

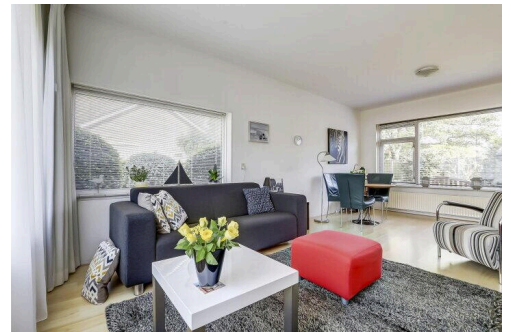
# Vlissingen

Sint Eustatiuslaan 4 | Vraagprijs € 359.000 k.k.



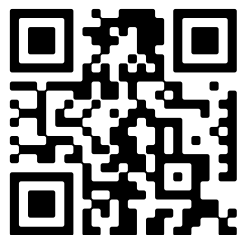
## BESCHIKBAAR

[WWW.SINTEUSTATIUSLAAN4.NL](http://WWW.SINTEUSTATIUSLAAN4.NL)



**Type object:** 2 onder 1 kapwoning  
**Bouwjaar:** 1961  
**Woonoppervlakte:** 83 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 298 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 324 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.sinteustatiuslaan4.nl](http://www.sinteustatiuslaan4.nl)

**Bert Bimmel**  
MAKELAARDIJ



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

# Omschrijving

**Sint Eustatiuslaan 4, 4383 AG Vlissingen**

Uiterst sympathieke twee-onder-één-kap woning met een garage en een schuurtje op een ruime kavel grond. Deze woning is in de loop der jaren op grondig gerenoveerd en in conditie gehouden. Een fijne, compacte woning op een heerlijke plek vlak bij het strand , de duinen en het Nollebos.

De woning is in 1961 gebouwd en goed na- geïsoleerd. Zo is de beglazing grotendeels uitgevoerd in HR++, zijn de kozijnen grotendeels vervangen door hoogwaardig kunststof en is de gevel en het dak na-geïsoleerd. Bovendien zijn 6 zonnepanelen aangebracht waarmee het energielabel C heeft en zijn de kosten voor energie dus zeer goed te beheersen.

De indeling is als volgt:

Begane grond: entree; hal; toilet; trapkast; dichte keuken met een functionele keukeninrichting met ingebouwde apparatuur en een doorloop naar de woonkamer die een overdaad aan daglicht biedt.

Eerste verdieping: overloop; drie slaapkamers, elk met de kenmerkende vaste kastruimte; voormalige doucheruimte die nu plaats biedt aan de wasmachine en de droger; keurige badkamer met inloofdouche en een tweede toilet.

Via een vlizotrap bereikbare vliering in gebruik als goed geventileerde bergruimte en biedt plaats voor de cv ketel.

Er is in deze woning niet alleen goed aandacht gegeven aan de verduurzaming maar ook aan de installaties: de riolering is vervangen in PVC, er is een nieuwe meterkast aangebracht met glasvezelaansluiting; de CV ketel is in 2021 vervangen door een HR ketel. Om het compleet te maken: elektrisch bedienbare zonwering en meerdere rolluiken.

Vrijstaande garage met een oprit voor meerdere auto's en een aparte schuurtje.

Kortom: een knusse woning, zeer comfortabel en op een fantastische plek gelegen.

Benieuwd naar deze woning? Bel voor een bezichtigingsafspraak. 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:	€ 359.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1961
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	83 m²
Perceeloppervlakte:	298 m²
Inhoud:	324 m³
Externe bergruimte:	24 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken, tv-kabel, buitenzonwering, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen

## Energie

Energie label:	C
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

## Buitenruimte

Tuin:	Achtertuin, voortuin, zijtuin
Achtertuin:	121 m² (11 meter diep en 11 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

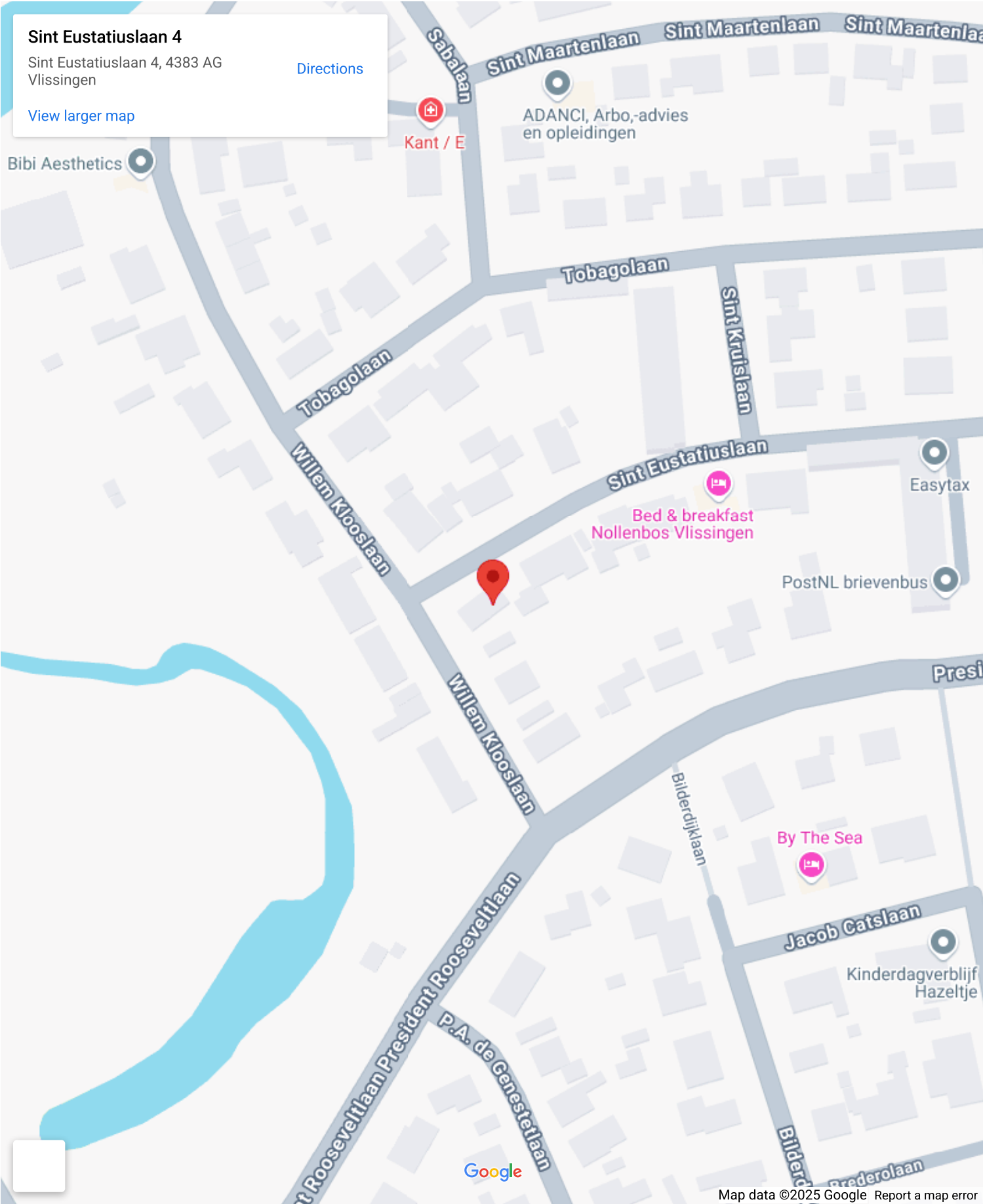
Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

**Garage**

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

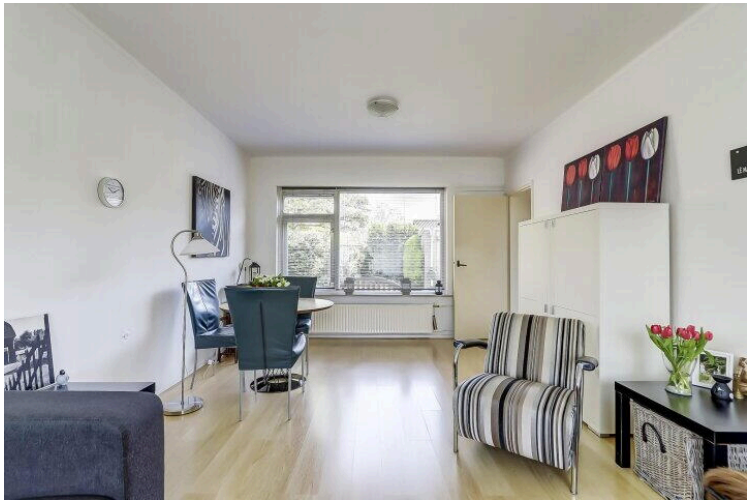


# Op de kaart

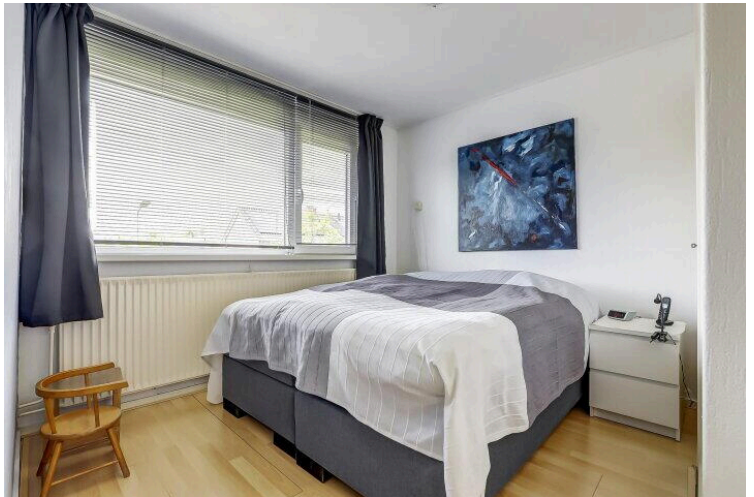
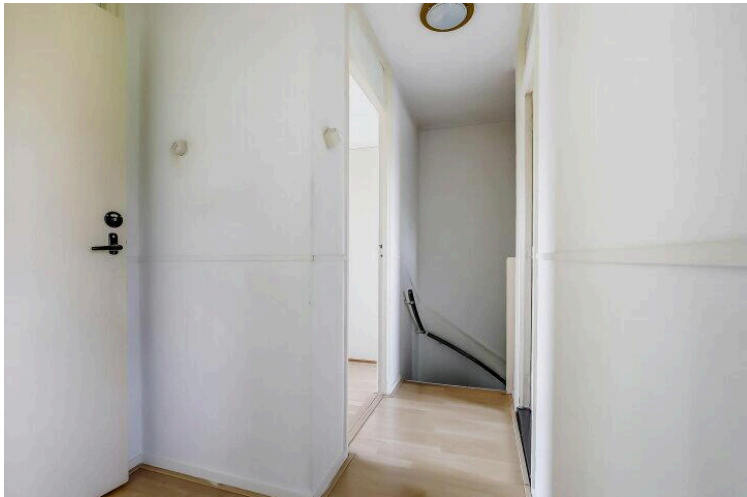
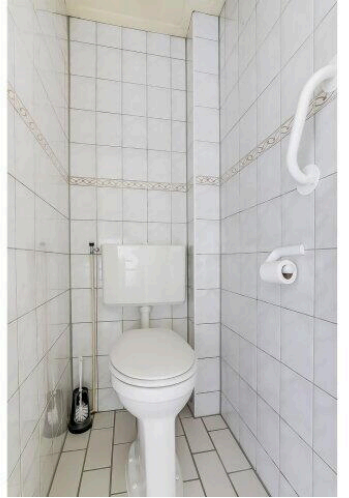
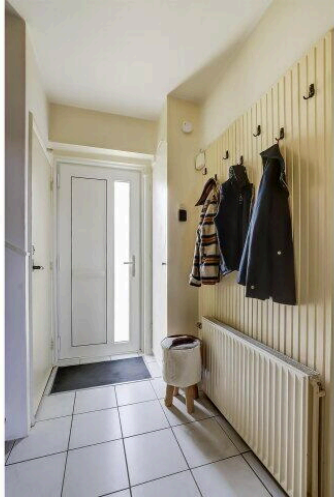




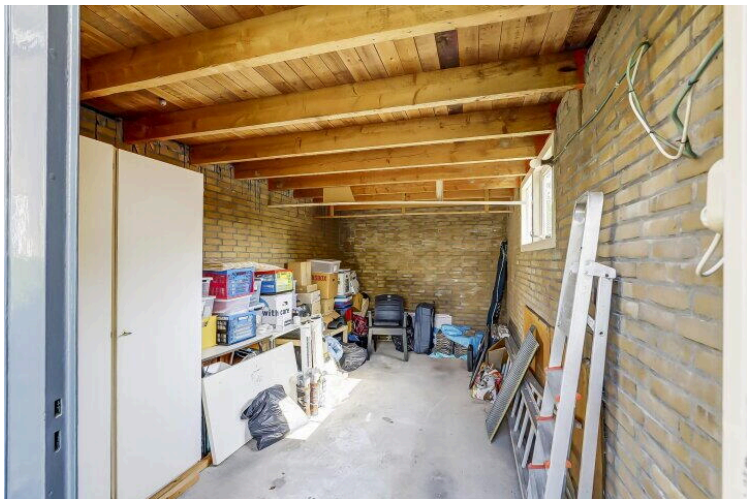
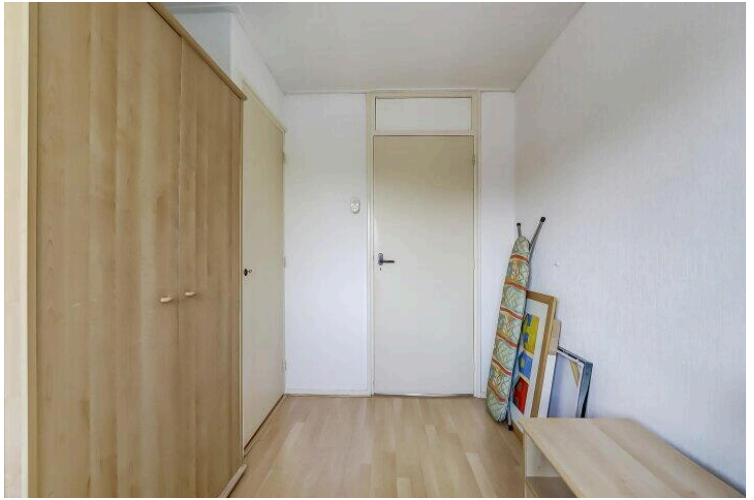












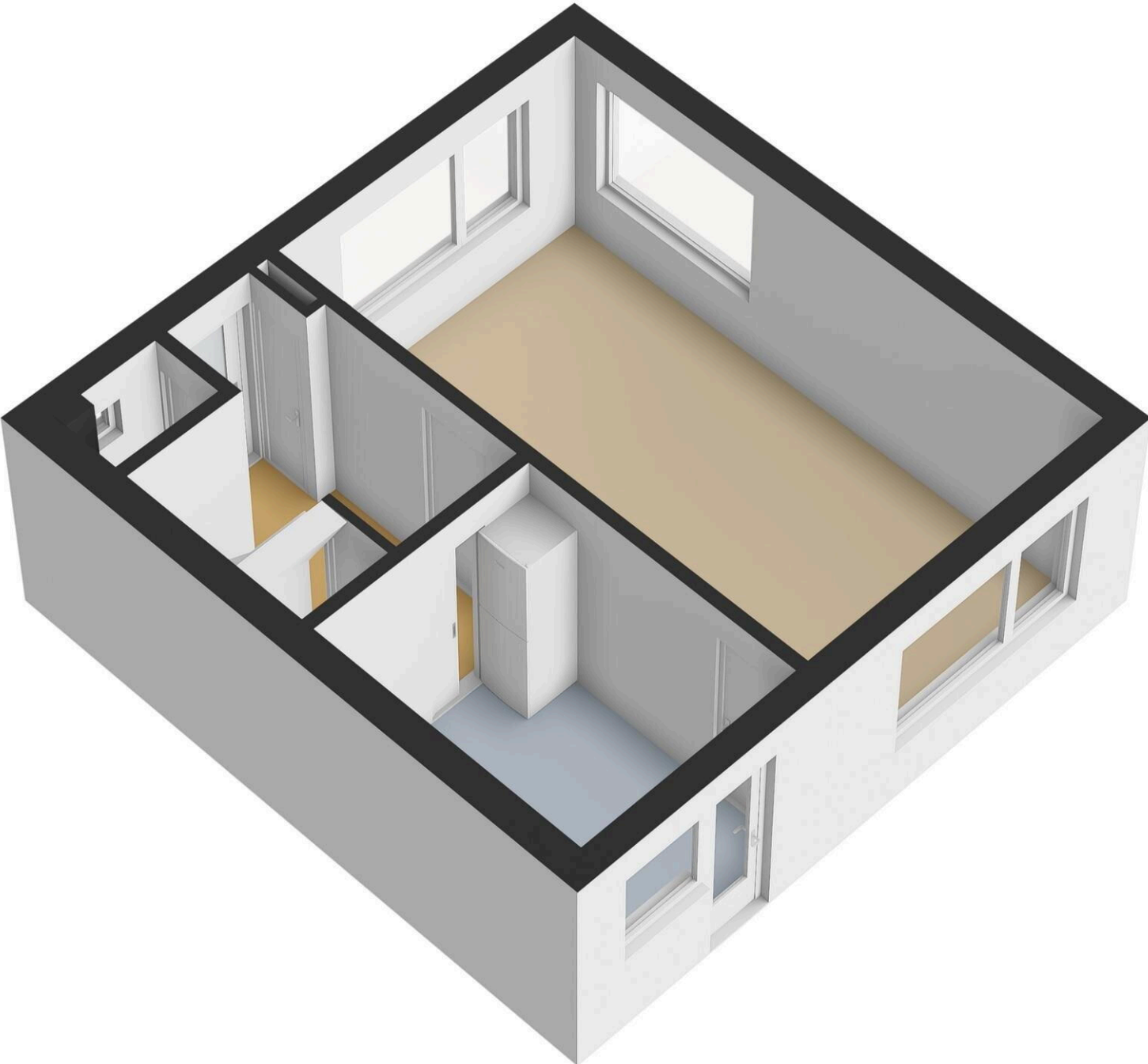








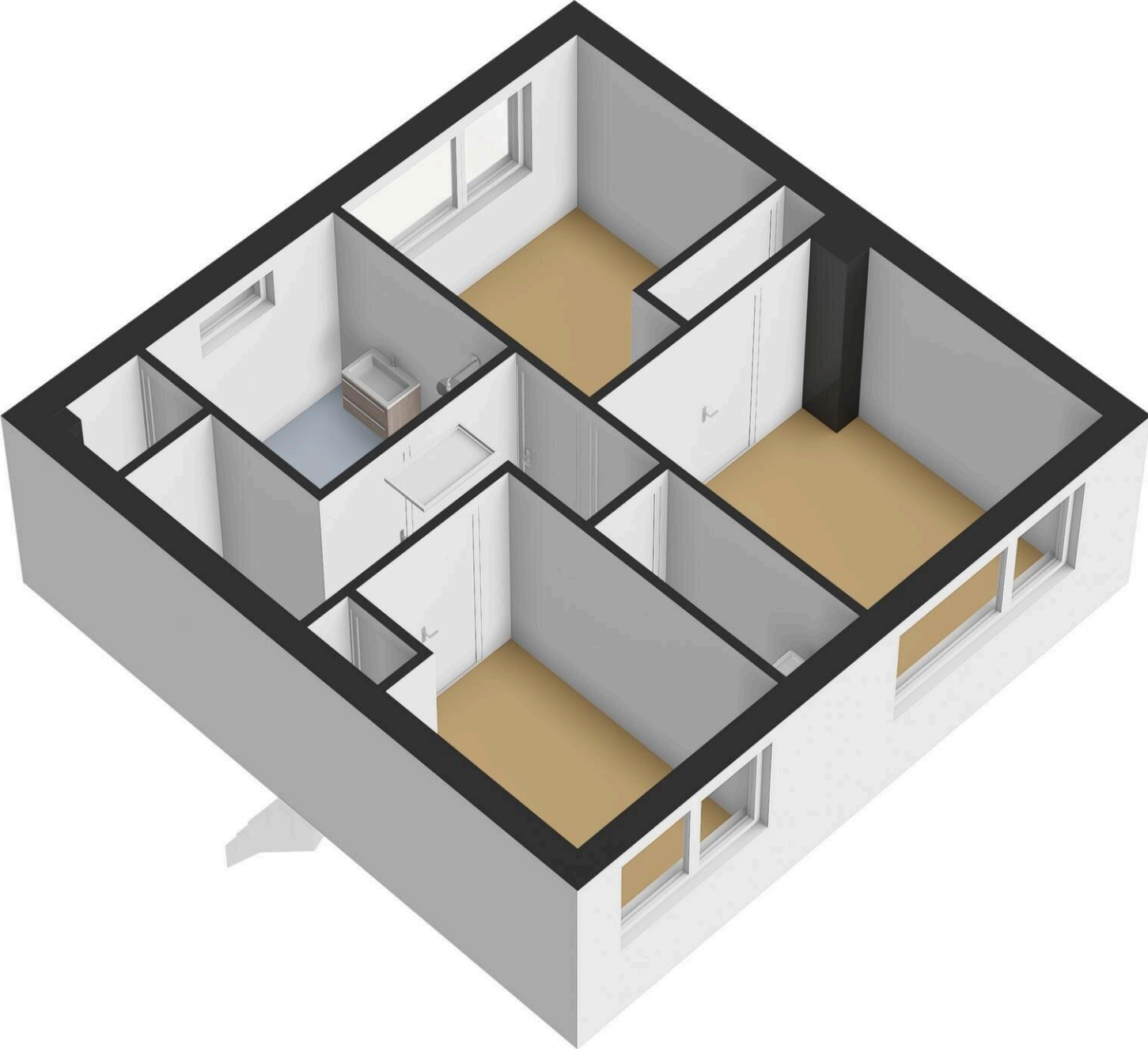
Begane Grond







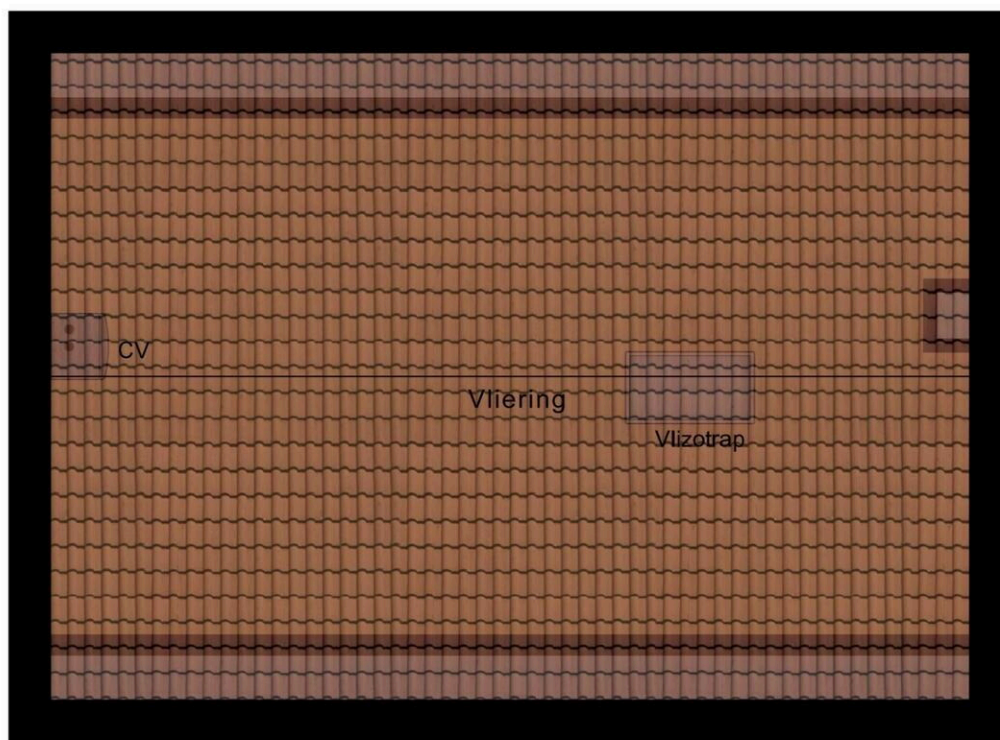
1e Verdieping





6.47 m

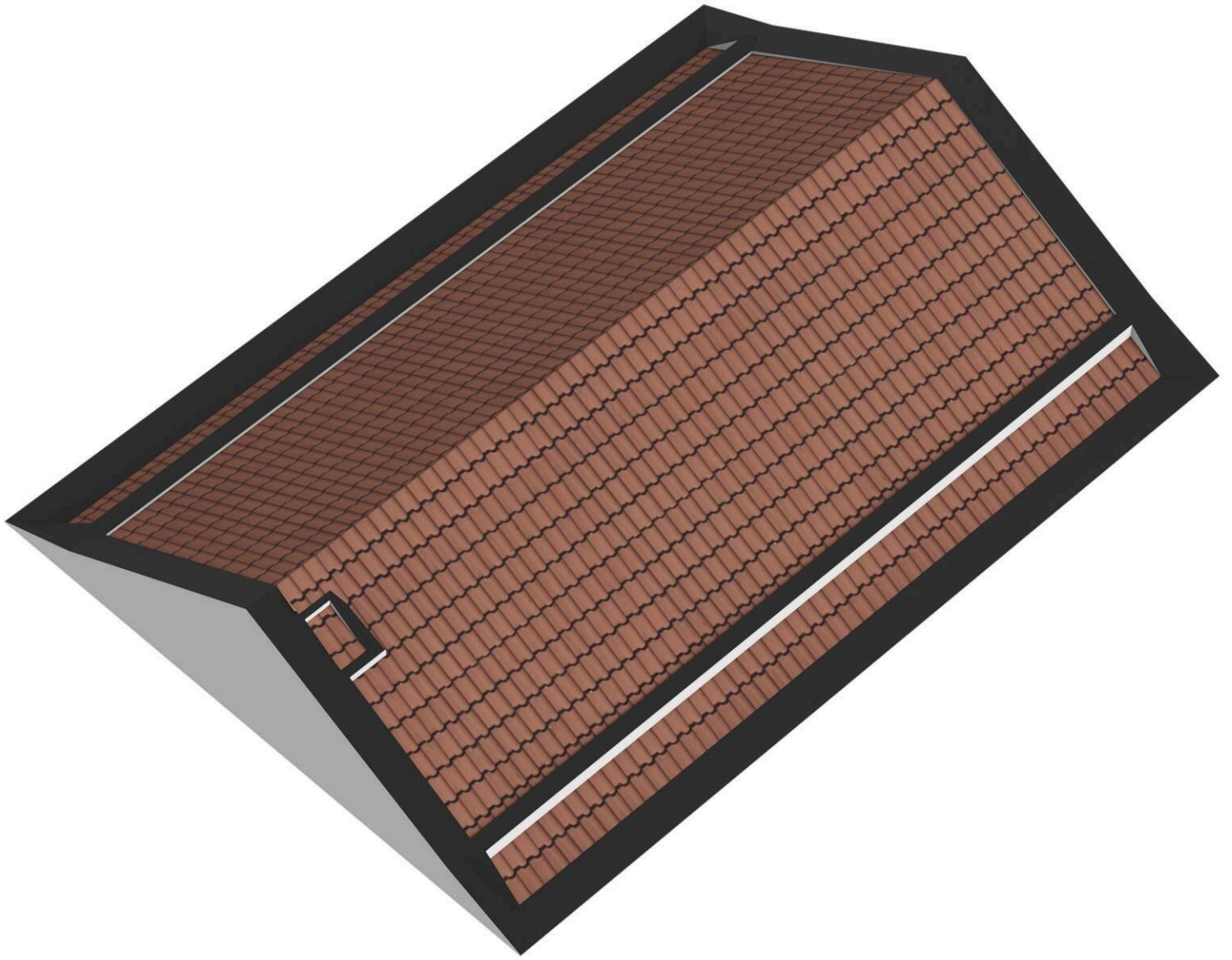
3.63 m



2.28 m

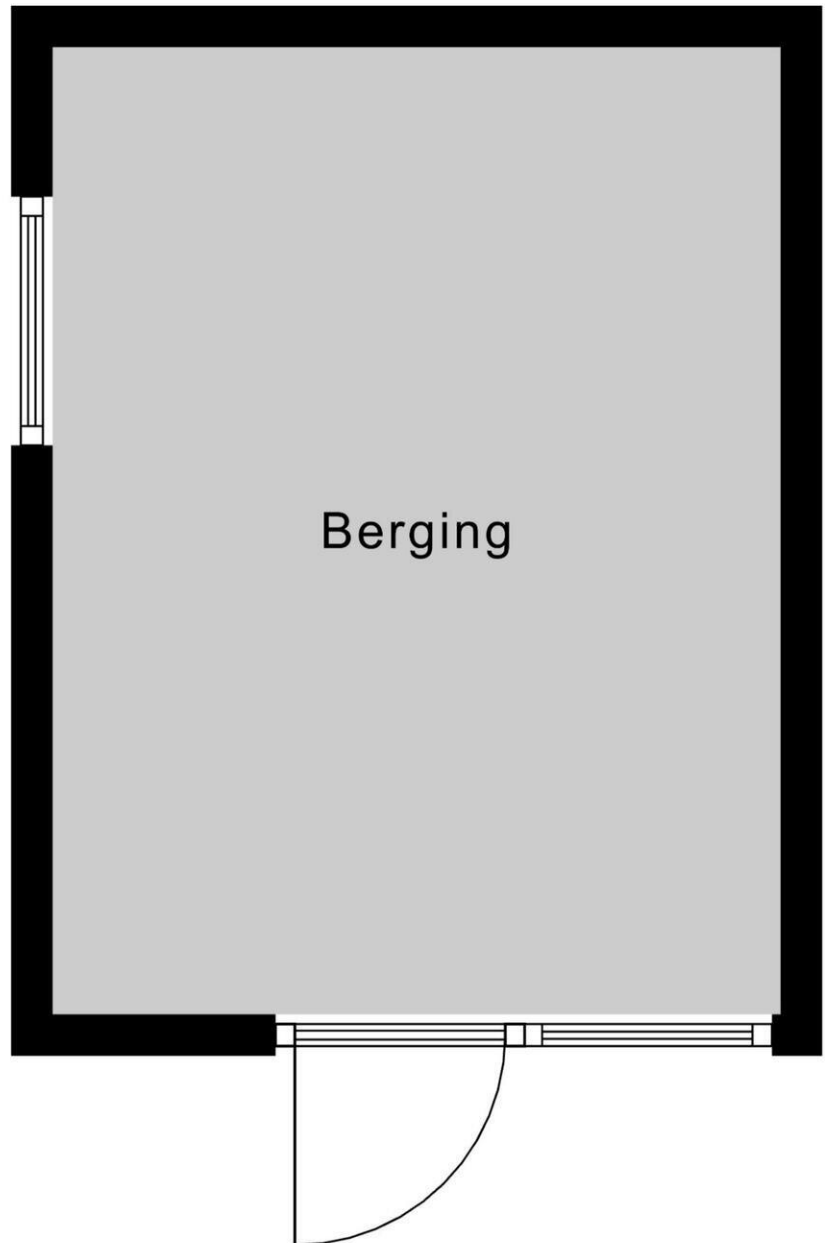
2.28 m

Vliering



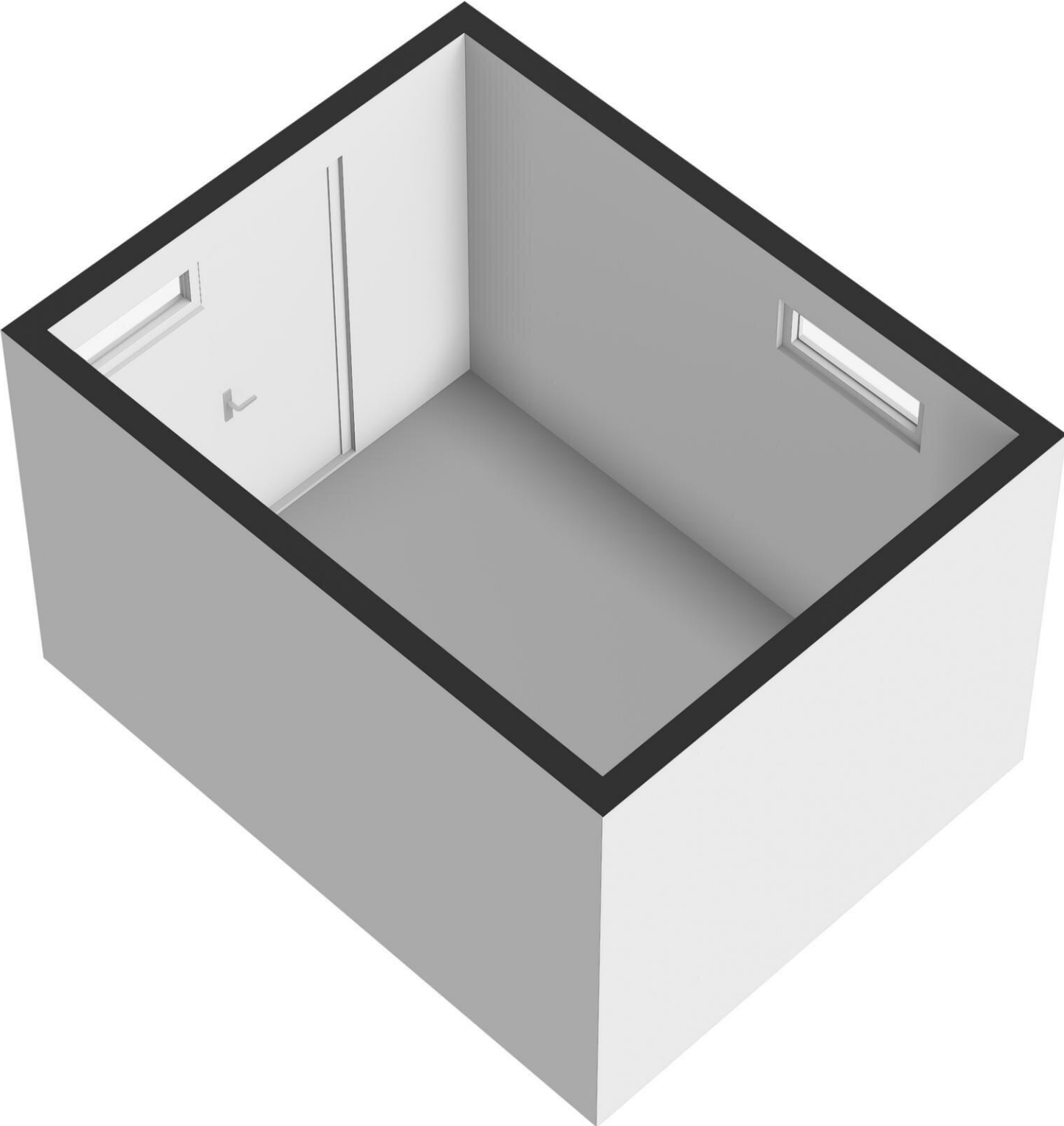
2.63 m

3.50 m



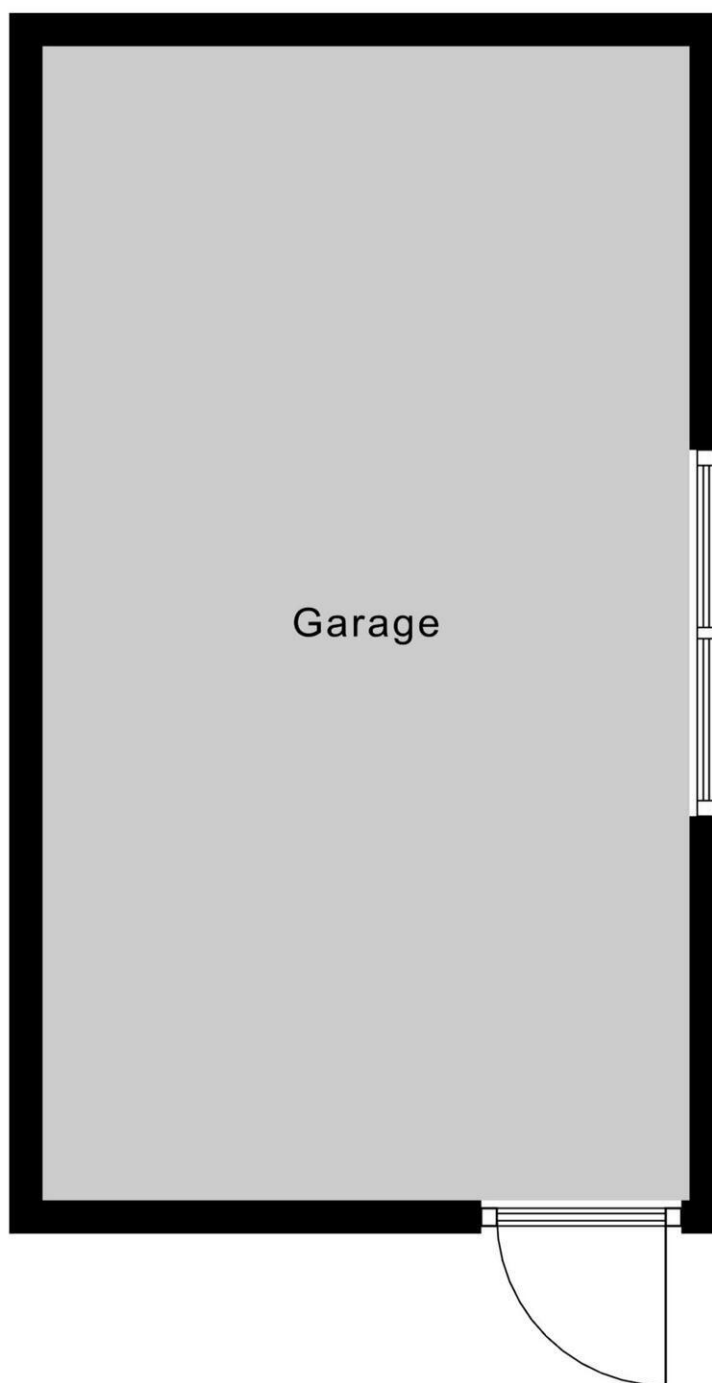
Berging



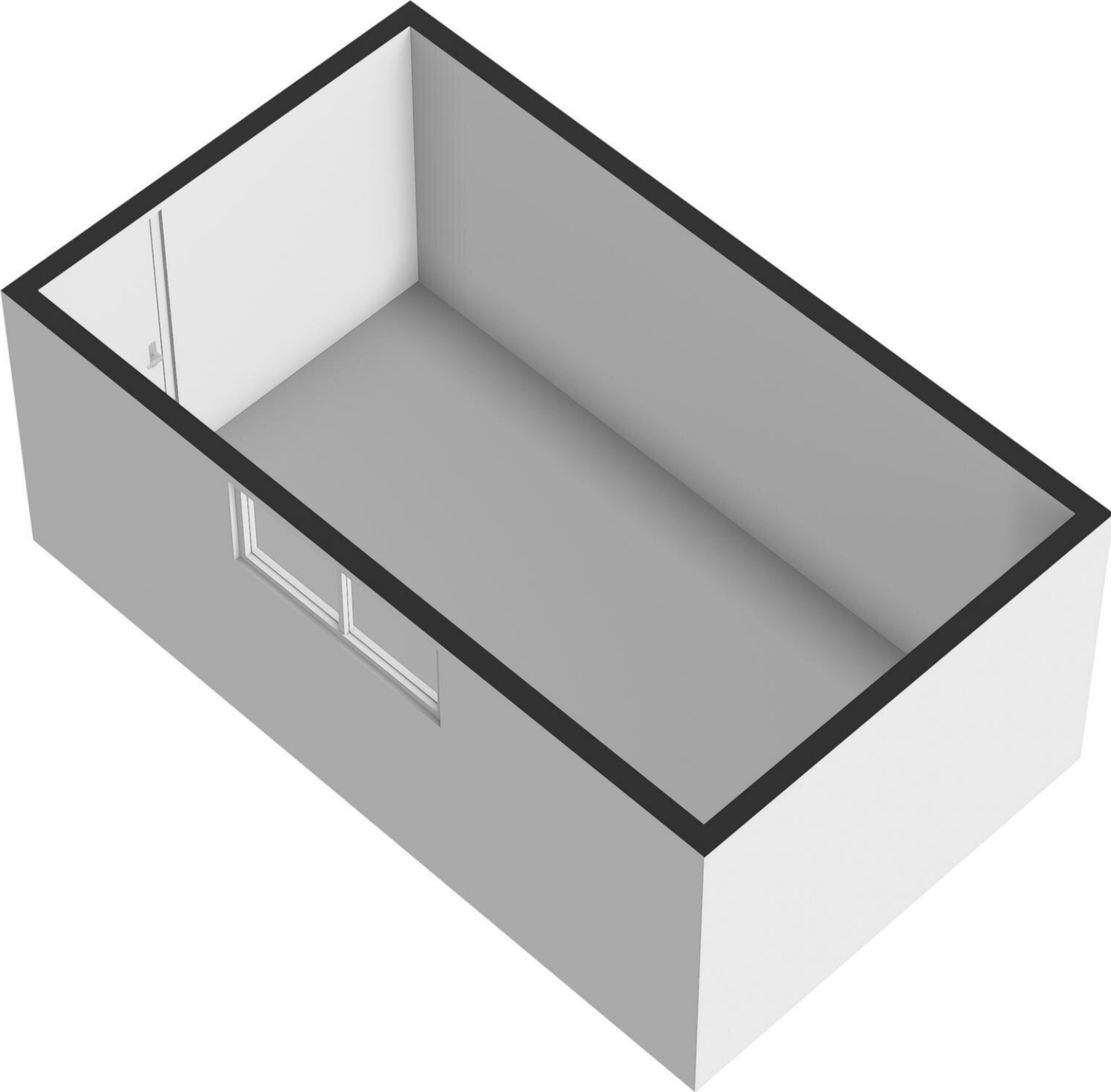


← 2.91 m →

↑  
5.20 m  
↓



Garage





# Sint Eustatiuslaan 4

[www.sinteustatiuslaan4.nl](http://www.sinteustatiuslaan4.nl)



## Bert Bimmel Makelaardij

Badhuisstraat 16  
4381 LS, Vlissingen

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



Scan Mij!