

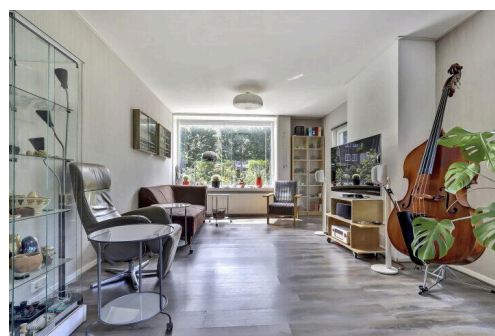
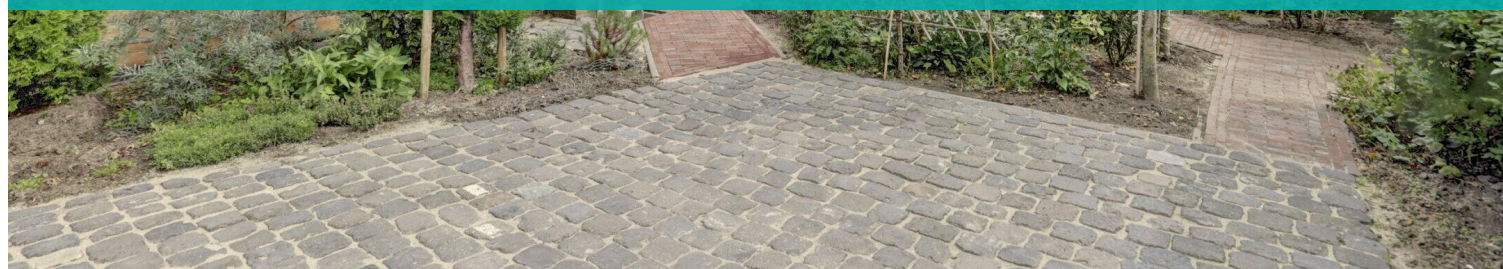
Vlissingen

President Rooseveltlaan 101 | Vraagprijs € 395.000 k.k.



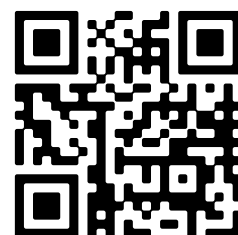
BESCHIKBAAR

WWW.PRESIDENTROOSEVELTLAAN101.NL



Type object:	2 onder 1 kapwoning
Bouwjaar:	1947
Woonoppervlakte:	171 m ²
Perceeloppervlakte:	420 m ²
Inhoud:	635 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.presidentrooseveltlaan101.nl

Bert Bimmel
M A K E L A A R D I J



Omschrijving

President Rooseveltlaan 101, 4383 BZ Vlissingen

Stel je dit eens voor: een halfvrijstaande eengezinswoning in Vlissingen die een perfecte evolutie heeft doorgemaakt sinds haar constructiejaar van 1947 en nu te koop staat voor een vraagprijs van € 395.000, - k.k.

In deze woning gelegen aan de President Rooseveltlaan, is de woonruimte in het oorspronkelijke 2-onder-1-kap-huis met veel zorg omgevormd tot een ruime en heerlijke plek om te wonen en te leven. De woning biedt nu een royale woonoppervlakte van 171 m² met een inhoud van 635 m³. De leefruimte is zorgvuldig ingedeeld, naast de woonkamer en keuken zijn er 5 kamers die als slaapkamer te gebruiken zijn.

Wat je vast en zeker zal bevallen aan dit huis:

- De ruime woon- en slaapvertrekken
- Het hoge comfort van de woonkeuken, badkamer en hobbykamer, allemaal met vloerverwarming
- De prachtige en besloten tuin
- De levensloopbestendige indeling
- Het uitstekende energielabel A
- Parkeergelegenheid op eigen grond voor zeker 3 voertuigen
- Het strand en de zee op loopafstand

De woning ligt in een levendige buurt aan een doorgaande weg. Alle voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer en ziekenhuis zijn dicht in de buurt. De binnenstad, het strand, de boulevard en het Nollebos liggen allemaal op loopafstand! Anderzijds biedt de locatie je ook een snelle toegang tot de belangrijke uitvalswegen en het treinstation, dus ideaal voor woon-werkverkeer.

Te midden van de gezellige stadsdrukke biedt deze woning een beschutte plek met veel groen en privacy. Op de begane grond heeft de woning een ruime woonkamer, een enorme woonkeuken, een grote slaapkamer en een riante badkamer. Hierdoor krijgt deze twee-onder-een-kapwoning een bijzonder karakter.

De woning is zeer energiezuinig met energielabel A. Dankzij de rondom aangebrachte isolatie, de vloerverwarming en de uitstekende (mechanische) ventilatie blijft het in de winter heerlijk warm en wordt het in de zomer niet benauwd. Verder is deze duurzame woning voorzien van zonnepanelen, waardoor het hoge leef comfort betaalbaar blijft.

De binnenkomst is traditioneel, een entree met een trap en een toilet (één van de drie). Daarna wordt je verwelkomt door een ruime woonkamer (30 m²). Vanuit de woonkamer kijk je door het groen naar de straat, langs het groen op je eigen parkeerplaats en zijwaarts in de prachtige tuin. Ook is het raam in de oorspronkelijke achtergevel intact gebleven waardoor woonkamer en keuken extra verbonden zijn. Via de oorspronkelijke buitendeur stap je nu in de keuken.

De woonkeuken uit 2022 is voor iedereen een verrassing: ruim 28 m², door meerdere koepels heel licht en uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur. Door de ramen en de grote schuifpui heb je een prachtig uitzicht op de tuin, de vogels en de bomen in het openbaar groen.

Via de deur naast de barista heb je vanuit de keuken toegang tot de oorspronkelijke stenen schuur. Die is nu in

gebruik als bijkeuken en inbandige berging. En al weer een verrassing: de bijkeuken heeft een trapje naar een kleine extra verdieping. Hier is een kamer met dakkapel en een soort bedstee. De bedstee is nu in gebruik als opbergruimte van een kantoor, maar de ruimte is dus ook te benutten als slaapkamer of hobbykamer.

Vanuit de keuken kom je via een doorgang met tweede meterkast in een zeer royale multifunctionele kamer (35 m²). Net als in de keuken heb je hier uitzicht op de tuin via een brede schuifpui. De ruimte is nu ingericht en industrieel afgewerkt als de ideale hifiluisterruimte met surround geluid (9.4.2) en wordt ook gebruikt als logeer- en hobbykamer.

Dezelfde doorgang brengt je naar de badkamer. Hierin een nieuwe inloopdouche en een met schuifdeur af te sluiten toilet- en wasruimte. Tenslotte is er ook nog een grote berging met daarin een 3-fasen aangesloten saunakachel.

De eerste verdieping van de woning bestaat uit 3 comfortabele slaapkamers en een tweede badkamer met inloopdouche en toilet. Vanuit de overloop heb je via een vlizotrap toegang tot de zolder met heel veel extra opslagruimte. Hier bevinden zich ook de verwarmingsinstallatie en omvormer van de zonnepanelen.

De woning grenst aan een structurele groenvoorziening van de gemeente. Van het ruime perceel van 420 m² is circa 150 m² bebouwd. Er is een door hagen en leibomen omsloten voortuin met verschillende fruitboompjes (90 m²). Ook bijzonder is dat de parkeerplaats van maar liefst 65 m² veilig bereikbaar is via het zebrapad. Dus altijd voldoende ruimte voor jouw auto én die van jouw gasten. Ze zijn zelfs op te laden met de stroom van je eigen zonnepanelen.

De tuin aan de zijkant (115 m²) is ook heerlijk privé, de perfecte plek om je vrij te voelen. Op het grote terras kun je genieten van de zon maar ook met z'n allen tafelen. De houten schutting met poort heeft een slim geïntegreerde schuur (10 m²) met ruimte om te knutselen, voor opslag van (tuin)spullen en stalling van (motor)fietsen.

Eindelijk, het moment is daar! Hier is jouw kans om je droomhuis te bezichtigen. Mis deze kans niet en plan vandaag nog je bezichtiging van deze prachtige woning aan de President Rooseveltlaan in Vlissingen. Of het nu de groene tuin is, de ruime en bijzondere benedenverdieping, de comfortabele slaapkamers, of de vrije ligging op een uitstekende locatie dichtbij zee en strand – deze woning heeft voor iedereen iets te bieden. Pak deze kans nu en maak van dit huis je eigen droomhuis!

Benieuwd naar deze woning? Bel voor een bezichtigingsafspraak. Voor meer informatie verwijzen wij je graag naar onze website. Hier vind je een uitgebreide presentatie van deze woning. Voor het plannen van een bezichtiging neemt je contact op met Bert Bimmel Makelaardij (0118-414014) Wij geven je graag een rondleiding in deze woning.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1947
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	171 m²
Perceeloppervlakte:	420 m²
Inhoud:	635 m³
Overige inpandige ruimte:	2 m²
Externe bergruimte:	10 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche toilet, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv-kabel, buitenzonwering, rookkanaal, dakraam, zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr combiketel gas gestookt uit 2024 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan drukke weg, beschutte ligging
----------	-----------------------------------

Tuin:	Achtertuint, voortuin, zonneterras
-------	------------------------------------

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
-----------------	----------------------------

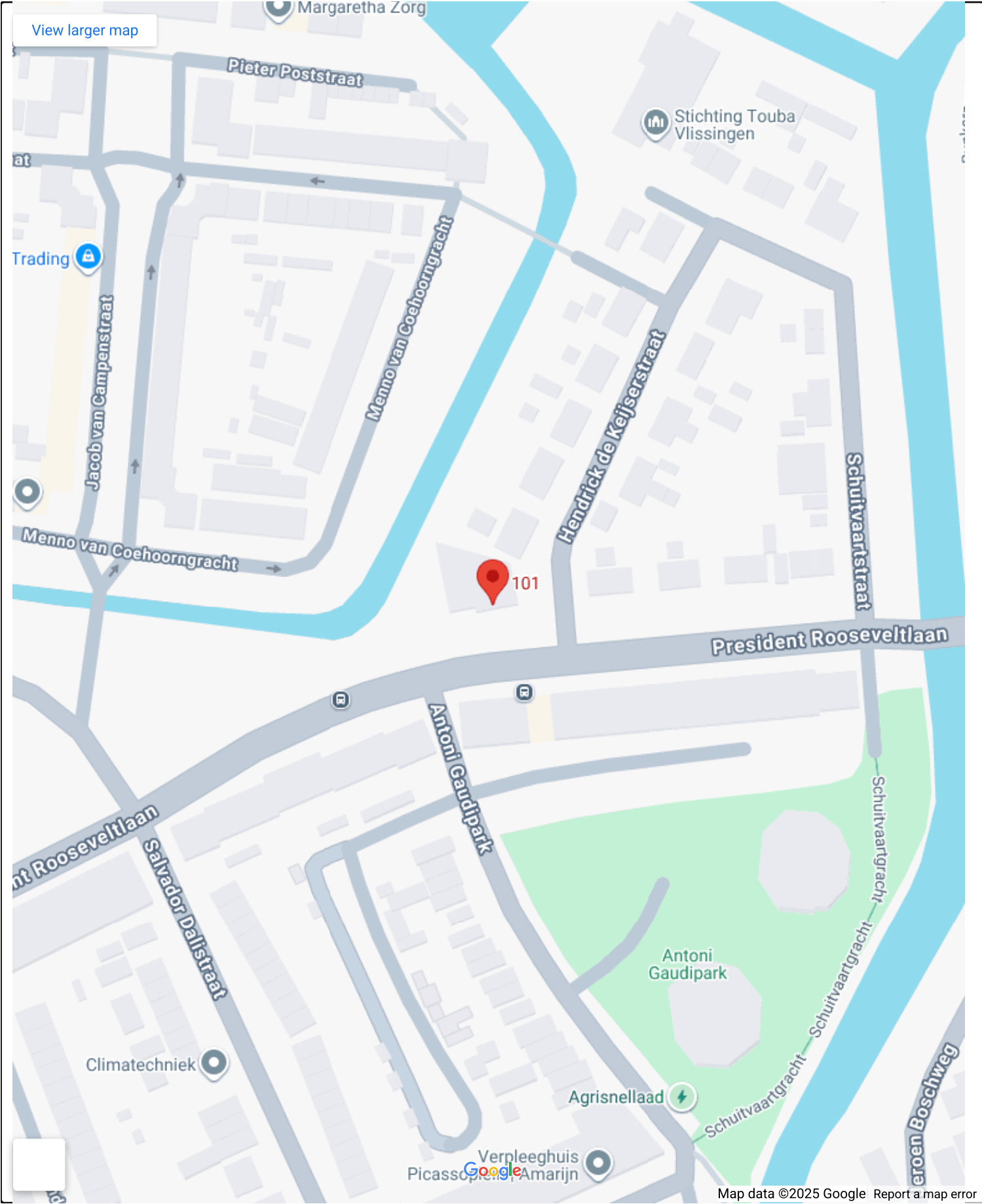
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
-----------------------	----------------------

Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein
---------------------------	------------------

Garage

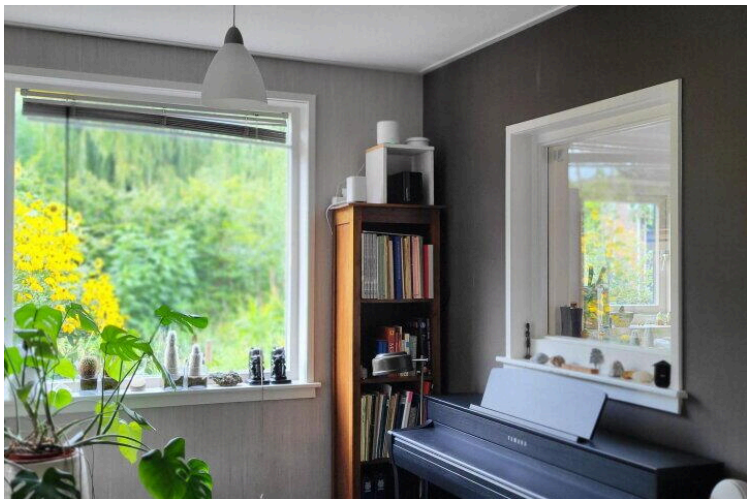
Soort garage:	Garage mogelijk
---------------	-----------------

Op de kaart

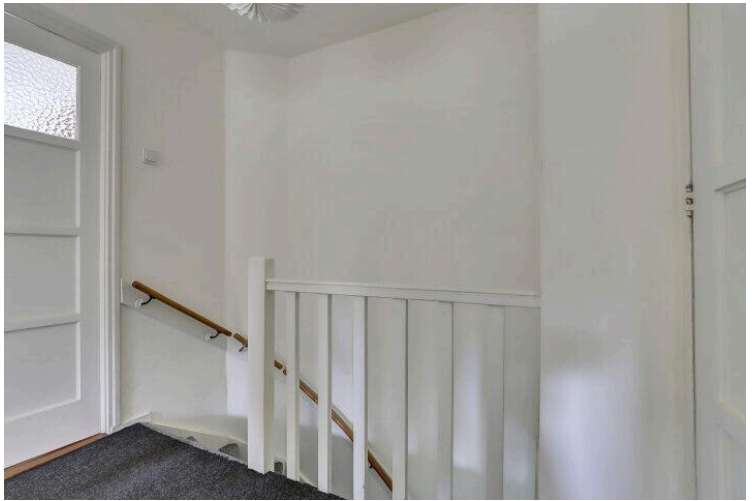
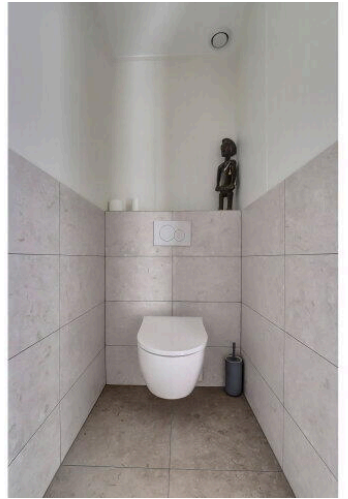


[illegible]













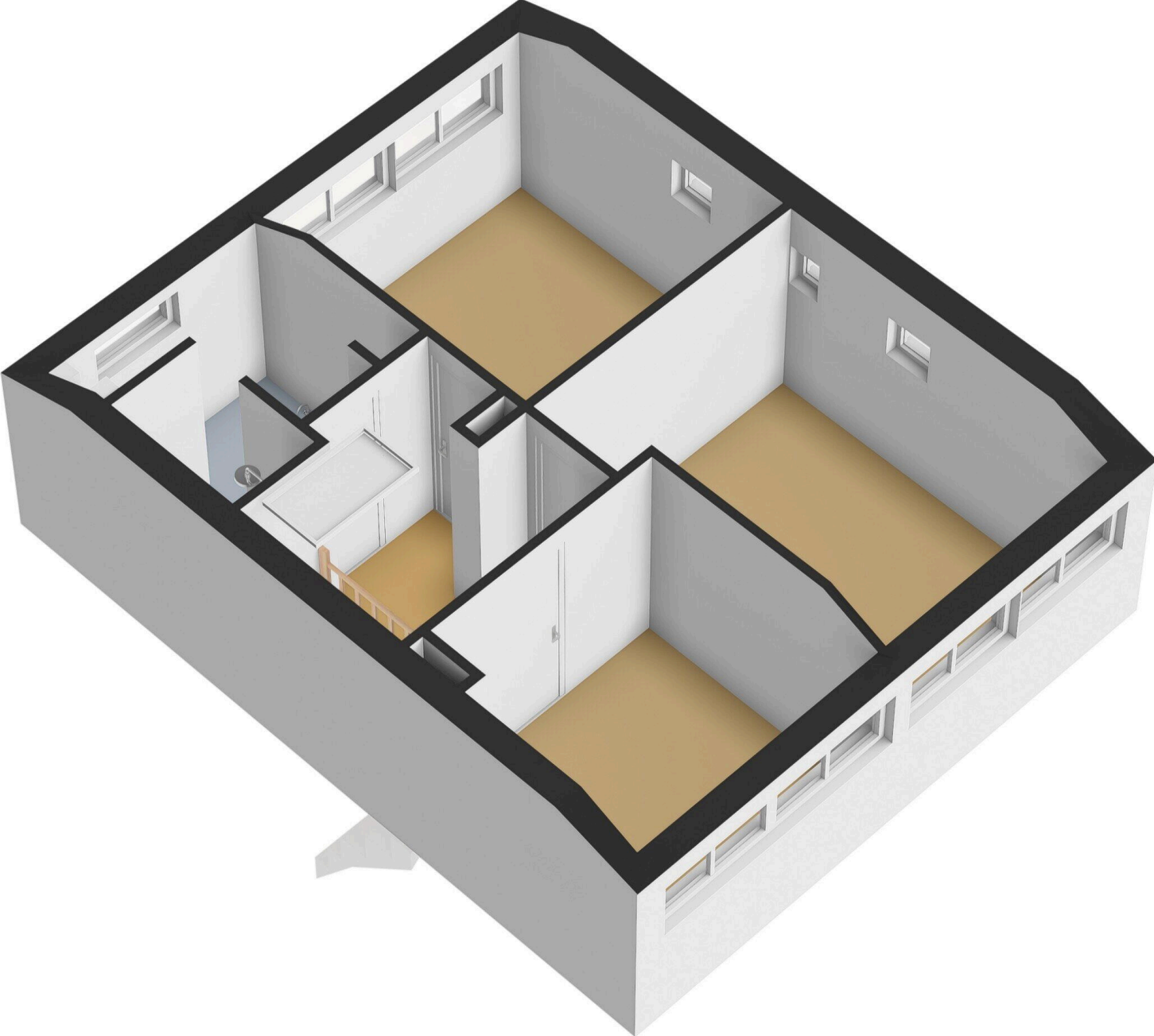


Begane Grond





1e Verdieping

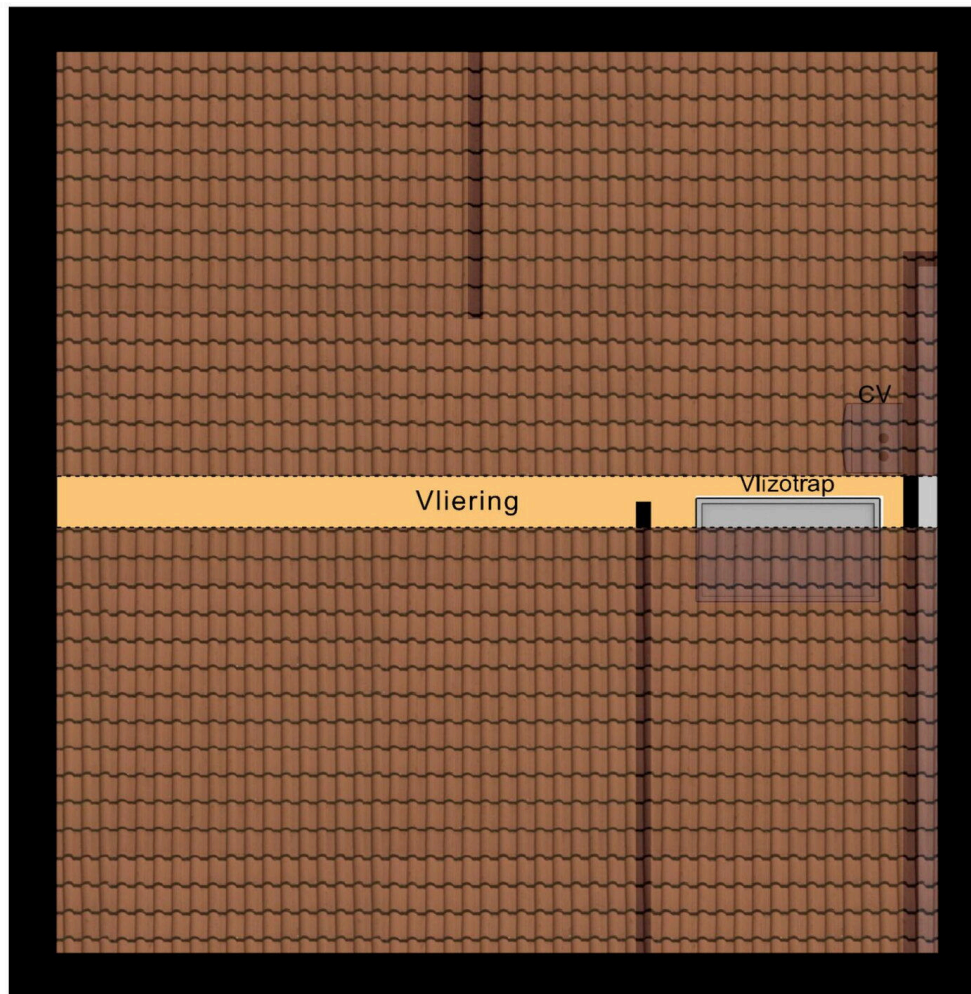


← 5.82 m →

← 2.72 m → ← 3.00 m →

↑
2.81 m
↓

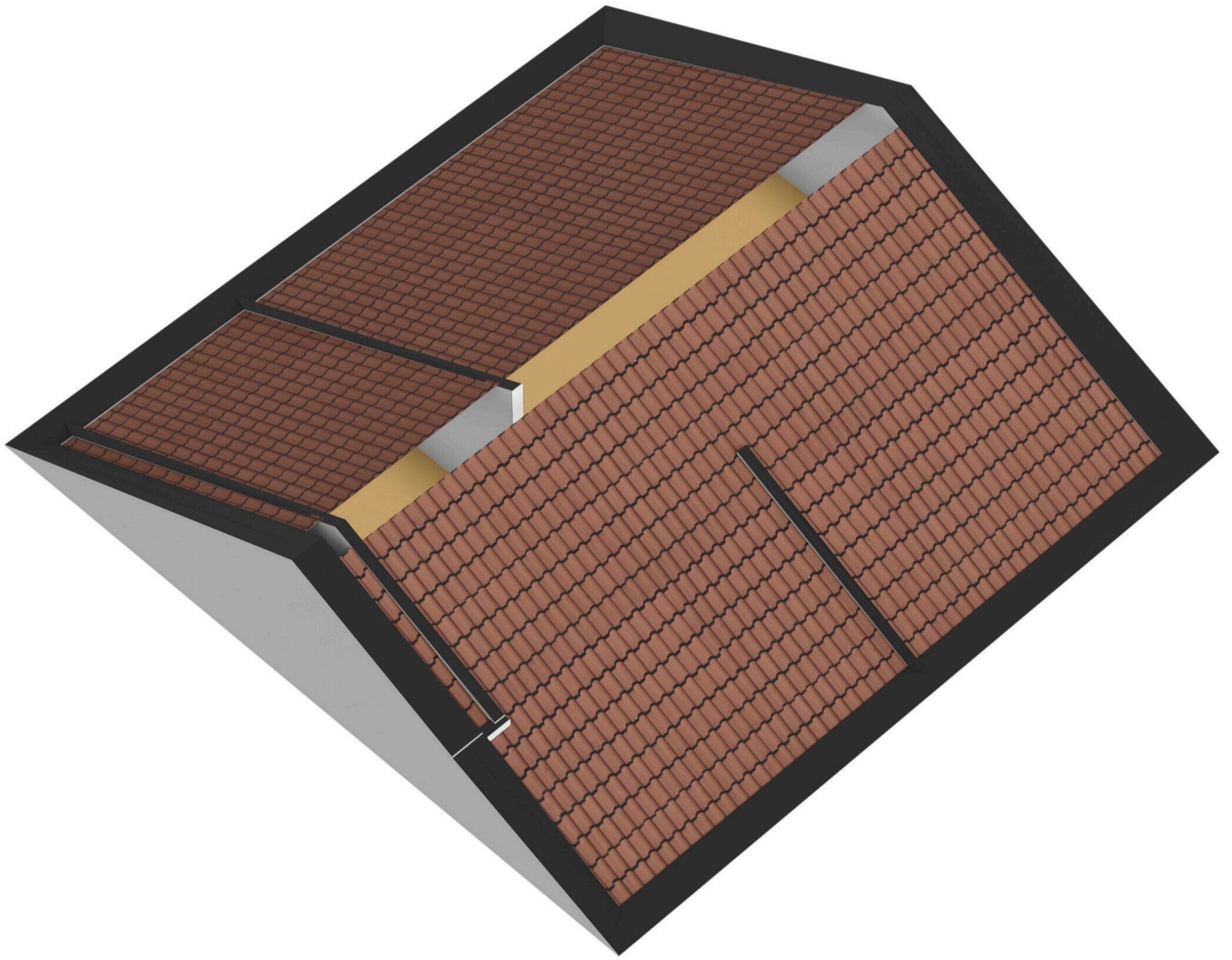
↑
2.82 m
↓

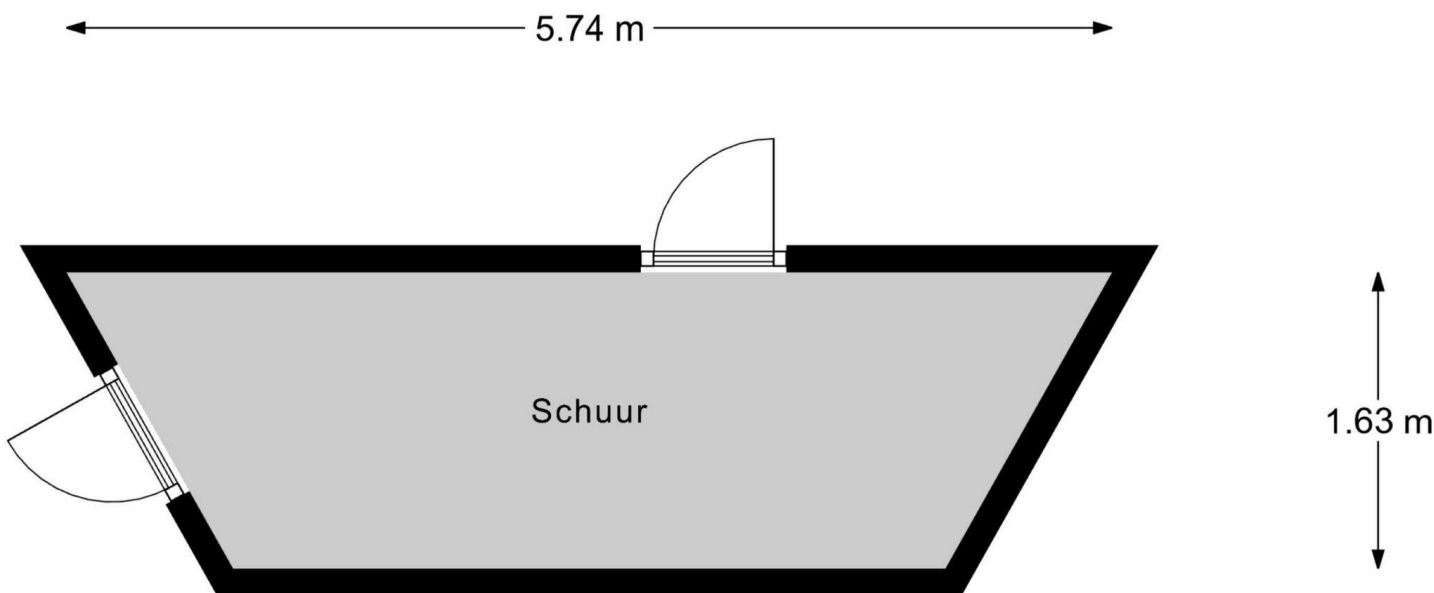


↑
5.97 m
↓

← 3.83 m → ← 1.67 m →

Vliering





Schuur



President Rooseveltlaan 101

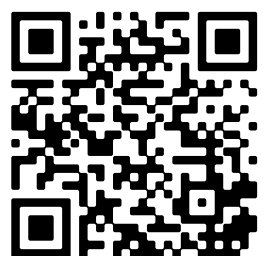
www.presidentrooseveltlaan101.nl



Bert Bimmel Makelaardij

Badhuisstraat 16
4381 LS, Vlissingen

www.bertbimmel.nl
0118 - 414 014



📱 Scan Mij!