



Kanariesprenk 389

4386 DP Vlissingen



Kanariesprenk 389 4386 DP Vlissingen

Inleiding

Anthonise Makelaars biedt jou deze nette eengezinswoning, gelegen in een verkeersvrij straatje, aan de rand van de wijk. Doordat dit huis op de hoek gelegen is en een strook extra naastgelegen perceel heeft, is de tuin echt een stuk groter dan de tuinen van de andere huizen in de rij. Ook is er beschikking over een grote berging, welke eventueel zou kunnen worden aangepast naar carport of garage.

De woning is in de afgelopen jaren behoorlijk aangepakt, waarbij ook in het kader van verduurzaming aandacht is besteed. Zo zijn de gevels extra geïsoleerd en liggen er 10 zonnepanelen op het dak. Het beschikt dan ook over een energielabel A, wat jou weer voordelen geeft bij het verkrijgen van de hypotheek! Doordat de indeling op de begane grond gewijzigd is en de keuken aan de voorzijde is gesitueerd, is er een fijne leefruimte aan de achterzijde ontstaan.



Indeling

De voordeur is in 2020 een stukje naar voren verplaatst om ruimte te creëren. De keuken kon daardoor aan de voorzijde worden geplaatst en hierdoor is de gewonnen ruimte optimaal benut. Door deze aanpassing is ook de woonkamer wat ruimer geworden en voelt het heerlijk ruimtelijk en licht aan. De keuken is dus van 2020, is licht en modern van uitvoering en beschikt over een combi-oven, een inductiekookplaat met afzuigkap, een koelkast en een vaatwasser. De woonkamer is tuingericht en kijkt uit over een onderhoudsvriendelijke tuin. In de hal is het toilet, de meterkast (9 groepen) en de trapgang naar boven.

De overloop op de 1e verdieping geeft toegang tot een drietal slaapkamers en de inpandige badkamer. De kamer aan de voorzijde beslaat de gehele breedte van de woning en heeft het grootste formaat. Heel praktisch is dat deze kamer voorzien is van een op maat gemaakte kast. Het dak is deels schuin en heeft 2 kunststof dakramen. Aan de achterzijde vind je een tweetal slaapkamers, waarvan ook de kozijnen van kunststof zijn. Deze zijn tevens voorzien van hand bedienbare rolluiken.

De badkamer is eenvoudig van uitvoering en heeft een douchecabine, een wastafel en een toilet en is ook voorzien van mechanische ventilatie.



Indeling

De 2e verdieping is bereikbaar met een vlizotrap. Hier tref je voldoende bergruimte en ook zijn hier de c.v. ketel en de mechanische ventilatie-box (Itho) gesitueerd.

De tuin ligt op het oosten, is geheel omsloten door een stevige schutting en heeft een vrije achterom middels een tuinpoort die uitkomt op een pleintje, waar ruimte is om auto's te parkeren. Parkeren is sowieso geen probleem bij dit huis, want ook een stukje verder in de straat is parkeergelegenheid én op eigen terrein kun je een auto kwijt. Zoals gezegd is de tuin onderhoudsvriendelijk aangelegd. In de tuin staat een schaduwpergola, waarvan je het doek naar eigen inzicht kunt gebruiken om lekker in het zonnetje of in de schaduw te gaan zitten! Aan de zijkant van de woning staat een royale houten berging van ca 6 x 3 meter. Het bouwen van een garage behoort tot de mogelijkheden.

Prima wonen doe je hier aan de rand van de wijk, met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkelcentra, scholen, het is allemaal op loopafstand. Ook heel fijn is dat als je van wandelen of fietsen houdt en/of je een hondje hebt, je zo de straat uit bent de vrijheid tegemoet!

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 239.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1980
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	170 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	90,5 m ²
Inhoud	382 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	16 m ²

Indeling

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

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2006
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Kenmerken

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

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

Foto's



Foto's



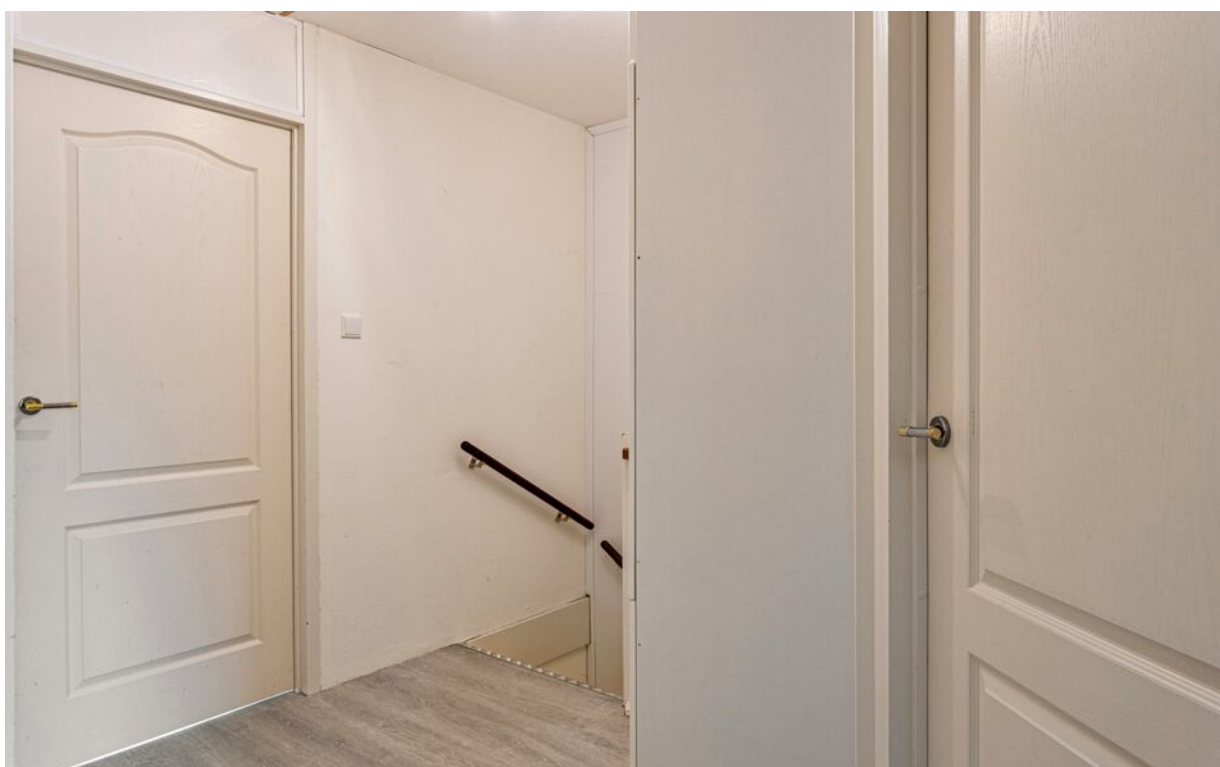
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

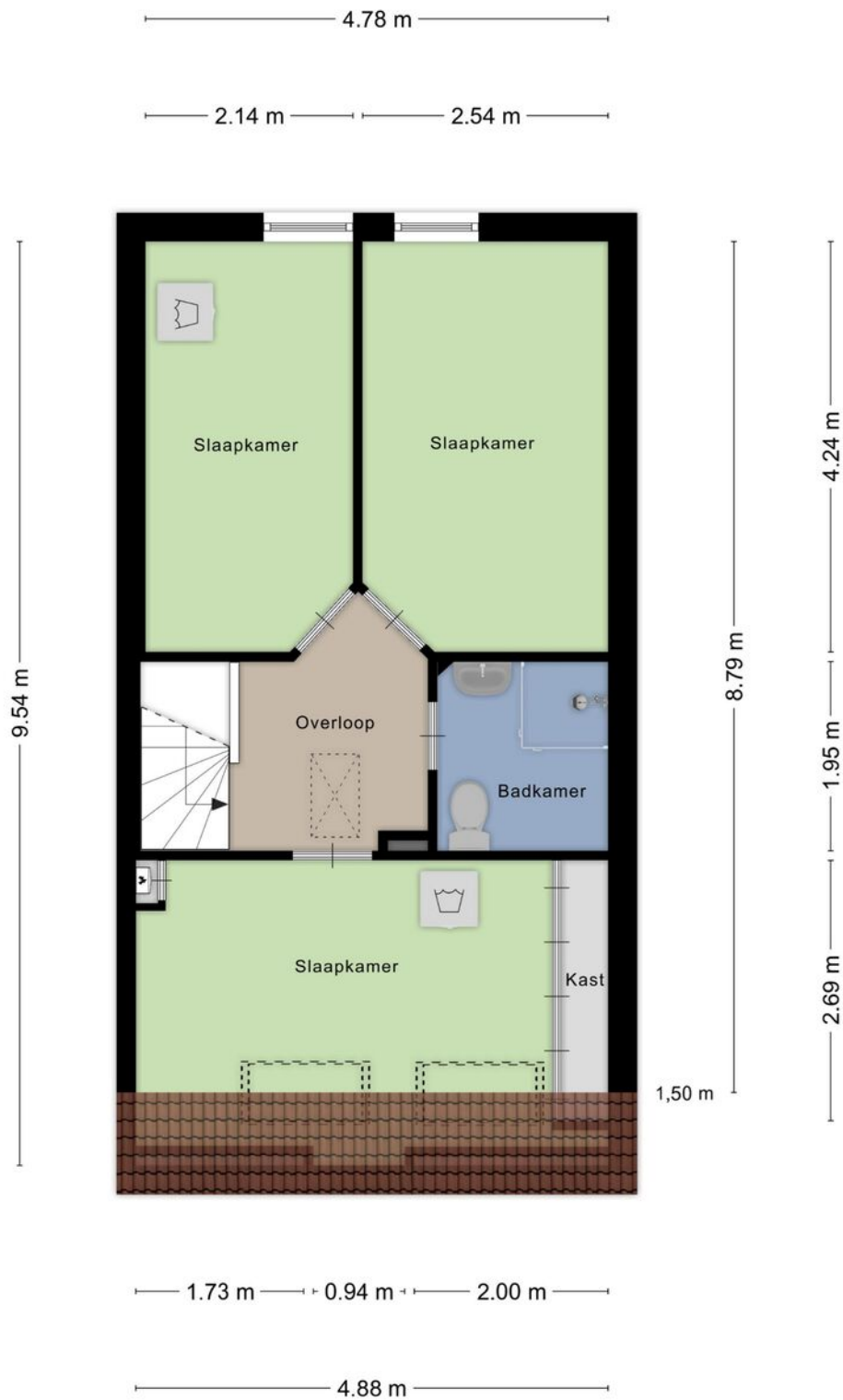


Tekeningen



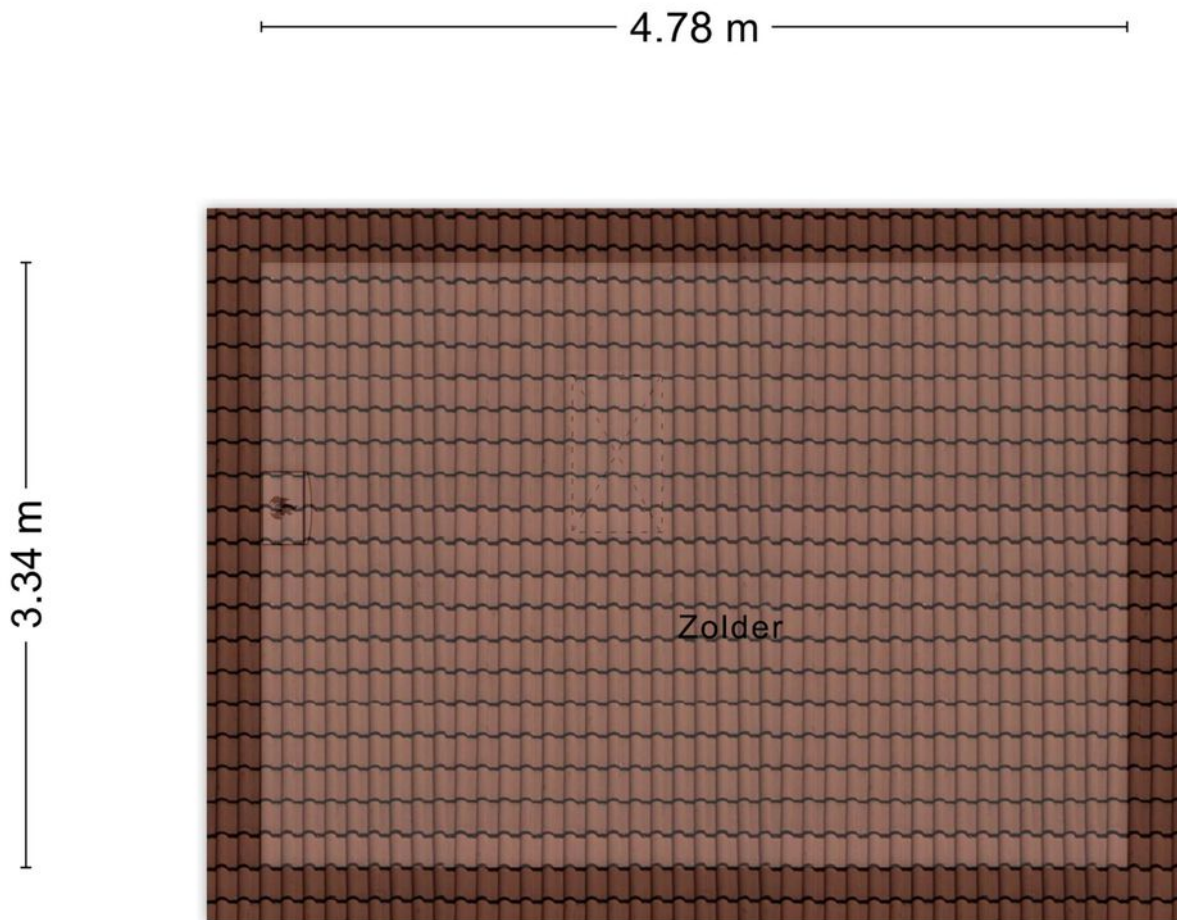
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



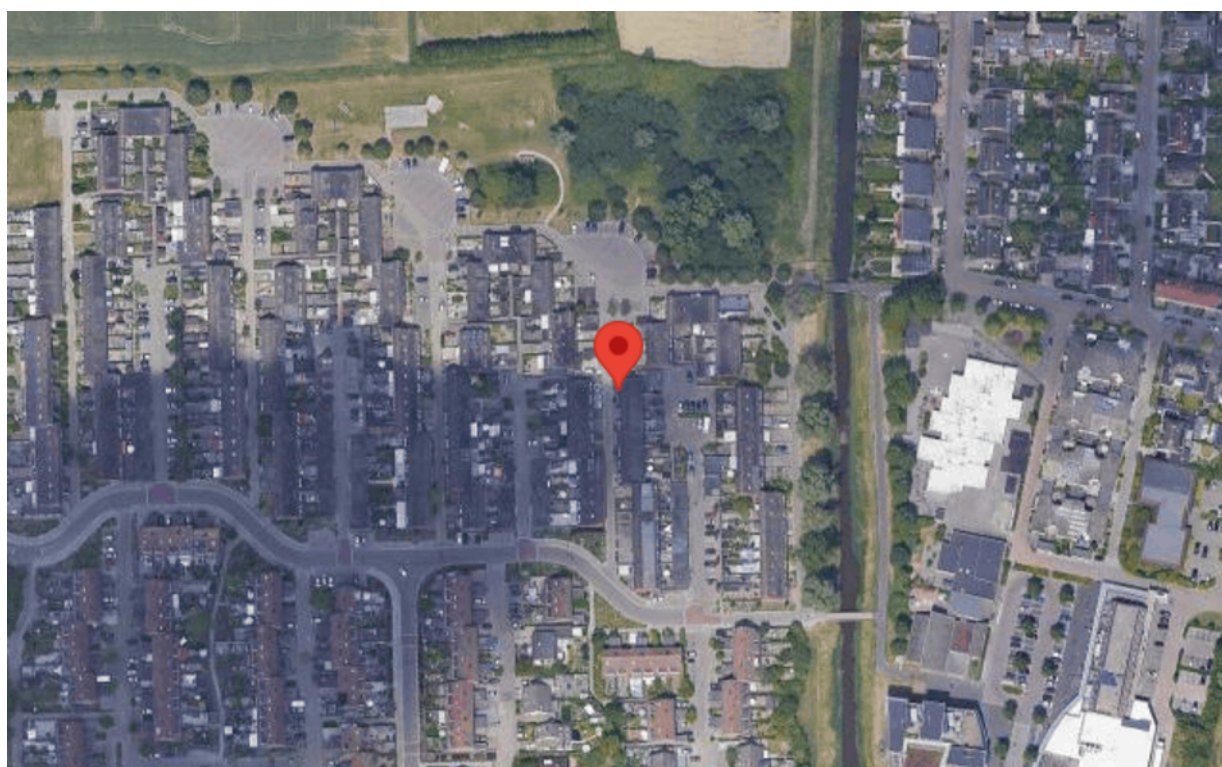
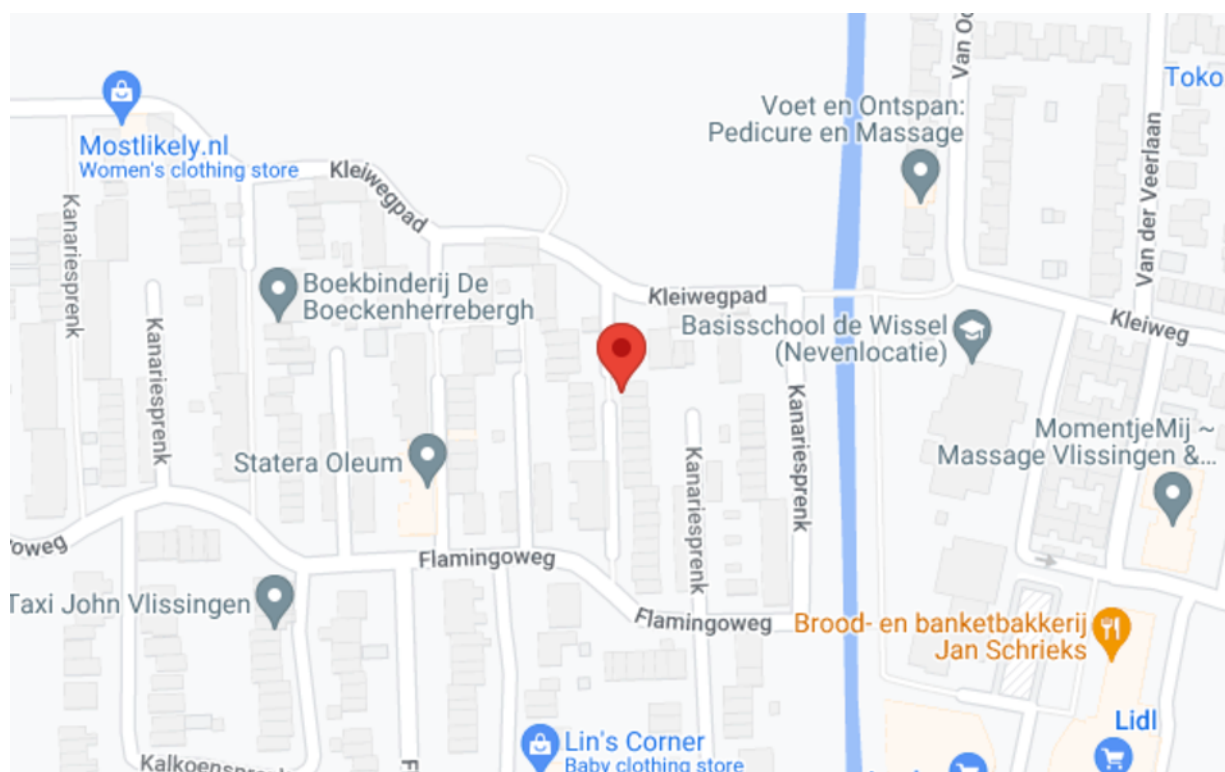
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen




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

Google maps





<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vlissingen</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 2591</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Anthonise,

Alles onder één dak, makelaars, assurantiën en hypotheek

U denkt erover een huis te gaan kopen. Dan begint voor u een leuke en spannende tijd. Maar als koper gaat u ook een tijd tegemoet waarin u één van de belangrijkste beslissingen in uw leven neemt. Een beslissing met behoorlijke financiële verplichtingen voor een lange periode. En, als u tegelijkertijd uw huidige woning wilt verkopen, dan zult u snel kopers willen aantrekken en een zo hoog mogelijke opbrengst realiseren.

Uw huis verkopen met Anthonise Makelaars

Uw huis verkopen, dat doen wij graag! Wij komen vrijblijvend langs om de waarde van uw woning te bepalen. Ook adviseren wij u in het “verkoopklear” maken van uw woning en denken wij mee over de beste verkoop tactiek om uw woning zo snel mogelijk en met een zo hoog mogelijke opbrengst te verkopen! Ook voor hulp bij aankoop van een huis bij een collegamakelaar of een (NWWI) taxatierapport kunt u bij ons terecht!

Onafhankelijk hypotheekadvies van De Hypotheekwinkel; de perfecte partner in alles wat bij de (ver)koop van uw woning komt kijken!

Bij het ideale huis hoort natuurlijk een passende hypotheek. De voorwaarden die bij een hypotheek horen zijn vaak ondoorzichtig en complex. Daarnaast veranderen wet- en regelgeving, hypotheekvormen en de rente continu. De erkend Financieel Adviseurs van De Hypotheekwinkel volgen de ontwikkelingen in de markt op de voet. Dit gebeurt uitsluitend door adviseurs die het predikaat Erkend Financieel Adviseur mogen voeren. De adviseurs van De Hypotheekwinkel voorzien u van een onafhankelijk advies voor een op maat gesneden hypotheek. Afhankelijk van uw situatie en wensen maken zij samen met u een keuze uit een tal van geldverstrekkers voor de meest geschikte hypotheek.

Verzekeringen bij Anthonise Assurantiën

De aankoop van een huis heeft direct invloed op uw verzekeringen. Bij Anthonise Assurantiën helpen de verzekeringsadviseurs u graag bij het samenstellen van het best passende verzekeringspakket. Geheel vrijblijvend maken zij een analyse van uw huidige en toekomstige situatie, gevolgd door een uitstekend advies.

Maakt u gerust eens een vrijblijvende afspraak, zodat u zelf kunt ervaren dat u met ons in alles wat met (ver)kopen van uw woning te maken heeft, de perfecte partner heeft gevonden!

Alles onder één dak, wel zo prettig!



Anthonise Makelaars

Frans den Hollanderlaan 18
4461 HN Goes
0113-270406
makelaars@anthonise.nl