

TE KOOP

Boulevard Bankert 498

Vlissingen



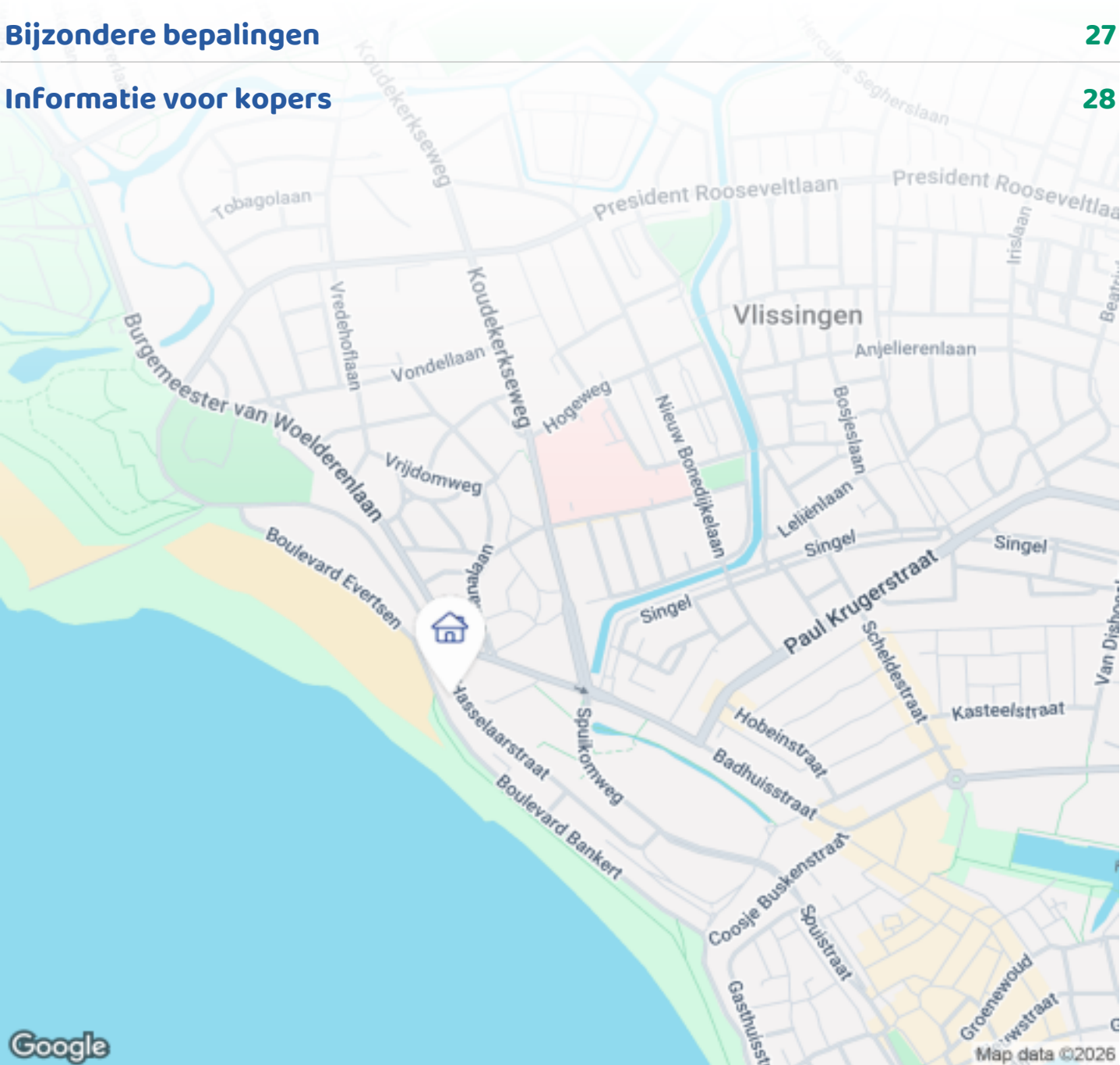
Vraagprijs

€ 735.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	7
Plattegronden	19
Kenmerken	21
Zakenlijst	25
Algemene informatie	27
Bijzondere bepalingen	27
Informatie voor kopers	28



Woningbrochure: Boulevard Bankert 498, Vliissingen

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Beschrijving Boulevard Bankert 498, 4382 AC Vlissingen

Korte omschrijving:

Een prachtig gelegen appartement op de 6-de etage van residentie Ganuenta, een van de mooiste en best gebouwde appartementencomplexen aan de boulevard. Het appartement is 125 m2 groot en heeft:

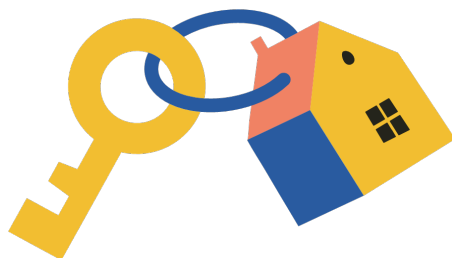
- een living met een open keuken,
- twee grote slaapkamers,
- een inkomhal,

alle voorzien van eenzelfde mooi en onderhoudsvriendelijk eikenhouten stroken parket.

Verder is er een:

- ruime badkamer met toilet,
- loggia (ideaal om windvrij te zonnen),
- interne berging,
- apart toilet,
- balkon aan de achterzijde.

Op de begane grond is een parkeerplaats welke handig



Woningbrochure: Boulevard Bankert 498, Vlissingen

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

gelegen is nabij de ruime inkom en de lift. Verder is er op de 1-ste etage een (externe) berging en een fietsenstalling.

Het appartement is zeer goed toegankelijk voor mindervaliden. Het appartement is gelegen op loopafstand van het centrum van Vlissingen.

Het appartement is instap-klaar.

Ligging:

De voorzijde geeft een onbelemmerd uitzicht over de boulevard en de Westerschelde-monding. Boten van en naar o.a. Antwerpen bevaren de vaargeul van de Westerschelde die dichtbij het strand en de boulevard gelegen is. Een schitterend continu veranderend schouwspel van passerende boten op de Westerschelde waar U, vanuit het appartement, getuige van kunt zijn.

Bij helder weer kunt U de overkant van de Westerschelde zien met de kustlijn van Zeeuws-Vlaanderen (met o.a. Breskens) tot aan zelfs de havenkranen van Zeebrugge.

De achterzijde geeft een mooi uitzicht over de stad Vlissingen.

Vlissingen heeft samen met Den Helder de meeste zonuren van Nederland.

Altijd een frisse en gezonde zeewind.

Een wandeling op het strand kan beginnen vanaf de voordeur, het Nollebos is nabij.

Zwemmen kun je voor de deur in de Westerschelde en verder is Zeeland ideaal om o.a. te fietsen.

Kortom, dit is een unieke kans om heerlijk te kunnen wonen in een van de mooiste en beste appartementencomplexen aan de boulevard. Laat U zich deze unieke kans niet ontglippen !

Kerngegevens:

Locatie: Boulevard Bankert 498, Vlissingen

Verdieping: 6-de

Parkeerplaats: 1 voertuig (in pandig)

Vraagprijs: 735.000 euro (kosten koper)

Oppervlakte: 125 m2 (exclusief balkon)

Vraagprijs per m2: 5880 euro/m2

Bouwjaar: 2003

Bijdrage VVE appartement: 269,35 euro

Bijdrage VVE parkeerplaats: 35,85 euro

Energielabel B: (afgegeven eind 2020, vanaf 2021 is dat een A-label)

Aanvullende omschrijving:

Boulevard Bankert geeft toegang tot de voorzijde van het appartementencomplex Ganuenta. Men betreedt dan een ruime inkomhal met brievenbussen en de lift die U brengt naar het appartement.

Het complex is ook toegankelijk van de achterkant.

Men komt dan binnen in de fietsenstalling (1-ste etage) waar u vervolgens de lift kunt nemen.

De (ondergrondse) parkeergarage is bereikbaar vanuit de achterkant van het complex en de parkeerplaats is praktisch gelegen nabij de ruime inkom (de voorzijde dus) en de lift.

De parkeergarage kent een afgesloten vuilcontainerplaats voor het complex.

De parkeergarage heeft onlangs een kostbare brandveiligheids-update (o.a. een mistnevel-installatie) ondergaan, een ringleiding voor het opladen van elektrische auto's wordt aangelegd.

Het appartement is uitermate goed geïsoleerd, zowel thermisch als akoestisch. De stookkosten blijven derhalve tot een minimum beperkt. Alle ramen van het appartement hebben dubbel isolatieglas. De draai-kiep ramen in de living aan de boulevard-zijde hebben ingebouwde luxaflex. Ook de grote slaapkamer heeft draai-kiep ramen. De loggia heeft een vouw-ramen systeem waardoor de loggia over de gehele lengte geopend kan worden. De meeste eigenaren gebruiken de loggia als een extra woonkamer, ideaal om bijvoorbeeld windvrij te zonnen of in de frisse zeewind een maaltijd te nuttigen. De loggia heeft een elektrische zonnewering en is eventueel af te scheiden van de living door een zware schuifpui. De living en beide slaapkamers hebben ieder een (passief) ventilatierooster.

Het appartement heeft zowel voor als achter een onbelemmerd uitzicht; de privacy is derhalve optimaal

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

verzekerd.

Vermeldingswaard is verder nog de de luxe houtfineer afwerking van de Bruynzeel binnendeuren en de mooie en royale ingebouwde Hülsta-kast in de grote slaapkamer. Het onderhoudsvriendelijk eikenhouten stroken parket, de binnendeuren, de inbouwkast, de tegels in de badkamer en het aparte toilet, zijn alle uiterst smaakvol op elkaar afgestemd.

De kwalitatief hoogstaande open keuken is voorzien van ATAG toestellen en heeft een duurzame onderhoudsvriendelijke Corian keukenblad.

Volledigheidshalve meld ik nog het bestaan van een gemeenschappelijke socio-ruimte (socioruimte De Vic), waar o.a. vergaderingen gehouden worden. Er is aldaar ook een aparte ruimte met fitness toestellen, waarvan gebruik gemaakt kan worden. Men betaalt een kleine bijdrage voor het gebruik van de socioruimte.

Niet onbelangrijk is nog te vermelden dat het appartement zeer weinig individueel onderhoud behoeft; het meeste onderhoud wordt "collectief" uitgevoerd onder toezicht van het bestuur van de VVE Ganuenta.

Overige gegevens:

Overdracht
statusbeschikbaar
aanvaardingin overleg

Bouw
soort appartementportiekflat (appartement)
soort bouwbestaande bouw
bouwjaar2003

Oppervlakten en inhoud
wonen125 m²
inhoud325 m³ (exclusief de externe berging)
balkon5.5 m²
externe berging4.5 m² (in pandig)
inhoud externe berging11 m³

Indeling

aantal kamers3 kamers (2 slaapkamers)
aantal badkamers1
badkamervoorzieningentoilet, inloop-douche, meubel met wastafel, handdoek-radiator
aantal aparte toiletten1
aantal woonlagen1
gelegen op6-de woonlaag
voorzieningenlift, mechanische ventilatie, TV/internet glasvezelkabel, videofoon-installatie, brandveiligheidsvoorzieningen
Energie
energielabelB (afgegeven eind 2020, tegenwoordig is dat een A-label)
isolatiedak-, muur- en vloer-isolatie, dubbel geïsoleerd glas
verwarming en warm waterNefit gasgestookte combi CV-ketel uit 2019, eigendom

Kadastrale gegevens

appartementVlissingen sectie A nummer 5946 A200
eigendomsituatievolle eigendom
parkeerplaatsVlissingen sectie A5946 indexcijfer A298
eigendomsituatievolle eigendom

VVE checklist

ingeschreven KvKja
jaarlijkse vergaderingja
reservefonds aanwezigja
meerjarenonderhoudsplanja
opstalverzekeringja

Goed om te weten:

Een basis notarieel document betreffende het appartementencomplex Ganuenta is de splitsingsakte, waarin de verdeling van het complex in aparte appartementenrechten wordt beschreven. Deze akte geeft aan welke delen gemeenschappelijk zijn (o.a. de lift, het dak, het trappenhuis, etc.), en welke delen privé-eigendom zijn (bijvoorbeeld het appartement, de parkeerplaats en de externe berging). De akte beschrijft zowel de rechten, als de plichten en ook de beperkingen. Zo moet bijvoorbeeld het appartement dienen als hoofdverblijfplaats en mogen er geen commerciële activiteiten worden uitgevoerd. Er is ook

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

een huishoudelijk reglement waar men geacht wordt zich aan te houden.

Men koopt feitelijk het recht om het appartement en de externe berging uitsluitend te mogen gebruiken en tevens de gemeenschappelijke delen van het complex gezamenlijk te mogen gebruiken.

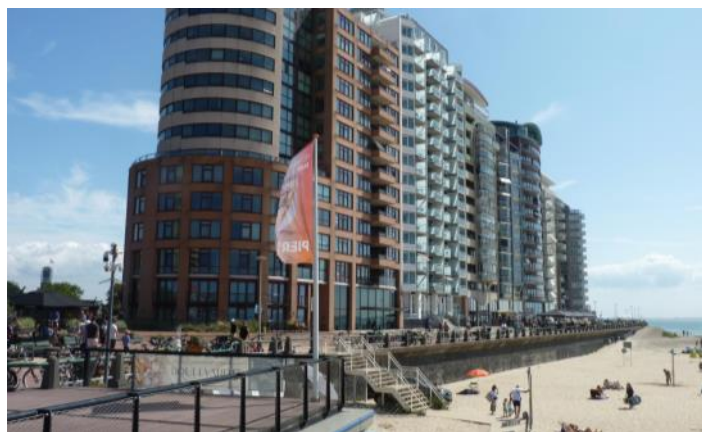
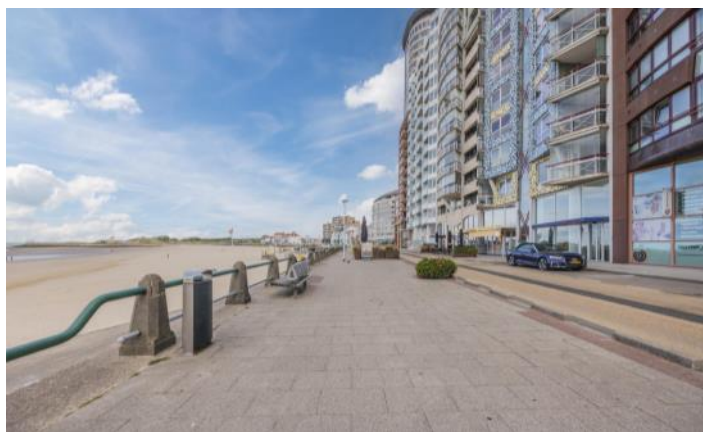
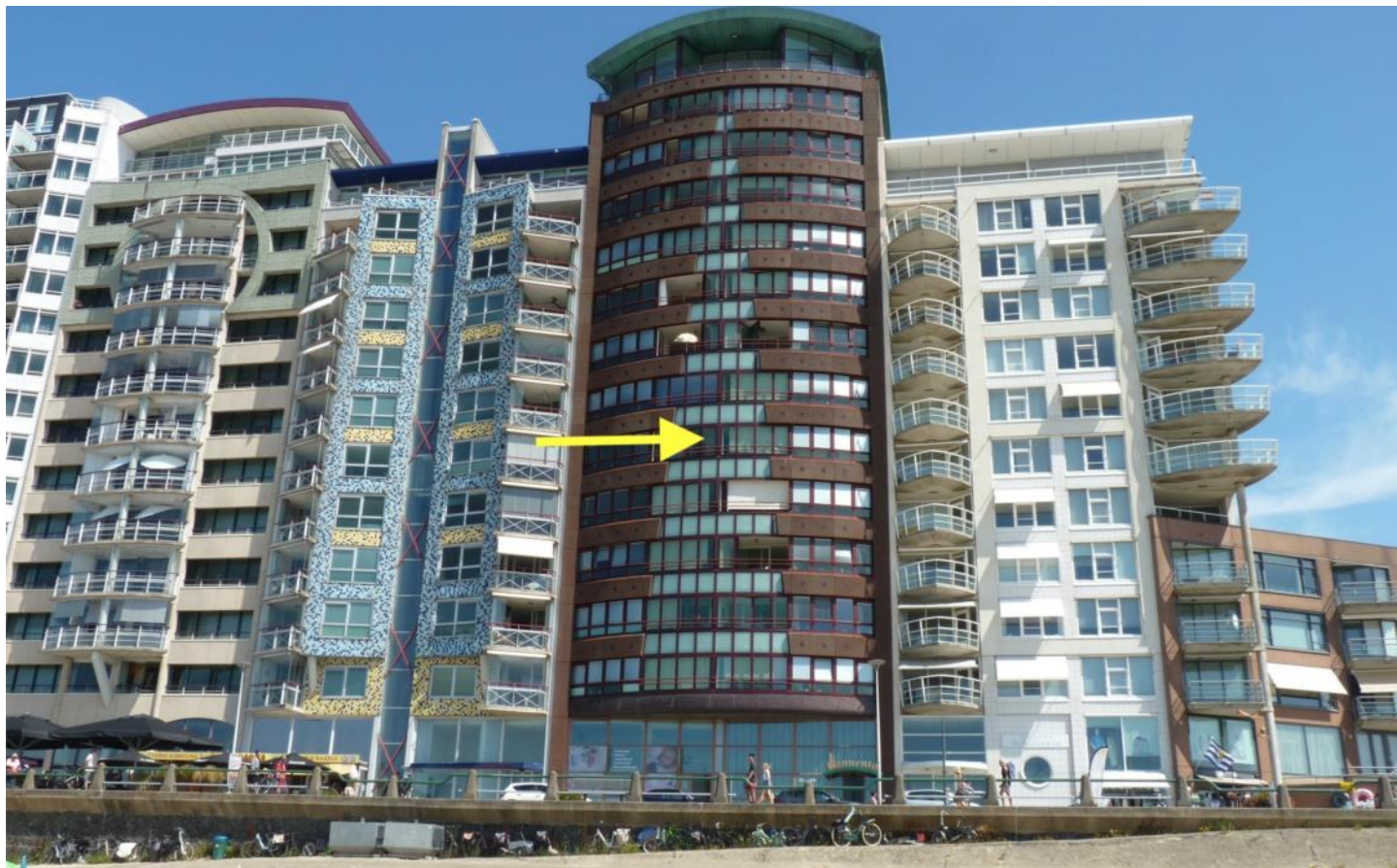
Een soortgelijk verhaal geldt voor de “onderbouw” (lees: de gemeenschappelijke onderliggende parkeergarage van verschillende naast elkaar gelegen appartementencomplexen, met de parkeerplaatsen die ieder uitsluitend gebruikt mogen worden).

Er is een Vereniging Van Eigenaren (VVE) voor het appartementencomplex Ganuenta en een VVE voor de onderbouw. Beide VVE's hebben een bestuur. De leden van de VVE's (de eigenaren) vergaderen minstens een keer per jaar. Iedere VVE heeft een MeerJarenOnderhoudsPlan (MJOP).

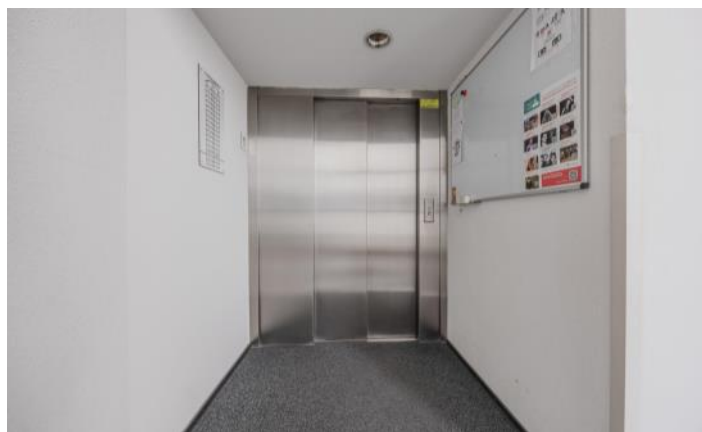
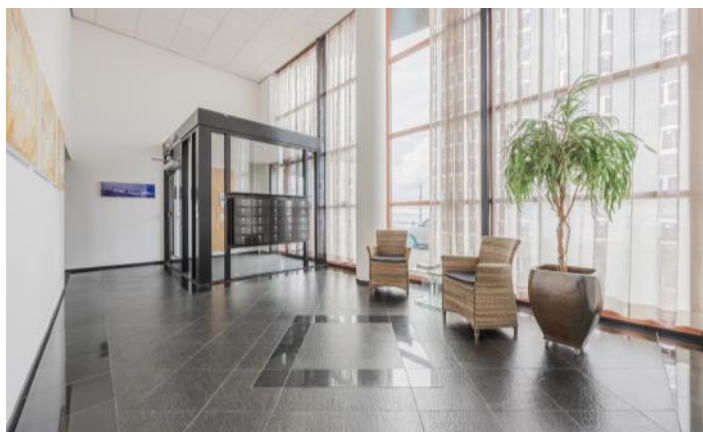
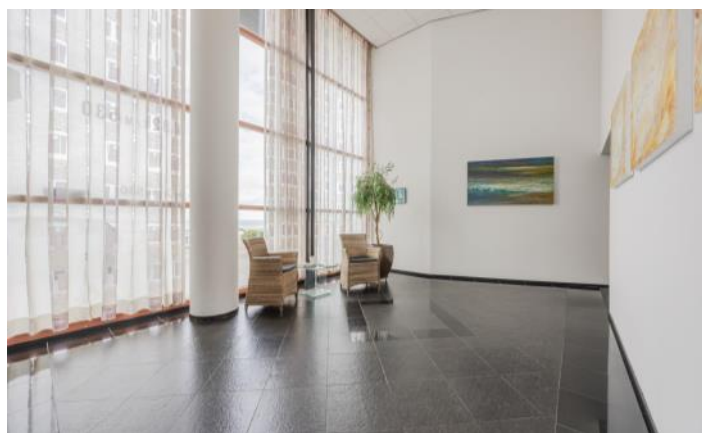
Overige mededelingen:

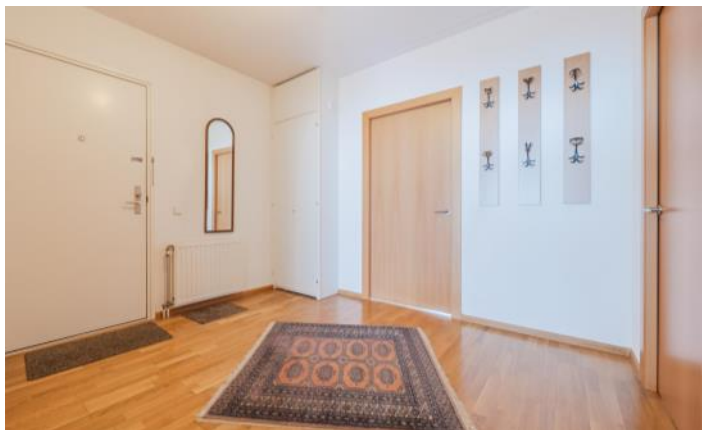
- Het passagiersschip op de foto van het uitzicht vanuit het appartement is de Astoria. Het was overigens haar laatste vaart.
- Hoewel de informatie in deze beschrijving met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is opgesteld, kan aan deze informatie geen rechten worden ontleend.





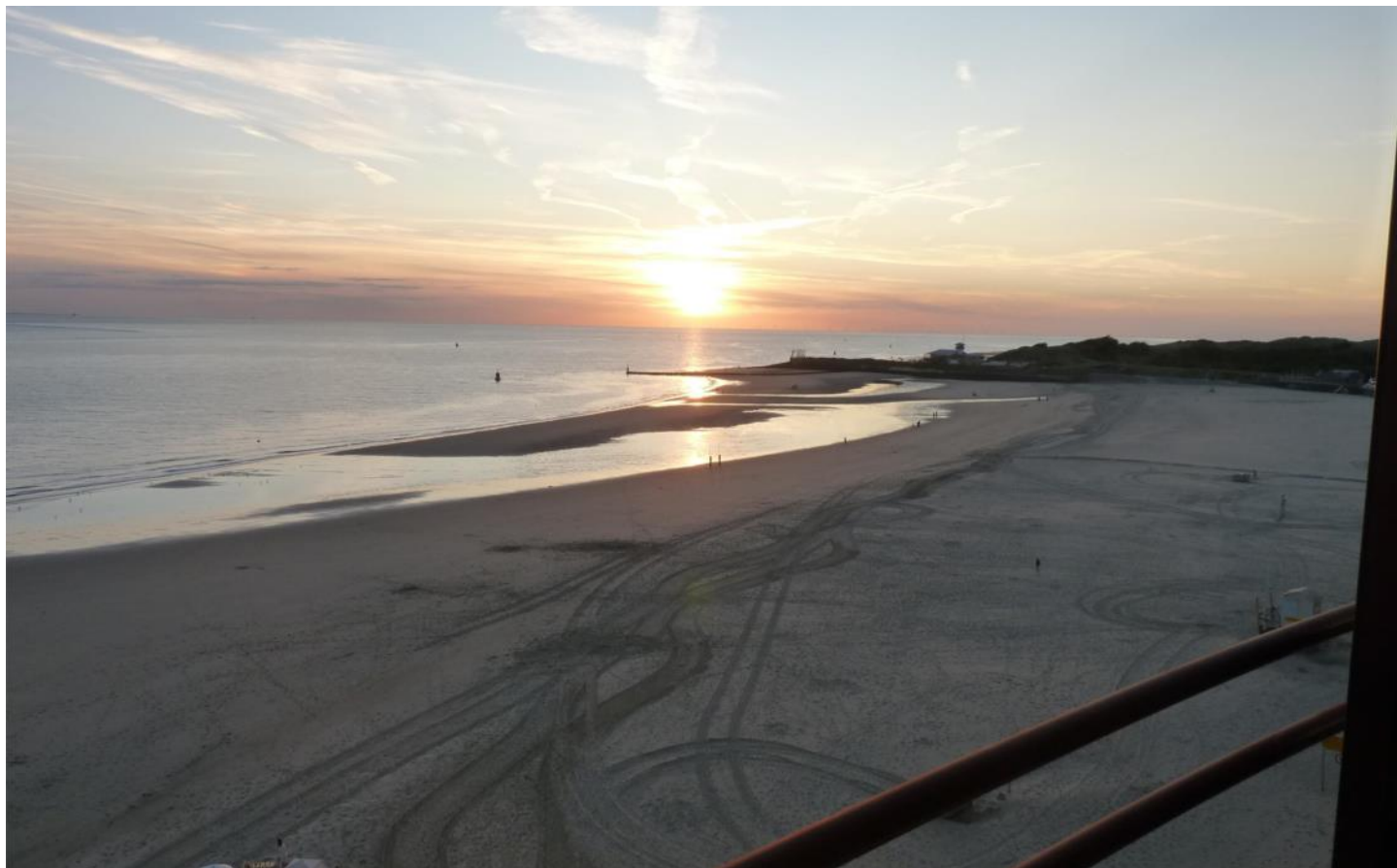
FOTO'S

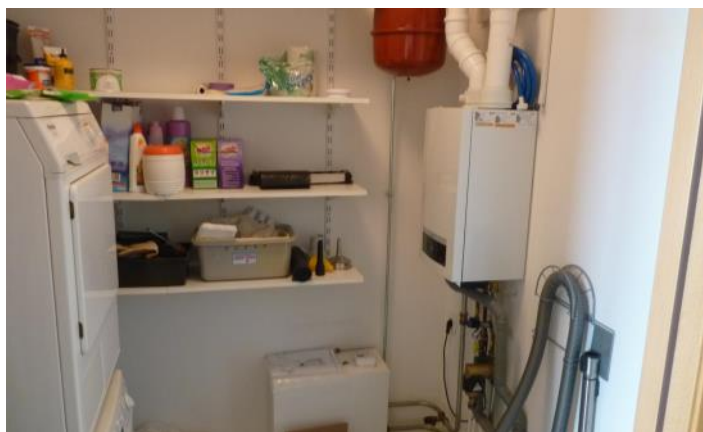








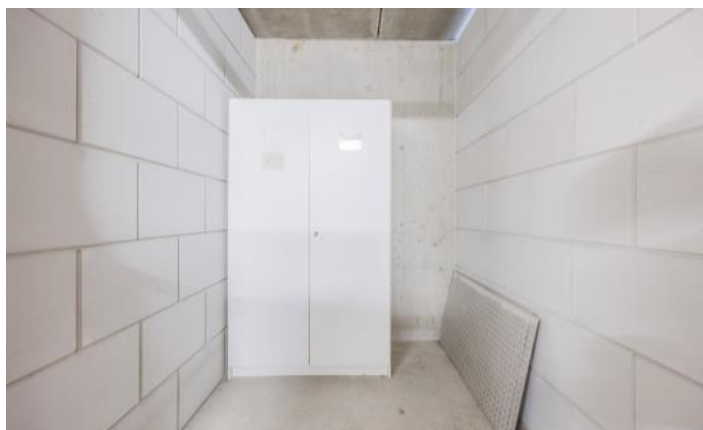


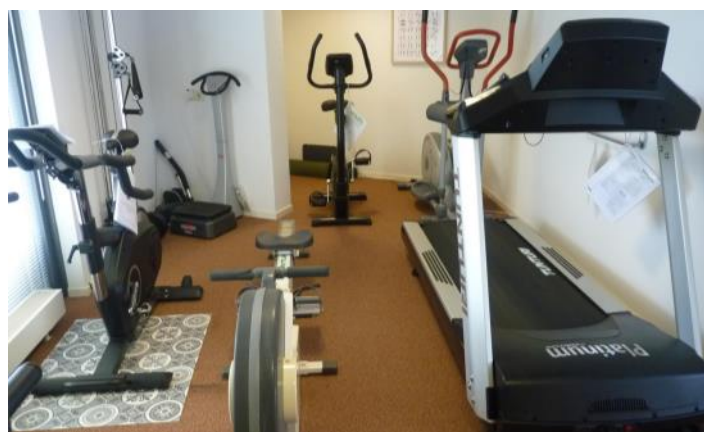








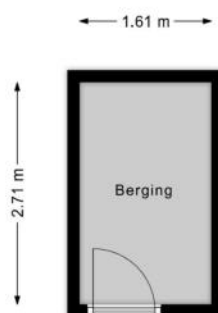




PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2003
Soort dak	Samengesteld dak
Materiaal dak	Overig

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	405 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	125 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²
Externe bergruimte	4 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	6
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Lift

Energie

Energielabel	A+
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Nefit
Bouwjaar cv-ketel	2019
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, Vrij uitzicht, Zeezicht
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Inpandig
Voorzieningen	Voorzien van elektra

Garage

Soort	Parkeerkelder
-------	---------------

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Parkeergarage
--------------------------	---------------

Servicekosten

Bijdrage VvE	€ 269 per maand
--------------	-----------------

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Vlissingen A 5946 200

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Vlissingen A 5946 298

Eigendomssituatie	Volle eigendom
-------------------	----------------

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	●		
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnrails	●		
Gordijnen woonkamer	●		
Gordijnen overig	●		
Vitrages overig	●		
Horren	●		
Parket	●		
Close-in boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Warmwatervoorziening, te weten: geiser	●		
Mechanische ventilatie	●		

ZAKENLIJST

Overige zaken

inpandige zonnewering blijft.



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen 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 erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst 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 wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.