

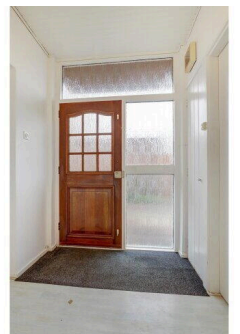
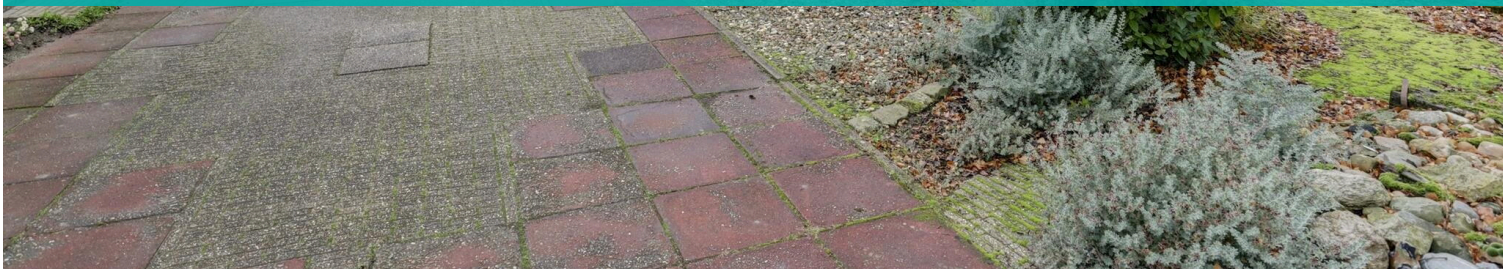
# Vlissingen

Talmalaan 17 | Vraagprijs € 395.000 k.k.



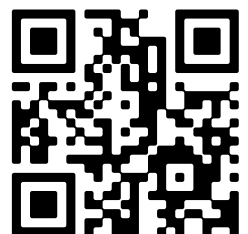
## TE KOOP

[WWW.TALMALAAN17.NL](http://WWW.TALMALAAN17.NL)



<b>Type object:</b>	2 onder 1 kapwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1962
<b>Woonoppervlakte:</b>	138 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	360 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	478 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	5 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.talmalaan17.nl">www.talmalaan17.nl</a>

**Bert Bimmel**  
MAKELAARDIJ



# Omschrijving

**Talmalaan 17, 4384 KE Vlissingen**

In de groene en geliefde wijk "Paauwenburg", vlakbij het park, het strand, de Boulevard en bij diverse scholen gelegen ruime twee-onder-één-kap woning. De woning is netjes onderhouden, heeft 4 slaapkamers, een half-vrijstaande stenen garage, een ruime oprit en een ruime voor- en achter tuin. Het uitzicht aan de voorzijde van de woning is over gemeentelijk groen. Je woont hier rustig en toch erg centraal.

In het winkelcentrum van Paauwenburg vind je vrijwel alles wat je nodig hebt. Verder vind je in de wijk twee basisscholen en ook voor de allerkleinsten is de kinderopvang in de buurt. Bos, duinen en het strand liggen op loopafstand. Kortom een heerlijke plek om te wonen.

Nieuwsgierig geworden? Lees dan snel verder.

De indeling is als volgt:

Begane grond: via de ruime oprit de entree aan de zijkant van deze forse woning. Deze entree is uitgevoerd met houten kozijnen evenals de deur. De overige buiten kozijnen, deuren en ramen van de woning zijn uitgevoerd in kunststof. Vervolgens de hal met de meterkast, het toilet en de trapopgang. De woonkamer is lekker ruim en heeft veel daglicht door de grote raampartijen aan de voor- en zijkant. Aan de achterzijde de schuifpui met zicht op de ruime tuin. De besloten keuken met eveneens zicht op de tuin en ook een buitendeur richting de tuin en de garage.

Eerste verdieping: ruime overloop met toegang tot het balkon, de 3 slaapkamers en de badkamer. De 2 slaapkamers aan de voorzijde zijn ruim, voorzien van vaste kasten en zonwering. De badkamer biedt door het formaat vele mogelijkheden. Deze dient wel gemoderniseerd te worden.

Zolder: via de vaste trap komt u op een zeer ruime overloop met de cv opstelling (Nefit 2022) en mogelijkheden voor het opstellen van het witgoed. Tevens zeer veel bergruimte en toegang tot de ruime, vierde slaapkamer.

De garage is ruim (21 m<sup>2</sup>) en voorzien van een metalen kanteldeur en aan de zijkant een loopdeur.

Kortom, een heerlijke plek om te wonen.

Enthousiast geworden? Bel snel voor een bezichtigingsafspraak. 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 neemt u contact op met Bert Bimmel Makelaardij (0118-414014) Wij geven u 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: 1962

Soort dak: Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 138 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: 360 m<sup>2</sup>

Inhoud: 478 m<sup>3</sup>

Externe bergruimte: 21 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 2 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Ligbad, toilet, douche, wastafel, wasmachineaansluiting

Aantal woonlagen: 3 woonlagen

Voorzieningen: Rolluiken, tv-kabel, buitenzonwering, rookkanaal, schuifpui, dakraam, glasvezel kabel

## Energie

Energie label: D

Verwarming: Cv-ketel, houtkachel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Nefit combiketel gas gestookt uit 2022 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging: Aan rustige weg, in woonwijk

Balkon dakterras: Balkon

Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	180 m <sup>2</sup> (18 meter diep en 10 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en en bereikbaar via achterom

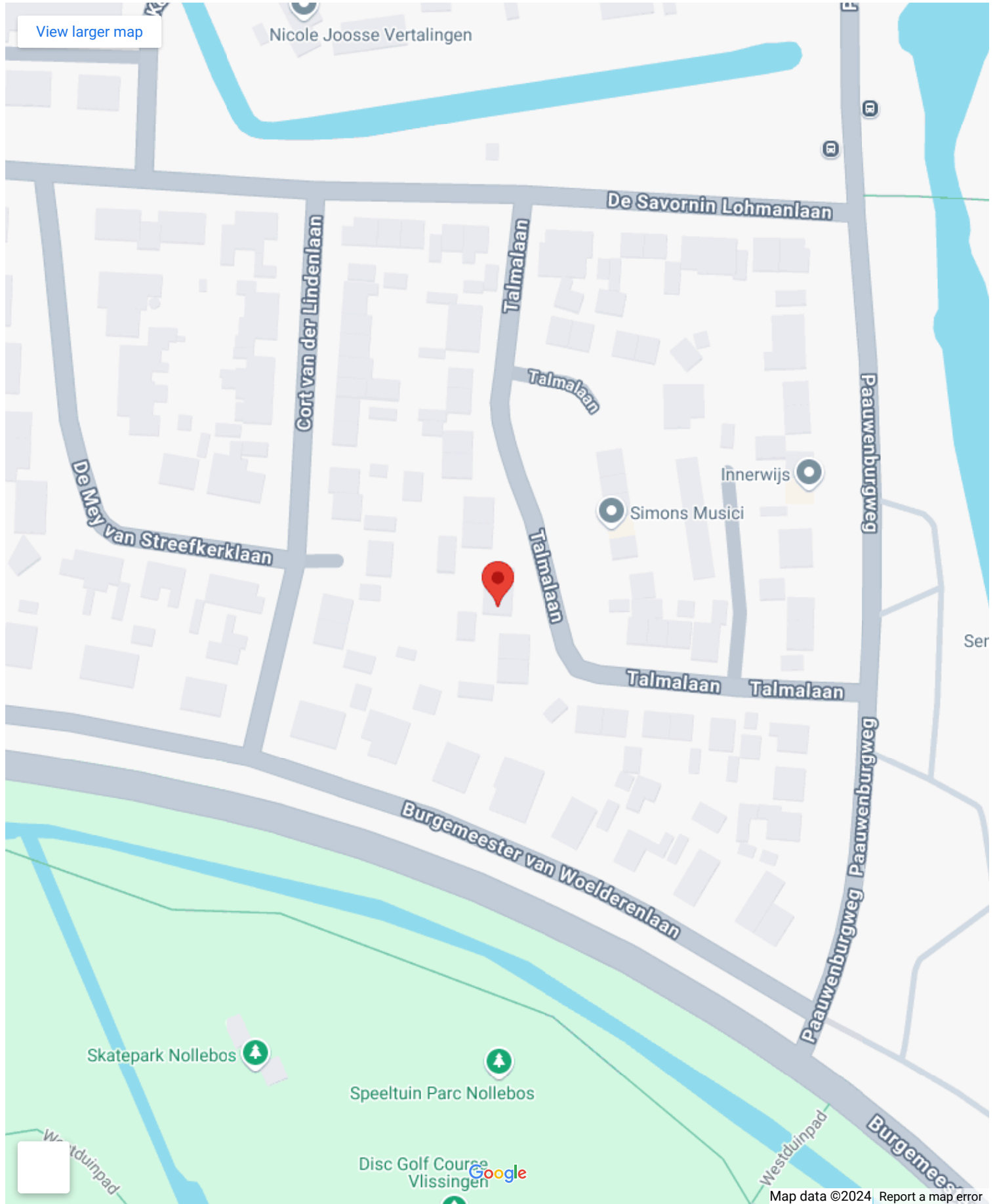
## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein
---------------------------	-------------------------------------

## Garage

Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

# Op de kaart



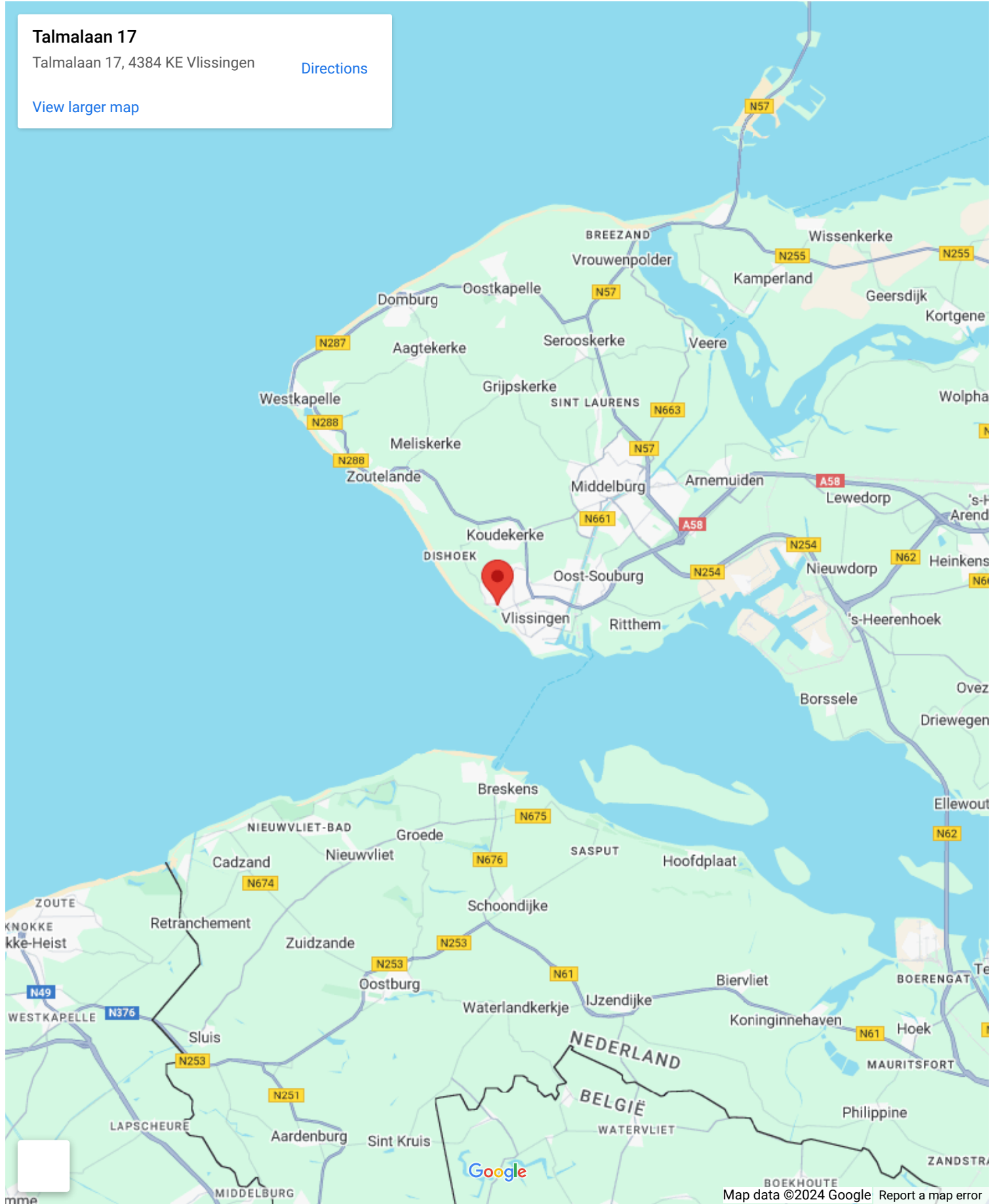
# Op de kaart

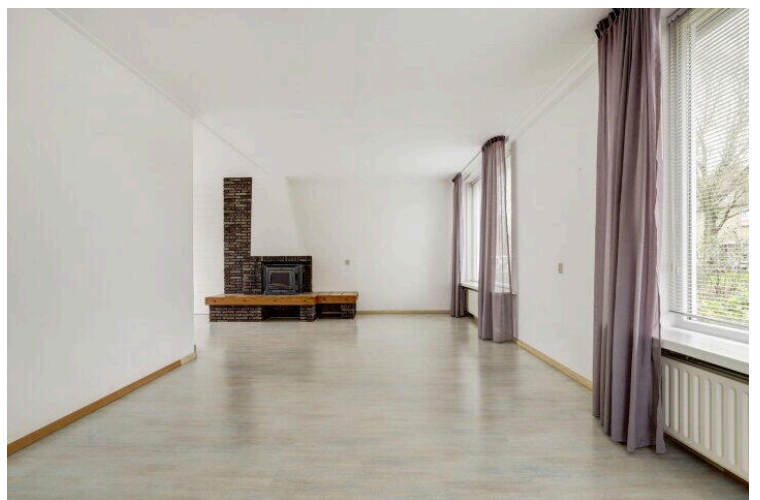
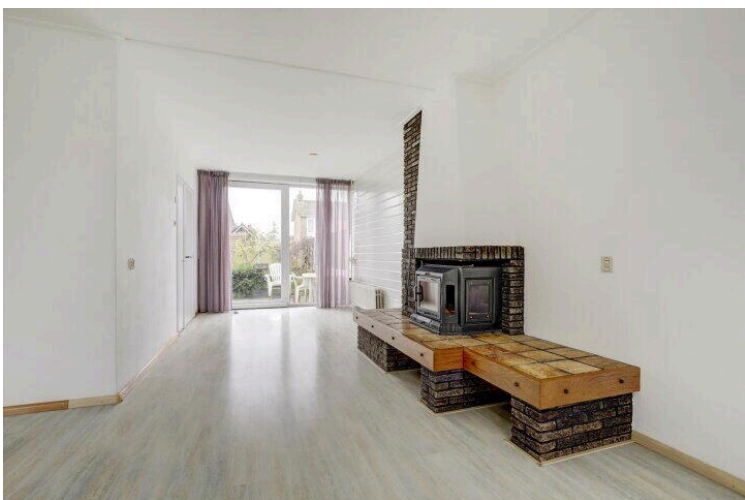
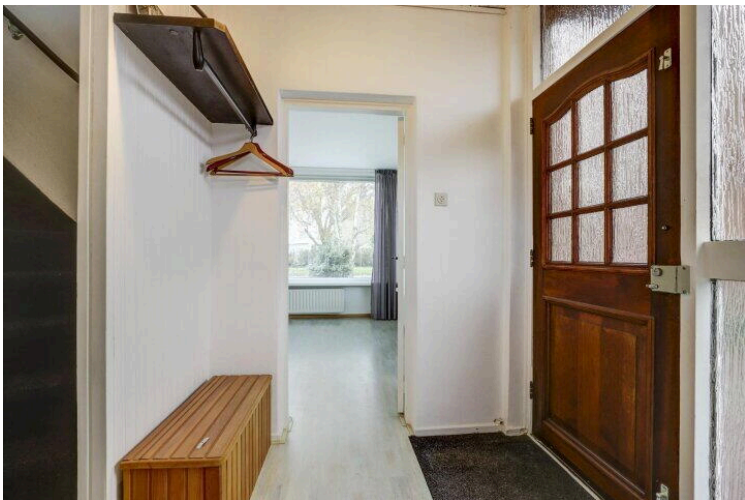
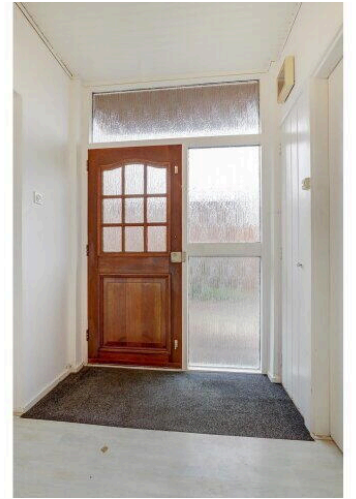
## Talmalaan 17

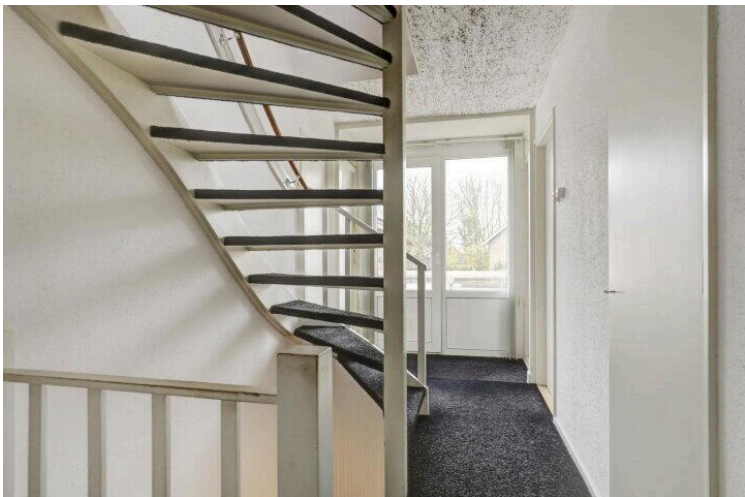
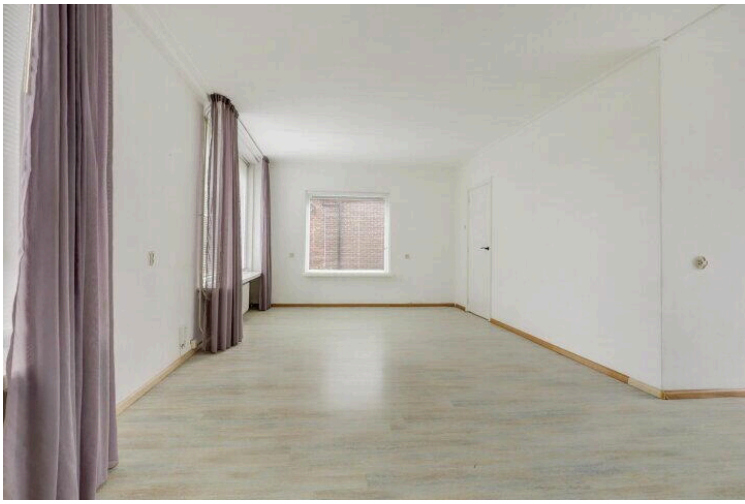
Talmalaan 17, 4384 KE Vlissingen

[Directions](#)

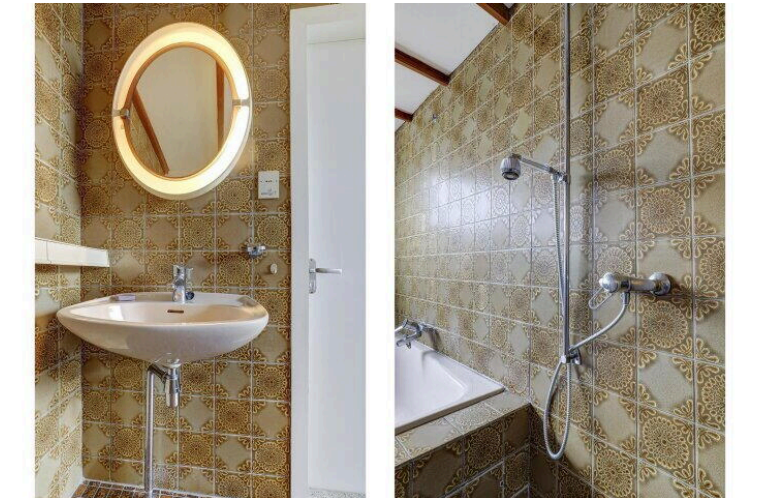
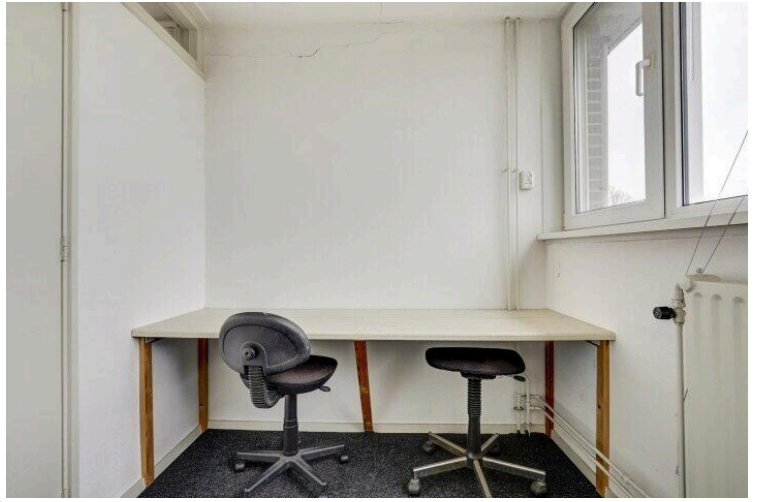
[View larger map](#)









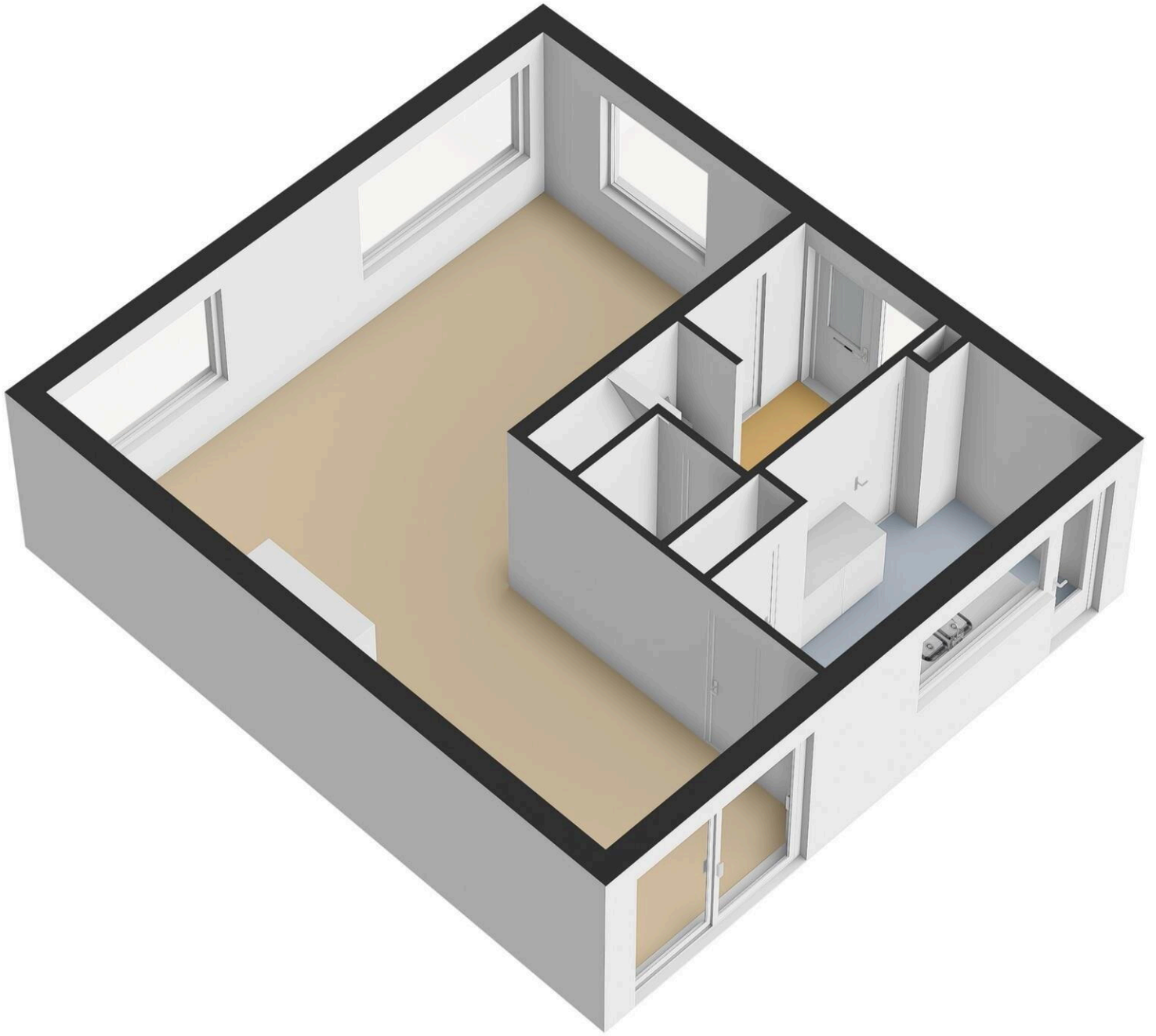






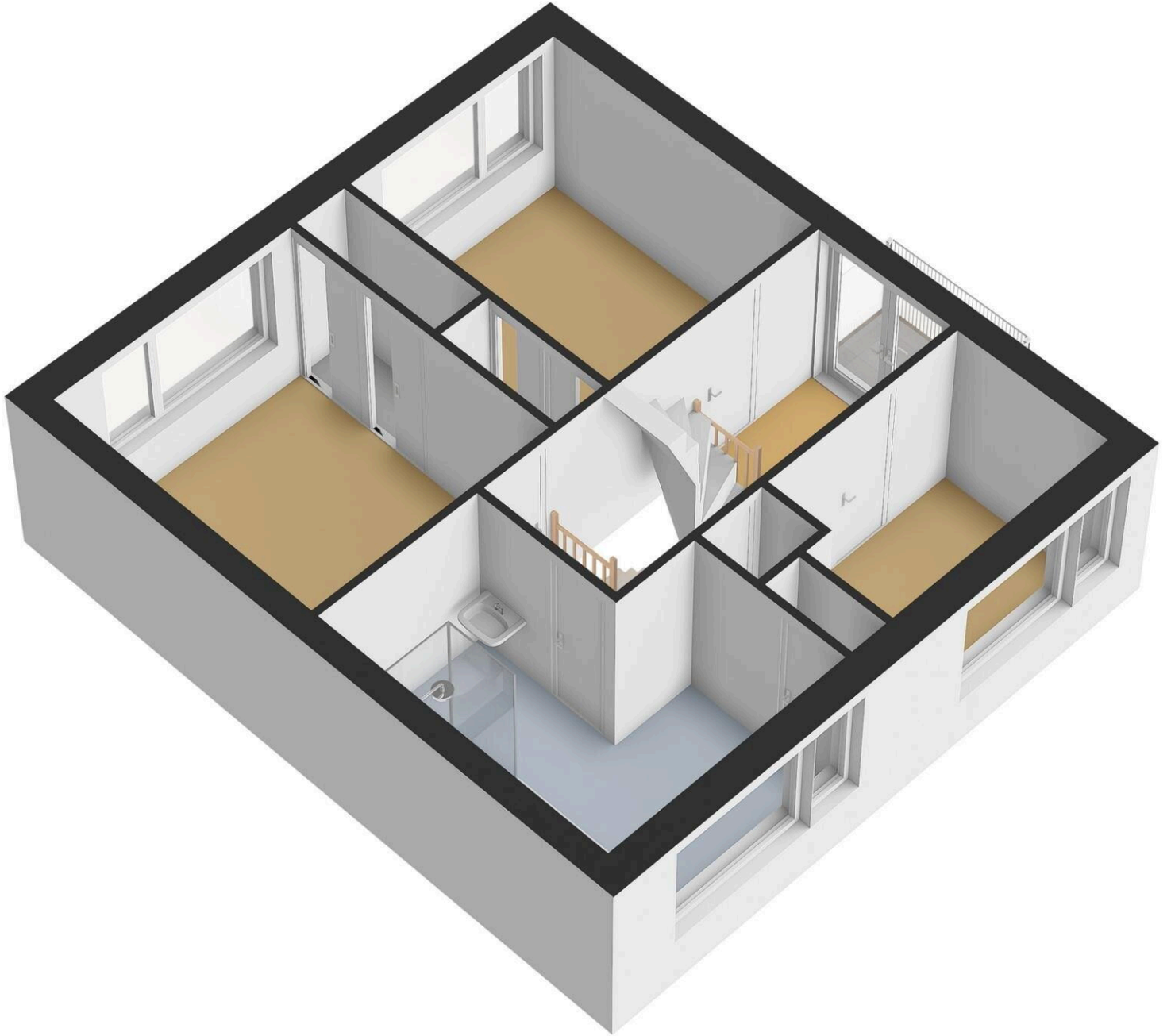


Begane Grond



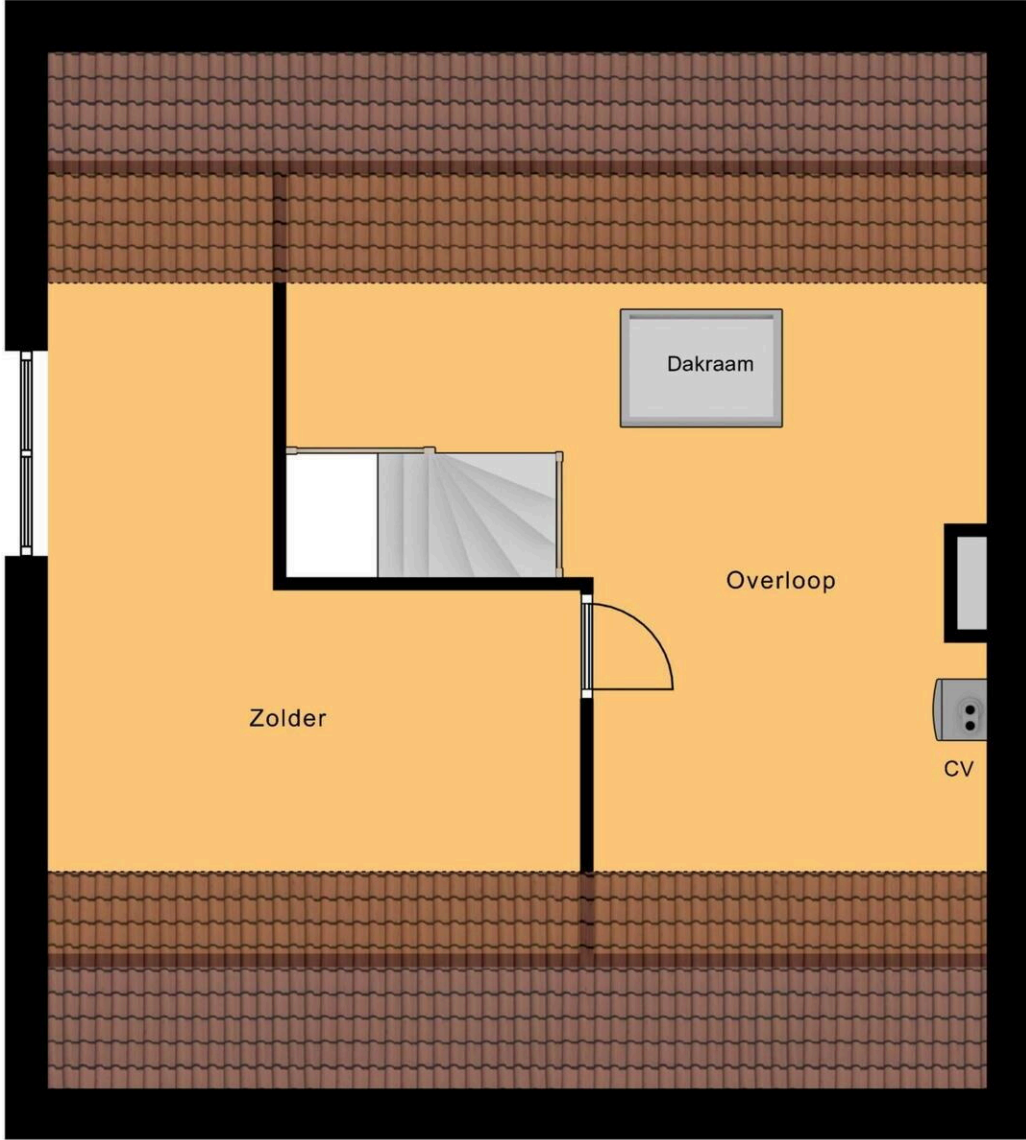


1e Verdieping



7.00 m

5.82 m

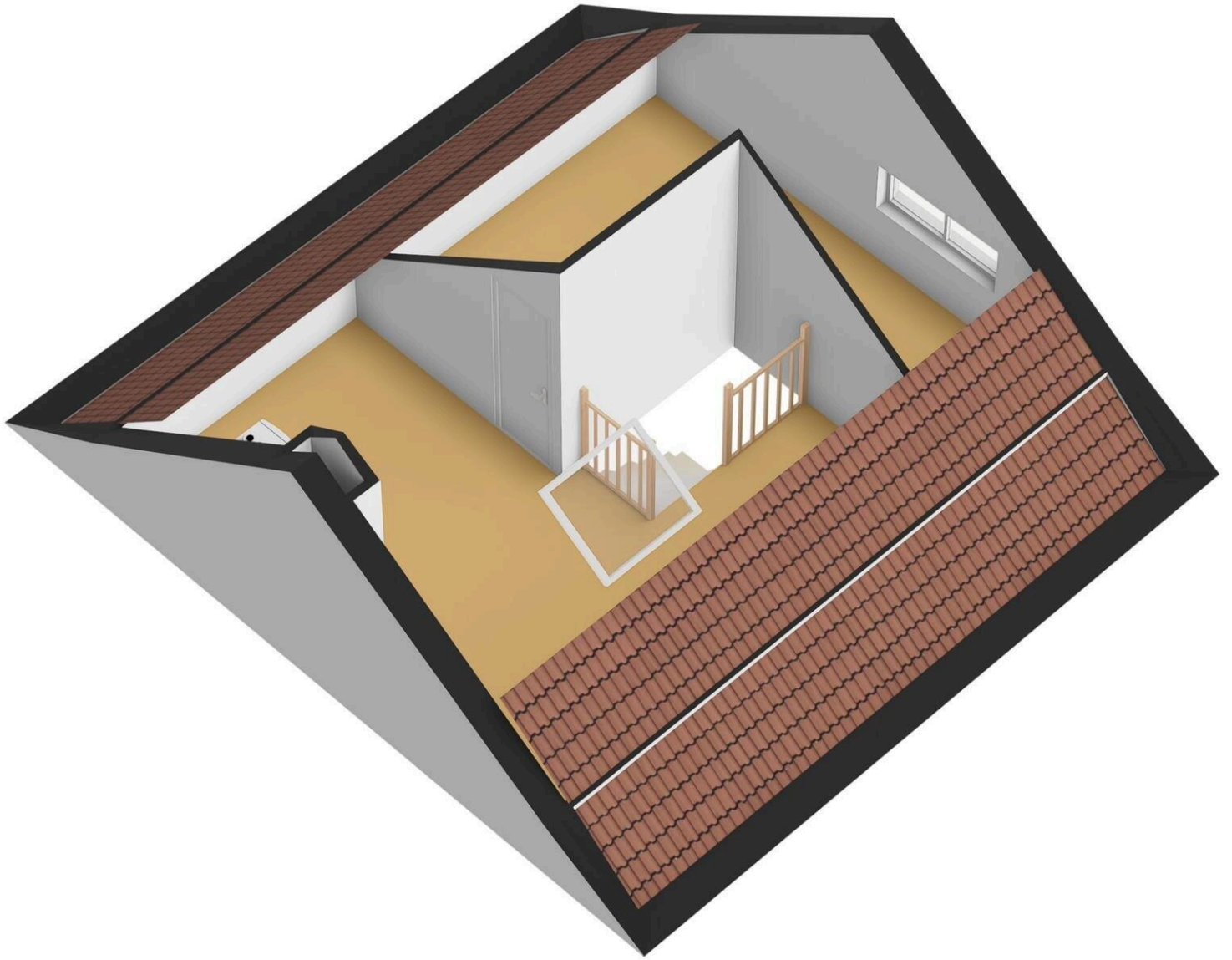


4.40 m

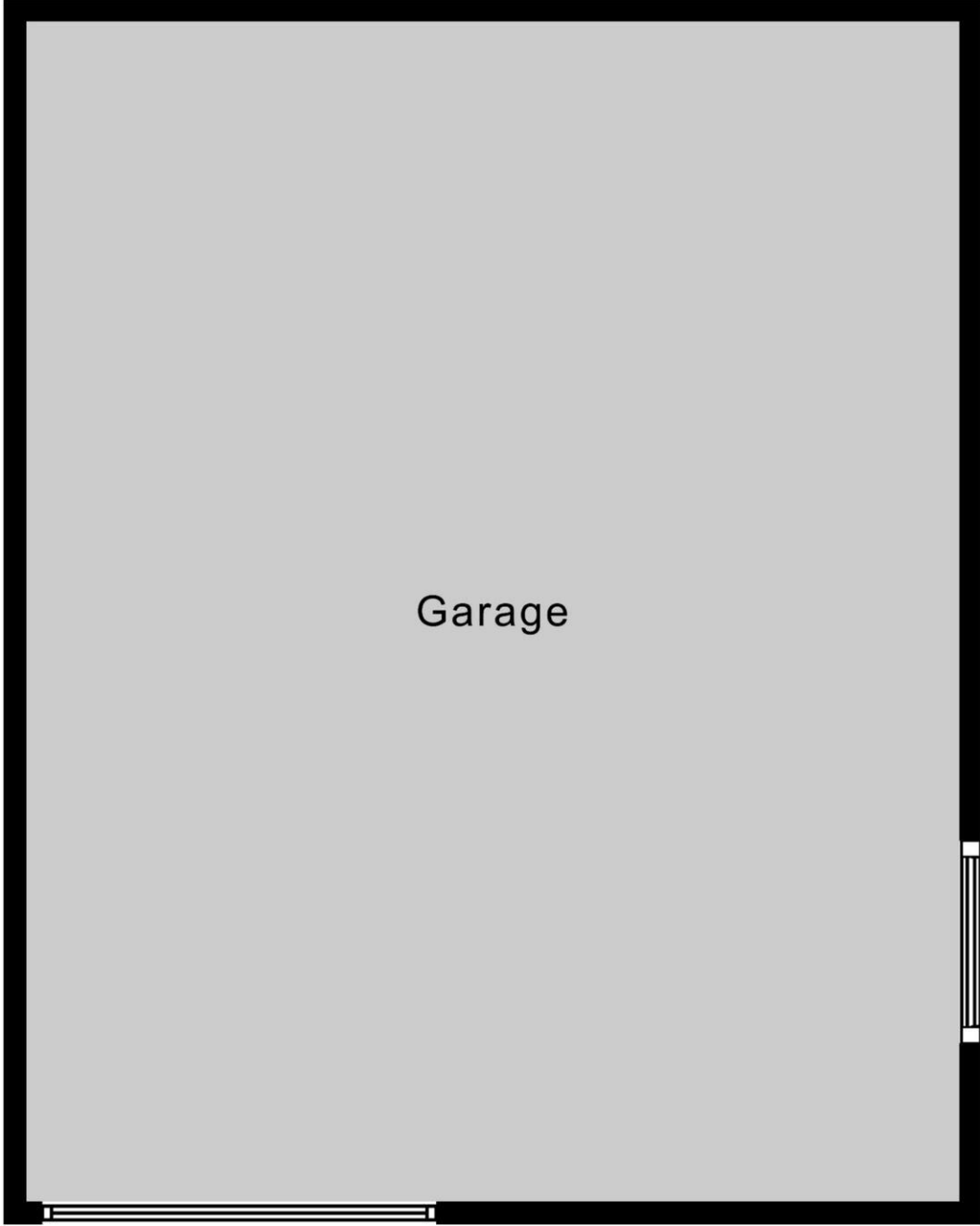
3.97 m 2.93 m

Zolder



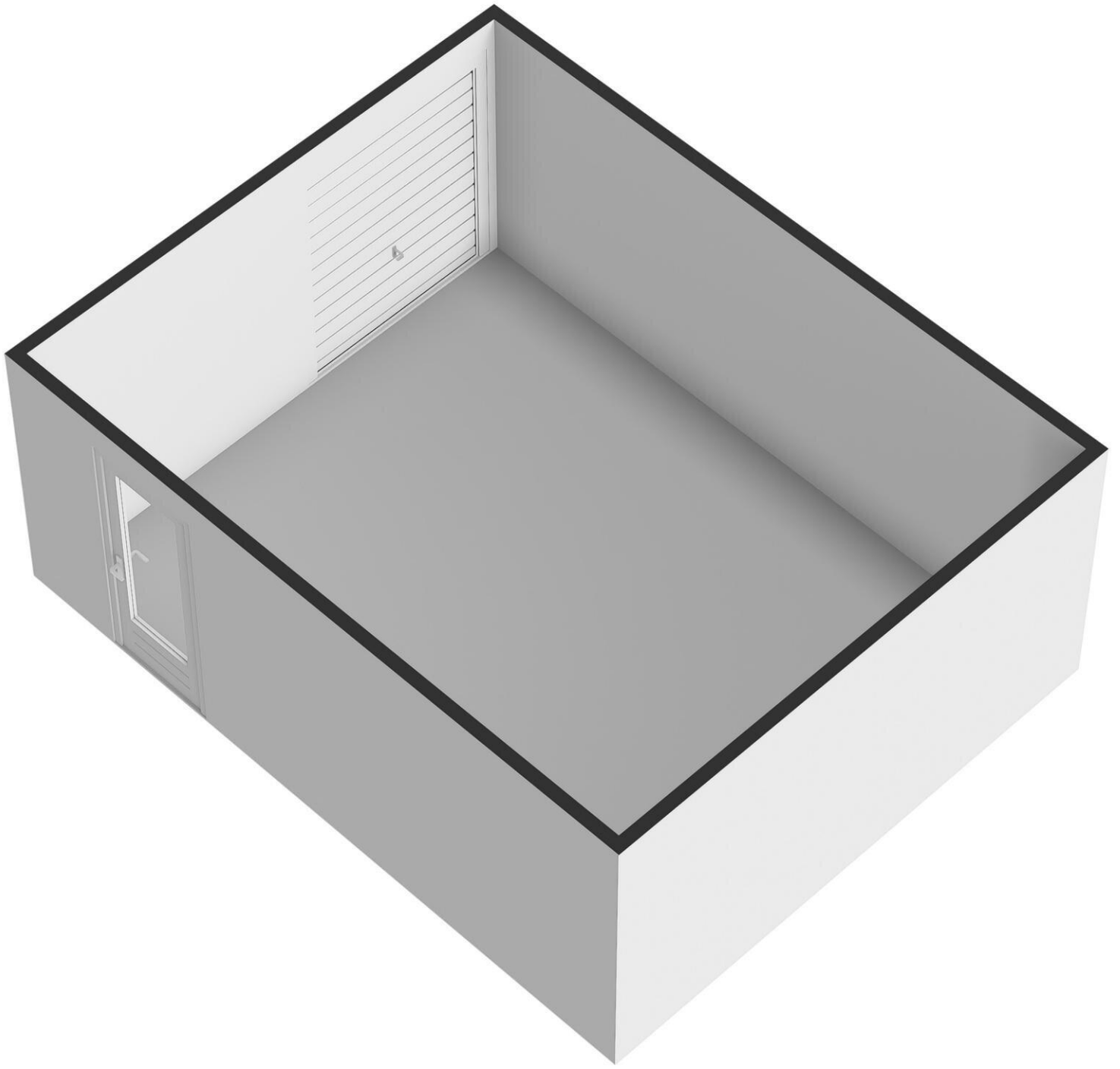


4.05 m



5.13 m

Garage



# Talmalaan 17

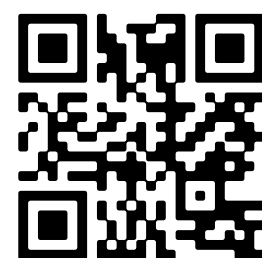
[www.talmalaan17.nl](http://www.talmalaan17.nl)



## Bert Bimmel Makelaardij

Badhuisstraat 16  
4381 LS, Vlissingen

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



Scan Mij!