



Burgemeester Van Woelderenlaan 92

4384 LV Vlissingen



## Inleiding

---

Wonen op topniveau – exclusieve villa op unieke locatie in Vlissingen

Welkom aan de Burgemeester Van Woelderenlaan 92 - een zeldzame parel op één van de mooiste plekken die Vlissingen rijk is. Deze vrijstaande, luxe afgewerkte villa biedt niet alleen uitzonderlijk comfort, maar ook een unieke ligging aan de rand van park Nollenbos en het prachtige natuurgebied Westduin. Met de Zeeuwse stranden en de zee op loopafstand én een compleet winkelcentrum om de hoek, woont u hier op een locatie waar natuur, rust en gemak samenkomen.

Of u nu op zoek bent naar een permanente woonplek of een luxe tweede woning voor eigen gebruik: dit is een kans die u niet mag missen.



## Ligging en indeling

---

### Begane grond

Via een elektrisch bedienbaar toegangshek bereikt u de entree van deze villa. De ruime ontvangsthal met garderobe en toilet leidt u naar de indrukwekkende living, voorzien van een massieve wengéhouten vloer en een moderne gashaard. Grote raampartijen zorgen voor een zee aan licht en een schitterend uitzicht op de onder architectuur aangelegde tuin.

De hypermoderne keuken, compleet met hoogwaardige inbouwapparatuur en ingebouwde gashaard, loopt over in een stijlvolle eetkamer - perfect voor gezellige diners en lange avonden tafelen.

Aangrenzend vindt u een praktische bijkeuken met inbouwkasten, witgoed aansluiting en toegang tot de sport/fitnesskamer. Deze ruimte biedt bovendien potentie voor een gelijkvloerse slaap- en badkamer, ideaal met het oog op levensloopbestendig wonen. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming voor optimaal comfort.



# Ligging en indeling

---

## Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie royale slaapkamers. Eén van de kamers beschikt over een eigen, tweede badkamer met douche en wastafel - ideaal voor gasten of kinderen. De onlangs opgeleverde hoofd-badkamer is een ware eyecatcher, compleet met dubbele waskom, inloopdouche met Sunshower en een modern toilet.

## Tweede verdieping

De bergzolder zorgt voor extra opbergcapaciteit.



# Ligging en indeling

---

## Tuin

### Buitenleven op z'n best

De tuin rondom de woning is werkelijk een verlengstuk van het wooncomfort binnen. Aan de voorzijde parkeert u moeiteloos meerdere auto's op de eigen oprit. De achtertuin is een oase van rust, met meerdere zonneterrassen, een vijverpartij, weelderige plantenvakken en als natuurlijk middelpunt: een prachtige plataan. Uiteraard is de hele tuin voorzien van een beregeningssysteem.

Een overdekt terras zorgt voor schaduw in de zomer en gezelligheid in de herfst. Extra luxe biedt de jacuzzi, terwijl het vrijstaande tuinhuis met sauna en douche (gedeeltelijk aan vervanging toe) nog volop potentie biedt voor wellness aan huis. De grote vrijstaande garage met bergzolder maakt het geheel compleet.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 1.650.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, villa, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2001
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1.375 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	201 m <sup>2</sup>
Inhoud	829 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	23 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	51 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

Ligging	Aan park Vrij uitzicht
---------	---------------------------

## Tuin

Type	Tuin rondom
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noorden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Gebouwd onder architectuur

# Kenmerken

---

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2016
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
Heeft een alarm	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft een jacuzzi	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft een sauna	Ja
Heeft ventilatie	Ja

## Kadastrale gegevens

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

# Foto's

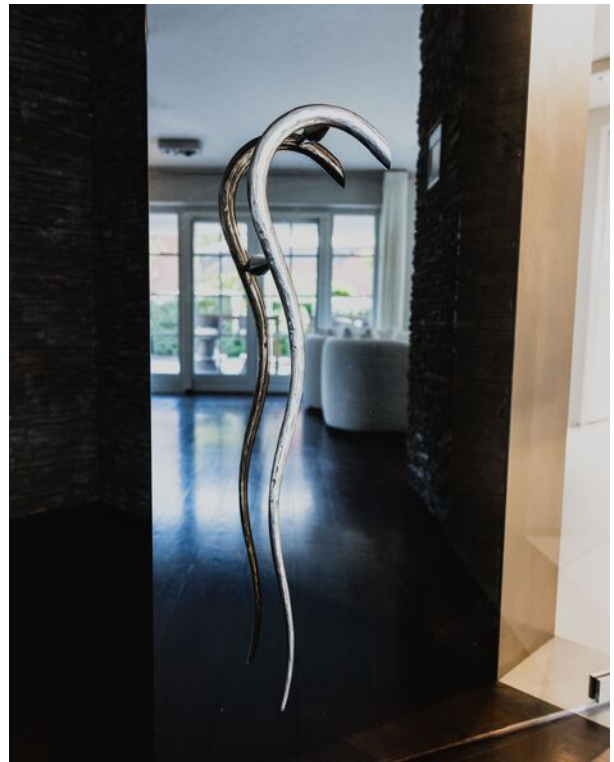
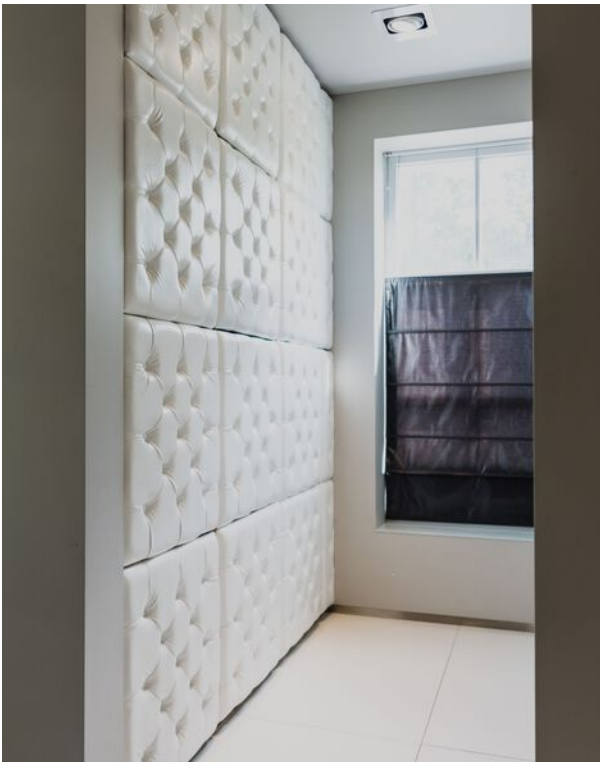
---





# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---

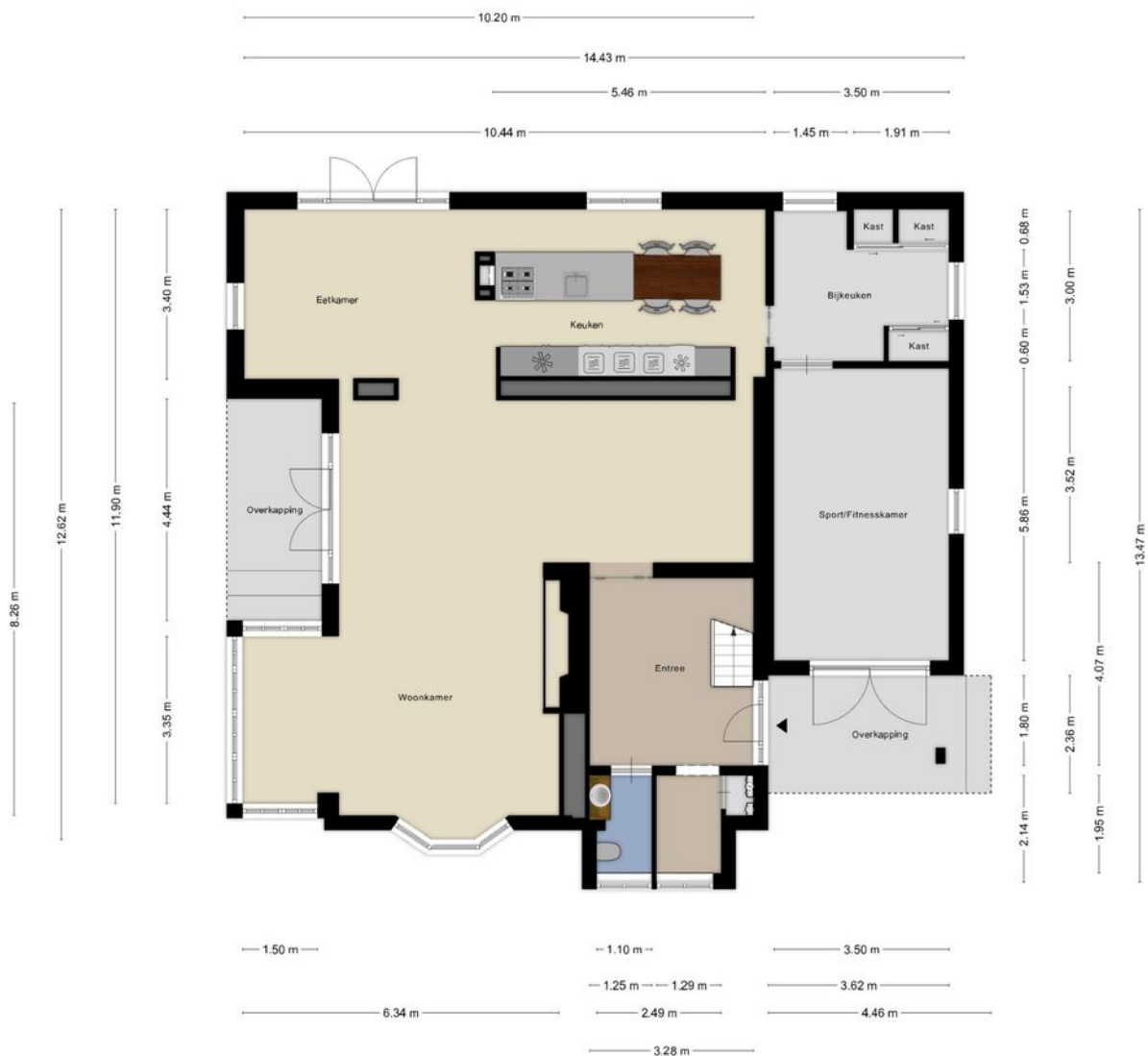


# Foto's

---



# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

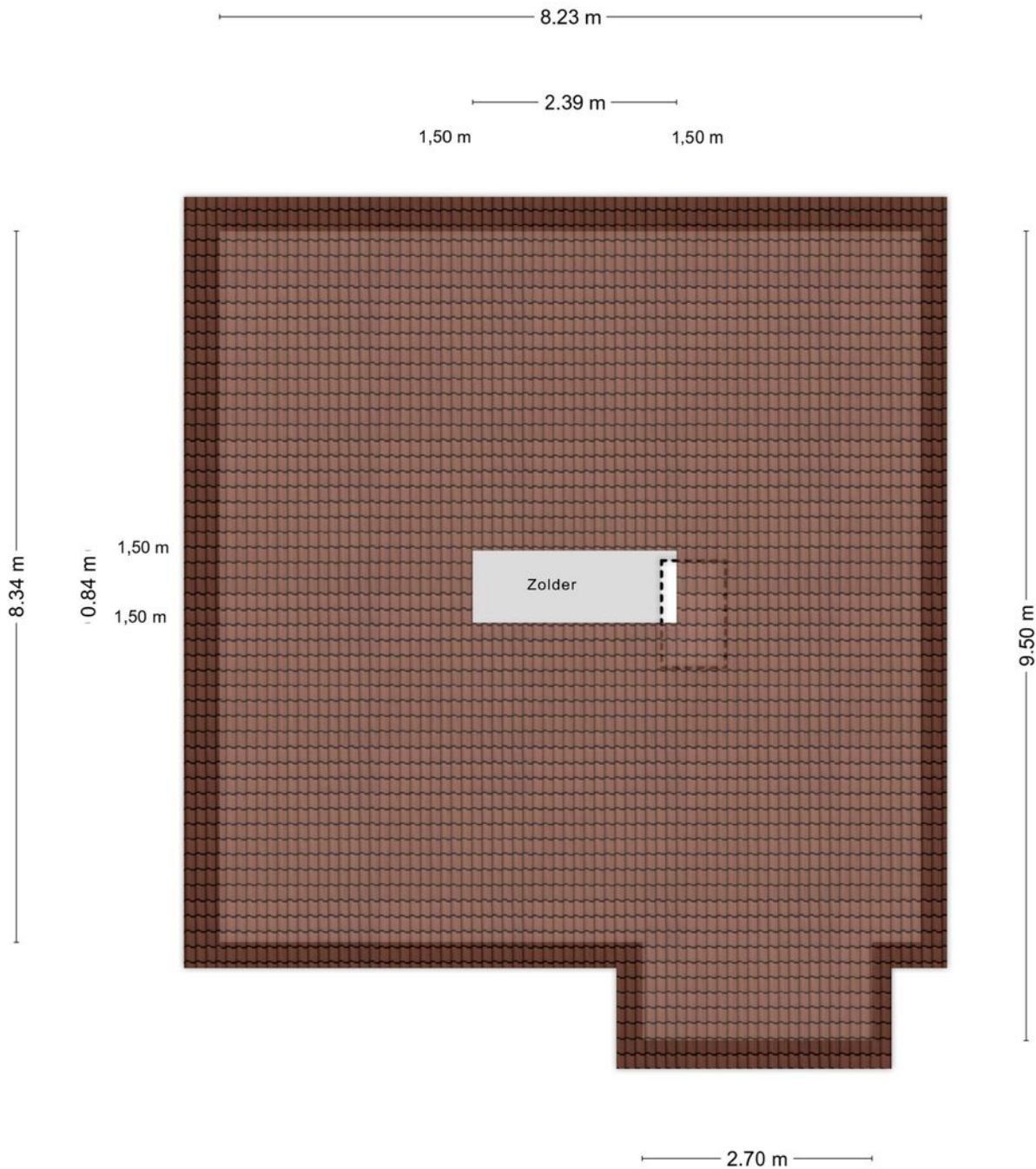
# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Tekeningen

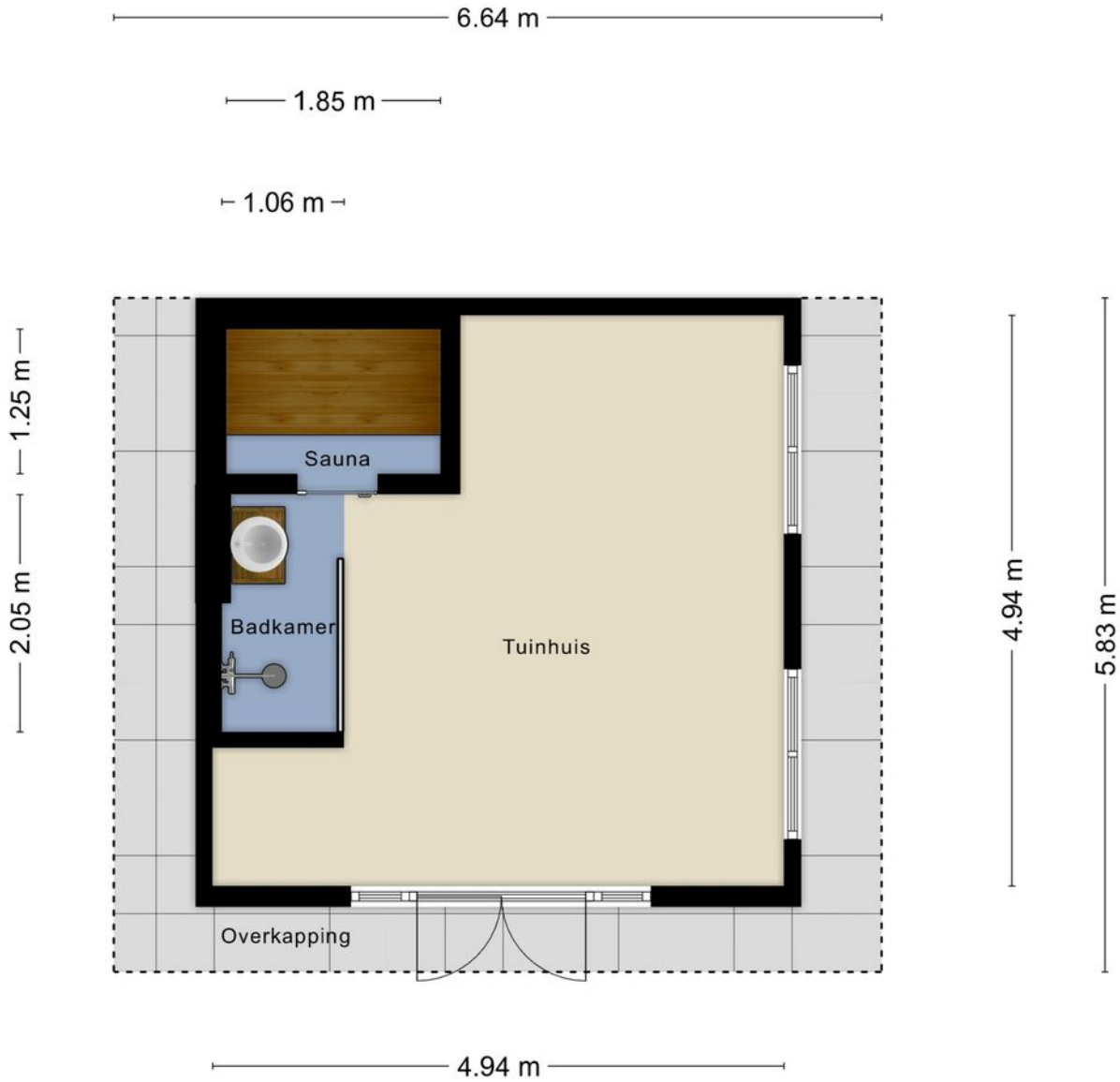
---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Tekeningen

---

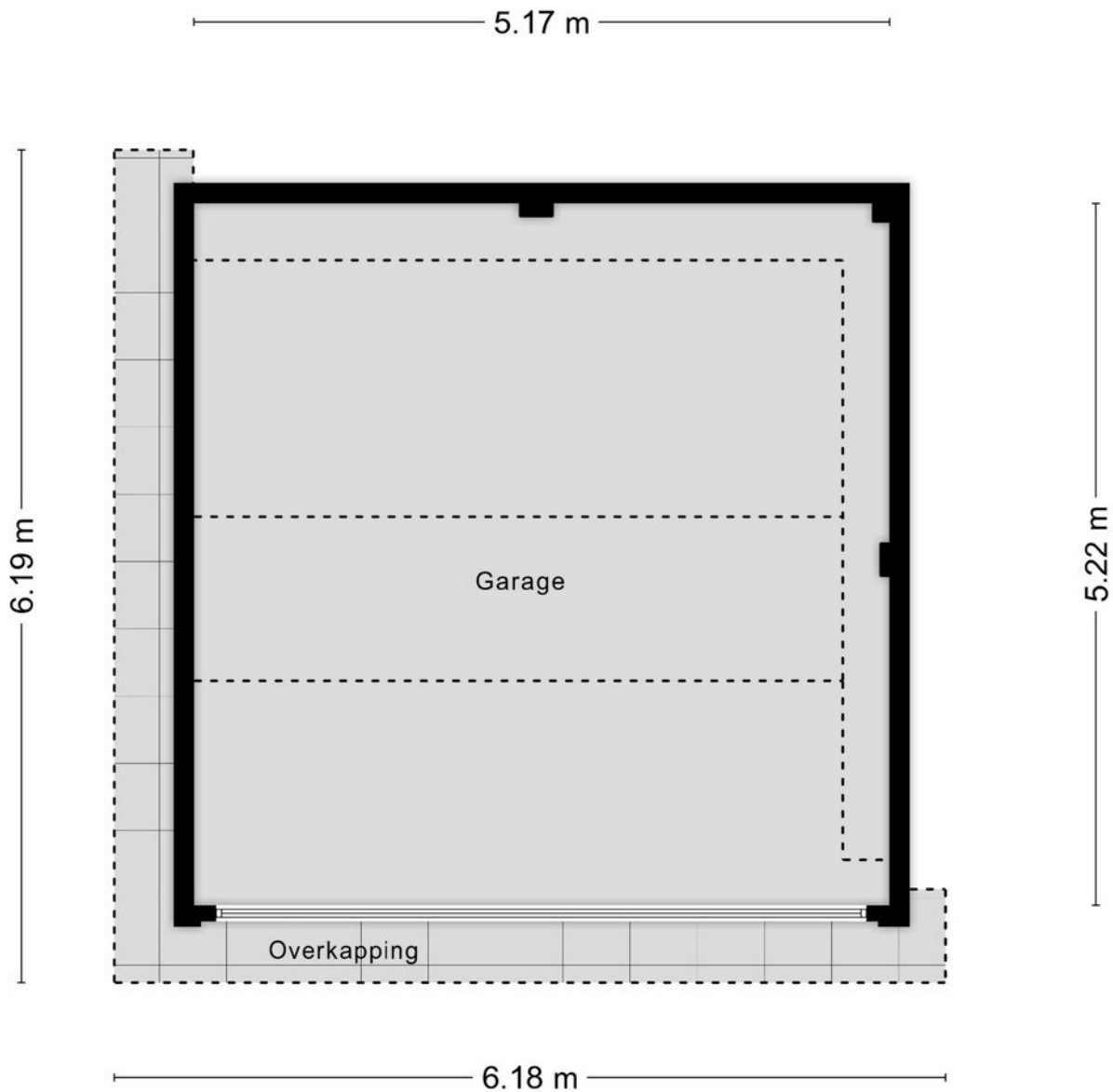


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Tekeningen

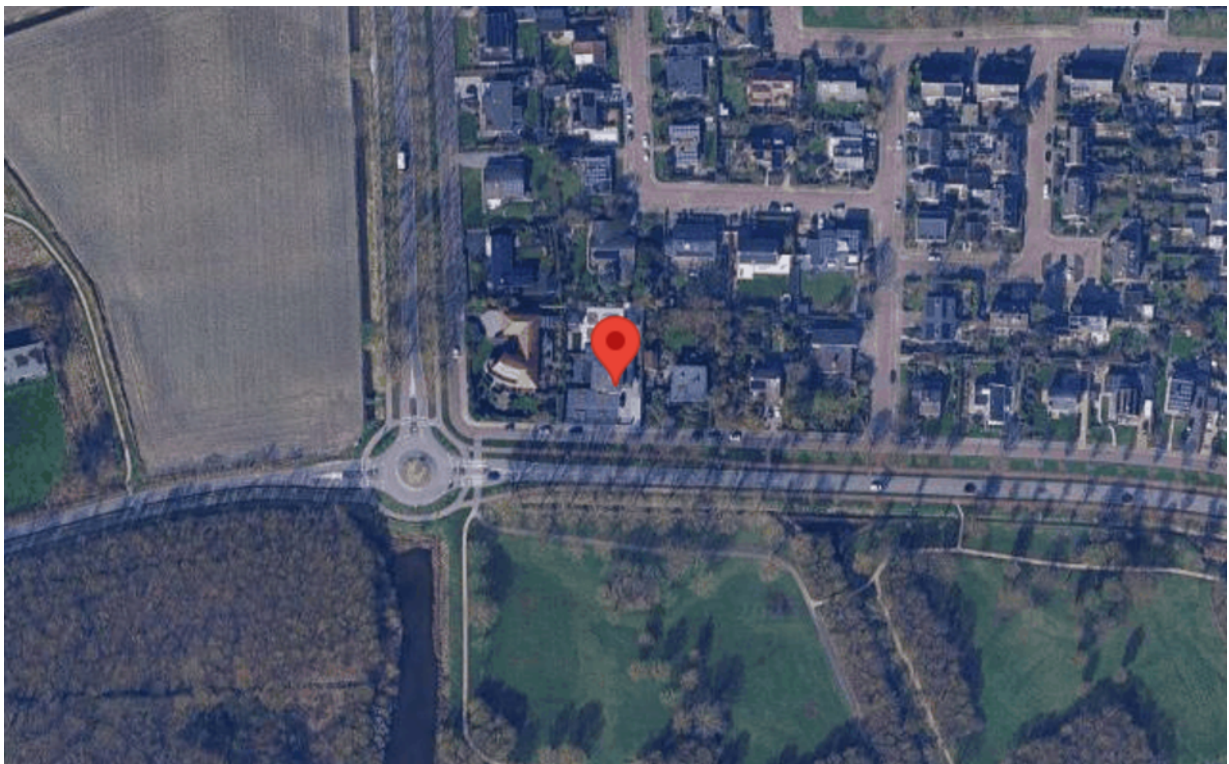
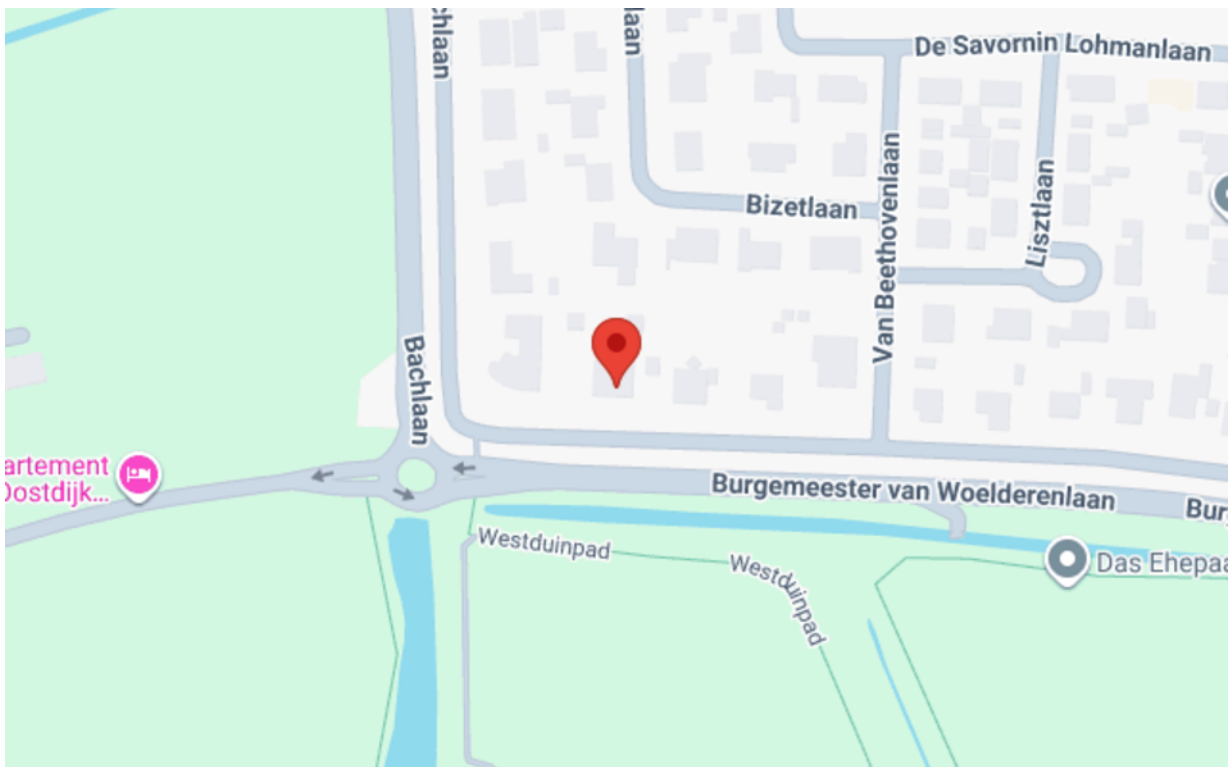
---



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Google maps

---



# Theelen & Partners makelaars en taxateurs

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