TE KOOP

€ 199.000,- K.K.

MONIQUE FACCHIN.
MAKELAARS & TAXATEURS



Scherminkelstraat 33

4381 GJ Vlissingen



Scherminkelstraat 33
4381 GJ Vlissingen

Inleiding

Op zoek naar een unieke plek op een A-locatie om wonen en werken te combineren? Monique Facchin makelaars & taxateurs, biedt dit charmante rijksmonument aan met karakteristieke trapgevel, gelegen in hartje centrum en op steenworp afstand van de Boulevard!



Ligging en indeling

Begane grond
een multifunctionele ruimte van ca. 25 m² waarbij de authentieke gebakken plavuizen en een prachtig balkenplafond zorgdragen voor karakter en sfeer. Deze ruimte kan bijvoorbeeld dienst doen als winkelruimte, praktijkruimte, kleine horeca (categorie 1a) en in overleg met de Gemeente kan hier wellicht ook een kantoorruimte komen. Er is een nieuwe toiletruimte gecreëerd met een separate wasruimte voor de wasmachine en de droger.

Eerste verdieping
d.m.v. een spiltrap wordt de eerste verdieping bereikt. Ook hier bevindt zich een karakteristiek balkenplafond en er is spiksplinternieuwe keuken geplaatst voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/ vriescombinatie. Er is voldoende kastruimte aanwezig en er zijn praktische lades, ook is er een apothekerskast aanwezig, altijd handig!.



Ligging en indeling

Tweede verdieping
open zolderruimte met opstelling c.v.combiketel (Nefit Proline bj. 2017) en er is mechanische ventilatie aangebracht. Deze zolder kan prima dienst doen als slaapkamer. De badkamer is recent vernieuwd en vergroot en is ingericht met een hangtoilet, wastafelmeubel en inloopdouche.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

De bestemming is Centrum 1 wat o.a. inhoudt: detailhandel, publieksgerichte dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen (beperkt, zie voorbeschermingsregels gemeente Vlissingen), kantoor en wonen (alleen op de verdiepingen, in overleg met de Gemeente is kantoor op de begane grond eventueel ook mogelijk) en lichte horeca is toegestaan. Met parkeergelegenheid bijna voor de deur en de bruisende binnenstad om de hoek, is dit een buitenkans voor wie een sfeervol en veelzijdig pand zoekt.

Kenmerken:

• Houten kozijnen, enkel glas.
• Begane grond ca. 26 m², eerste verdieping ca. 26 m², zolderverdieping ca. 14 m².
• Energielabel C.
• Oplevering per direct mogelijk.
• Tweede bewoning is niet toegestaan, wel verhuur aan een eerste of tweedegraads familielid, hiervoor kan de Gemeente Vlissingen een vergunning verstrekken.

Kenmerken

Overdracht	
Vraagprijs	€ 199.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg
Bouw	
Type object	Appartement, bovenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1675
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie
Oppervlaktes en inhoud	
Perceeloppervlakte	32 m²
Gebruiksoppervlakte wonen	44 m²
Inhoud	245 m³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	23 m²
Indeling	
Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1
Locatie	
Ligging	In centrum
Energieverbruik	
Energielabel	C
CV ketel	
CV ketel	Nefit Proline
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Kenmerken

Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Foto's





Foto's





Foto's





Foto's

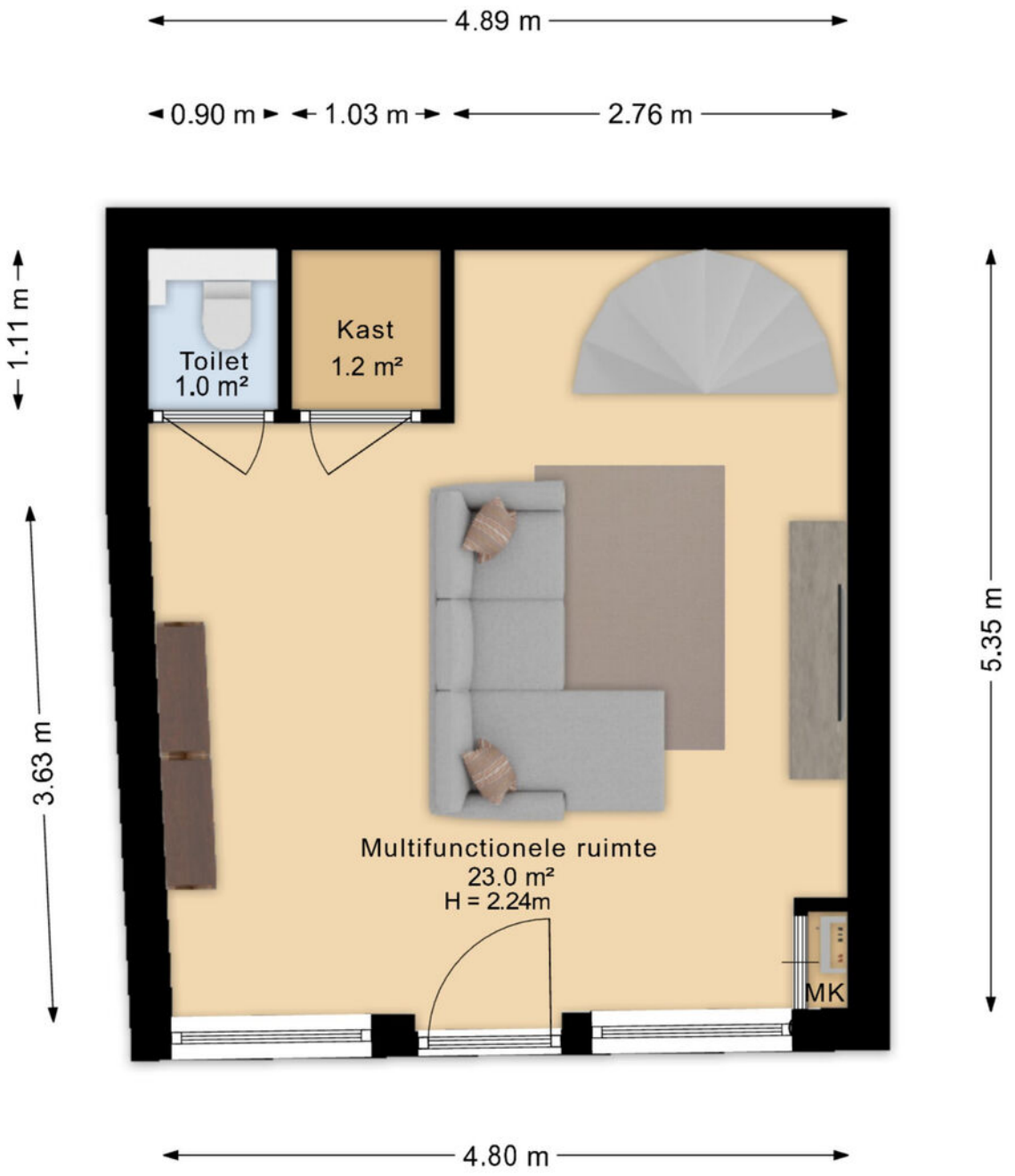






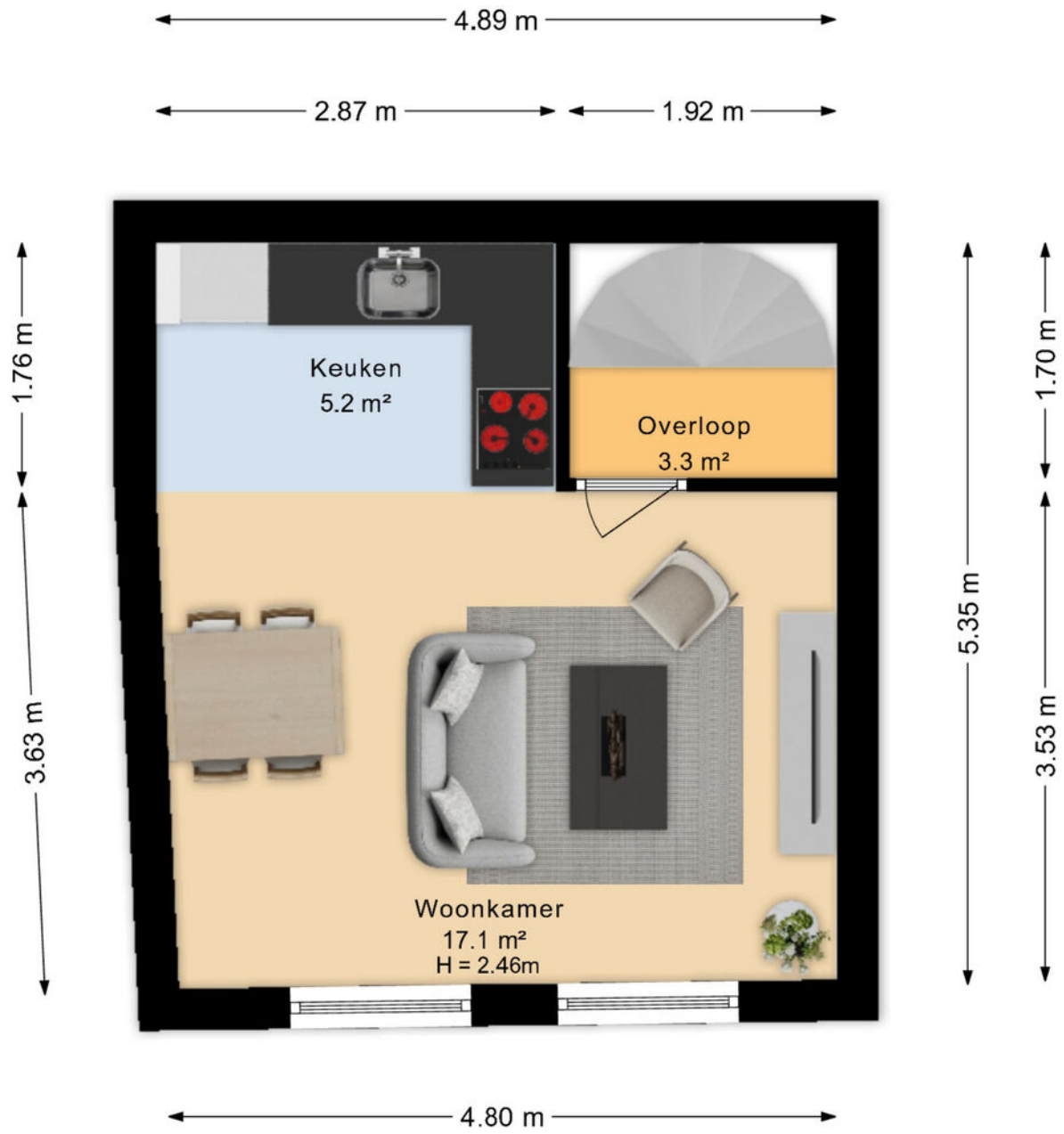


Tekeningen



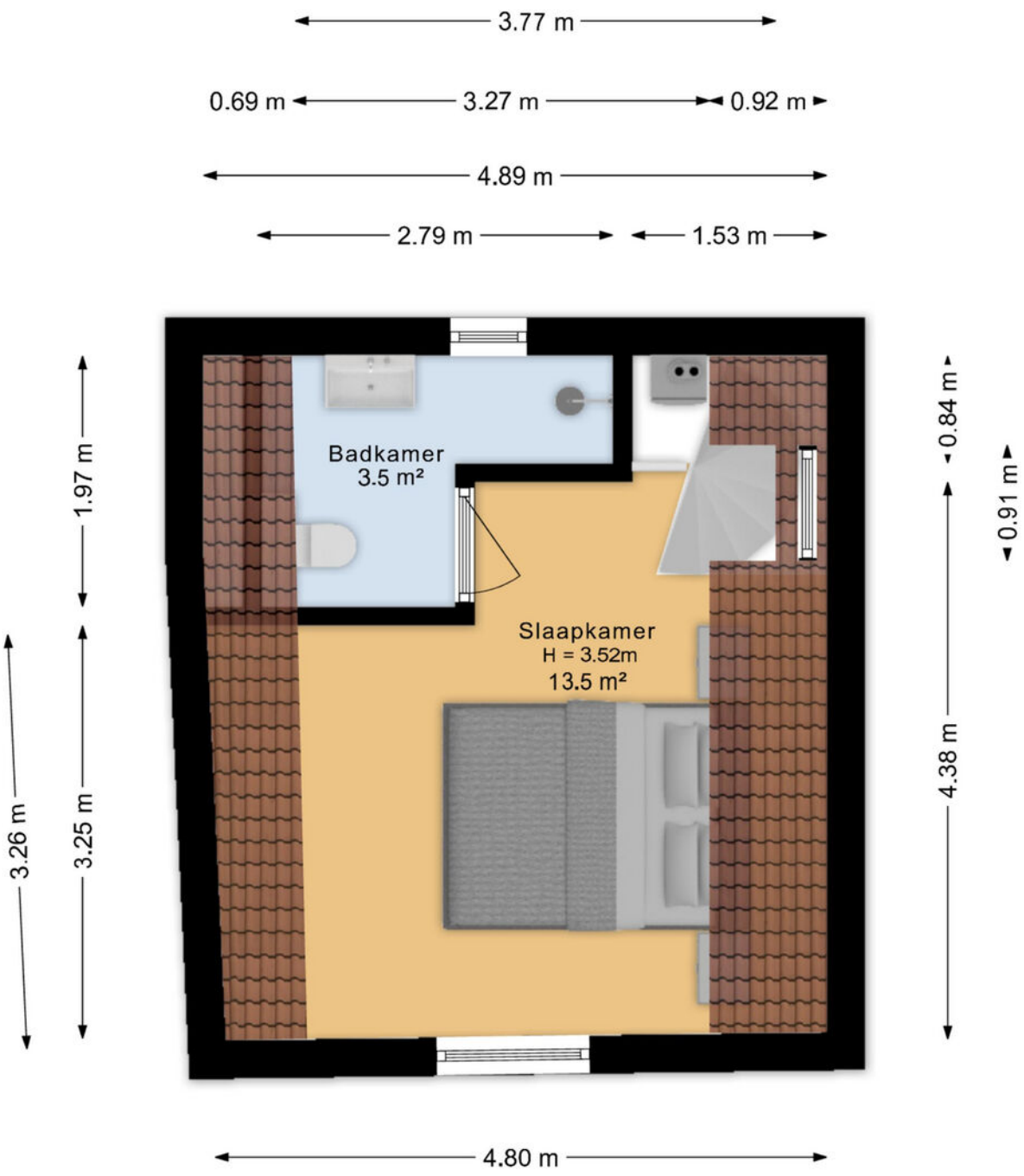
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

Monique Facchin Makelaars & Taxateurs

Dorpsstraat 30
4451 BC Heinkenszand
0113-850466
info@facchinmakelaars.nl