TE KOOP



Molenweg 53-A, Oost-Souburg

Vraagprijs € 495.000 K.K.

Duvekot Makelaardij | Taxaties | Advies
Koningin Wilhelminalaan 35
4354 BD Vrouwenpolder

0118-593166
duvekotmakelaardij.nl
info@duvekotmakelaardij.nl

Duvekot
Makelaardij | Taxaties | Advies

> Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw	
Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2004
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	195 m^2
Gebruiksoppervlakte wonen	161 m^2
Inhoud	617 m^3
Oppervlakte overige inpandige ruimten	13 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	49 m^2

Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

> Kenmerken

Aantal balkons	3

Locatie	
Ligging	Aan park Aan rustige weg Vrij uitzicht

Tuin	
Type	Achtertuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuid-west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord-oost
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik	
Energielabel	A

CV ketel	
CV ketel	Vaillant
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2004
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

> Kenmerken

Uitrusting	
Aantal parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel Gasboiler
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft airco	Ja
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft zonwering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



“Kom binnenkijken!”

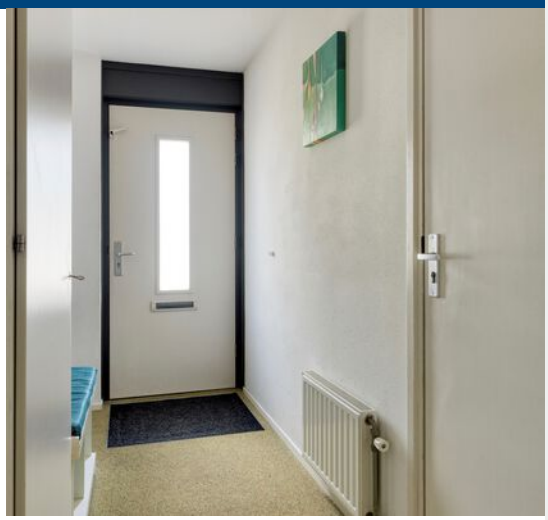




> Omschrijving

Ruimtezoekers opgelet!

Op een mooie locatie in Oost-Souburg vind je deze bijzonder ruime en moderne eengezinswoning met vijf slaapkamers, twee badkamers en een heerlijke tuin.
De verkopers zijn de eerste bewoners en hebben de woning in 2004 nieuw gekocht. In de loop der jaren hebben zij het huis aangepast aan hun wensen en behoeften en er echt hun thuis van gemaakt. De diverse toevoegingen maken de woning niet alleen bijzonder comfortabel, maar ook duurzaam.
Naast een tweede badkamer (heerlijk als je vijf slaapkamers hebt!) beschikt de woning over energielabel A. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van HR++-beglazing, vloerverwarming op de begane grond, 11 zonnepanelen met optimizers en airconditioning op de tweede verdieping (voor zowel koeling als verwarming).
Aan de voorzijde is ruimte voor het parkeren van twee auto's op eigen terrein. Ideaal als je in de toekomst elektrisch wilt laden. De inpandige garage/berging is bovendien bijzonder praktisch en ruim.
Ook in de achtertuin is het heerlijk vertoeven. Naast een groot terras bevindt zich achter in de tuin een mooie overkapping. Een heerlijke plek om urenlang gezellig te borrelen met familie en vrienden. De tuin beschikt over een vrije achterom via een gezamenlijk voetpad.
Uniek is ook het royale dakterras van maar liefst 35 m^2, ideaal als extra buitenruimte.
De locatie is uitstekend. Aan de voorzijde geniet je van een blijvend vrij uitzicht over een park. Het centrum van Oost-Souburg, met een divers winkelaanbod, ligt op loopafstand. De kinderopvang ligt om de hoek. En Middelburg , Vlissingen én het strand zijn bovendien slechts een kwartiertje fietsen.
Dit alles maakt deze woning tot een ideaal gezinshuis. Volop ruimte voor het gezin, modern wooncomfort, duurzaamheid met lage energiekosten én een fijne woonomgeving.
Kom snel eens kijken! Wij informeren je graag verder.





Indeling
Begane grond
Hal met meterkast (voorzien van een uitgebreide installatie) en toilet.
Royale, tuingerichte woonkamer met strakke wandafwerking, praktische grindvloer met vloerverwarming en een tuindeur naar de achtertuin.
De grindvloer met vloerverwarming loopt door in de keuken en de hal.
Ruime keuken met een royale U-vormige keukenopstelling en een praktische ontbijtbar.
De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie, oven en magnetron.
De inpandige garage/berging is bijzonder praktisch. In de praktijk is deze ruimte ingericht als berging en bijkeuken ineen. De ruimte is toegankelijk vanaf de oprit via een elektrische roldeur met loopdeur, waardoor je eenvoudig je fietsen binnen kunt zetten. Daarnaast is de ruimte binnendoor bereikbaar via de hal en daardoor uitstekend te gebruiken als extra berging of bijkeuken.

Eerste verdieping
Overloop.
Grote slaapkamer aan de linkerachterzijde, voorzien van een schuifdeurenkast en een wastafelmeubel.
Grote slaapkamer aan de rechterachterzijde.
Ruime slaapkamer aan de rechtervoorzijde.
Vierde slaapkamer aan de linkervoorzijde, voorzien van een wastafelmeubel en toegang tot een balkon.
De badkamer is netjes uitgevoerd met wand- en vloertegels. De inrichting omvat een ligbad, douchecabine, wastafel, toilet en handdoekradiator.

Tweede verdieping
Bereikbaar via een vaste trap.
Overloop.
Technische ruimte/berging met aansluitingen voor witgoedapparatuur. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de Vaillant-cv-ketel met separate warmwaterboiler.
De grote slaapkamer, voorzien van een kastenwand en extra bergkast, is een heerlijke masterbedroom.
De slaapkamer beschikt over een directe verbinding met de tweede badkamer, een balkon aan de voorzijde en een groot dakterras aan de achterzijde.
De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en een derde toilet.
Het balkon aan de voorzijde biedt een fraai uitzicht over het park.
Het grote dakterras aan de achterzijde is een heerlijke plek om in alle rust, direct vanuit bed, 's ochtends van een kopje koffie te genieten. Ook in de avond is het hier heerlijk ontspannen.

Buiten
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een oprit waar twee auto's kunnen worden geparkeerd.
Aan de achterzijde ligt een heerlijke tuin op het zuidwesten. De tuin is sfeervol aangelegd met een ruim terras, voorzien van een elektrisch zonnescherm, een gazon, bomen, borders én een heerlijk intieme overkapping.
De achtertuin beschikt over een vrije achterom via het gemeenschappelijke, afsluitbare pad.

Samenvatting en kerngegevens
- Bouwjaar: 2004
- Perceeloppervlakte: 195 m^2
- Woonoppervlakte: 161 m^2
- Inpandige garage/berging/bijkeuken: 13 m^2
- Twee balkons en een groot dakterras: totaal circa 40 m^2
- Inhoud: 617 m^3
- Moderne kubistische architectuur
- Vijf slaapkamers en twee badkamers
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd, HR++-beglazing,, 11 zonnepanelen met optimizers, Vloerverwarming, Airconditioning tweede verdieping
- Vaillant HR-cv-ketel (2004)
- Rolluiken aan de voor- en achterzijde van de slaapkamers
- Achtertuin op het zuidwesten met vrije afgesloten achterom
- Overkapping
- Goed onderhouden en voorzien van modern wooncomfort
- Oplevering in overleg

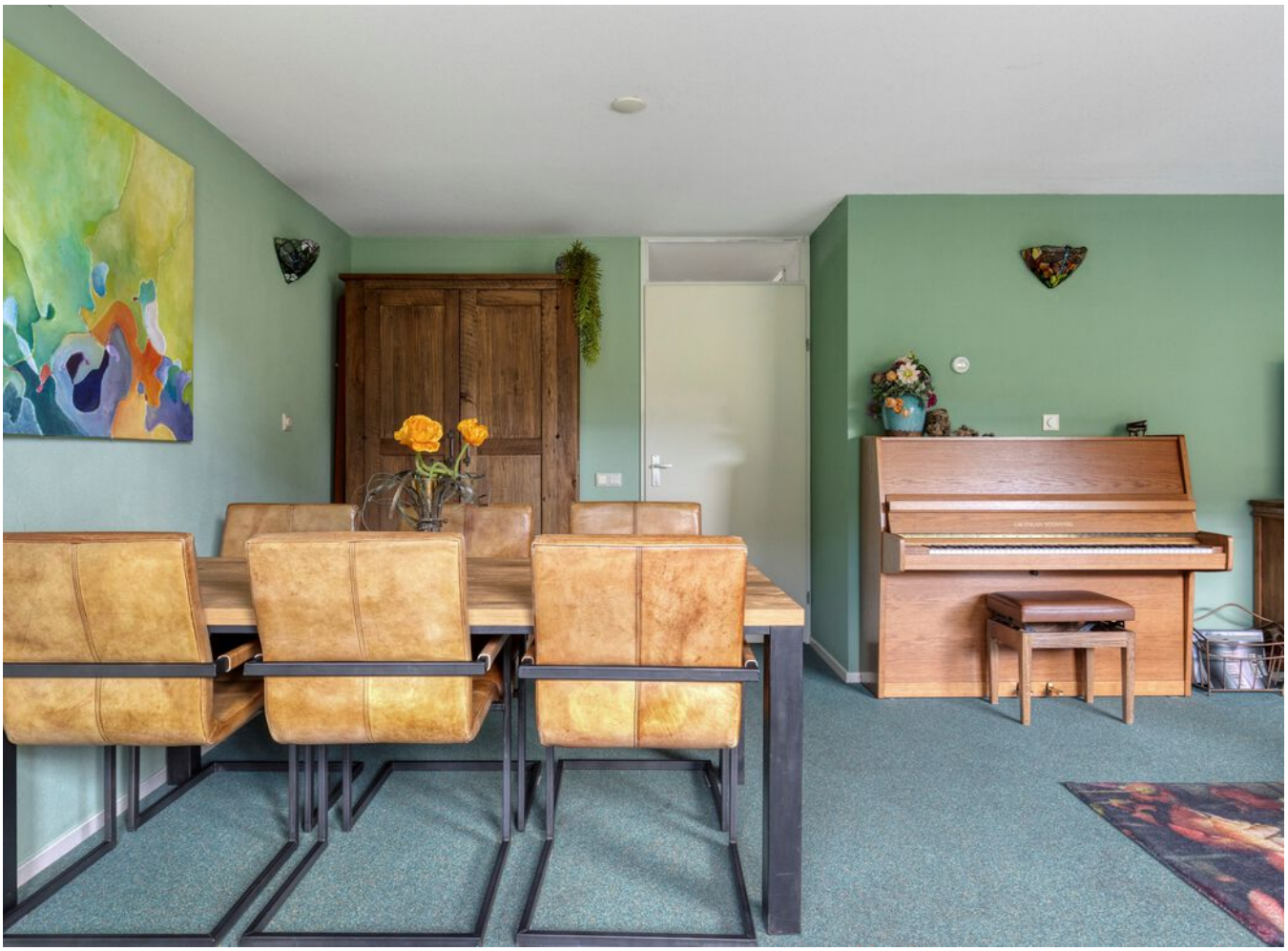




































































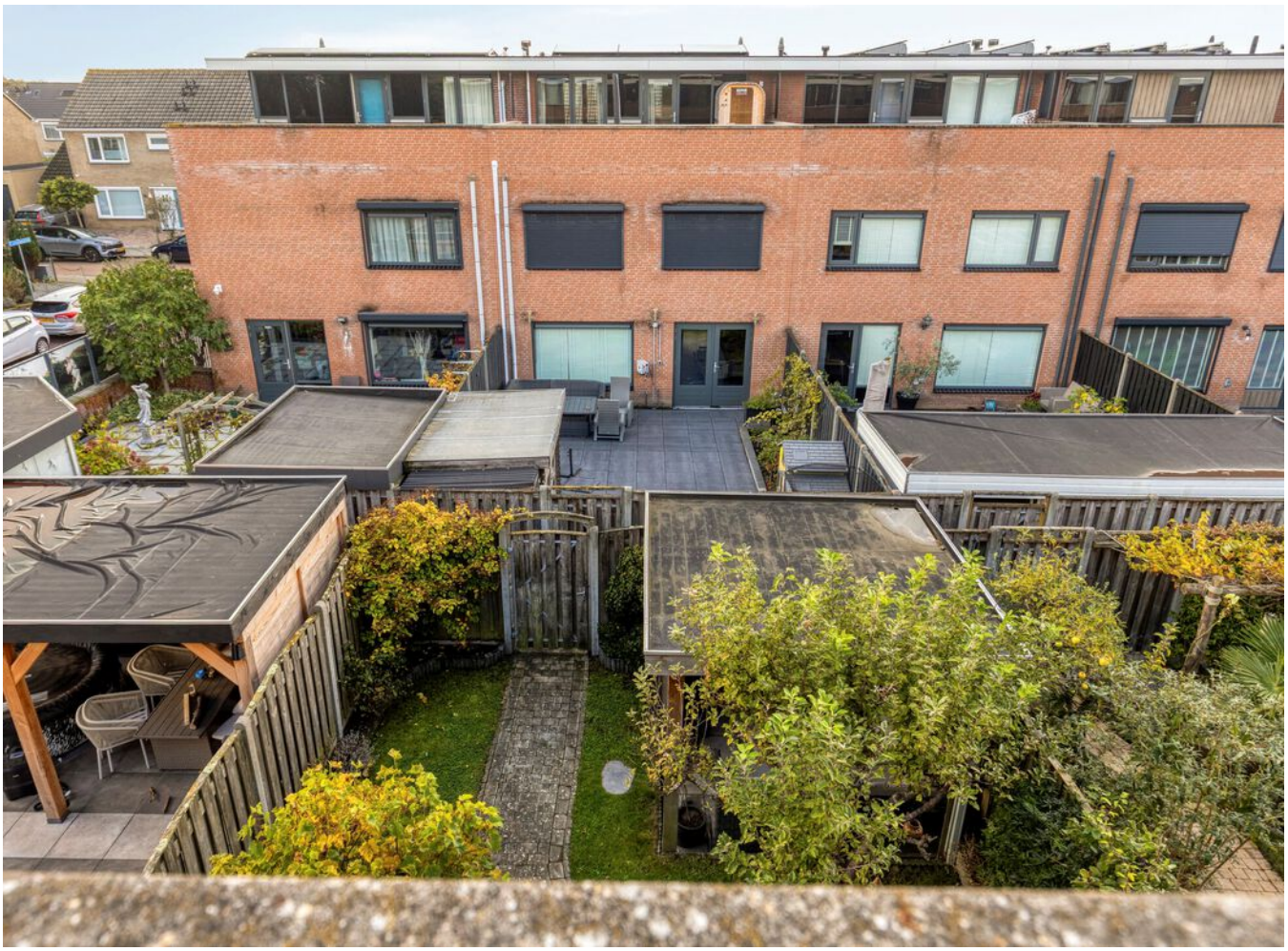
















> Plattegrond

BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

EERSTE VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

TWEEDE VERDIEPING

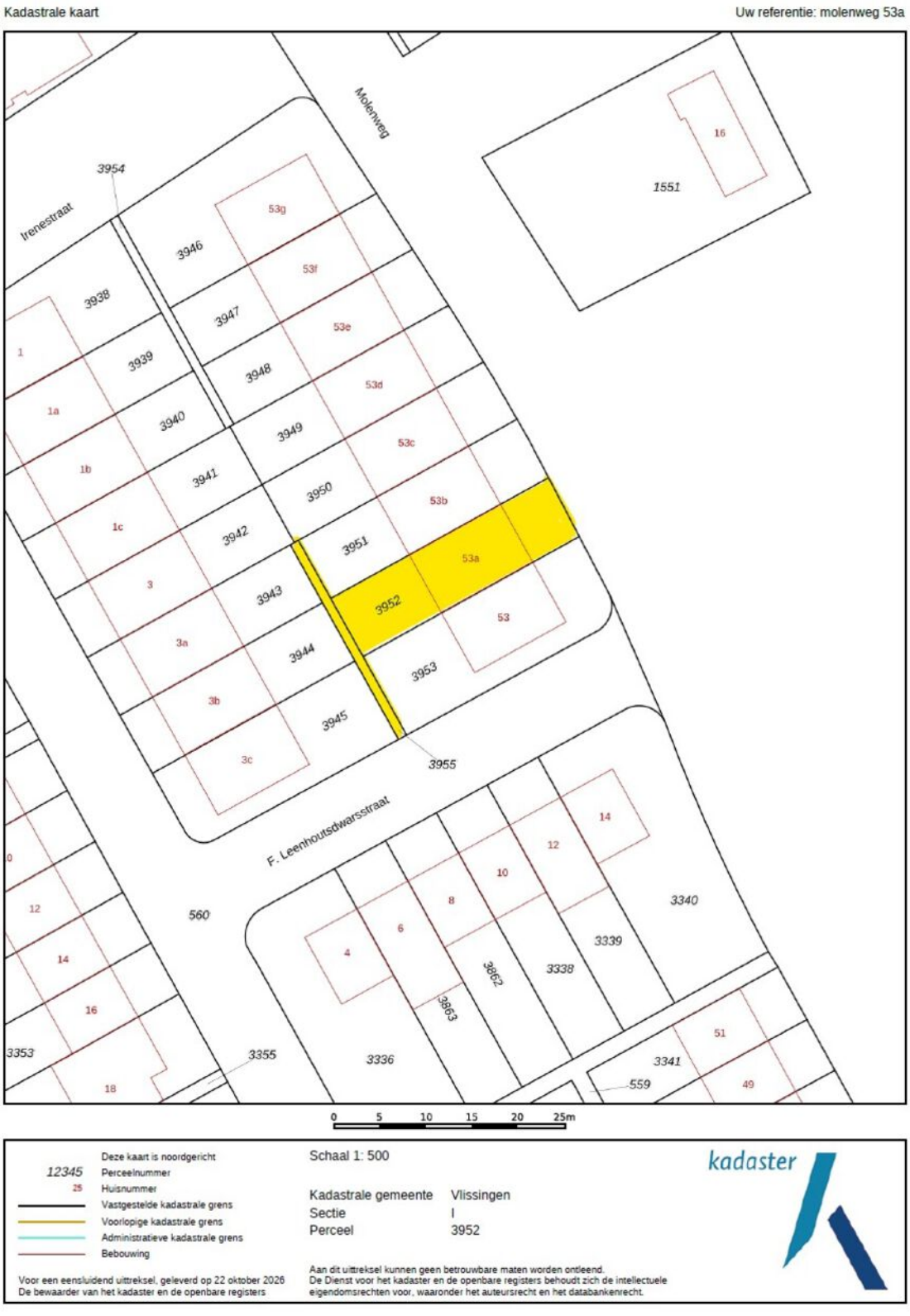


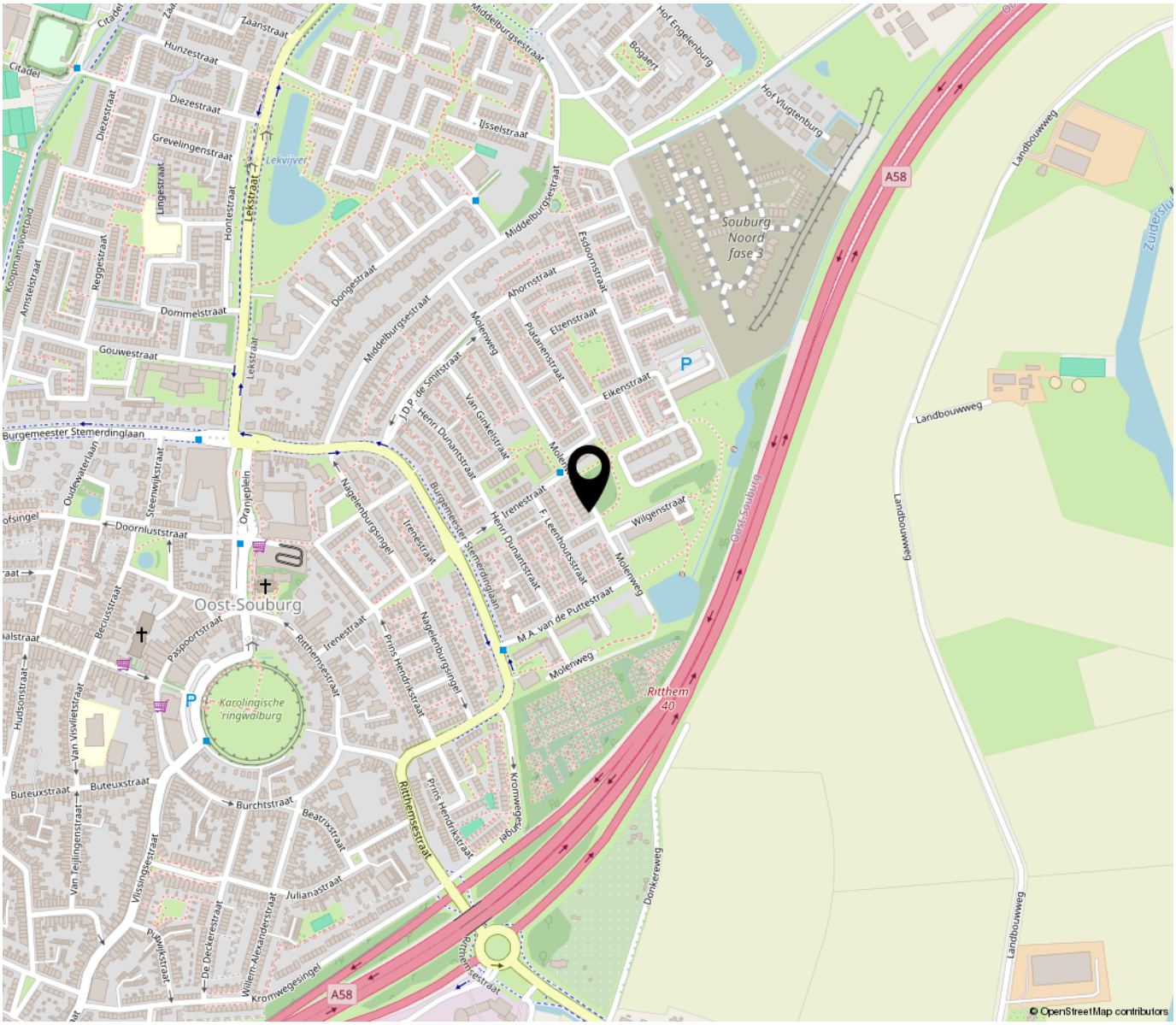
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

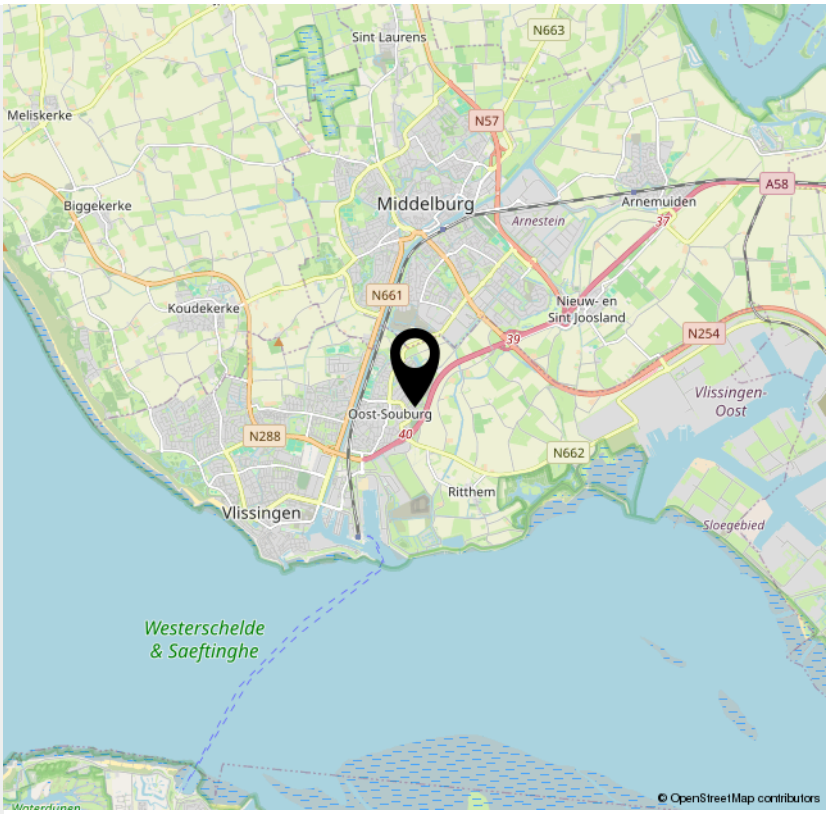
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

KADASTRALE KAART







“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

MODERNE GEZINSWONING MET
VIJF SLAAPKAMERS EN TWEE BADKAMERS
OP EEN MOOIE EN RUSTIGE LOCAITE IN
OOST-SOUBURG

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Duvekot Makelaardij | Taxaties | Advies
Koningin Wilhelminalaan 35
4354 BD Vrouwenpolder

0118-593166
duvekotmakelaardij.nl
info@duvekotmakelaardij.nl

Duvekot
Makelaardij | Taxaties | Advies