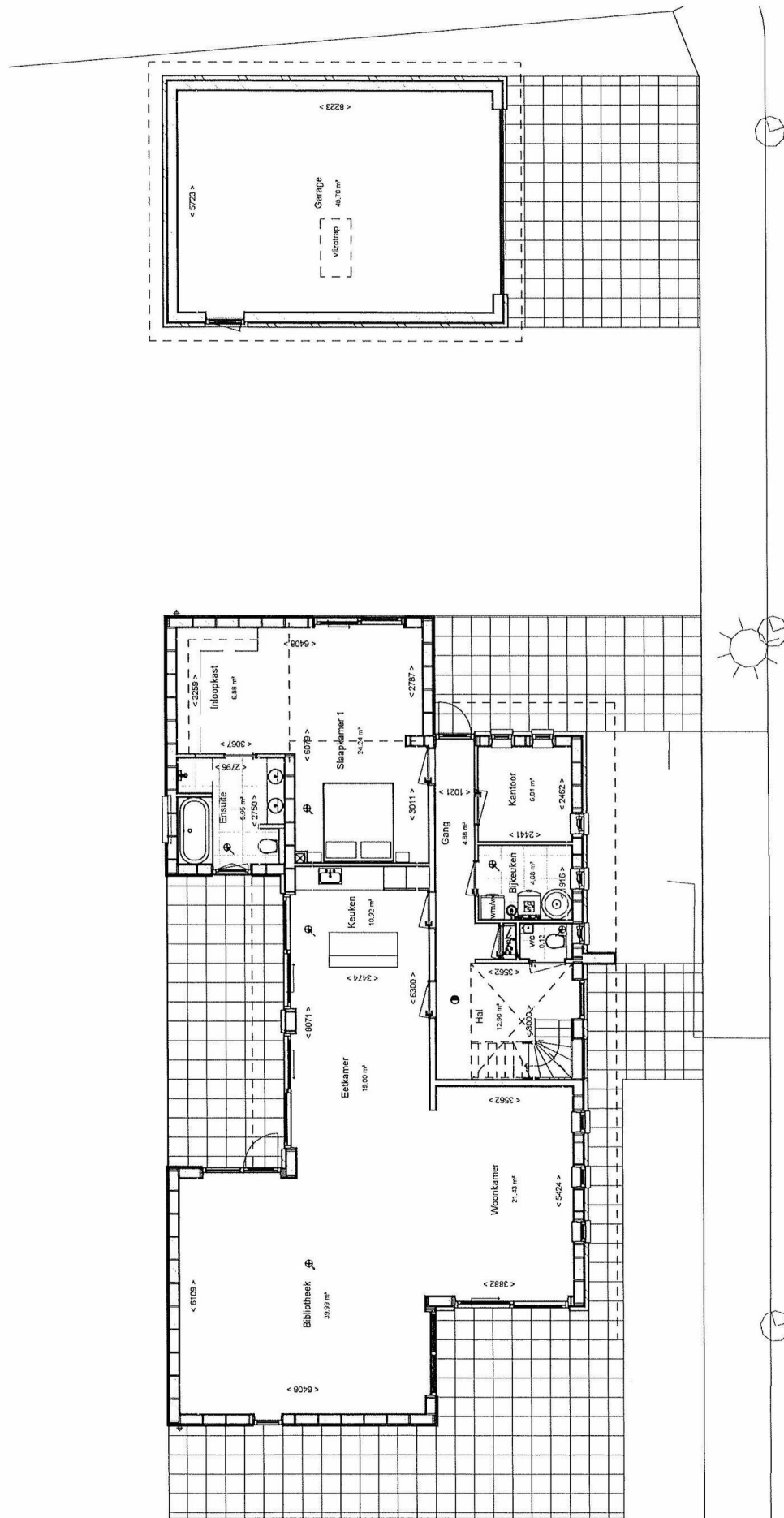
Burgemeester van Woerdenlaan



Nolleweg



Opdrachtgever: Gemeente Nieuwegein
Project: Nieuwbouw woning
Datum: 14-11-2025
Werknummer: 250200
Fase: Versie 01



Verdieping

Br-03

Werknummer
250300

Fase
Verkoop

Datum
14-11-2025

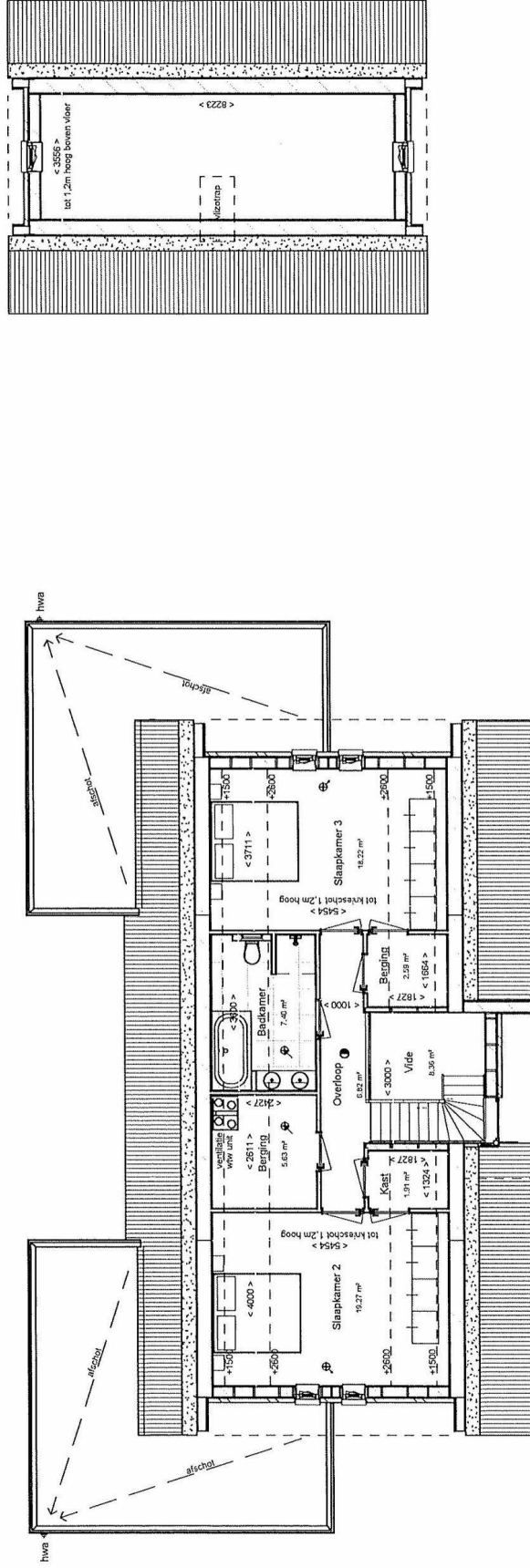
Schaal
1: 100

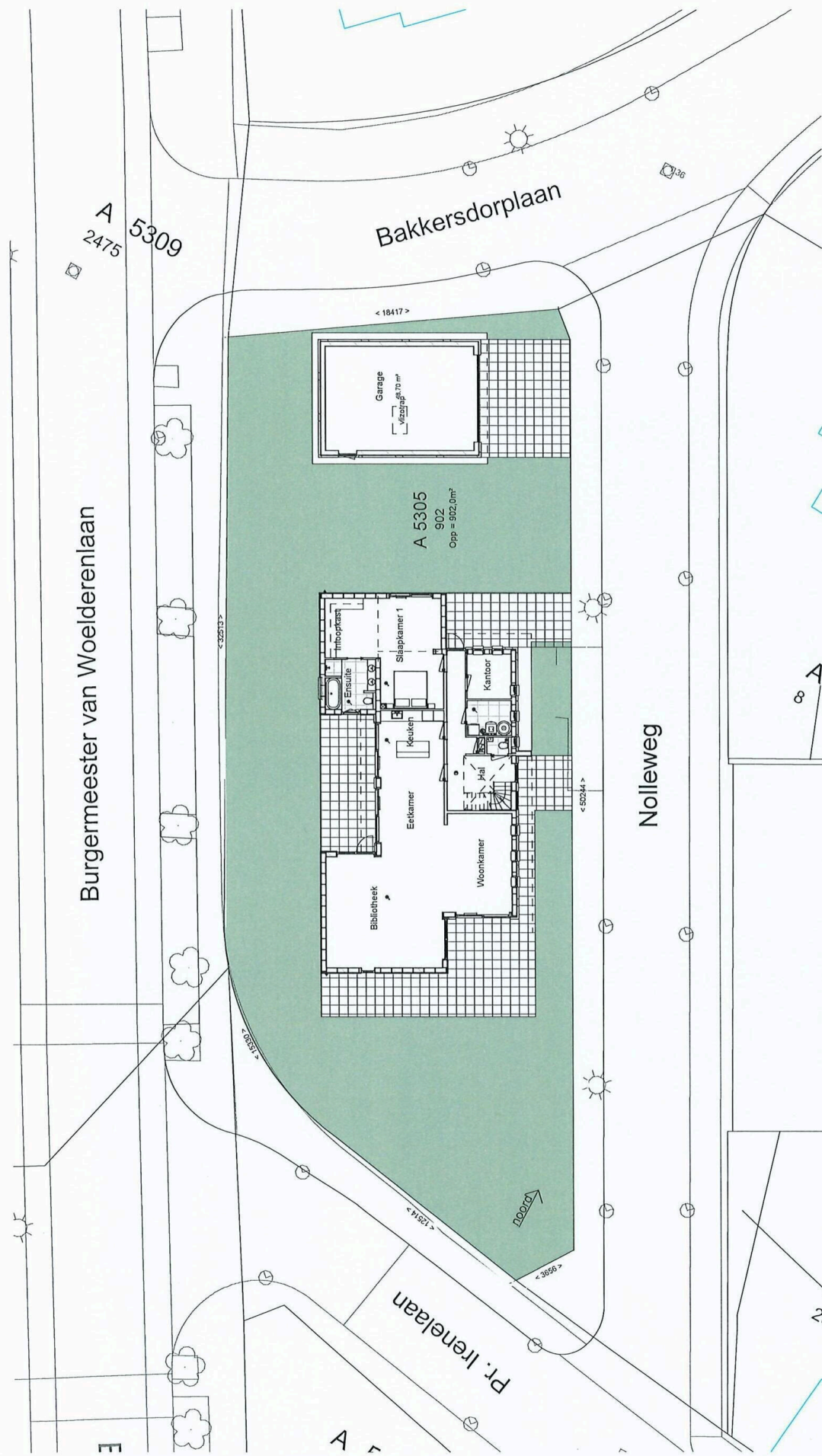
Formaat
A3

Project
Nolleweg 1, 4382 BH Vlissingen
Nieuwbouw woning

Opdrachtgever
ME Vastgoed bv
Sint Jacobstraat 28, 4381 EL
Vlissingen

WTS Architecten
Albionkade 160
4381 KZ Vlissingen
0118 460500
info@wtsarchitecten.nl





Situatie
Br-01

Werknummer
250300
Fase
Verkoop

Datum
14-11-2025
Schaal
1 : 200
Formaat
A3

Project
Nolleweg 1, 4382 BH Vlissingen
Nieuwbouw woning

Opdrachtgever
ME Vastgoed bv
Sint Jacobstraat 28, 4381 EL
Vlissingen

WTS Architecten
Albionkade 160
4381 KZ Vlissingen
0118 460500
info@wtsarchitecten.nl



Nolleweg 1

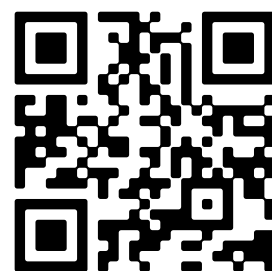
www.nolleweg1.nl



Bert Bimmel Makelaardij

Badhuisstraat 16
4381 LS, Vlissingen

www.bertbimmel.nl
0118 - 414 014



Scan Mij!