



aerssens & partners

makelaars en taxateurs



Beursstraat 10 10a, 4381 CD Vlissingen

Richtprijs € 395.000,- k.k.



Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.
Boulevard Bankert 232
4382 AC VLISSINGEN
Tel: 0118-413920
E-mail: info@aenpmakelaars.nl
Website: www.aenpmakelaars.nl





VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!

Omschrijving

Aerssens & Partners biedt aan: EEN UNIEK PAND:

Een monumentaal herenhuis, ideaal om te wonen of om wonen en werken te combineren en misschien nog een derde interessante optie zelf wonen in een deel en verhuur van een ander deel. Het pand is namelijk bij uitstek geschikt voor een dubbele bewoning (2 adressen).

Zoek je een markant woonhuis? Zoek je een plek om te wonen en te werken? Zoek je woning die je deels kan verhuren of zoek je een belegging?

Wij bieden je deze mogelijkheid.

Een bijzonder sfeervol Rijksmonument uit 1650 gelegen in het historische stadshart van Vlissingen. Achter de marktante gevel schuilt een dubbel woonhuis (nr 10 met souterrain en bel-etage en nr 10a, 1e, 2e verdieping en zolderruimte)

U vindt dit statige, eeuwenoude, herenhuis met 2 voorgevels aan de Smallekade aan een van de hoofdpleinen, het Bellamypark.

De hoofdentree zit aan de Beursstraat, maar de 2e fraaie gevel zit aan de Smallekade/Bellamypark met haar levendige terrassen en zicht op de Jachthaven en Loodsensteiger. Een TOP-locatie dus.

Dit herenhuis is op dit moment onderverdeeld in 2 zelfstandige appartementen die zijn verhuurd met contracten voor bepaalde tijd. Het behoort tot de mogelijkheden om het geheel te kopen met lopende huurcontracten en als u het herenhuis voor eigen gebruik wilt gebruiken is dat ook mogelijk. De contracten zijn eindig.

De okergele gepleisterde gevel aan beide zijden zijn onderdeel van een mooi, kleurrijk en fotogeniek straatbeeld. Alleen dat al maakt het een uniek object in de binnenstad.

Maar ook een stukje authenticiteit is na binnenkomst gegarandeerd: U wordt verrast door de bijzondere elementen, authentieke sfeer en de haast aandoenlijke ongemakken die een meer dan 370 jaar oud pand met zich meebrengt. Deze stadswoning draagt een rijke historie met zich mee, hetgeen zich zowel in- als extern laat vertalen in tal van oorspronkelijke, sfeerbepalende details.



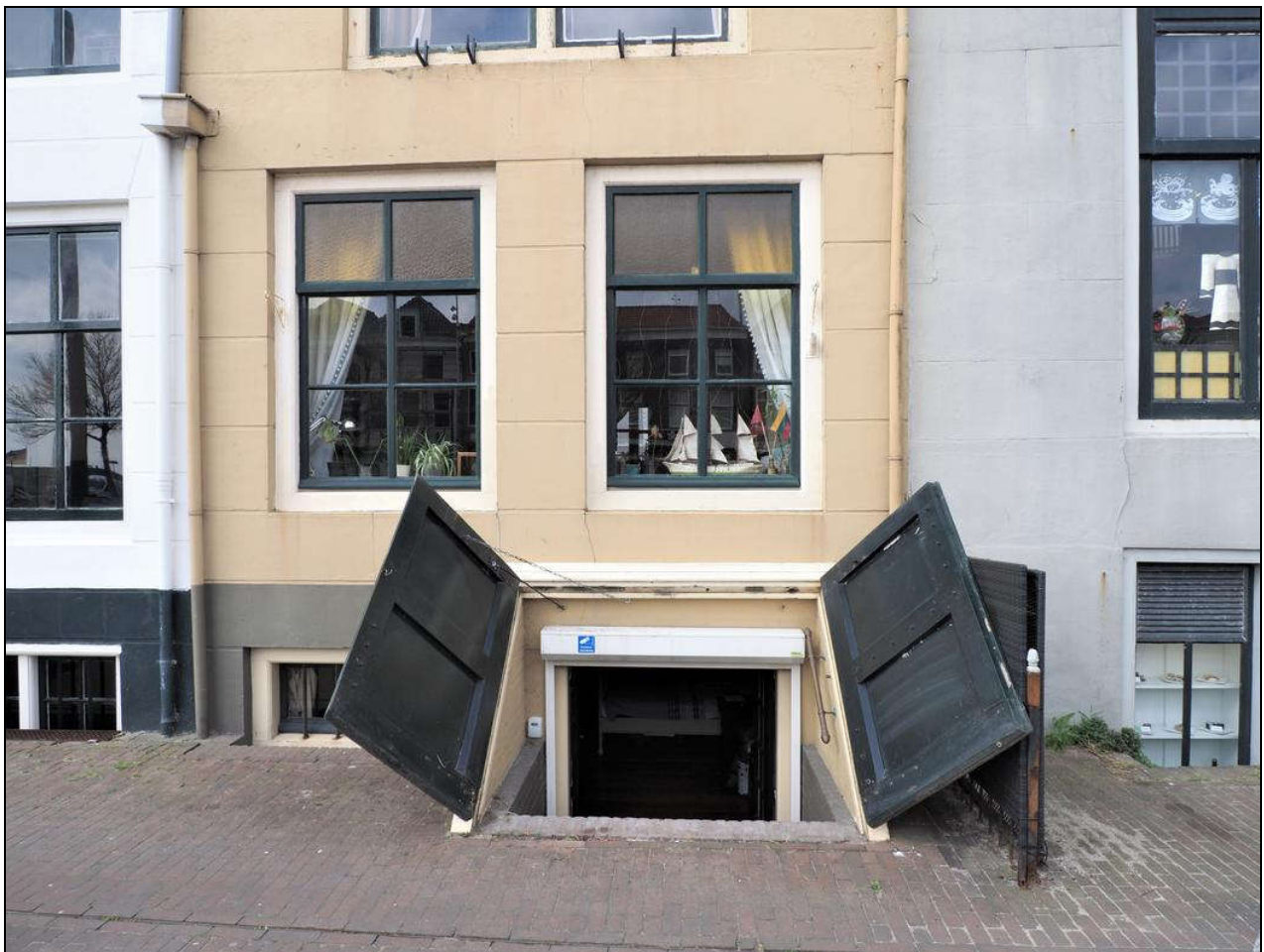
VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!



VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!

Kenmerken

	€ 395.000,- k.k.
Soort	Woonhuis, Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	Circa 550 m ³
Perceel oppervlakte	56 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	Circa 130 m ²
Bouwjaar	1650
Tuin	Geen tuin
Bijgebouwen	Geen garage



Eigen terrasje voor de gevel

VOOR EEN HUIZENHOOG VERTROUWEN!



VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!



VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!



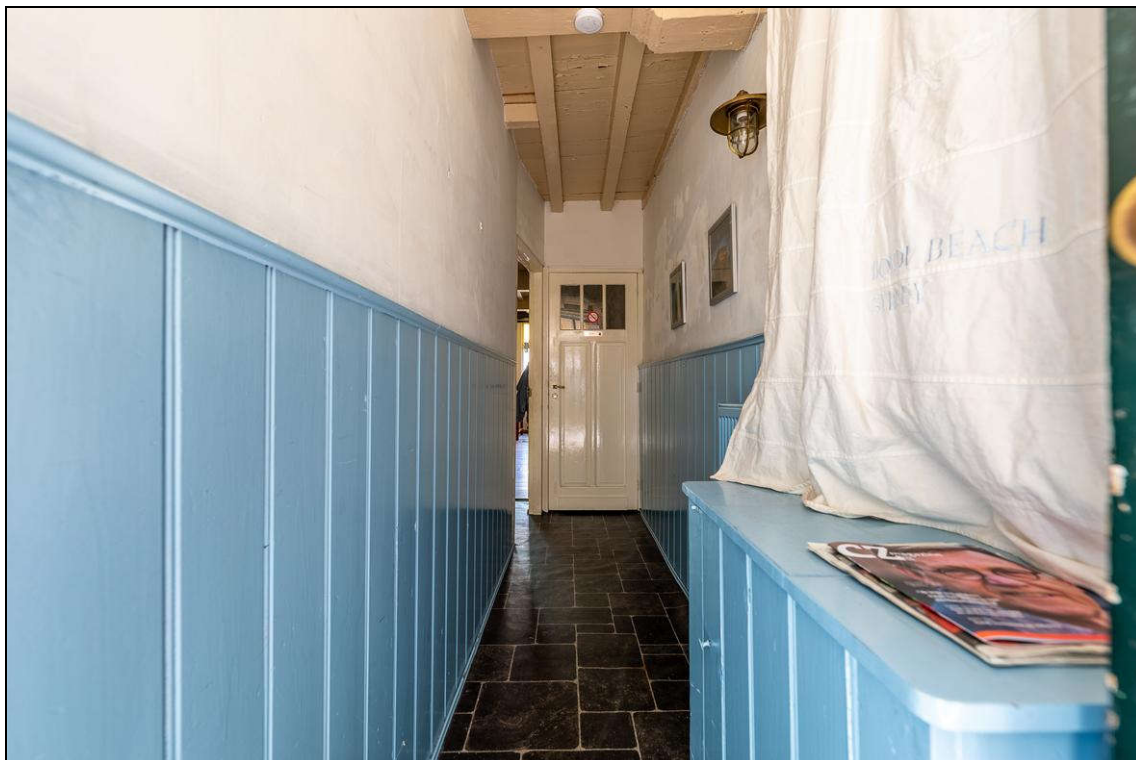
VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!

De indeling is nu als volgt:

Gang met linoleum vloer in tegelmotief, balkenplafond en lambrisering en meterkast. Er zijn 2 binnendeuren. Beiden geven toegang tot een appartement.

We nemen de deur naar links en komen dan in het appartement op de begane grond (Beursstraat 10). De warme, uitnodigende sfeer zorgen ervoor dat u zich direct thuis voelt. Er is een living, naar het Bellamypark gericht. In deze kamer met massief houten vloer, schouw (niet meer in gebruik), het balkenplafond met moer- en kinderbalken en de ramen met roede-verdeling is het heerlijk genieten. Er is plaats voor een zithoek en een eethoek. Naar de Beursstraat toe is het pand wat smaller. Hier bevindt zich de keuken. De keuken heeft een linoleum vloer en beschikt over een keukenblok met losse apparatuur. De oppervlakte van de begane grond bedraagt ca. 46 m². Een houten trap leidt naar het souterrain.

Het souterrain heeft een centrale (lage) ruimte waar een bed is geposteerd. Verder is er een badkamer met ligbad (losstaand), wastafel, toilet en wasmachine-aansluiting. Naar voor toe is een royale slaapkamer. Balkenplafonds, massief houten vloerdelen en houten wandbekleding geven deze ruimte een warme ambiance. Openslaande deuren leiden naar een kelderluik met trap die vervolgens uit komt op de stoep van de Smallekade/Bellamypark. Zo is het appartement ook vanaf deze zijde te bereiken en hebt u tevens een soort buitenruimte.



VOOR EEN HUIZENHOOG VERTROUWEN!



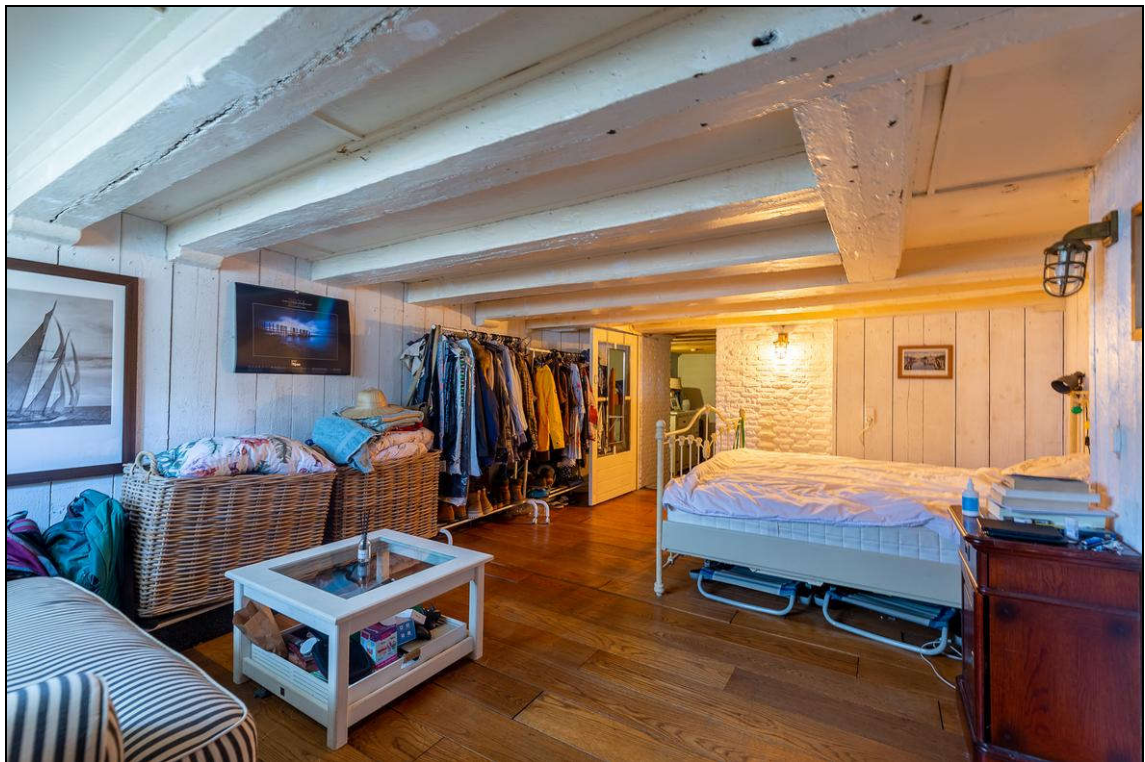
VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!



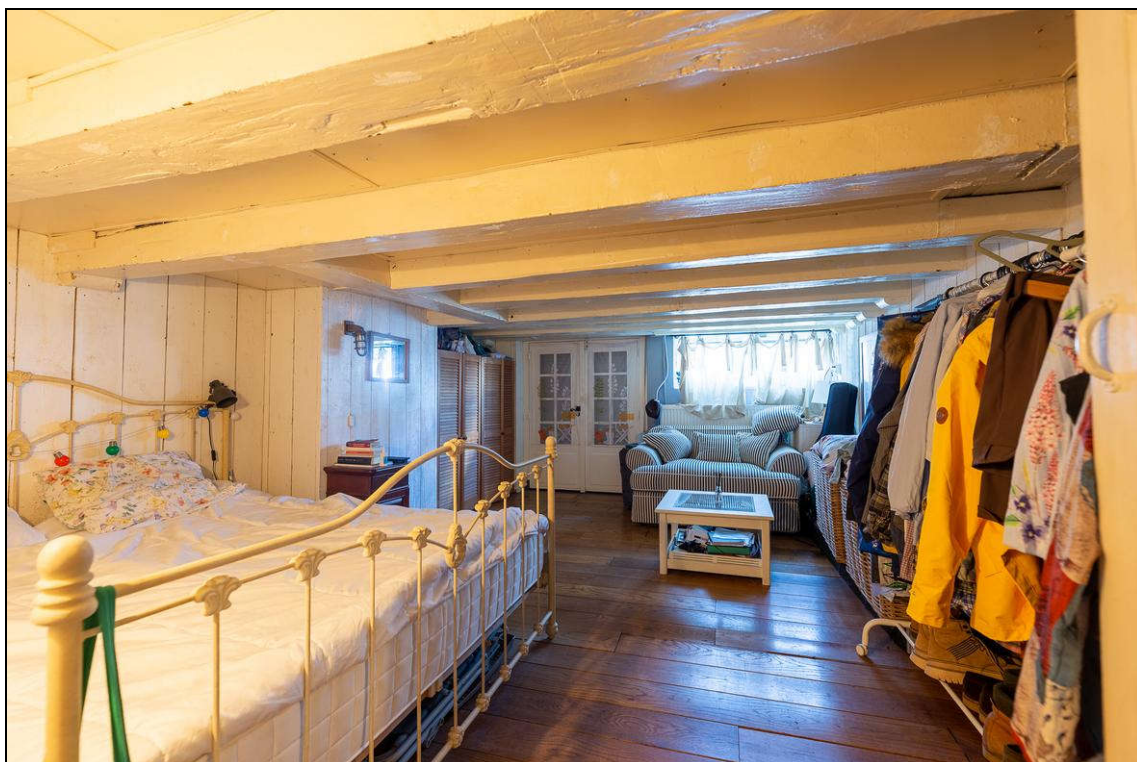
VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!



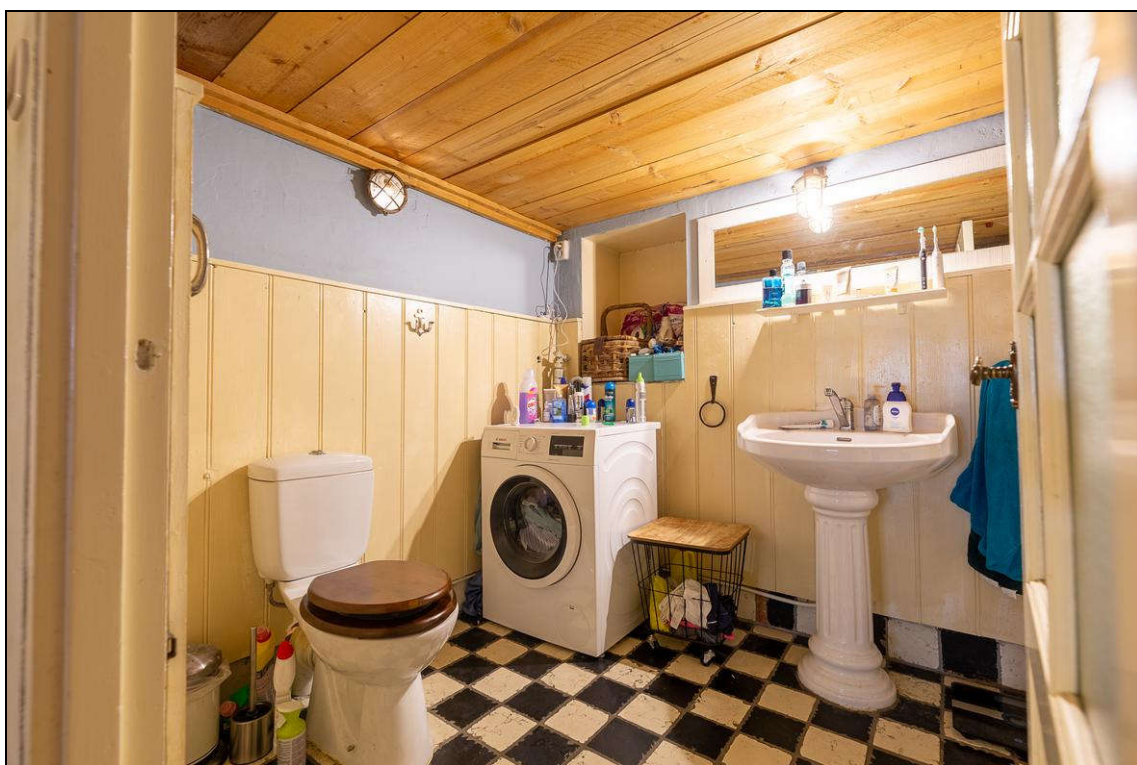
VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!



VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!



VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!



VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!



Appartement Beursstraat 10a:

Via de trap komen we op de 1e verdieping. De voorkamer is een zitzkamer met fraai uitzicht over het Bellamypark. Ook dit appartement heeft een mooie balkenplafond en een schouw (ter decoratie). Aan de achterzijde is een eetkamer/keuken. Een lang keukenblok, deels met vaste en deels met losstaande apparatuur bestrijken de linker wand. Er is plaats in deze ruimte voor een grote eettafel. De ruimtes worden optisch gescheiden door het trapportaal en door een grote vaste kast.

2e Verdieping:

Hier is een grote slaapkamer met houten vloerdelen en de balkconstructie in het zicht. Verder is er een ruime en complete badkamer met ligbad, separate douche, wastafel, toilet en wasmachine-aansluiting. De badkamer is betegeld met marmertegels. Achter de badkamer is een 2e praktische slaapkamer.

3e Verdieping:

Zolderruimte met vlizotrap. Hier is voldoende ruimte om spullen op te bergen en er is plaats voor 2 C.V.-ketels. Voor elk appartement is er een ketel beschikbaar.

VOOR EEN HUIZENHOOG VERTROUWEN!



VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!



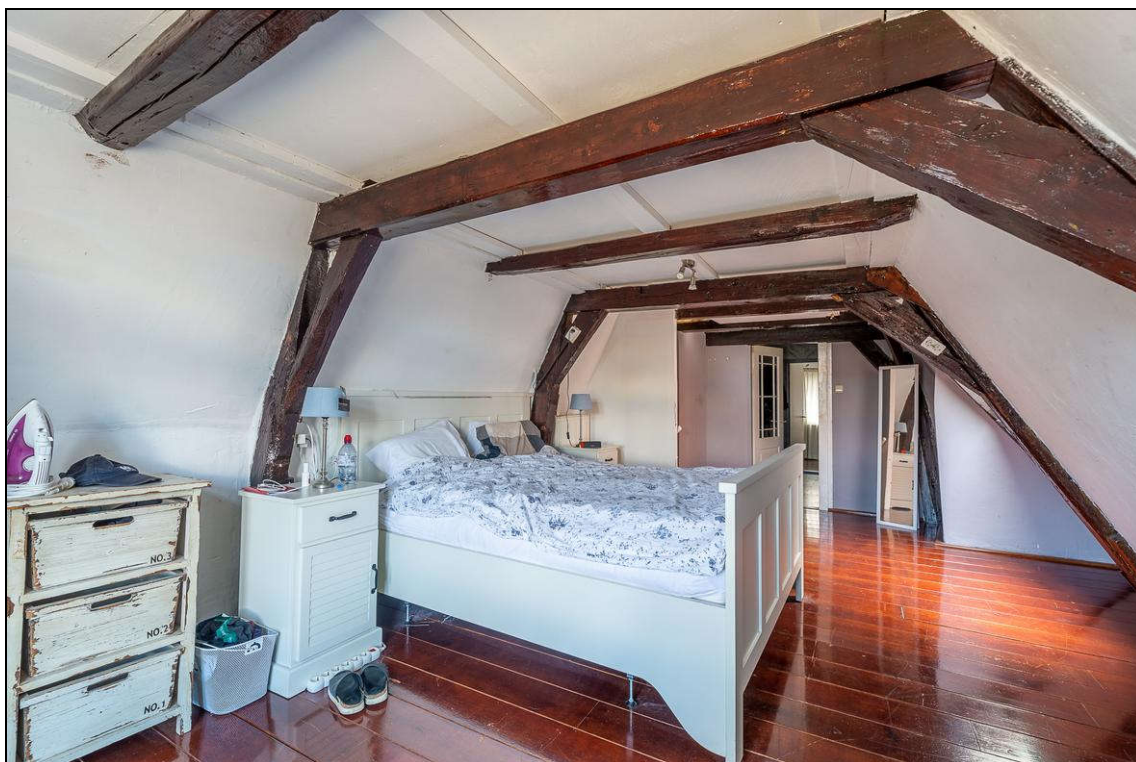
VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!



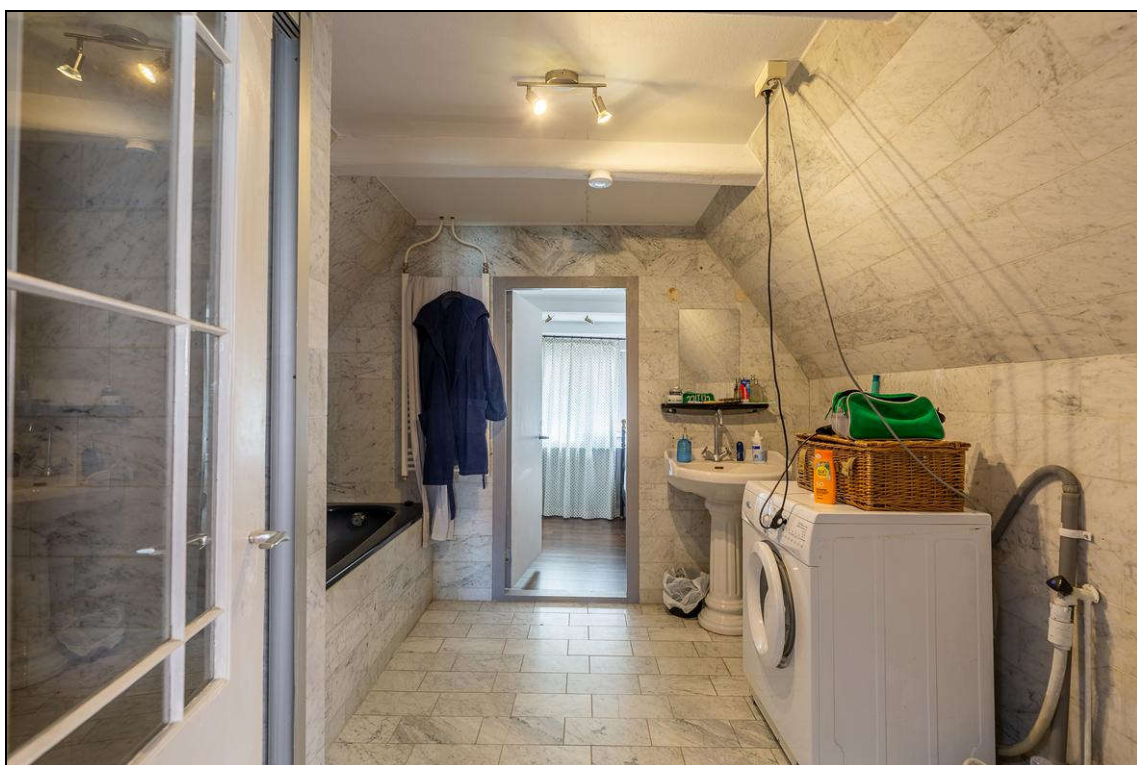
VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!



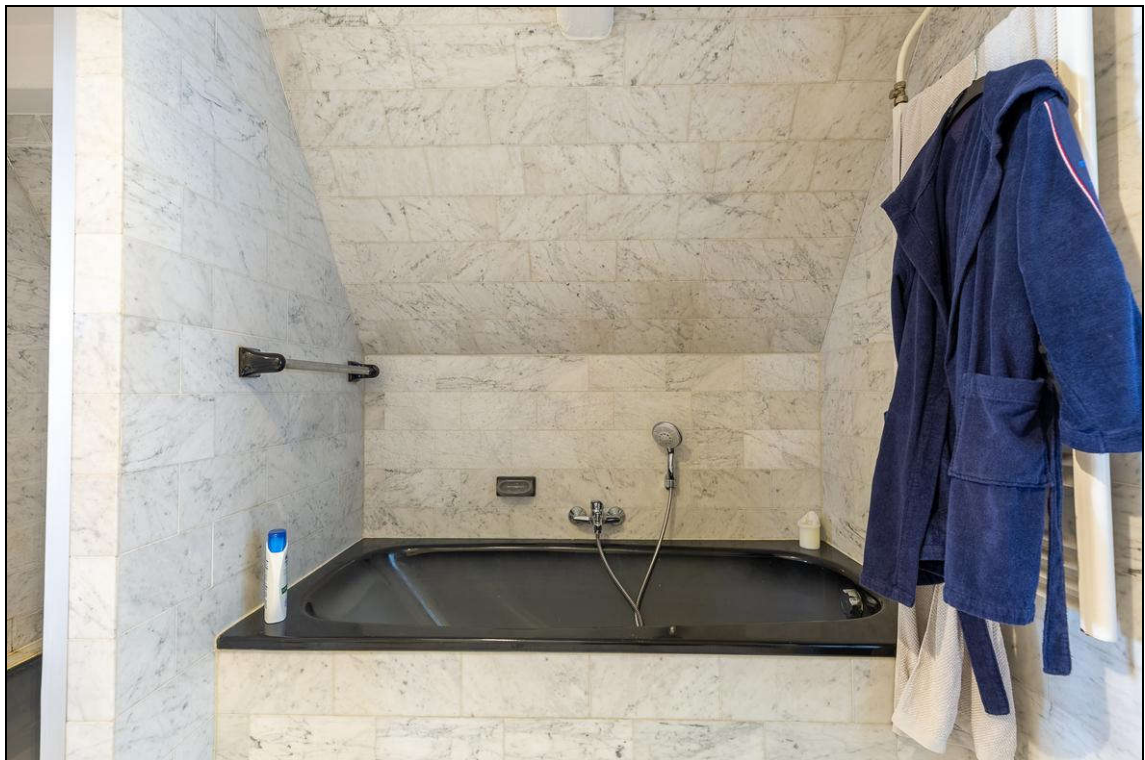
VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!



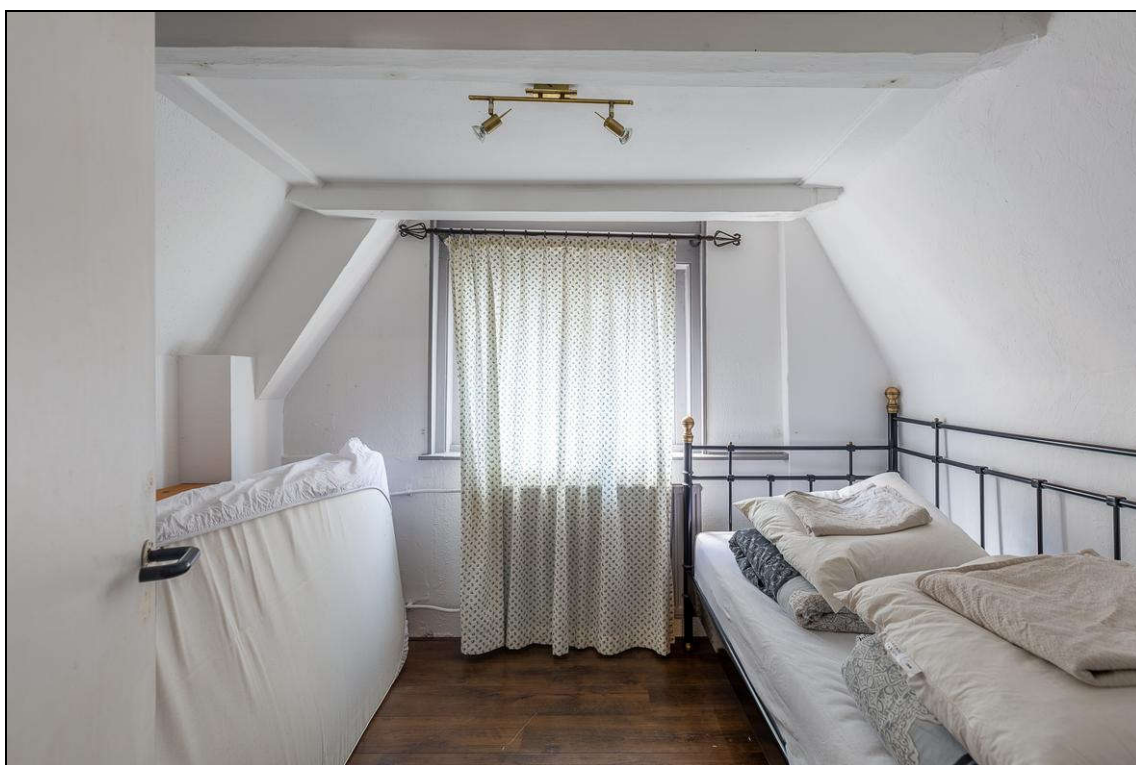
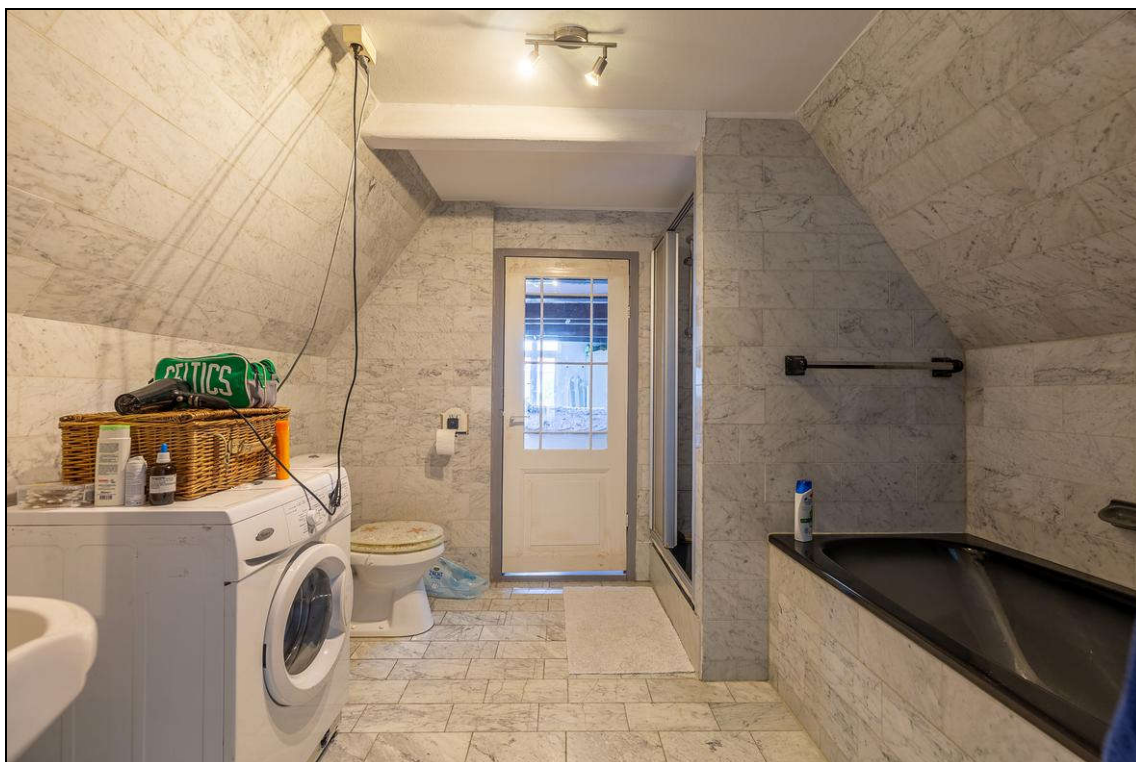
VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!



VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!



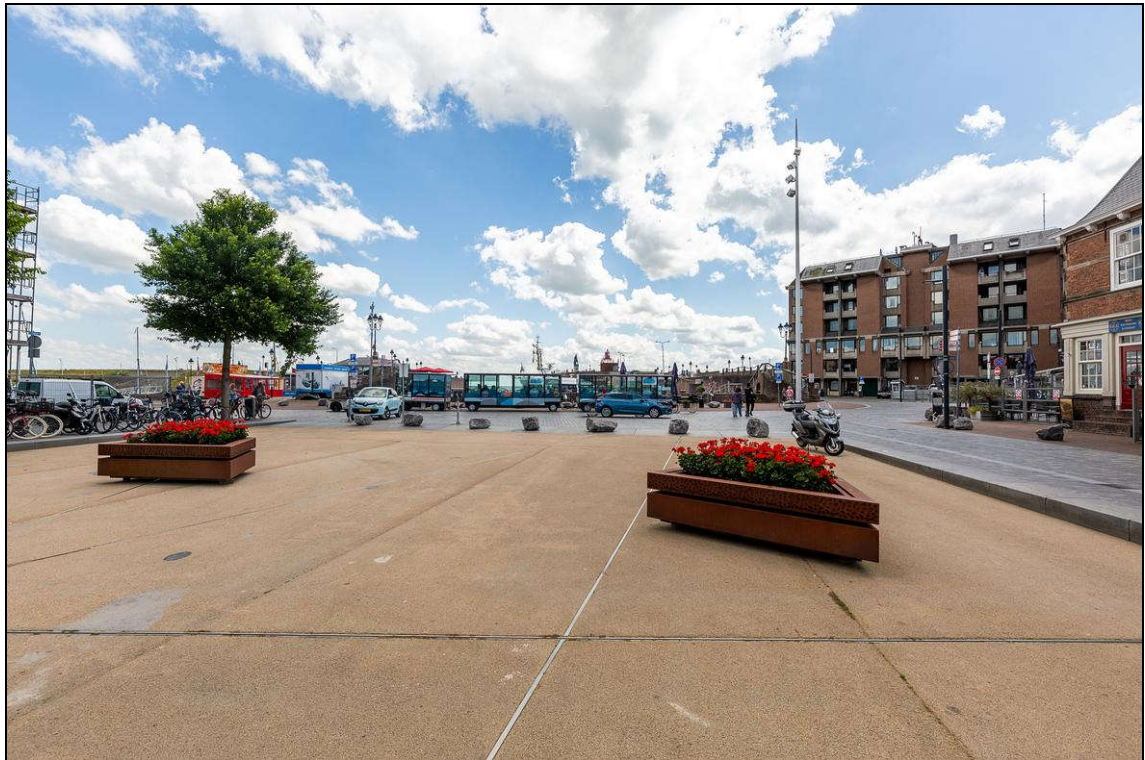
VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!



VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!



VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!



VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!



Informatie ten behoeve van een belegger:

Huurovereenkomsten:

Beursstraat 10

Huurovereenkomst voor 2 jaar met als einddatum 31-3- 2025

Huurprijs € 845 per maand, een vaste bijdrage voor energie van € 200 per maand en € 50 aan servicekosten

Het gehuurde is inclusief stoffering en meubilering en abonnement voor internet en TV.

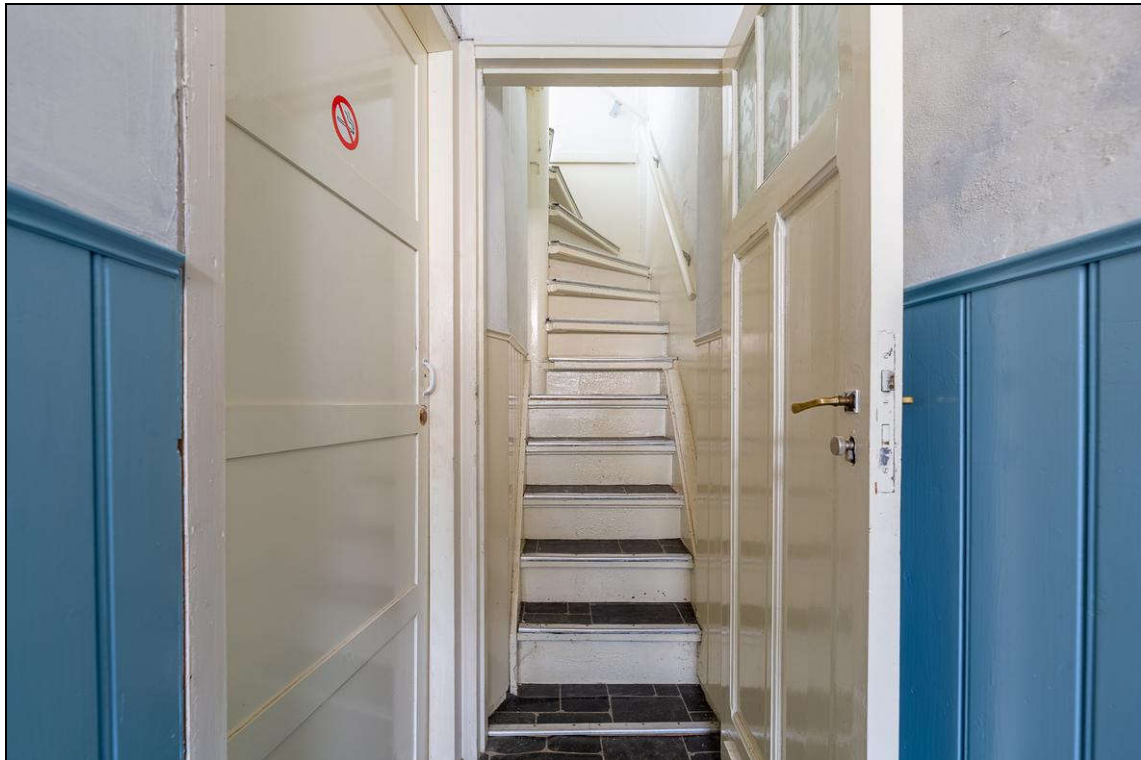
Beursstraat 10a

Huurovereenkomst voor 6 maanden met als einddatum 31-08-2025

Huurprijs € 1.050 per maand, een vaste bijdrage voor service inclusief energie van € 260 per maand en € 150 aan vergoeding voor huur van meubilering, stoffering en inventaris.

Verdere informatie is vertrouwelijk beschikbaar nadat u het geheel hebt bezocht.

VOOR EEN HUIZENHOOG VERTROUWEN!



Algemene informatie: 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 wordt in de koopovereenkomst een extra artikel opgenomen dat verkoper er niet zelf gewoond heeft en daarmee ook aangeeft dat deze wellicht niet op alle vragen antwoord heeft en dat deze mogelijk ook niet alle feiten, informatie maar ook de eventuele gebreken aan het appartement niet kent. Gezien het bouwjaar van de woning zullen ook de asbestclausule en de ouderdomsclausule opgenomen worden.

Wij geven u uiteraard graag een toelichting op deze clausules.

VOOR EEN HUIZENHOOG VERTROUWEN!

Historie:

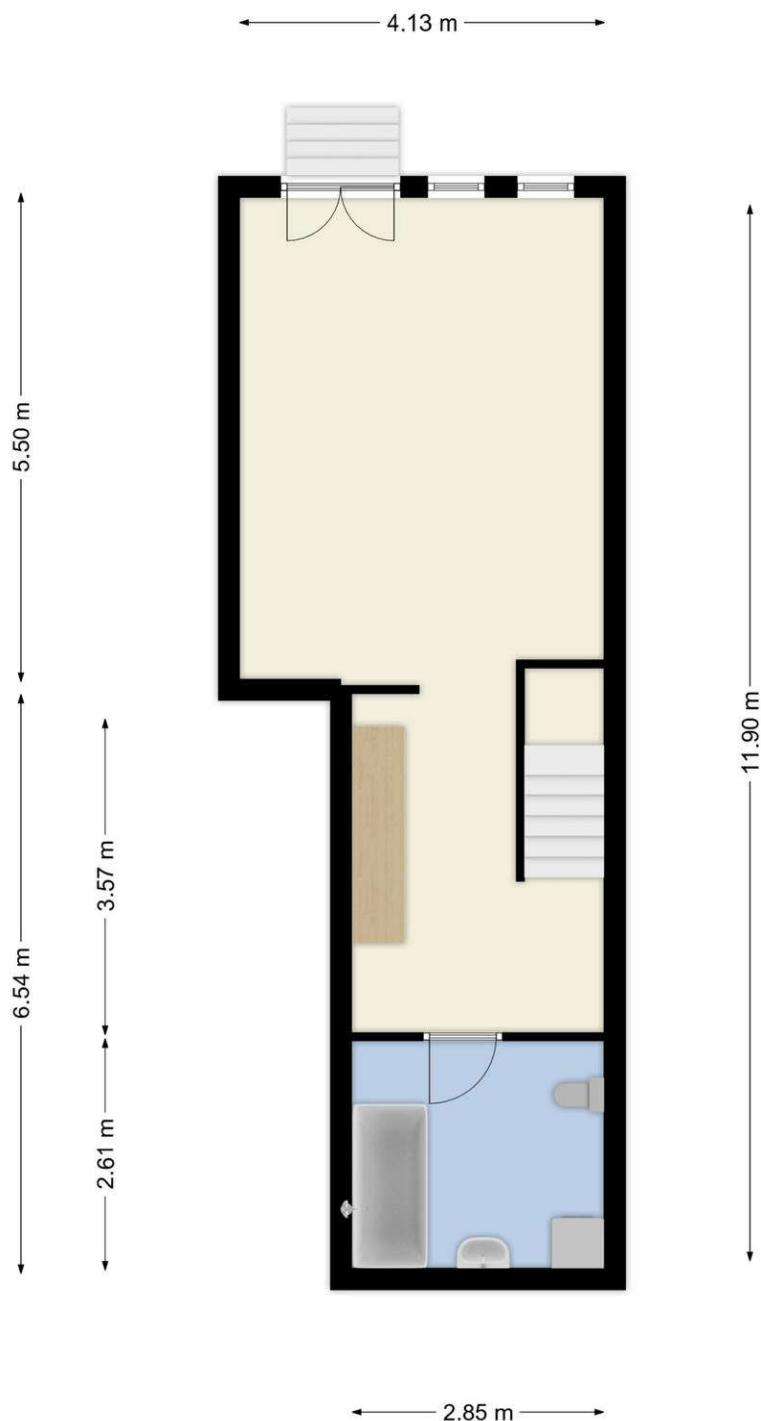
Op kaarten van de Late Middeleeuwen zien we de bebouwing rondom de Koopmanshaven, die later is volgestort en nu het Bellamypark vormt. De Smallekade ligt vanaf het water gezien aan de linkerzijde. Het rijtje woningen waar ook Beursstraat 10-10a aan ligt heeft deels de naam Smallekade en deels Beursstraat, ondanks dat ze naast elkaar liggen. Alleen de zijde waar de hoofdentree zit geeft aan welk adres het is. De smallekade is het smalle straatje tussen de gevels en het plein van het Bellamypark.





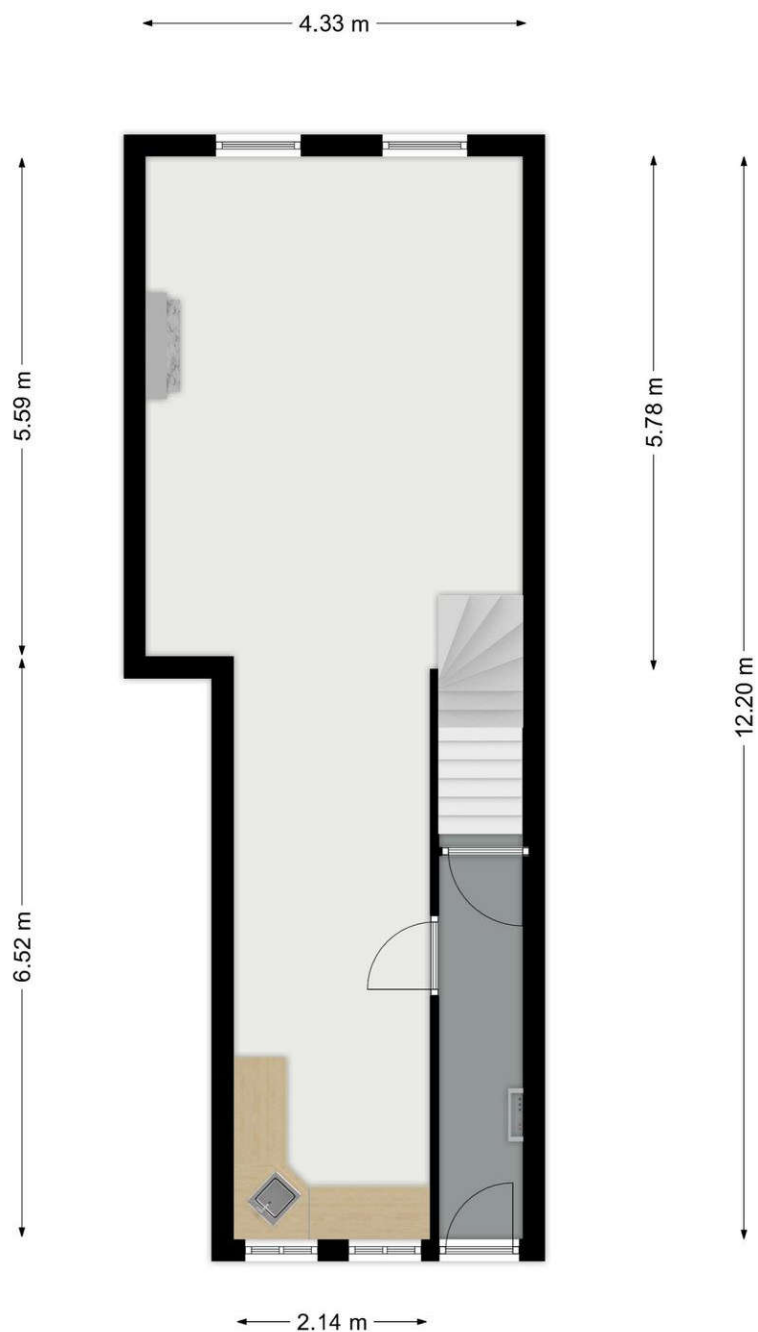
(Bron: Beeldbank Zeeuws Archief)

VOOR EEN HUIZENHOOG VERTROUWEN!



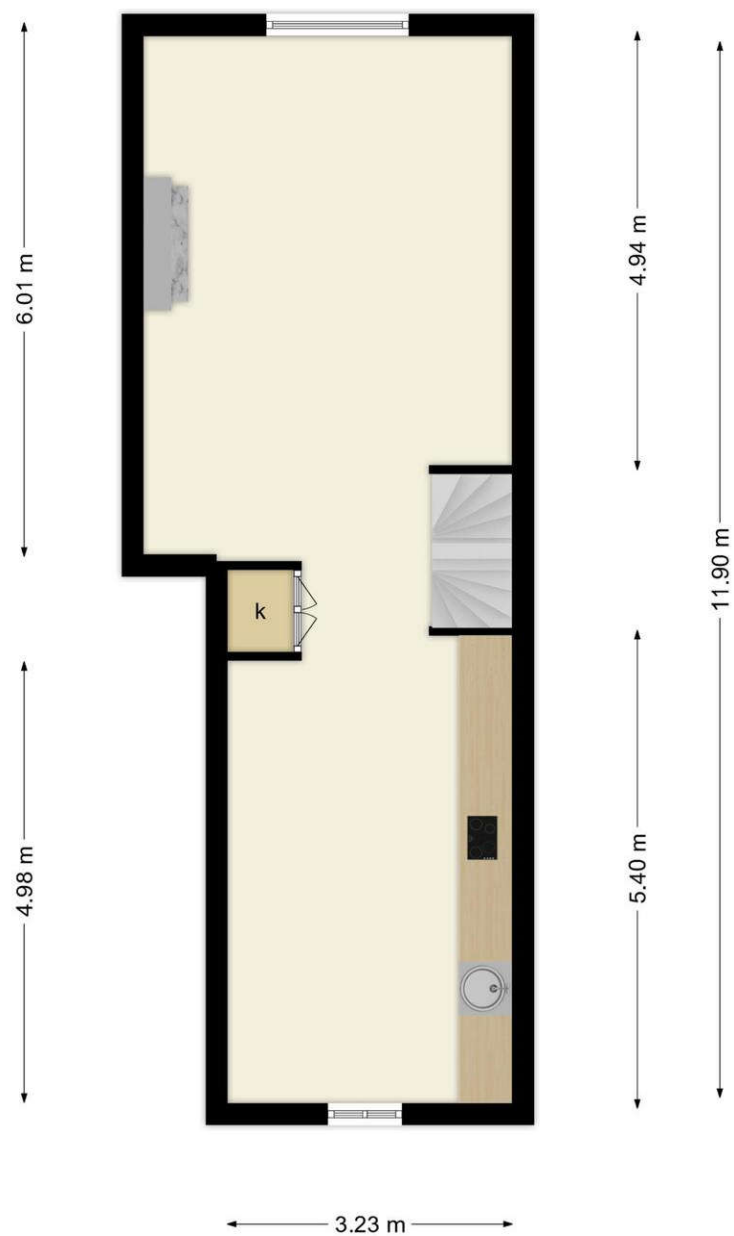
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!



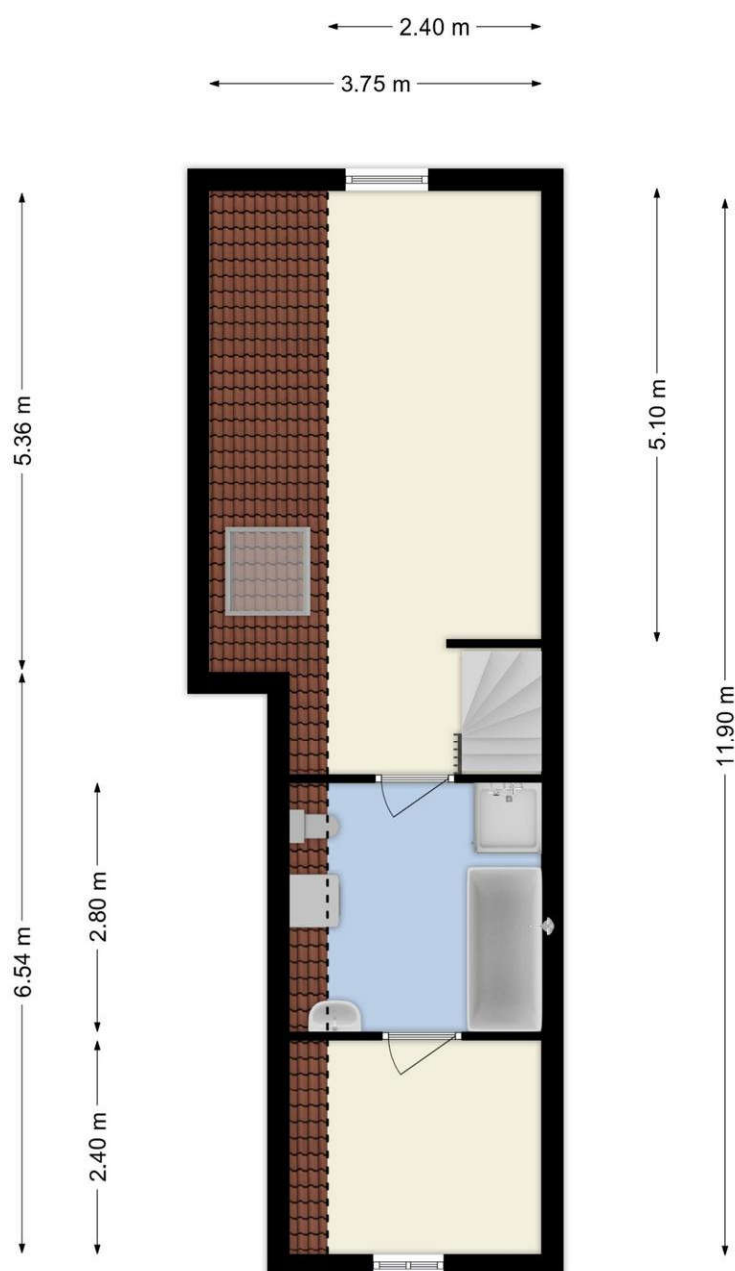
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!



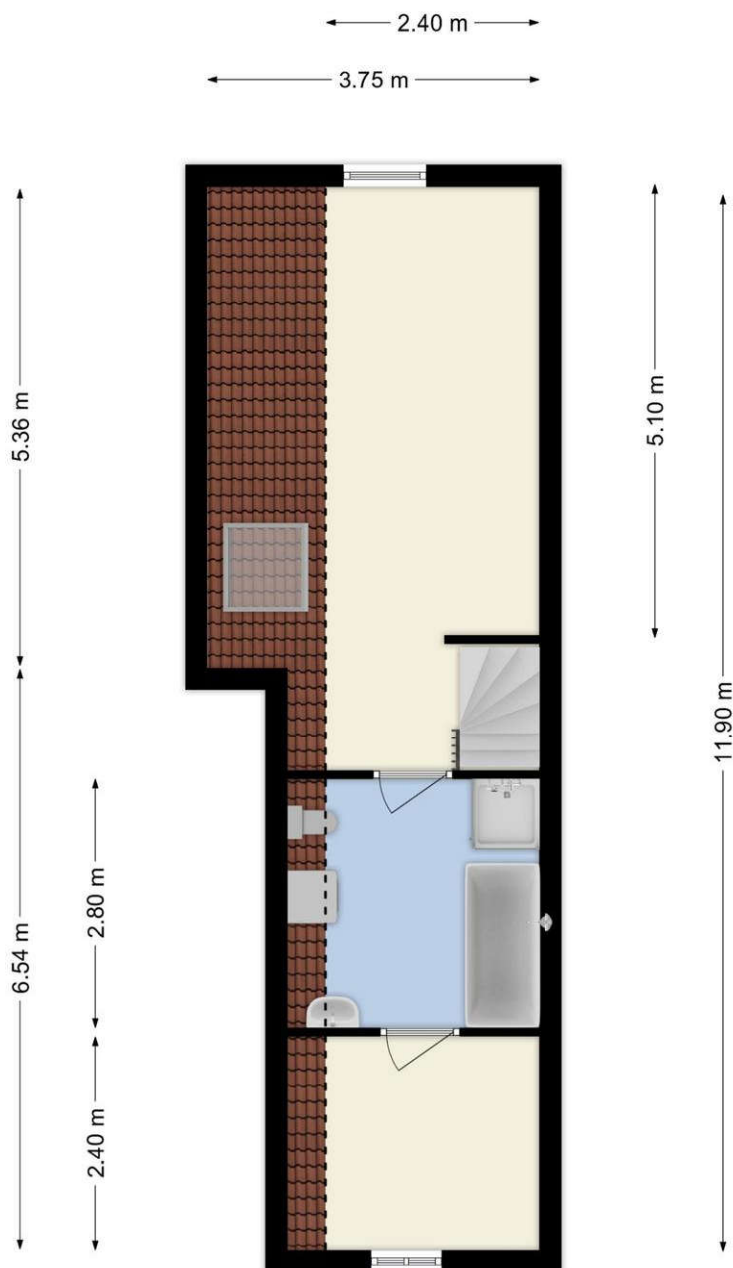
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

VOOR EEN *HUIZENHOOG* VERTROUWEN!



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

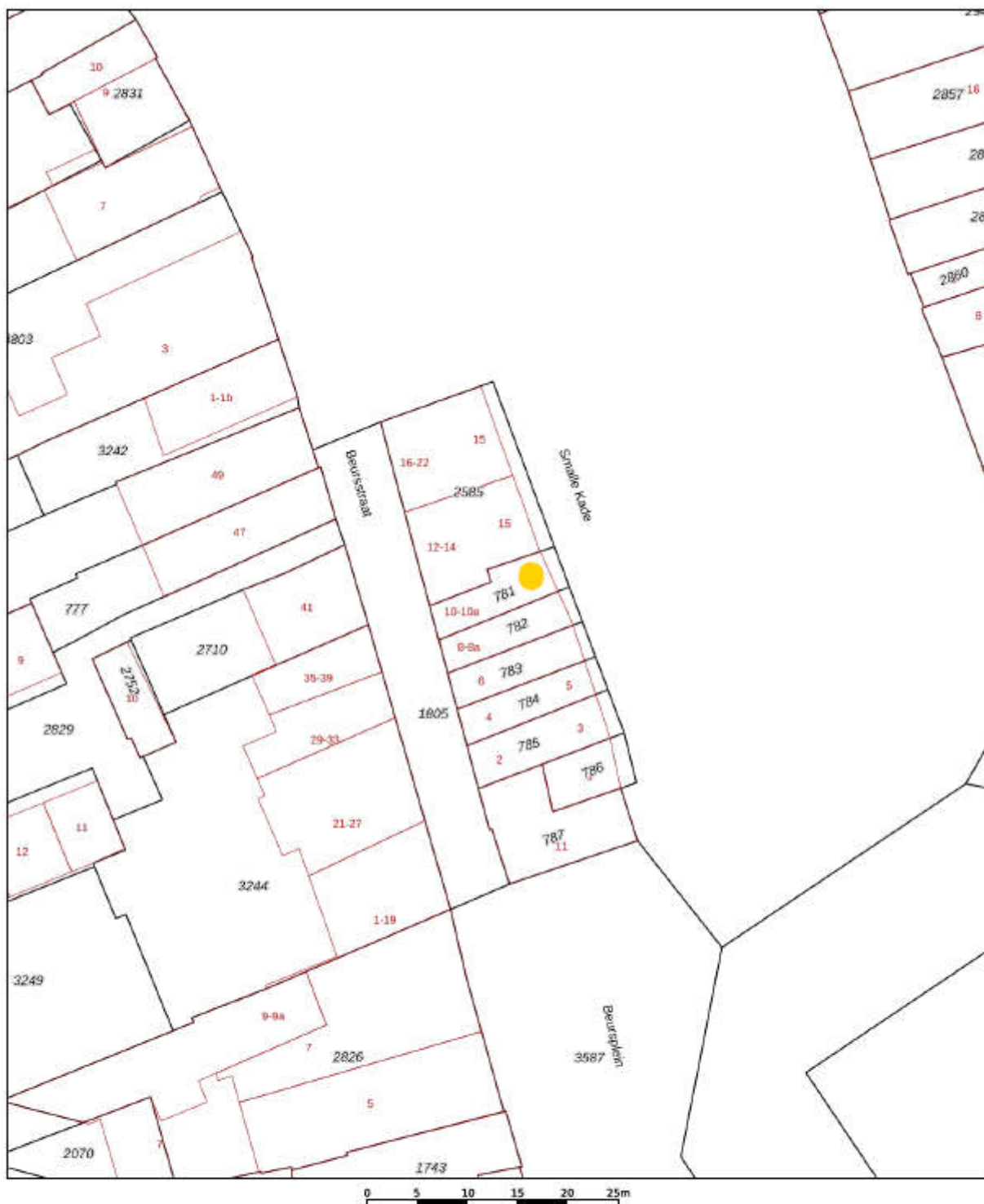
VOOR EEN HUIZENHOOG VERTROUWEN!



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Verdieping 2

VOOR EEN HUIZENHOOG VERTROUWEN!



12345 Deze kaart is noordgericht 25 Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geltever op 29 maart 2022 De bevoegdheid van het kadastraal en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Vlissingen Sectie E Perceel 781 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.	kadaster 
--	--	---

VOOR EEN HUIZENHOOG VERTROUWEN!



Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed
Ministerie van Onderwijs, Cultuur en
Wetenschap

Monumentnummer*: 37635

Smallepad 5
3811 MG Amersfoort
Postbus 1600
3800 BP Amersfoort
www.cultureelerfgoed.nl

T 033 421 74 21
F 033 421 77 99
E info@cultureelerfgoed.nl

Status: rijksmonument
Inschrijving register*: 7 maart 1967
Kadaster deel/nr: 82656/185

Woonplaats*		Gemeente*		Provincie*		
Vlissingen		Vlissingen		Zeeland		
Straat*	Nr*	Toev.*	Postcode*	Woonplaats*	Situering	Locatie
Beursstraat	10		4381 CD	Vlissingen		
Kadastrale gemeente*		Sectie*	Kad. object*	Appartement	Grondperceel	
Vlissingen		E			781	

*Rijksmonumentomschrijving***

Huis met gepleisterde lijstgevel. Lijstfries voorzien van consoles. Vorkankers. XVIII.

Hoofdcategorie	Subcategorie	Functie
Woningen en woningbouwcomplexen	Woonhuis(K)	

* Dit gegeven is onderdeel van het rijksmonumentenregister

** Dit is een registergegevens voor zover noodzakelijk voor de identificatie van het rijksmonument

Wij sluiten deze brochure af met belangrijke informatie

Allereerst willen wij u bedanken voor uw belangstelling in het aangeboden object.

Deze brochure geeft uiteraard geen volledig beeld van het object. Om een goed beeld te krijgen stellen wij u graag een bezichtiging ter plaatse voor. Voor het maken van een bezichtigingsafspraken of voor eventuele vragen, kunt u contact met ons opnemen op telefoonnummer 0118-413920. Bezichtigingen van dit object kunnen uitsluitend plaatsvinden volgens afspraak via ons kantoor. Uiteraard stellen wij het zeer op prijs indien u uw bevindingen -ook als u geen verdere belangstelling voor het pand heeft- telefonisch of per e-mail aan ons door zou willen geven, zodat wij onze opdrachtgever correct kunnen informeren.

Belangrijke informatie bij de aankoop

Een optie

Bij verdere interesse in een woning kunt u aan de makelaar om een optie vragen. Vaak wordt ten onrechte het begrip "optie" gebruikt. Het heeft dan de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende kandidaat-koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een "optie" kunt u niet eisen. De verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er bepaalde toezeggingen worden gedaan. Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd.

Een bod uitbrengen

U kunt een bod telefonisch of via e-mail uitbrengen bij de betreffende makelaar. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen. Bij het uitbrengen van een bod dient u rekening te houden met de overige condities zoals datum van aanvaarding, eventuele roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer

belangstelling is. De 1e bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan de belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet "onder bod" is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

De vraagprijs c.q. de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de kandidaat-koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de kandidaat-koper om zijn bod weer te verlagen. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Koopakte

Na overeenstemming zullen de gemaakte afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). In deze overeenkomst zullen onder andere de onderstaande bepalingen worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarde

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering wordt in principe een termijn van 4-6 weken (te rekenen vanaf het moment van de mondelinge overeenstemming) gehanteerd. In deze periode kan de overeenkomst kosteloos door de koper worden ontbonden. Koper dient dan wel van minimaal 2 verschillende banken een afwijzing te overleggen.

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper, kan de verkoper in de koopovereenkomst een artikel laten opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten op de derdengeldrekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom. In plaats van een waarborgsom kan ook een bankgarantie gesteld worden. Deze kosten zijn voor rekening van de koper.

Overdrachtsbelasting

Bij de eigendomsoverdracht van een woning wordt de koopsom vermeerderd met 2% overdrachtsbelasting. Deze belasting komt voor rekening van koper. Het is 8% overdrachtsbelasting als u koopt als belegging of voor 2^e woning.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper van een woning heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Aan de koopovereenkomst zal de NVM Vragenlijst, deel B worden gehecht. Deze vragenlijst is door de verkoper ingevuld en kan de verkoper melding maken van eventuele gebreken en/of bijzonderheden.

Onderzoeksplicht koper

De koper van een woning heeft een onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdiensbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd), milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het

uw onderzoeksplicht betreft, raden wij u aan een "eigen" deskundige in te schakelen.

Toelichtingsclausule NEN2580

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Onze dienstverlening gaat verder

Mocht dit pand niet aan uw wensen voldoen, dan helpen wij u graag verder met uw zoektocht. Wellicht hebben wij een ander pand in portefeuille welke wel aan uw wensen voldoet. Ons actuele aanbod vindt u terug op onze website: www.aenpmakelaars.nl. Volg ons ook op Twitter en Facebook of download gratis onze App in de Appstore, u bent dan altijd als eerste op de hoogte van het nieuwste aanbod. Vraagt u ook eens naar onze werkwijze voor de aankoopbegeleiding. Deze heeft al vele malen tot succes geleid!

Tevens beschikken wij over gecertificeerde taxateurs, waardoor wij voor alle Nederlandse geldverstrekkers mogen taxeren. Wij taxeren onder andere bij aankoop, verkoop, financiering, boedelscheiding, vererving en dergelijke.

Wij zijn graag bereid een gratis waardebepaling van uw huidige pand te verrichten en alle vragen die u heeft betreffende de eventuele aankoop van het nieuwe onroerend goed en/of de verkoop van u huidige pand te beantwoorden.

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, wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden in deze brochure.

Aerssens & Partners, makelaars en taxateurs o.z.
Boulevard Bankert 232
4382 AC Vlissingen
Tel.: 0118-413920
E-mail: info@aenpmakelaars.nl
Website: www.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
@wonenaaandeboulevard

Facebook: **@makelaarzeeland**



Instagram: **aerssens_en_partners**



Twitter: **@aenpmakelaars**



VOOR EEN HUIZENHOOG VERTROUWEN!