



**Adres: Nieuwendijk 29-29a, 4381 BV Vlissingen**

**Vraagprijs € 339.000,00 kosten koper**



## Omschrijving

### **Aerssens & Partners makelaars en taxateurs biedt aan:**

Een nog in authentieke staat verkerend woon-/winkelpand, gelegen aan de Nieuwendijk, langs de kade van de stadsjachthaven. Dit pand uit 1953 heeft een winkelruimte op de begane grond en een gescheiden bovenwoning op de 3 verdiepingen. Een grote kelder, bereikbaar, zowel vanuit de winkel als hal van de bovenwoning is de extra 5e verdieping.

Het pand behoeft wat liefde qua afwerking en voorzieningen. Maar dan hebt u wel een winkel-woonhuis met markante gevel. En voor de zeeliefhebber: U heeft vanuit de woonkamer en slaapkamers u een fantastisch uitzicht op zee over de jachthaven en de kop van de Boulevard de Ruyter met het standbeeld van Michiel de Ruyter. Bent u op zoek naar een belegging, een investeringsproject, een project om de handen uit demouwen te steken of wonen op een mooie locatie met een verhuurobject erbij die de hypotheeklasten drukt. Dan is dit wellicht een mooie mogelijkheid voor u. De commerciële ruimte op de begane grond is verhuurd en in gebruik als souvenir- encadeauwinkel, genaamd: De Zeewinkel. Huurovereenkomst tot en met 1 febr. 2026. Huursom € 700 per maand excl. € 50 energievoorschot (geen B.t.w.)

De woning op de verdieping is vrij van huur en gebruik.

De indeling is als volgt:

Nr 29:

Commerciële met grote etalage, diepe winkelruimte, portaal naar toilet en naar kelder. De totale BVO bedraagt ca 64 m2.

Nr 29a:

Entreehal met meterkast, trap naar verdieping en luik naar kelder.

1e Verdieping:

Overloop, bergkast met c.v.-ketel, woonkamer aan de straatzijde met raampartij voorzien van voorzetramen, schouw en vaste kast, gang met toiletruimte, eetkeuken met te renoveren keukenblok, deur naar en nieuw gemaakt plat dak.

2e Verdieping:

Overloop, 3 kamers, toiletruimte, badkamer met douche (kwartronde douchecabine) Wastafel in badmeubel en opstelplaats voor wasmachine en droger.

Berging

3e Verdieping:

Overloop, 2 kamers en berging

Energielabel winkelruimte C

Energielabel woonruimte E

Het is een pand wat onderhoud behoeft en wat liefde, maar dan hebt u ook een bijzonder aantrekkelijk woon-/winkelpand op ene mooie locatie in de historische binnenstad.

We nodigen u uit voor een bezoek ter plaatse om de mogelijkheden te onderzoeken. Tevens bespreken wij dan graag de bevindingen uit het bouwkundig rapport (wat we dan ter inzage hebben).





**Koopovereenkomst:**

In de koopovereenkomst die opgemaakt wordt voor deze verkoop, wordt een waarborgsom opgenomen ter grootte van 10% van de koopsom, als zekerheidsstelling voor het nakomen van de verplichtingen van koper. Tevens nemen we een ouderdomsclausule en "mogelijk asbestclausule" op vanwege de bouwperiode van dit complex.

We willen u vragen de winkelier op de begane grond niet te gaan bevragen over het pand. Hij is zittend huurder en geen eigenaar. Alle verkoopactiviteiten verlopen via ons kantoor. Bezichtigingen vinden alleen plaats op afspraak via ons kantoor.





## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte en zelfstandige woonruimte

### Gebouw

Bouwjaar: 1953

Onderhoud binnen: Redelijk

Onderhoud buiten: Redelijk

### Omgeving

Ligging: Winkelgebied stadscentrum

### Energielabel

Winkelruimte C met einddatum 15 januari 2034

Woonruimte E met einddatum 15 januari 2023

### Parkeren

In de directe omgeving met betaald parkeren of voor vergunninghouders.

### Voorziening

Bank: Op minder dan 500 m

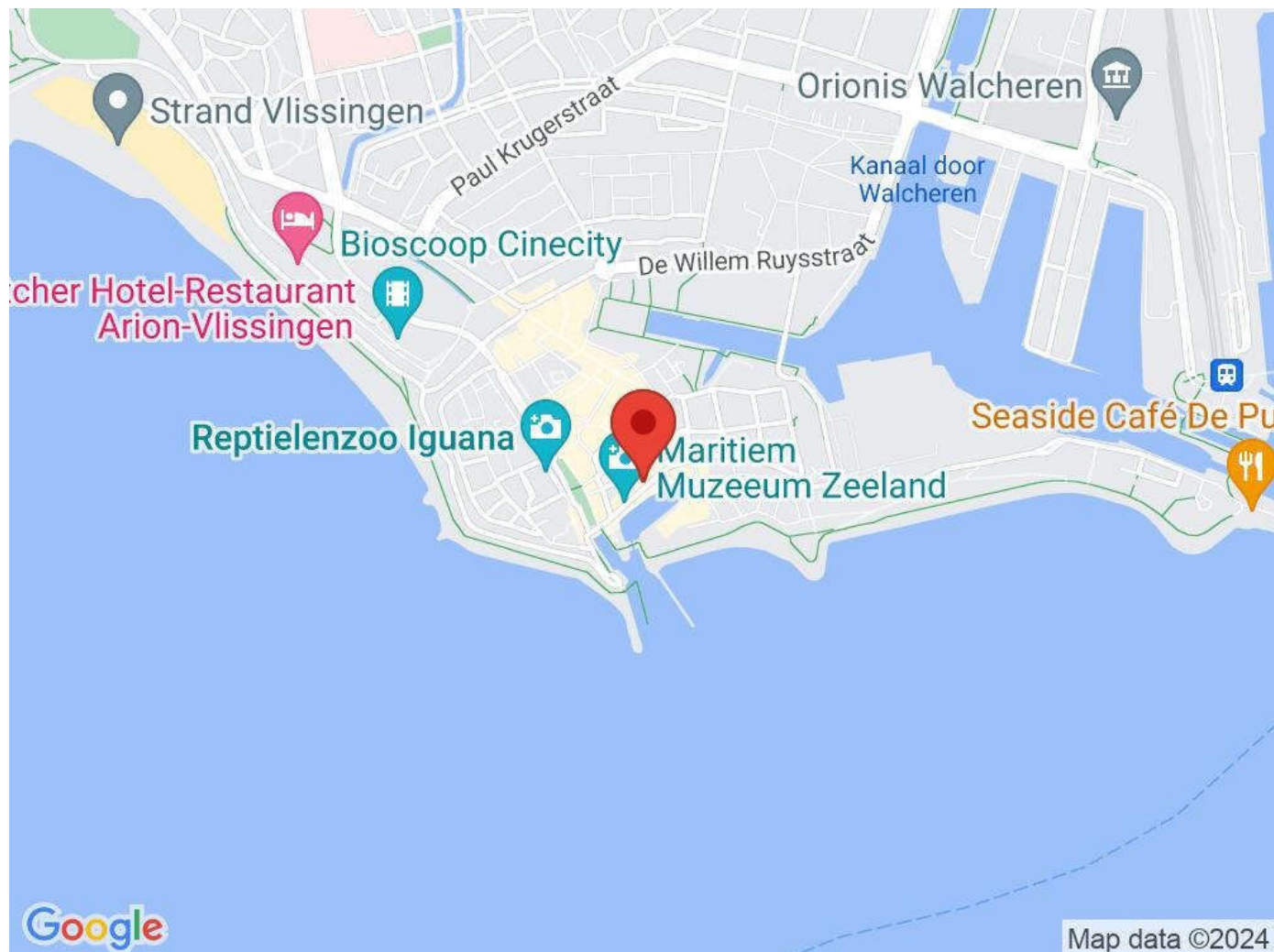
Ontspanning: Op minder dan 500 m

Restaurant: Op minder dan 500 m

Winkel: Op minder dan 500 m



## Locatiekaart



### Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 1500 m tot 2000 m

NS station: Op 1500 m tot 2000 m

Bushalte: Op minder dan 500 m



**funda** in business

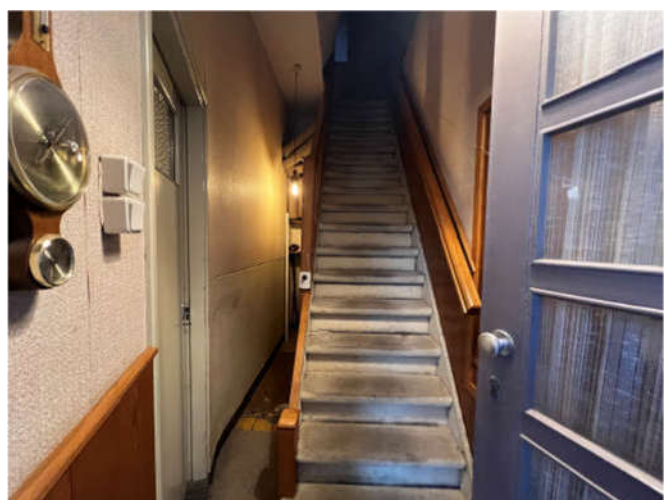
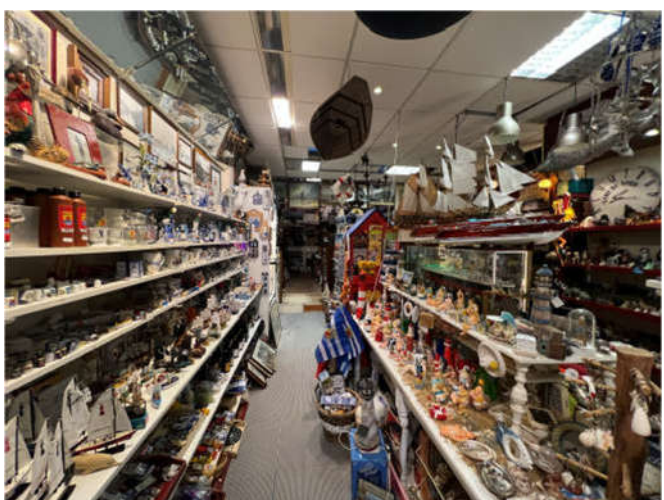
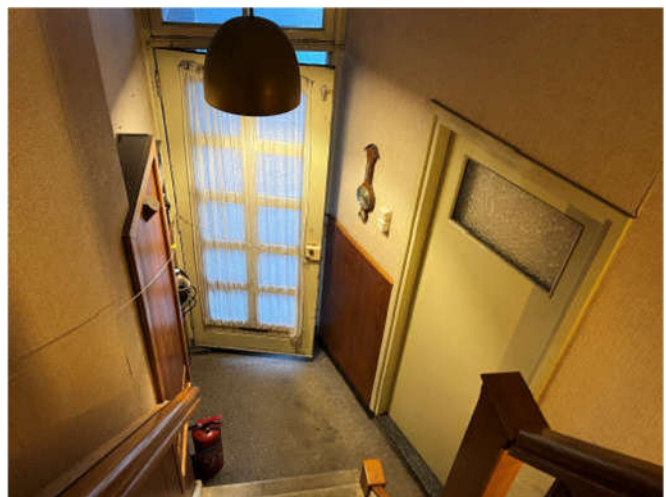
Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.  
Boulevard Bankert 232  
4382 AC, VLISSINGEN  
Tel: 0118-413920  
E-mail: [info@aenpmakelaars.nl](mailto:info@aenpmakelaars.nl)



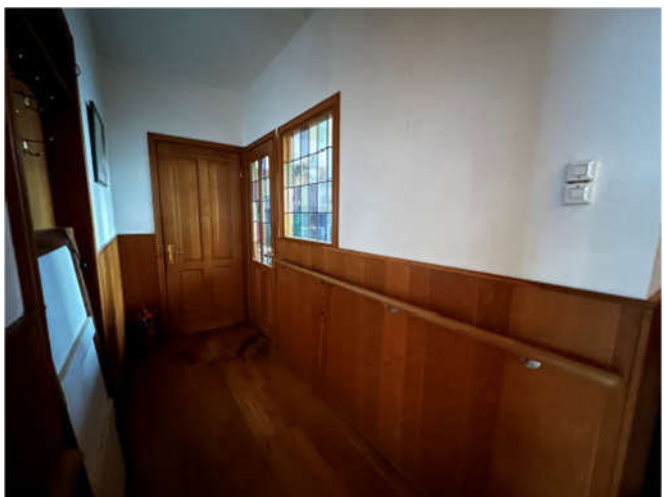


















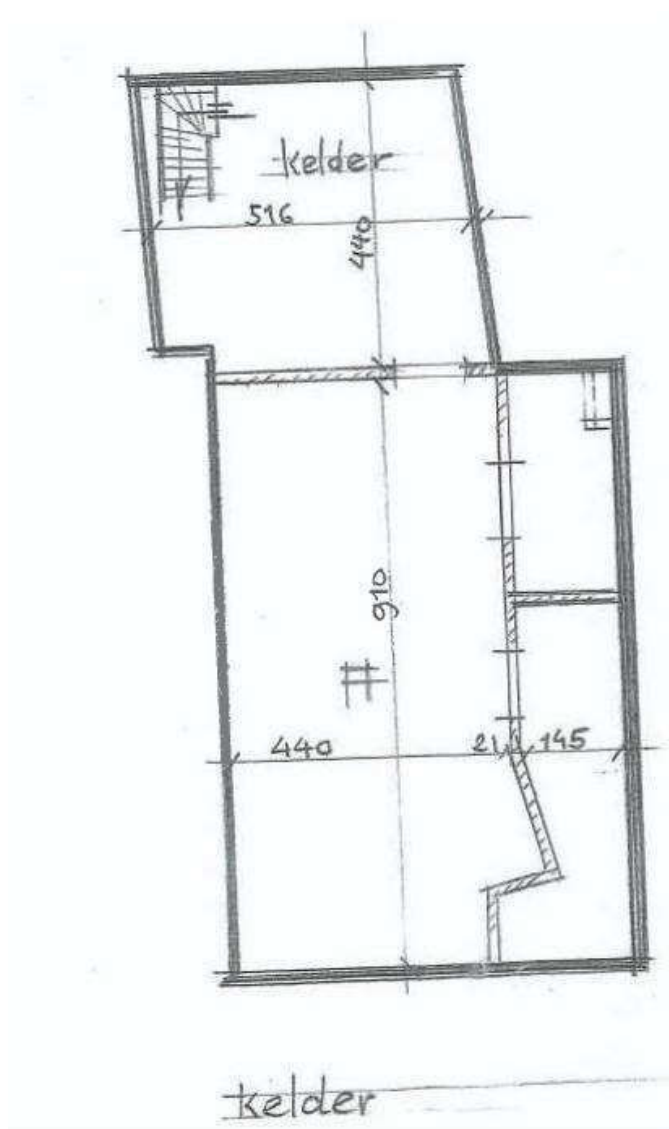






aerssens & partners  
makelaars en taxateurs

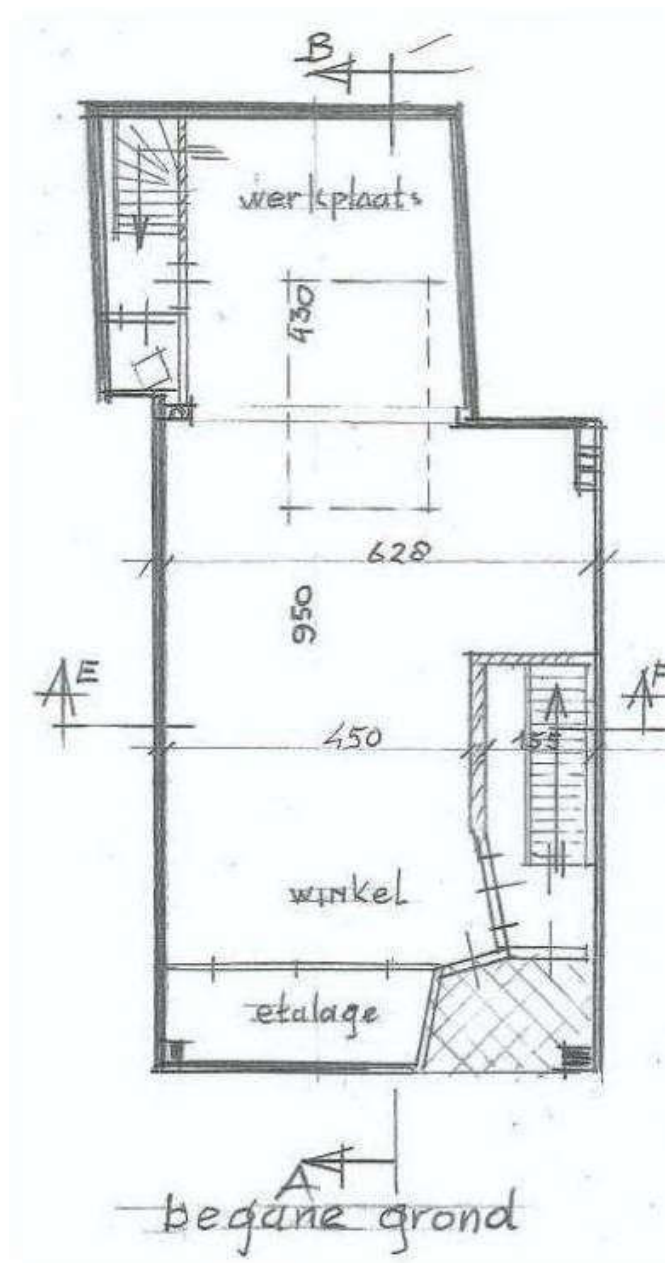
## Plattegrond

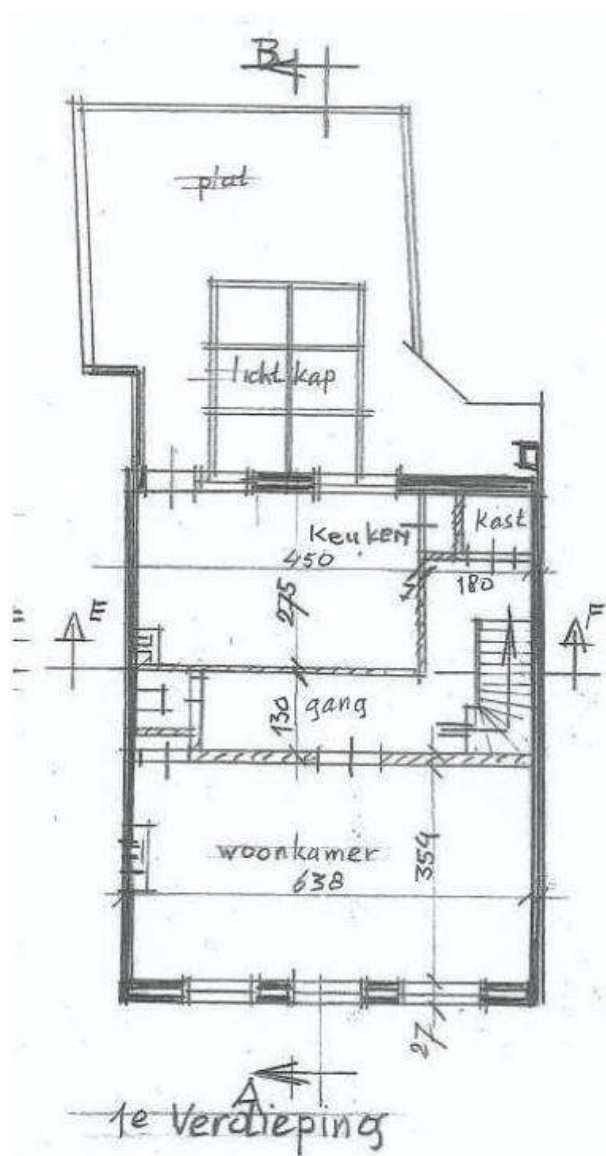


funda in business

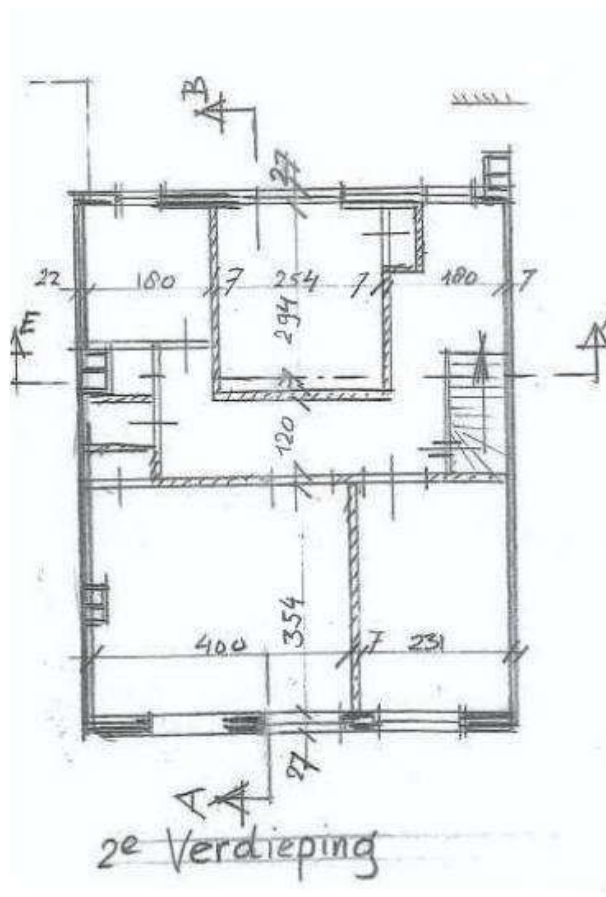
Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.  
Boulevard Bankert 232  
4382 AC, VLISSINGEN  
Tel: 0118-413920  
E-mail: [info@aenpmakelaars.nl](mailto:info@aenpmakelaars.nl)











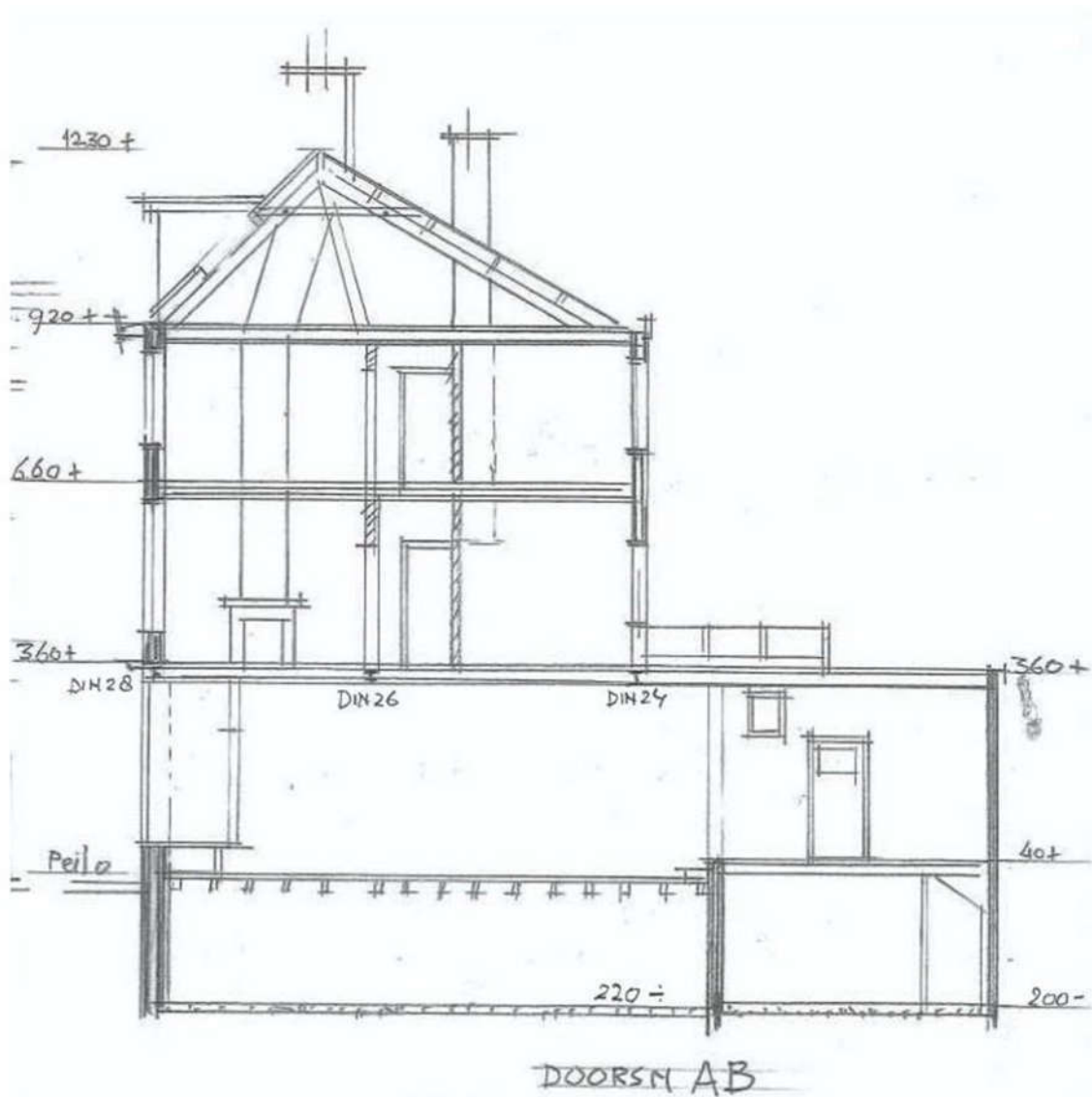






# aerssens & partners

makelaars en taxateurs



funda in business

Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.  
Boulevard Bankert 232  
4382 AC, VLISSINGEN  
Tel: 0118-413920  
E-mail: [info@aenpmakelaars.nl](mailto:info@aenpmakelaars.nl)



aerssens & partners

makelaars en taxateurs



funda in business

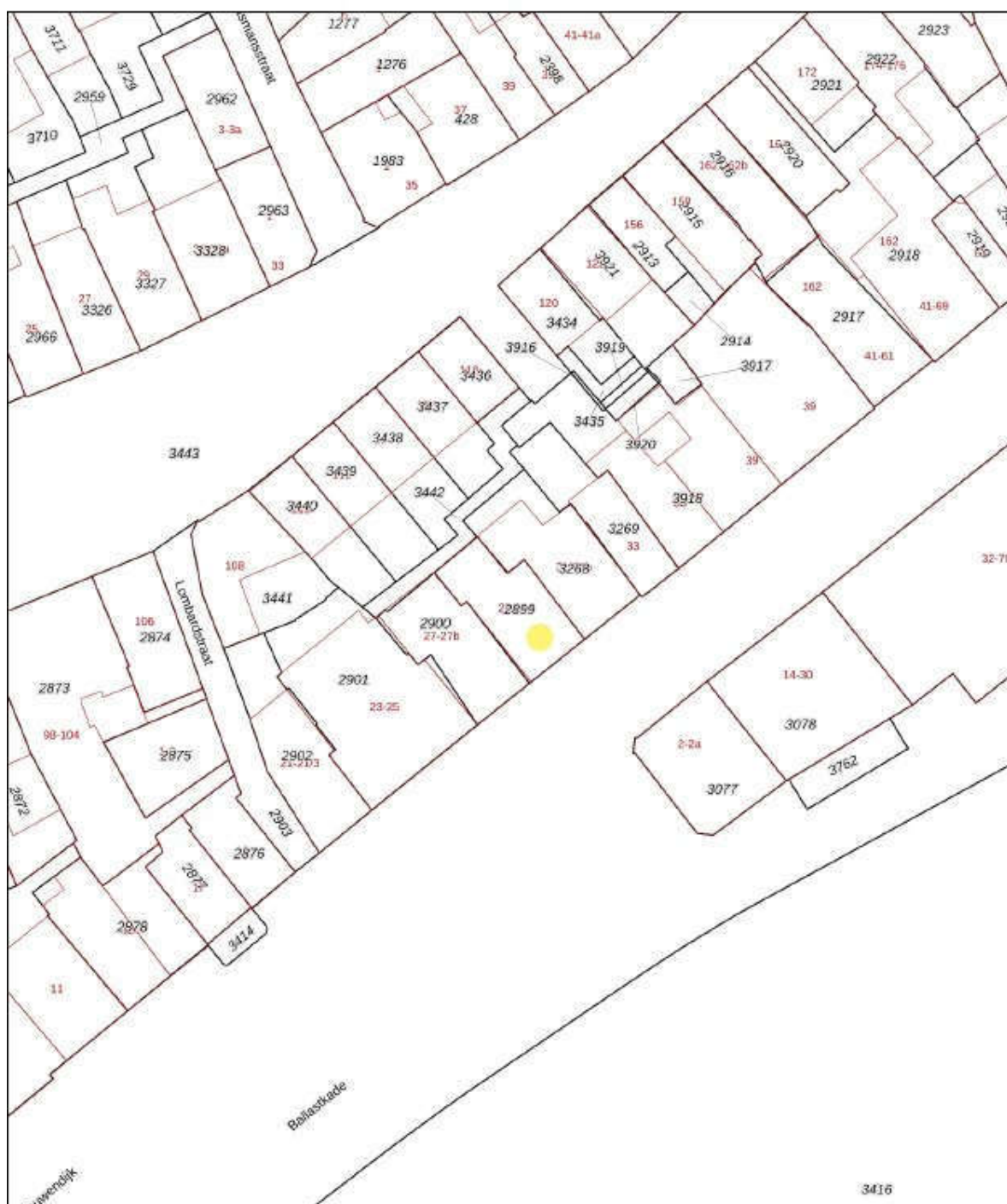
Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.  
Boulevard Bankert 232  
4382 AC, VLISSINGEN  
Tel: 0118-413920  
E-mail: [info@aenpmakelaars.nl](mailto:info@aenpmakelaars.nl)





# aerssens & partners

makelaars en taxateurs



|                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 november 2023.<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vlissingen<br/>Sectie E<br/>Perceel 2899</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p> | <p>kadaster</p>  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|



funda in business

Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.  
Boulevard Bankert 232  
4382 AC, VLISSINGEN  
Tel: 0118-413920  
E-mail: [info@aenpmakelaars.nl](mailto:info@aenpmakelaars.nl)

## Welkom bij Aerssens & Partners Bedrijfshuisvesting

Aerssens & Partners is dé specialist voor de verkoop, verhuur en taxaties van bedrijfsruimtes in de regio Zeeland en dan met name in Walcheren – Zuid Beveland.

Onze gespecialiseerde, gekwalificeerde en passioneerde mensen zetten zich elke dag in om uw huisvestingsvraagstuk op te lossen.

We streven altijd naar dat het beste resultaat en willen daarbij graag een stapje extra doen voor onze opdrachtgever.

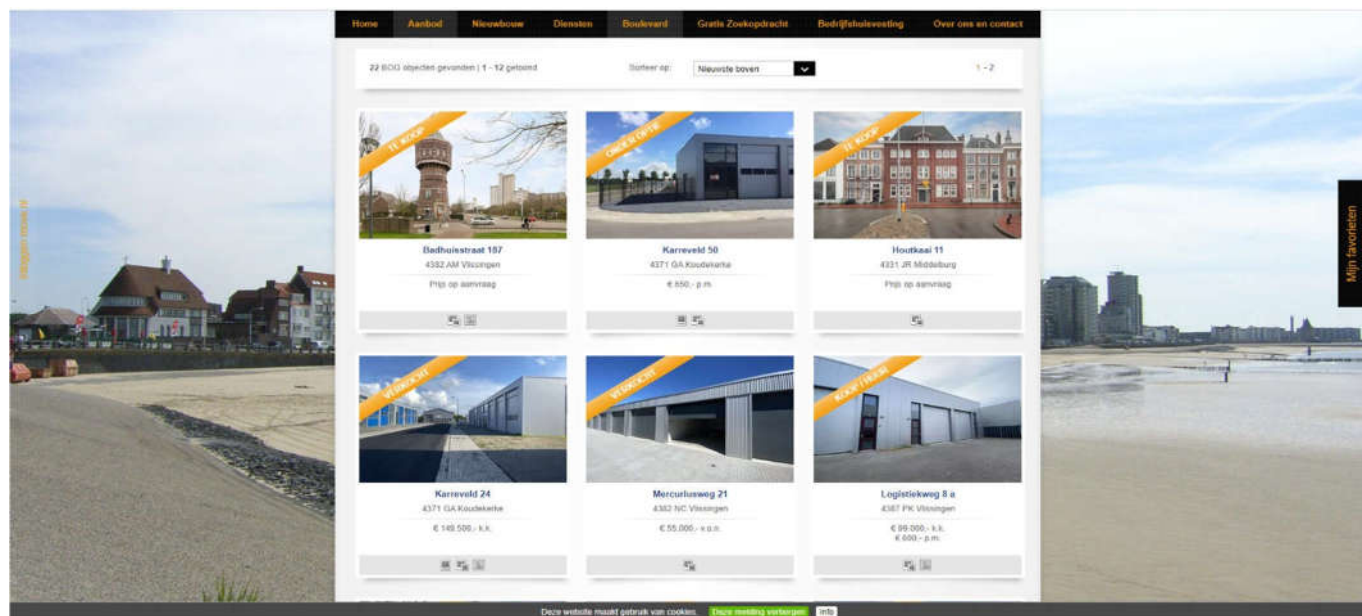
Met ruim 30 jaar ervaring in de makelaardij zijn wij goed bekend met de markt en kennen veel marktpartijen, zowel particulier als institutioneel. Wij houden van een persoonlijke aanpak. Het is en blijft People-business. Onze benadering is open, transparant, klantgericht en klantvriendelijk.

### Bedrijfshuisvesting gezocht

Zoek je geschikte kantoorruimte, bedrijfsruimte, winkelruimte? Dan starten we het liefst vandaag nog met de zoektocht. Dat doen we nadat we kennis hebben gemaakt en uw wensen hebben geïnventariseerd. Zo kunnen we heel doelgericht te werk gaan en onze marktkennis inzetten.

### Bedrijfshuisvesting verkopen

Uw pand of kavel verkopen? Laat het ons doen. We hebben jarenlange ervaring en staan in deze regio bekend als een betrokken en betrouwbare partij. Wij weten letterlijk en figuurlijk wat er te koop is, waardoor we scherp kunnen onderhandelen. Een snelle verkoop tegen een zo gunstig mogelijke prijs, dat is waar we altijd naar streven.







# aerssens & partners

makelaars en taxateurs

## Bedrijfstataties

Wanneer is een bedrijfsmatige taxatie nodig?  
U kunt bij Aerssens & Partners terecht voor een bedrijfs-taxatierapport op maat.

Nederlands Register voor Vastgoed Taxateurs (NRVT)

Onze register-taxateurs staan ingeschreven in het Nederlands Register voor Vastgoed Taxateurs (NRVT) in de kamer bedrijfsmatig vastgoed en zijn daardoor bevoegd voor het opstellen van taxatierapporten voor banken en financiële instellingen.

Banken en shortlist

Een aantal bankeren werken graag met vaste taxateurs, waarvan ze weten dat de kwaliteit van de rapporten goed is en daarnaast dat ze op de taxateur kunnen vertrouwen. Wij staan op de shortlist van banken, zoals onder andere Rabobank, RNHb, FGH. Wij werken met rapporten op maat en bij de uitvoering van de werkzaamheden zullen wij alle relevante wet- en regelgeving en beroeps-standaarden in acht

- De taxatie conform de EVS-standaard (european valuation standards 2012)
- De Algemene Voorwaarden van de NVM voor Commerciële partijen
- De gedrags- en beroepsregels van het NRVT

U kunt bij Aerssens & Partners terecht voor een bedrijfs-taxatierapport met de volgende doeleinden:

- Taxatie voor de verkoop van bedrijfsmatig vastgoed
- Taxatie voor de aankoop van een bedrijfsmatig vastgoed
- Taxatie voor de financiering van een bedrijfsmatig vastgoed
- Taxatie voor de belastingdienst
- Taxatie voor de jaarrekening / balans
- Taxatie voor nieuw te bouwen / herontwikkelen vastgoed

LOKALE MARKTKENNIS EN VAKKENNIS  
DAAR IS WAAR WE VOOR STAAN!

nemen. Concreet betekent dit dat wij de volgende regels en standaarden van toepassing verklaren:



funda in business

Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.  
Boulevard Bankert 232  
4382 AC, VLISSINGEN  
Tel: 0118-413920  
E-mail: [info@aenpmakelaars.nl](mailto:info@aenpmakelaars.nl)

Disclaimer vooraf:

Aan de samenstelling van deze brochure is de grootste zorg besteed, waarbij de beschikbare informatie en de tekeningen de huidige situatie zo goed mogelijk weergeven. (De maten kunnen afwijkend zijn en gelden slechts als indicatie). Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Zowel verkoper als onze makelaardij aanvaarden geen aansprakelijkheid, claims of andere zaken betrekking hebbende op deze opdracht.



Aerssens & Partners makelaars is een gerenommeerd makelaarskantoor en al tientallen jaren actief op de Zeeuwse markt. Onze jarenlange ervaring, markt- en vakkennis, gecombineerd met de moderne verkooptechnieken stellen ons in staat om elke opdracht optimaal uit te kunnen voeren.

Onze gecertificeerde en vakbekwame makelaars staan graag voor u klaar.

**U vindt ons ook op**

**Facebook:** @makelaarzeeland  
@wonenaaandeboulevard



**Instagram:** aerssens\_en\_partners



**Twitter:** @aenpmakelaars



**funda in business**

Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.  
Boulevard Bankert 232  
4382 AC, VLISSINGEN  
Tel: 0118-413920  
E-mail: [info@aenpmakelaars.nl](mailto:info@aenpmakelaars.nl)