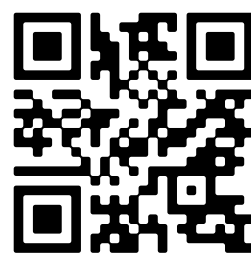




- 🏠 Houtwal 12, Vlissingen
- 💶 Vraagprijs: € 795.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 207 m<sup>2</sup>
- 📐 Perceeloppervlakte: 710 m<sup>2</sup>
- 🛏️ Kamers: 4 kamers (2 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: A



📱 Scan Mij!

# Omschrijving

## Houtwal 12, 4386 GK Vlissingen

Riante, vrijstaande luxe villa in de prettige woonwijk Lammerenburg.

Deze onder architectuur gebouwde villa is ruim en comfortabel van opzet, heeft een volledig woonprogramma op de begane grond, beschikt over een fraai interieur en is gebouwd met kwalitatief hoogwaardige materialen.

Gedeeltelijk gebouwd in ellipsvorm met daarin de hal en keuken beneden. Boven bevinden zich een logeerkamer en badkamer. Daar tegenaan gebouwd de woon- en eetkamer met kantoor/werkruimte, de open bad-/slaapkamer en garage.

De imposante hal met vide heeft een prachtige, "luie", beuken trap.

De natuurstenen vloer (Bois Doré tegels uit de Jura) is door de gehele woning voorzien van vloerverwarming. De woonkamer heeft 2 grote raampartijen van 7 meter lengte met 2 schuifdeuren, waardoor gemakkelijk toegang tot het terras buiten verkregen wordt. De schuifdeuren hebben aan de buitenzijde elektrisch bedienbare rolluiken.

De eetkamer wordt van de woonkamer gescheiden door een wand met aan de woonkamerzijde een pellet kachel. De eetkamer heeft een raampartij van 5 meter met schuifdeur en aan de buitenzijde een elektrisch bedienbaar rolluik.

Aansluitend aan de eetkamer bevindt zich de halfronde keuken met kookeiland waarin een inductie kookplaat met afzuigkap (motor op afstand, dus geen geluidoverlast). Verdere apparatuur: vaatwasser, koel/vries combinatie en combi-stoomoven.

Vanuit de keuken is een kleine bijkeuken te bereiken met vaste trap naar de droge, functionele kelder (2.64 x 4.00 m) met stahoogte.

Tegen de achterzijde van de eetkamer en naast de werkhoek bevindt zich een grote open bad-/slaapkamer, voorzien van airconditioning. Deze badkamer heeft een 2-persoons stoom/douche cabine en een 2-persoons whirlpool bad. Verder een dubbele wastafel met spiegels en verlichting en een design radiator. Het toilet is afgescheiden in een aparte ruimte, daarnaast een handige vaste hangkast en vaste legkast.

Het slaapgedeelte heeft een grote raampartij met schuifkanteldeur naar het terras. Aan de buitenzijde wederom een elektrisch bedienbaar rolluik. Een grote 4-deurs vaste kast met schuifdeuren en spiegels completeren de slaapkamer.

De bovenverdieping is bereikbaar vanuit de hal en beschikt over een grote halfronde slaapkamer. Naast deze slaapkamer een tweede badkamer met douchecabine, wastafel en (3e) toilet. Ook op deze verdieping is vloerverwarming aanwezig. Indien gewenst zijn hier vrij eenvoudig 2 slaapkamers te realiseren.

De binnendoor te bereiken ruime garage heeft een grote elektrische deur. In deze garage bevinden zich aansluitingen voor wasmachine/droger, een wasbak, een kabelgoot met veel aansluitpunten, waaronder 220V-contactdozen, een 380V-aansluiting, kabel en telefoon.



Enkele kenmerken:

- Door de gehele woning ligt een stofzuigsysteem met de motor/stofzak in de garage.
- Voor de woning is parkeermogelijkheid en carport.
- Rondom het huis een "onderhoudsarme" tuin met groot terras, verhoogde vijver met pomp en filterinstallatie.
- Boven op het platte dak de machinekamer met hierin ventilatoren van afzuigkap, centrale ventilatie (2x) en de buitenunit van de airconditioning.
- Praktisch alle verlichtingsschakelaars zijn tevens dimmers.
- In de hal bevindt zich de kamerthermostaat.

Een geweldige, luxe villa op prima locatie!

Ook zo benieuwd naar deze woning? Bel snel voor een bezichtigingsafspraken. Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar onze website. Hier vindt u een uitgebreide presentatie van deze woning.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 795.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Villa, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2000
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	207 m²
Perceeloppervlakte:	710 m²
Inhoud:	1005 m³
Overige inpandige ruimte:	45 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Toilet, stoomcabine, dubbele wastafel, vloerverwarming, whirlpool toilet, douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, alarminstallatie, rolluiken, airconditioning, stoomcabine, rookkanaal, schuifpui

## Energie

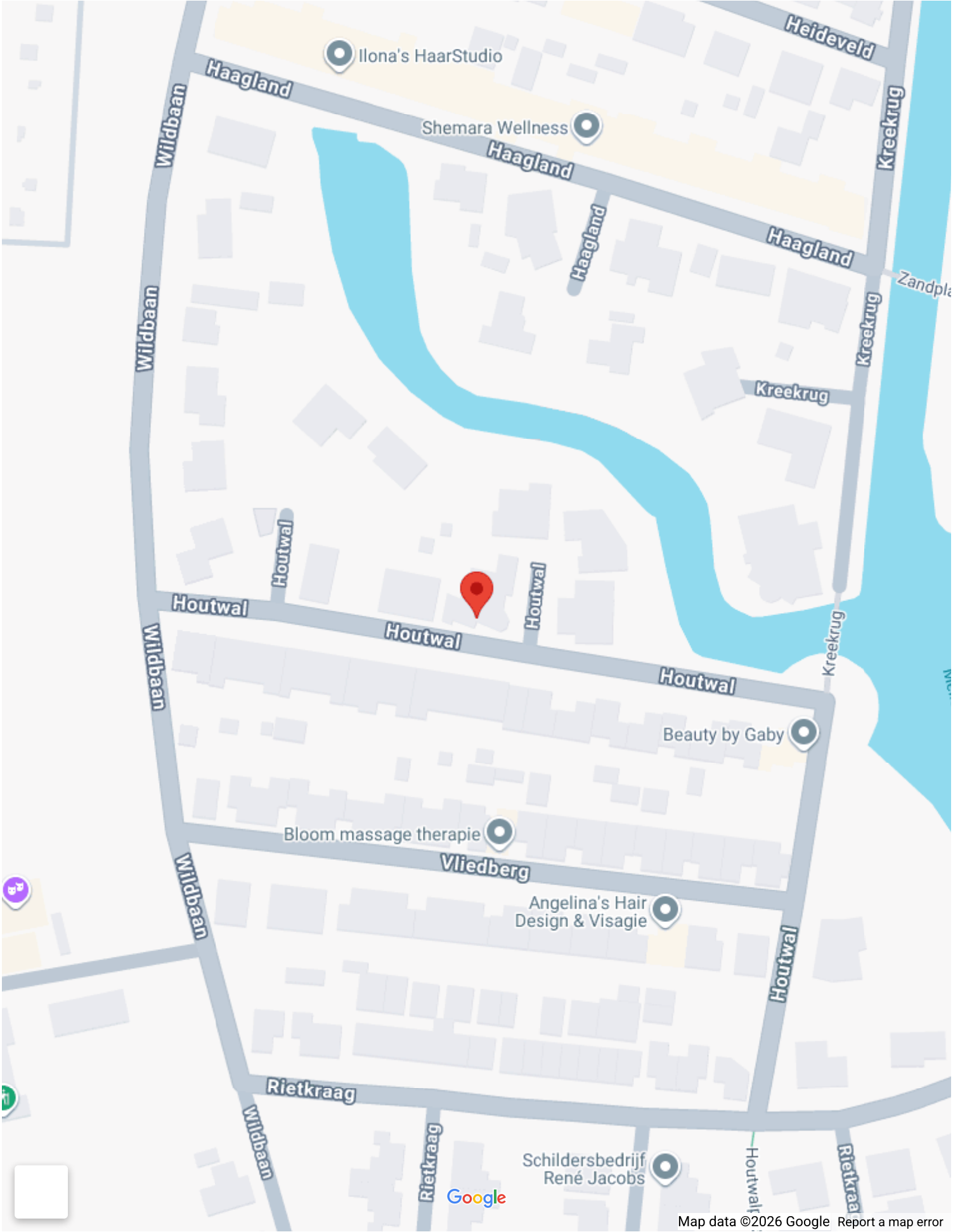
Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk, pelletkachel
Warm water:	Stadsverwarming

## Buitenruimte

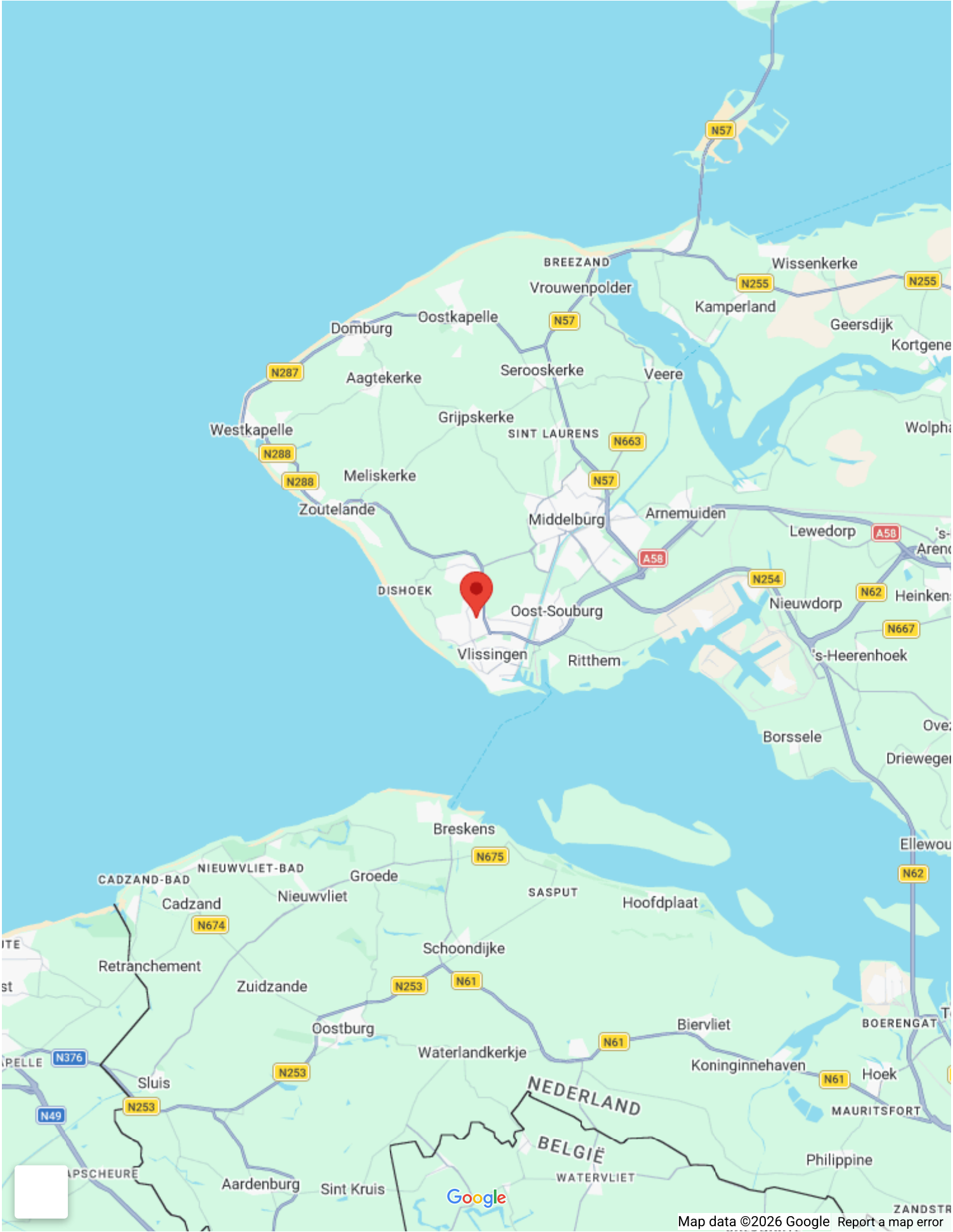
Ligging:	In woonwijk
----------	-------------

Tuin:	Tuin rondom
Ligging tuin:	En bereikbaar via achterom
<b>Bergruimte</b>	
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein
<b>Garage</b>	
Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Verwarming, elektra, stromend water, vliering, elektrische deur
Isolatie garage:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

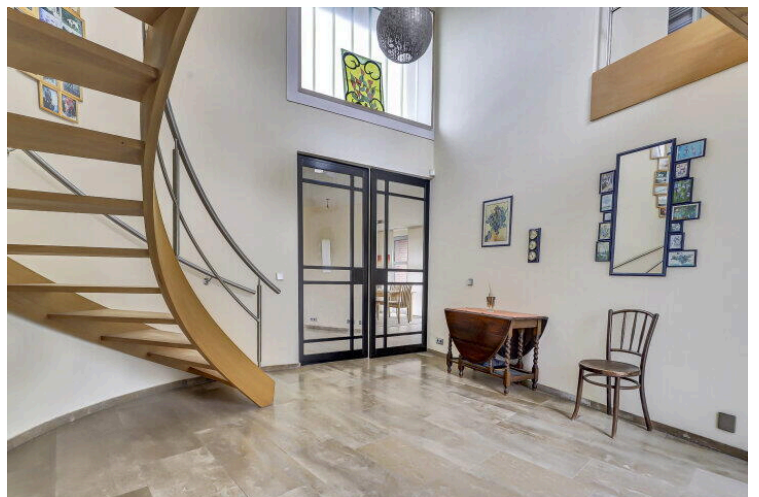
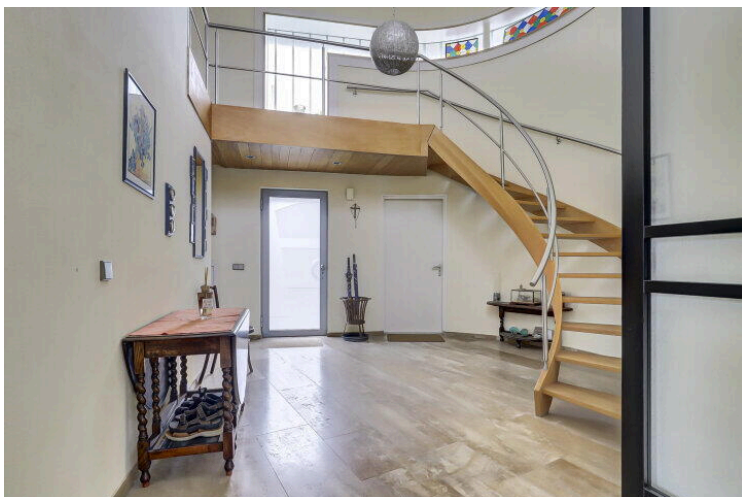
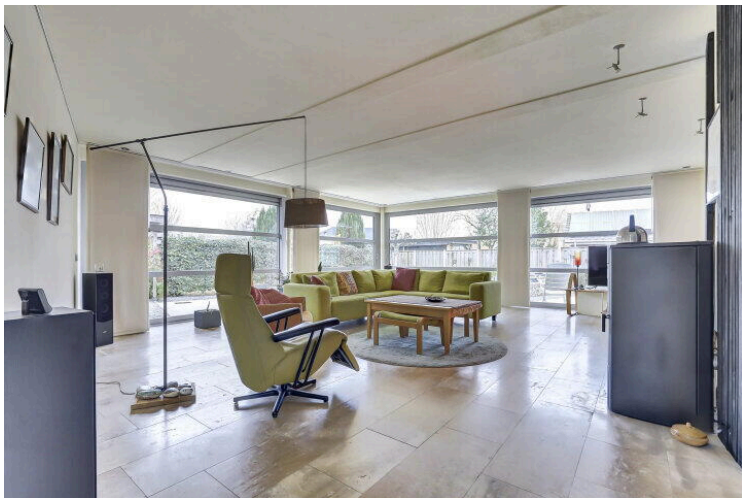
# Op de kaart



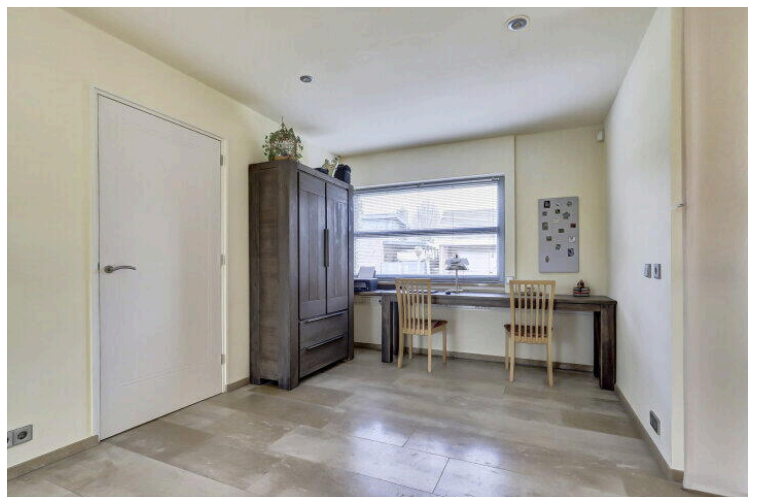
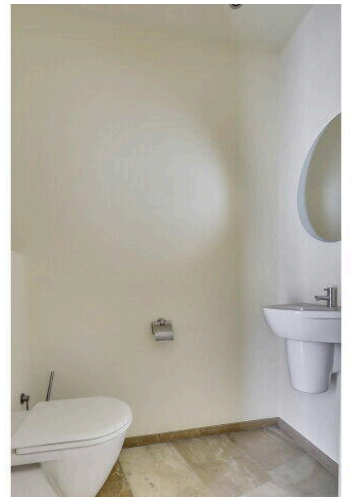
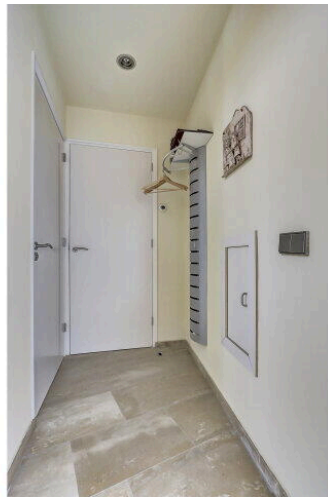
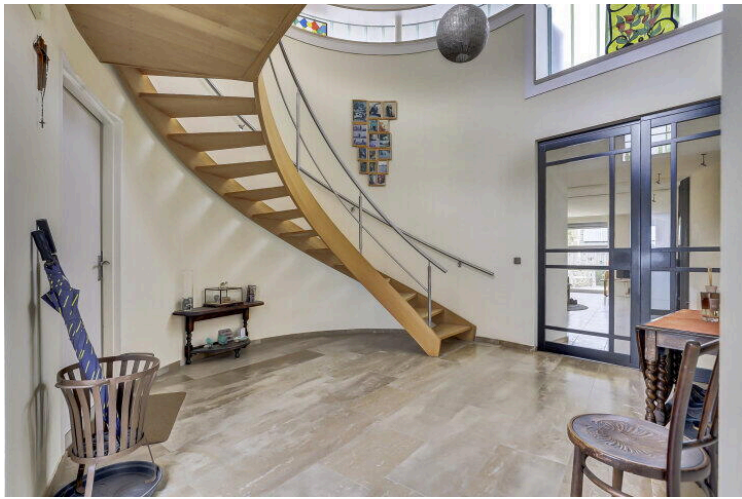
# Op de kaart



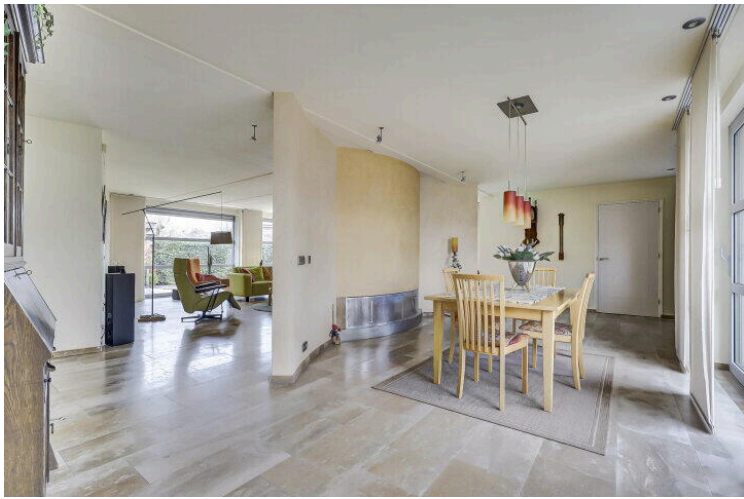




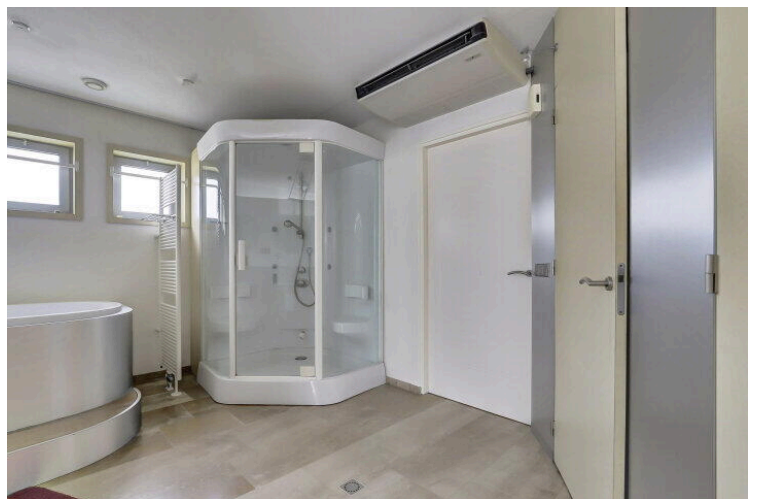
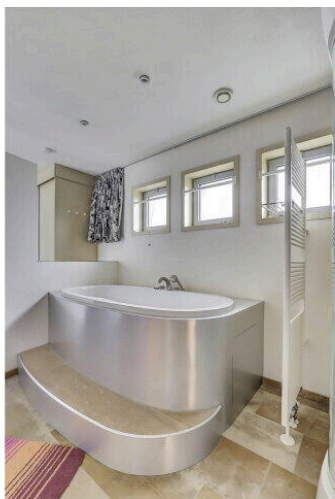
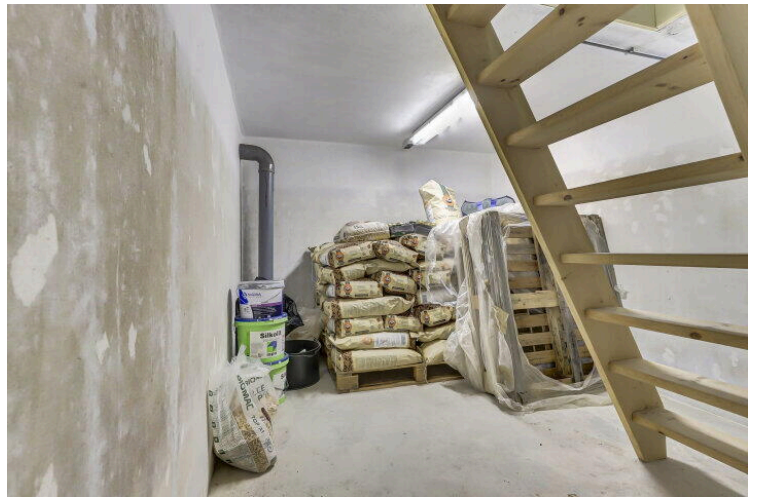




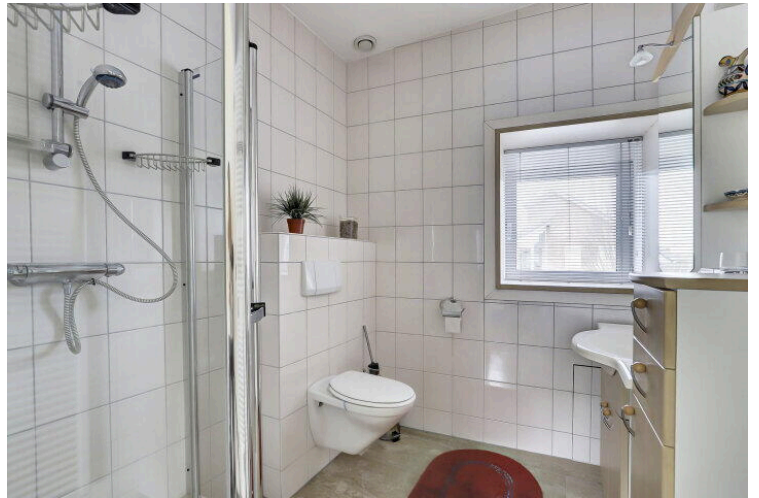
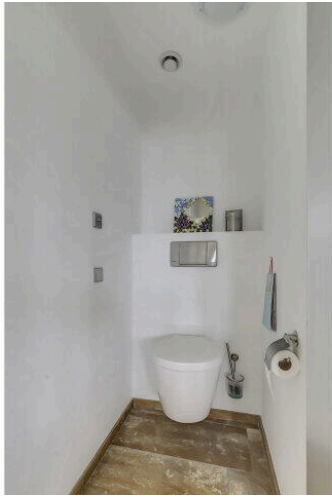








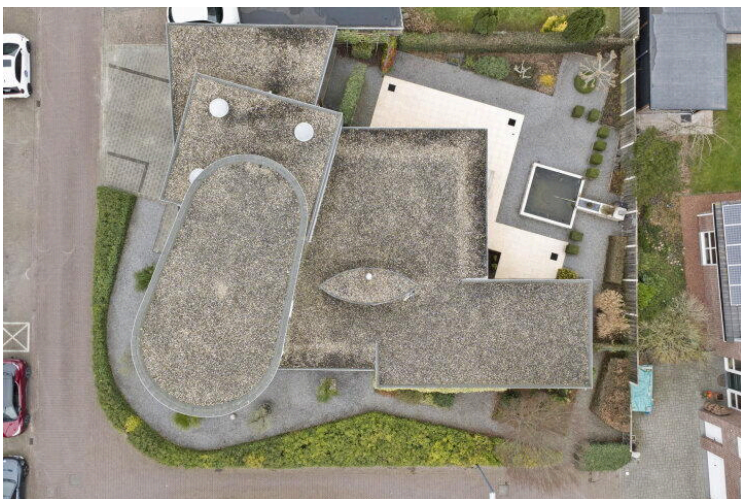








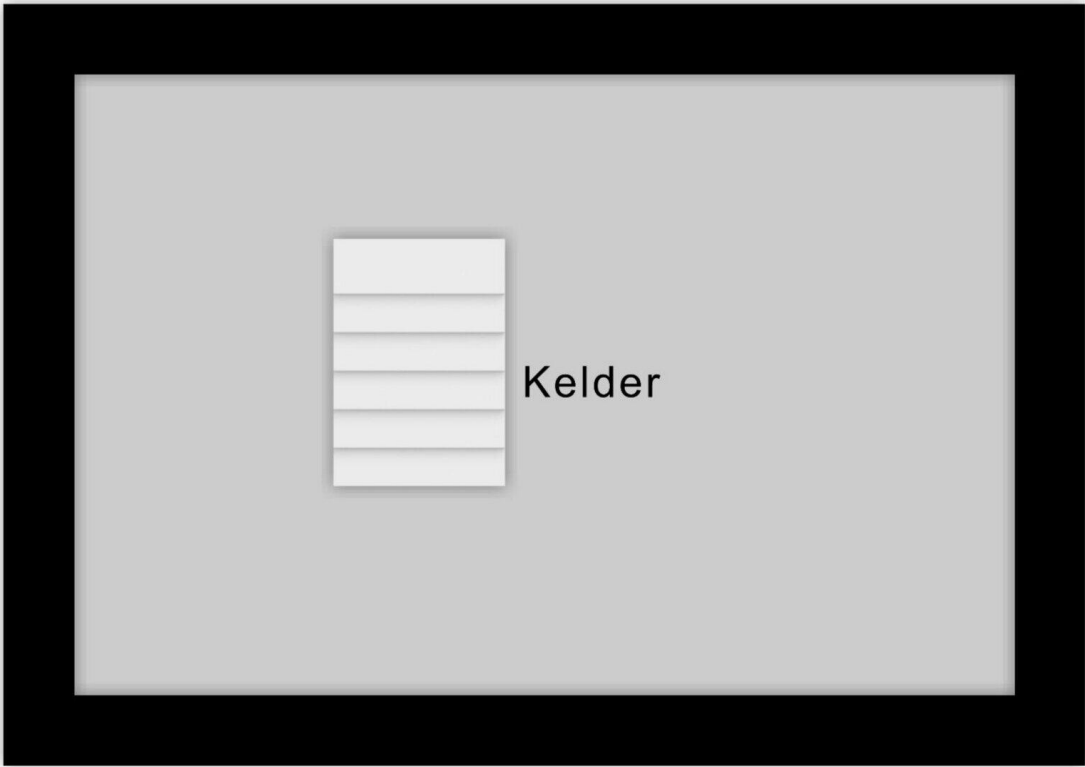








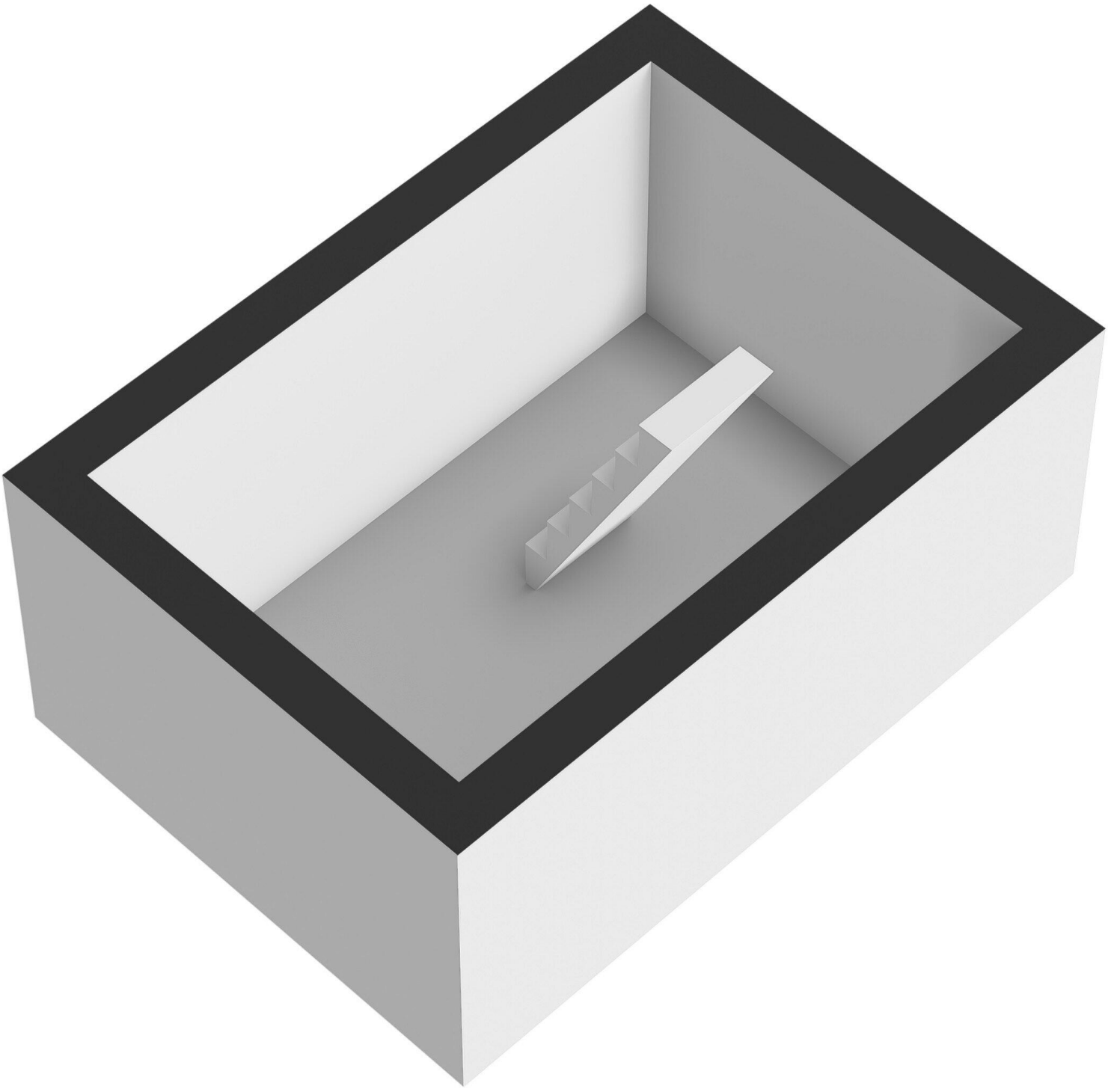
2.64 m



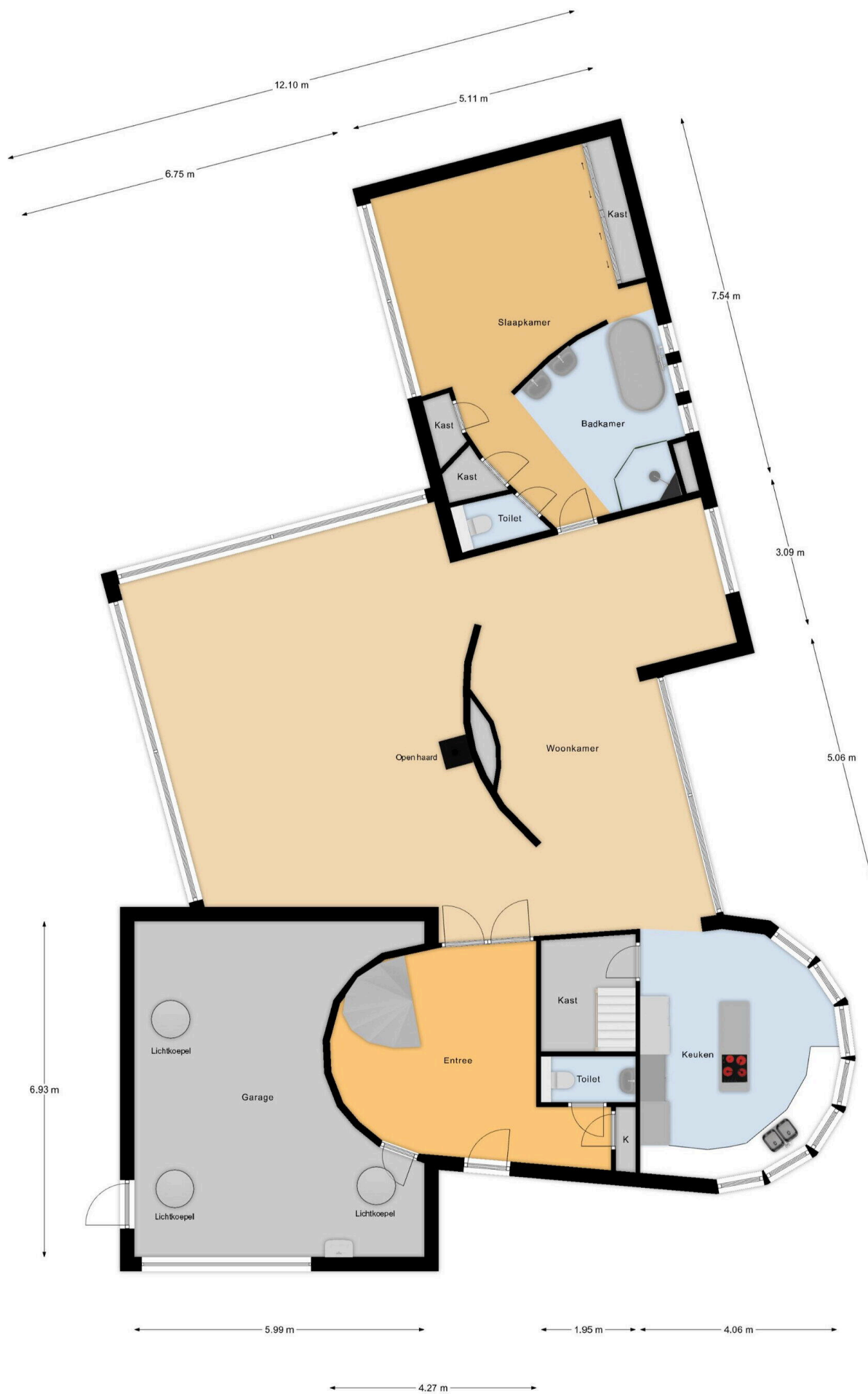
Kelder

4.00 m

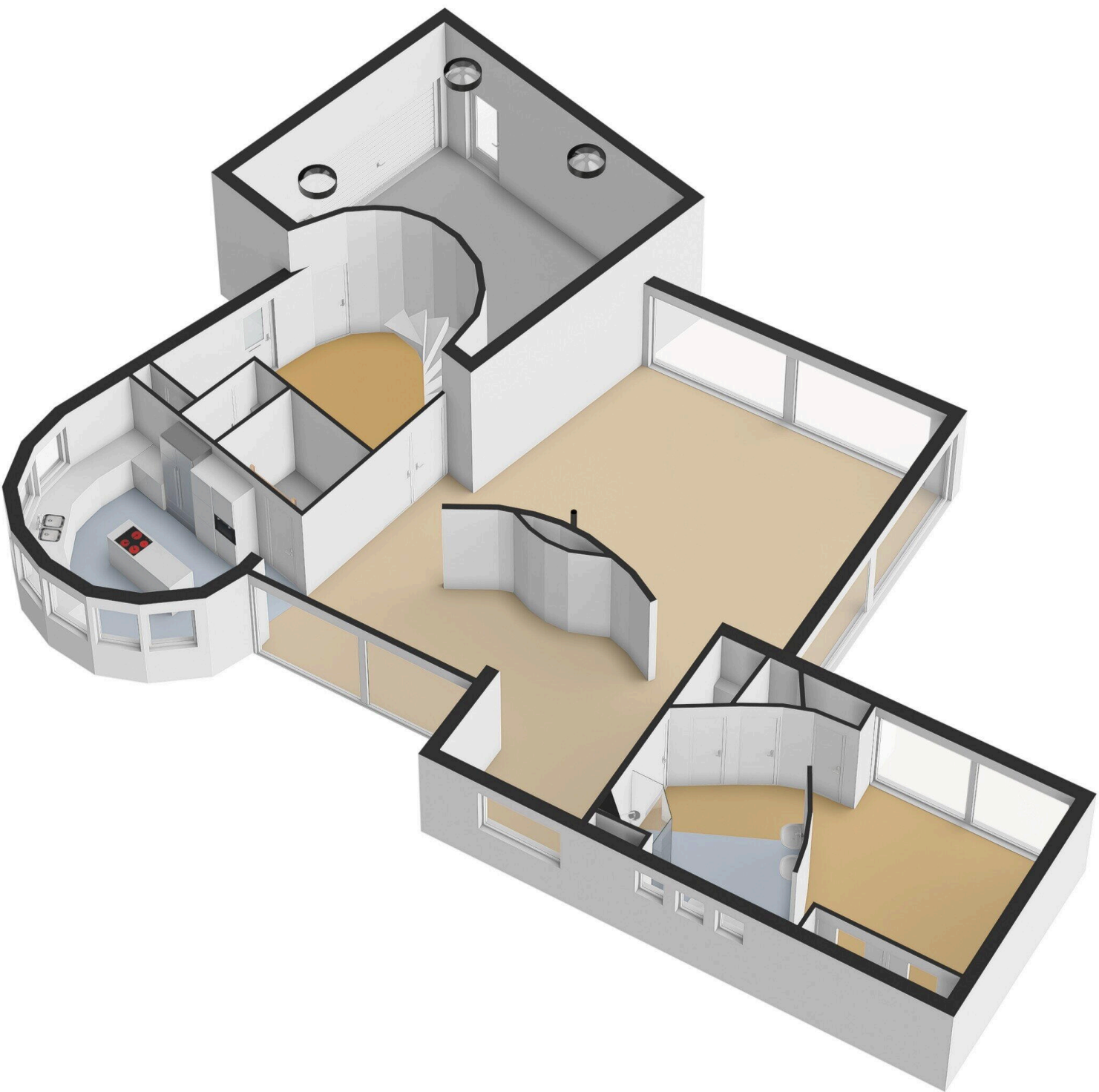
Kelder

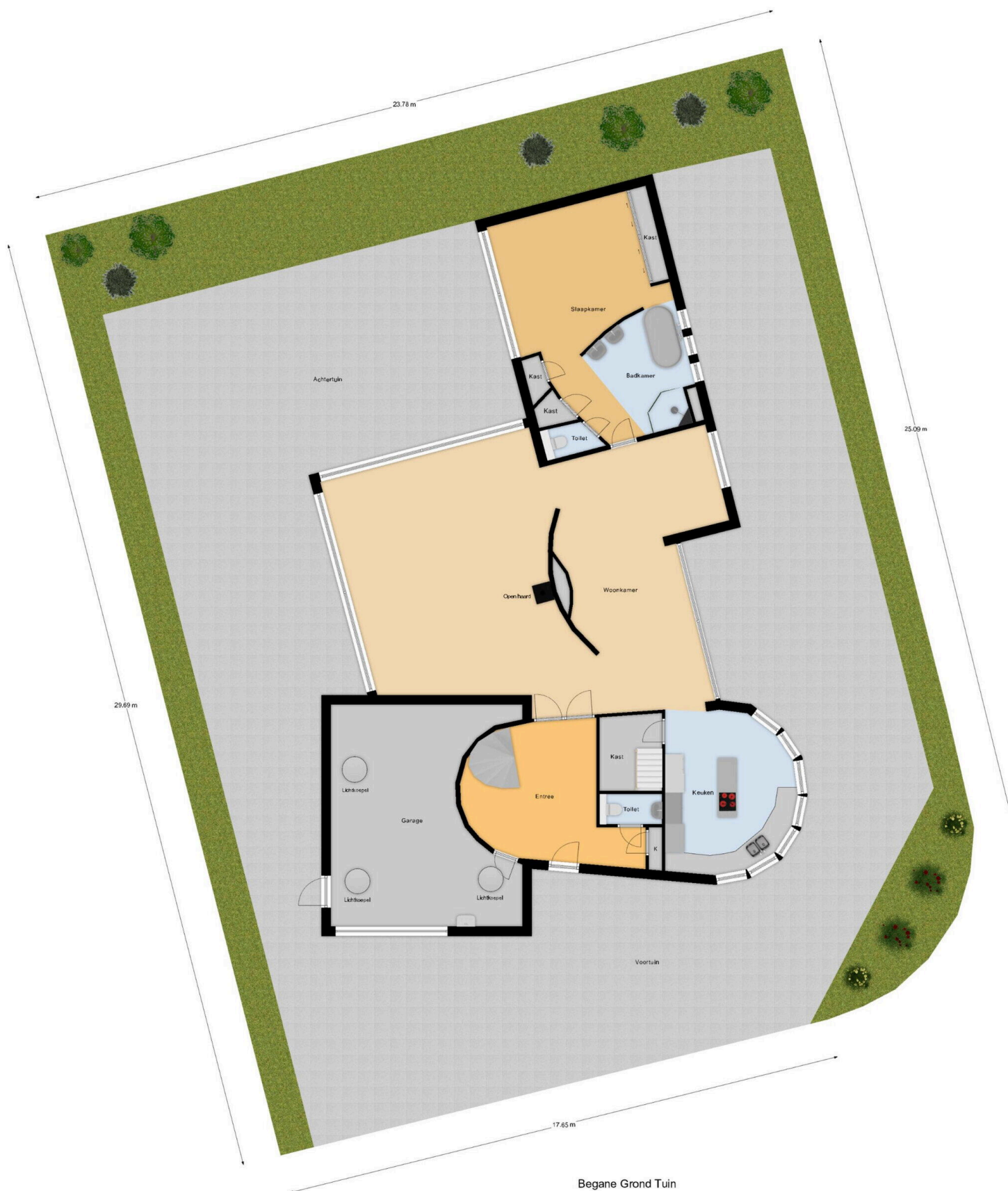




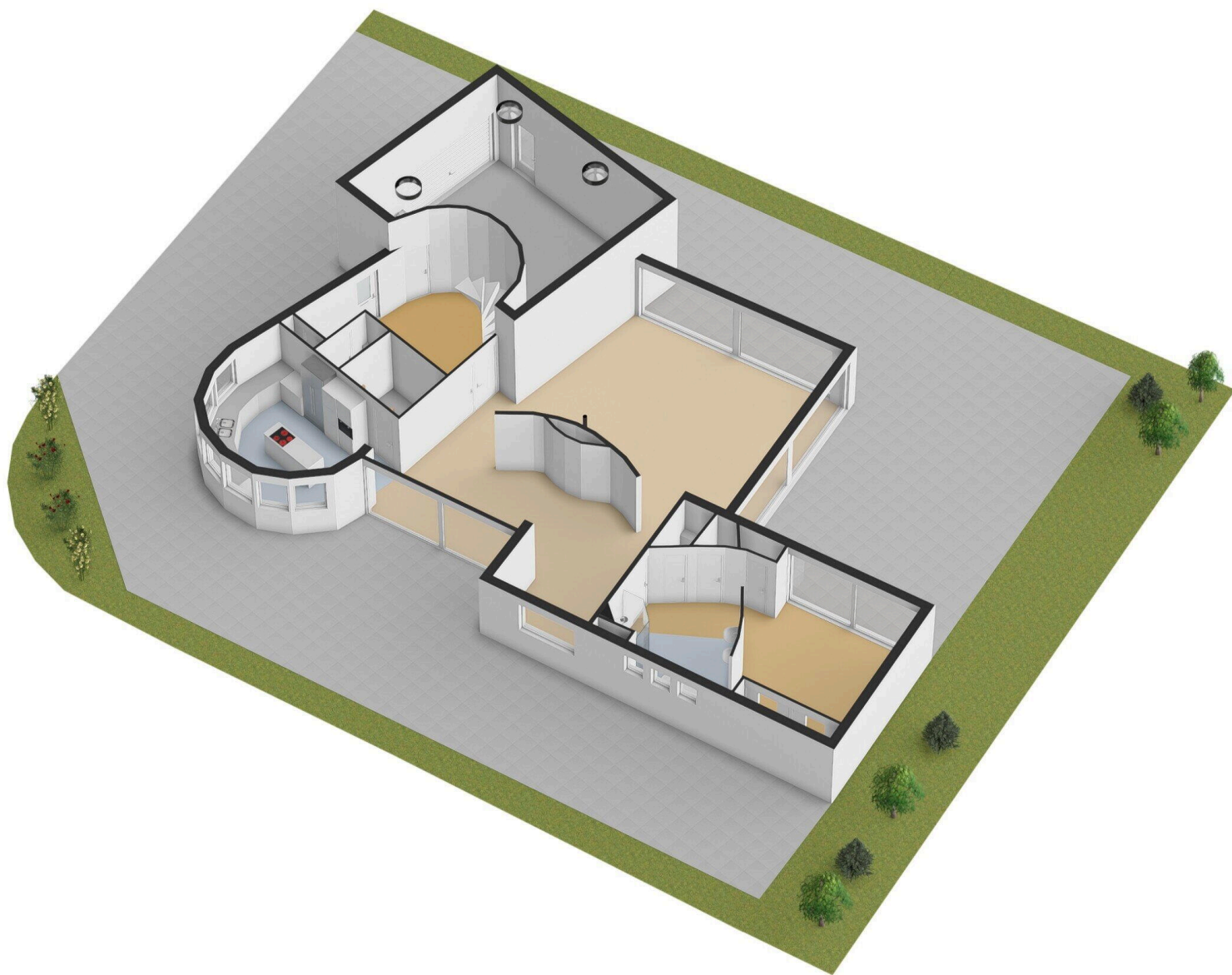


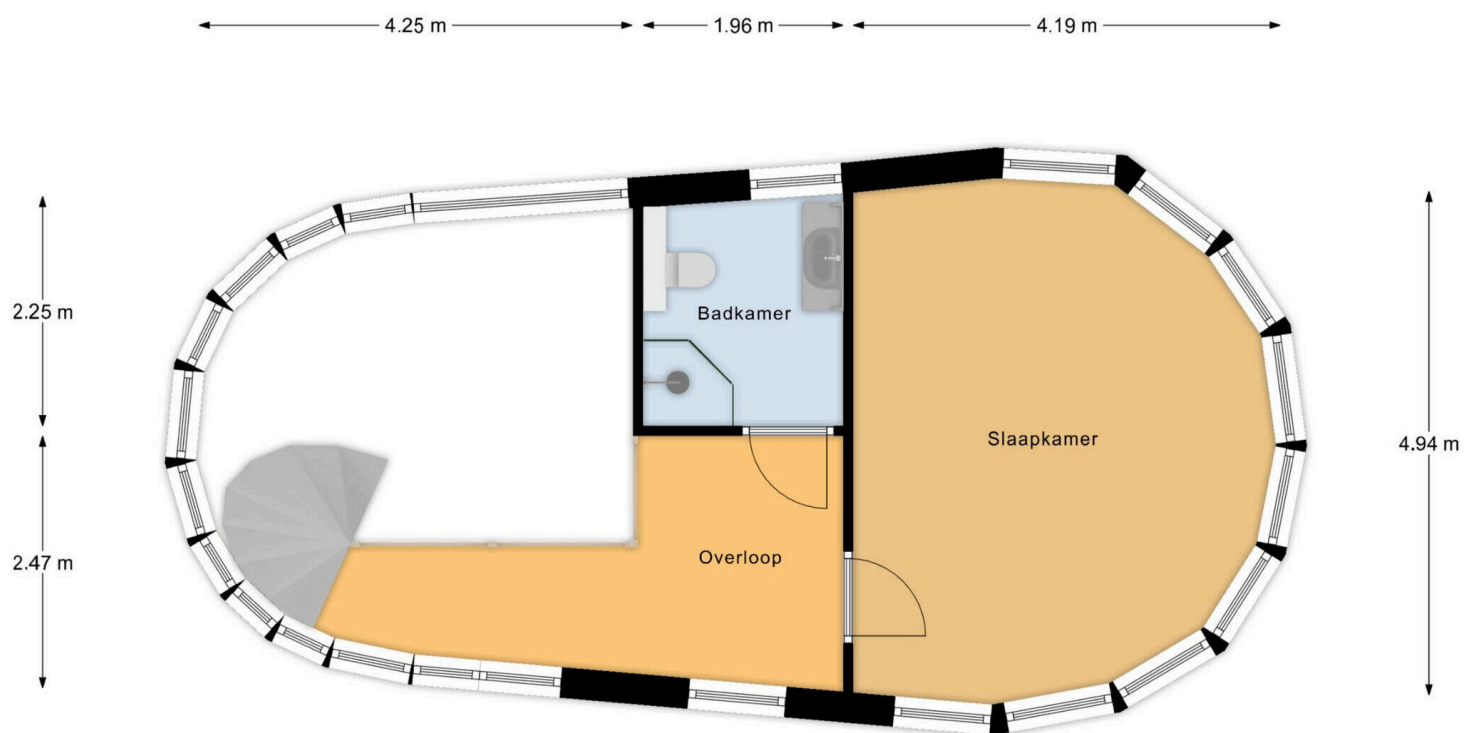
Begane Grond



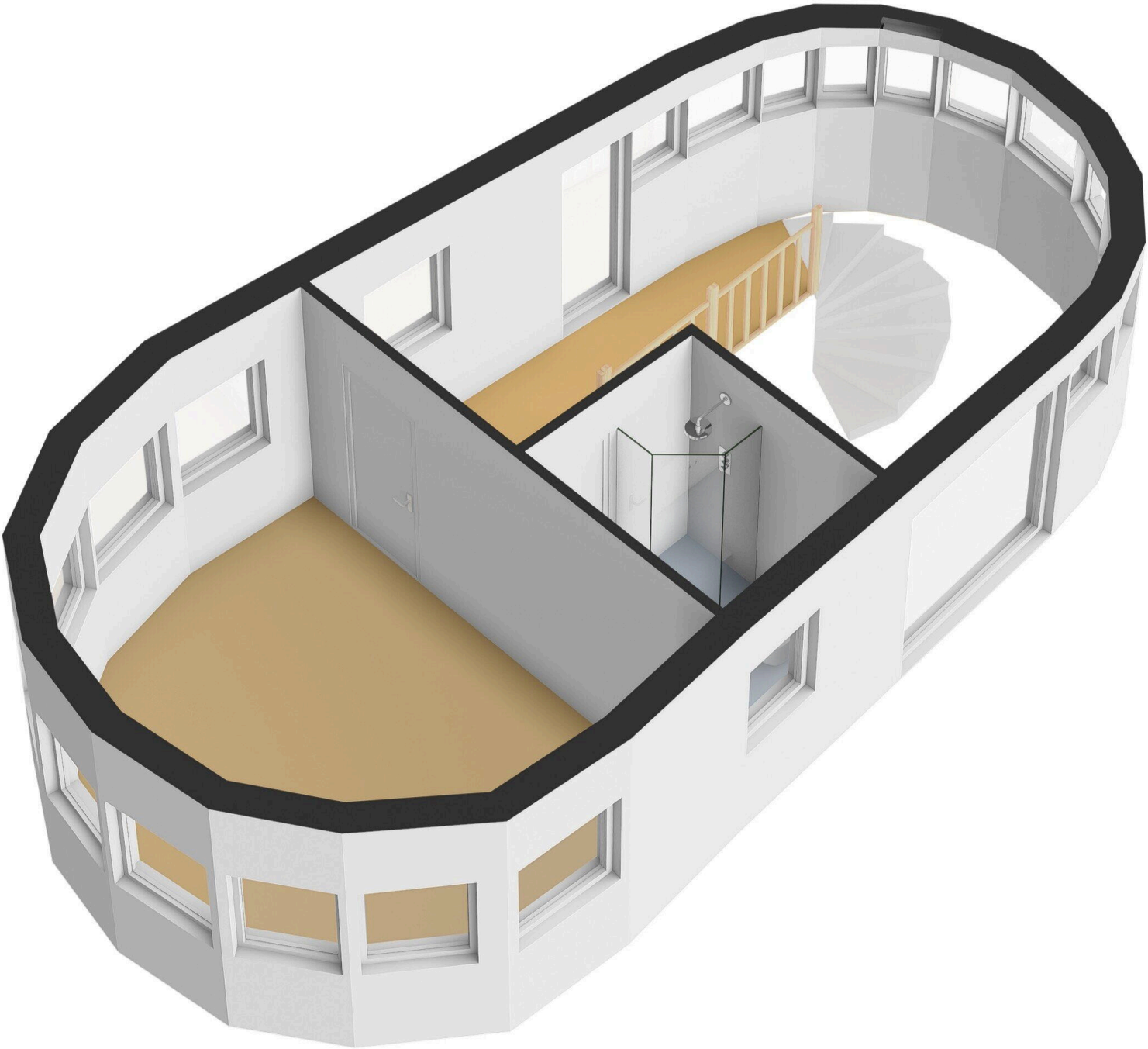








1e Verdieping





# Houtwal 12

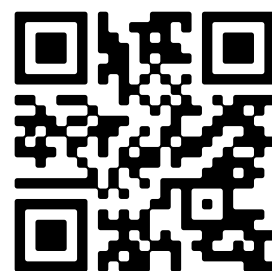
[www.houtwal12.nl](http://www.houtwal12.nl)



## Bert Bimmel Makelaardij

Badhuisstraat 16  
4381 LS, Vlissingen

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



Scan Mij!