THEELEN
& PARTNERS
makelaars

# TE KOOP

**€ 489.000 K.K.**



## Boulevard De Ruyter 152

4381 KE Vlissingen



# Boulevard De Ruyter 152
# 4381 KE Vlissingen

## Inleiding

Een royaal en zeer fraai gelegen vier-kamer appartement (maisonnette) met een fantastisch uitzicht op zee. Geniet vanaf het zonnig balkon aan de Boulevardzijde van het fantastische schouwspel van de voorbijtrekkende schepen en de beloodsing. Het appartement is aan de achterzijde direct grenzend aan het centrum en dus zijn alle voorzieningen direct binnen handbereik.
Het appartementencomplex "De Westpoort" is een zeer goed onderhouden appartementencomplex met een gezonde en actieve VVE.



# Ligging en indeling

Begane grond
Entree:
Er is een veilige en goed verzorgde centrale entree aan de Boulevardzijde, voorzien van een videofoon en postbussen. Vanuit de entree zijn via een hal het trappenhuis, de lift en de gemeenschappelijke fietsenstalling te bereiken. Het appartementencomplex is goed bereikbaar en heeft aan de achterzijde een makkelijke entree voor mensen die minder goed ter been zijn.

Woonlaag:
Entree van het appartement, hal met de kast met opstelling van de c.v.-combiketel en toegang tot de eenvoudig uitgevoerde keuken. Dit appartement is voorzien van een royale woonkamer. Het magnifieke uitzicht vanuit de woonkamer reikt tot aan de Zeeuws Vlaamse kust.  Er is een prettig overdekt balkon over de hele breedte van het appartement. De tweede hal biedt ruimte aan een slaap- of werkkamer aan de koele achterzijde en het toilet.




# Ligging en indeling

Slaapverdieping:
Via de trap bereikt u de onder gelegen slaapverdieping. Er is een zeer royale ouderslaapkamer met een eigen balkonnetje en een praktische  inloopkast. Daarnaast nog één extra slaapkamer. De badkamer is eenvoudig afgewerkt. Separaat tweede toilet. Verder nog een praktische kast met aansluiting voor het witgoed.



# Ligging en indeling

Bijzonderheden
Algemeen:
Woonoppervlakte 131 m²
Bouwjaar 1969
Energielabel C
Separate berging in de onderbouw
Gezonde en actieve VvE

# Kenmerken

| | |
|---|---|
| **Overdracht** | |
| Vraagprijs | € 489.000,- k.k. |
| Servicekosten | € 352,- |
| Aanvaarding | In overleg |
| | |
| **Bouw** | |
| Type object | Appartement, maisonnette |
| Woonlaag | 1e woonlaag |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1969 |
| Dakbedekking | Bitumen |
| Type dak | Platdak |
| Isolatievormen | Dubbel glas |
| | |
| **Oppervlaktes en inhoud** | |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 132 m² |
| Inhoud | 407 m³ |
| Oppervlakte externe bergruimte | 4 m² |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 11 m² |
| | |
| **Indeling** | |
| Aantal bouwlagen | 2 |
| Aantal kamers | 4 (waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 |
| Aantal balkons | 1 |
| | |
| **Locatie** | |
| Ligging | Aan vaarwater<br>Aan water<br>Open ligging<br>Vrij uitzicht |
| | |
| **Energieverbruik** | |
| Energielabel | C |
| | |
| **CV ketel** | |
| Warmtebron | Gas |

# Kenmerken

| | |
|---|---|
| Bouwjaar | 2018 |
| Combiketel | Ja |
| Eigendom | Eigendom |

| **Uitrusting** | |
|---|---|
| Warm water | CV-ketel |
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming |
| Heeft een balkon | Ja |
| Heeft een lift | Ja |
| Heeft schuur/berging | Ja |
| Heeft zonwering | Ja |

| **Vereniging van Eigenaren** | |
|---|---|
| Ingeschreven bij de KvK | Ja |
| Jaarlijkse vergadering | Ja |
| Periodieke bijdrage | Ja |
| Reservefonds | Ja |
| Meer jaren onderhoudsplan | Ja |
| Onderhoudsverwachting | Ja |
| Opstal verzekering | Ja |

| **Kadastrale gegevens** | |
|---|---|
| Eigendom | Eigen grond |

# Foto's





# 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.

Theelen & Partners makelaars en taxateurs

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