



VLISSINGEN  
Boulevard De Ruyter 98

Vraagprijs  
€ 325.000,- k.k.

# Boulevard de Ruyter 98

 **Krijger &  
Dieleman**  
makelaars - taxateurs

0118-764036 | [info@krijgerdieleman.nl](mailto:info@krijgerdieleman.nl)  
[www.krijgerdieleman.nl](http://www.krijgerdieleman.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:  
1954

Soort:  
maisonnette

kamers:  
4

Inhoud:  
311 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte:  
90 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte:  
0 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte:  
3 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte:  
10 m<sup>2</sup>

Externe bergruimte:  
105 m<sup>2</sup>

Energie­label  
D

# Omschrijving

Schitterend op één van misschien wel mooiste plekjes van de Vlissingse Boulevard. Dit zeer charmante appartement is verdeeld over drie woonlagen en geeft met 90 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte en 2 balkons prettig comfort. Het meerlaagse appartement is gesitueerd in een kleinschalig complex en beschikt over een twee balkons aan de stadszijde. Zo heb je aan de voorzijde het schouwspel van de scheepvaart op de Westerschelde en kijk je aan de achterzijde uit over de Vlissingse binnenstad. Het bijkopen van een royale garage met flinke oprit behoort tot de mogelijkheid

Het appartement is netjes onderhouden en voorzien van moderne afwerkingen en voorzieningen. Dit alles zorgt voor een modern geheel waar je comfortabel kunt genieten van het prachtige uitzicht en waar de gezelligheid van de Vlissingse binnenstad op loopafstand aanwezig is.

Het geheel laat zich, met 90 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte en maar liefst 105 m<sup>2</sup> aan externe bergruimte verdeeld over drie woonlagen, wat lastig omschrijven. Graag nodigen wij u uit voor een bezichtiging op dit unieke geheel aan de Vlissingse Boulevard.

Begane grond:

Aan de Boulevard de Ruyter bevindt zich de gemeenschappelijk entree van het pand, waarbij de voordeur toegang geeft tot de gezamenlijke hal. Een klein trapje brengt je naar de voordeur. Hierachter kom je in de hal met bergkast, toilet en de trap naar beneden.

Niveau 0:

De eerste verdieping geeft ruimte aan het hoofdappartement met een maisonnette indeling. Waarbij de slaapkamers zich aan de koele achterzijde op niveau -1 bevinden. Je stapt binnen in het appartement waar de hal ruimte biedt aan een garderobe, een modern toilet, de meterkast en de trap naar de slaapverdieping. Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer. Een lichte, aangename ruimte waar de grote raampartij optimaal zorgt voor het uitzicht. Aan de achterzijde is er een ruime eetkamer die met een schuifpui toegang geeft tot het balkon aan stadszijde waar je een leuk uitzicht hebt over een groot deel van de Vlissingse binnenstad. De keuken is tevens aan de achterzijde gesitueerd. Deze is voorzien in een moderne keukenopstelling waarbij inbouwapparatuur zorgen voor een praktisch en modern geheel.

Niveau -1:

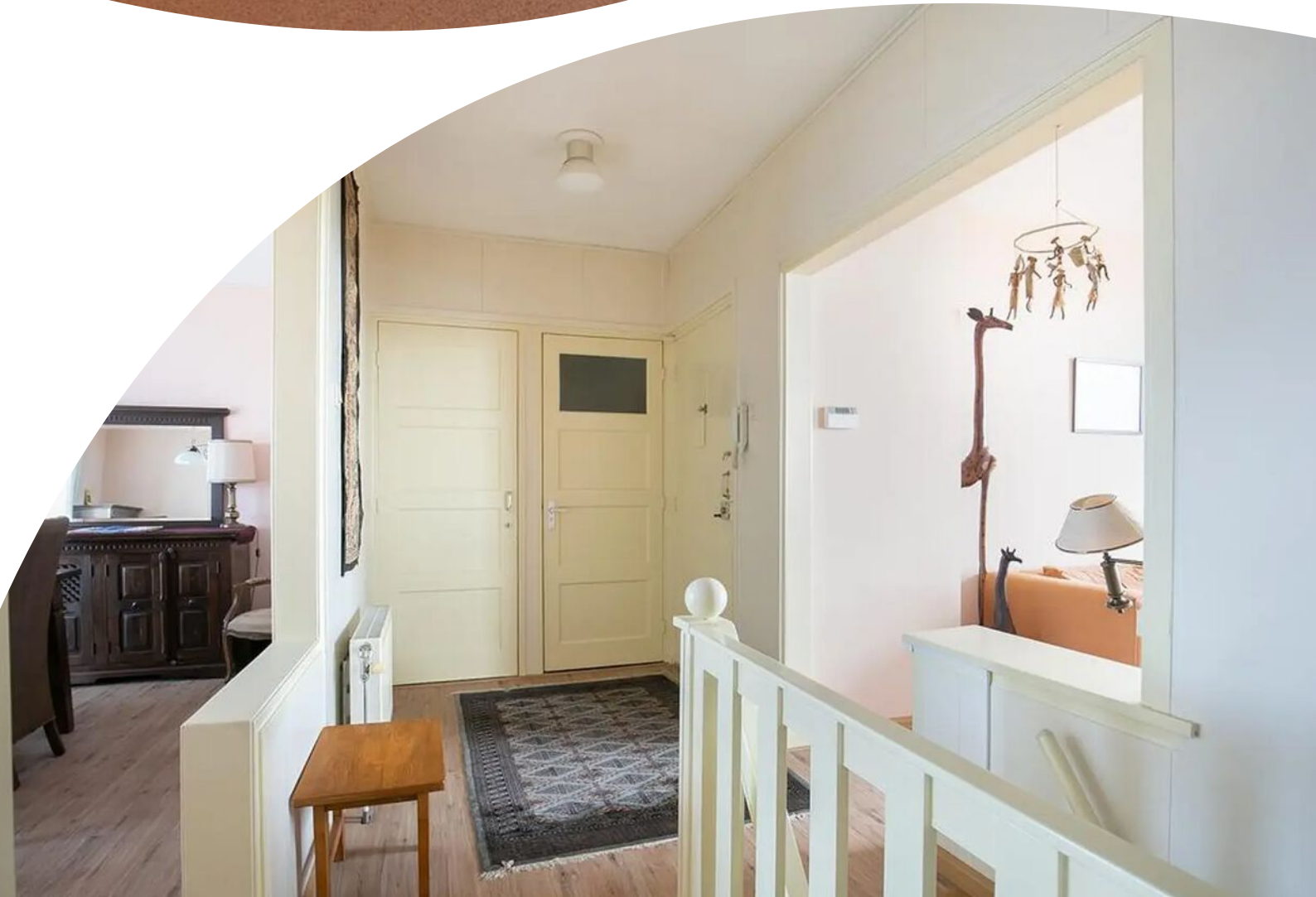
De trap in de hal van het appartement geeft toegang tot deze slaapverdieping. Het appartement beschikt over 2 slaapkamers, welke aan de stadszijde zijn gesitueerd. Dit zorgt in de zomerperiode voor koele vertrekken. Vanuit elke slaapkamers bieden deuren toegang tot het tweede balkon. Tevens is er op deze slaapverdieping de moderne badkamer aanwezig en een separaat toilet. De badkamer kwalitatief zeer goed afgewerkt en ingericht met modern comfort.

Niveau -2:

Naarmate je verder afdaald via het centrale trappenhuis, bereik je eerst de berging, die extra

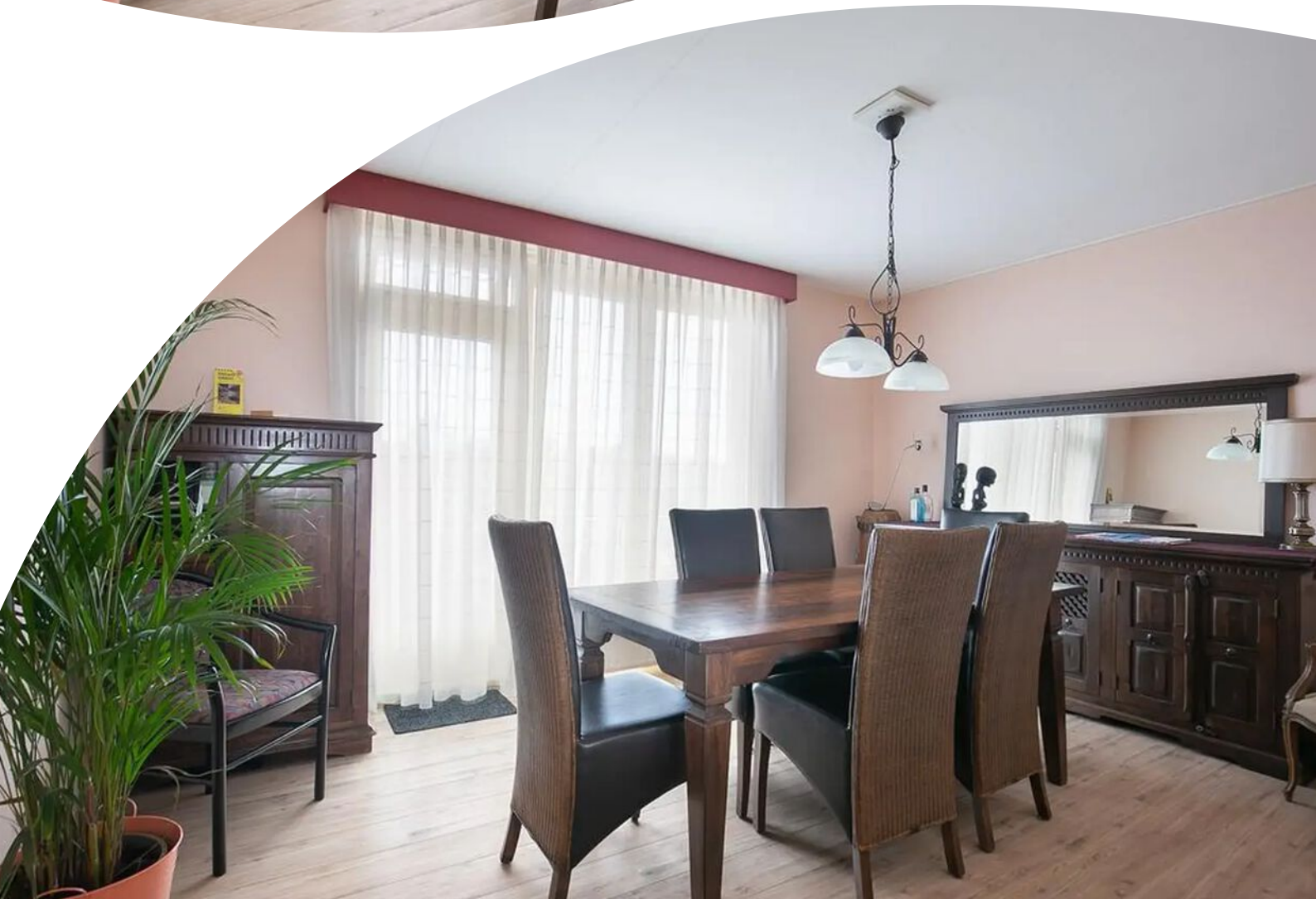
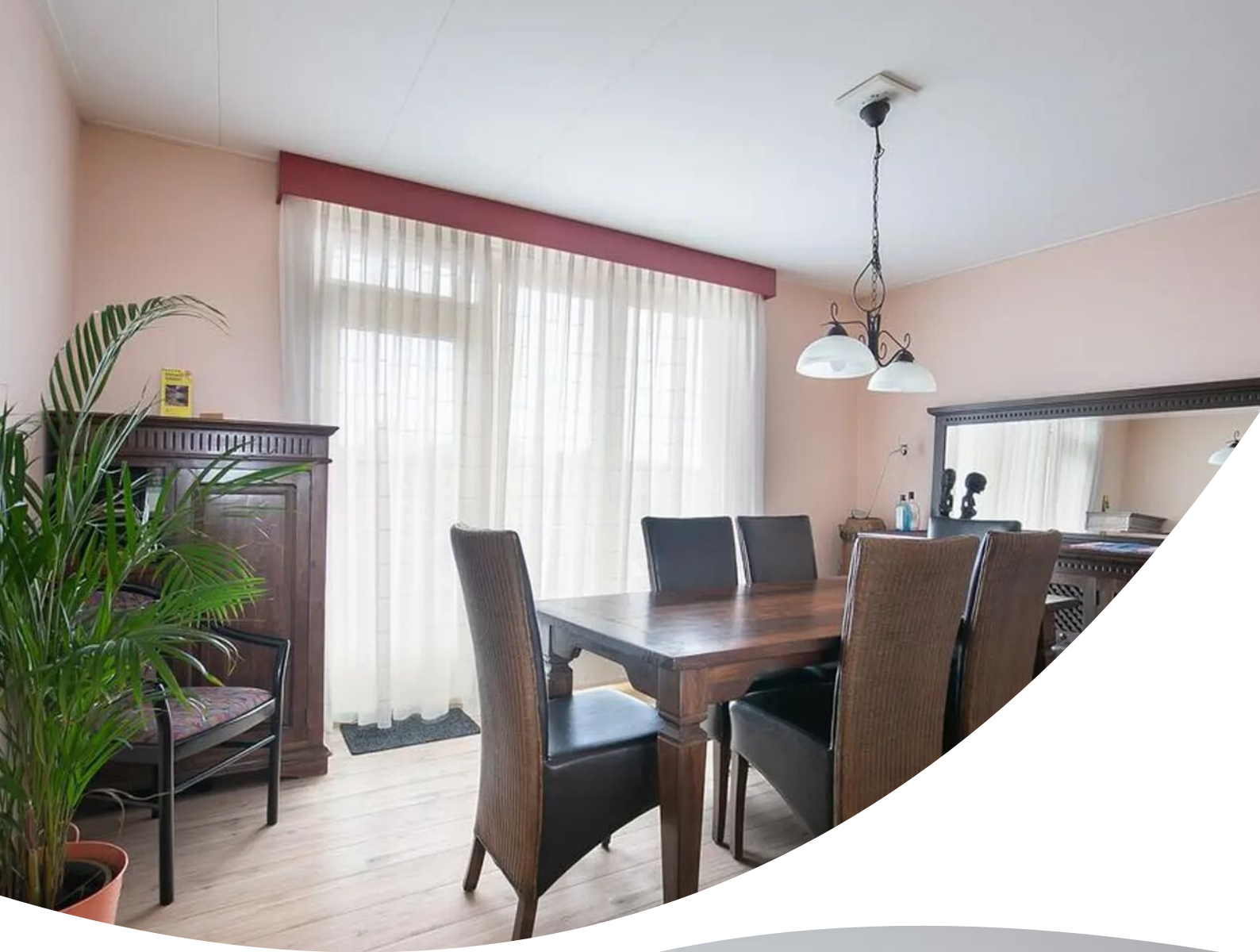
opslagmogelijkheden biedt. Hier heb je ook de mogelijkheid om verder af te dalen naar de onderste verdieping, waar een ruime garage te vinden is. Deze garage, beschikbaar als een optionele aankoop, biedt voldoende ruimte voor de auto en eventueel (motor)fietsen. Daarnaast is er een keukenblok en een wasruimte met douche aanwezig. Voor de garage is een ruime oprit die voor meerdere auto's extra parkeerruimte biedt. De garage is optioneel te koop voor € 60.000,-. Dit voorrecht is voorbehouden aan de koper van de maisonette indien er belangstelling bestaat vanuit de zijde van koper.

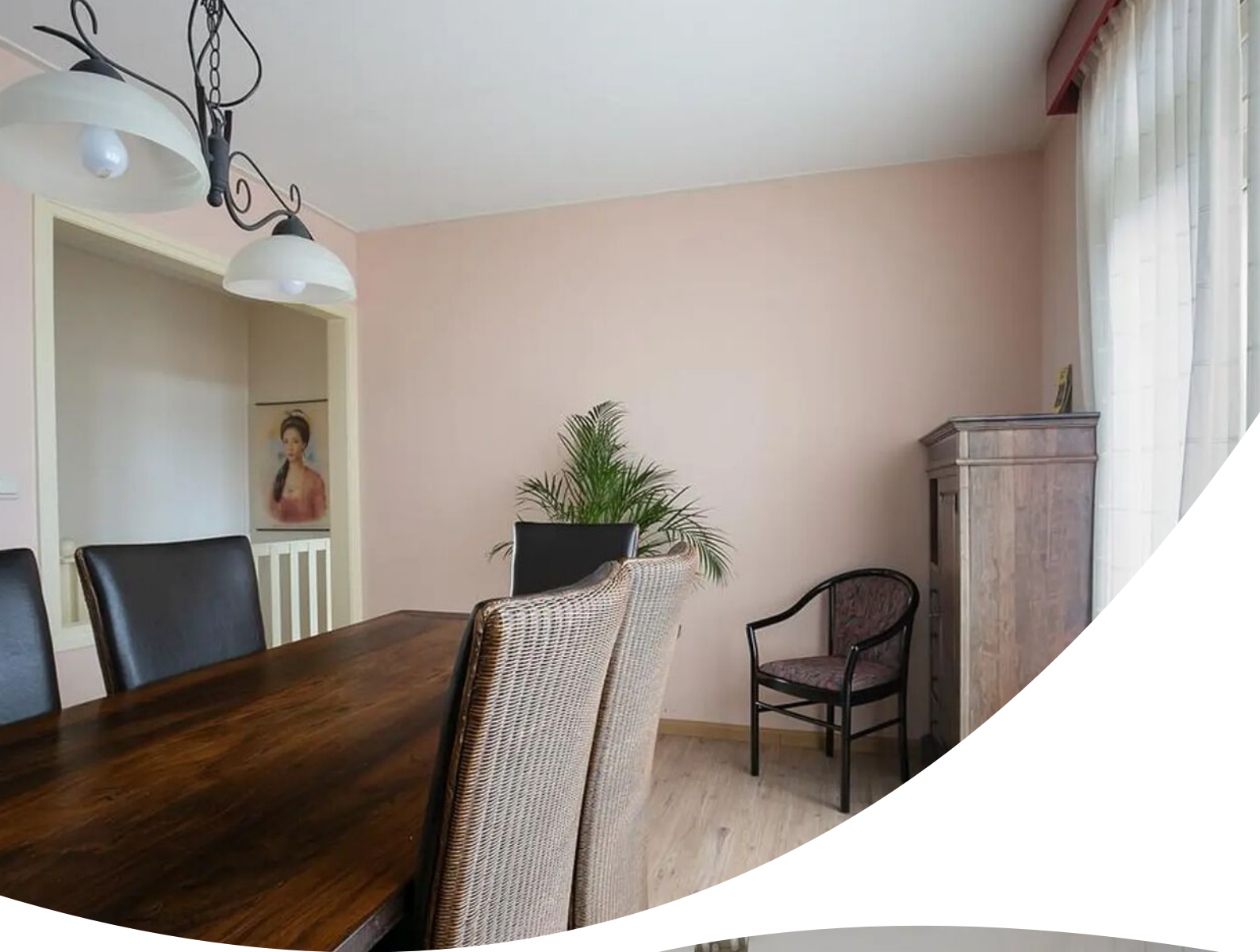
De kleinschalig VVE wordt samen met de medebewoners actief beheerd. Er is sprake van een exploitatierekening met een positief resultaat. In onderling overleg met elkaar wordt jaarlijks bekeken welke zaken onderhoud of aandacht behoeven. Gemiddeld bedraagt de bijdrage aan de VVE circa € 100,- per maand, dit wordt jaarlijks door de VvE vastgesteld en voldaan.



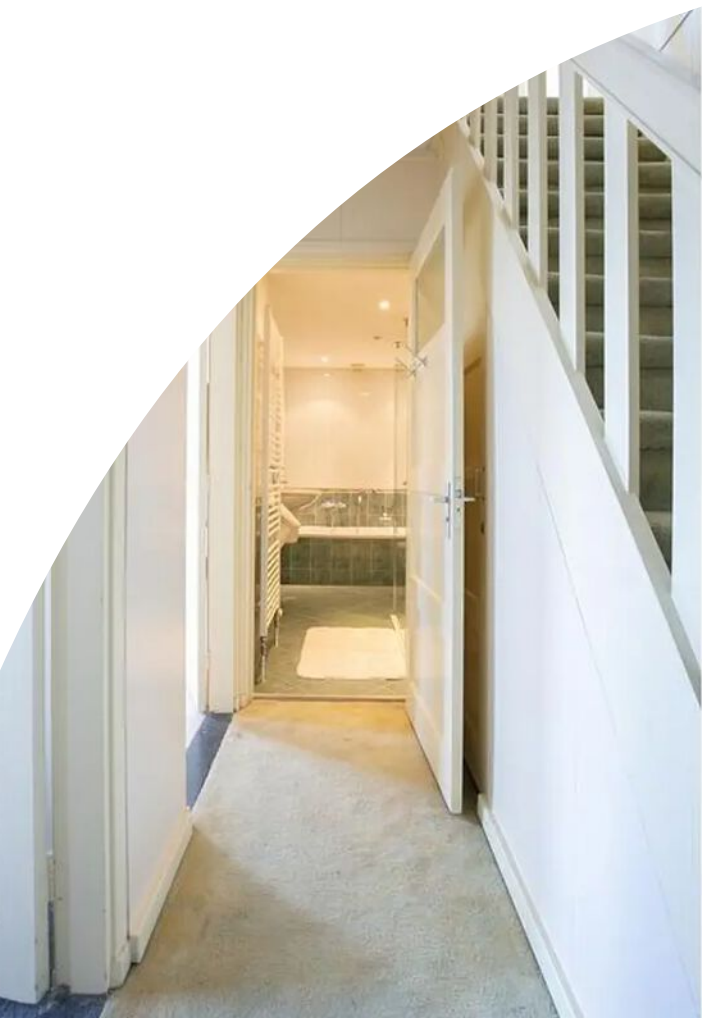




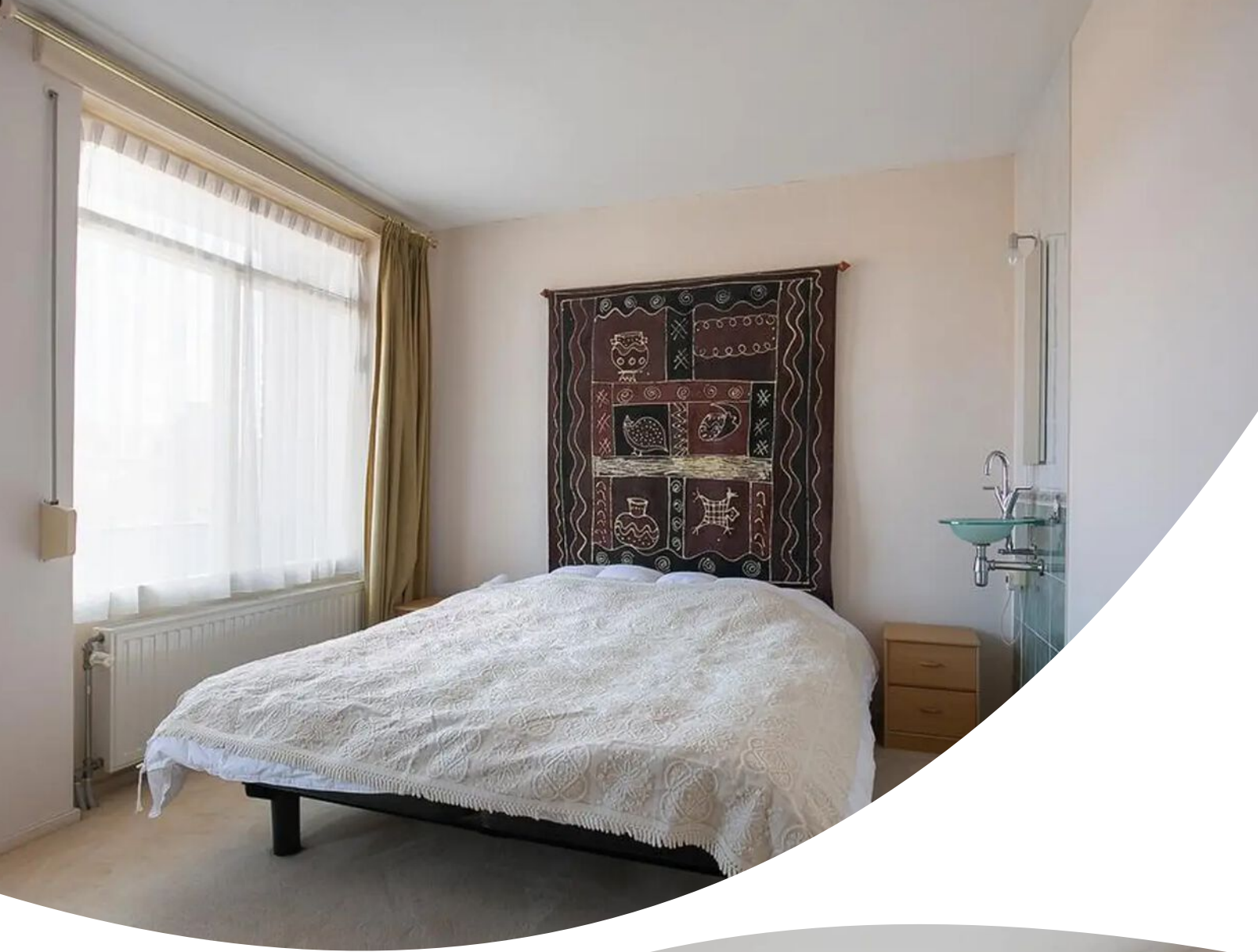












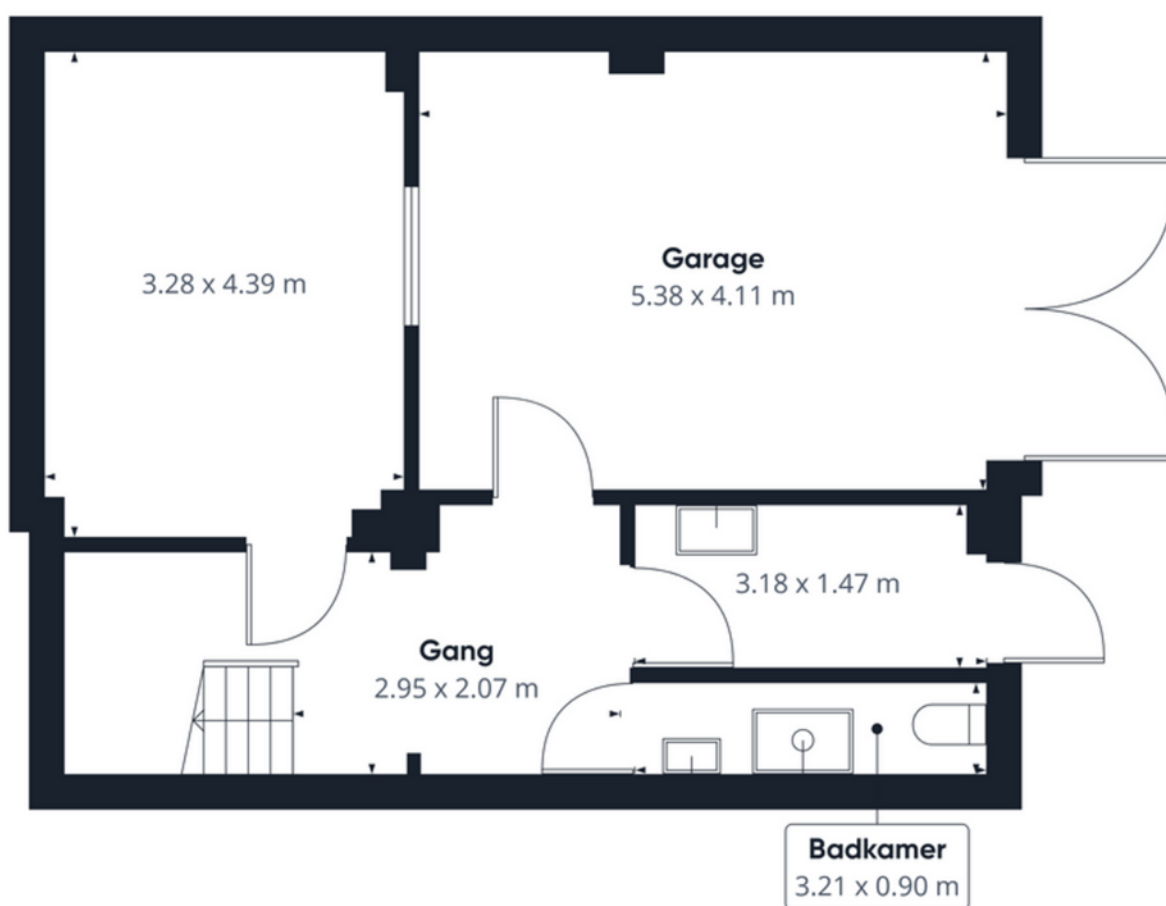








# Plattegrond



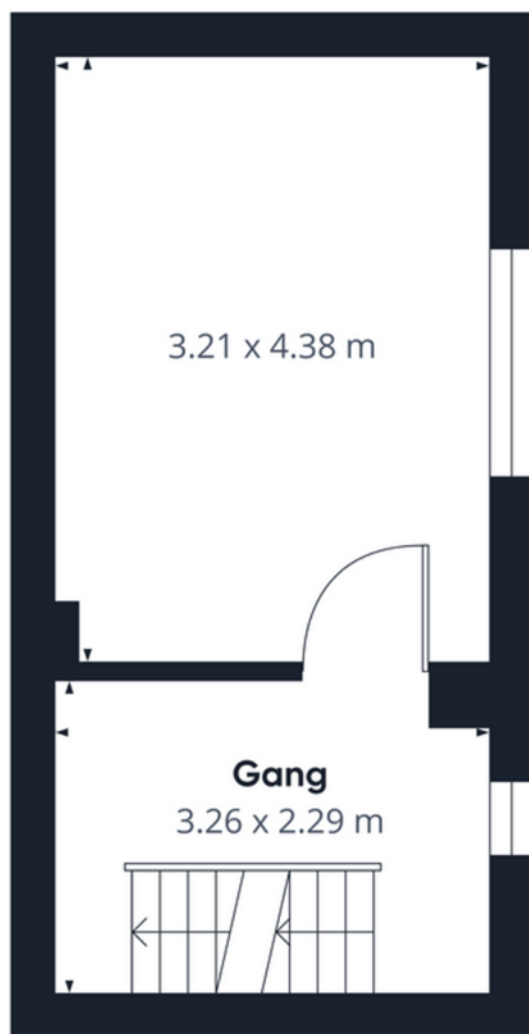
Geschatte totale oppervlakte<sup>(1)</sup>  
55.89 m<sup>2</sup>

(1) Exclusief balkons en terrassen

Hoewel er alles aan is gedaan om de nauwkeurigheid te garanderen, zijn alle metingen bij benadering, niet op schaal. Deze plattegrond dient uitsluitend ter illustratie.

Etage -2

# Plattegrond



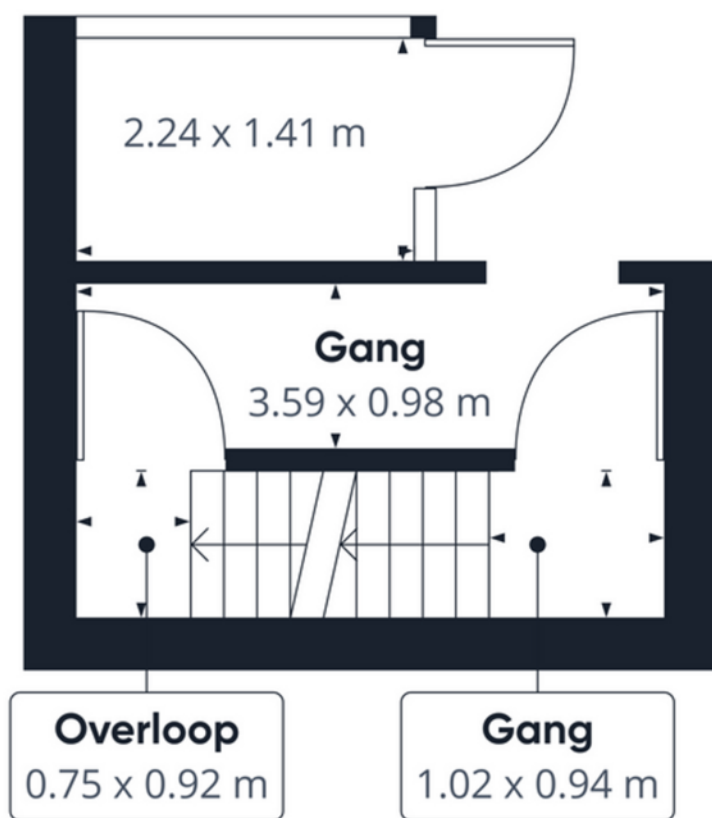
Etage -1

Geschatte totale oppervlakte<sup>(1)</sup>  
21.51 m<sup>2</sup>

(1) Exclusief balkons en terrassen

Hoewel er alles aan is gedaan om de nauwkeurigheid te garanderen, zijn alle metingen bij benadering, niet op schaal. Deze plattegrond dient uitsluitend ter illustratie.

# Plattegrond



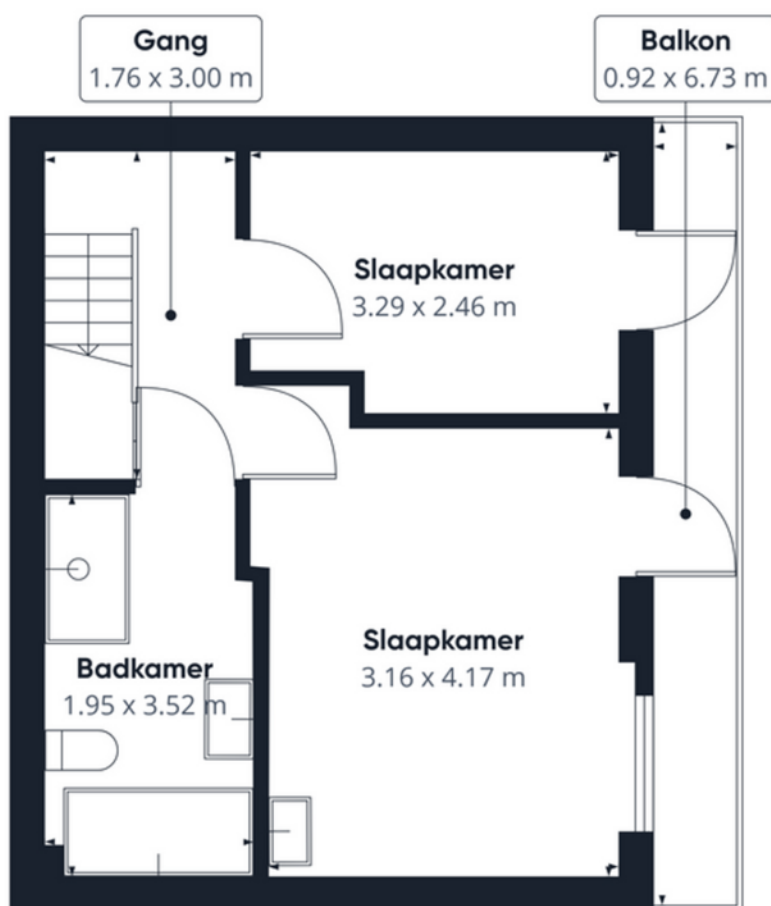
Geschatte totale oppervlakte<sup>(1)</sup>  
10.49 m<sup>2</sup>

(1) Exclusief balkons en terrassen

Hoewel er alles aan is gedaan om de nauwkeurigheid te garanderen, zijn alle metingen bij benadering, niet op schaal. Deze plattegrond dient uitsluitend ter illustratie.

Etage 0

# Plattegrond



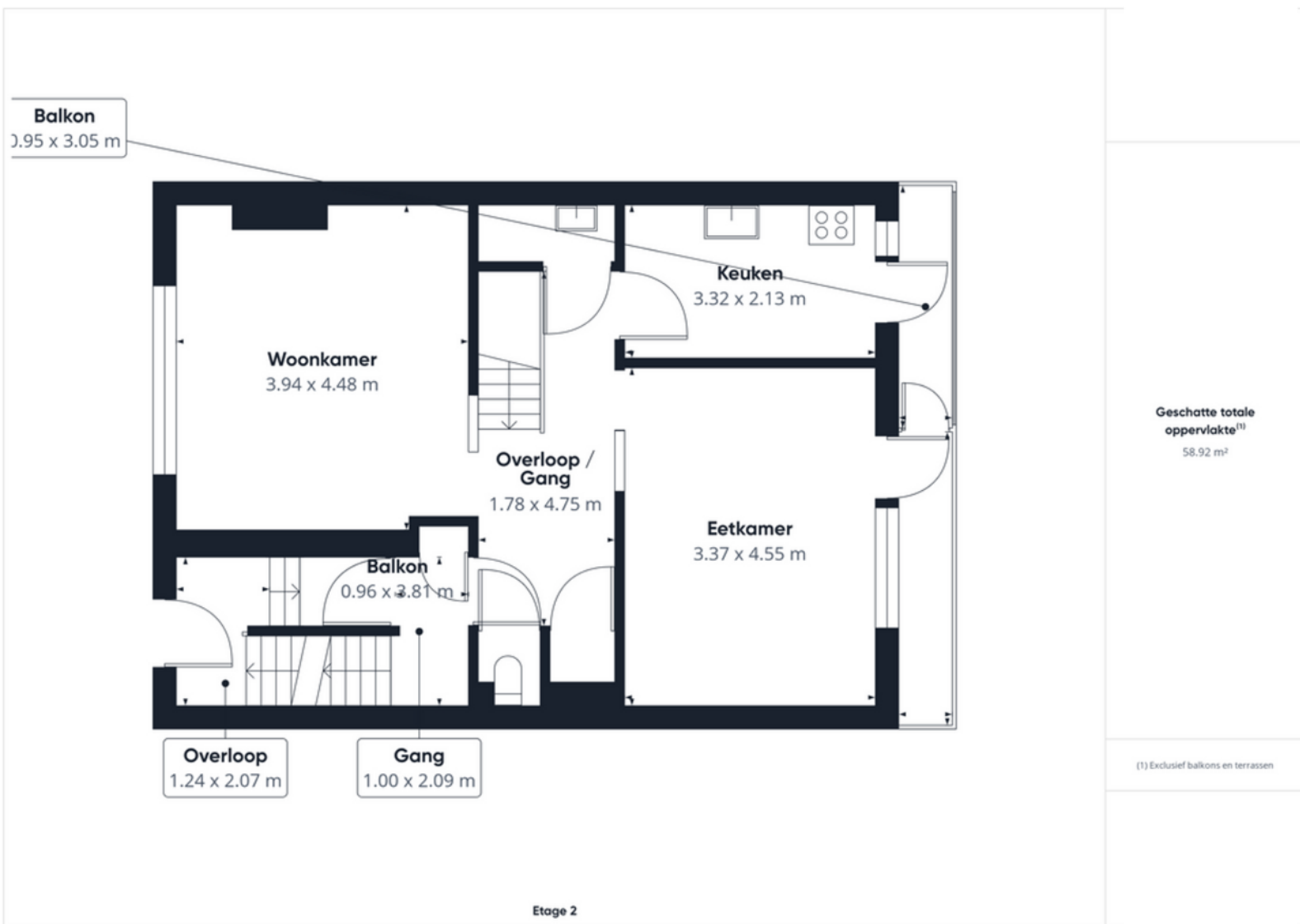
Etage 1

Geschatte totale oppervlakte<sup>(1)</sup>  
34.06 m<sup>2</sup>

(1) Exclusief balkons en terrassen

Hoewel er alles aan is gedaan om de nauwkeurigheid te garanderen, zijn alle metingen bij benadering, niet op schaal. Deze plattegrond dient uitsluitend ter illustratie.

# Plattegrond



# Plattegrond



Etage -2



Etage -1



Etage 0



Etage 1



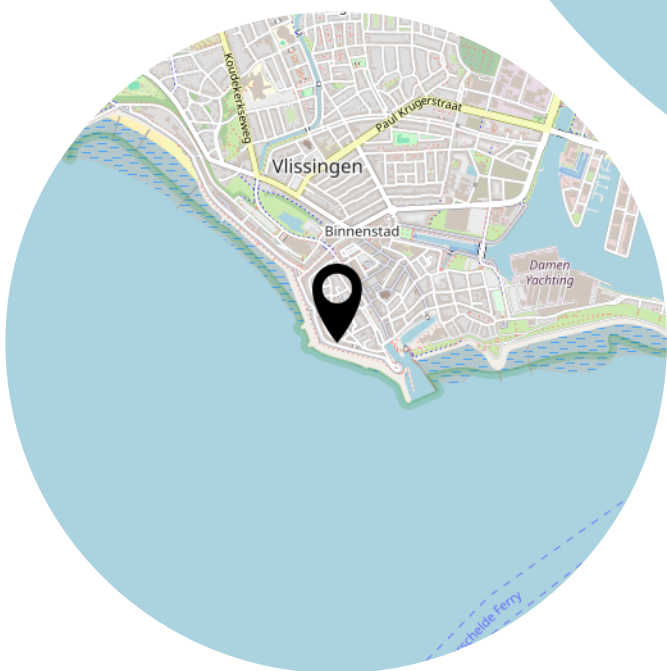
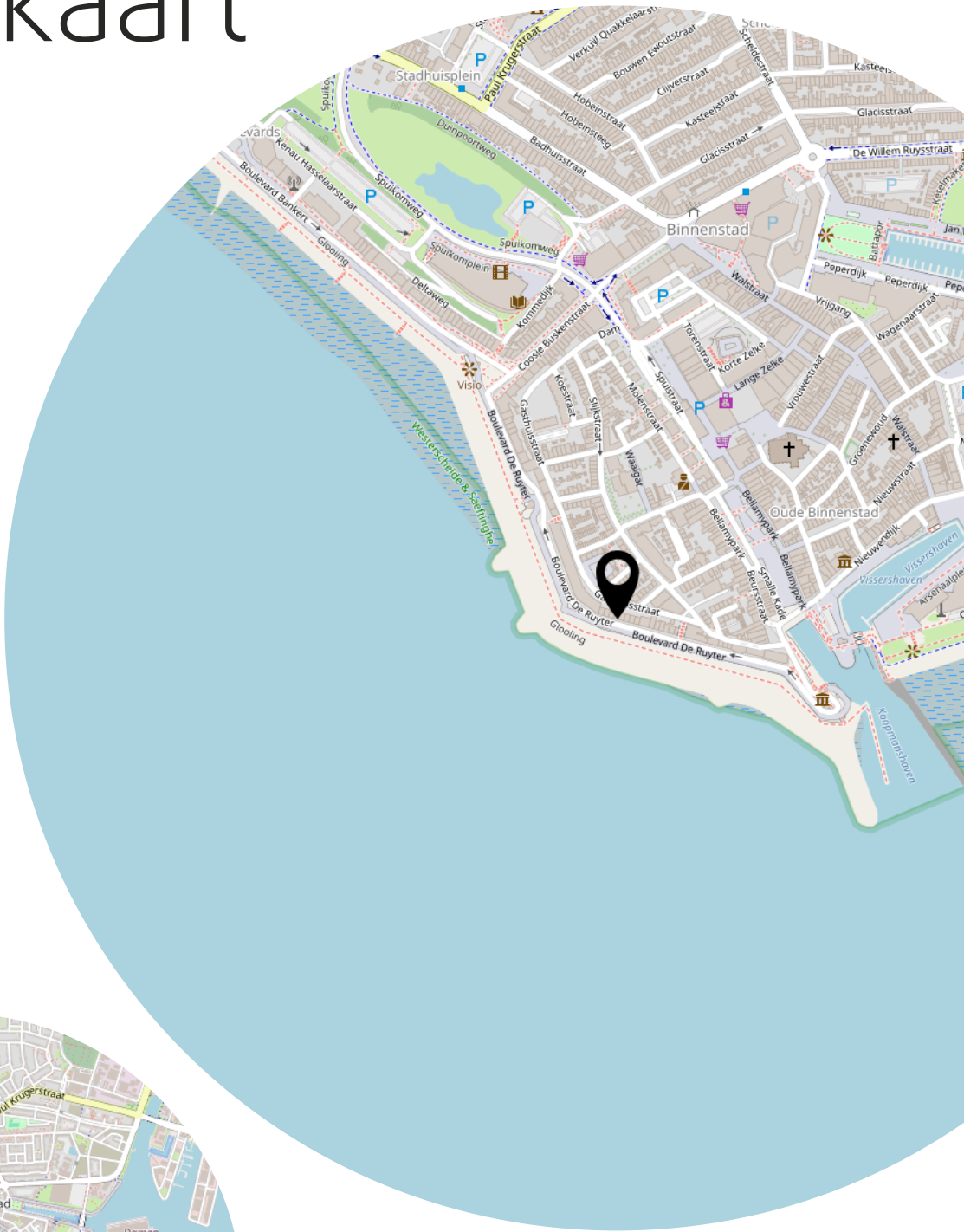
Etage 2

Geschatte totale oppervlakte<sup>(1)</sup>  
180,87 m<sup>2</sup>

(1) Exclusief balkons en terrassen

Hoewel er alles aan is gedaan om de nauwkeurigheid te garanderen, zijn alle metingen bij benadering, niet op schaal. Deze plattegrond dient uitsluitend ter illustratie.

# Locatie op de kaart



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- toilet	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Heeft u  
interesse?



Aagje Dekenstraat 1  
4381 RM Vlissingen

0118-764036  
[info@krijgerdieleman.nl](mailto:info@krijgerdieleman.nl)  
[www.krijgerdieleman.nl](http://www.krijgerdieleman.nl)