



Bouwkundig Expertise/Adviesbureau en
Makelaarskantoor DE NOOIJER

Langstraat 85, Arnhem
Tel. 0118-602154
info@denooijer-makelaars.nl
www.denooijer-makelaars.nl



Willem Klooslaan 94

4383 AW Vlissingen



Vraagprijs: € 424.500,== k.k.



Bouwkundig Expertise/Adviesbureau en Makelaarskantoor DE NOOIJER
(0118) 602154 - info@denooijer-makelaars.nl - www.denooijer-makelaars.nl - Langstraat 85, 4341 ED Arnhem



Kenmerken

Bouw

Soort woning:	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning, splitlevel
Bouwjaar/bouwperiode:	2008
Type begane grond vloer:	Beton
Type verdiepingsvloer(en):	Beton

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte:	177 m2
Gebruiksoppervlakte wonen:	163 m2
Overige inpandige ruimte:	15,5 m2
Inhoud:	700 m3
Gebouw gebonden buitenruimte:	18 m2

Indeling

Aantal verdiepingen:	3
Aantal kamers:	6
Aantal slaapkamers:	7
Kwaliteit binnen:	Goed
Kwaliteit buiten:	Goed

Energieverbruik

Energie label:	A- label
Isolatie:	Volledig geïsoleerd

CV ketel

CV ketel:	AWB Thermomaster 3HR
Warmte bron:	Gas
Bouwjaar:	2008
Eigendom:	Eigendom

Locatie

Ligging:	In woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Oriëntering voortuin:	Noord-Oost
Oriëntering achtertuin:	Zuid-West

Aanvaarding:	In overleg
--------------	------------



Over de woning

Ligging

Deze woning is gelegen in een wijk die zich kenmerkt door de moderne architectuur en de ideale ligging ten opzichte van de boulevard, het strand, het stadscentrum en de uitvalswegen van Vlissingen richting de A58. Kortom een toplocatie op loopafstand van het strand. In de nabije omgeving treft u ook diverse scholen, sportverenigingen, supermarkten en een fraai wandelpark aan.

Indeling

De woning beschikt over een hal met meterkast, toilet en kast, een ruime en lichte woonkamer, een grote keukenruimte met luxe keukenopstelling, 5 slaapkamers, 2 badkamers en een technische ruimte.

Bijzonderheden

Dit is de ultieme beleving van veel leefruimte, woongenot en een luxe afwerking. Achter de (onder architectuur vormgegeven) gevel treedt u binnen in een riante stadsvilla die z'n weerga niet kent. Bij de bouw van deze woning zijn kosten noch moeite gespaard gebleven om de enorme leefruimte van 700 m3 een sfeervolle en luxe uitstraling te geven.

Kom snel eens kijken en wie weet wordt u wel de nieuwe trotse eigenaar van dit bijzondere pand!
Graag tot ziens in Vlissingen!

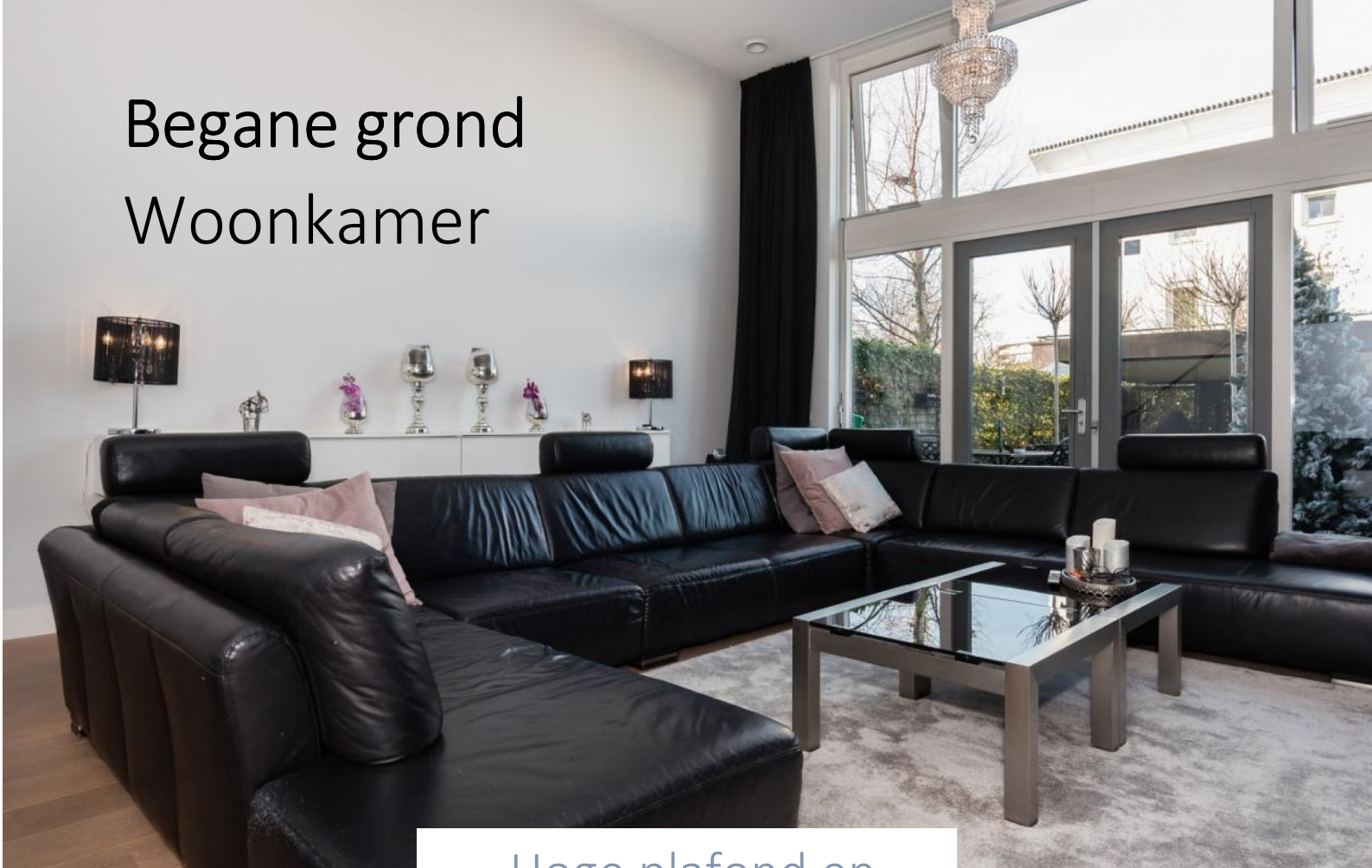
Riante splitlevel woning met inpandige garage!

Super indeling met een speels niveauverschil.

Enorme leefruimte, een sfeervolle en luxe uitstraling!



Begane grond Woonkamer



Hoge plafond en
schitterende lichtinval



Het enorm hoge plafond, de schitterende lichtinval, de inbouw gashaard en bovenal de lichte wandafwerking in combinatie met de fraaie houten vloer geven u direct een passende indruk van de ruimte en de afwerking.

De woonkamer heeft een oppervlakte van ca. 35 m²; we kunnen hier dus absoluut spreken van een riante zithoek.

De woonkamer staat, door de grote raampartij aan de achterzijde en de openslaande tuindeuren, in directe verbinding met de zonnige tuin van deze woning.



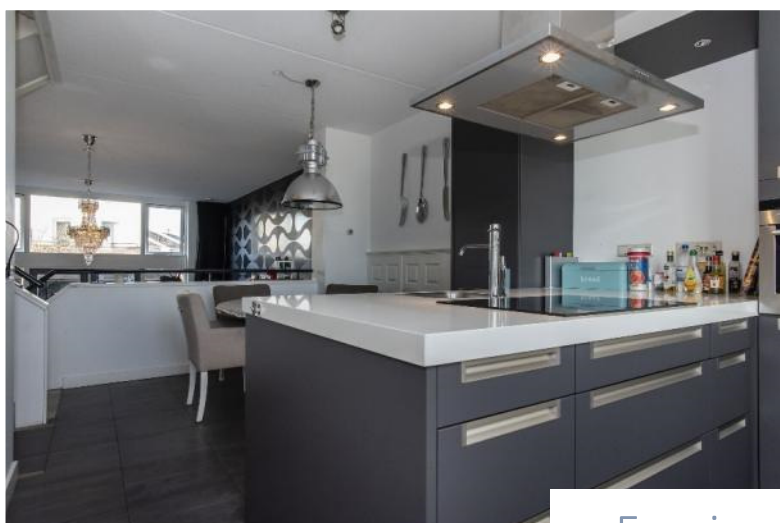
Begane grond Keuken



Enkele traptreden hoger dan de woonkamer bevindt zich de fraaie en moderne eetkeuken. Door het speelse niveauverschil kunt vanaf keukenniveau zo de woonkamer in kijken en heeft u aan de voorzijde een open zicht de straat in.

Zoals u hier zult verwachten staat er hier een fraaie keukenopstelling die voorzien is van alle wenselijke inbouwapparatuur. De keuken is uitgevoerd in een fraaie en warme grijsint afgewerkt met een wit werkblad.

De keukenvloer is voorzien van grijze tegels.

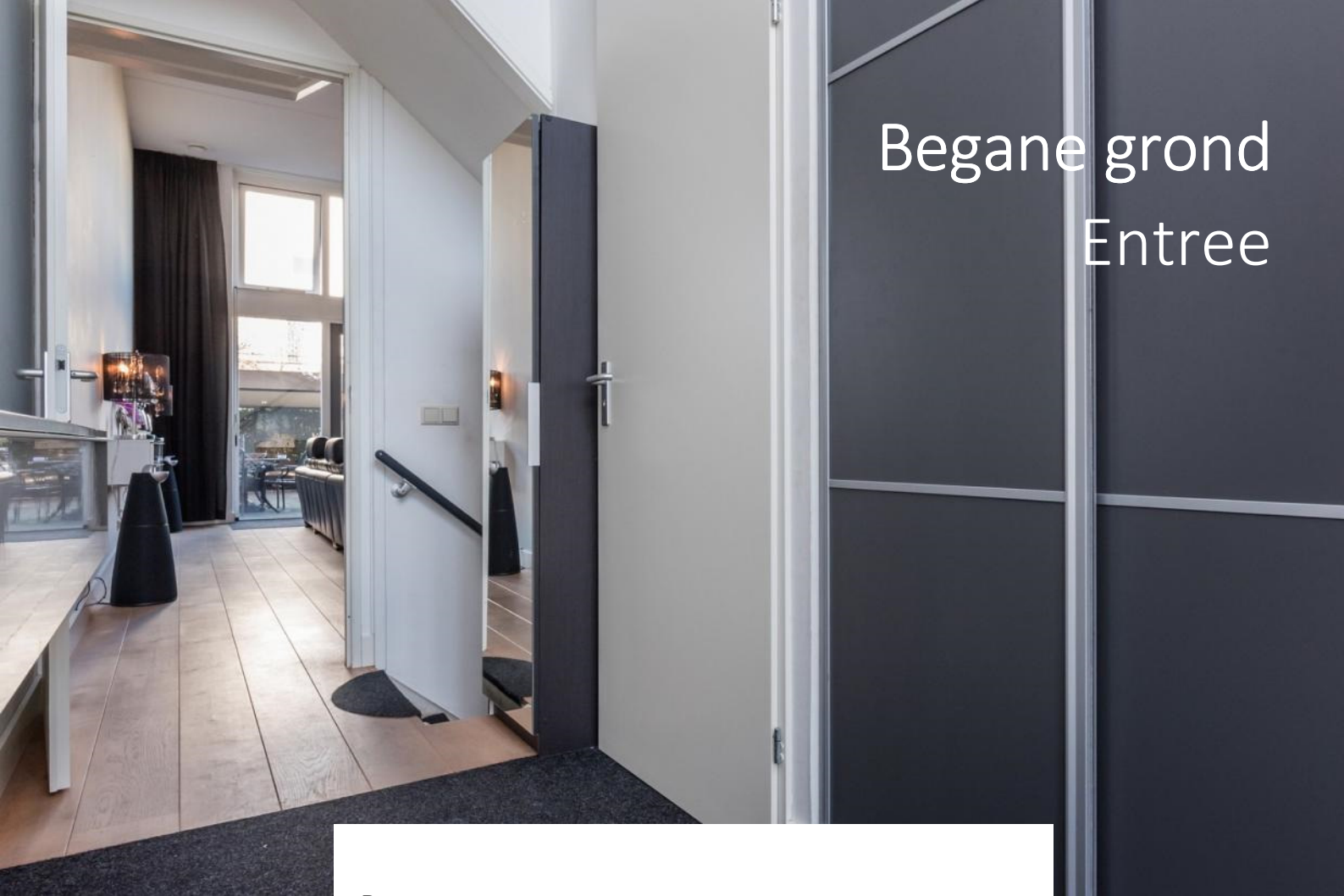


Fraaie en moderne eetkeuken



Begane grond

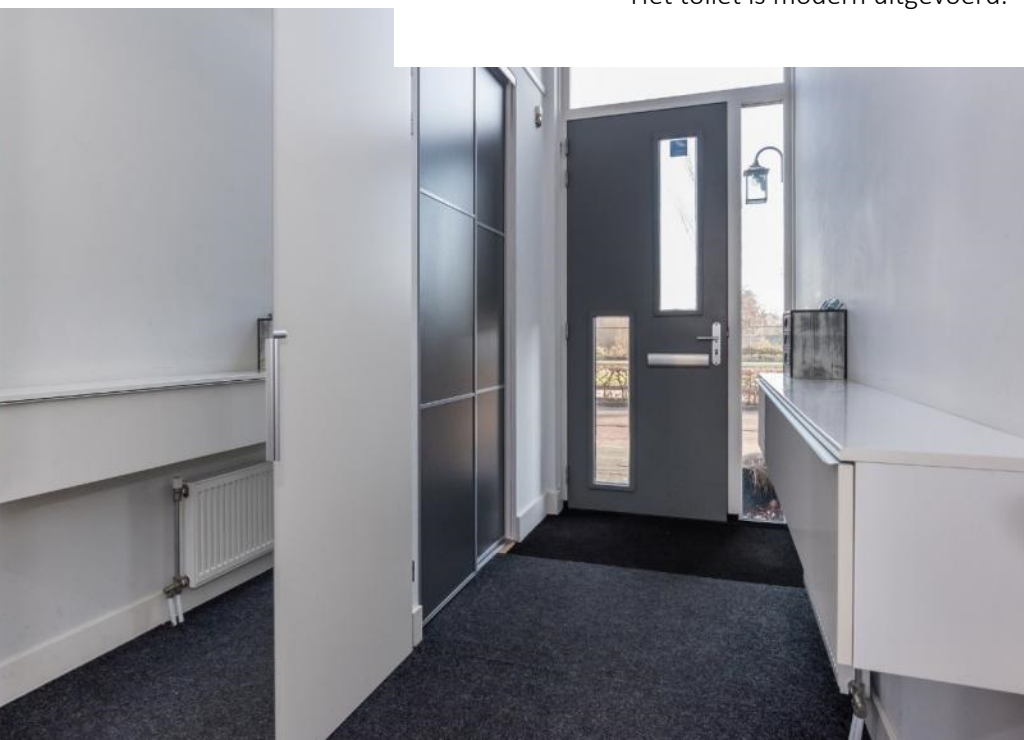
Entree



Bij het betreden van de hal en de woonkamer zult u direct ervaren wat er hier bedoeld wordt met de kernpunten van deze woning.

De hal beschikt over de meterkast, toilet en een praktische kast.

Het toilet is modern uitgevoerd.



Eerste verdieping Badkamer

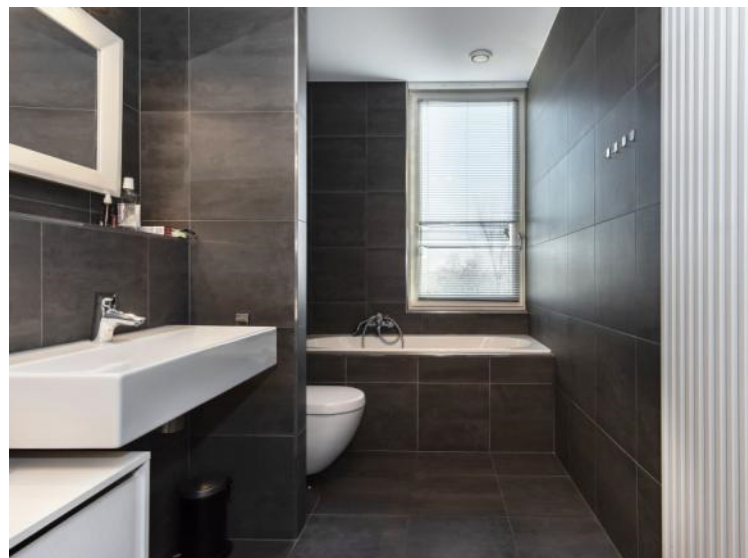


Modern en compleet
uitgevoerd!

De woning beschikt over 2 badkamers. De hoofdbadkamer bevindt zich op de eerste verdieping van de woning.

Deze ruime en complete badkamer is voorzien van een riant ligbad, een inloopdouche, een toilet en 2 wastafels.

De badkamer is uitgevoerd in een moderne kleurstelling.



Bouwkundig Expertise/Adviesbureau en Makelaarskantoor DE NOOIJER

(0118) 602154 - info@denooijer-makelaars.nl - www.denooijer-makelaars.nl - Langstraat 85, 4341 ED Arnhem

Eerste verdieping

Slaapkamer 1 & 2

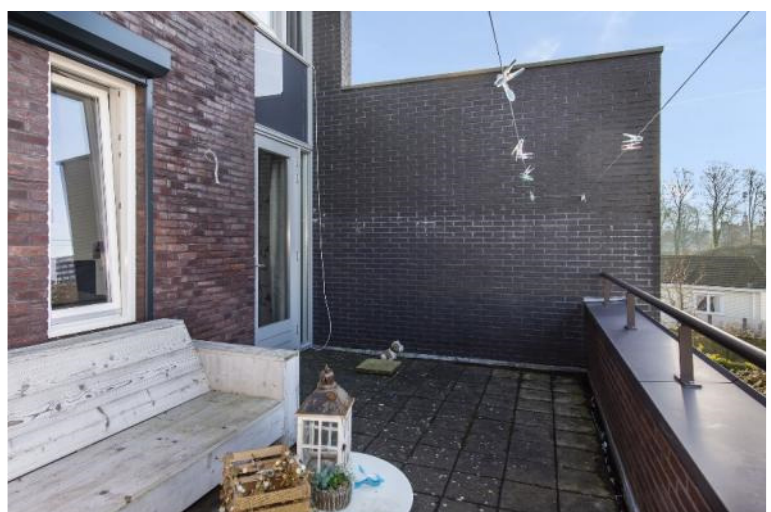


Riante slaapkamer
met dakterras



Weer een aantal treden hoger komt u terecht op de eerste verdieping. Op deze verdieping treft u aan de voorzijde van de woning een ruime slaapkamer aan en aan de achterzijde bevindt zich de riante ouderslaapkamer van maar liefst 18 m2.

De ouderslaapkamer is voorzien van een (inbouw) kastenwand en biedt u toegang tot het dakterras. Dit dakterras heeft exact dezelfde afmetingen als de slaapkamer en is een fraaie aanvulling op de al ruime tuin. Op dit dakterras kunt u heerlijk (uit de wind) genieten van de zon en het buitenleven.



Tweede verdieping Slaapkamers 3 & 4



Op de tweede verdieping treft u een 3-tal ruime slaapkamers en de tweede badkamer aan.

Evenals de 2 slaapkamers op de eerste verdieping zijn hier alle slaapkamers voorzien van een fraaie wandafwerking en een massief houten vloer met hoge plinten.

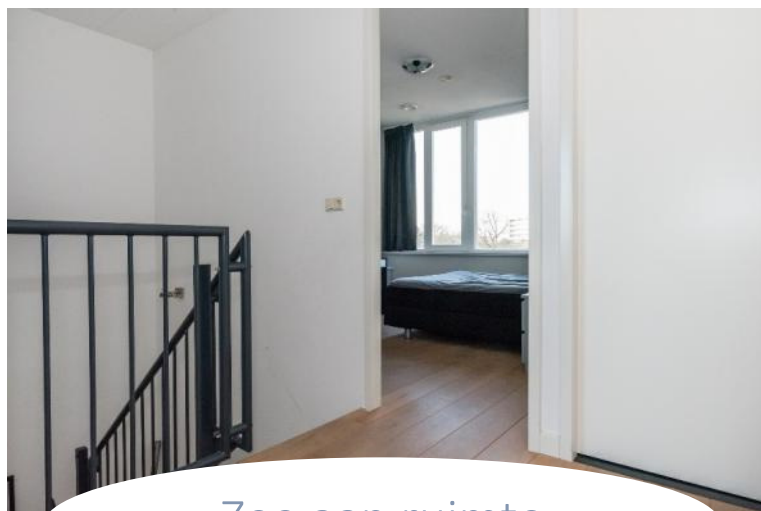
Tweede verdieping

Slaapkamer 5 en badkamer

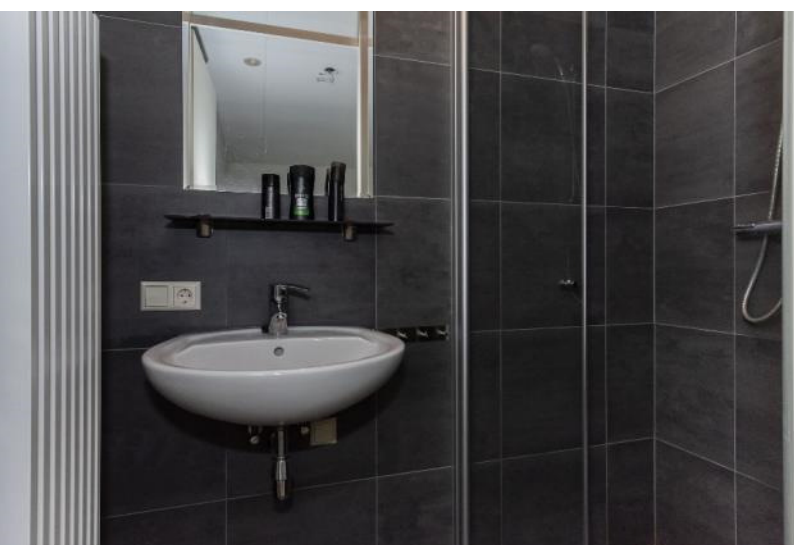


De tweede badkamer is voorzien van een douche en een wastafel. Deze badkamer is net als de hoofdbadkamer modern uitgevoerd.

Ook praktisch op deze verdieping is de technische ruimte. Hier vindt u onder andere de WTW-unit, cv-ketel en aansluitingen voor huishoudelijk apparatuur.



Zee aan ruimte

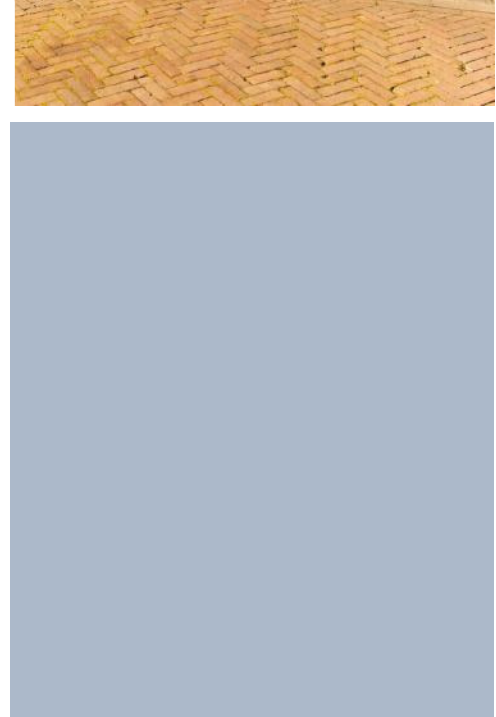


Buiten Voortuin

In de ruimte onder het straatniveau bevindt zich de inpandige garage en een handige berging. Deze ruimtes zijn ook vanuit binnen te bereiken via een trap in de hal.

Aan de voorzijde van de woning is er nog een klein stukje tuin wat geheel bestraat is.

Aan de voorzijde van de woning en in de directe omgeving is er genoeg ruimte om uw auto te parkeren.



Buiten Achtertuin

Naast de sublieme afwerking en de riante binnenruimte bezit deze woning ook de nodige buitenruimte.

Naast het dakterras biedt de achtertuin van circa 70 m² u de ruimte om heerlijk van de zon te genieten.

De tuin is netjes aangelegd en beschikt over een grote veranda. U kunt hier heerlijk genieten van het buitenleven.



Netjes aangelegd met
een grote veranda



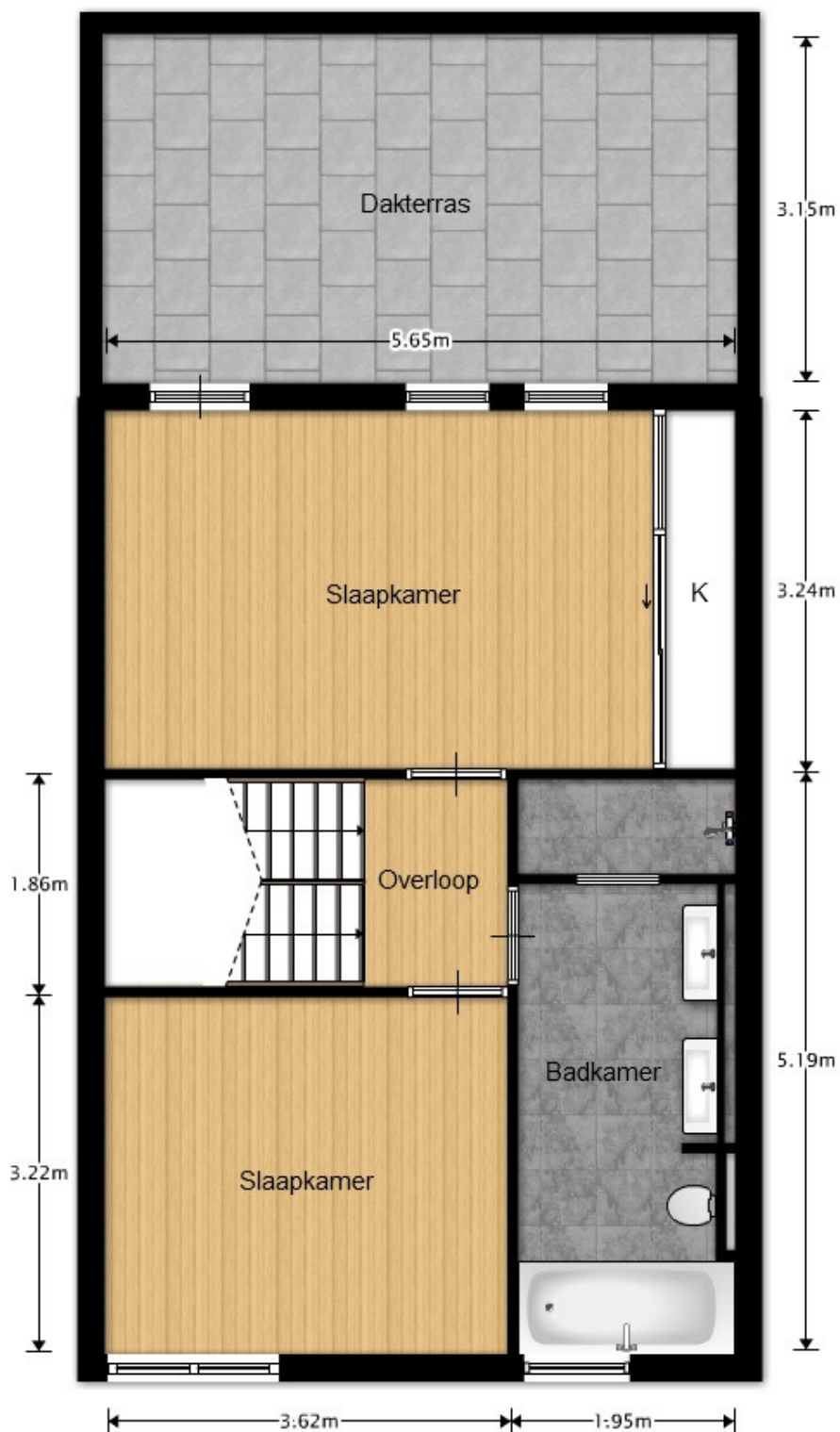


Plattegrond begane grond



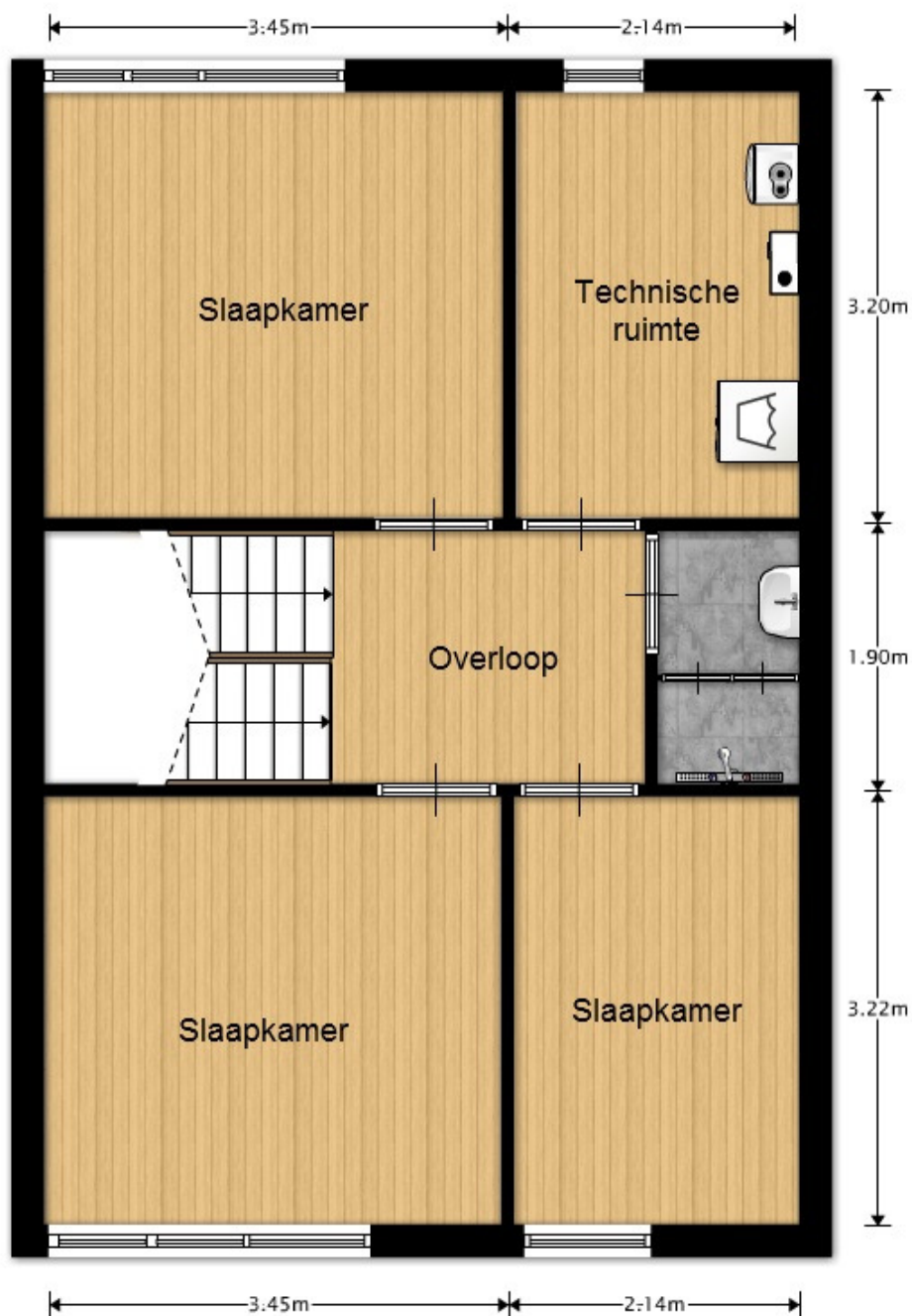


Plattegrond eerste verdieping



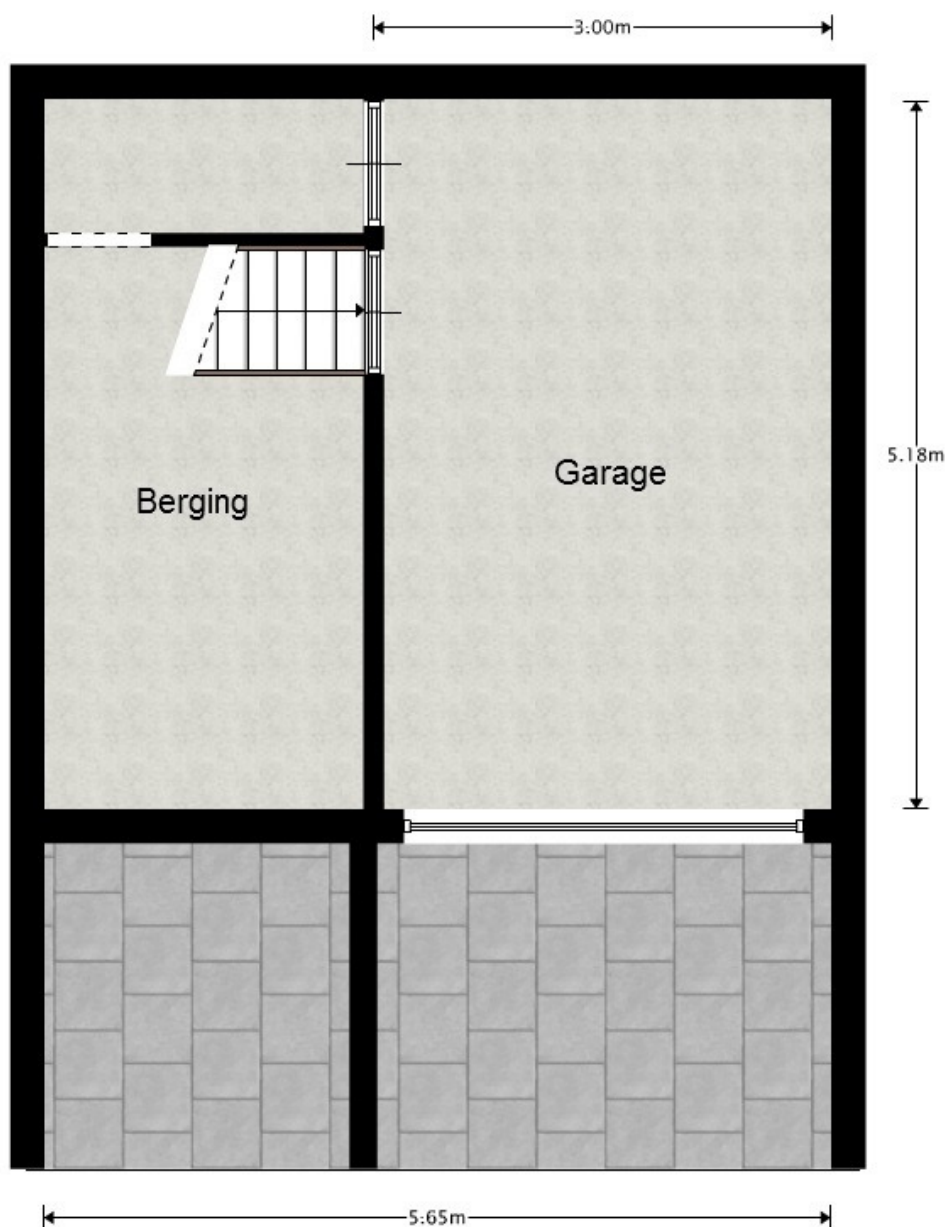


Plattegrond tweede verdieping





Plattegrond garage/berging





Kadastrale kaart



Lijst roerende zaken

Blijft achter
Gaaf mee
Ter overname
N.v.t.

Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Andere zaken, te weten: Veranda	X			
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens: voor en/of achter				
Begane grond en/of verdieping(en)				X
Rolluiken/zonwering buiten: voor en/of achter	X			
Zonwering binnen: voor en/of achter				
Begane grond / verdieping(en)				X
Vliegenhorren				X
Andere zaken, te weten:				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails				
Begane grond en/of verdieping(en)	X			
Gordijnen				
Begane grond en/of verdieping(en)	X			
Rolgordijnen				
Begane grond en/of verdieping(en)	X			
Vitrages				
Begane grond en/of verdieping(en)				X
Jaloezieën / lamellen				
Begane grond en/of verdieping(en)				X
Andere zaken, te weten:				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum				
Begane grond en/of verdieping(en)				X
Parketvloer/laminaat				
Begane grond en/of verdieping(en)	X			
Andere zaken, te weten:				X
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X

Blijft achter
Gaaf mee
Ter overname
N.v.t.

Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard met / zonder toebehoren				X
Allesbrander				X
Kachels	X			
Andere zaken, te weten:				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 / vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Andere zaken, te weten:				X
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
Andere zaken, te weten:				X
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	X			
Boeken/legplanken				X
Werkbank in schuur / garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Andere zaken, te weten:				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Sauna met / zonder toebehoren				X
Andere zaken, te weten:				X
Telefoontoestel /-installatie				
Telefoon toestellen				X
Telefooninstallatie				X
Andere zaken, te weten:				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen	X			
Andere zaken, te weten:				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem	X			
Quooker				X



Notaris

U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de akte van levering (eigendomsakte) te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakte en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd.

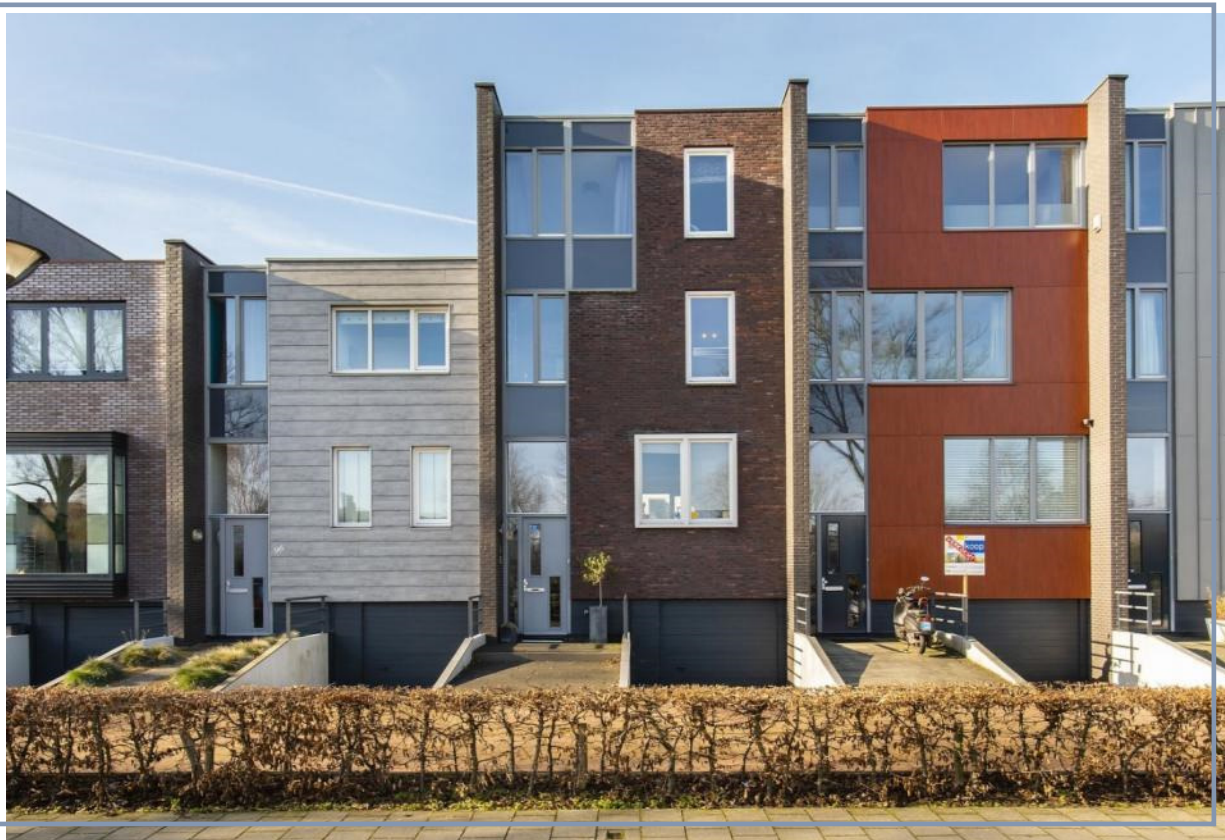
Hypotheek

De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk worden tevens een bankgarantie, een overbruggingskrediet en/of taxatie verzorgd.

Laatste inspectie

De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk worden tevens een bankgarantie, een overbruggingskrediet en/of taxatie verzorgd.

**Gefeliciteerd
met uw
woning!**





De meest gestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod, dit is dus als de verkoper een tegenbod doet. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja, de vraagprijs c.q. de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerste bod van de verkopende partij.

3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat bij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

4. Waar moet ik opletten bij het uitbrengen van een bod?

Bij het uitbrengen van een bod dient u rekening te houden met de overige condities zoals de leverdatum en aanvaarding, eventuele roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden.

5. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling?

Op deze drie vragen is het antwoord 'nee'. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de procedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaars te vragen wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

6. Wat is een ontbindende voorwaarde?

Deze voorwaarden zijn voor u de enige mogelijkheid om de koop zonder kosten of boete te kunnen ontbinden nadat er overeenstemming is bereikt. Ontbindende voorwaarden kunnen zijn:

- Het voorbehoud dat de hypothecaire financiering rond komt.
- Het voorbehoud van uw technische keuring.
- Het voorbehoud van een bepaalde taxatiewaarde.
- etc.

Ontbindende voorwaarden zijn belangrijk en mogen daarom niet vergeten worden! Zij kunnen veel kosten en zorgen besparen.

7. Wat is een waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de koper kan in de koopovereenkomst een artikel worden opgenomen, waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt bij eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom.

Heeft u nog meer vragen? Bel ons even of kijk op onze website.



Heeft u interesse in de woning of heeft u een andere vraag?

Neem dan gerust contact op met ons kantoor.

**VBO**  **MAKELAAR**

Bouwkundig Expertise/Adviesbureau en Makelaarskantoor de Nooijer

Al sinds 1986 weten vele klanten de weg naar ons kantoor in Arnhem te vinden. In de afgelopen jaren hebben wij vele klanten mogen helpen. Voor vele mensen waren wij de sleutel op zoek naar hun droomwoning. Ons enthousiaste team werkt met kunde, passie en hart voor hun vak aan het vervullen van uw woonwensen. Voor een gedegen verkoop- of aankoopadvies of al uw bouwkundige vragen met betrekking tot uw woning bent u bij ons aan het juiste adres. Daarnaast kunt u bij ons terecht voor taxaties, bouwkundige inspecties en voor het opmaken van een energielabel.

Langstraat 85
4341 ED Arnhem
Tel: (0118) 60 21 54
E-mail: info@denooijer-makelaars.nl
I: www.denooijer-makelaars.nl

Geopend ma t/m vrij van 09.00 uur tot 17.00 uur.

Disclaimer

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Aan de verstrekte informatie in deze presentatiebrochure kunnen geen rechten worden ontleend.

