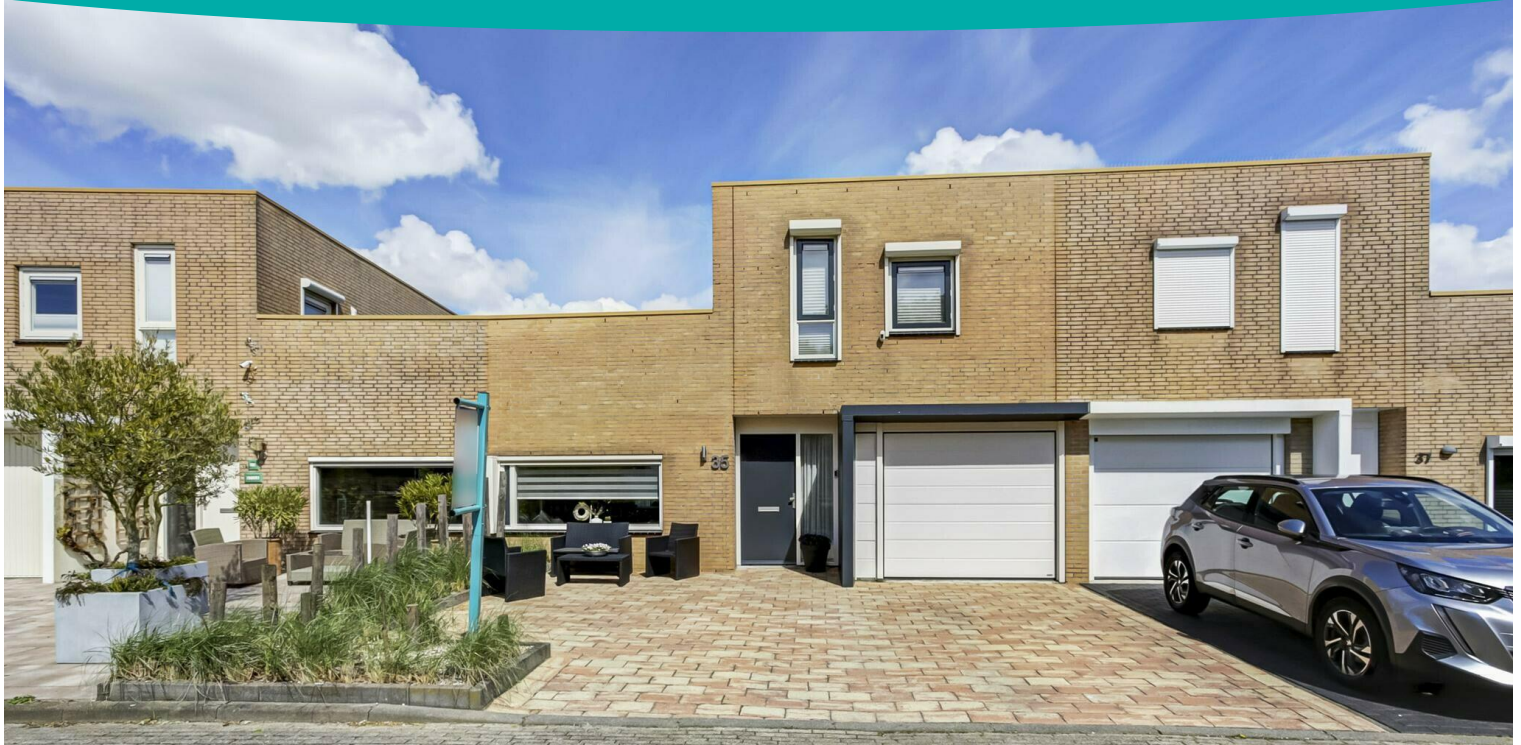


Vlissingen

Josine Reulinglaan 35 | Vraagprijs € 422.500 k.k.



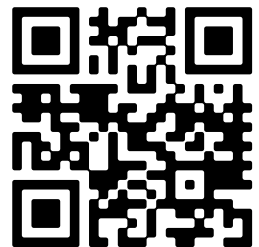
TE KOOP

WWW.JOSINEREULINGLAAN35.NL



Type object:	Geschakelde 2 onder 1 kapwoning...
Bouwjaar:	1998
Woonoppervlakte:	100 m ²
Perceeloppervlakte:	237 m ²
Inhoud:	387 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.josinereulinglaan35.nl

Bert Bimmel
MAKELAARDIJ



www.bertbimmel.nl | 0118 - 414 014

Omschrijving

Josine Reulinglaan 35, 4385 KW Vlissingen

Heerlijke, instapklare, geschakelde twee-onder-één kapwoning met garage. Deze woning ligt in een rustig deel van de ruim opgezette wijk Rosenberg, op korte afstand van het strand en de duinen. Aan de voorzijde een vrij en groen uitzicht. De achtertuin is verzorgd en beschikt over een zithoek, schuur met een prachtige veranda en een vrije achterom. De woning is grotendeels voorzien van rolluiken.

Aan de voorzijde van de woning is een ruime oprit, waardoor parkeren voor de deur van de woning geen probleem is.

Indeling:

Begane grond:

De hal is ruim van opzet en biedt ruimte aan de garderobe, trap en het toilet. Wat opvalt is dat de woonkamer lekker licht is door het vele daglicht dat de kamer binnenkomt. Aan de voorzijde van de kamer is de zithoek gesitueerd en vanuit hier heb je een leuk uitzicht over het groen en de waterpartij. Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek en deze staat in open verbinding met de keuken. De schuifpui in de achtergevel zorgt voor de toegang tot de verzorgde achtertuin waar het, ondanks de ligging op het noordwesten, toch heerlijke genieten is van het zonnetje. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken heb je toegang tot de tuin en de bijkeuken. In de bijkeuken bevindt zich de opstelling van de cv ketel en de witgoedaansluitingen. Vanuit de bijkeuken heb je toegang tot de nette garage en deze is voorzien van een extra aanrechtblad met een gaskookstel, afzuigkap, spoelbak en uiteraard een elektrisch bedienbare garagedeur.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. De grote slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een oppervlakte van circa 13 m² met een mooie ingebouwde kledingkast. De overige twee slaapkamers zijn aan de voorzijde gesitueerd en hebben een oppervlakte van respectievelijk 8 en 10 m². De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van tegelwerk tot aan het plafond, toilet, inloopdouche en wastafelmeubel.

Tuin:

De tuin is fraai aangelegd en heeft onder meer een vrijstaande, houten berging, een vrije achterom en een fijn gazon. Aansluitend aan de schuur een afsluitbare veranda. Deze is voorzien van een gezellige houtkachel en een buitenkeuken (ter overname) met Bastard large Kamado en een koelkastje. Garantie voor veel lekkere zomeravonden genieten van het goede leven. Ondanks de ligging op het noordoosten heeft de tuin, zeker in de zomer, een fijne bezonning omdat de woningen slechts twee bouwlagen hoog zijn!

Overdracht

Vraagprijs:	€ 422.500 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1998
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	100 m ²
Perceeloppervlakte:	237 m ²
Inhoud:	387 m ³
Externe bergruimte:	11 m ²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rolluiken

Energie

Energielabel:	
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Nefit combiketel gas gestookt uit 2014 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin:	Achtertuint, voortuin
Achtertuint:	106 m ² (11 meter diep en 9.6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

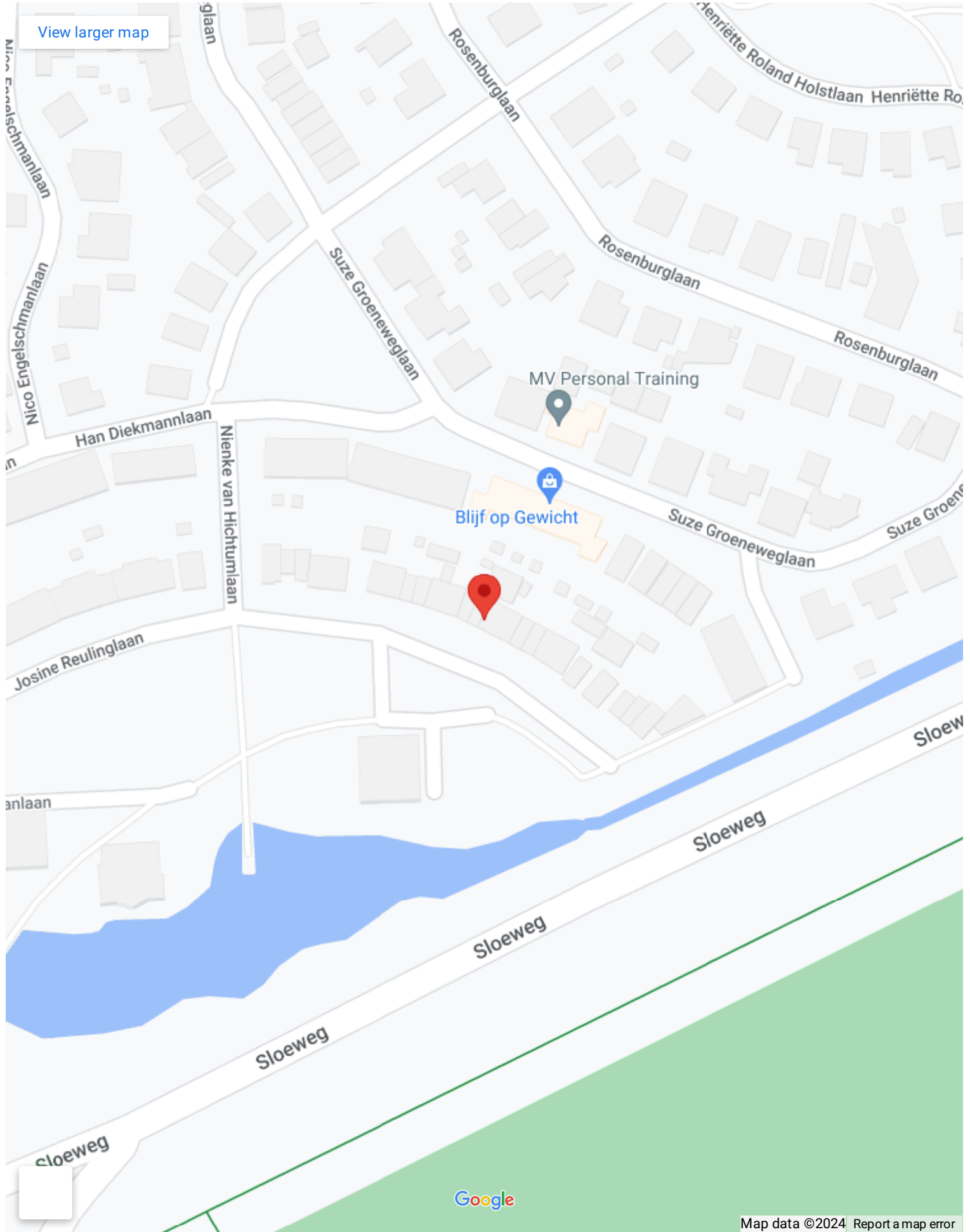
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

Garage

Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra, stromend water, elektrische deur
Isolatie garage:	Muurisolatie, vloerisolatie

Op de kaart



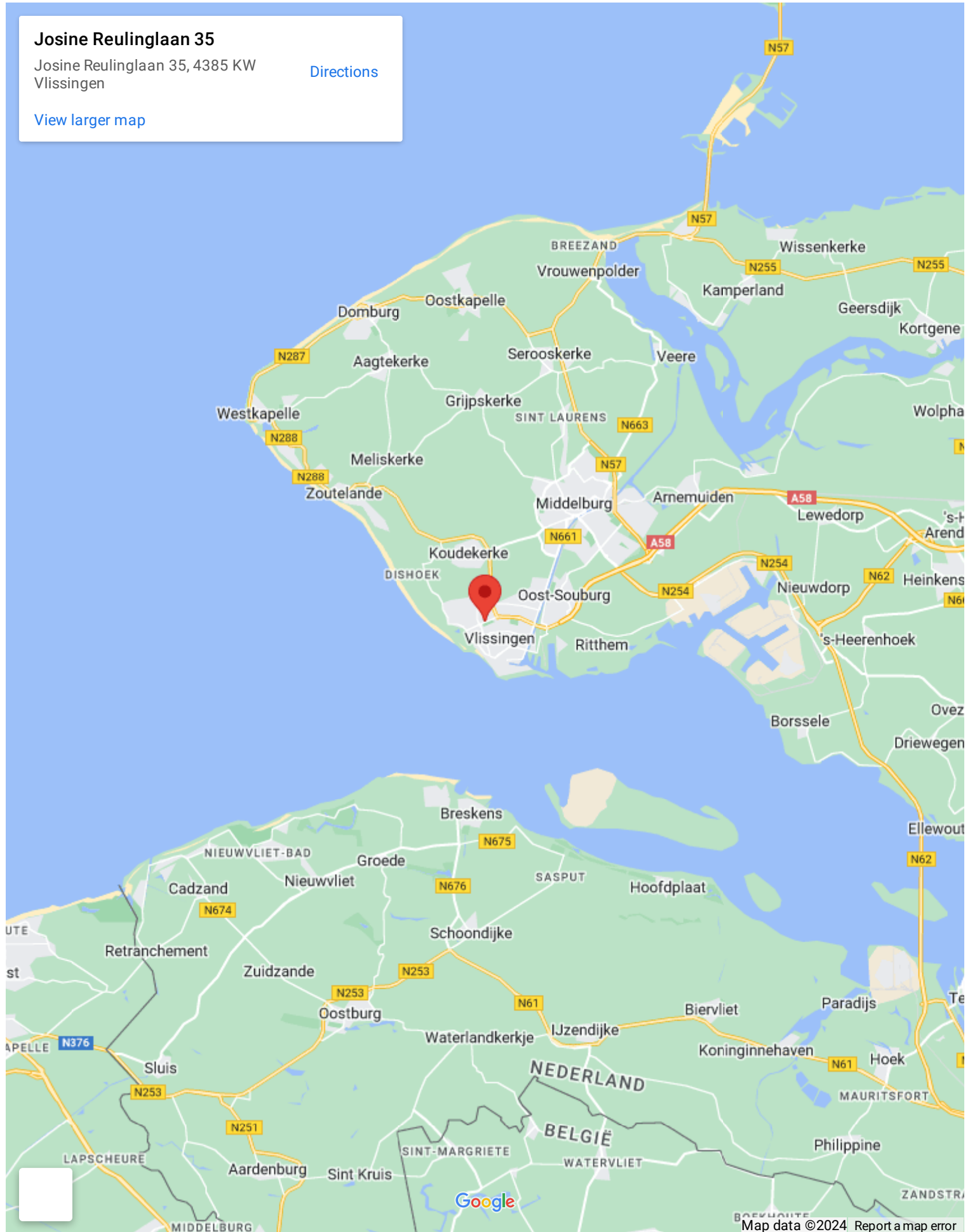
Op de kaart

Josine Reulinglaan 35

Josine Reulinglaan 35, 4385 KW
Vlissingen

[Directions](#)

[View larger map](#)













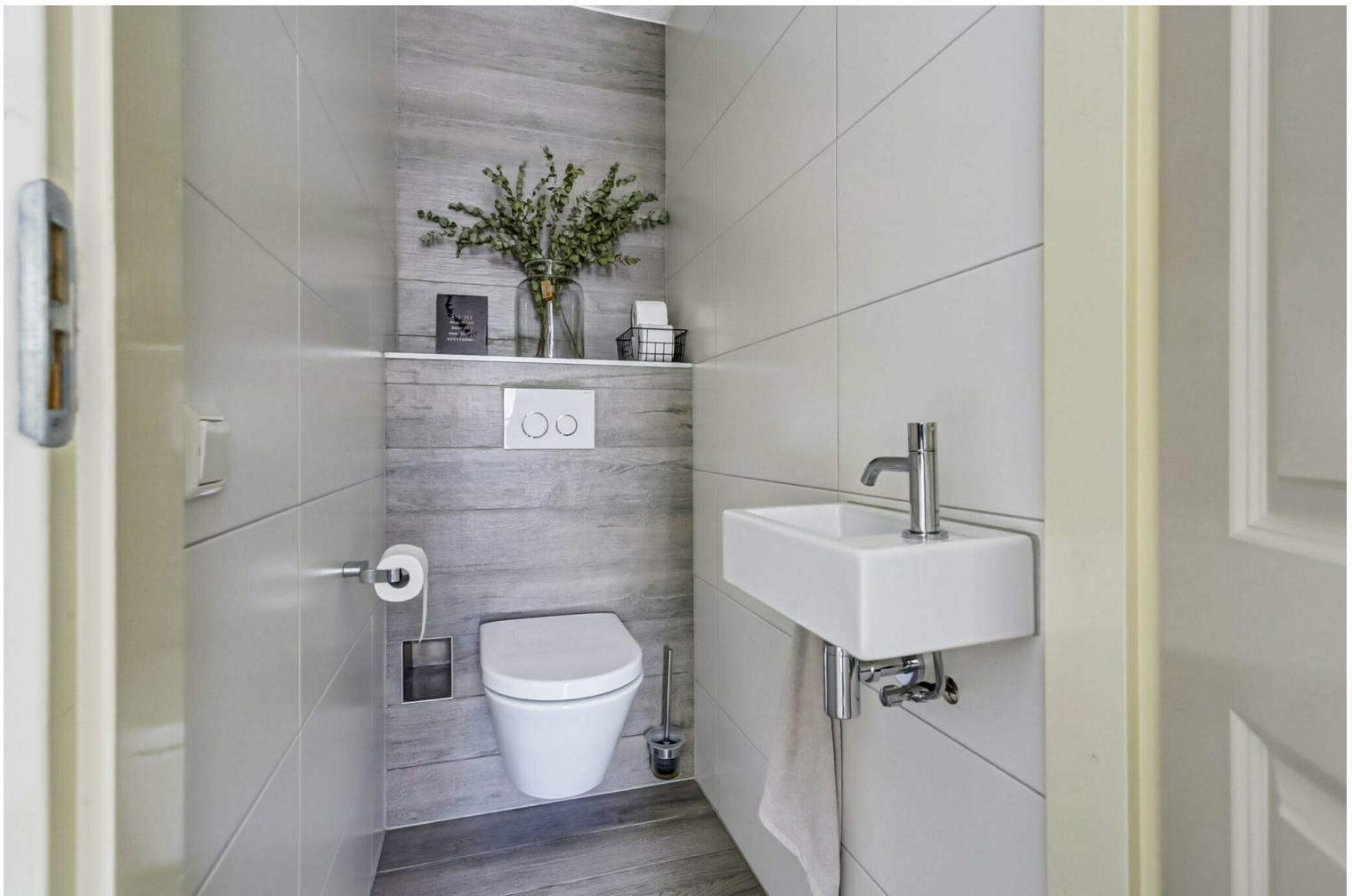


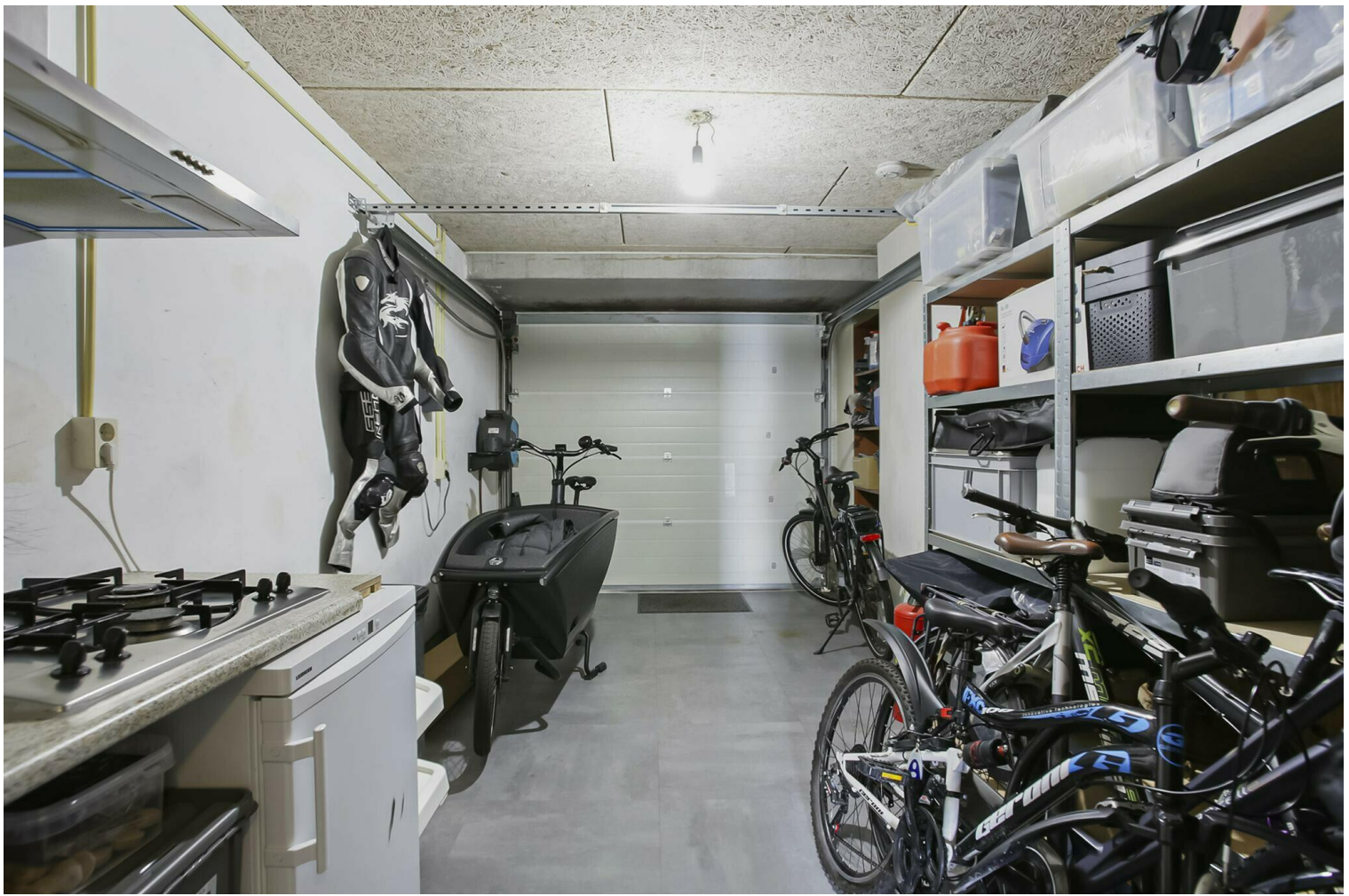






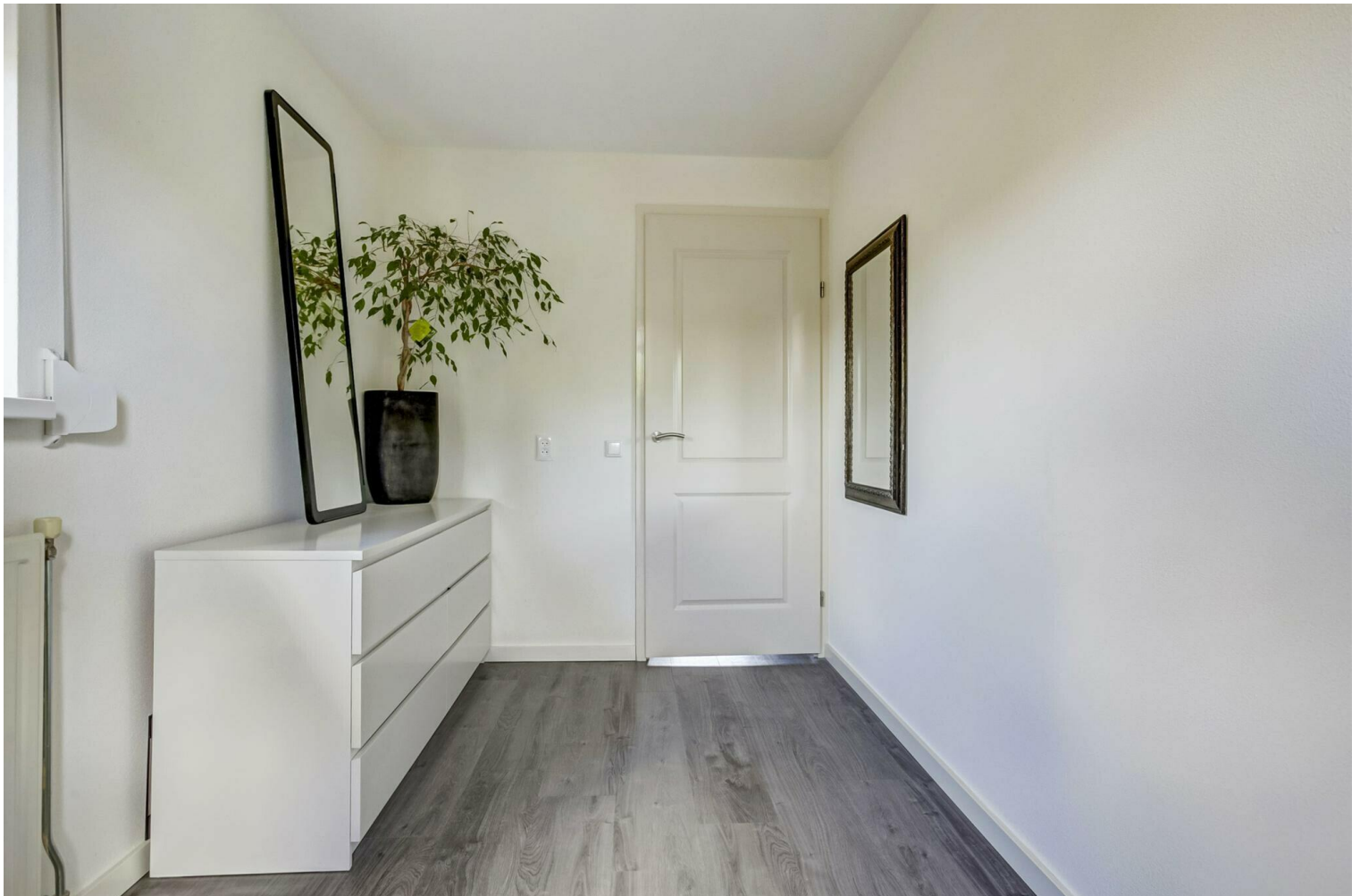


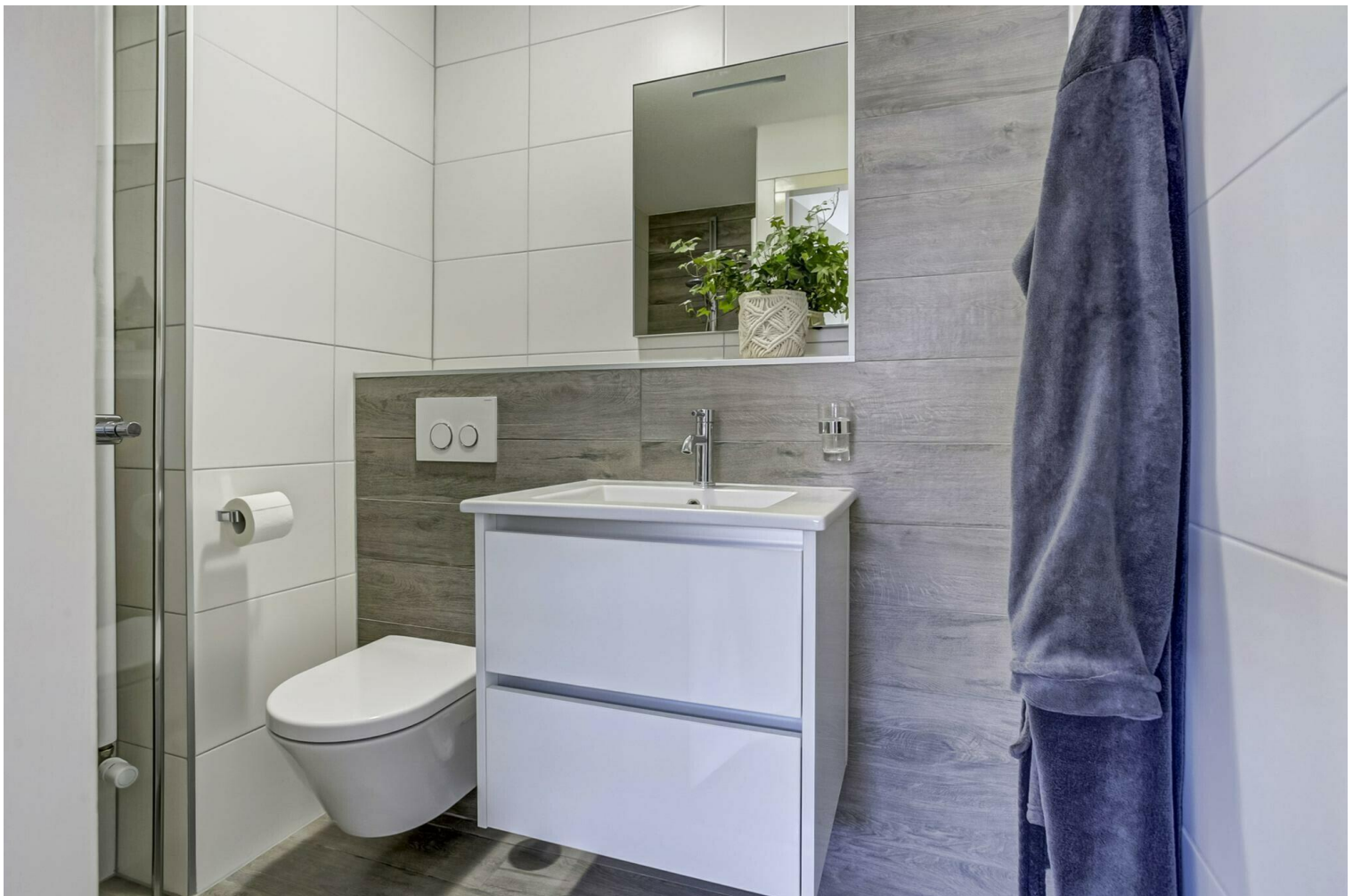


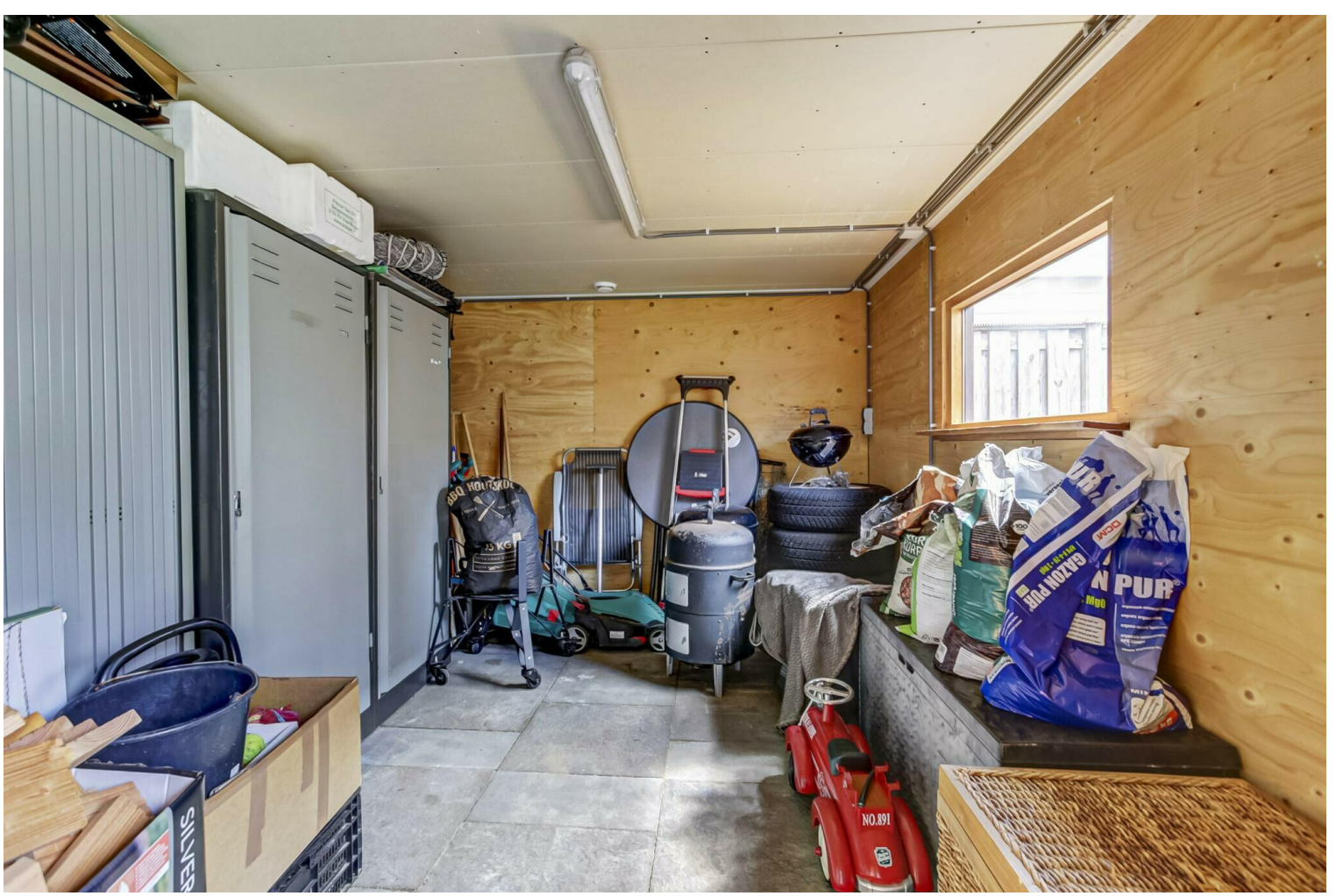




















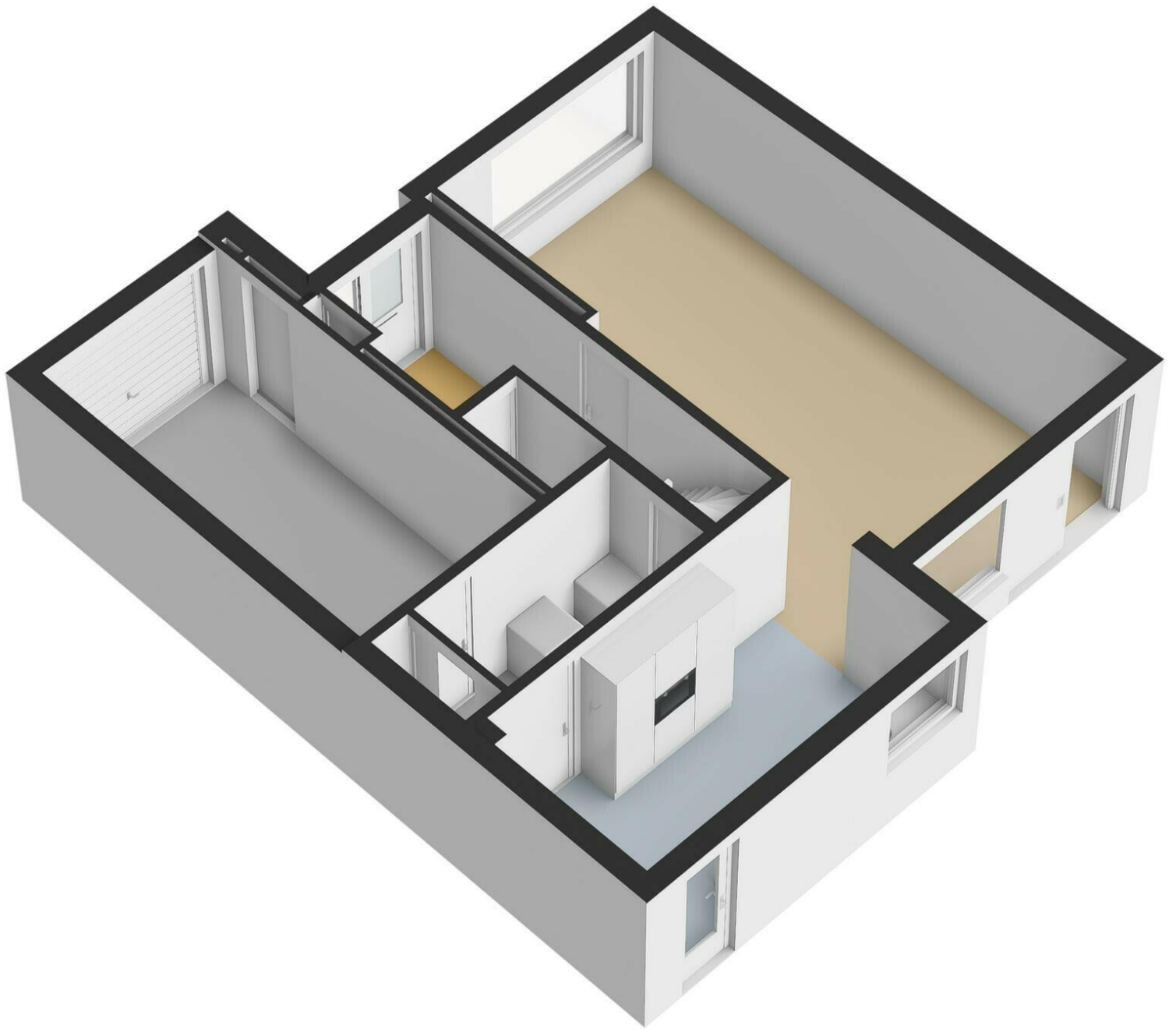


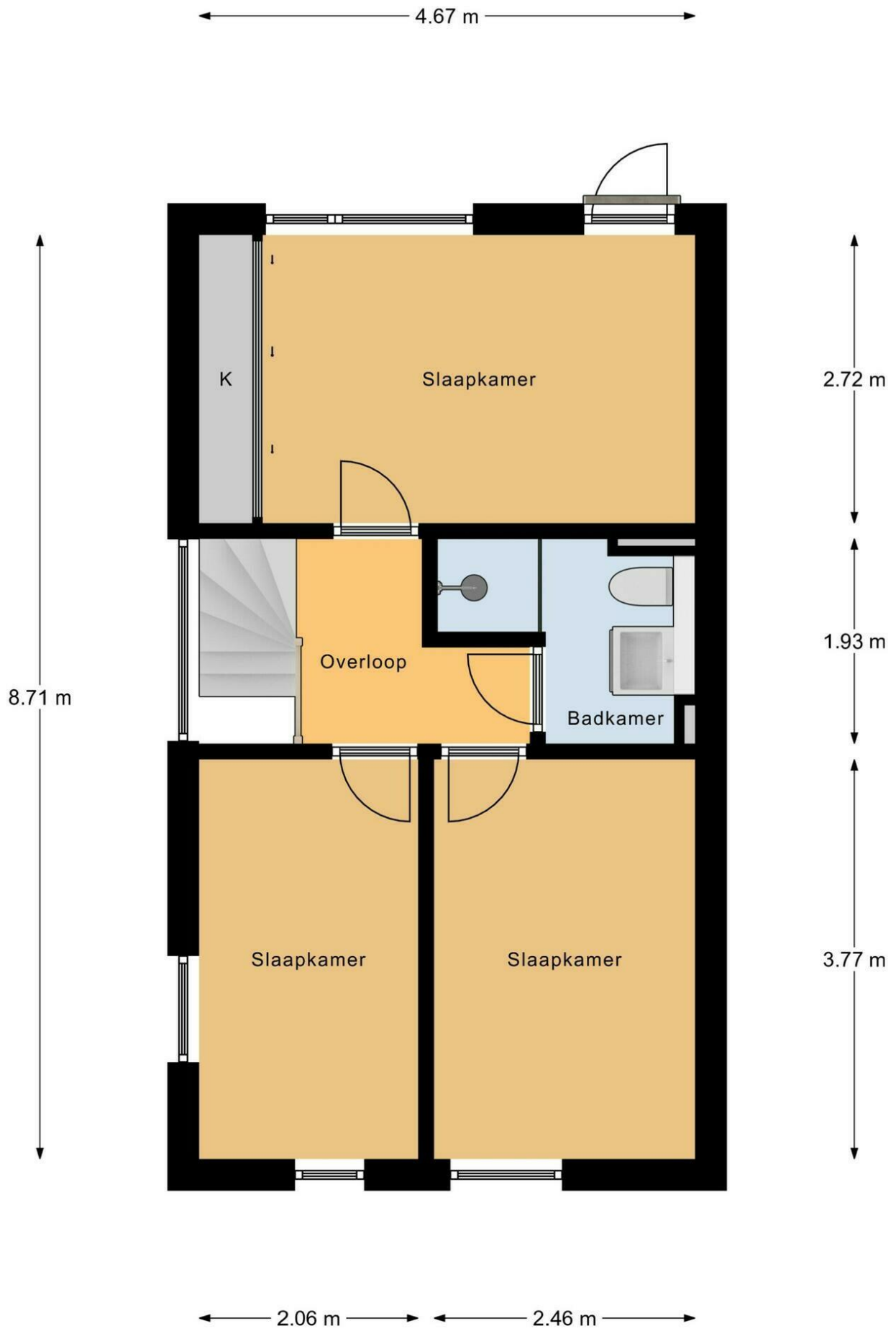




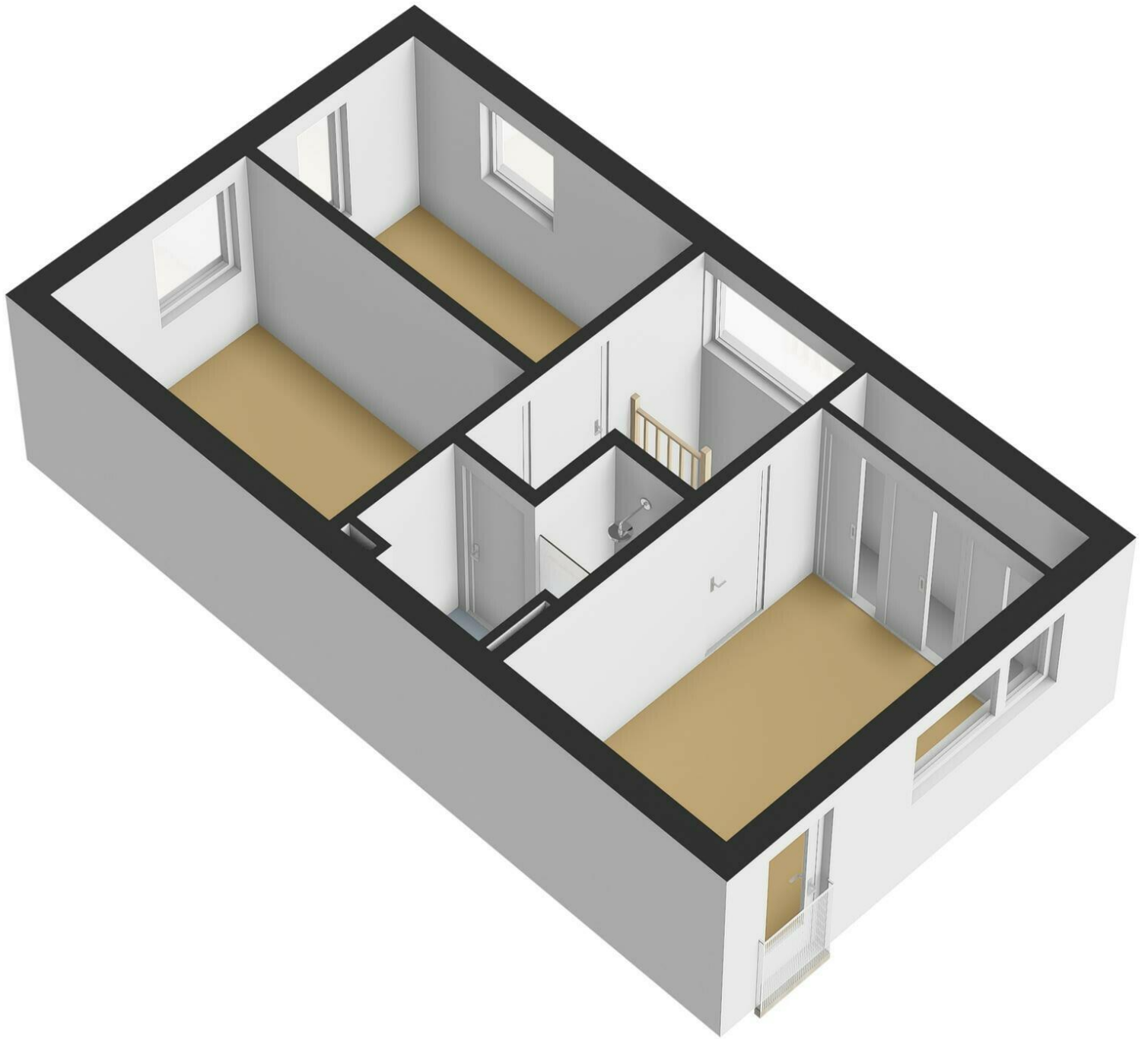


Begane Grond

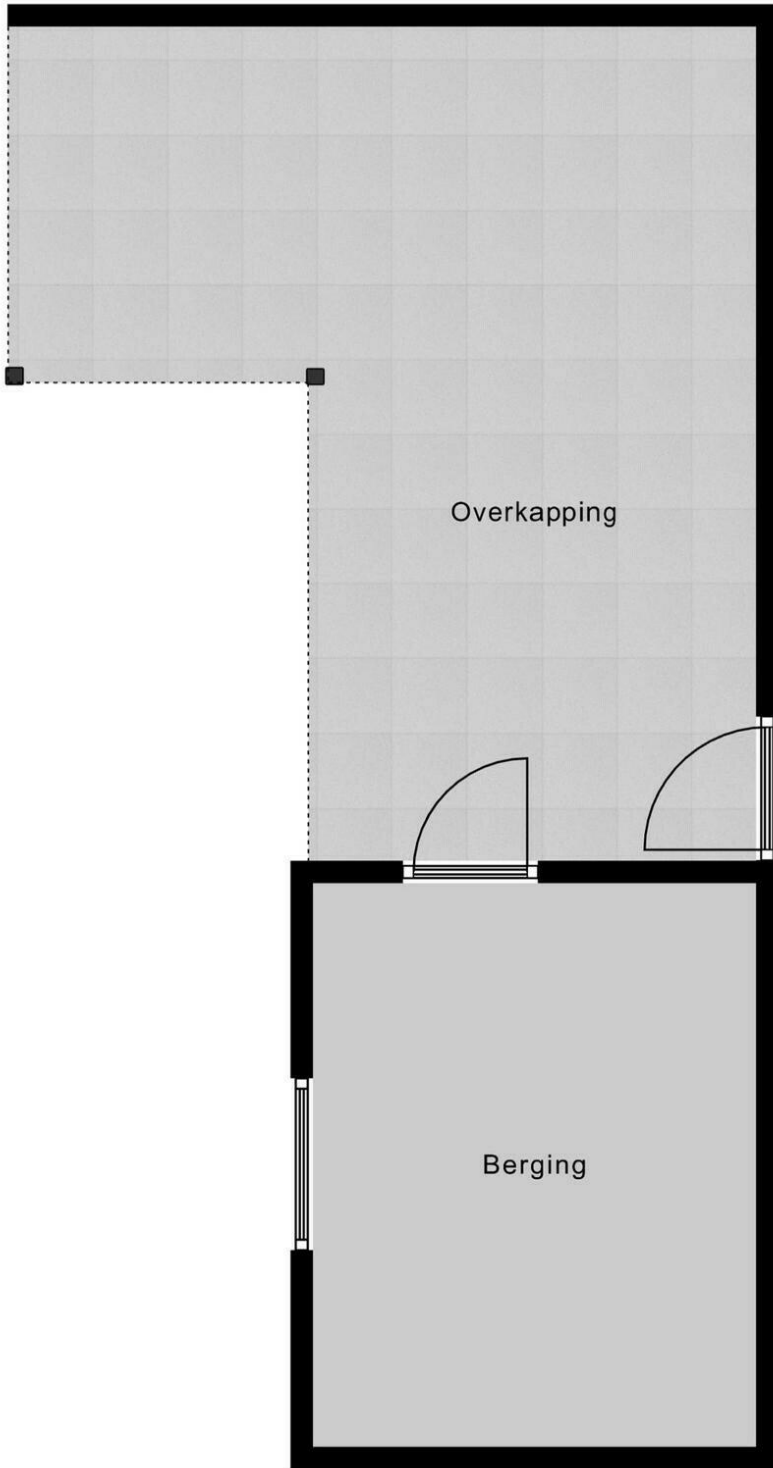




1e Verdieping



5.00 m



5.58 m

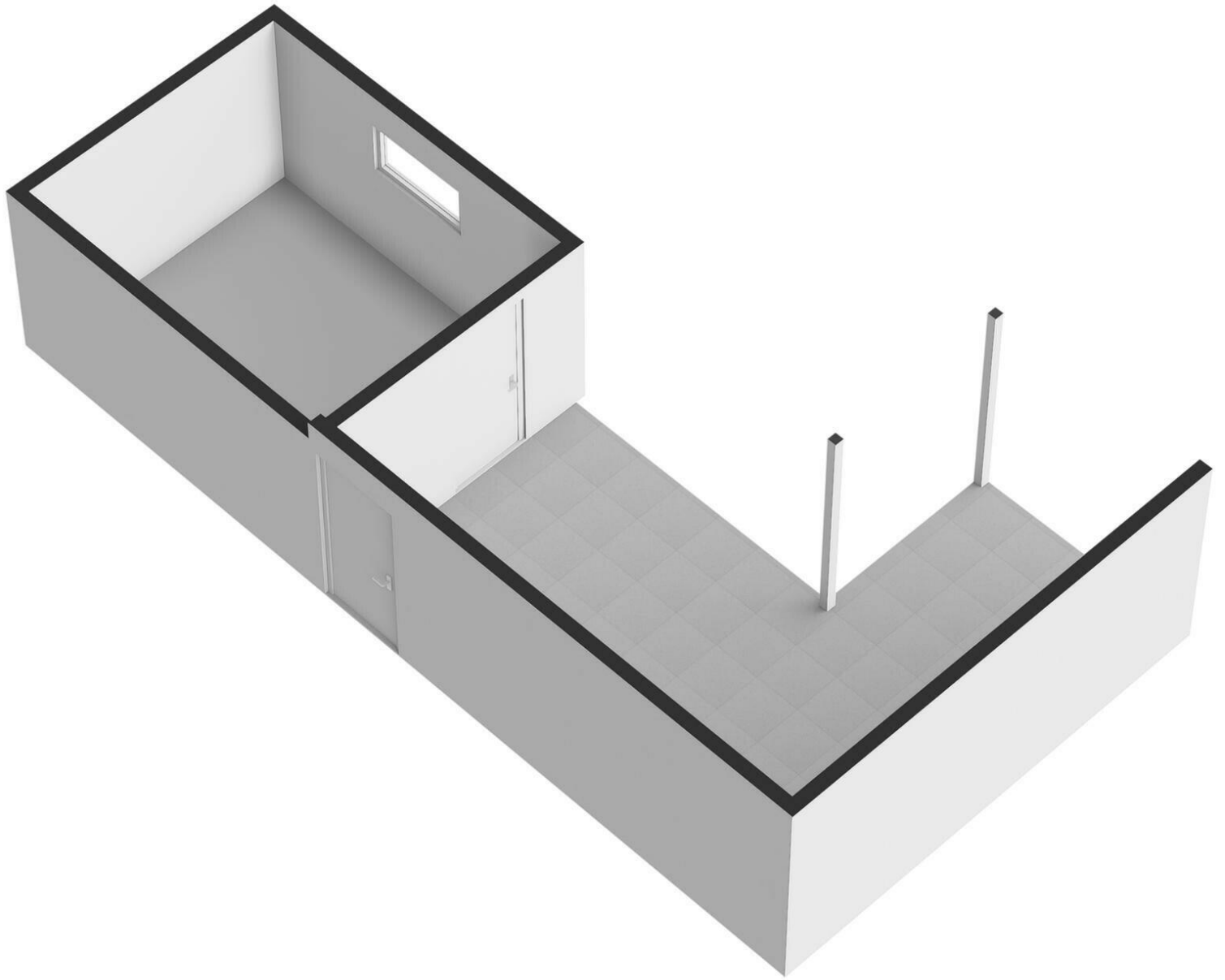
Overkapping

3.77 m

Berging

2.96 m

Berging



Josine Reulinglaan 35

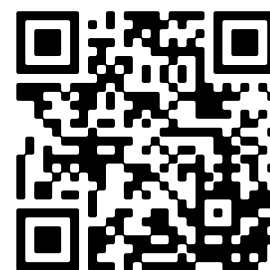
www.josinereulinglaan35.nl



Bert Bimmel Makelaardij

Badhuisstraat 16
4381 LS, Vlissingen

www.bertbimmel.nl
0118 - 414 014



Scan Mij!