



**Gerbrandystraat 59**

4384 NC Vlissingen





Gerbrandystraat 59  
4384 NC Vlissingen

## Inleiding

---

Fraaie en karakteristieke, goed onderhouden vrijstaande jaren '30 woning met eigen oprit en grote garage annex werkplaats achterin de zonnige tuin.

De sfeer van de jaren '30 is ook in de woning nog zichtbaar met o.a. de paneeldeuren, de marmere schouw, glas-in-lood-ramen en de granito vloer.





## Ligging en indeling

---

### Begane grond

Hal met originele wandtegels en granitovloer. Trapopgang naar de verdieping, praktische trapkast/kelderkast en het toilet.

De woonkamer met tuindeuren aan de achterzijde, is lekker licht door het vele glas. Aan de voorzijde bij de gezellige erker is het zitgedeelte met de sfeervolle houthaard.

De modern afgewerkte keuken in hoekopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur (inductiekookplaat met afzuigstelsel, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser). Vanuit de keuken loopt u zo door naar de tuingerichte eetkamer. Deze fijne ruimte heeft ook toegang tot de achtertuin.

Grenzend aan de woning is een separate berging gesitueerd waarin de c.v.-installatie.



## Ligging en indeling

---

### Eerste verdieping:

Overloop met wederom veel lichtinval. Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer, voorzien van een vaste kastenwand en een klein balkon. Aan de achterzijde (tuinzijde) bevindt zich de ruime ouderslaapkamer. Ook deze kamer heeft een vaste kastenwand, is voorzien van airconditioning en heeft toegang tot het platte dak.

De badkamer is luxe en modern afgewerkt en voorzien van een ligbad, inloopdouche, wastafel in meubel, toilet en vloerverwarming.

### Tweede verdieping:

Overloop, slaapkamer onder de kap aan de achterzijde met Velux dakramen. Aan de voorzijde is een deel van deze verdieping in gebruik als bergzolder.





## Ligging en indeling

---

### Tuin

Op het westen gesitueerde royale achtertuin met vrije achterom, gras en meerdere terrassen. Achter in de tuin is de ruime garage (houtskeletbouw) gesitueerd. Deze beschikt over 2 openslaande deuren en een aparte loopdeur. De garage is volledig geïsoleerd en beschikt over een eigen groepenkast (incl. krachtstroom). Dit maakt de ruimte perfect voor opslag, een eigen werkplaats of het creëren van een gastenverblijf of B&B (onder voorbehoud van een vergunning van de gemeente Vlissingen). Voor het regenwater is een regenwateropslagtank aanwezig.





## Ligging en indeling

---

Algemeen: |  
Bouwjaar 1938  
Perceeloppervlakte 358 m<sup>2</sup>  
Woonoppervlakte 110 m<sup>2</sup>  
Infrarood verwarmingspanelen  
Badkamer voorzien van vloerverwarming  
22 zonnepanelen  
Laadpaal voor de elektrische auto  
C.v.-combiketel (Intergas 2019)  
C-label.

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 465.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1938
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	358 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	110 m <sup>2</sup>
Inhoud	443 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	15 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	38 m <sup>2</sup>

## Indeling

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

## Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

## Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

# Kenmerken

---

## Energieverbruik

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

## CV ketel

Warmtebron	Gas
------------	-----

Bouwjaar	2019
----------	------

Combiketel	Ja
------------	----

Eigendom	Eigendom
----------	----------

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
------------	----------

Verwarmingssysteem	Airconditioning Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk)
--------------------	---

Parkeergelegenheid	Vrijstaande houten garage
--------------------	---------------------------

Heeft airco	Ja
-------------	----

Heeft een rookkanaal	Ja
----------------------	----

Tuin aanwezig	Ja
---------------	----

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Heeft schuur/berging	Ja
----------------------	----

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

## Kadastrale gegevens

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



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging	X			
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast	X			
Zonnepanelen	X			
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten achter	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren	X			
Infraroodpanelen	X			
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails begane grond en eerste verdieping	X			
Gordijnen begane grond en eerste verdieping	X			
Rolgordijnen begane grond, eerste en tweede verdieping	X			
Vitrages				X
Jaloezieën/lamellen begane grond	X			
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking/linoleum				X
Parketvloer/laminaat	X			
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning	X			
Kokend waterkraan				X
Waterontharder			X	
<b>Open haard, houtkachel</b>				
(Voorzet) open haard	X			
Allesbrander				X
Kachels				X
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
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		
<b>Verlichting, te weten</b>				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>				
Losse kast(en)		X		
Boeken/legplanken		X		
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden	X			
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				



# Lijst van zaken

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

# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





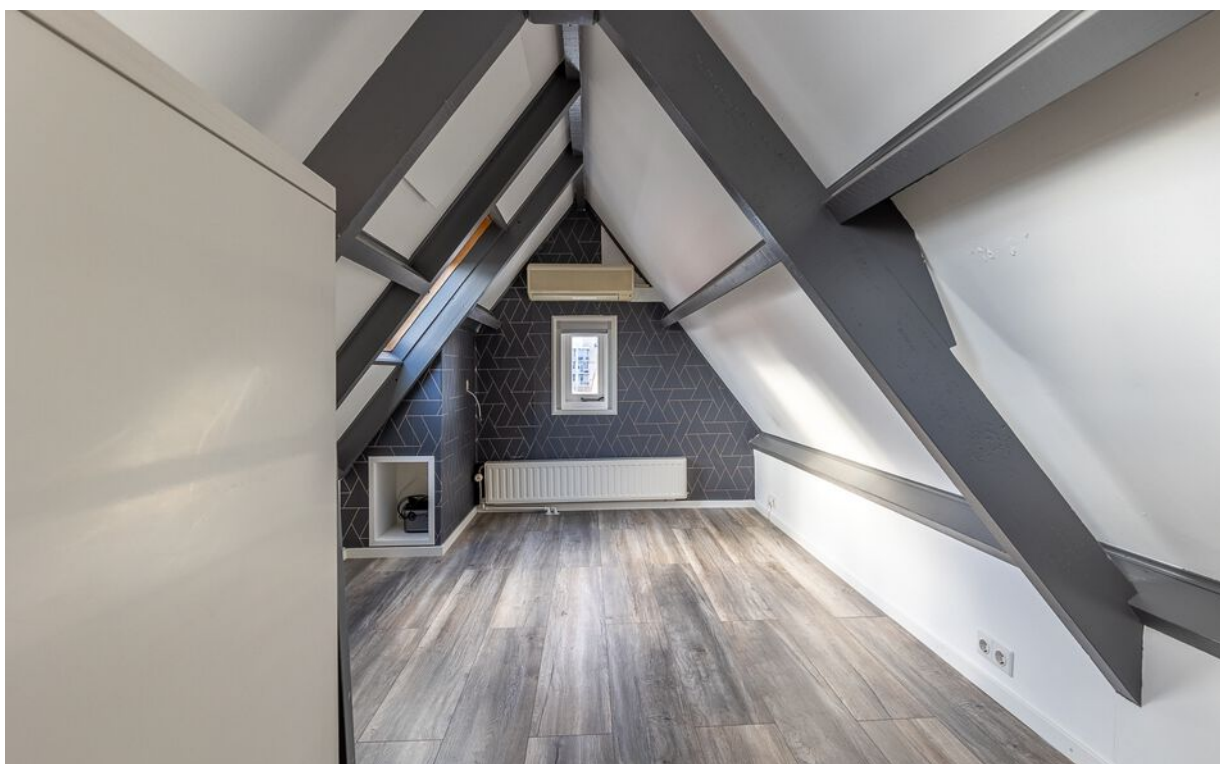
# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Tekeningen

---



# Tekeningen

---

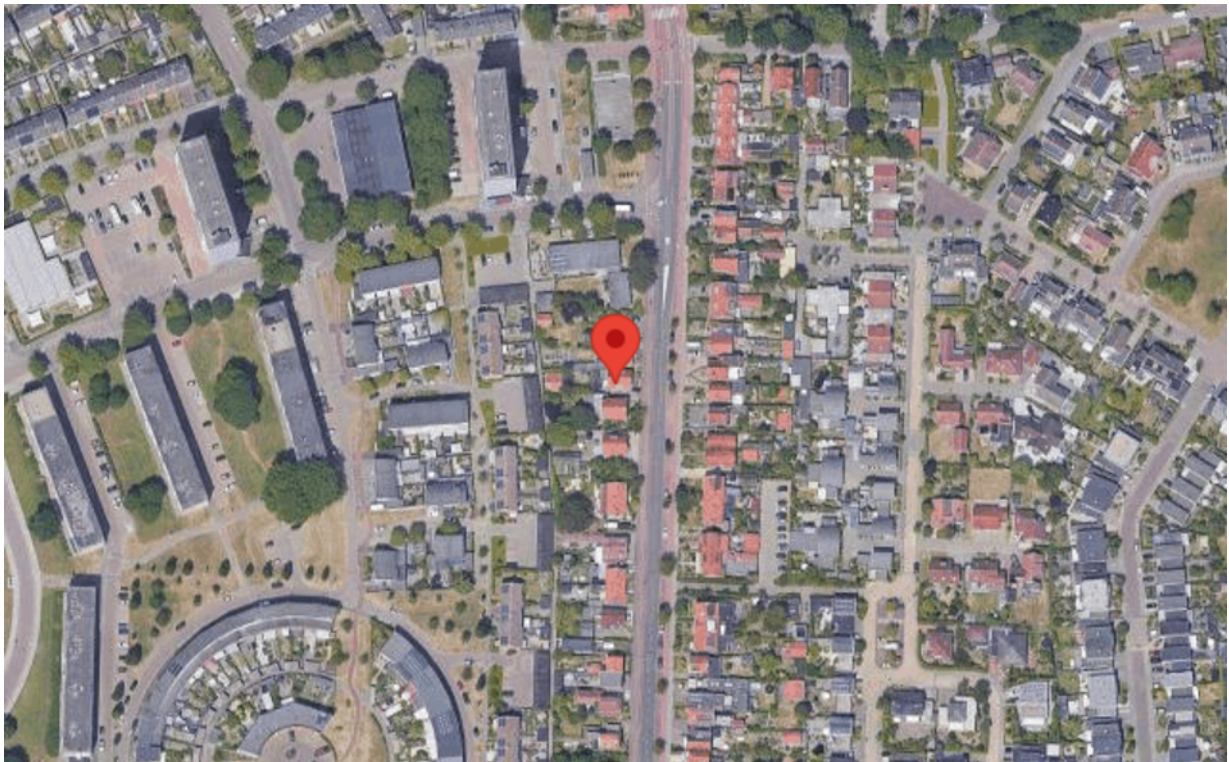
# Tekeningen

---



# Google maps

---



# Theelen & Partners makelaars en taxateurs

Badhuisstraat 123 127  
4381 LR Vlissingen  
0118-430777  
[info@tpmakelaars.nl](mailto:info@tpmakelaars.nl)