

TE KOOP
€ 399.000 K.K.



Burchtstraat 38

4388 JL Oost-Souburg



Burchtstraat 38
4388 JL Oost-Souburg

Inleiding

Levensloopbestendig wonen of werken aan huis!

Deze sfeervolle jaren '30 twee-onder-één-kapwoning is in 2007 uitgebreid en biedt dankzij de extra slaapkamer en tweede badkamer op de begane grond alle comfort voor levensloopbestendig wonen of werken aan huis. Gelegen op een rustige en gewilde plek in Oost-Souburg, met alle voorzieningen en het treinstation op loopafstand. Via de nabijgelegen uitvalswegen bereikt u snel Vlissingen, Middelburg en de rest van Zeeland.



Ligging en indeling

Begane grond

Overdekte entree met trapopgang en toilet. De royale woonkamer en eetkamer met massieve gerookt eiken vloer vormen een sfeervol geheel. Aansluitend bevindt zich een multifunctionele kamer die momenteel als kantoor wordt gebruikt, maar ook geschikt is als tv-hoek of speelruimte. Vanuit hier bereikt u de overkapping én de hal met inbouwkasten. Deze hal geeft toegang tot de badkamer met douche, toilet en wastafel, en tot de ruime slaapkamer.

De nette keuken is gesitueerd in de uitbouw en voorzien van diverse inbouwapparaten. De c.v.-combiketel is in 2024 vernieuwd.

Eerste verdieping

Overloop, drie slaapkamers en een complete badkamer met vloerverwarming, dubbele wastafel, ligbad, douche en tweede toilet. Via de royale inloopkast bereikt u de bergzolder.

Tweede verdieping

Ruime, beloopbare bergzolder.



Ligging en indeling

Tuin

De achtertuin ligt gunstig op het zuidoosten en beschikt over een vrije uitgang aan de zijkant. Er is een grote geïsoleerde schuur, ideaal voor klussen of het stallen van fietsen, en meerdere tuinkasten voor extra bergruimte.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1938
- Woonoppervlakte ca. 138 m²
- Energielabel C
- 18 zonnepanelen
- Dakisolatie en dubbele beglazing
- Elektrisch bedienbare rolluiken
- Recent vernieuwde c.v.-combiketel (2024)

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 399.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1938
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	238 m ²
--------------------	--------------------

Indeling

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

Locatie

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

Tuin

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

Energieverbruik

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

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2024

Kenmerken

Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen



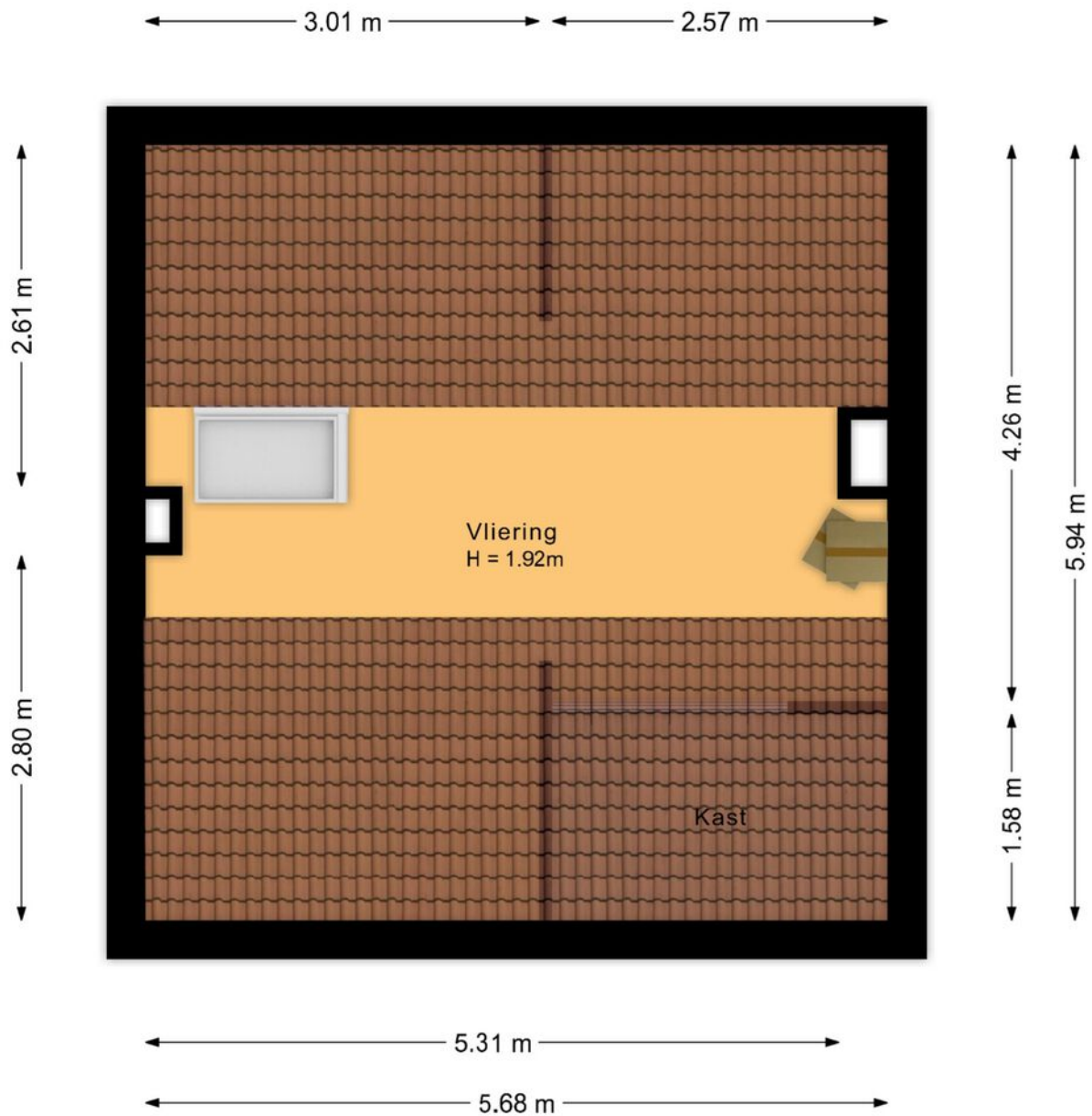
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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



Persoonlijke gegevens

Naam:

Adres te verkopen woning: **Burchtstraat 38, 4388 JL Oost-Souburg**

Datum: **27-09-2025**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots badkamers	☒	☐	☐	☐
- Inbouwspot boven voordeur	☒	☐	☐	☐
- armaturen op zolder en armaturen in de schuur	☒	☐	☐	☐
- plafondlampen op de gehele bovenverdieping en in het toilet begane grond	☒	☐	☐	☐
- Wandlampen boven kapstok in gang	☒	☐	☐	☐
- Alle plafondlampen in keuken	☒	☐	☐	☐
- Alle lampen in woonkamer	☐	☒	☐	☐
- Alle lampen levensloopgedeelte (hal + slk)	☒	☐	☐	☐
-				
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Legplanken inloopkast verdieping	☒	☐	☐	☐
- vaste kast (incl. planken) van slk verdieping	☒	☐	☐	☐
- (Boeken)rek op achterwand zolder	☒	☐	☐	☐
- Vast werkblad slk verdieping achterzijde	☒	☐	☐	☐
- Eiken werkblad in woonkamer (tegen muur gang)	☒	☐	☐	☐
- Vitrinekast woonkamer	☐	☒	☐	☐
- Regalen aan muur in woonkamer (2 stuks)	☐	☒	☐	☐
- Legplank/balk aan grote muur woonkamer	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐

- losse raamhorren bovenverdieping (staan op zolder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☒	☐	☐	☐
- houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-				
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking (is aangepast op bestaand meubilair)	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegel op overloop	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsel woonkamer	☒	☐	☐	☐
- Kapstok (vast aan wand) in gang	☒	☐	☐	☐
- Traplift (wordt verwijderd)	☐	☒	☐	☐
Keuken				
Keukenblok	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Combi magnetron (Atag)	☒	☐	☐	☐
- Oven (Atag)	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser (Siemens)	☒	☐	☐	☐
- Inductie kookplaat 90 cm 3 fase (Siemens)	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap (heeft 1 zuigstand i.v.m. afzuiging buiten de keuken)	☒	☐	☐	☐
- wasmachine	☐	☒	☐	☐
- Losse koel/vries combinatie (Samsung)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Kastje met spiegel naast afzuigkap	☐	☒	☐	☐
- Emaille lepelrek inclusief lepels onder afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Zand/zeep/soda bakjes	☐	☒	☐	☐
- Gruttersbakken boven radiator	☒	☐	☐	☐

- Voorraadrek naast achterdeur	☒	☐	☐	☐
- Plankenrekje boven aanrecht	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toiletaccessoires:

-	☐	☐	☐	☐
-				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- Wastafelkastjes in beide badkamers	☒	☐	☐	☐
- Eiken hangkast en regaal aan muur in badkamer begane grond	☒	☐	☐	☐
- Glazen legplanken en Brabantia drooglijnen in badkamer op de verdieping	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
Voordeurbel (is een trekbel)	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Klokthermostaat (Honeywell)	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
(Warm)watervoorziening, te weten:				
- CV-installatie (Nefit proline CW5 sept 2024)	☒	☐	☐	☐
- boiler	☐	☐	☐	☒
- geiser	☐	☐	☐	☒
- Ondergrondse (regen)waterput (ca 2000 liter) met bovengrondse elektrisch pomp. Ook op kraan in voortuin aangesloten	☒	☐	☐	☐
-				
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken (6x elektrisch, 1 handbediening)	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen 18 stuks, 2x omnik omvormers (10 x 270Wp oost, 8 x 270Wp zuid)	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Vaste beplanting in grond	☒	☐	☐	☐
Grote olijfbom in ton achtertuin	☒	☐	☐	☐
Gietijzeren zwengelpomp aan muur (functioneert niet)	☒	☐	☐	☐
Composteringston voortuin	☒	☐	☐	☐
Tafel, 2 stoelen en kastje onder overkapping	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenlamp achterdeur	☒	☐	☐	☐
Buiten(hang)lamp voordeur	☒	☐	☐	☐
Staande lamp (glas in hout) onder voorraam voortuin	☐	☒	☐	☐

Bebouwing

Buitenberging/kasten aan schuur en buitenberging/kasten aan keuken	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Schuur

Ladekasten (onder werkbank), vaste werkbank en alle legplanken in schuur	☒	☐	☐	☐
Stalen kast met roldeur	☐	☒	☐	☐
Losse werkbank/tafel	☐	☒	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Minibieb in voortuin en kist met opslag boeken onder afdak (blijft gratis achter indien gewenst door de nieuwe bewoners)	☐	☐	☒	☐
- 3 glasmazaïeken vlinders aan voorgevel van de uitbouw beneden	☒	☐	☐	☐

- Alle overige glasmozaïeken (m.u.v. de 3 glasmozaïeken vlinders voorgevel uitbouw)	☐	☒	☐	☐
---	--------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,

Verkoper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Koper(s)

naam:
plaats:
datum:

naam:
plaats:
datum:

Theelen & Partners makelaars en taxateurs

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