

Informatie Memorandum

BOSSENBURG 167 | VLISSINGEN



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS | TAXATEURS



Samen meerwaarde creëren

Sinke Komejan Bedrijfsmakelaars is gespecialiseerd in bedrijfshuisvesting. Wij voeren door geheel Nederland taxaties en verkoop / verhuur transacties uit van o.a. kantoorruimte, winkels en bedrijfsruimten voor professionele en particuliere opdrachtgevers.

Kwaliteit, advies, deskundigheid, marktkennis en dienstverlening op maat staan bij ons hoog in het vaandel. Dat geldt ook voor onze kwalitatief hoogstaande taxaties. Wij zijn NRVt, TMI, NVM Business en RICS gecertificeerd. Kortom, alle professie is in huis conform nationale en internationale standaarden binnen de vastgoedsector.

sinke.nl/bedrijven



Sinke Komejan
Bedrijfsmakelaars

Molenwater 97
4331 SG Middelburg

(0118) 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl

Sinke Komejan
Bedrijfsmakelaars
specialisten in
zakelijk vastgoed



Sinke Komejan
BEDRIJFSMAKELAARS / TAXATEURS

Inhoudsopgave

Inleiding

Voorwoord

5

Belangrijke kenmerken

In het kort

6

Informatie

Over de onroerende zaak

7

Locatie

Vlissingen

9

Verkoopprocedure

Bij inschrijving

12

Kadastrale informatie

Kaart

15

Plattegrond

3 stuks

17





Voorwoord

Voor u ligt het Informatie Memorandum met daarin de kerninformatie over de woning gelegen aan Bossenburg 167 te Vlissingen

In dit memorandum vindt u de relevante informatie om een goed beeld te krijgen van het object, de ligging en de verkoopvoorwaarden.

Mocht u naar aanleiding van deze documentatie vragen hebben of aanvullende informatie wensen, dan staan wij vanzelfsprekend graag voor u klaar.



Lorenzo Doudeijns

Taxateur en Makelaar i.o.
Bedrijfsmatig Vastgoed

Bedrijfsmakelaars
0118 620 062
bedrijfsmakelaars@sinke.nl



In het kort:

- Bossenburg 167, Vlissingen
- Richtprijs € 225.000,-- k.k.
- Oppervlakte totaal: 138 m2 GO
- Bouwjaar 1980
- Perceel 123 m²

Over de onroerende zaak

VERKOOP BIJ INSCHRIJVING - Sinke Komejan mag namens haar opdrachtgever deze woning in Vlissingen te koop aanbieden.

Aan de Bossenburg in Vlissingen wordt deze woning te koop aangeboden middels een openbare inschrijvingsprocedure. De woning is gebouwd in 1980 en is in het verleden in gebruik geweest bij Stichting Emergis. De woning is gelegen in het noorden van Vlissingen op nabije afstand van diverse voorzieningen, winkels, horecagelegenheden en parkeermogelijkheden.

De woning heeft een totale oppervlakte van circa 138 m² GO. De woning bestaat uit drie verdiepingen, waarbij op de begane grond de woonkamer met open keuken, berging, toiletruimte en een achtertuin zijn gesitueerd. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. Ook zijn op de tweede verdieping zijn naast de CV-ruimte nog twee slaapkamers gelegen.

In het kort:

- Bossenburg 167, 4385 ED Vlissingen
- Woning in Vlissingen
- Richtprijs € 225.000,-- k.k.
- Oppervlakte totaal: 138 m² GO
- Bouwjaar 1980
- Perceel 123 m²

Move.nl

Voor geïnteresseerden die het object nader willen beoordelen, zijn via Move.nl relevante informatie en documenten beschikbaar. Via Move.nl is onder andere een bouwkundig rapport van de woning ter inzage beschikbaar. Dit rapport geeft inzicht in de bouwkundige staat, geconstateerde aandachtspunten en indicatieve herstelkosten.

Toegang tot move kan eenvoudig worden aangevraagd via ons kantoor.

Richtprijs:

€ 225.000,-- k.k.

De genoemde prijs betreft een richtprijs en dient als uitgangspunt voor de inschrijvingsprocedure. Aan deze richtprijs kunnen geen rechten worden ontleend.

De kosten die verband houden met de verwerving van het pand komen voor rekening van koper. Hieronder vallen onder meer de overdrachtsbelasting, notariskosten en eventuele kosten voor de financiering/hypotheek.

Indeling:

- 0: Entree, woonkamer met open keuken, toiletruimte, bergingsruimte en achtertuin;
- 1: Trapopgang, badkamer met douche en toilet en een tweetal slaapkamers;
- 2: CV-ruimte en een tweetal slaapkamers.

Oppervlaktes:

Begane grond : ca. 52 m² GO
 1e verdieping : ca. 43 m² GO
 2e verdieping : ca. 43 m² GO
 Totaal : ca. 138 m² GO

Er is een meetcertificaat aanwezig. De daarin opgenomen oppervlaktematen zijn gebaseerd op de NEN 2580 en dienen als uitgangspunt. Aan de genoemde vierkante meters kunnen, voor zover van toepassing, geen rechten worden ontleend.

Bouwjaar:

1980 (conform BAG)

Bouwkundige staat en voorzieningen:

- Verwarming middels radiatoren
- CV-ketel (Afaq Perfect II, 2002)
- Deels enkele- en dubbele beglazing

Energie label:

B, geldig t/m 18-02-2032.

Algemeen:

Deze informatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet kan worden beschouwd als een aanbod of offerte.



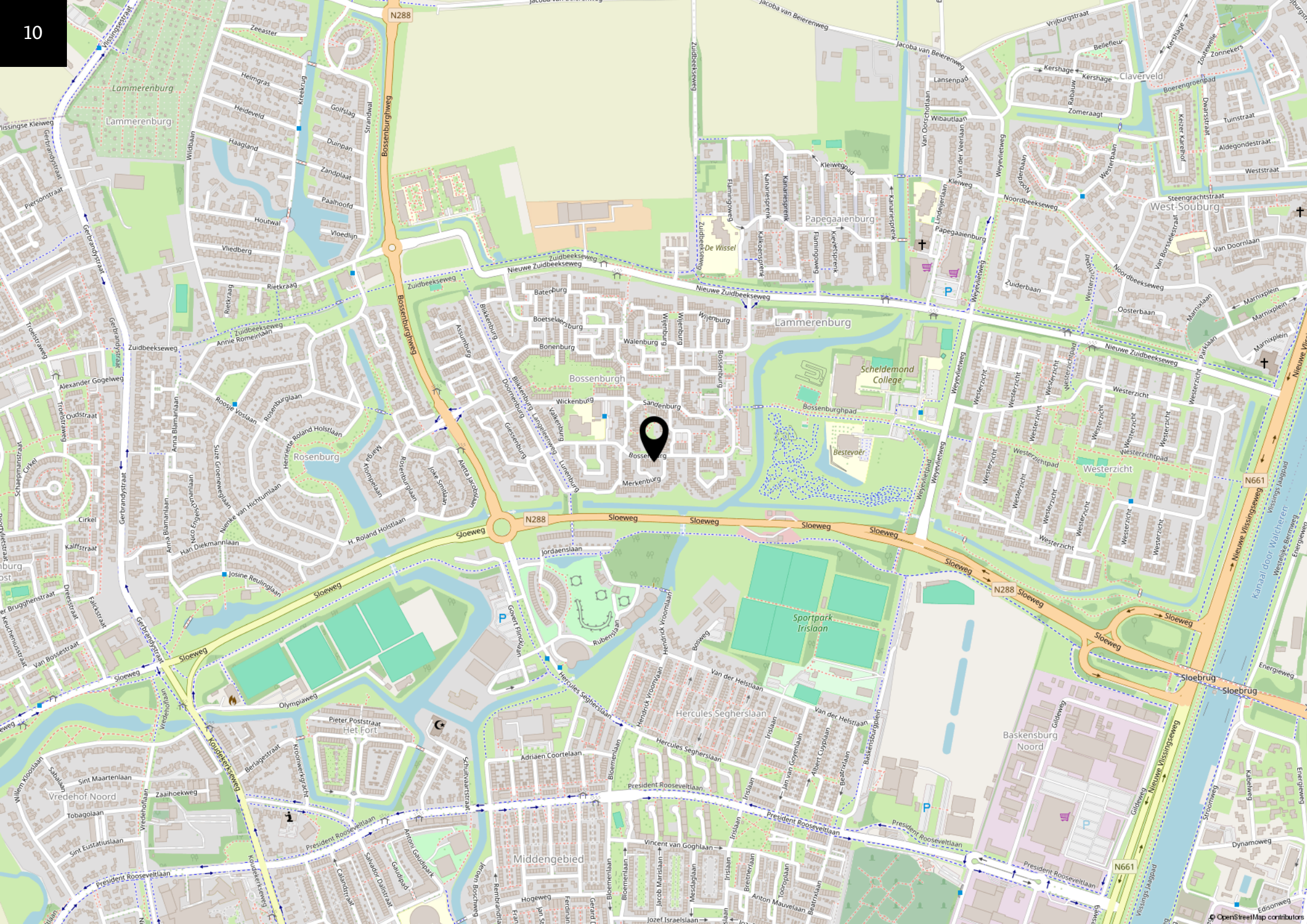
An aerial photograph of the town of Vlissingen, showing a mix of residential housing, green spaces, and a canal. The town is situated along the coast, with a large body of water visible in the foreground. The image is used as a background for the text on the right.

Vlissingen

De woning is gelegen in een woonomgeving aan de noordwestzijde van Vlissingen. De woning bevindt zich op korte afstand van diverse dagelijkse voorzieningen, waaronder winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Het centrum van Vlissingen, de boulevard en het strand zijn eveneens goed bereikbaar, waardoor de locatie een aantrekkelijke combinatie biedt van wonen nabij stedelijke voorzieningen en de kust.

De ligging is daarnaast gunstig ten opzichte van omliggende plaatsen. Middelburg, Koudekerke en Oost-Souburg zijn binnen korte rijafstand bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen, waaronder de N288, N661 en A58, is er een goede verbinding richting Middelburg, Goes, Bergen op Zoom en de verdere regio Zeeland. Ook de Westerschelde Ferry en het NS-station van Vlissingen bevinden zich op bereikbare afstand.

Door de ligging nabij zowel de kust als de belangrijkste voorzieningen van Vlissingen, betreft het een praktische en goed bereikbare woonlocatie binnen Walcheren.





Verkoopprocedure

Verkoopprocedure:

Het object wordt verkocht middels een openbare inschrijvingsprocedure.

Geïnteresseerden kunnen een bieding uitbrengen door middel van het inschrijfbiljet. Het volledig ingevulde en ondertekende inschrijfbiljet dient uiterlijk 10 november 2026 bij notariskantoor De Zeeuwse Alliantie te Middelburg te zijn ingeleverd. Het inschrijfbiljet en de bijbehorende inschrijvingsvoorwaarden zijn beschikbaar via de dataroom.

De verkoper beslist uiterlijk 24 november 2026 over de gunning. Met de gunning komt, onder voorbehoud van de hieronder genoemde goedkeuringen, de koopovereenkomst tussen verkoper en de geselecteerde koper tot stand. De gunning is onder meer afhankelijk van de benodigde interne goedkeuring van de Raad van Toezicht en de Raad van Bestuur en wordt aangegaan onder de ontbindende voorwaarde dat verkoper uiterlijk zes 6 weken na de gunning goedkeuring verkrijgt van het College Sanering Zorginstellingen.

Na het verkrijgen van alle benodigde en onvoorwaardelijke goedkeuringen zal de notariële levering uiterlijk 26 februari 2027 plaatsvinden of zoveel eerder of later partijen nader overeenkomen.

Door het uitbrengen van een bieding verklaart de inschrijver zich volledig te conformeren aan de inschrijvingsvoorwaarden. De inschrijvingsvoorwaarden zijn beschikbaar via de dataroom.

Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht voor om niet tot gunning over te gaan. Indien geen gunning plaatsvindt, komen de uitgebrachte biedingen te vervallen. Inschrijvers kunnen hieraan geen rechten ontlenen en kunnen geen aanspraak maken op vergoeding van eventuele gemaakte kosten of schade.

Move.nl

Voor geïnteresseerden die het object nader willen beoordelen, zijn via Move.nl relevante informatie en documenten beschikbaar. Via Move.nl is onder andere een bouwkundig rapport van de woning ter inzage beschikbaar. Dit rapport geeft inzicht in de bouwkundige staat, geconstateerde aandachtspunten en indicatieve herstelkosten.

Toegang tot move kan eenvoudig worden aangevraagd via ons kantoor, telefonisch via 0118-620062 of per e-mail.

Projectnotaris:

Zeeuwse Alliantie te Middelburg.

Algemeen:

Deze informatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet kan worden beschouwd als een aanbod of offerte.





Kenmerken koopovereenkomst

Ingeval u verdere interesse heeft en er uiteindelijk een overeenkomst tot stand komt, gelden de volgende bepalingen:

Koopovereenkomst:

Op basis van model notaris zoals opgenomen in de dataroom.

Fiscaal:

Indien het gekocht wordt om te worden bewoond en als hoofdverblijf kan worden aangemerkt, geldt het woontarief van 2% verschuldigde overdrachtsbelasting. Indien voldaan wordt aan de voorwaarden van de startersvrijstelling is geen overdrachtsbelasting verschuldigd. Indien het niet als hoofdverblijf wordt gebruikt, is het woontarief van 8% van toepassing.

Zekerheidstelling:

Een waarborgsom, ter grootte van 10% van de koopsom te storten op rekening van of af te geven als bankgarantie bij de notaris uiterlijk 10 dagen na het tekenen van de koopovereenkomst.

Staat van oplevering:

Het object wordt verkocht in de staat waarin het zich op het moment van verkoop bevindt. Dit betekent dat koper het object aanvaardt zoals het is, inclusief de huidige bouwkundige, technische en feitelijke staat.

Van verkoper worden slechts beperkte garanties gegeven over de staat en eigenschappen van het object. Koper wordt daarom geacht zich vóór het uitbrengen van een bod zelf goed te informeren over de staat van het object en, indien gewenst, eigen onderzoek te laten uitvoeren.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Vlissingen
 Sectie: H
 Nummer: 789
 Perceelgrootte: 123 m²

Kadastrale kaart



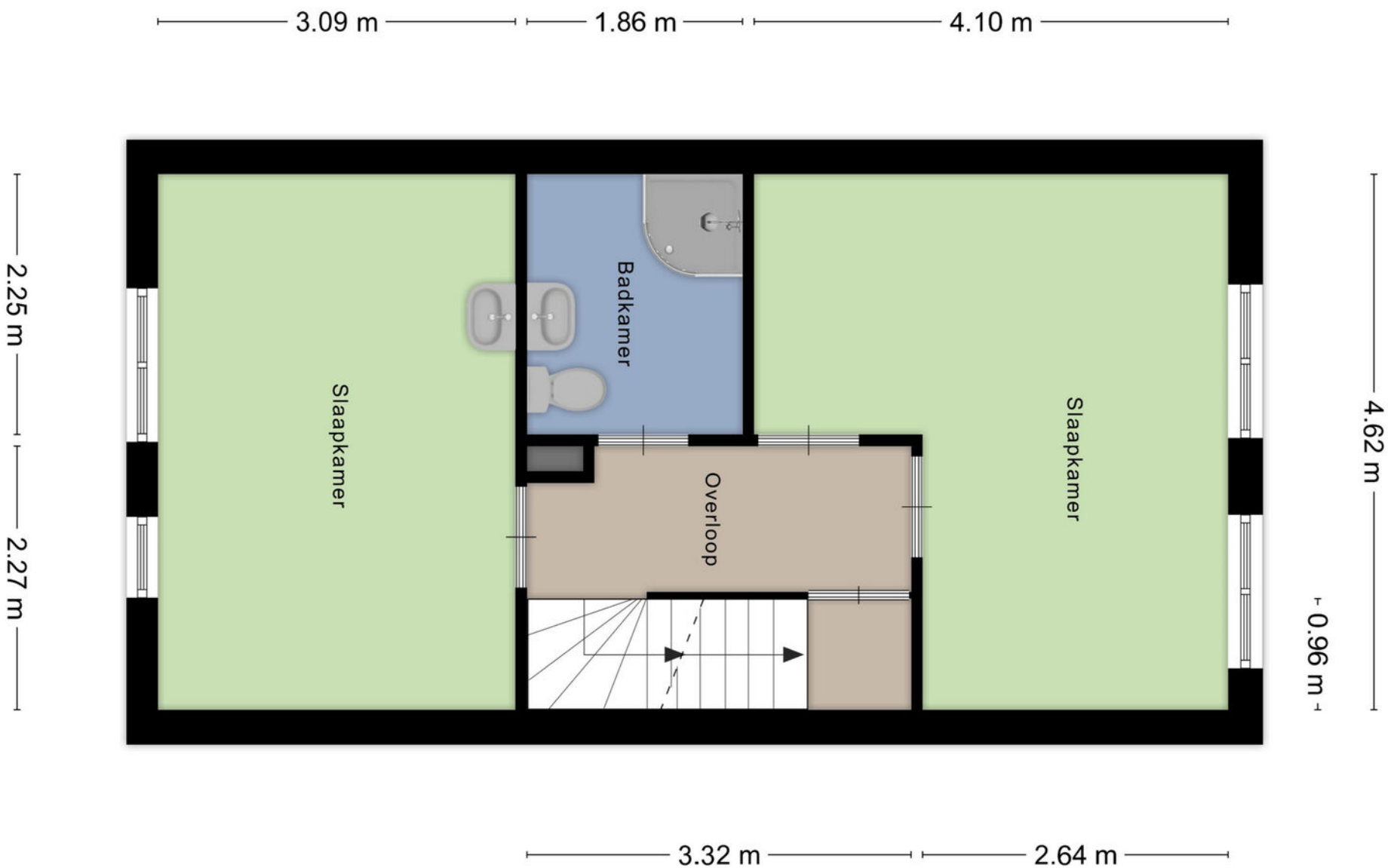
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vlissingen	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 789	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Deze informatie is met zorg samengesteld. Voor de juistheid daarvan kan echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Alle opgegeven afmetingen zijn indicatief. Deze informatie dient slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden en kan derhalve niet kan worden beschouwd als een aanbod of offerte.