



Gerbrandystraat 86

4384 NK Vlissingen



Gerbrandystraat 86 4384 NK Vlissingen

Inleiding

Fraaie en karakteristieke, goed onderhouden vrijstaande jaren '30 woning met een ruime oprit aan de voorzijde, een op- en uitbouw aan de achterzijde en met een verhoogde garage in de royale achtertuin, dat alles gelegen op een perceel van 501 m². De woning is gelegen op korte (loop)afstand van diverse voorzieningen, zoals scholen, winkels, de boulevard, het strand en het centrum van Vlissingen.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree, hal met meterkast (2020), trapkast, toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. De gezellige L-vormige woonkamer is voorzien van een erker aan de voorzijde met glas-in-loodramen, een sfeervolle houtkachel en openslaande deuren naar de tuin. De modern uitgevoerde keuken met alle wenselijke inbouwapparatuur heeft ook openslaande deuren naar de tuin.

Eerste verdieping

Overloop, drie ruime slaapkamers en twee badkamers. De badkamer aan de voorzijde is voorzien van een ligbad en een wastafelmeubel. De slaapkamer aan de achterzijde heeft de beschikking over de tweede badkamer met een douche, een toilet en de wasmachine opstelling.

Tweede verdieping:

Royale en praktische bergzolder met de opstelling van de c.v.-installatie, te bereiken met een vlizotrap. Hier is de mogelijkheid om een vierde slaapkamer te realiseren.



Ligging en indeling

Buiten:

Heerlijke royale en diepe achtertuin met meerdere terrassen en zowel zon- als schaduwplekken. De knusse overkapping staat achterin de tuin. Bijkeuken met alle witgoedaansluitingen en extra bergruimte. Er is een vrije achterom vanuit de bijkeuken en langs het pad links naast de woning. Achterin de tuin treft u een royale verhoogde garage met elektrische deur en ontsluiting naar de Anna Blamanlaan. De garage kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden.

Algemeen:

Bouwjaar 1935

Perceeloppervlakte 501 m²

Woonoppervlakte 116 m²

15 zonnepanelen (2022)

Laadstation voor de elektrische auto (2022)

Grotendeels kunststof kozijnen met rolluiken

C.v.-combiketel (2014)

C-label

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 549.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1935
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	501 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	116 m ²
Inhoud	498 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	19 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	21 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	18 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Kenmerken

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2014
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Lijst van zaken

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	X			
Allesbrander				X
Kachels	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron	X			
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)			X	
Boeken/legplanken		X		
Werkbank in schuur/garage	X			
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat		X		
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen	X			
Isolatievoorzieningen	X			
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	X			
Stalen stellage/keukenblok bijkeuken	X			
Kluis zolder	X			
Kledingkast grote slaapkamer			X	
Horecaparasol terras	X			

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen



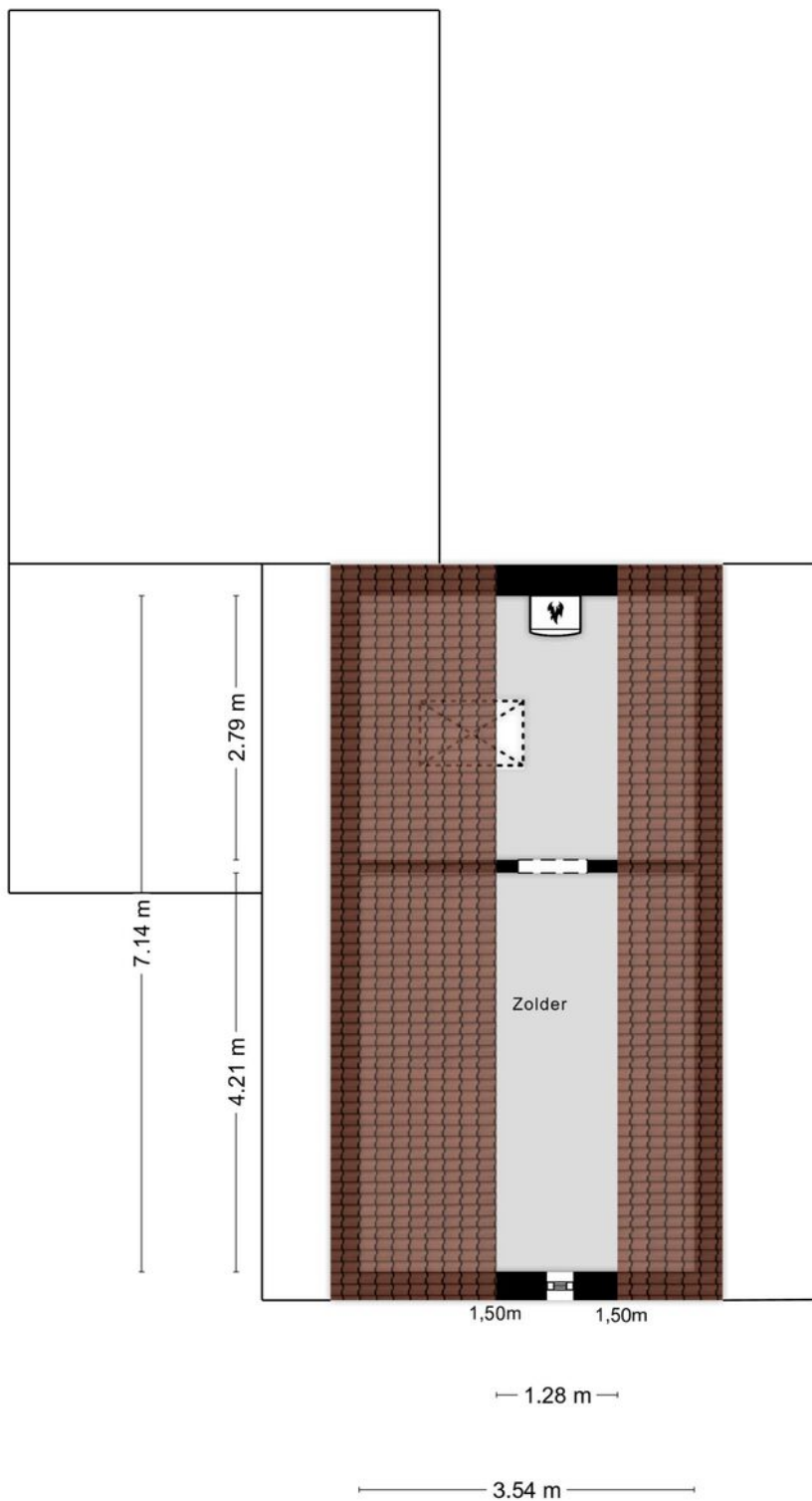
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Tekeningen



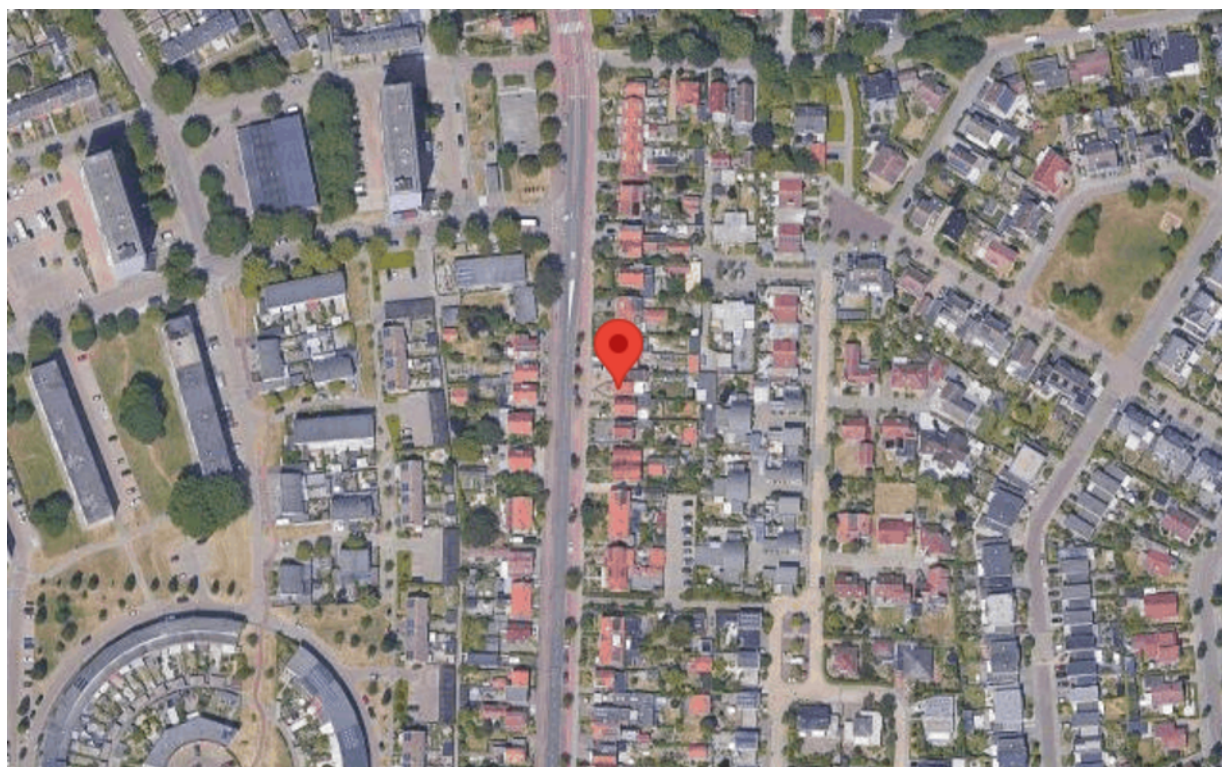
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

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