



Nieuwstraat 108

4381 CW Vlissingen



Nieuwstraat 108
4381 CW Vlissingen

Inleiding

Als U behalve verhuizen niets meer wilt doen, is dit uw kans!

In het hartje van de binnenstad ligt deze uitstekend onderhouden en charmante ruime hoekwoning met zonnige tuin op het zuiden en garage. De sfeervolle en karakteristieke woning ligt op een rustige locatie in het centrum en op loopafstand van het Bellamypark, haven, centrum, boulevard, strand en winkels. Deze woning is werkelijk perfect afgewerkt, 100% instap klaar en U kunt deze daarom zonder verdere investeringen direct betrekken. Het aanwezige energielabel B is uniek te noemen voor een pand wat oorspronkelijk is gebouwd in 1902!



Ligging en indeling

Begane grond

Entree met garderobe, geheel nieuw verhoogd toilet met design toiletmeubel, trap naar de eerste verdieping en toegang tot de inpandige garage/bijkeuken, welke o.a. is voorzien van een keukenblok met warmwatervoorziening. De gehele inrichting hiervan dateert van juli 2025. Boven deze gehele ruimte bevindt zich een bergzolder, stahoogte 195 cm, toegankelijk is middels een vlizotrap. Vanuit de entree is tevens toegang tot de woonkamer met zit- en eethoek. De eethoek is voorzien van een gezellige haard, terwijl de zithoek is voorzien van een luxe cine-wall. De open keuken is splinternieuw (juli 2025), luxe afgewerkt en voorzien van alle inbouwapparaten: hoge koelkast, hoge vriezer, 2 x een combi oven/magnetron, extra grote spoelbak, vaatwasser, originele quooker combi + kraan, inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging naar buiten. Deze keuken beschikt bovendien over meer dan voldoende bergruimte. De gehele begane grond is voorzien van een pvc-vloer met vloerverwarming en de woonkamer en keuken van een comfortabele airco (Mitsubishi), voor koeling of verwarming. Deze verwarming is ruim voldoende zodat naar keuze al of niet gebruik gemaakt kan worden van de vloerverwarming. De tuindeuren geven toegang tot de achtertuin en de veranda.



Ligging en indeling

Eerste verdieping:

Overloop met de vaste trap naar de tweede verdieping. Er zijn drie fijne slaapkamers aanwezig en de badkamer is modern afgewerkt met een ligbad, een inloopdouche, mechanische afzuiging, een tweede toilet en een dubbele wastafel. Elektrische vloerverwarming zorgt ook hier voor extra comfort. Bovendien is er in het plafond een DAB+ systeem gemonteerd, wat bediend kan worden middels een afstandsbediening.

Tweede verdieping

Overloop met toegang tot een grote aparte waskamer, waarin zich ook de c.v.-installatie bevindt. Ideaal te gebruiken als separate wasruimte. Op deze verdieping is ook een zeer riante slaapkamer met inloopkast aanwezig. Naar wens kan op deze verdieping een aparte slaapkamer, werkkamer of game-room gecreëerd worden.



Ligging en indeling

Buiten:

De gezellige stadstuin is zonnig, biedt voldoende privacy, is bovendien voorzien van een grote fraaie overkapping met verlichting en een terras met diverse plantenbakken.

Bijzonderheden

Bijzonderheden:

Bouwjaar 1902, geheel gerenoveerd in ca. 2000.

Energielabel B

C.v.-combiketel (2019)

Beide vaste trappen alsmede de 2e verdieping zijn geheel voorzien van nieuwe vloerbedekking. (juli 2025)

Mitsubishi airco/verwarming

Elektrische rolluiken aan de achterzijde (begane grond)

Parkeren voor de deur (vergunning)

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 469.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, herenhuis, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1902
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	127 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	147 m ²
Inhoud	619 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	24 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	16 m ²

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja

Kenmerken

Staat	Normaal
Energieverbruik	
Energie label	B
CV ketel	
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Parkeergelegenheid	Aangebouwde stenen garage
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Kadastrale gegevens	
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

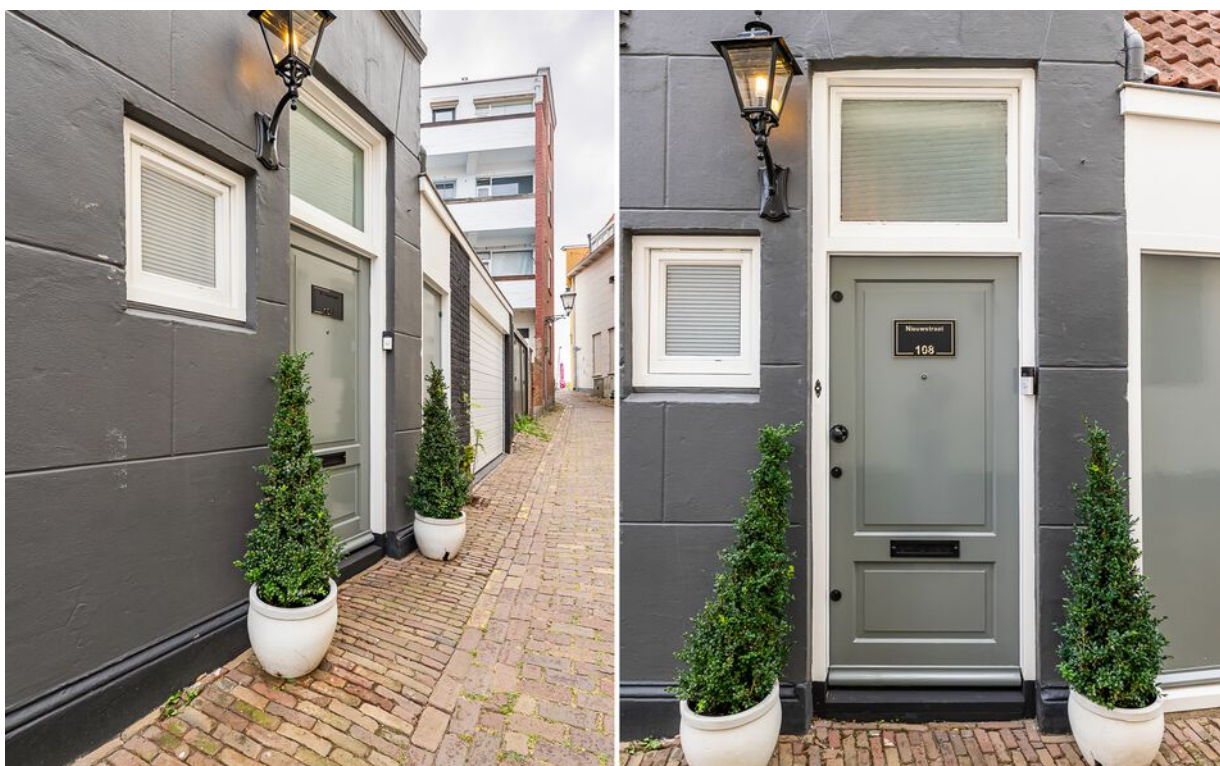
Lijst van zaken

	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
Houtkachel	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel inclusief alle apparatuur	X			
(Combi)magnetron				
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis				
Oven				
Vaatwasser				
Afzuigkap/schouw				
Koelkast/vrieskast				
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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

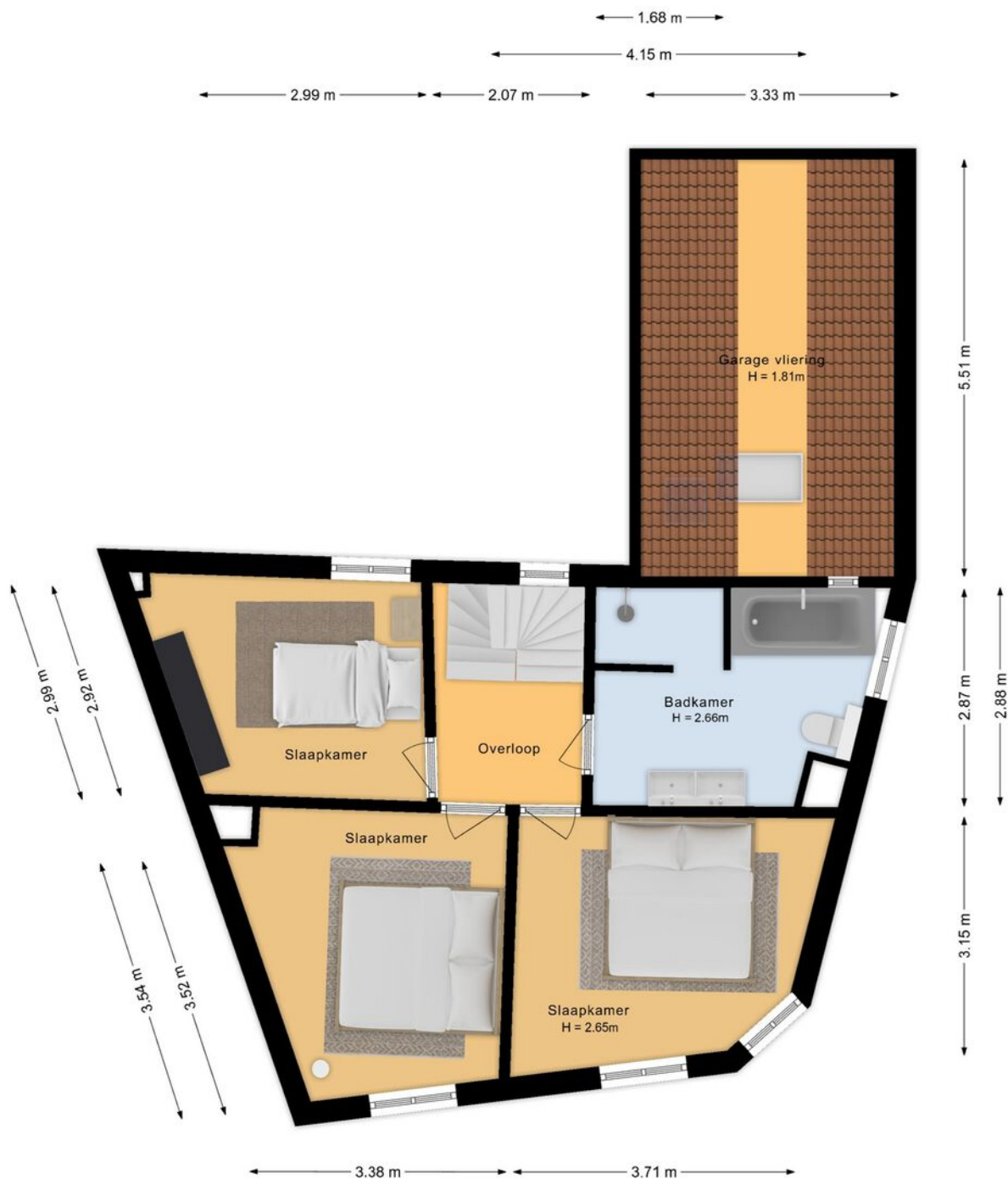


Tekeningen



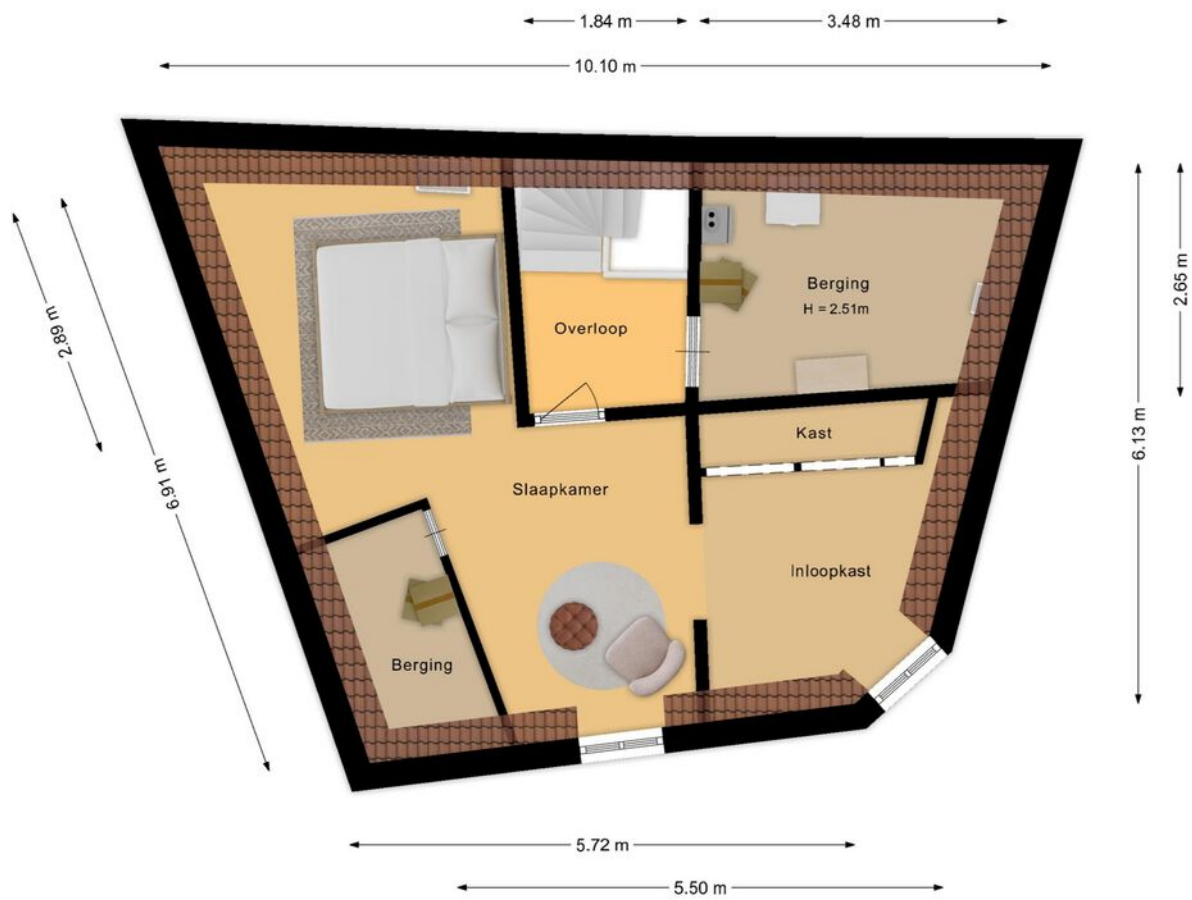
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



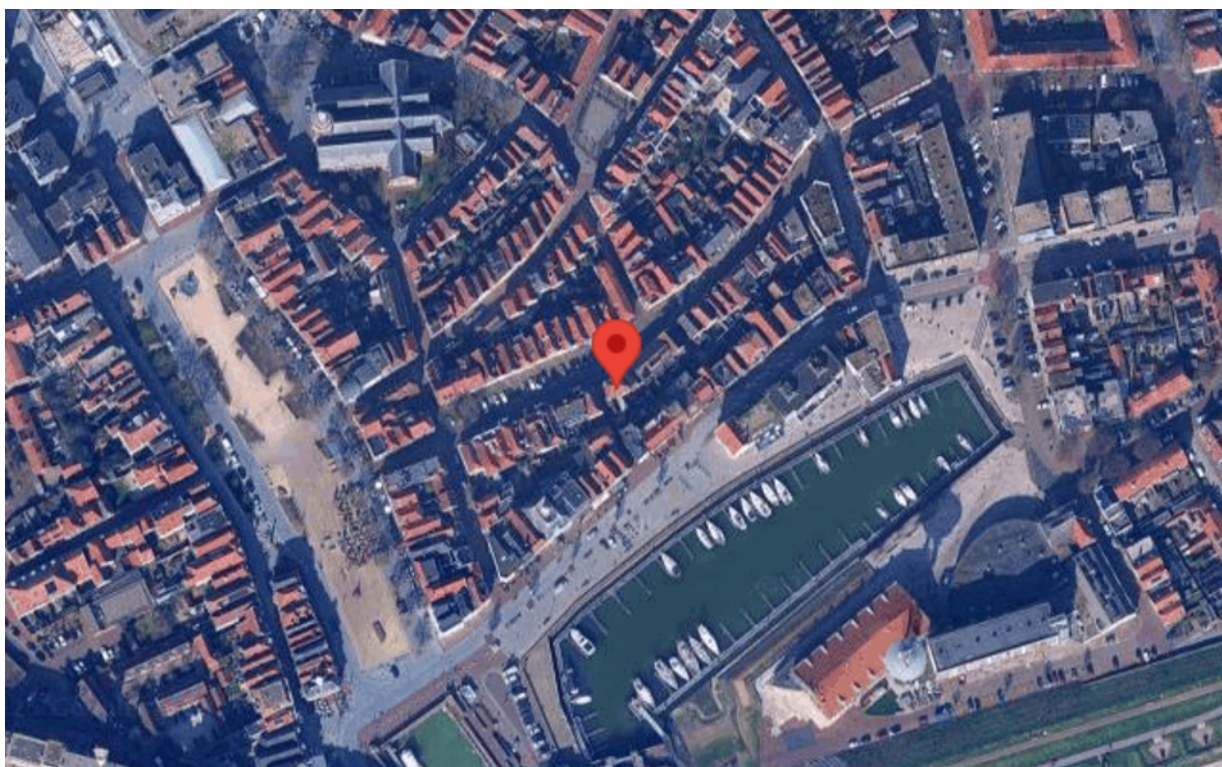
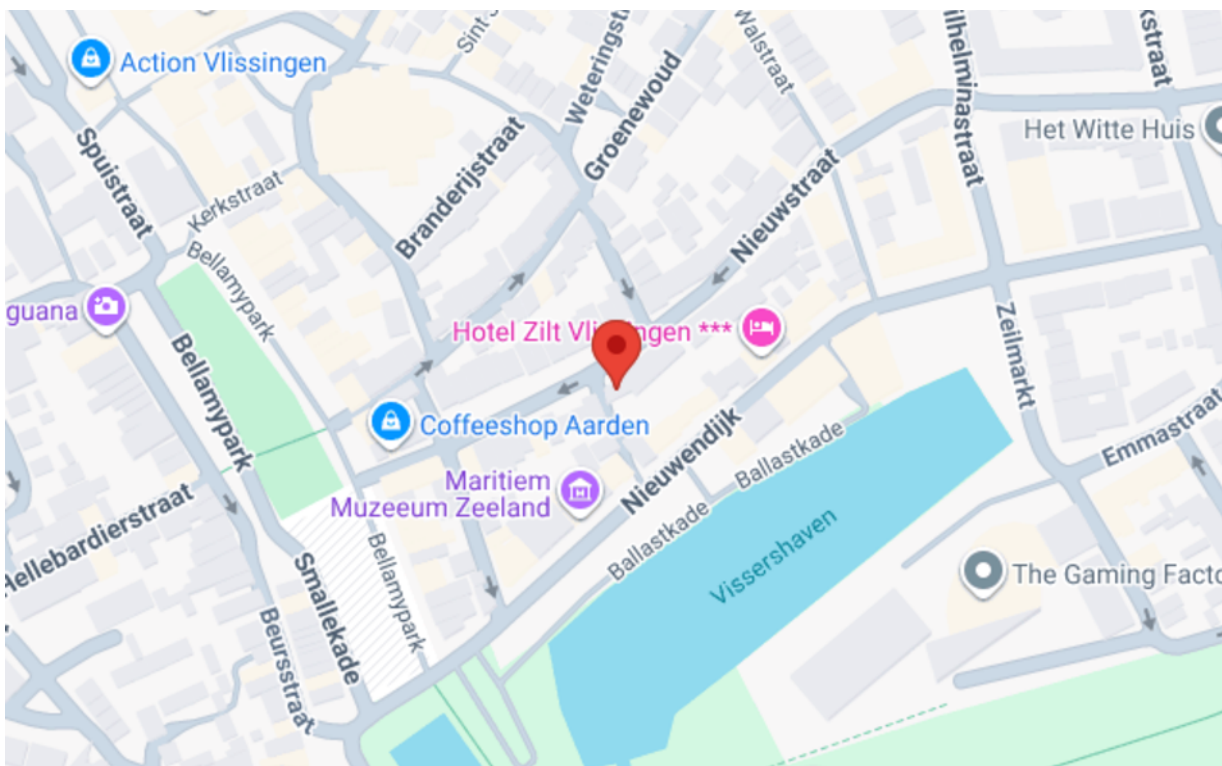
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Tekeningen



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

Google maps



Theelen & Partners makelaars en taxateurs

Badhuisstraat 123 127
4381 LR Vlissingen
0118-430777
info@tpmakelaars.nl