



- 🏠 Noorderbaan 1, Vlissingen
- 💶 Vraagprijs: € 325.000 k.k.
- 🏠 Woonoppervlakte: 113 m<sup>2</sup>
- 📏 Perceeloppervlakte: 168 m<sup>2</sup>
- 🛏️ Kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
- 🌱 Energielabel: C



📱 Scan Mij!

# Omschrijving

## Noorderbaan 1, 4386 CD Vlissingen

Ideaal gelegen hoekwoning met een zonnige achtertuin en met een vrije achterom. Deze woning is ook ideaal omdat het geheel is voorzien van fraaie, hoogwaardige, kunststof kozijnen. De conditie van de woning is dus eigenlijk optimaal te noemen.

De hoekwoning is in 1978 opgeleverd en is ronduit degelijk gebouwd. De gevels en het dak zijn geïsoleerd en de vloeren zijn uitgevoerd in beton. Er is geen sprake van chlorideschade aan de begane grond vloer. De nieuwe, energiezuinige kozijnen en deuren zijn in 2016 geplaatst en uitgevoerd met HR++ glas en hoogwaardig veiligheidsbeslag. Niet verwonderlijk dus dat de energiekosten in deze woning heel goed beheersbaar zijn. De 6 zonnepanelen dragen natuurlijk ook bij aan het energielabel C.

### Indeling:

Begane grond: entree met portaal en totaal vernieuwde meterkast. Keuken aan de voorzijde, uitgevoerd met een fraai keukenblok in een hoekopstelling voorzien van nieuwe ingebouwde apparatuur. Tuingerichte woonkamer in L- vorm met een royale schuifpui wat veel daglicht binnenbrengt. Toegang naar de heerlijke, onderhoudsvriendelijke tuin. Omdat er geen huizen achter de woning staan is de privacy optimaal. In de voortuin staat een berging, hoe makkelijk wil je het hebben.

Eerste verdieping: overloop. Moderne badkamer met tweede toilet, inloopdouche en wastafel. 1 slaapkamer aan de voorzijde en 1 ruime slaapkamer aan de achterzijde (eventueel te splitsen in 2 slaapkamers).

Tweede verdieping: vaste trap naar de overloop met cv ketel (2014), een grote slaapkamer met een dakkapel over de volle breedte en ook een dakraam. Een vierde, kleine slaapkamer voor multifunctioneel gebruik.

Aan de zijkant van de woning is een eigen opstelplaats voor uw auto: ideaal als u straks elektrisch gaat rijden.

Verkoper gaat naar een nieuwbouw appartement, waarvan de oplevering in november 2026 geprognoseerd wordt. Deze woning is beschikbaar 6 weken na oplevering van de nieuwbouw.

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

## Kenmerken

Vraagprijs: € 325.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Object type: Eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1977

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 113 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 168 m<sup>2</sup>

Inhoud: 397 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 9 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Toilet, wastafel, inloopdouche, wasmachineaansluiting

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Tv-kabel, buitenzonwering, schuifpui, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen

## Energie

Energielabel: C

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Atag e264c combiketel gas gestookt uit 2014 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging

Tuin: Achtertuin, voortuin

Achtertuin: 66 m<sup>2</sup> (8.55 meter diep en 7.71 meter breed)

Ligging tuin: Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Schuur berging: Vrijstaand steen

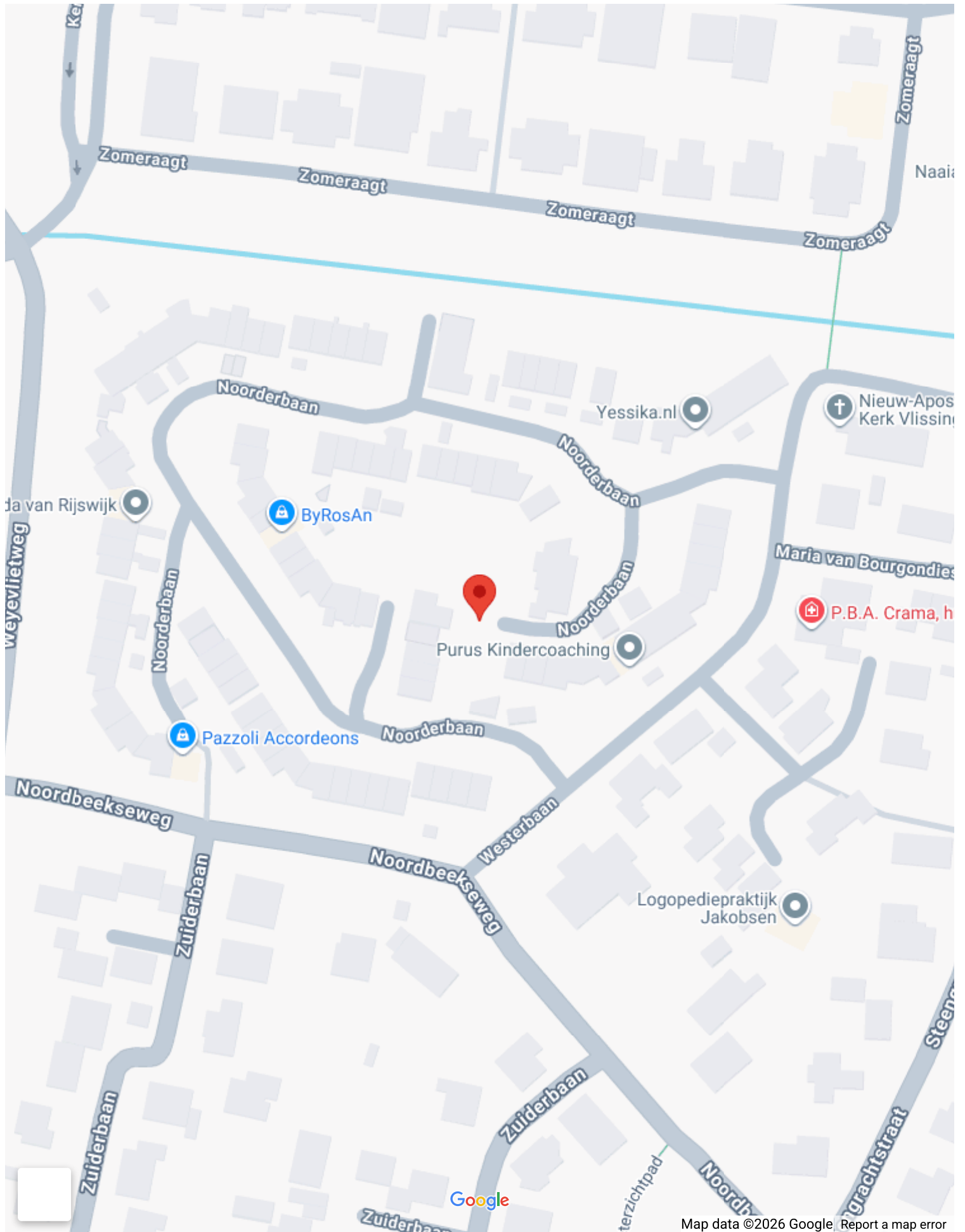
Voorzieningen schuur: Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren, op eigen terrein

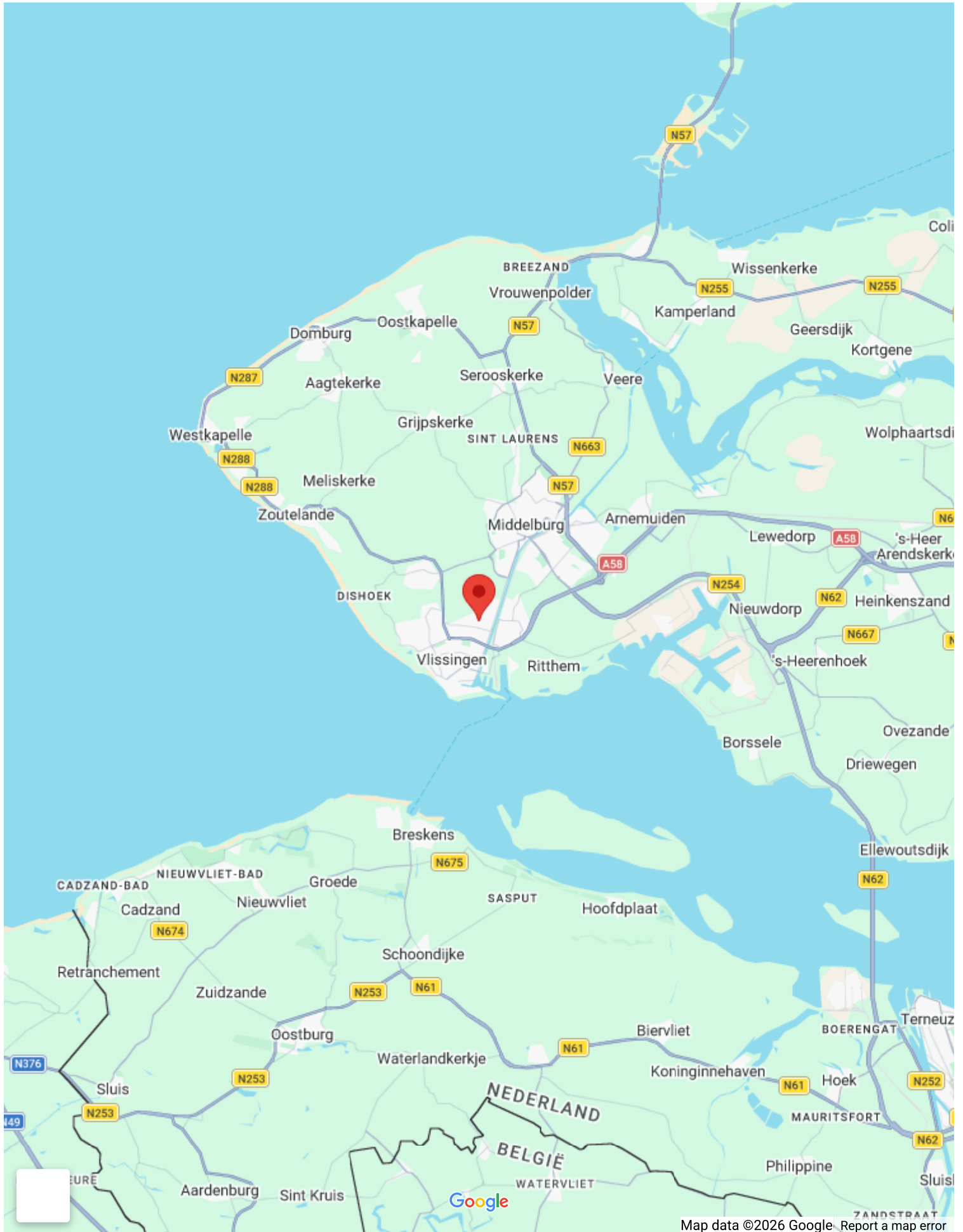
## Garage

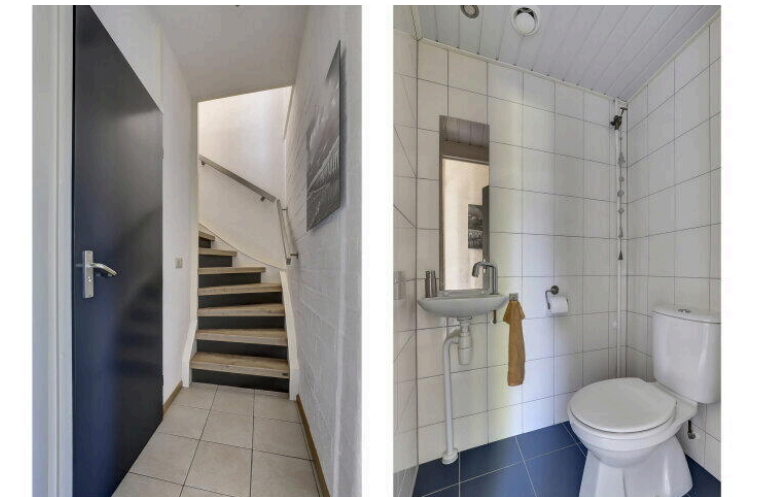
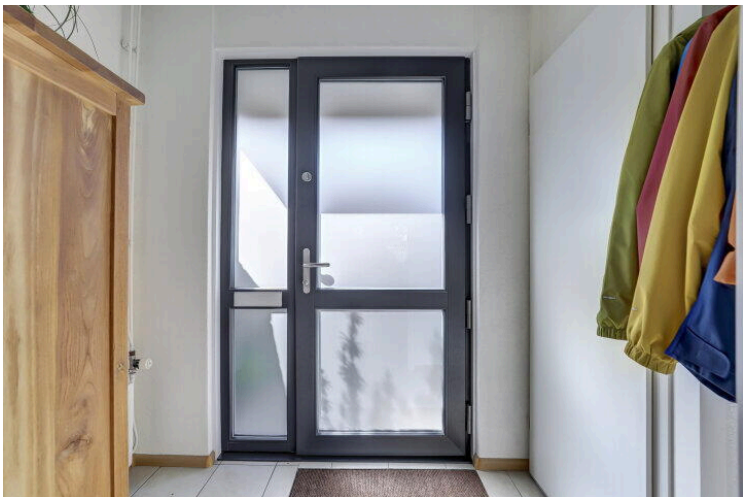
Soort garage: Geen garage

# Op de kaart

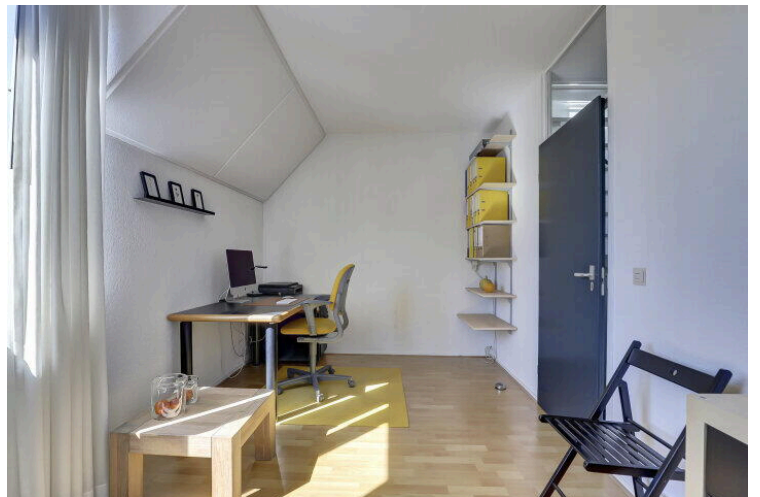
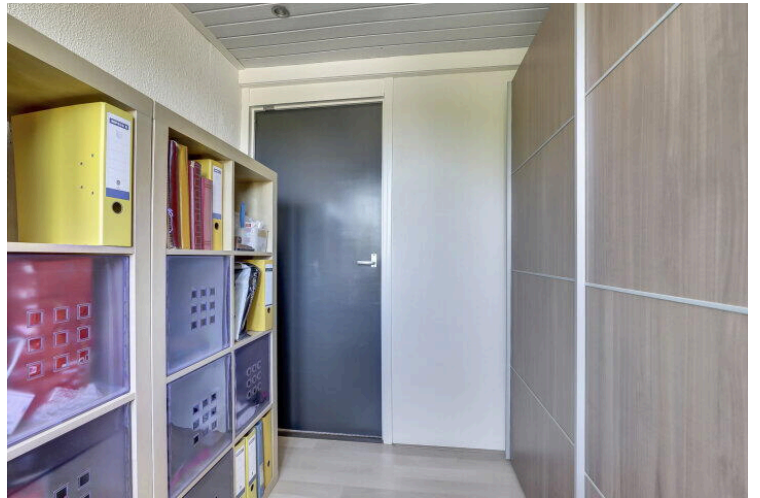


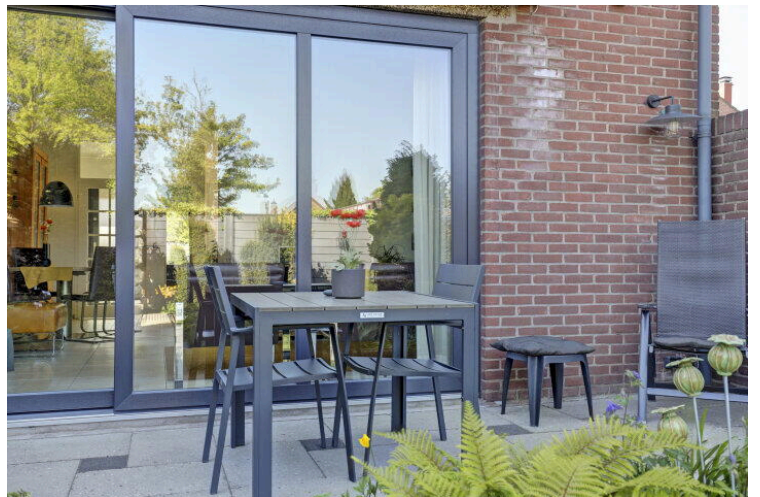
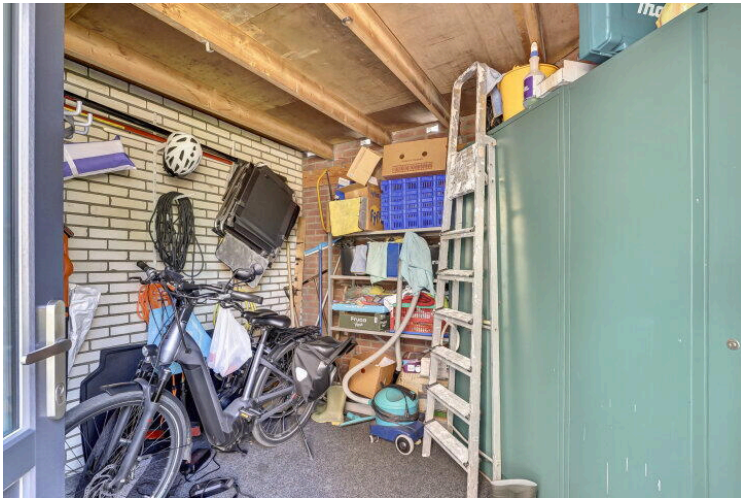
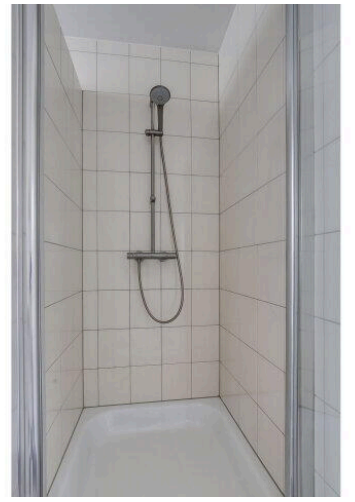
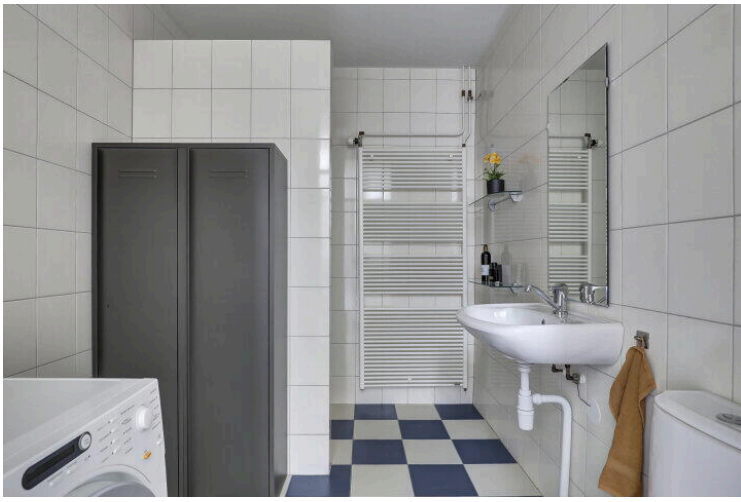
# Op de kaart

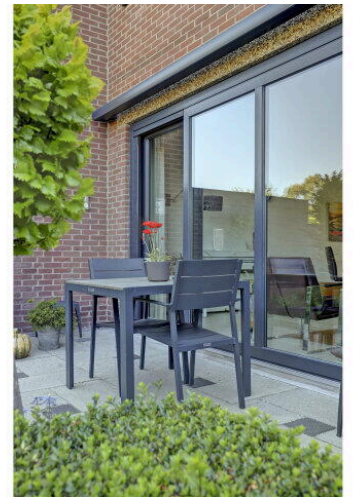




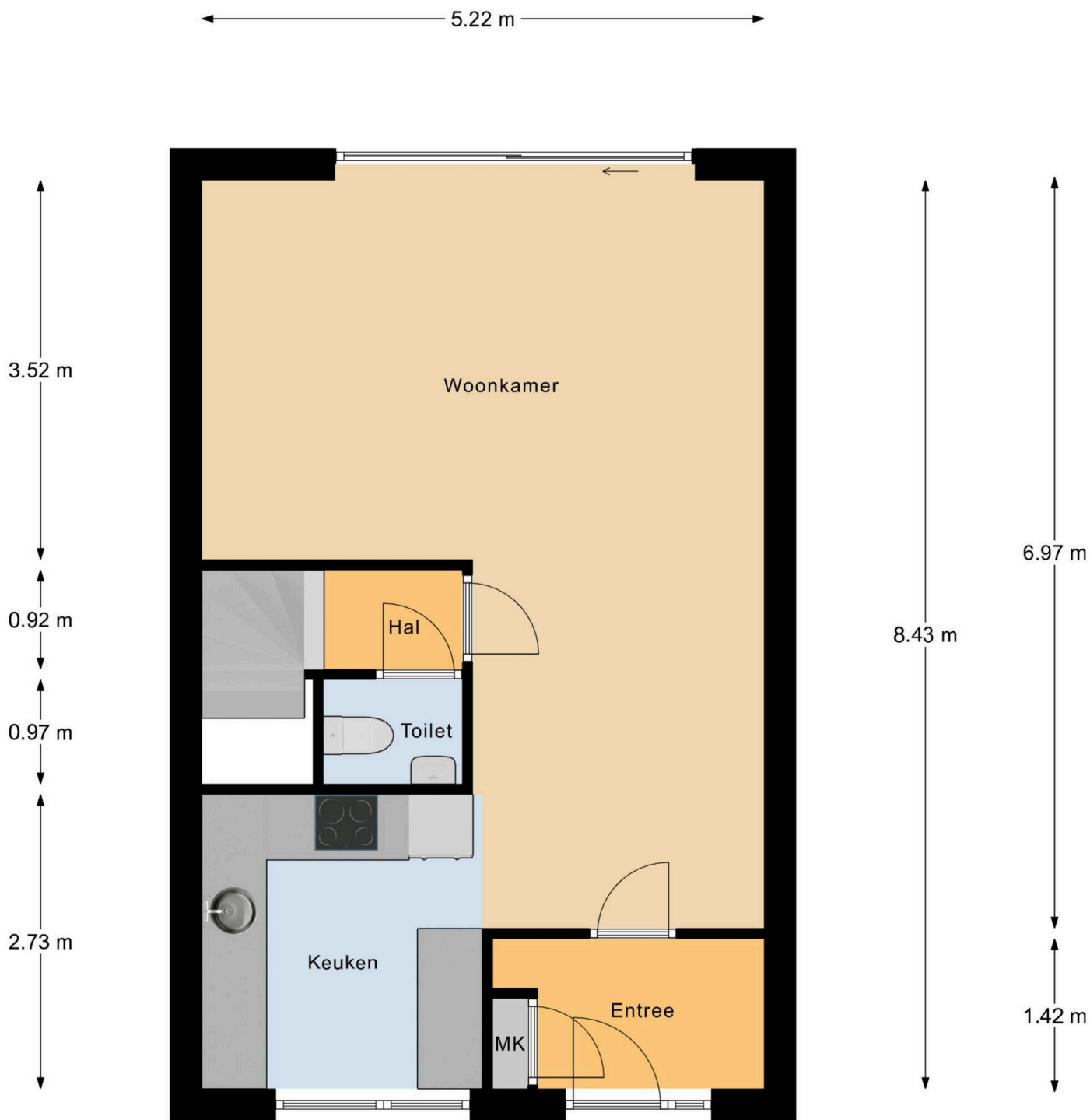




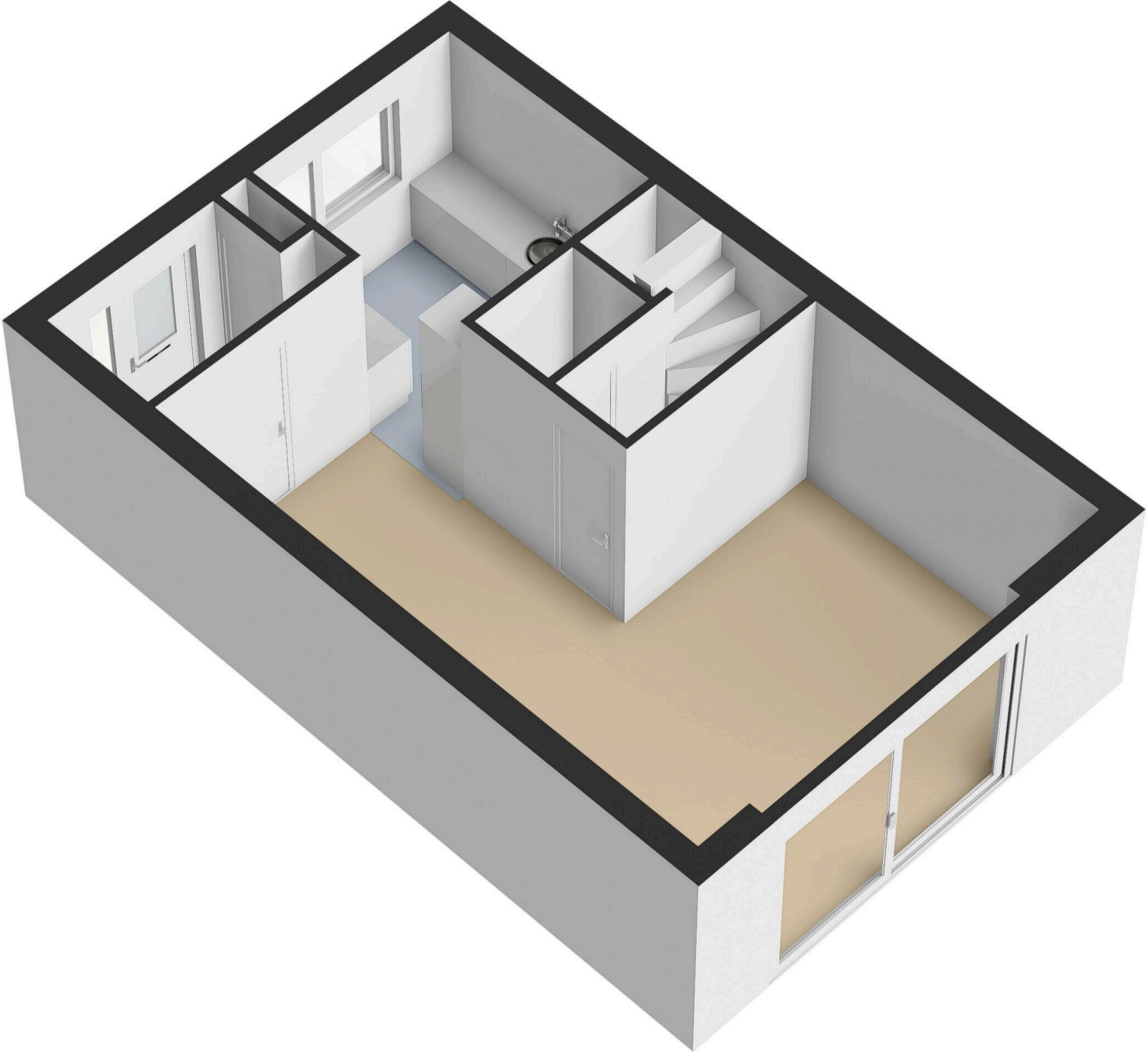


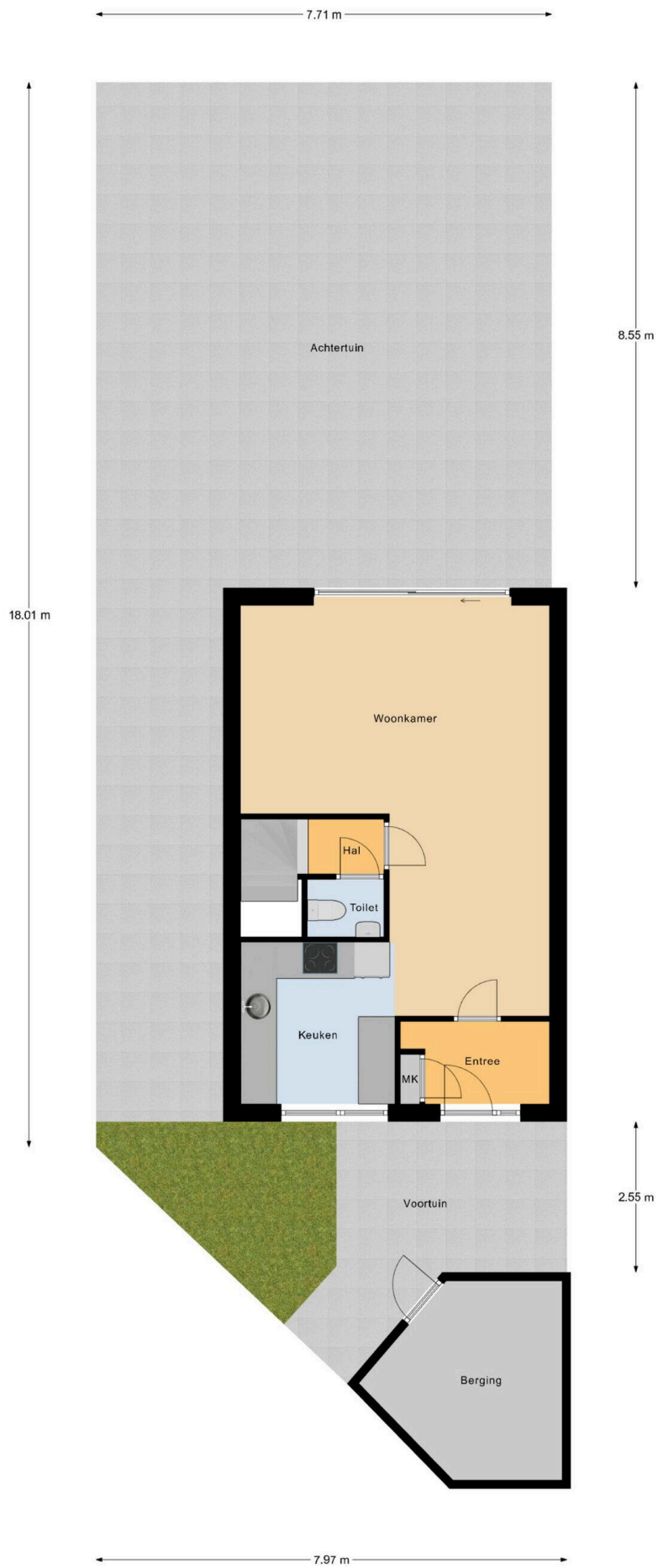




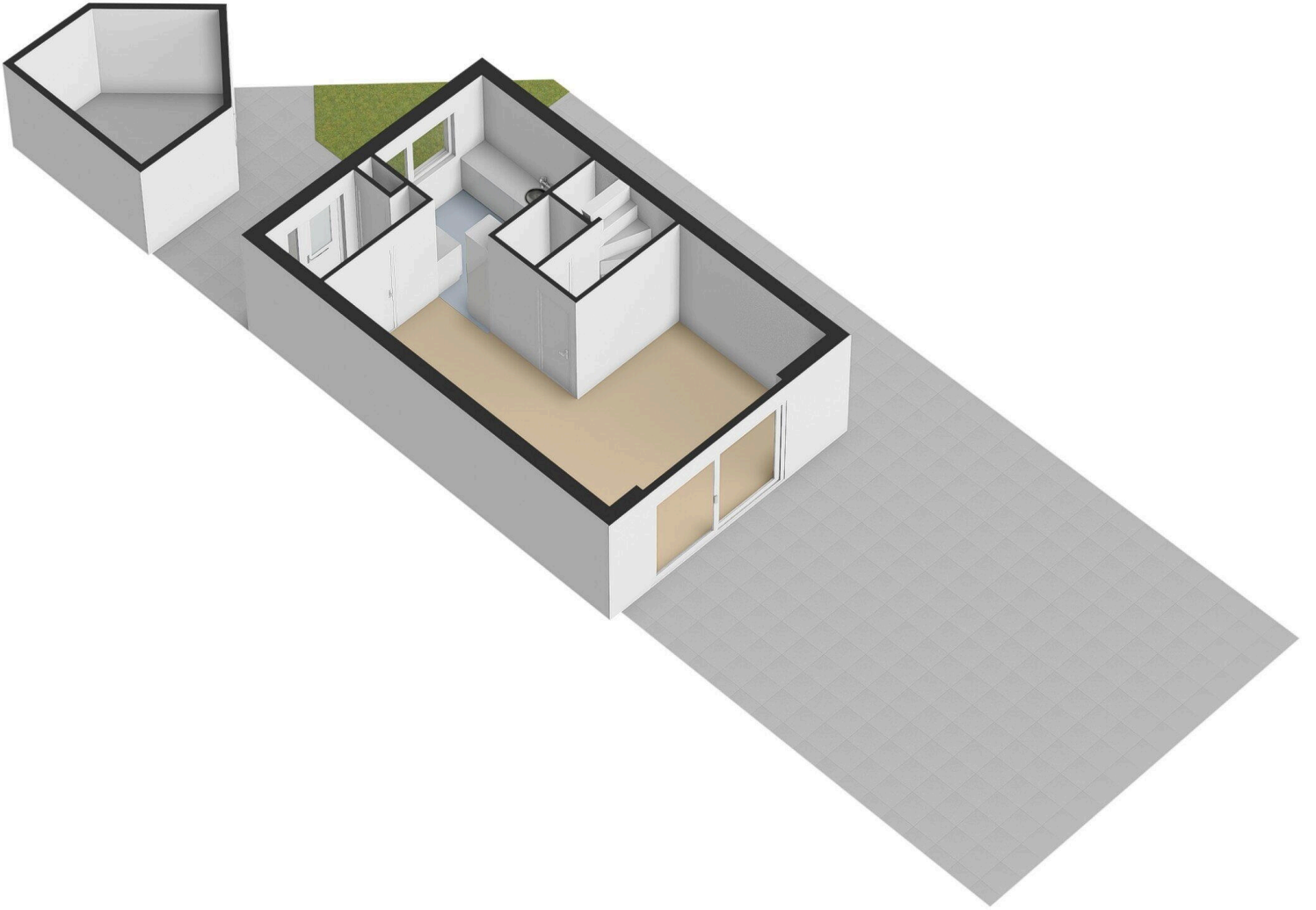


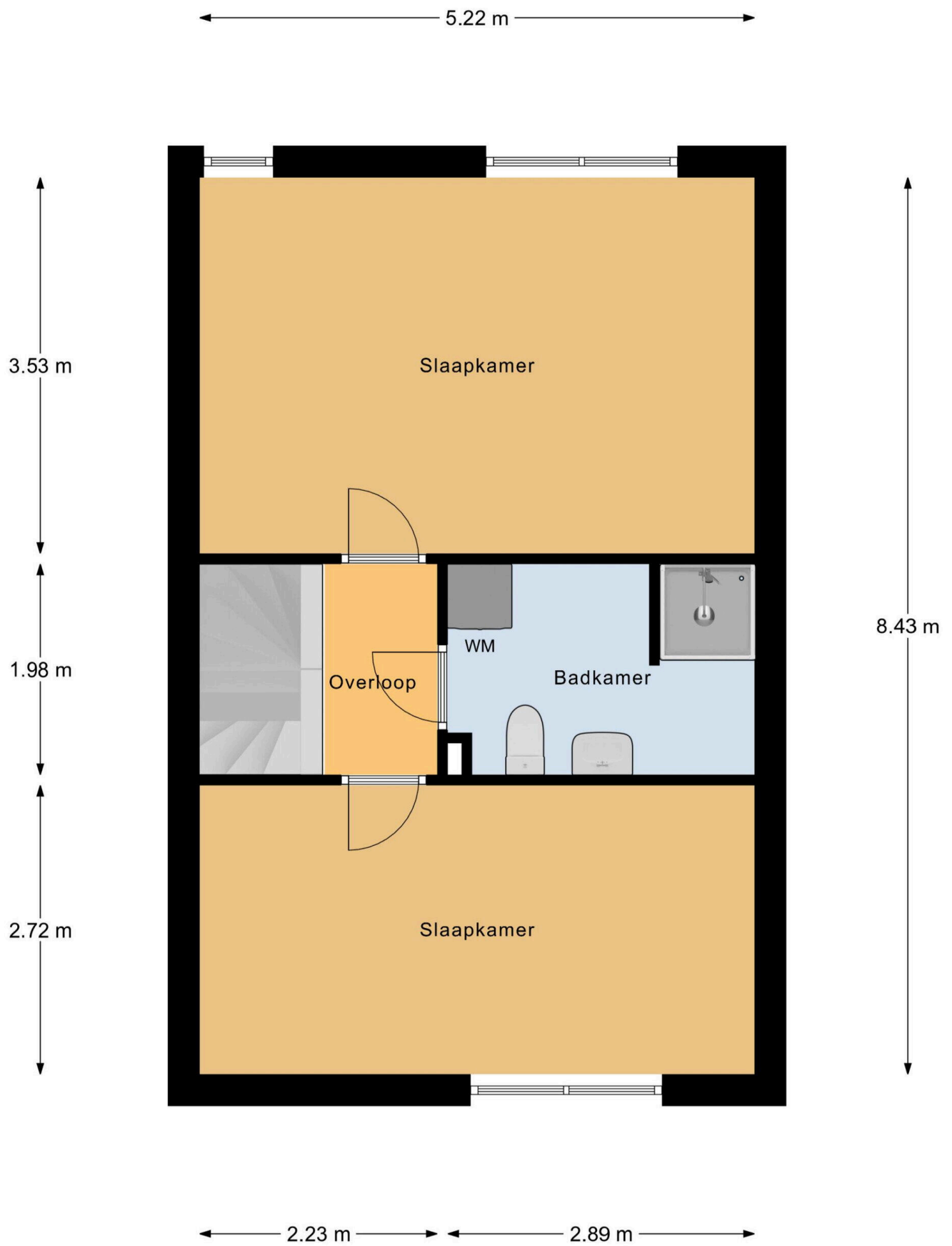
Begane Grond



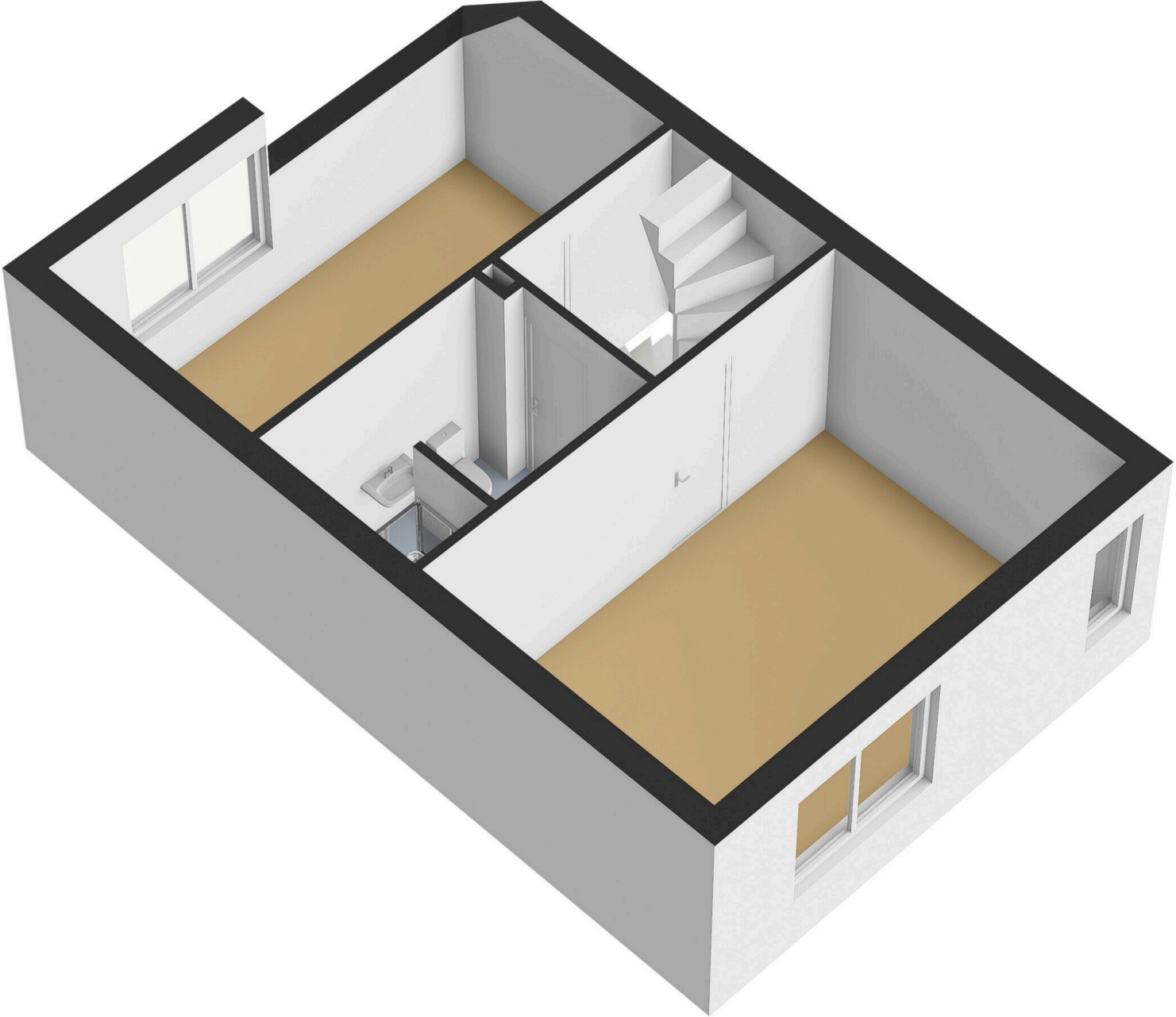


Begane Grond Tuin

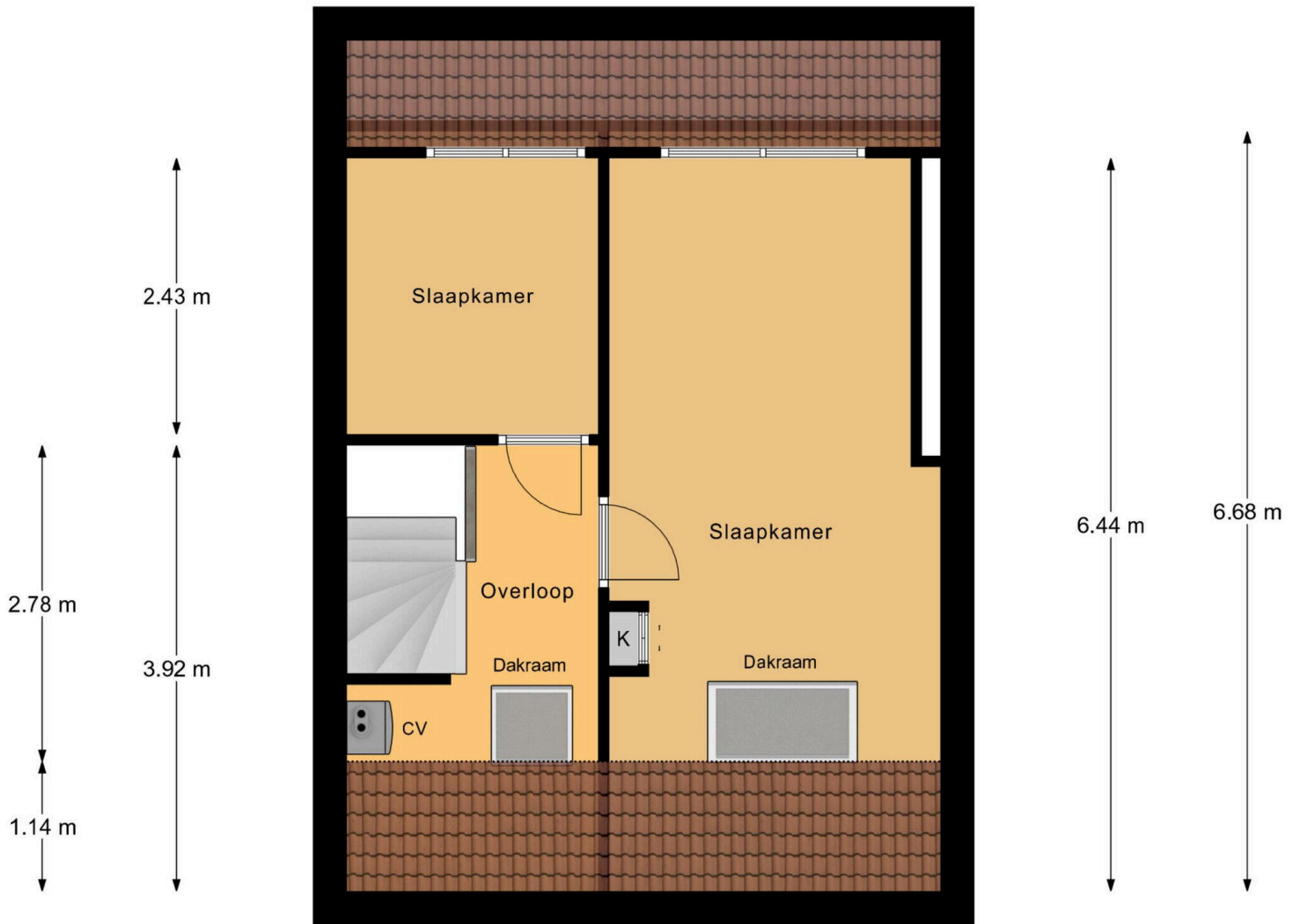




1e Verdieping

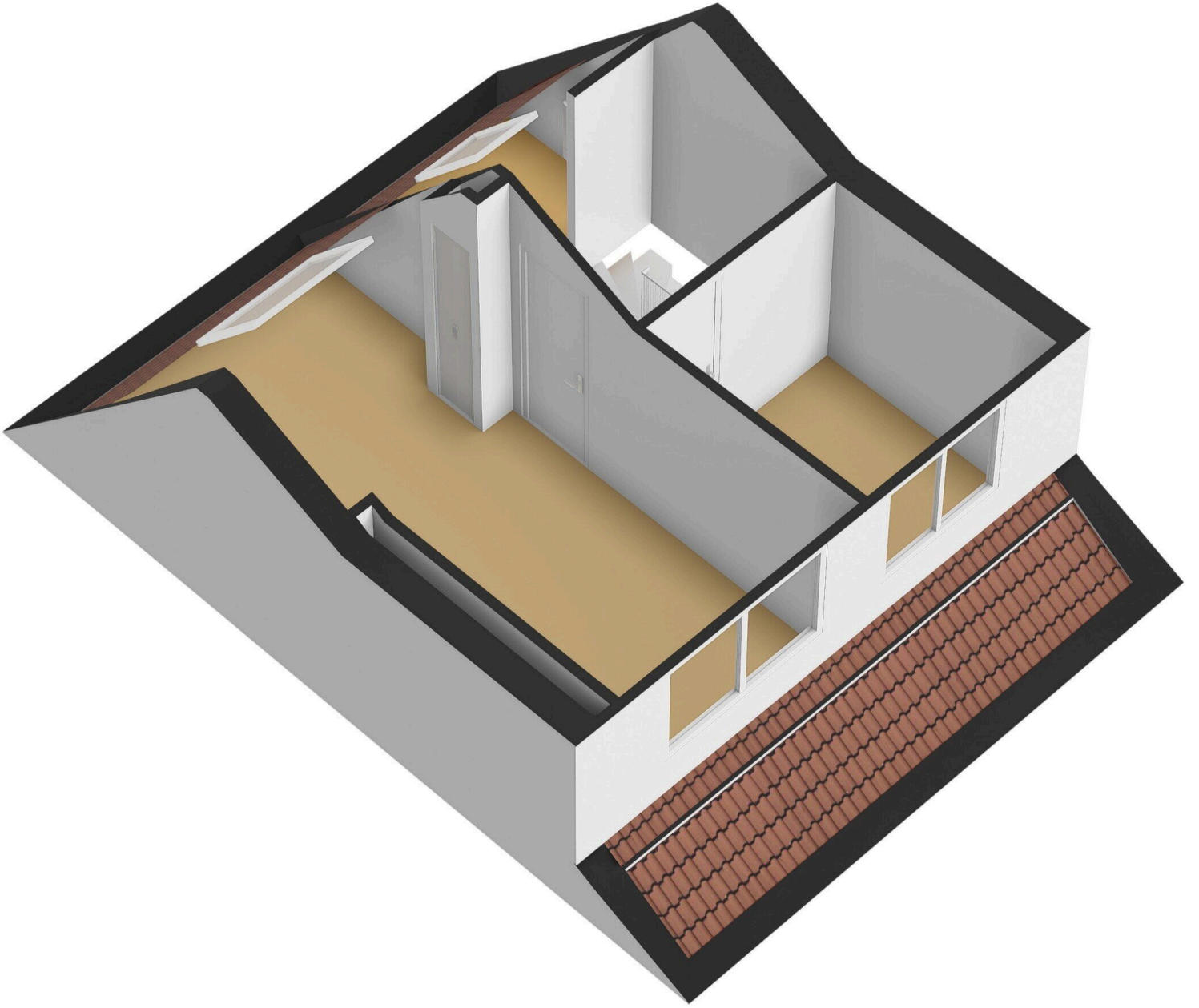


← 2.21 m → ← 2.65 m →



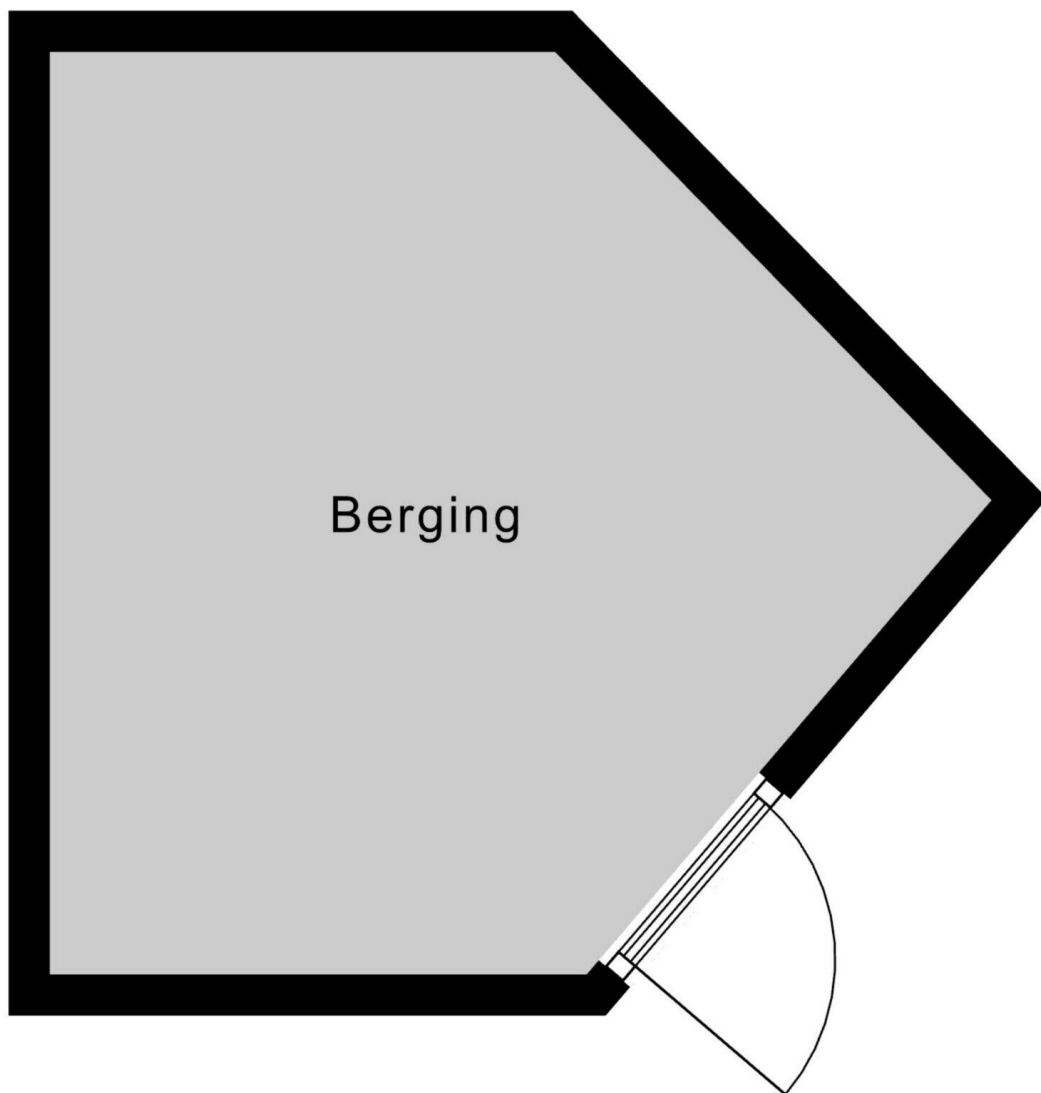
← 5.22 m →

## 2e Verdieping



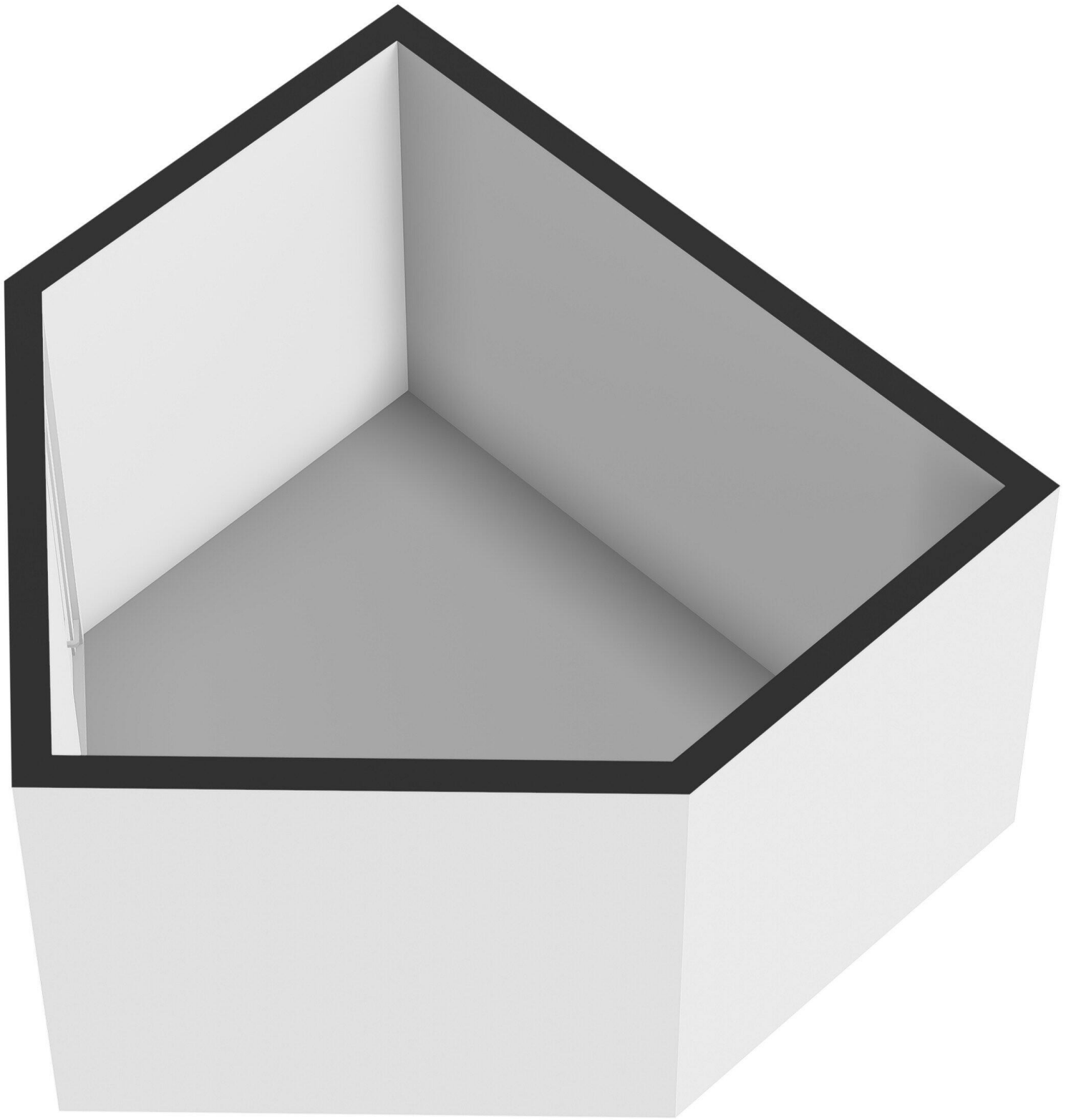
← 3.18 m →

↑ 3.36 m ↓



Berging

Berging



# Noorderbaan 1

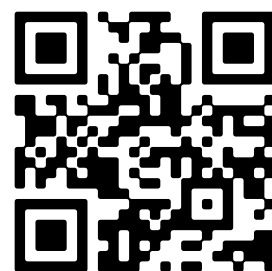
[www.noorderbaan1.nl](http://www.noorderbaan1.nl)



## Bert Bimmel Makelaardij

Badhuisstraat 16  
4381 LS, Vlissingen

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



Scan Mij!