



**Suze Groeneweglaan 90**

4385 KP Vlissingen



# Suze Groeneweglaan 90 4385 KP Vlissingen

## Inleiding

---

Verrassend ruime, moderne tussenwoning (energielabel A) met eigentijds uitgevoerde keuken en sanitair gelegen in de zeer gewilde wijk Rosenberg, op loofafstand van de boulevard, zee en strand met alle voorzieningen en uitvalswegen in de nabije omgeving. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van 9 zonnepanelen en een zonneboiler. De zonnige achtertuin met vrije achterom is op het zuiden georiënteerd.



# Ligging en indeling

---

## Begane grond

Hal met entree en meterkast, woonkamer en portaal met trapopgang en modern toilet. De gezellige woonkamer is voorzien van een lamelparketvloer, een schuifpui naar de achtertuin en een open en modern uitgevoerde keuken (2021) voorzien van inductiekookplaat met Bora afzuiging, Quooker, combi-oven, koelkast en vaatwasser. De praktische bijkeuken is van binnenuit geïsoleerd en voorzien van een mooie en praktische inbouwkast.

## Eerste verdieping

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers. De badkamer is modern uitgevoerd met een inloopdouche, wastafelmeubel en een toilet.



## Ligging en indeling

---

### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikbare zeer royale zolderkamer met inbouwkast waarin de c.v.-opstelling, de zonneboiler en de witgoed aansluiting zich bevindt. Verder is de zolder over vrijwel de gehele lengte voorzien van nog een inbouwkast voor extra opbergruimte. De zolderverdieping is bijvoorbeeld te gebruiken als hobbyruimte of kantoor aan huis en heeft toegang tot het dakterras. De mogelijkheid bestaat ook om hier nog twee extra slaapkamers te creëren.



## Ligging en indeling

---

### Tuin

De zonnige achtertuin is voorzien van een houten (fietsen) berging en een vrije achterom. Verder is de tuin voorzien van een fijn terras, borders met vaste planten en een trampoline.

Bent u enthousiast geworden dan nodigen wij u graag uit om een kijkje te komen nemen.



## Ligging en indeling

---

Algemeen:

Bouwjaar 1997

Woonoppervlakte 129 m<sup>2</sup>

Inhoud 457 m<sup>3</sup>

Perceeloppervlakte 158 m<sup>2</sup>

Volledig geïsoleerd

Geheel voorzien van dubbele beglazing

9 zonnepanelen (2023)

Zonneboiler

Energie label A

Dakbedekking (bitumen) vernieuwd in 2022

Geadviseerd wordt om twee kozijnen aan de achterzijde op de eerste en tweede verdieping te vervangen

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 364.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1997
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	158 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	129 m <sup>2</sup>
Inhoud	457 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	9 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	13 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk
---------	--------------------------------

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

## Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

# Kenmerken

---

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	1997
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel Zonneboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen	X			
Zonnecollector	X			
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Zonwering buiten achter	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
Koolmonoxidemeter		X		
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen	X			
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat	X			
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Kokend waterkraan	X			
<b>Open haard, houtkachel</b>				
(Voorzet) open haard				X
Allesbrander				X
Kachels				X
Elektrische sfeerhaard		X		
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw				X
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Koelvriescombinatie bijkeuken	X			
Plank keuken	X			
<b>Verlichting, te weten</b>				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting				X
Lampen entree, hal, kleine slaapkamer	X			
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>				
Losse kast(en)			X	
Legplank slaapkamers	X			
Wandrekken slaapkamers		X		
Vast bureau				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Spiegelwanden				X
Wandbord en legplanken woonkamer		X		
Losse kasten woonkamer			X	
Inbouwkasten berging en zolder	X			
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires				X
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Spiegel badkamer	X			
Overloopbak/lekbak wasmachine	X			
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>				
Telefoon toestellen				X
Telefooninstallatie				X
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten</b>				
Radiatorafwerking	X			
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen	X			
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem				X
Losse plantenbakken		X		
Poster buiten		X		
Loungebank en tafel buiten	X			
Loungestoelen		X		
Trampoline	X			
Kattenluiken	X			
Krabpaal muur berging		X		
Stellingkast tuinhuis	X			
Windscherm dakterras	X			

# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---



# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

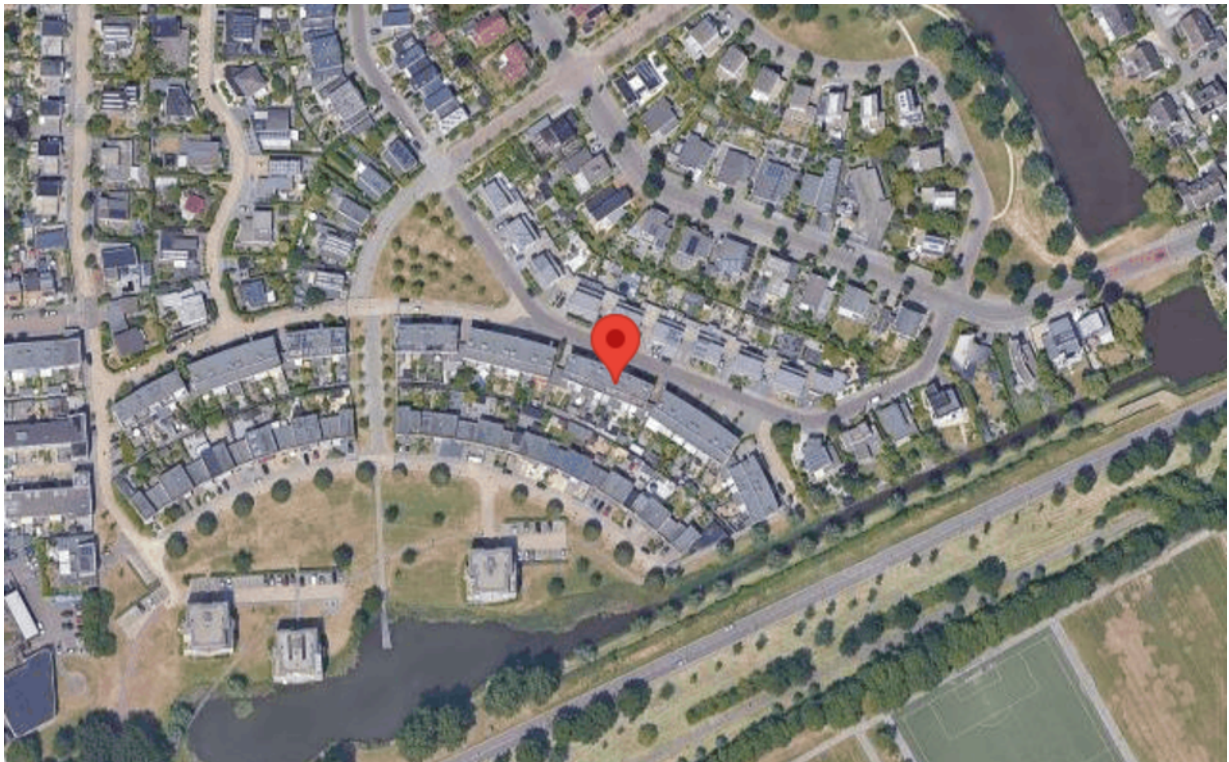
# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

# Google maps

---



# Theelen & Partners makelaars en taxateurs

Badhuisstraat 123 127  
4381 LR Vlissingen  
0118-430777  
[info@tpmakelaars.nl](mailto:info@tpmakelaars.nl)