



Loudonstraat 30

4384 HJ Vlissingen



Loudonstraat 30
4384 HJ Vlissingen

Inleiding

Goed onderhouden, royale eengezinswoning met zonnig gelegen achtertuin gelegen op een fijne plek in de gewilde woonwijk Paauwenburg, op loopafstand van het uitgebreide winkelcentrum en diverse scholen èn op korte afstand van de duinen en het strand. Deze woning is instapklaar en er is een mogelijkheid tot aankoop van een aan de achterzijde garagebox.



Ligging en indeling

Begane grond

Hal, toilet, meterkast en trapopgang. De gezellig en speels ingedeelde woonkamer heeft de keukenopstelling met ruimte voor de eettafel aan de voorzijde. De keuken (2017) met barretje is modern uitgevoerd en voorzien van een breed kooktoestel (Smeg) met grote oven, afzuigkap, vaatwasser en Quooker. Aan de achterzijde vindt u het zitgedeelte met de sfeervolle houthaard. Vanuit het zitgedeelte loopt u zo de achtertuin in.

Eerste verdieping

Overloop, drie ruime slaapkamers en de badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel in meubel en toilet.



Ligging en indeling

Tweede verdieping

Overloop met cv-opstelling, witgoedaansluitingen en veel bergruimte. Royale vierde slaapkamer met dakkapel.



Ligging en indeling

Buiten:

De goed onderhouden achtertuin is betegeld en voorzien van borders met vaste planten. De fietsenberging en vrije achterom maken het geheel compleet. Er is een elektrisch bedienbaar zonnescherm over de hele breedte van de woning.

Bijzonderheden

Algemeen:

Bouwjaar 1978

Woonoppervlakte 122 m²

Perceeloppervlakte 145 m²

Voorzien van waterontharder

Alle verdiepingen voorzien van keurige laminaatvloeren

Energie label C

Mogelijkheid tot aankoop van een aan de achterzijde gelegen garagebox (vraagprijs € 22.500,00 k.k.)

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 335.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1978
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	145 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	122 m ²
Inhoud	434 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

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

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2009
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Kenmerken

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Paalhoofd 2 x		X		
Regenton		X		
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens dakkapel	X			
Rolluiken/zonwering buiten achterzijde	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen, m.u.v. de gordijnen op de voorslaapkamer.	X			
Rolgordijnen	X			
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Kokend waterkraan	X			
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	X			
Allesbrander				X
Kachels				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
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting		X		
Lamp boven bar	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Losse kast(en)		X		
Tv meubel	X			
Kledingkast grote slaapkamer achter (nieuw 2023)			X	
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie				X
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

Foto's



Foto's



Foto's



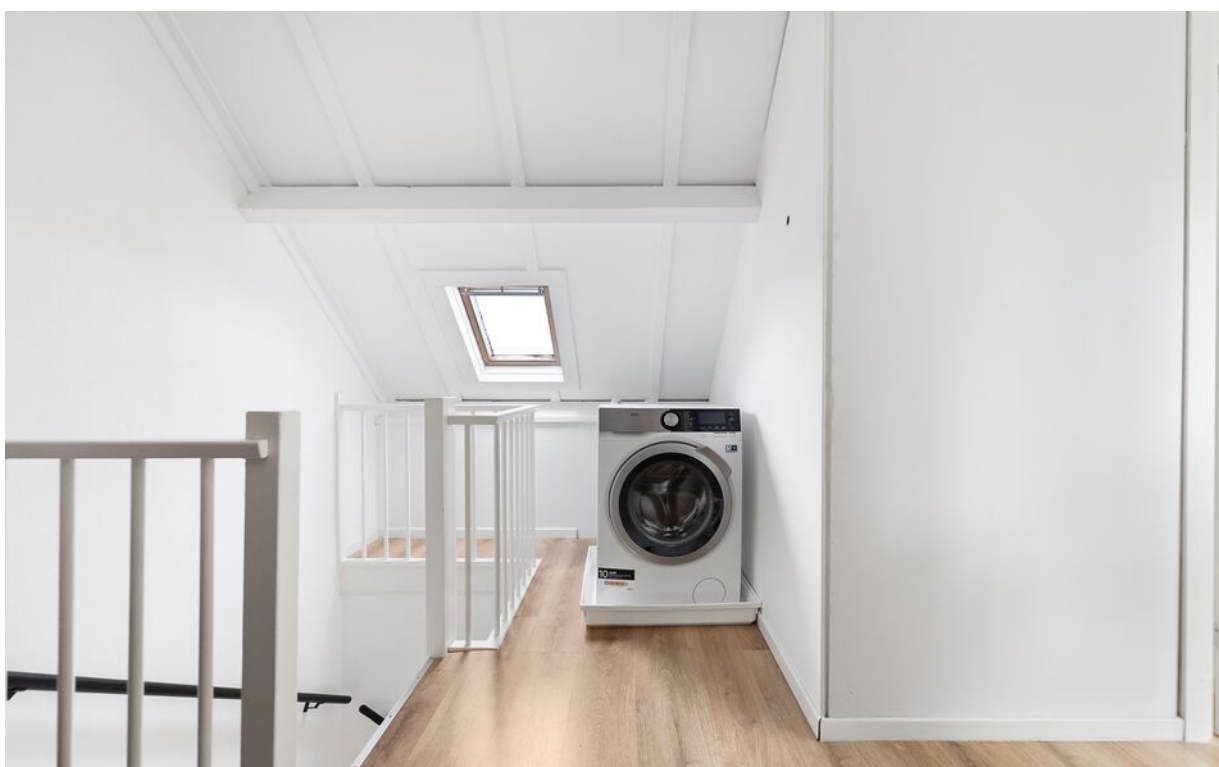
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Tekeningen



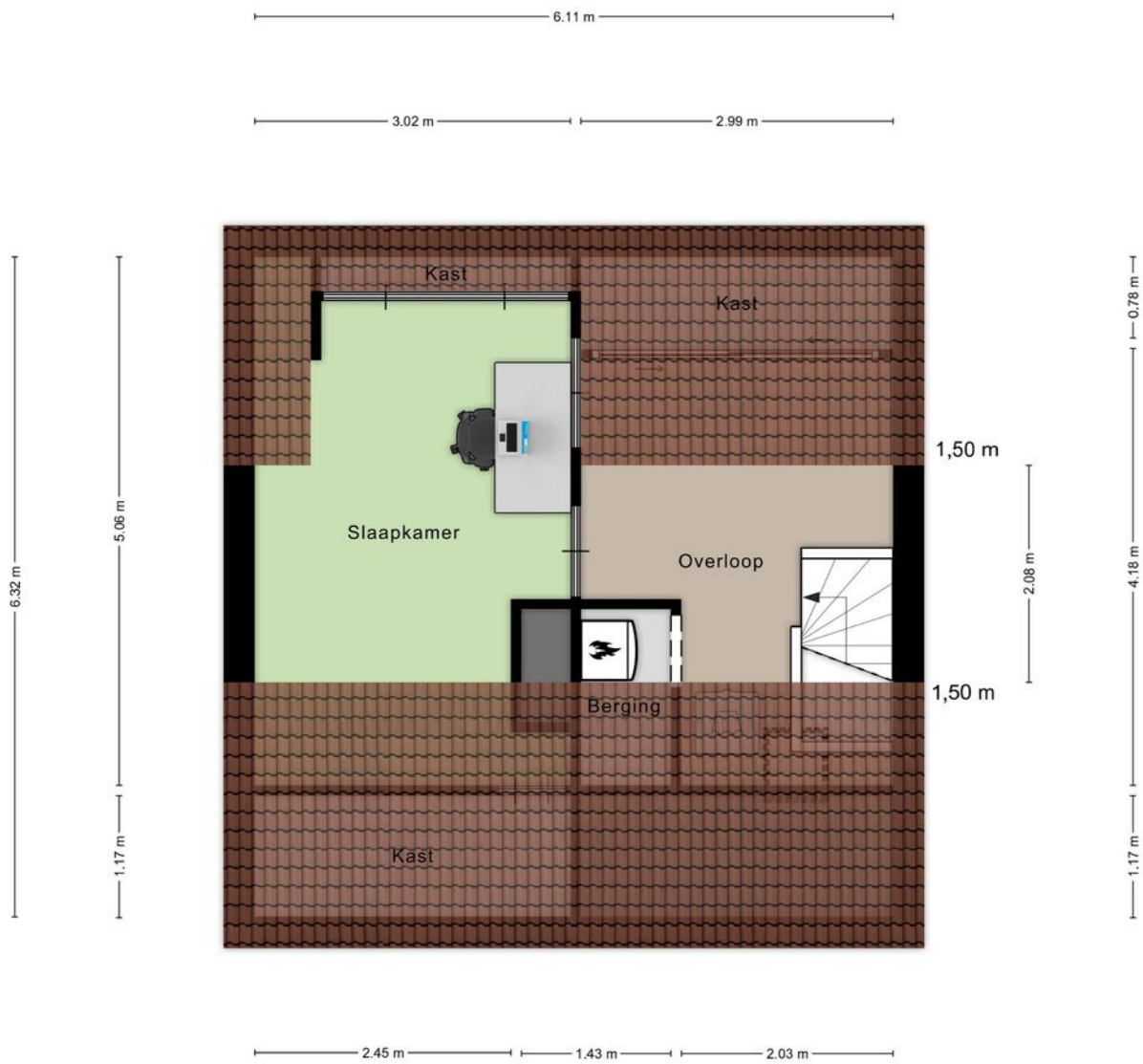
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Tekeningen



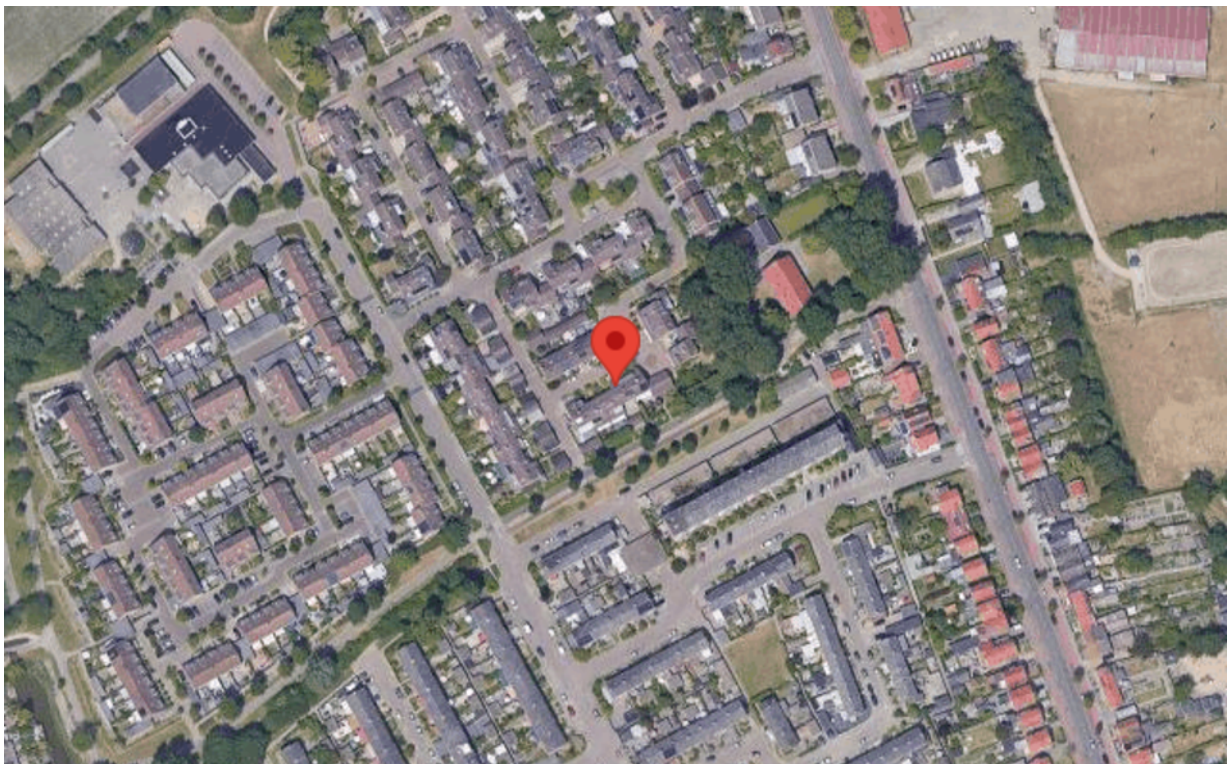
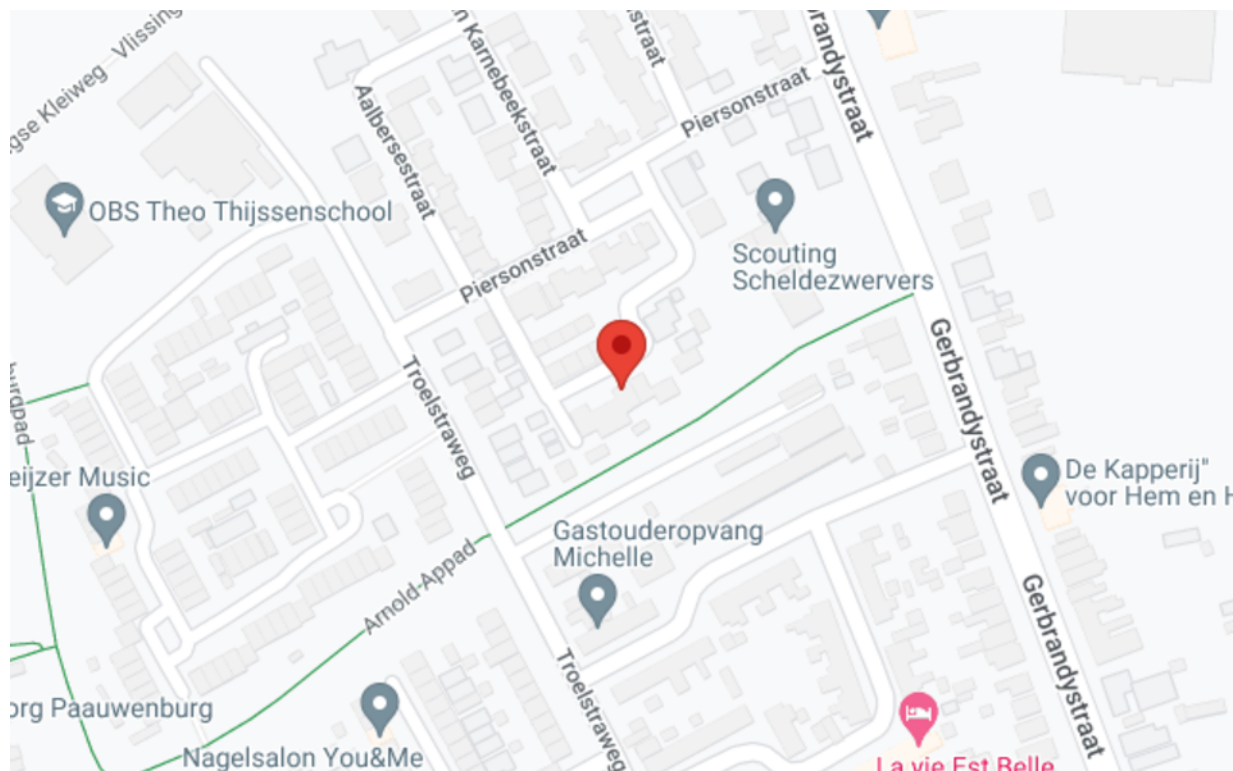
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Google maps



Theelen & Partners makelaars en taxateurs

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