

Sfeervolle 3-kamer tussenwoning met zonnige achtertuin



Klein Vlaanderen 49 te Middelburg



Scan mij!
Meer informatie
vind u hier.

Sfeervolle 3-kamer tussenwoning met vrij uitzicht op het Bolwerk en diepe zonnige achtertuin op het zuidoosten!

Wonen op Klein Vlaanderen betekent wonen met alle voorzieningen binnen handbereik, zonder concessies te doen op het gebied van parkeergelegenheid of uitvalswegen naar omliggende steden en dorpen. Moeiteloos maakt u een ommetje in het groen van het Seisbolwerk of gaat u gezellig uit eten of een drankje doen in één van de vele gelegenheden die het centrum rijk is. U woont immers op een rustige locatie aan de rand van dit gezellige centrum.

De woning is voorzien van volledige dakisolatie en dubbel glas, behalve het bovenlicht bij de voordeur. Bij binnenkomst valt al direct op dat de woning goed onderhouden is. Zo zijn de laatste jaren veel zaken gemoderniseerd of vervangen (o.a. de groepenkast, vaatwasser en combi-oven/magnetron) en zijn de kozijnen aan de buitenzijde in 2019 professioneel geschilderd. Mede hierdoor kwalificeert de woning zich als instapklaar.

De woonkamer, voorzien van een kwaliteitslaminaatvloer en robuuste spiraaltrap naar de eerste etage, is verrassend ruim en laat zich gemakkelijk indelen. Doordat deze bijna 9 meter diep is, is er ook voldoende ruimte voor kasten om spullen op te bergen.

Aangrenzend aan de woonkamer is de keuken (2009), welke is voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser (2018) en combi-oven/magnetron (2020) en een modern ingericht separaat toilet. De keuken biedt tevens toegang tot de riante tuin, maar daarover later meer.

Via de spiraaltrap in de woonkamer komt u op de overloop, welke bij de trap is voorzien van een robuuste balustrade. De authentieke houten vloer die aanwezig is op zowel de overloop als in beide slaapkamers, draagt bij aan het knusse karakter van de woning. Fijn aan deze woning is dat de aansluiting voor de wasmachine en de CV in de wand van de overloop zijn verwerkt. Deze inbouwkast creëert ook veel opbergruimte. Tevens bevindt zich hier de toegang tot de bergzolder. De badkamer, voorzien van ligbad met douchemogelijkheid, wastafel en toilet is een zeer aardige combi van modern en vintage. Het bad en

het toilet (met moderne sanibroyeur, 2019) zijn al ruim 50 jaar oud, maar functioneren als zijnde modern. Voor een goede ventilatie is de badkamer, naast het aanwezige kiepraam, uitgerust met een elektrische ventilator in het plafond.

De ouderslaapkamer is van een goed formaat en via deze kamer is ook het dakterras te bereiken. Leuk detail is dat je vanuit het slaapkamerraam de top van de Lange Jan kunt zien. De tweede slaapkamer doet makkelijk dienst als kinderkamer, werk-/studeerkamer of 'walk-in closet'. Door de indeling is dus optimaal gebruik gemaakt van de beschikbare ruimte op de eerste etage.

Al eerder aangekondigd was de tuin en deze is zeker het vermelden waard. Vanaf de achtergevel van de uitbouw is deze maar liefst 17 meter diep. Hier is dus altijd, los van de zuidoostelijke oriëntatie, een plekje in de zon te vinden. Het is daarnaast ook duidelijk dat deze tuin de laatste jaren veel aandacht heeft gehad. Door deze opnieuw te betegelen zijn er twee terrassen gecreëerd, verbonden door een nieuw ingezaaid gazon en mooie beplanting in de borders. Het tuinmeubilair laat zich makkelijk opruimen in de houten berging aan de achterzijde van de tuin. Deze houten berging kan worden voorzien van elektra. Er loopt al een kabel onder de tuin door naar de woning om dit te realiseren.

Kortom, een sfeervolle stadswoning met een diepe zonnige achtertuin op loopafstand van de binnenstad. Zeker het bezichtigen waard. U bent van harte welkom!

TEVENS LOS AANGEBODEN: EEN GARAGEBOX OP DE VOLDERIJSTRAAT 26 (OM DE HOEK). VRAAGPRIJS € 35.000,- K.K.

INDELING:

Begane grond:

Entreehal met toegang tot de meterkast en de woonkamer. Woonkamer met toegang tot de keuken en trap naar de eerste etage. Keuken met toegang tot het toilet en de achtertuin.

Achtertuin met toegang tot de berging.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer en opstelling wasmachine en CV.

Badkamer voorzien van ligbad met douchemogelijkheid, wastafel en toilet.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar: 1908
- Gebruiksoppervlakte wonen: 83.55 m²
(meetrapport beschikbaar)
- Externe bergruimte: 4.47 m²
- Overige inpandige ruimte: 2.36 m²
- Perceeloppervlakte: 144 m²
- Energielabel: D
- Verwarming middels CV (Nefit Proline HR CW 4, 2009, vol eigendom)
- Moderne groepenkast met 2 aardlekschakelaars en 8 groepen
- Grotendeels voorzien van dubbel glas en kozijnen buitenzijde recent geschilderd (2019)
- Diepe zonnige achtertuin op het zuidoosten
- Parkeren met vergunning voor de deur (circa 90 euro per jaar)
- Aan de rand van centrum Middelburg
- Vrij uitzicht op het groene Bolwerk vanuit de woonkamer
- N57/A58 en Vlissingen eenvoudig bereikbaar





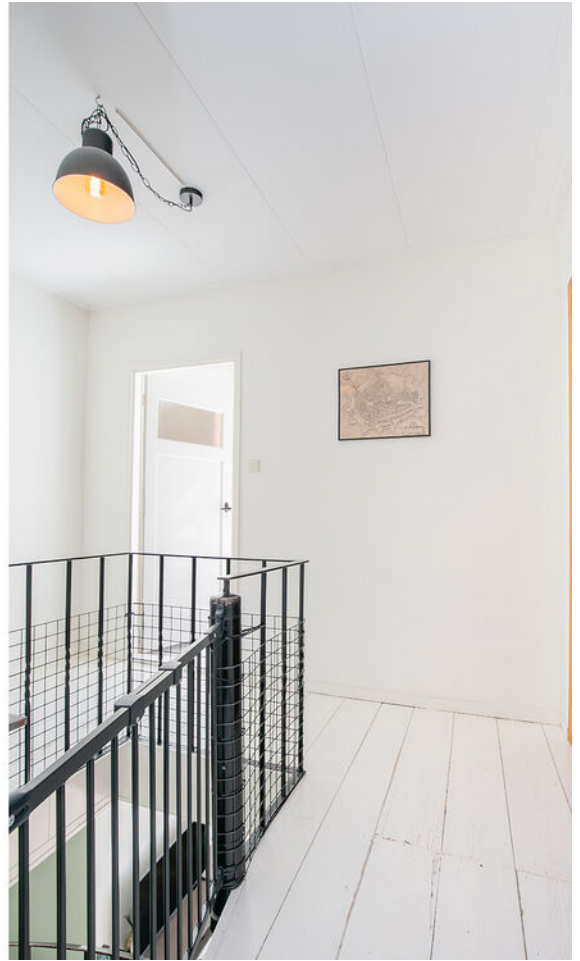






















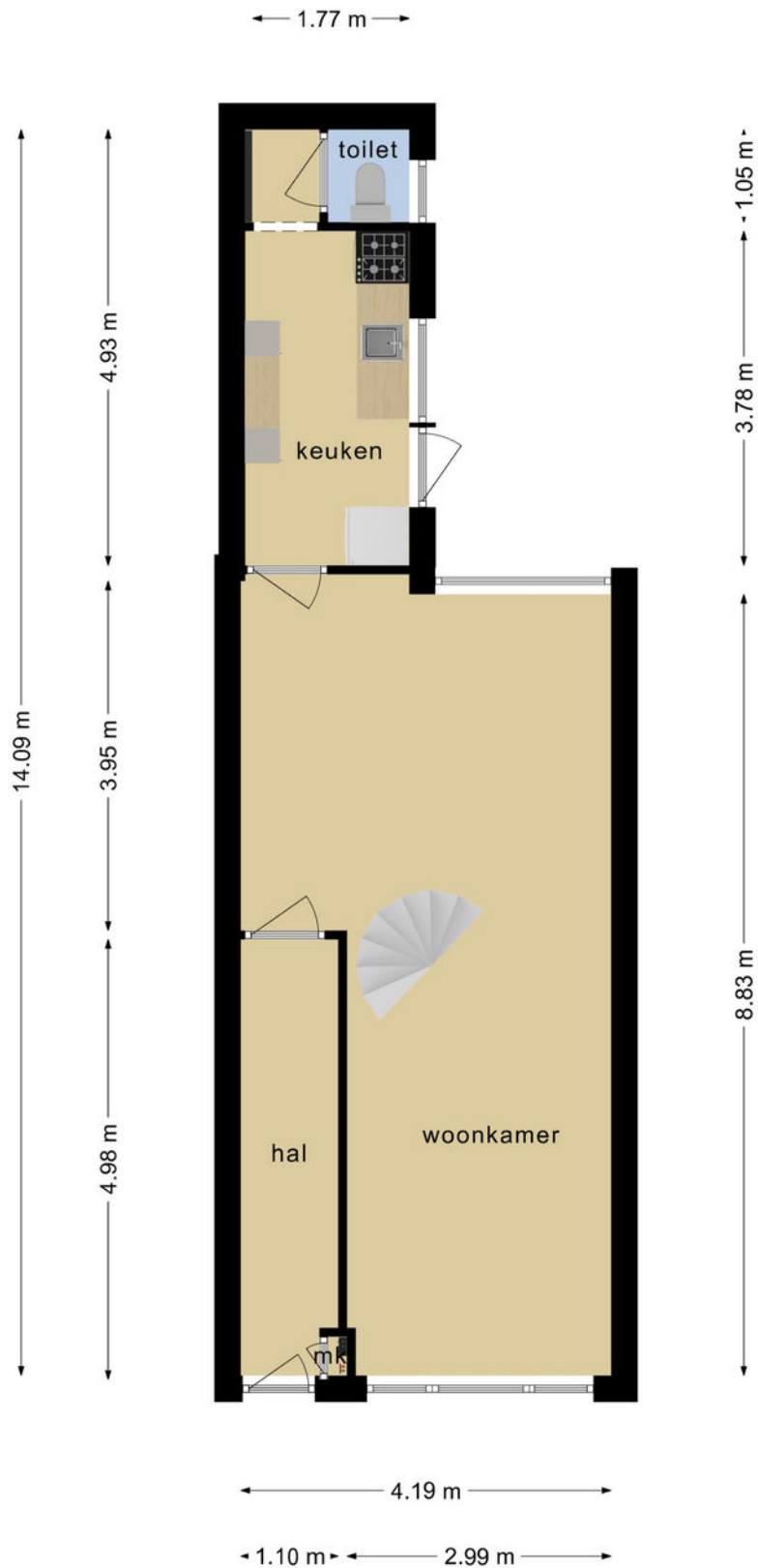








Plattegrond



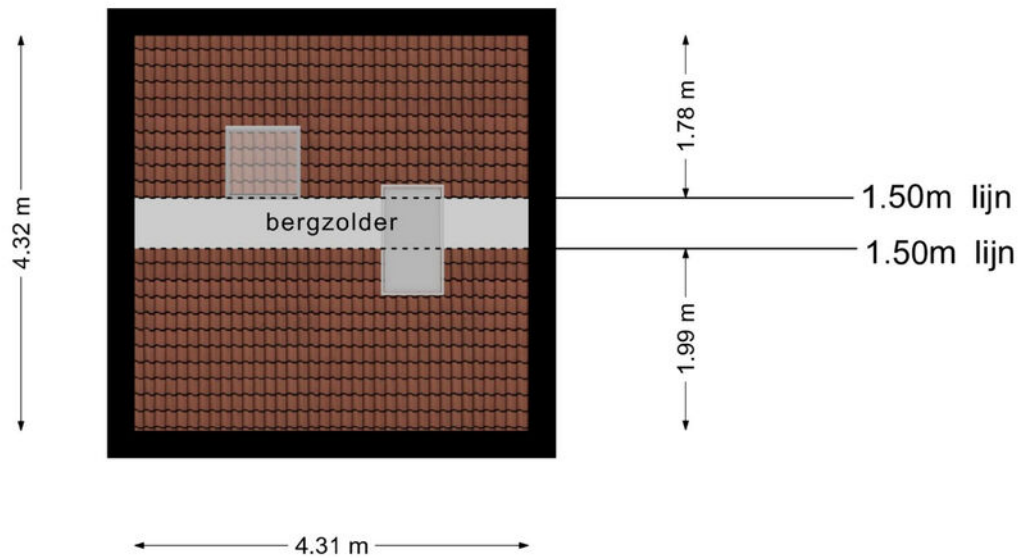
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



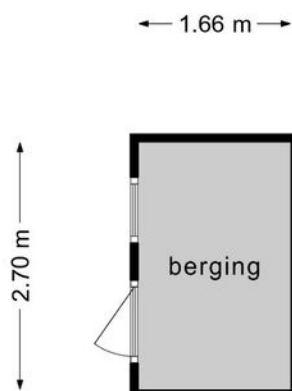
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	tussenwoning
Bouwjaar:	1908
Woonoppervlakte:	84 m ²
Perceel:	144 m ²
Inhoud:	333 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	3
Aantal slaapkamers:	2
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 249.000 K.K.
------------	----------------

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

NADERE INFORMATIE:

Uitnodiging:

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden:

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.



Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen LEIDEN onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: „Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX”. Laat ons het bewijzen.



René Wetsteijn
Makelaar o.z.

M 06 19 99 59 99
T 071 51 62 383
E renewetsteijn@remax.nl

René Wetsteijn t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E renewetsteijn@remax.nl

www.remax.nl/renewetsteijn

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)