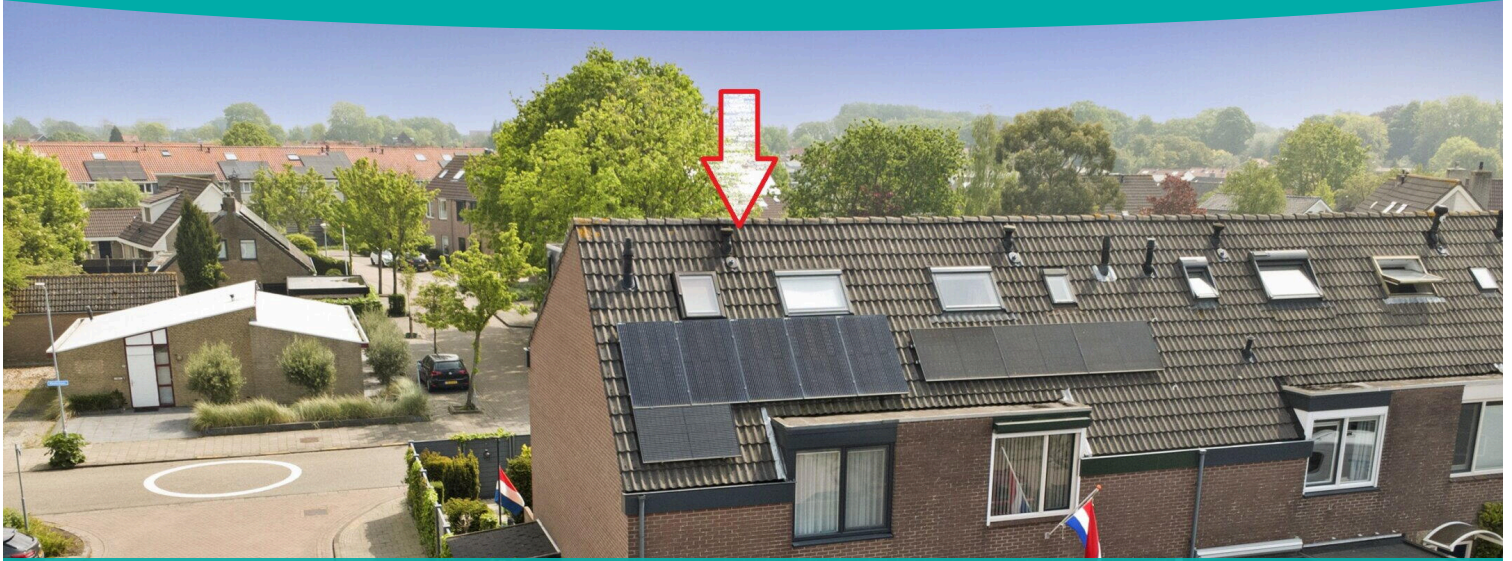


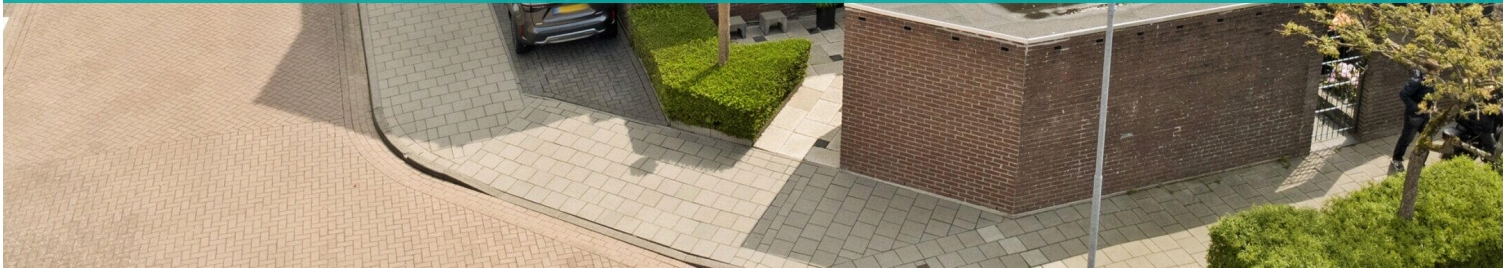
# Vlissingen

Noorderbaan 1 | Vraagprijs € 325.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.NOORDERBAAN1.NL](http://WWW.NOORDERBAAN1.NL)



<b>Type object:</b>	Hoekwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1977
<b>Woonoppervlakte:</b>	113 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	168 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	397 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.noorderbaan1.nl">www.noorderbaan1.nl</a>

**Bert Bimmel**  
MAKELAARDIJ



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

# 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 m²
Perceeloppervlakte:	168 m²
Inhoud:	397 m³
Externe bergruimte:	9 m²

## 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

Energie label:	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:	Achtertuint, voortuin

Achtertuint:	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**

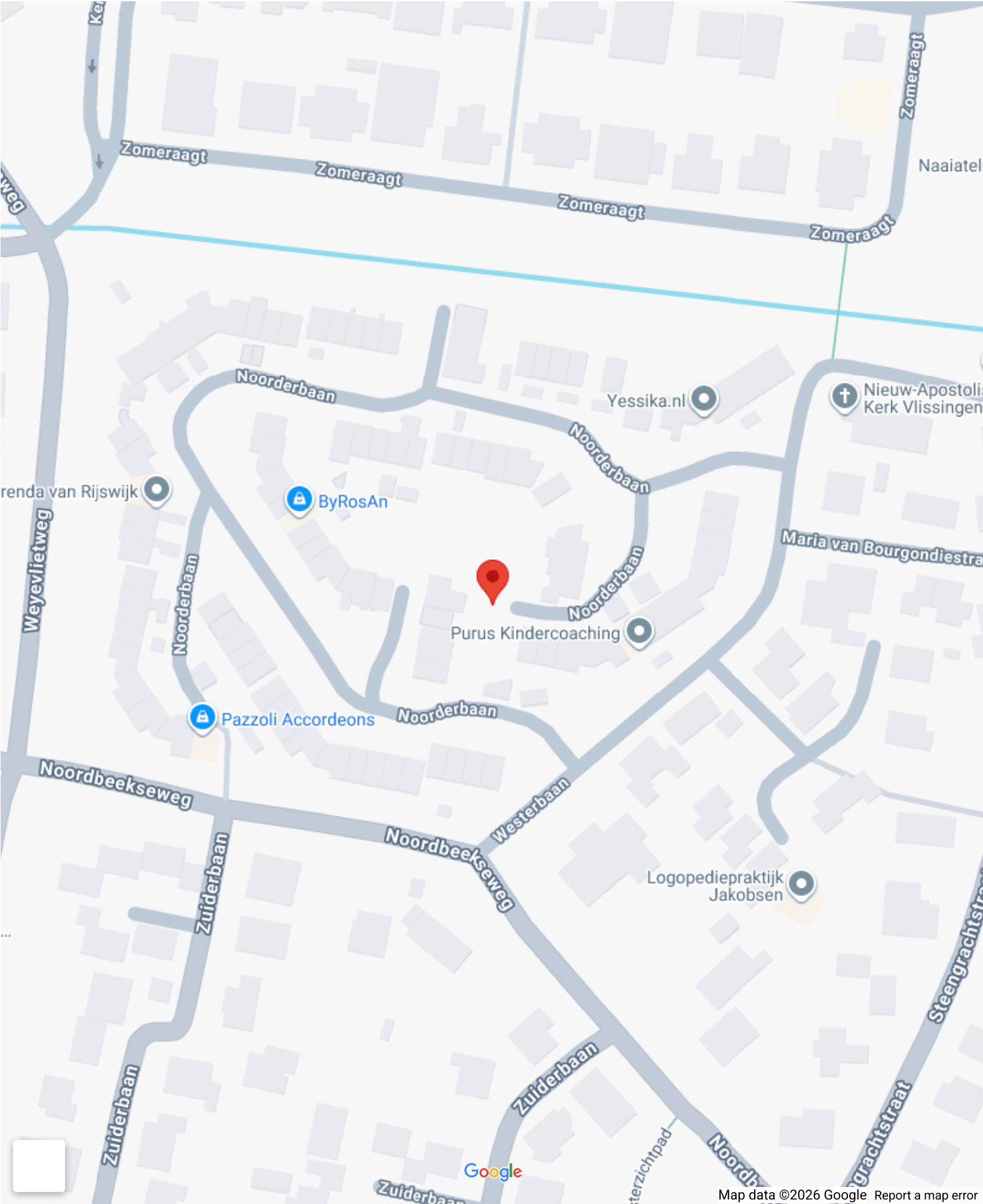
Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

**Garage**

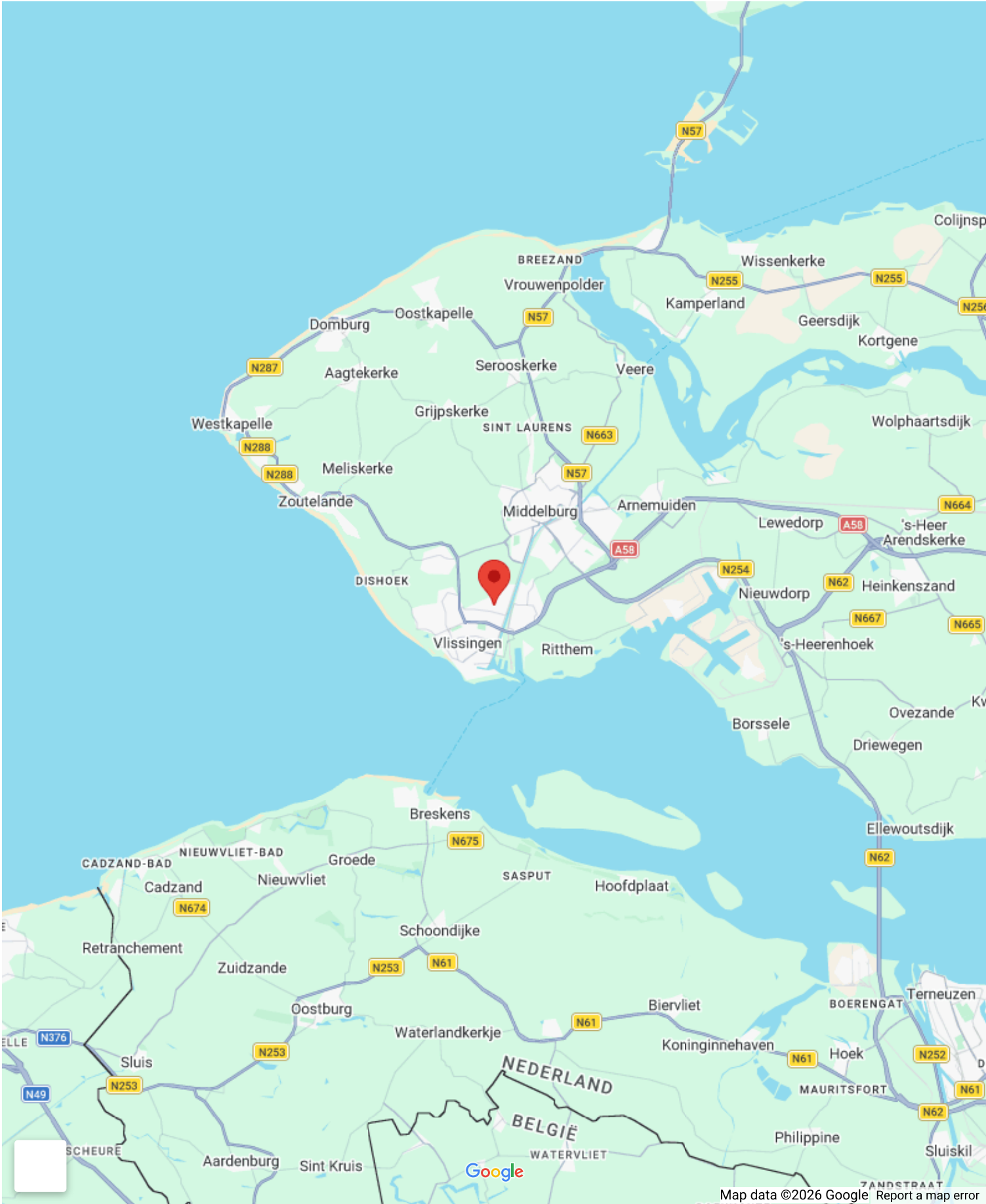
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------



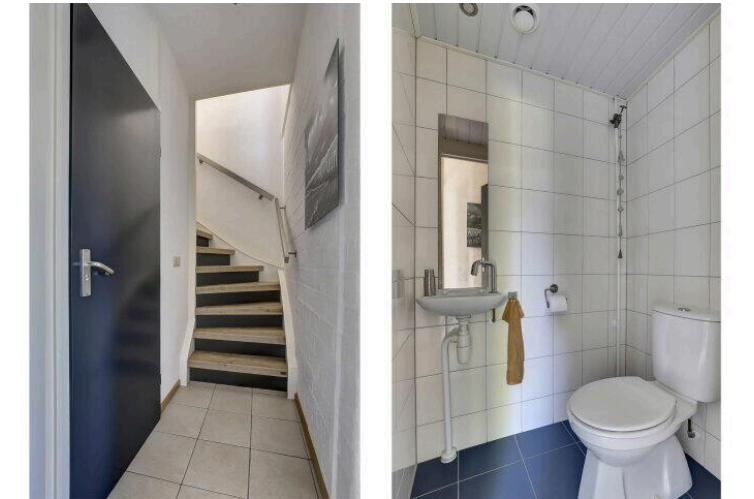
# Op de kaart



# Op de kaart



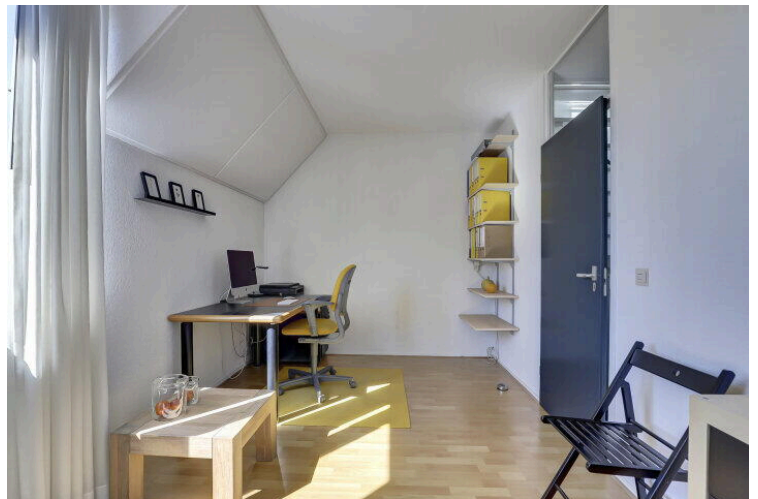
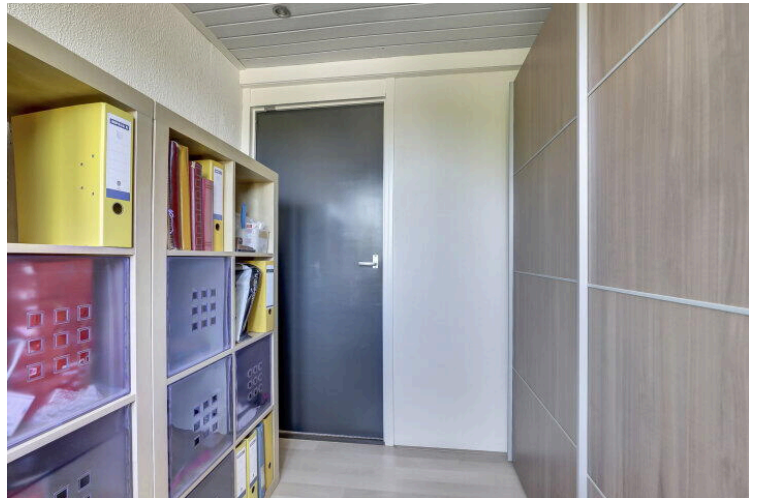




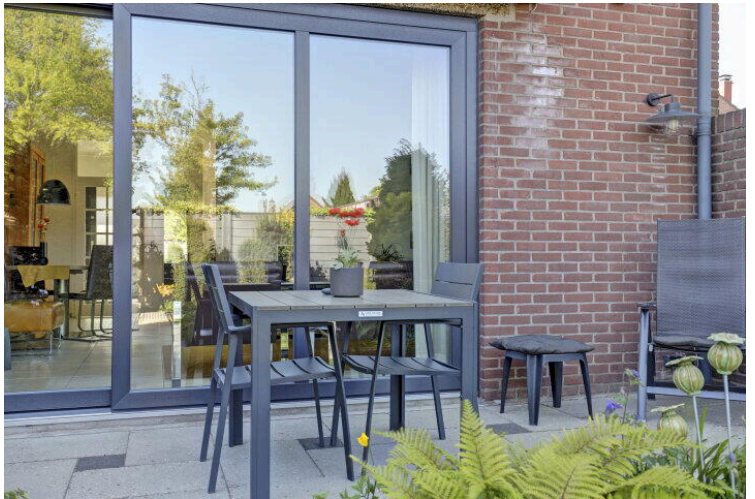
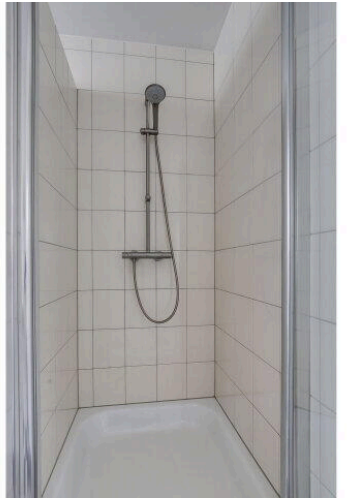
















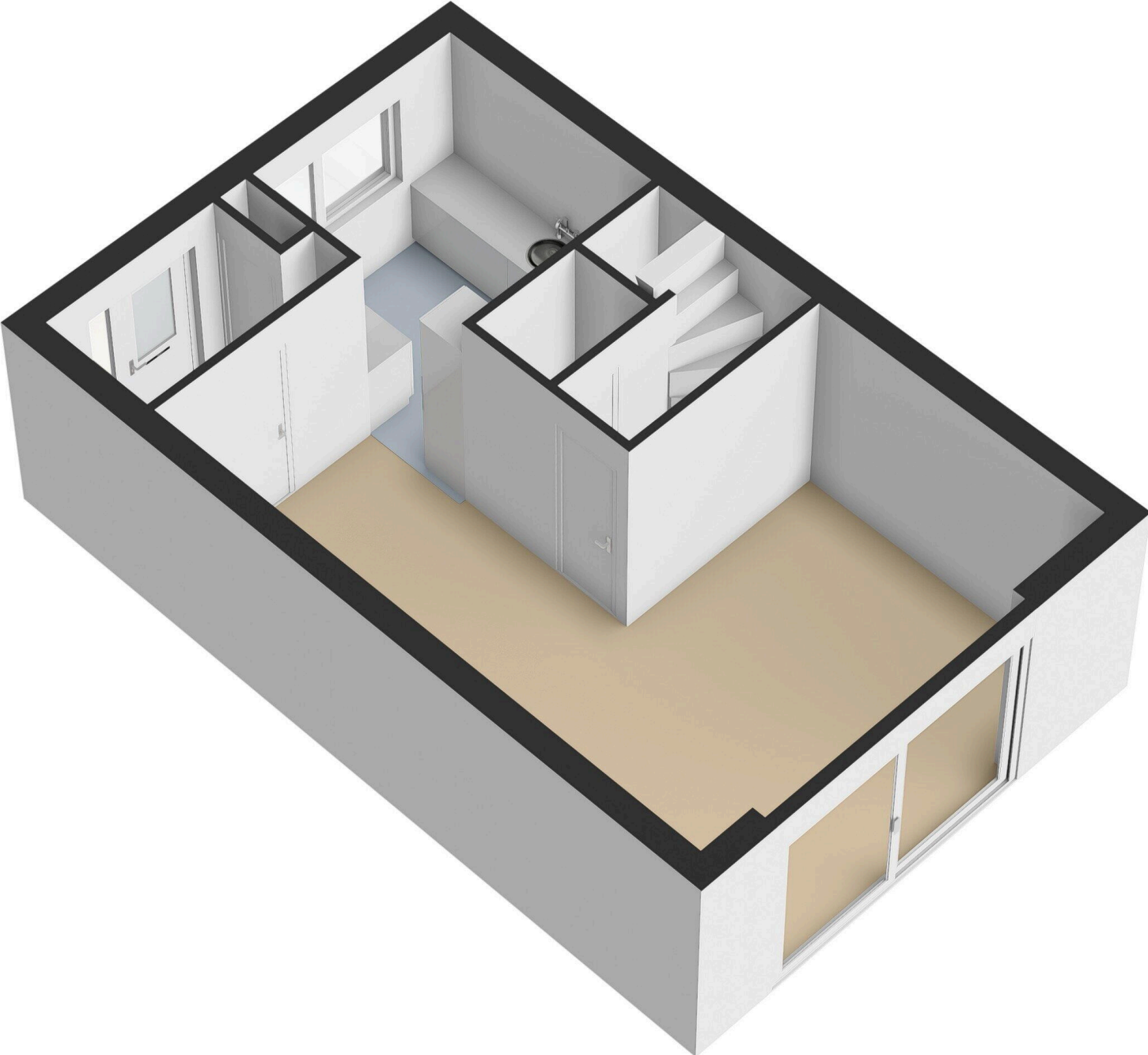




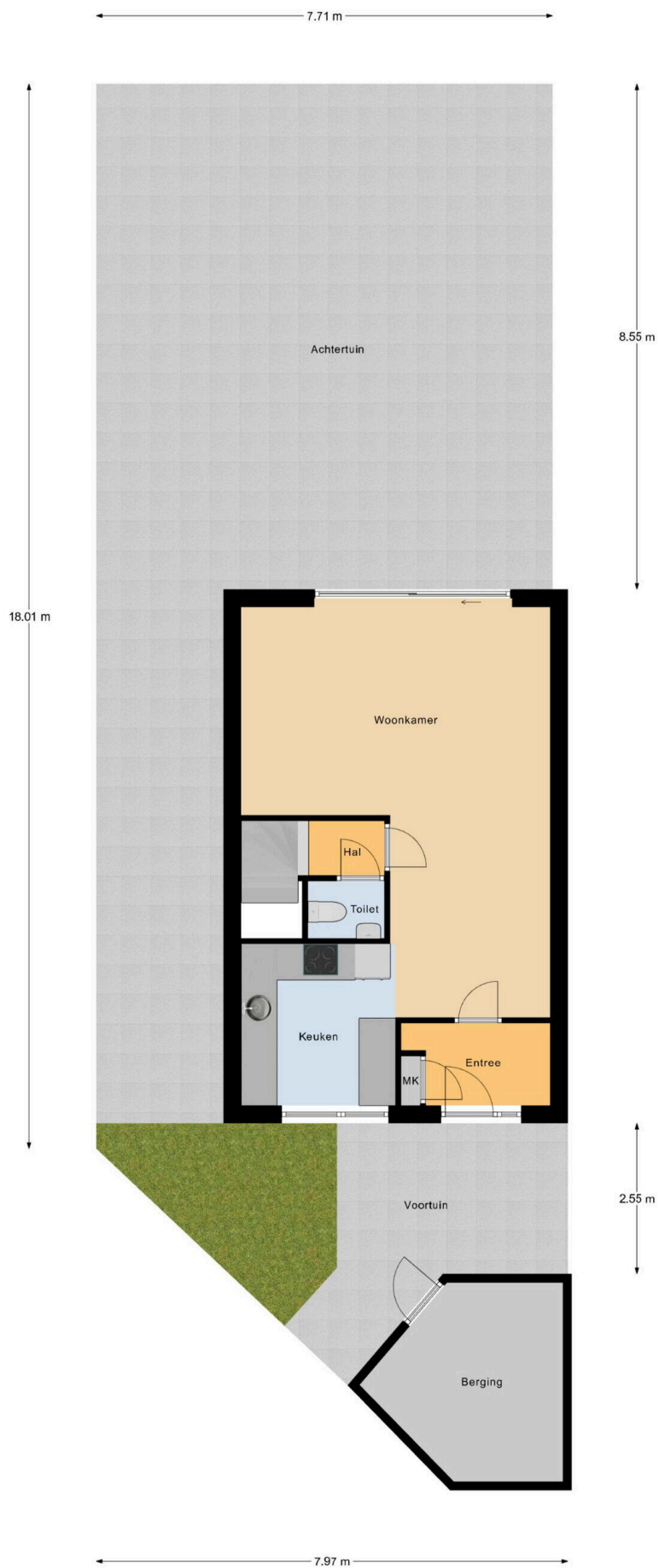




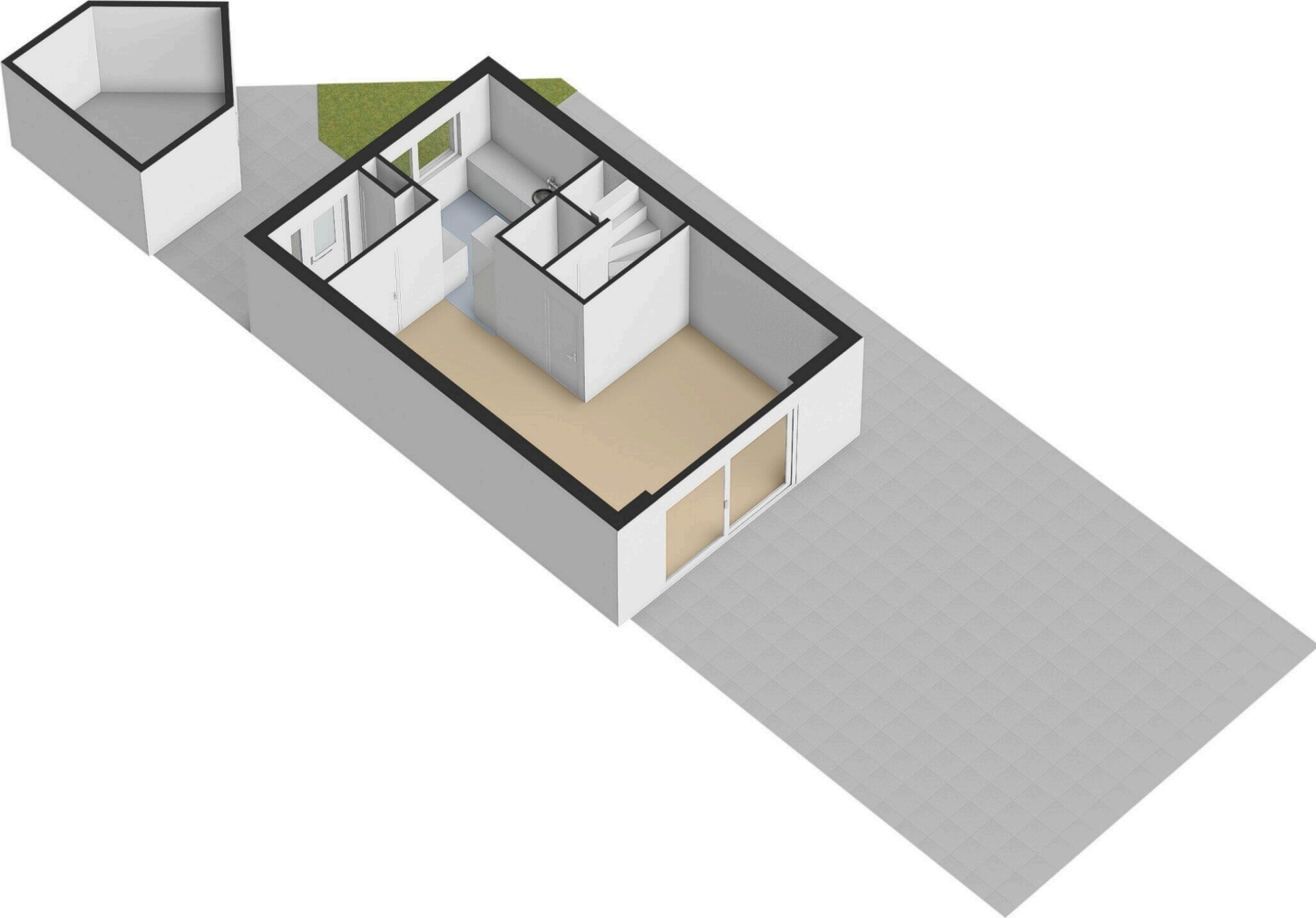
Begane Grond



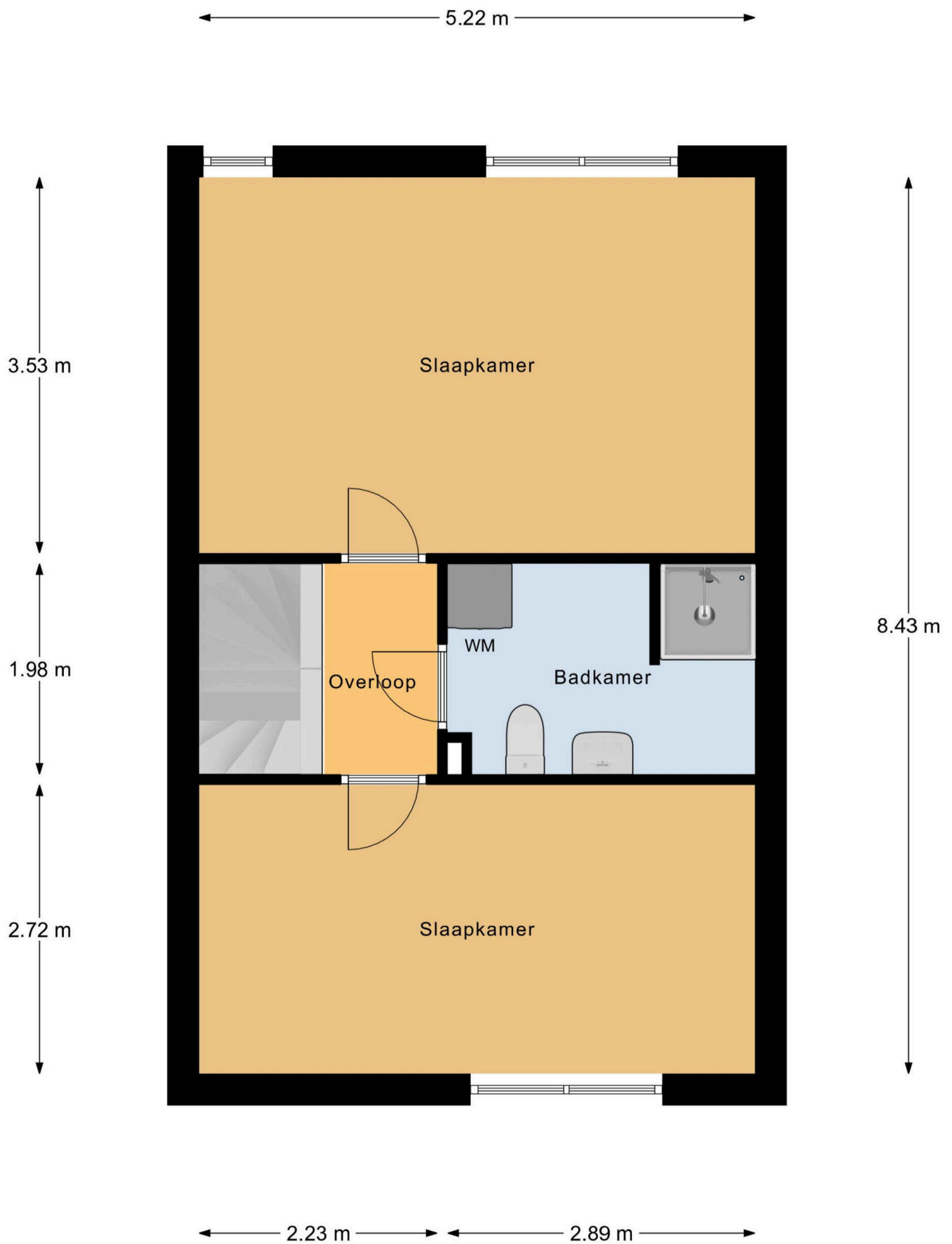




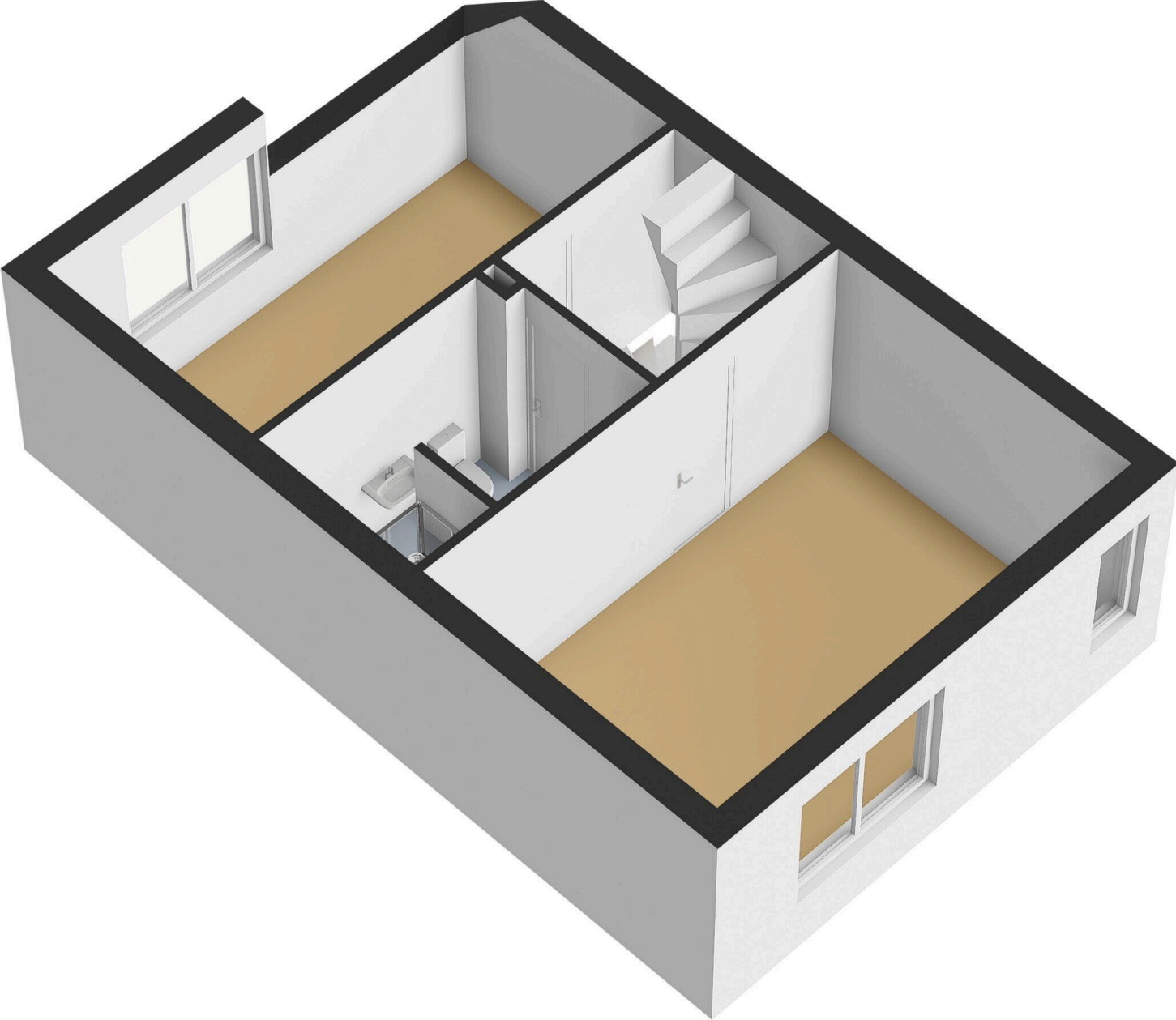
Begane Grond Tuin



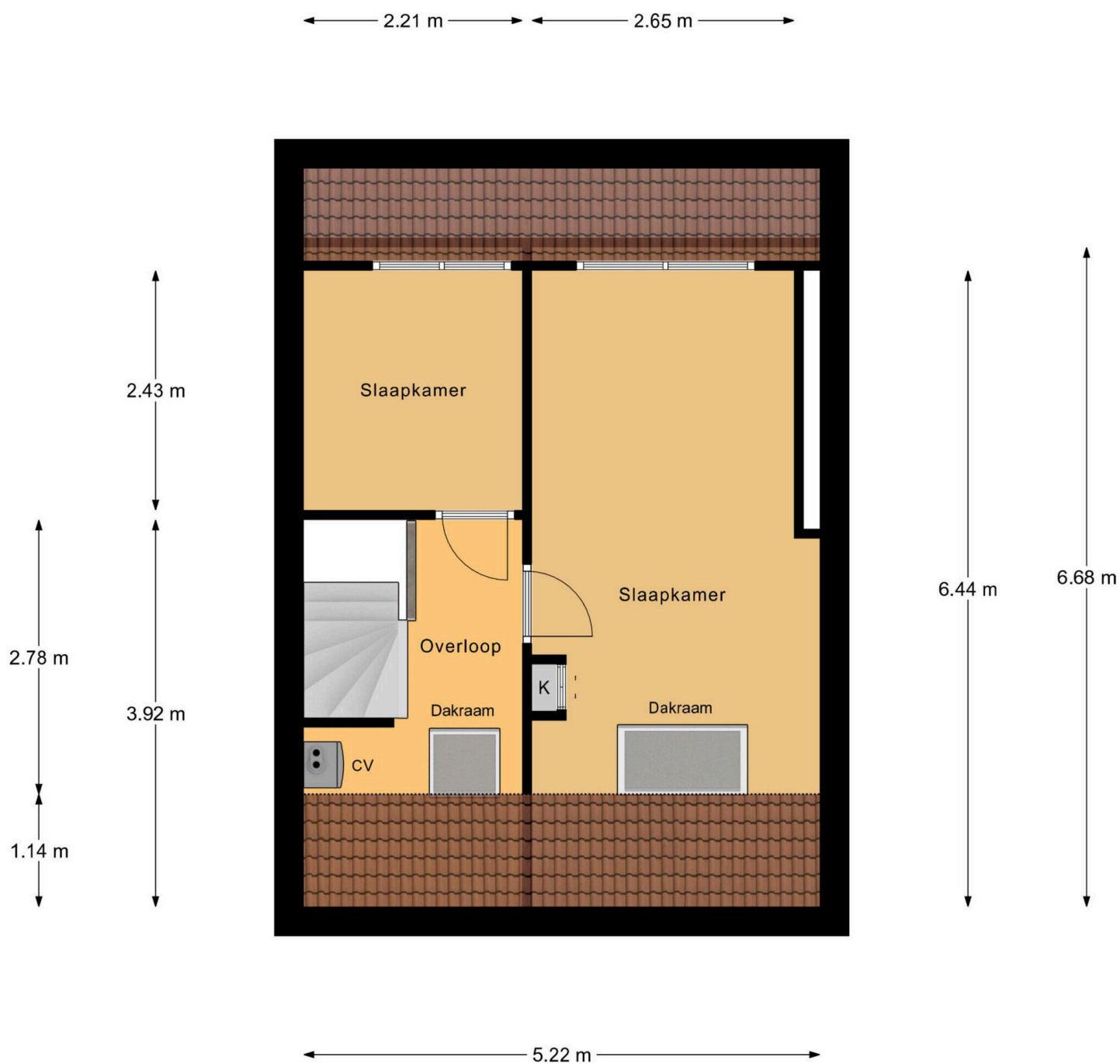




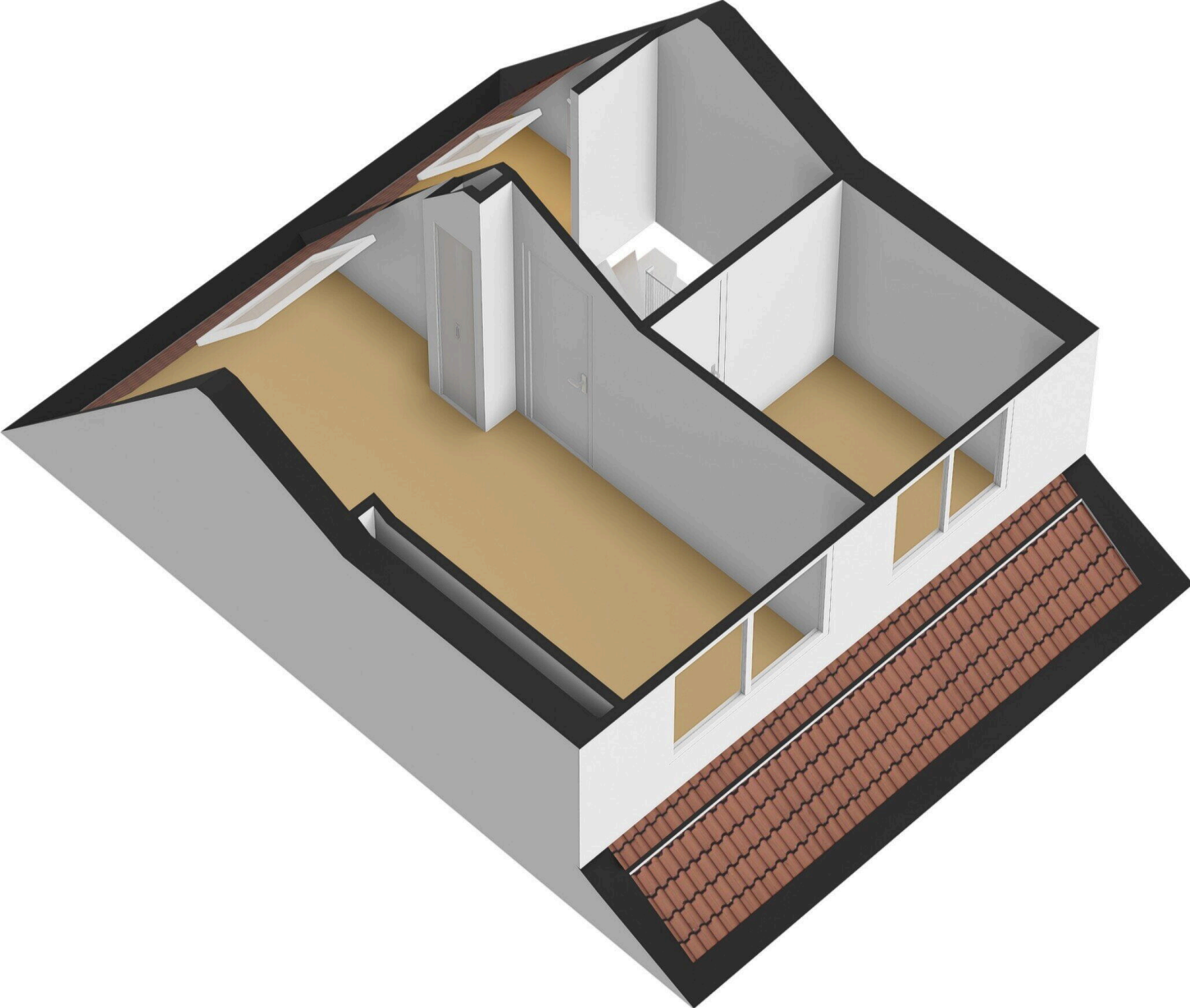
1e Verdieping







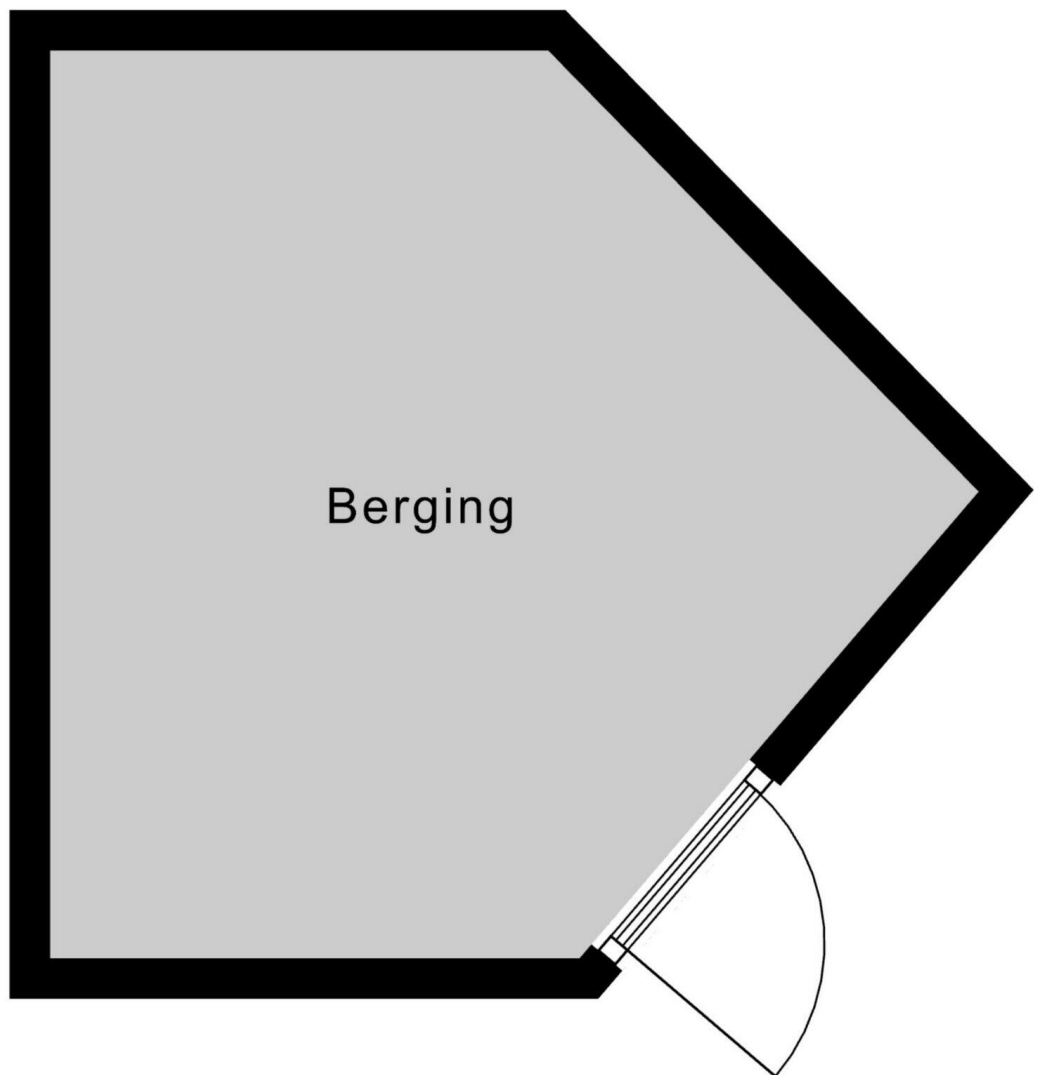
2e Verdieping



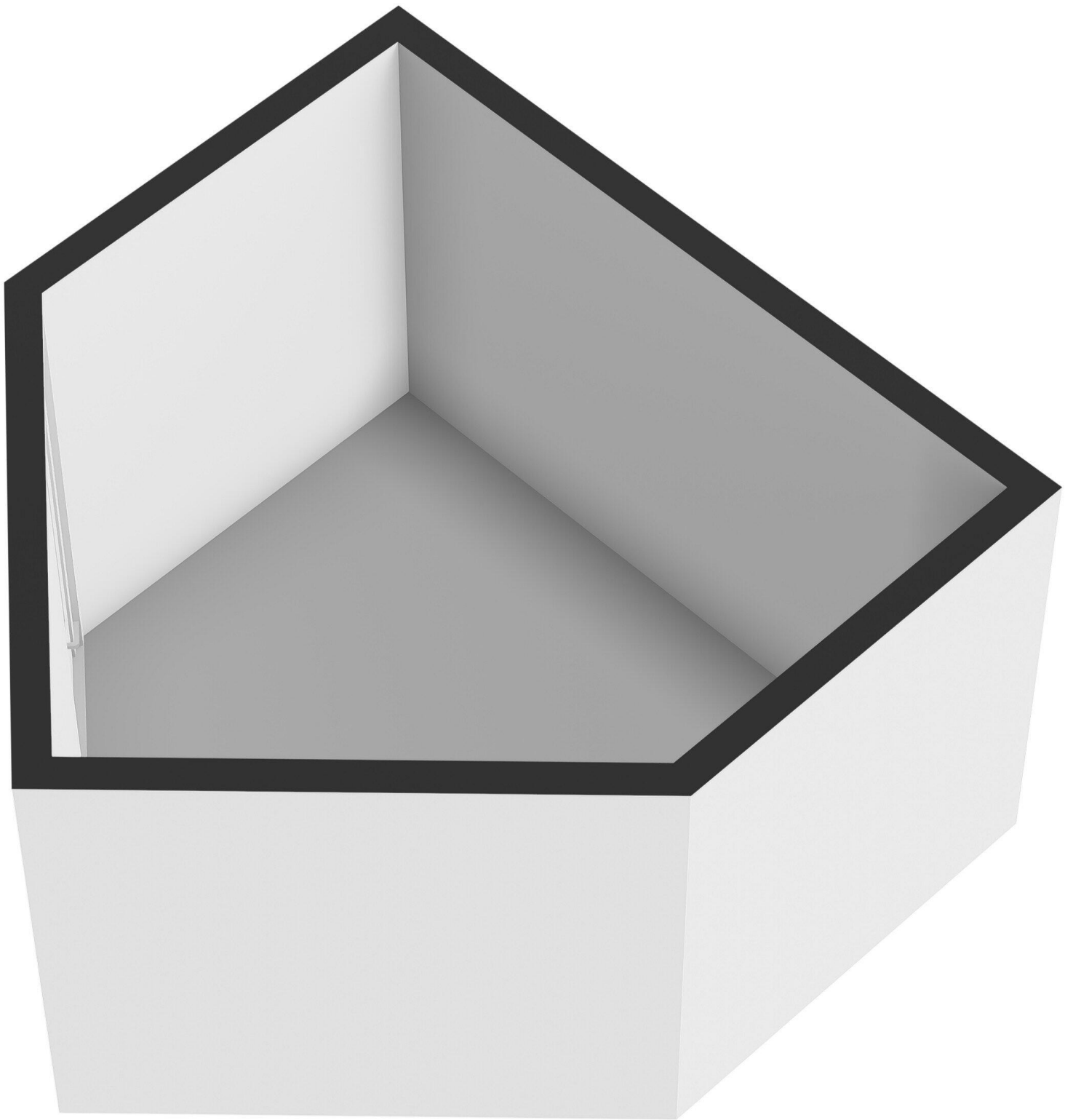


← 3.18 m →

3.36 m ↑  
↓



Berging





# Noorderbaan 1

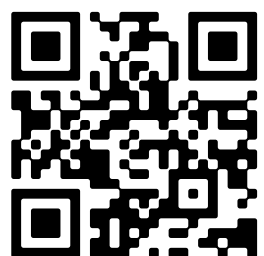
[www.noorderbaan1.nl](http://www.noorderbaan1.nl)



## Bert Bimmel Makelaardij

Badhuisstraat 16  
4381 LS, Vlissingen

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



📱 Scan Mij!