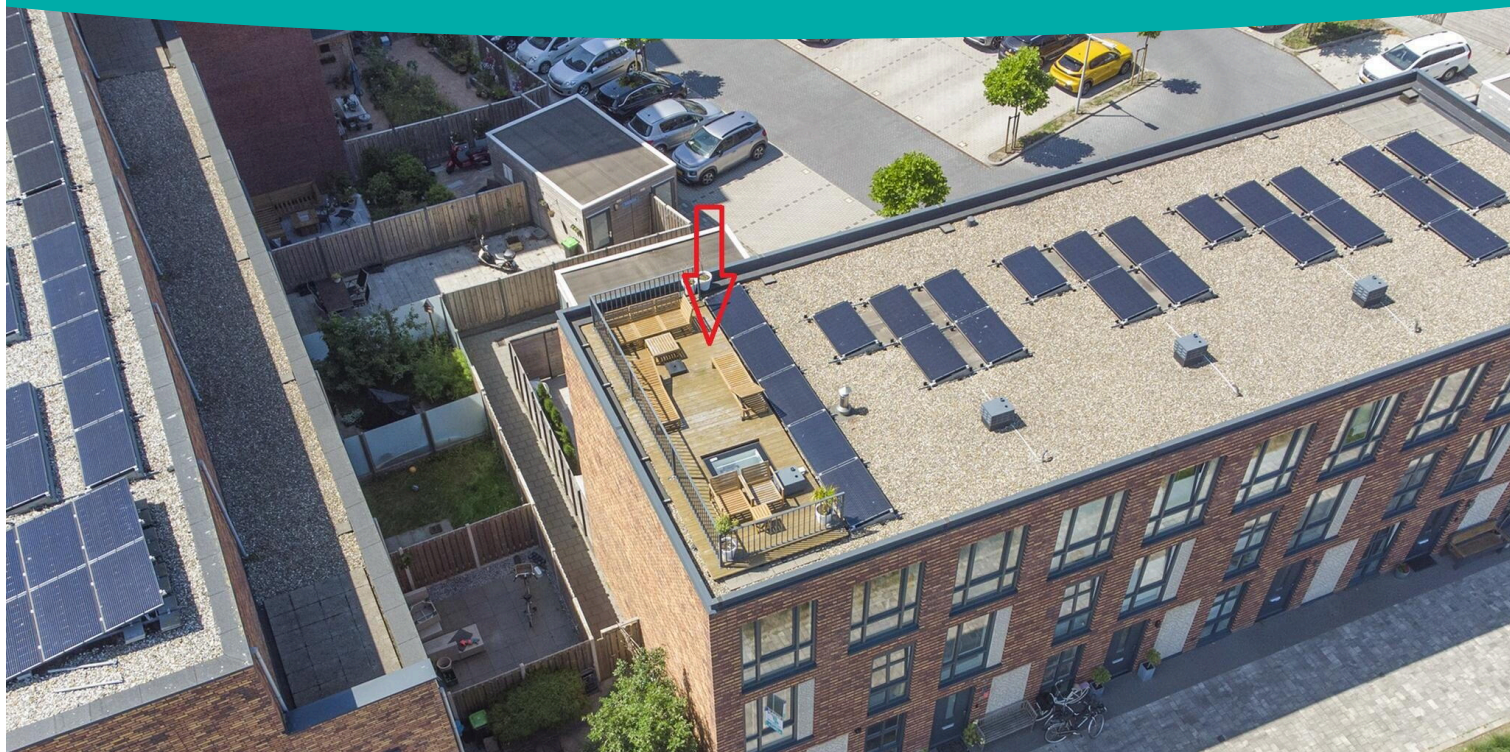


Vlissingen

Ketelmaker 1 | Vraagprijs € 419.000 k.k.



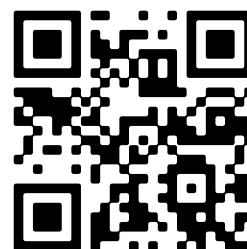
TE KOOP

WWW.KETELMAKER1.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	2020
Woonoppervlakte:	131 m ²
Perceeloppervlakte:	102 m ²
Inhoud:	468 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.ketelmaker1.nl

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



Omschrijving

Ketelmaker 1, 4381 NL Vlissingen

Op een magnifieke plek in het nieuwe stadsdeel van Vlissingen staat deze jonge hoekwoning met ruim 130 m² woonoppervlak, een achtertuin op het westen en een eigen parkeerplaats op een afgesloten binnenterrein. Een woning die eigenlijk alles mee heeft.

In 2020 is het complex Ketelmakerij opgeleverd, gebouwd op de plek waar tot de tachtiger jaren de vroegere machinefabriek (later: de ketelmakerij) stond. Een historische plek, kort bij Het Dok waar tot voor kort op de helling schepen werden gebouwd. Het is uniek dat een dergelijke locatie eigenlijk pal in het stadscentrum is gelegen. Kortom:

wonen in optima forma.

De woning is gelegen op een hoek, is traditioneel gebouwd, zo goed als onderhoudsvrij en optimaal geïsoleerd. Sowieso

is aan verduurzaming veel aandacht besteed. De woning is voorzien van zonnepanelen, heeft isolerende kunststof kozijnen en ramen met HR glas. De woning is fraai afgewerkt en uitgevoerd met vele extra's. De keuken is geprojecteerd aan de voorzijde en voorzien van een fraai keukenblok met ingebouwde apparatuur. De hele woning is uitgevoerd met vloerverwarming met na-regeling door een modulerende cv ketel.

Indeling:

Begane grond: ruimte hal met toiletruimte, meterkast en toegang naar de tuingerichte woonkamer, uitgevoerd met een open keuken. De woonkamer is heel nadrukkelijk aan de achtertuin verbonden door de dubbele tuindeuren, een aparte loopdeur en kozijnen tot op de vloer. De sfeervolle houtkachel blijft achter als u er gebruik voor heeft.

Eerste verdieping: overloop; drie slaapkamers en een fraaie badkamer met een tweede toilet.

De tweede verdieping vergt nog indeling (of niet: net wat u wilt) naar eigen wens. Hier kunnen met gemak nog twee ruime slaapkamers worden gerealiseerd. Op deze verdieping treft u ook de toegang tot het in 2022 aangelegde dakterras van maar liefst 44 m². Hoe gaaf is dat!

Aan de voorzijde is een Delftse stoep aangebracht en aan de achterzijde een heerlijke tuin, fraai aangelegd, voorzien van een schuur en toegang naar het binnenterrein met de parkeerplek. Het binnenterrein wordt gezamenlijk onderhouden door de V.v.E. waarvoor maandelijks een bijdrage van € 15,- wordt betaald.

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, neem contact op met Bert Bimmel Makelaardij (0118-414014) Wij geven u graag een rondleiding in deze fantastische woning.

Overdracht

Vraagprijs:	€ 419.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2020
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking


Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	131 m ²
Perceeloppervlakte:	102 m ²
Inhoud:	468 m ³
Externe bergruimte:	6 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	44 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rookkanaal, dakraam, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label:	
Isolatie:	Volledig geïsoleerd, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming geheel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2020 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, aan vaarwater
Balkon dakterras:	Dakterras
Tuin:	Achtertuintuin, voortuintuin
Achtertuintuin:	43 m ² (8.1 meter diep en 5.3 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

Bergruimte

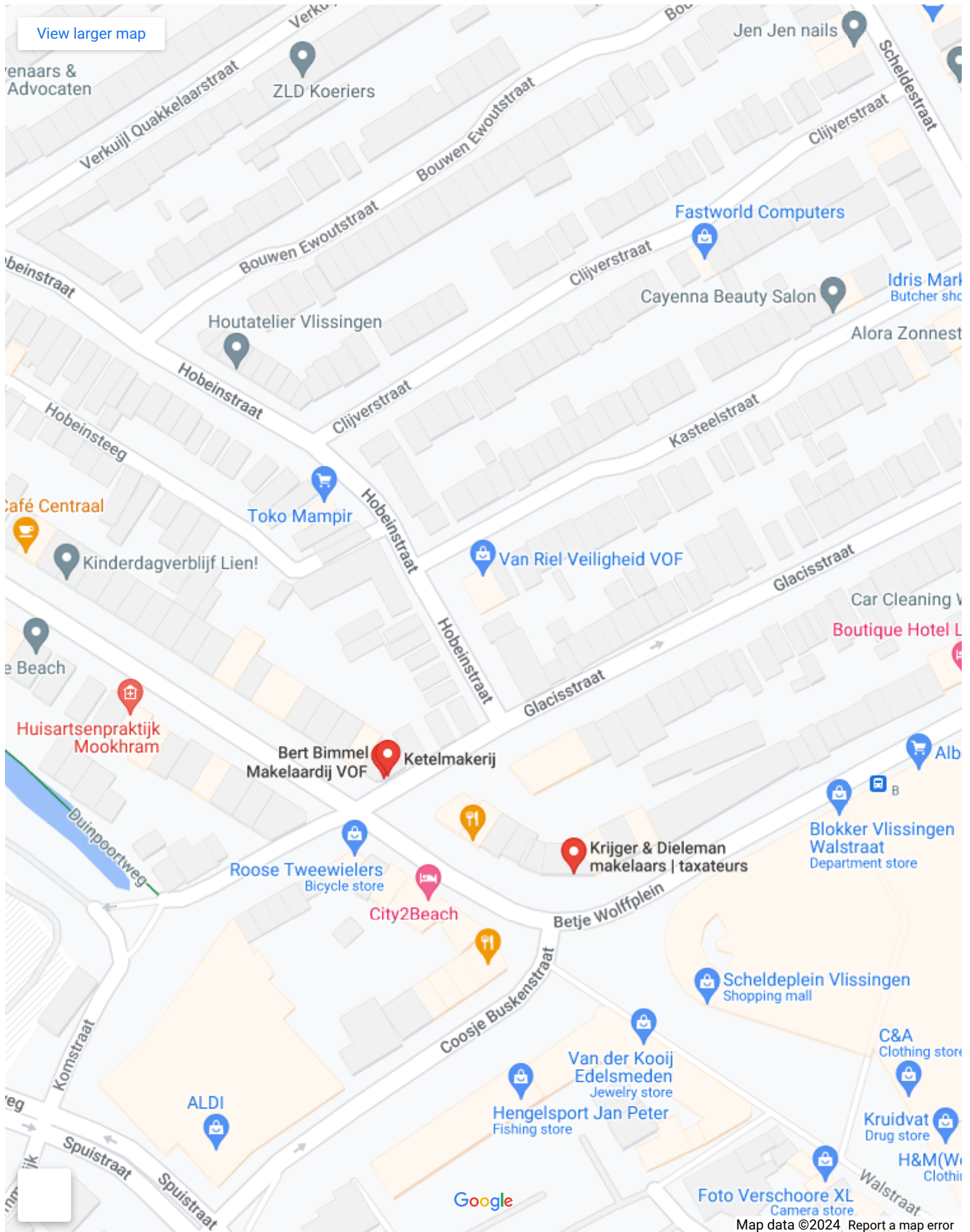
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

Garage

Soort garage:	Parkeerplaats
---------------	---------------

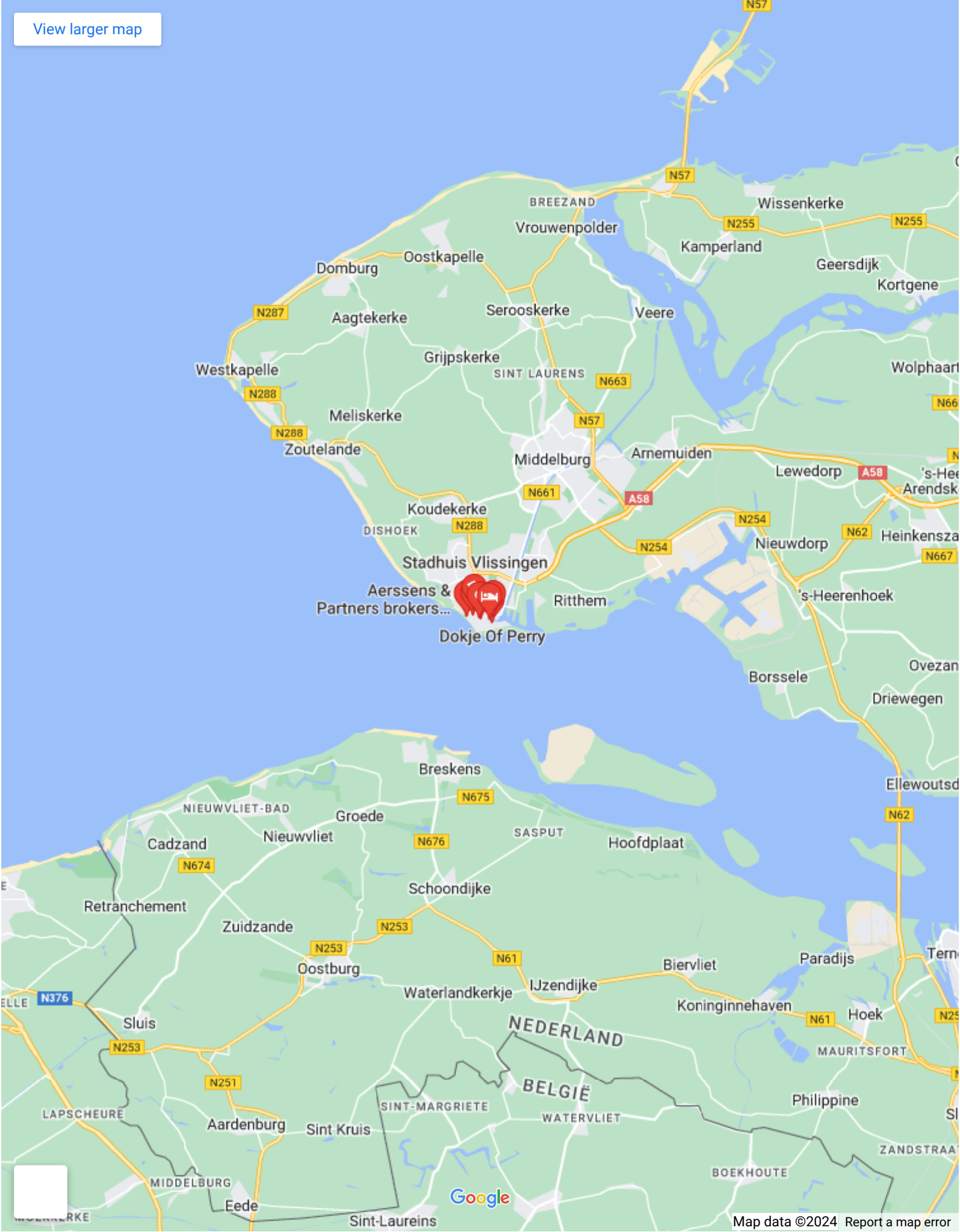
Op de kaart

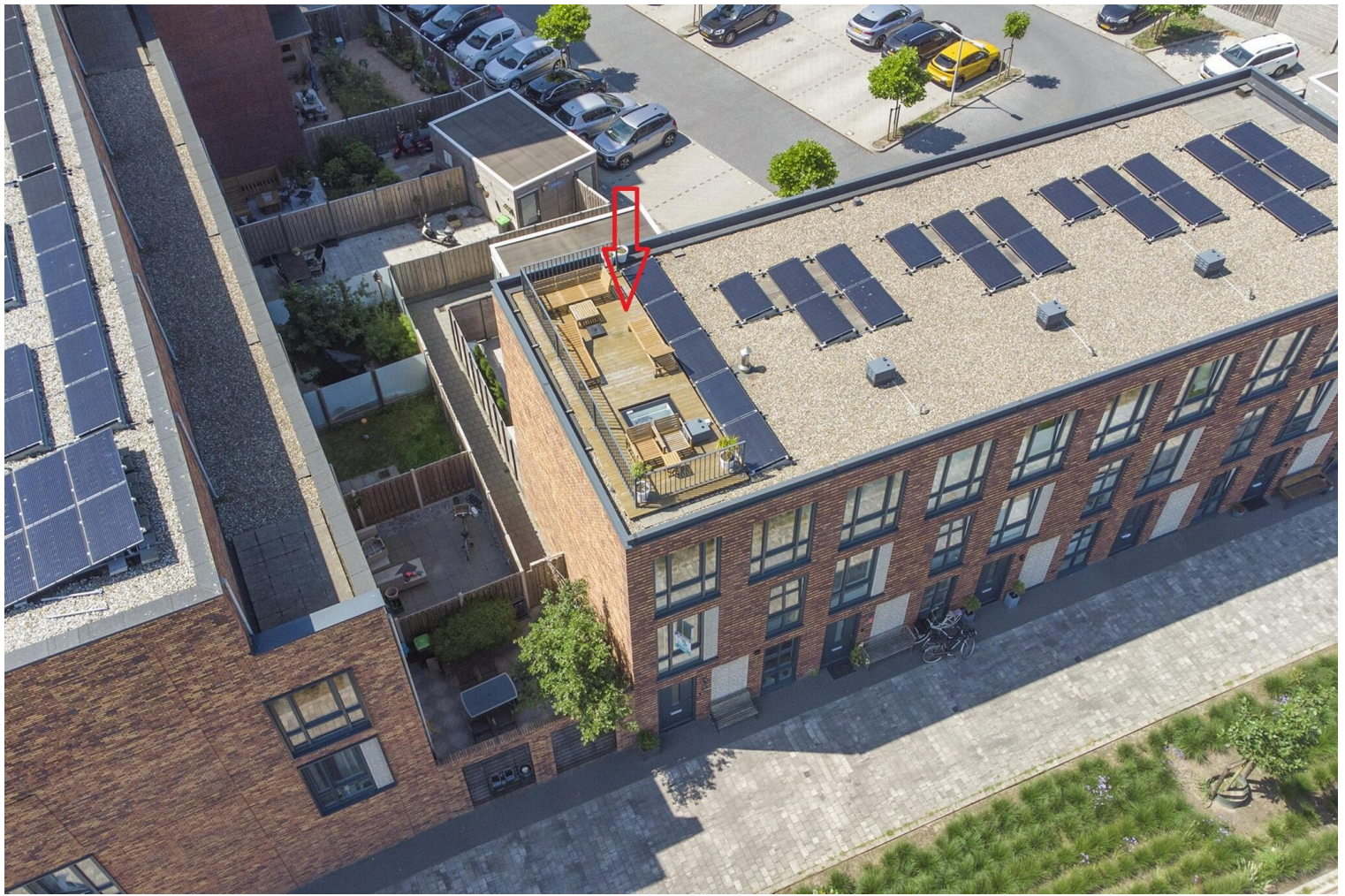
[View larger map](#)



Op de kaart

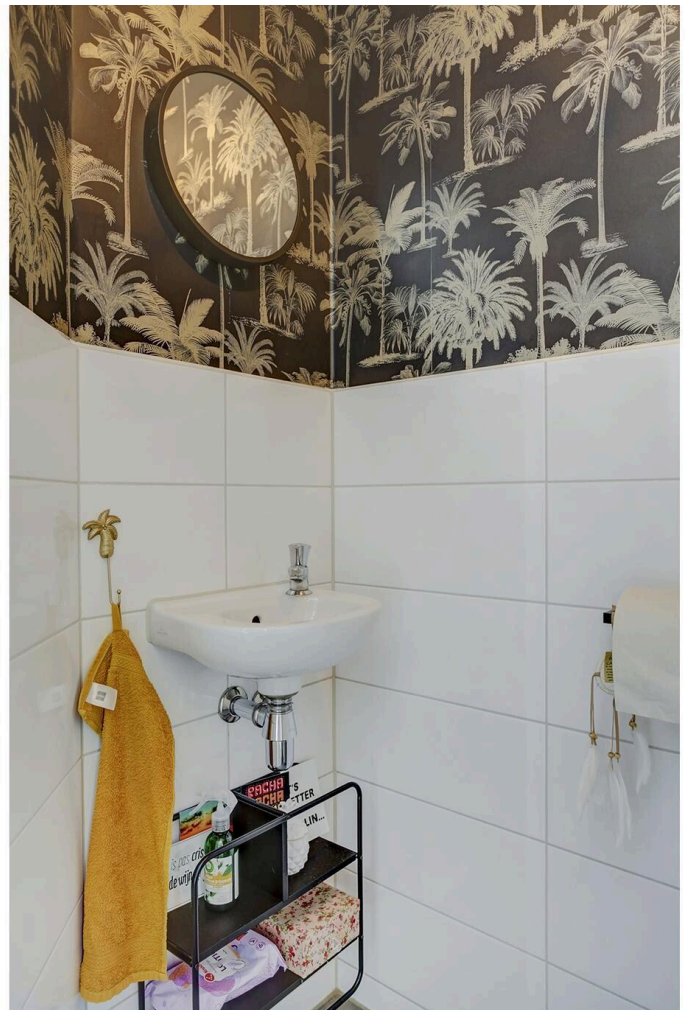
[View larger map](#)



















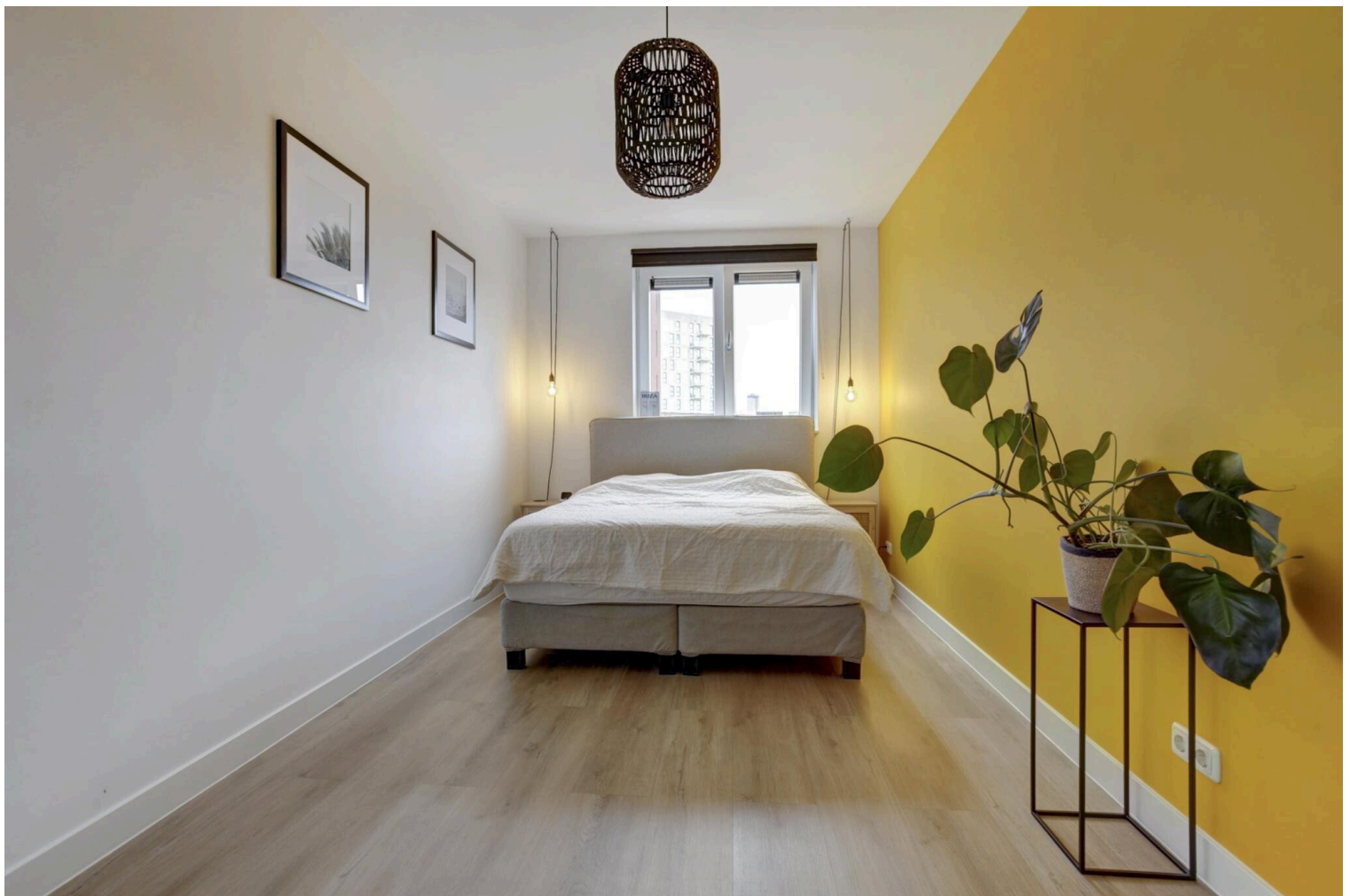




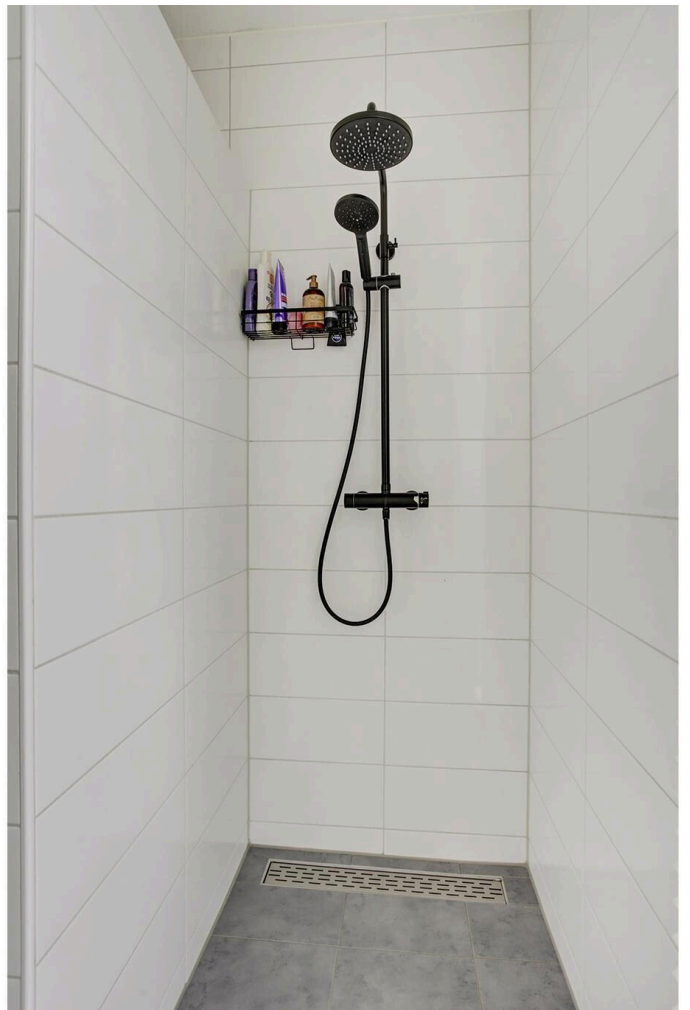
































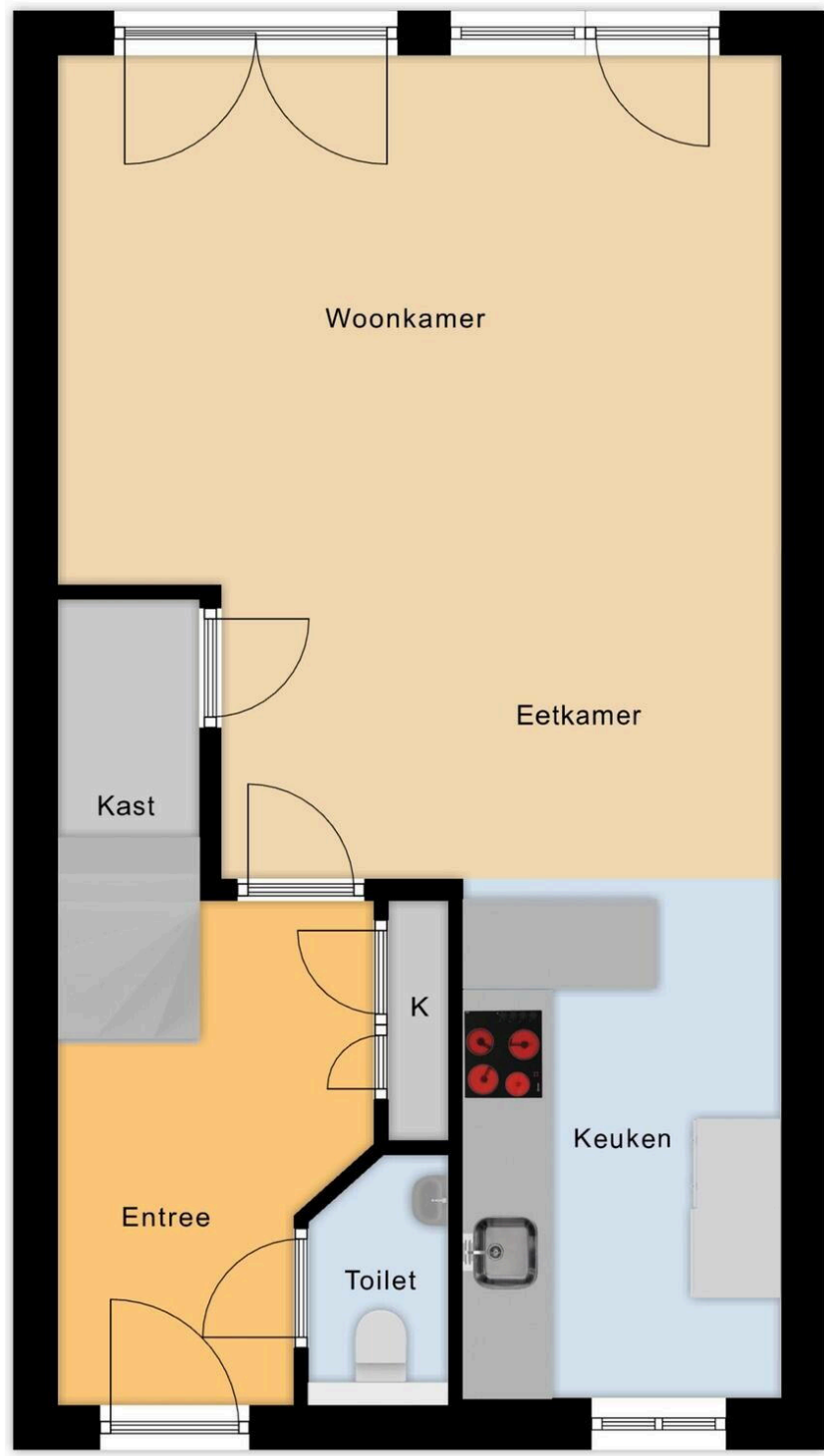


4.85 m

3.55 m

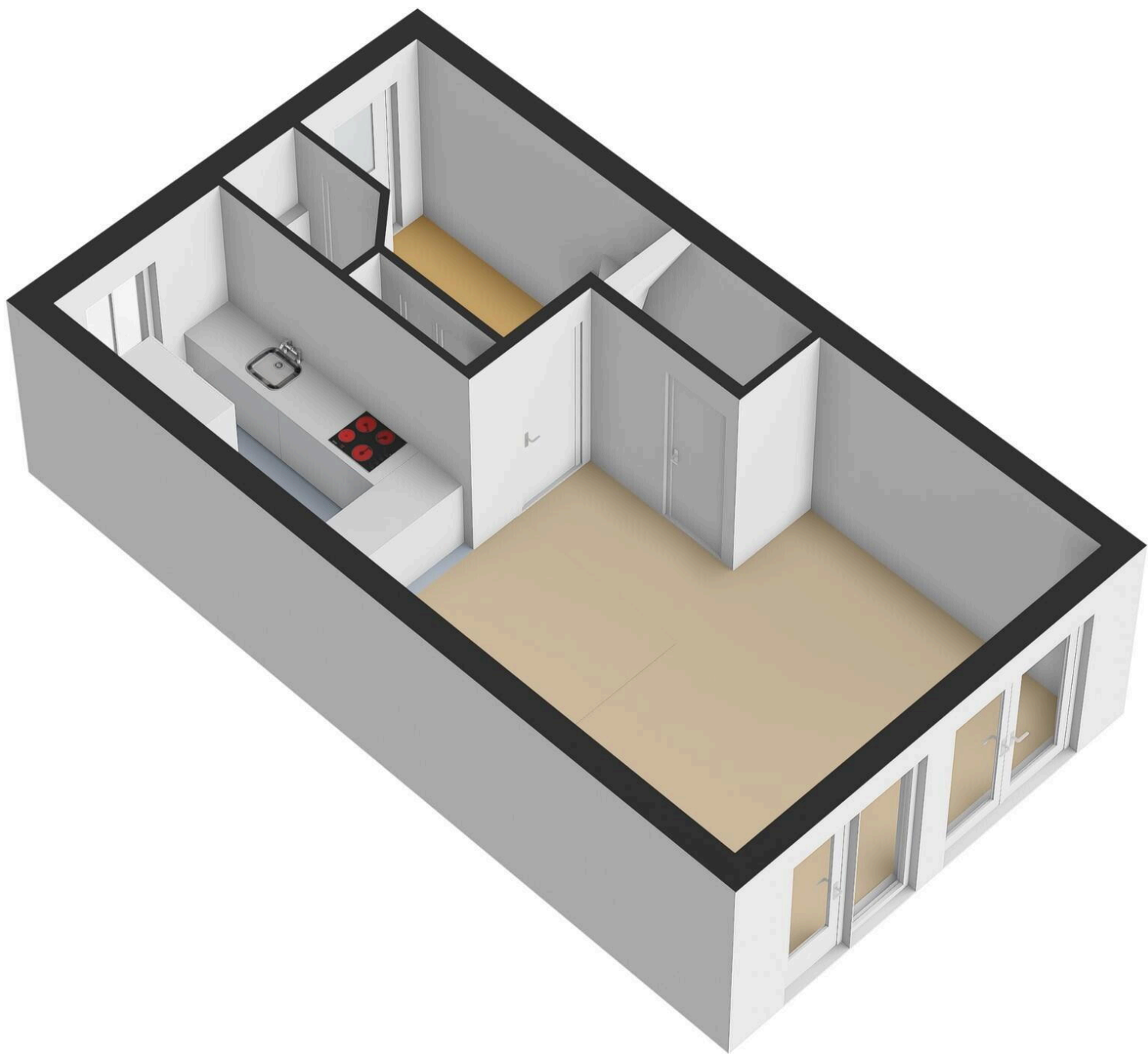
5.41 m

9.01 m



1.58 m 0.94 m 2.13 m

Begane Grond



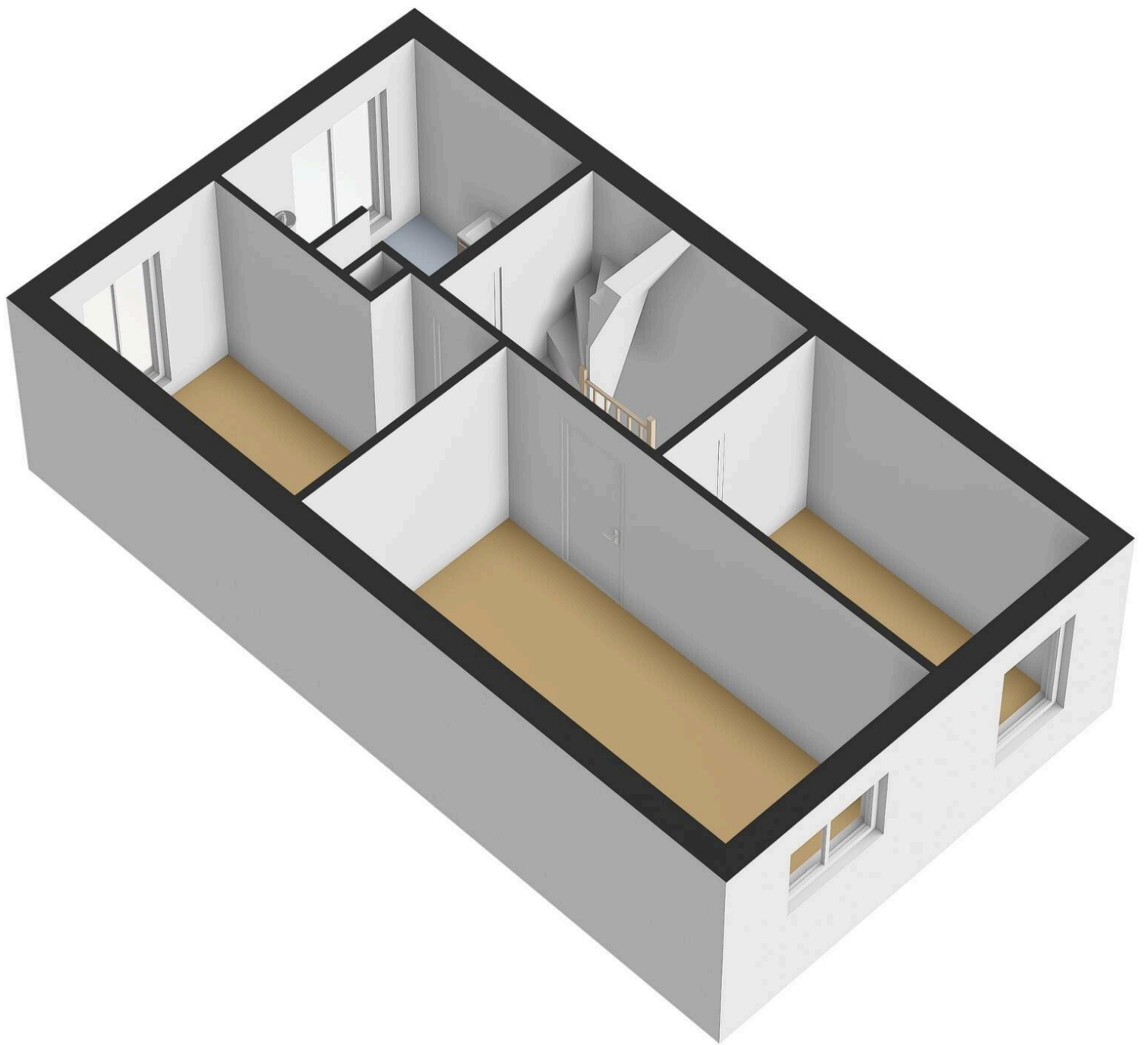
4.85 m

2.08 m 2.67 m



2.61 m 2.14 m

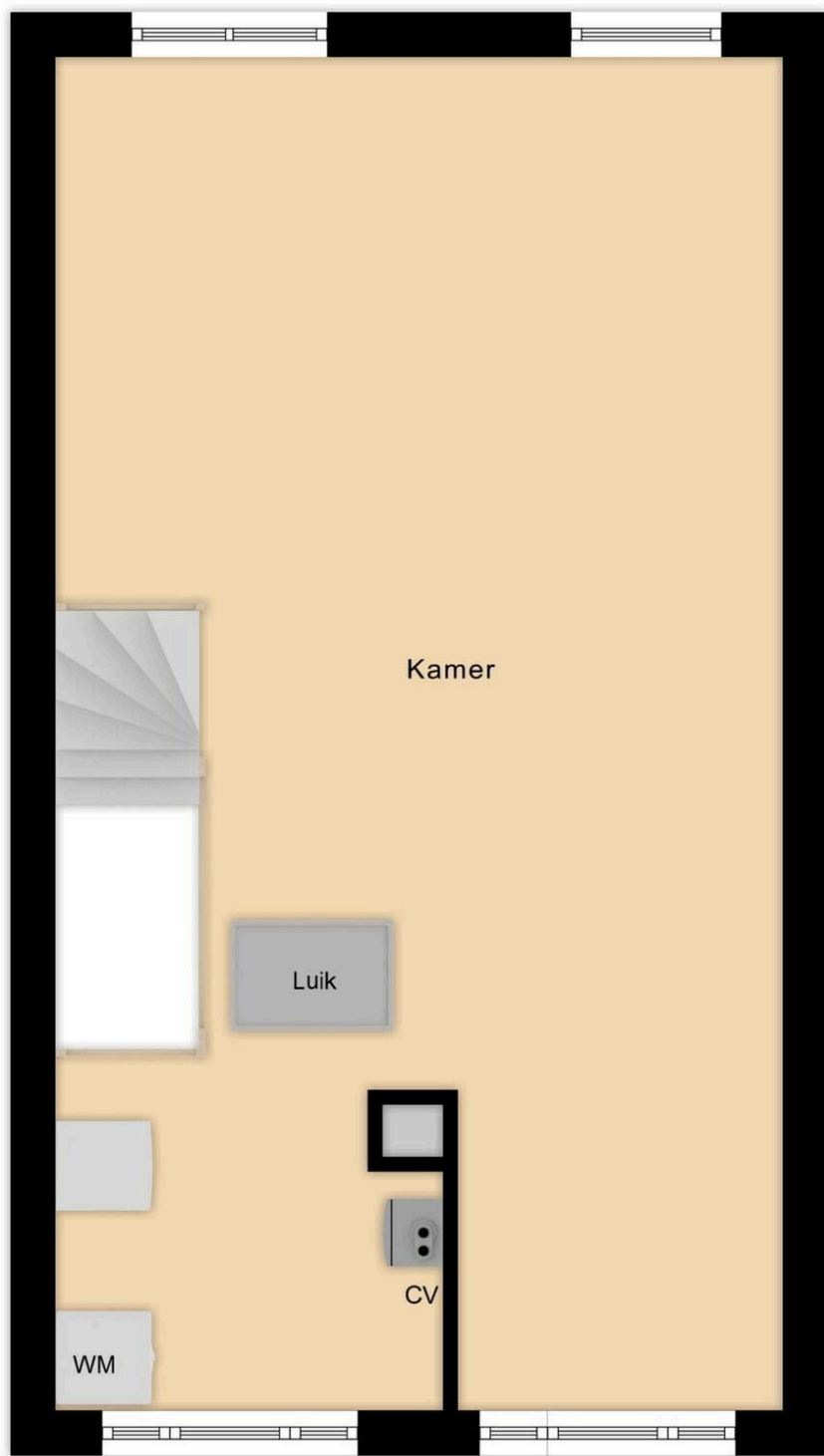
Eerste Verdieping



4.84 m

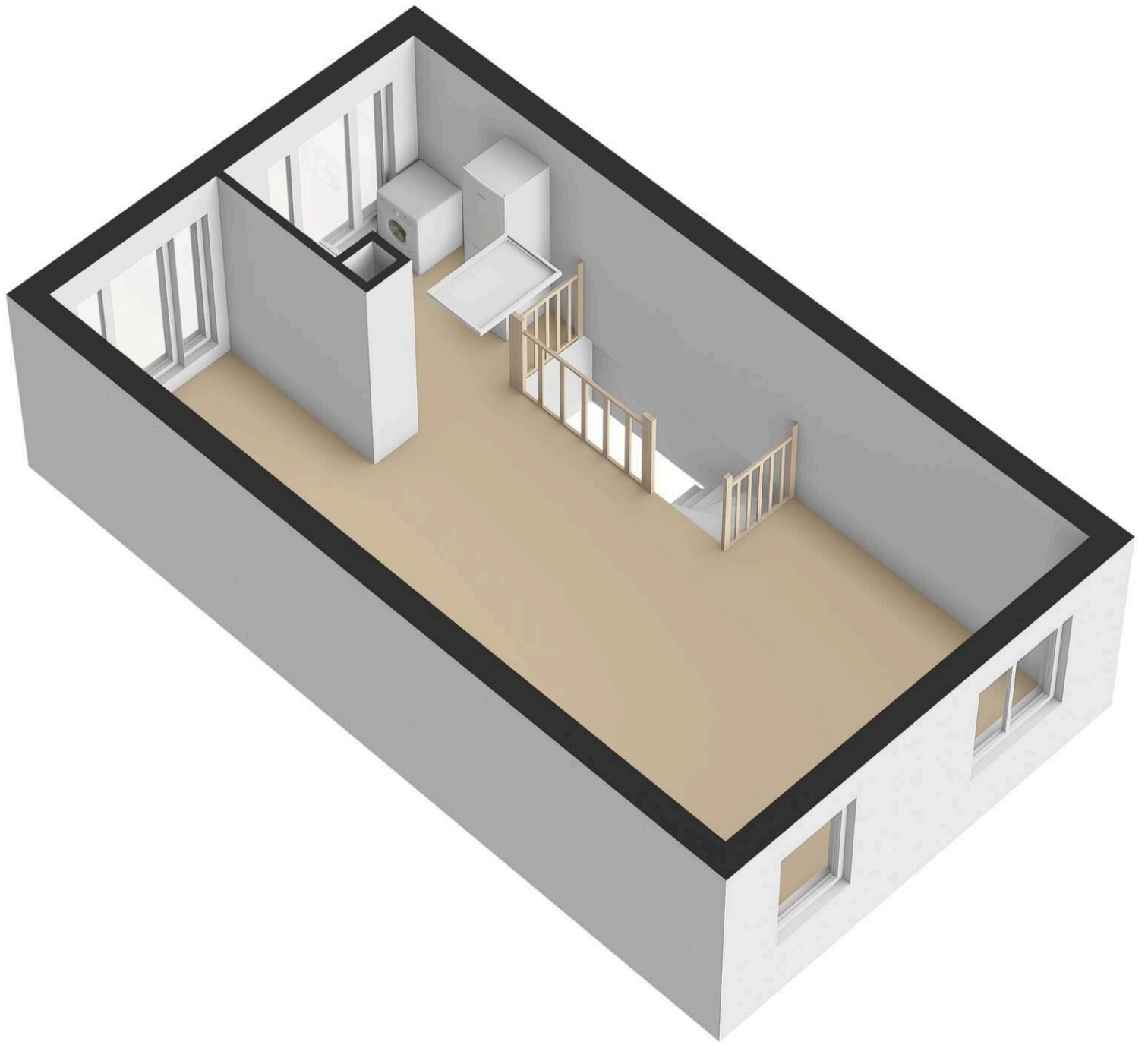
9.01 m

9.01 m

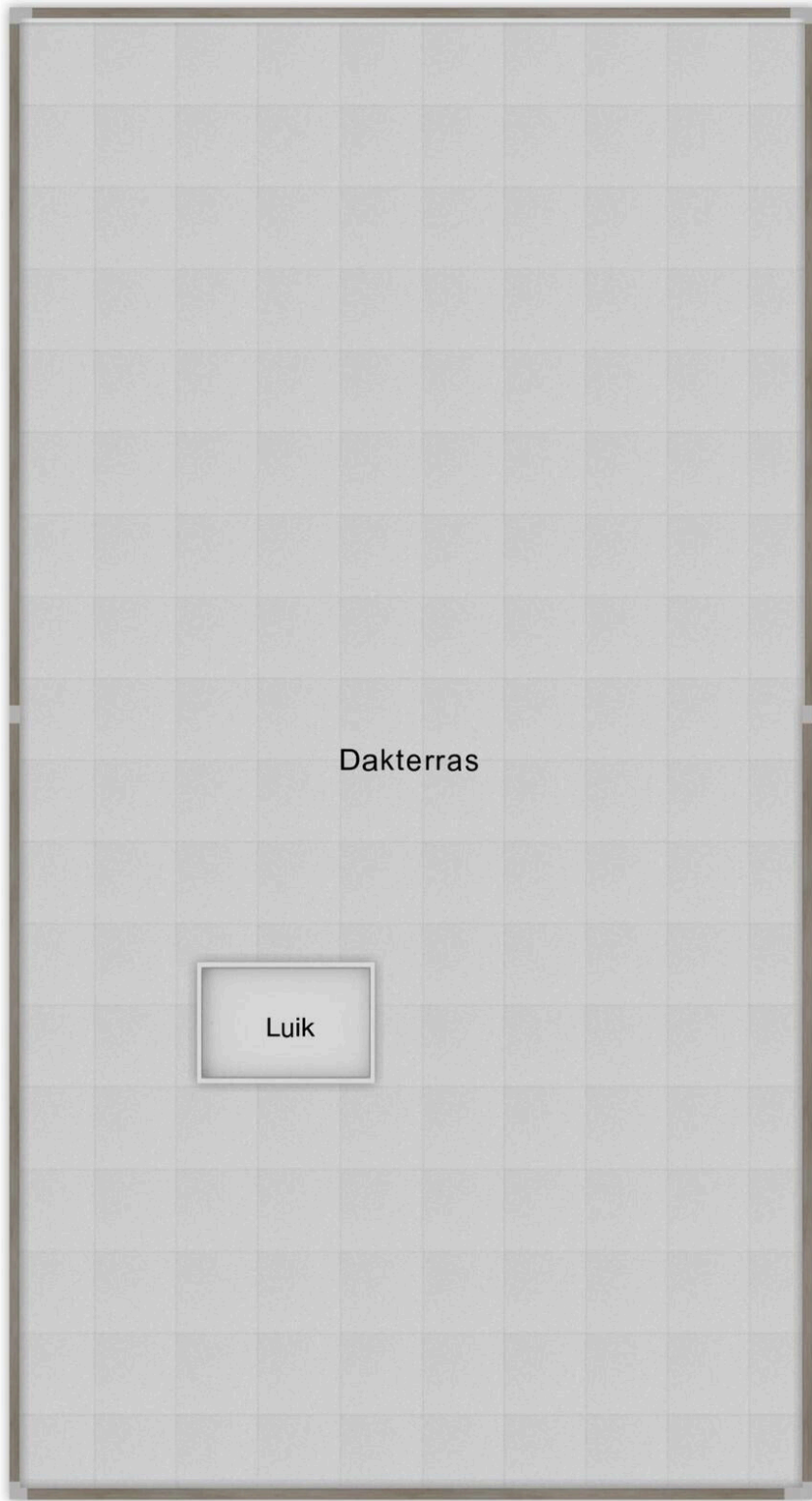


2.58 m 2.16 m

Tweede Verdieping

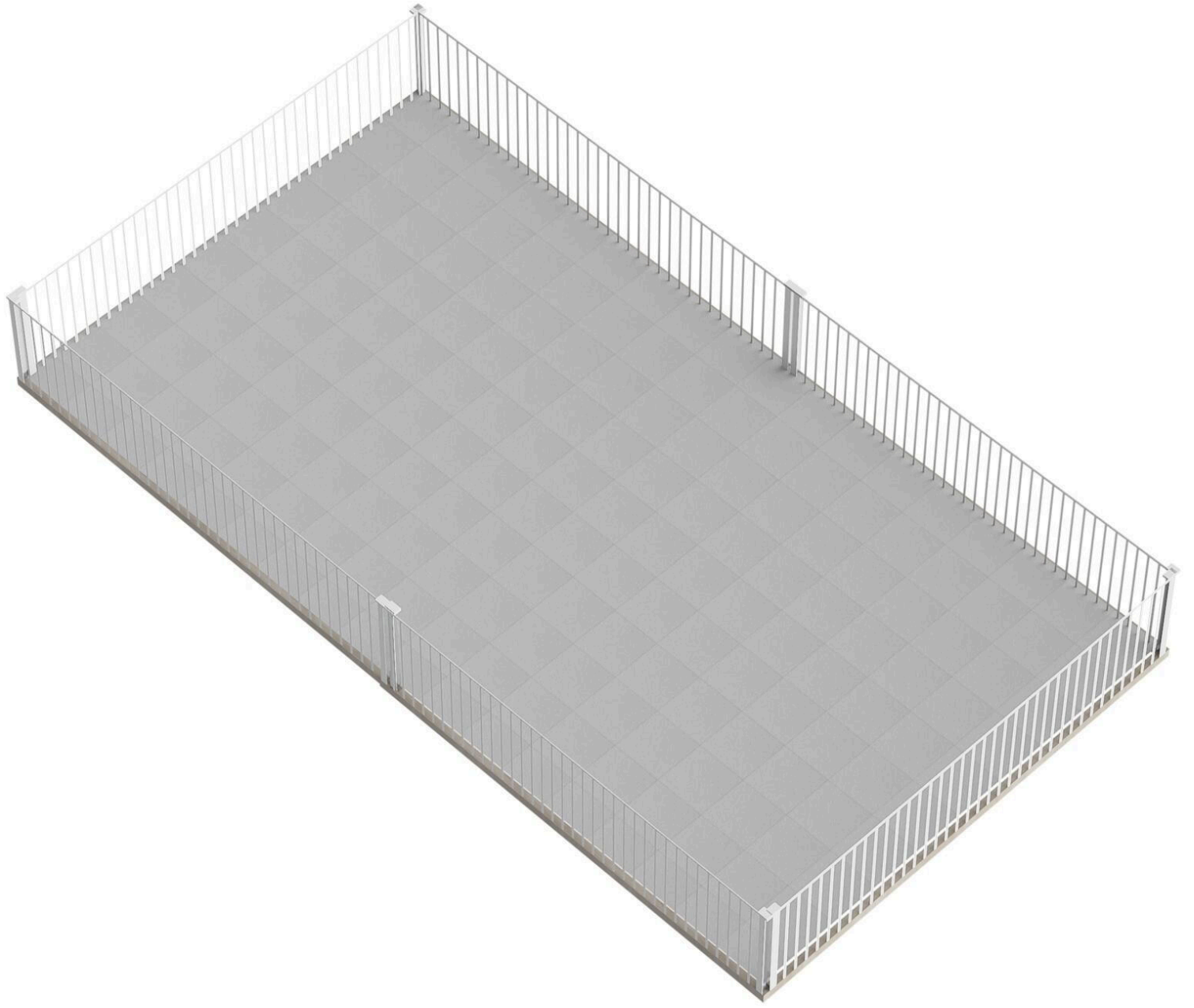


4.84 m



9.01 m

Dakterras



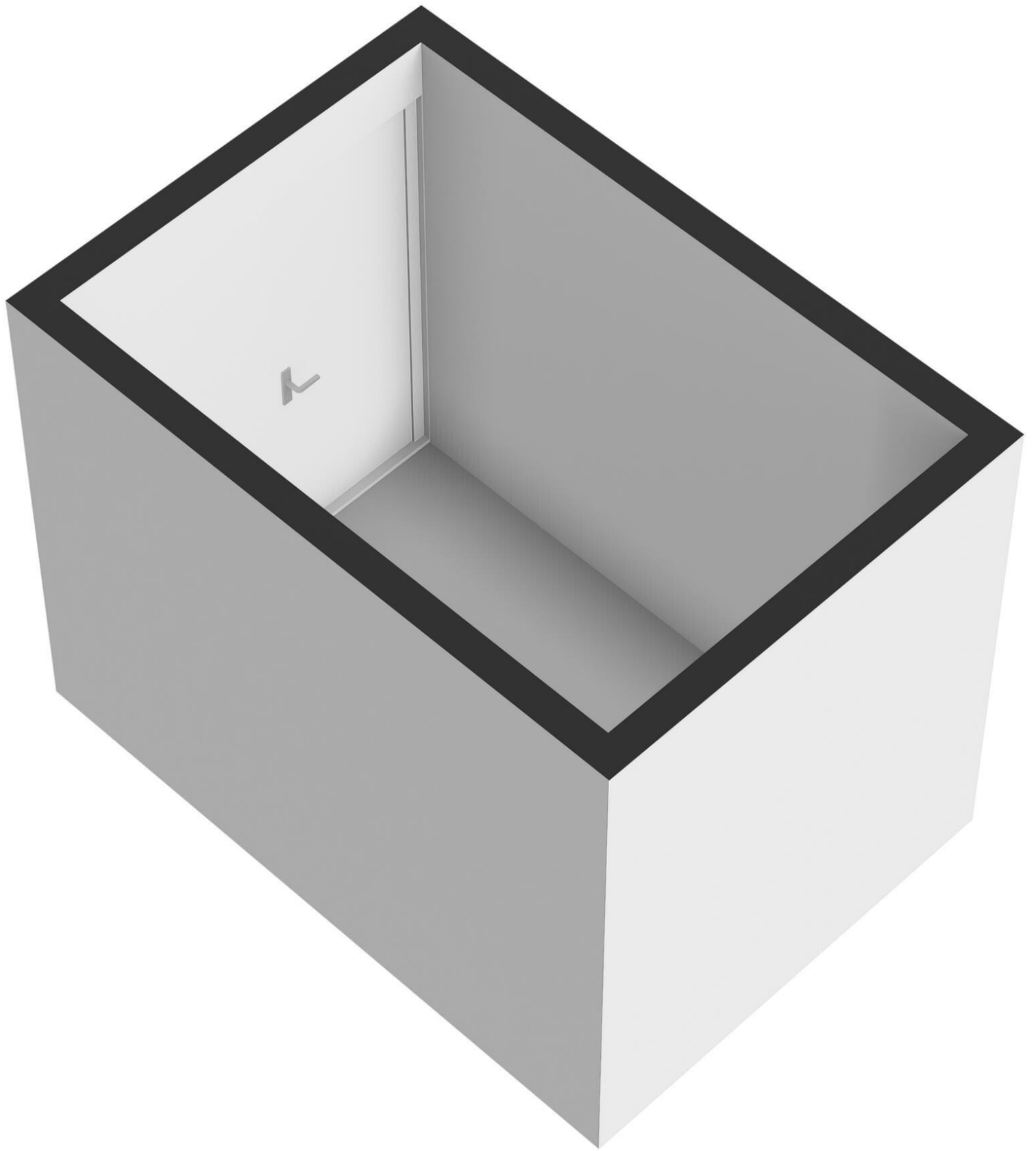
← 1.95 m →



Berging

2.93 m

Berging



Ketelmaker 1

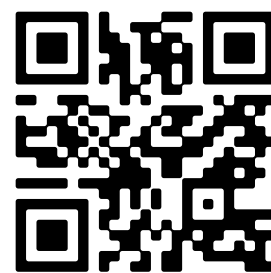
www.ketelmaker1.nl



Bert Bimmel Makelaardij

Badhuisstraat 16
4381 LS, Vlissingen

www.bertbimmel.nl
0118 - 414 014



Scan Mij!