



Walstraat 240, 4381 GW Vlissingen

Vraagprijs € 209.000,- kosten koper



Omschrijving

Wonen midden in het centrum en heerlijk genieten van ruimte en uitzicht? Dit appartement op de derde verdieping heeft een praktische indeling met twee slaapkamers, een ruime woonkamer en een balkon aan de voorzijde. Vanuit hier kijk je vrij uit over de omgeving, met in de verte de boulevard. De ligging is ideaal voor wie graag alles dichtbij heeft, je loopt zo naar de winkels, supermarkt of een gezellig terras. En dankzij de lift is het appartement comfortabel en volledig bereikbaar, zonder dat je afhankelijk bent van de trap.

De indeling:

Op de begane grond bevindt zich de veilig afgesloten entree met brievenbussen. Vanuit de centrale hal zijn zowel het trappenhuis als de lift bereikbaar. Op het binnenterrein beschikt het appartement over een eigen berging. Met je fiets naar de berging is bovendien eenvoudig: via de hellingbaan aan de achterzijde van het complex kun je met de fiets gemakkelijk tot boven komen.

Op de derde verdieping kom je in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Een praktische inpandige berging met c.v.-ketel. Verder zijn vanuit de hal het toilet en de badkamer bereikbaar, de badkamer is eenvoudig uitgevoerd en beschikt over een douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

De woonkamer is met circa 28 m² prettig van formaat en biedt volop ruimte. Vanuit de woonkamer is de dichte keuken bereikbaar, deze is voorzien van een eenvoudige keukenopstelling

Er zijn twee slaapkamers, de grootste slaapkamer is bijna 13 m². De kleinere slaapkamer kan prima dienst doen als werk- of logeerkamer. Vanuit deze kamer stap je rechtstreeks het balkon op.

Aan de voorzijde van het complex ligt het balkon van circa 5 m². Dankzij de ligging op de derde verdieping heb je hier een mooi vrij uitzicht over de omgeving, met zicht richting de boulevard en de winkelstraat. Een fijne plek om 's ochtends met een kop koffie even buiten te zitten en de stad langzaam op gang te zien komen, of gedurende de dag te genieten van de levendigheid beneden.

De actieve Vereniging van Eigenaars draagt bij aan het beheer van het complex. De maandelijkse bijdrage bedraagt € 230,65.

Zie jij jezelf hier al wonen, midden in het centrum van Vlissingen? Neem contact op met Dingemanse makelaars voor een bezichtiging.

- Voor extra informatie over de bouwkundige staat van de woning is er een bouwkundig rapport beschikbaar.
- Verkoop geschiedt alleen aan de beoogde eindgebruiker. Verhuur of in gebruik geven door koper aan kind(eren) of ouders is wel toegestaan.
- Er is een projectnotaris door verkoper aangewezen waar de levering dient plaats te vinden.

Vraagprijs € 209.000,- kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	1991

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamers
Inhoud woning	258 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	78 m ²
Woonkamer	28 m ²

Details	
Ligging	In centrum, vrij uitzicht
Voorzieningen	Lift, natuurlijke ventilatie
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen
Keurmerken	Bouwkundige keuring
Schuur / berging	Vrijstaande stenen berging

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-ketel
Warm water	C.V.-ketel
C.V.-ketel	AWB (Gasgestookte combiketel uit 2010, eigendom)

Buitenruimte	
Balkon	Voorzijde, westen











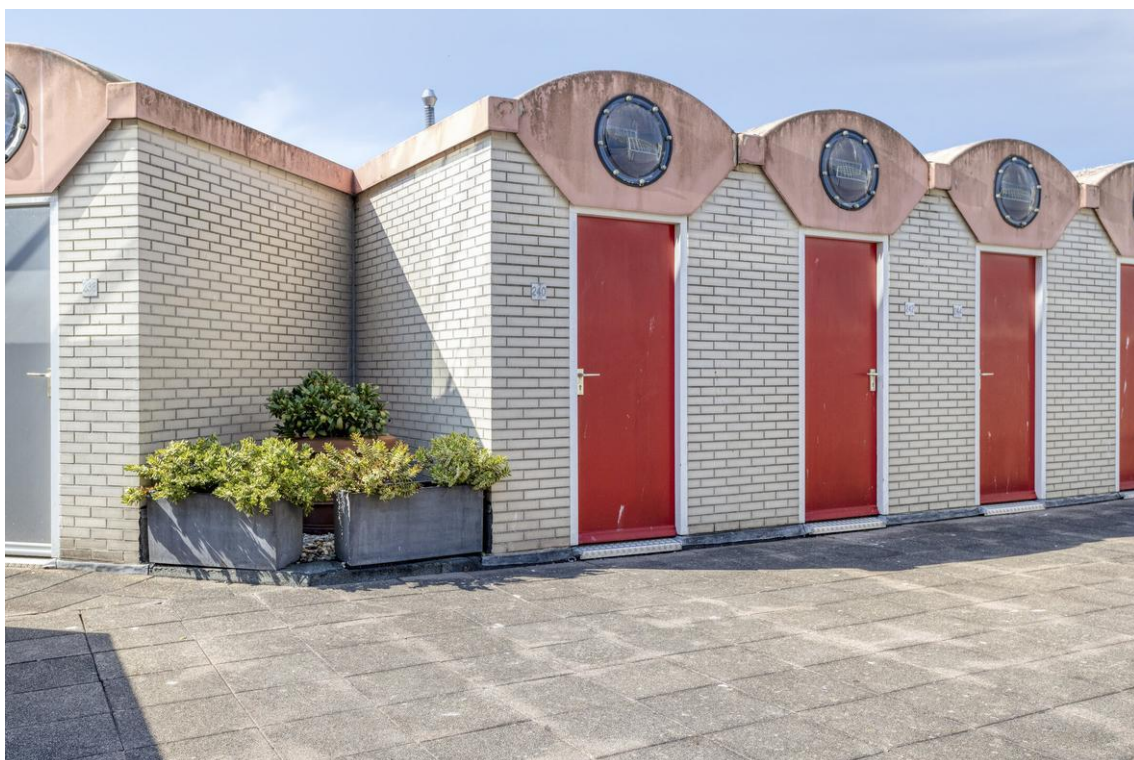


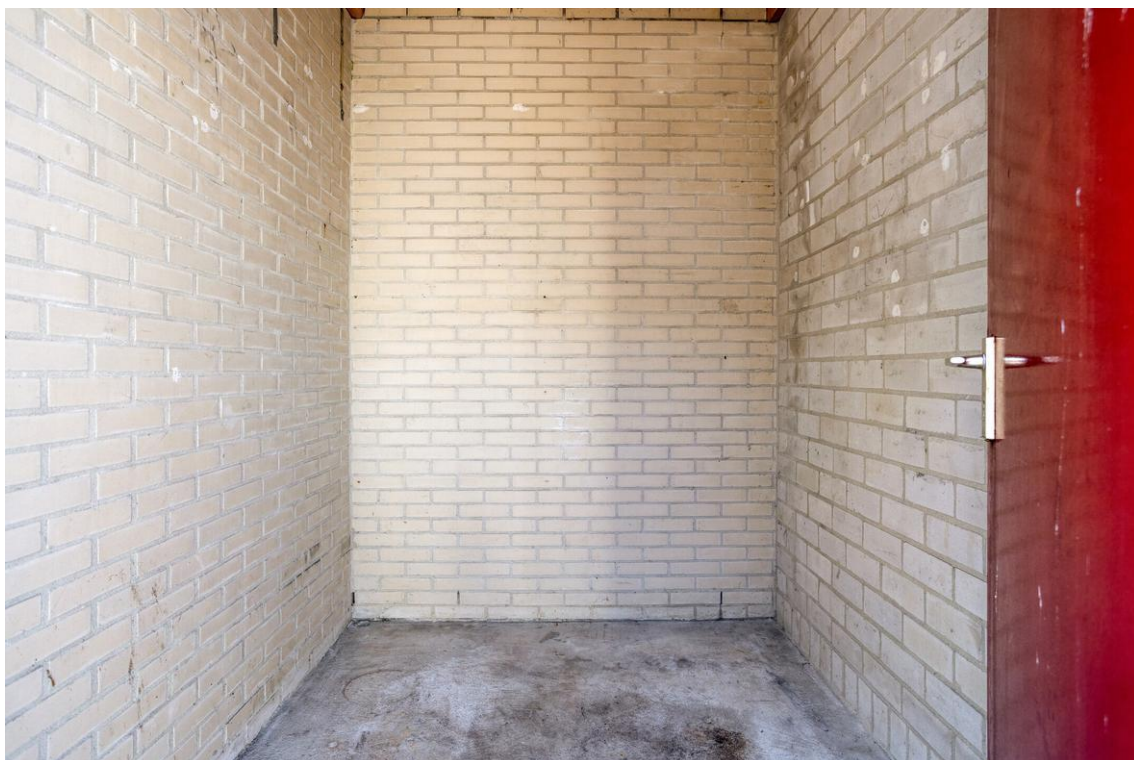


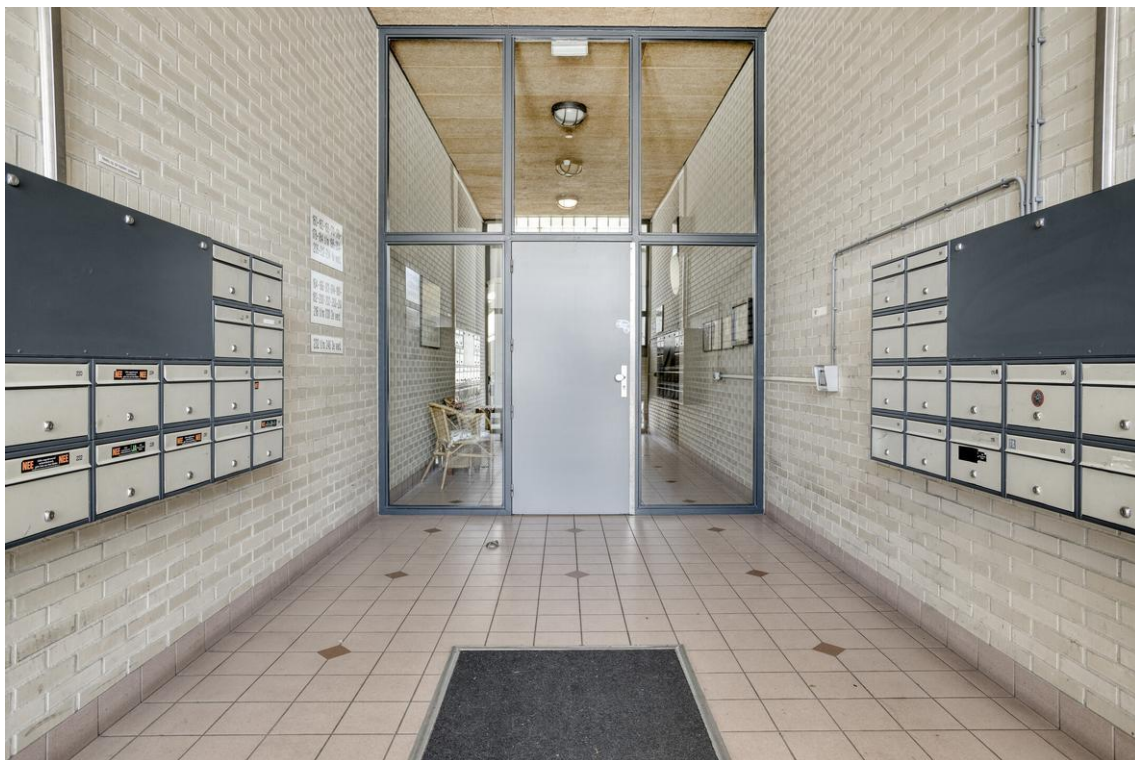
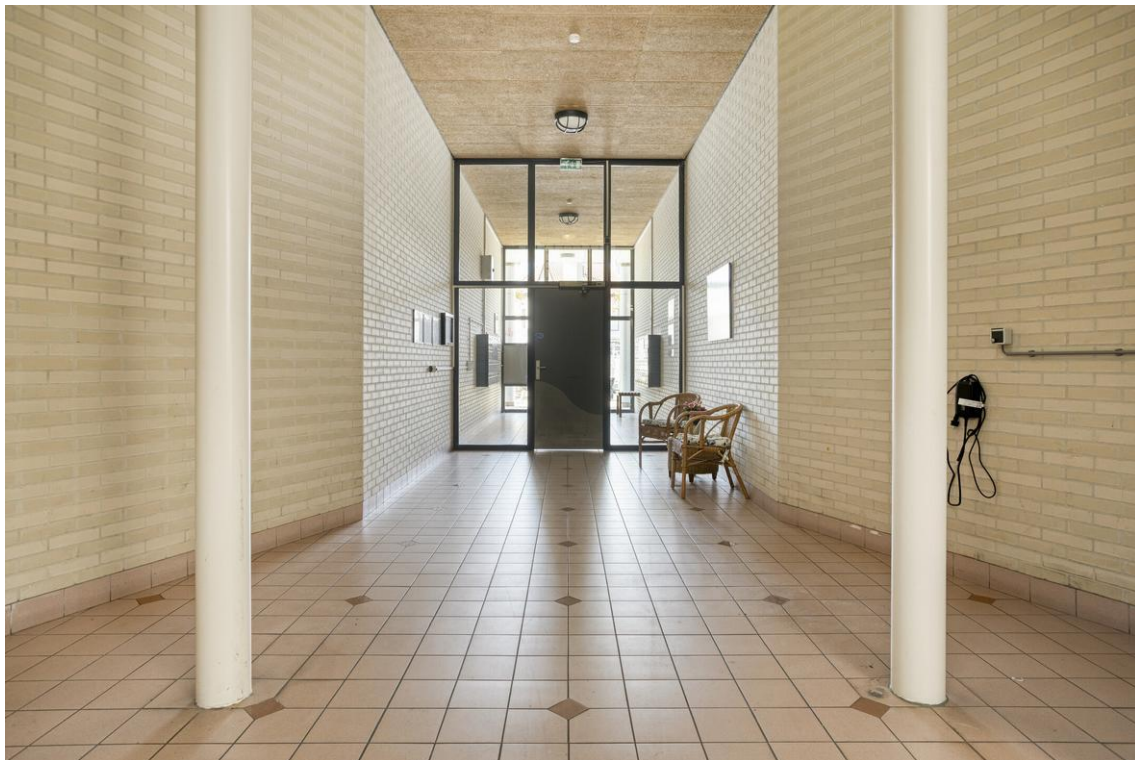
















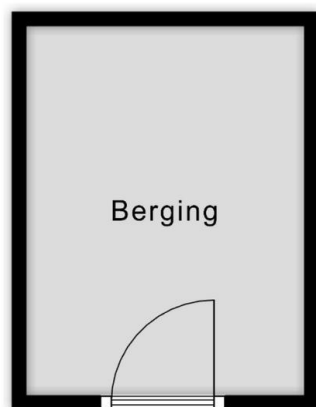
Derde verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging

1.78 m



2.38 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Walstraat 240
Postcode / plaats	4381 GW Vlissingen
Provincie	Zeeland



Algemene informatie

Dingemanse makelaars

Met onze actieve en professionele aanpak wordt uw woning op een juiste manier op de juiste kanalen gepresenteerd. Door onze grote brede klantenkring bereiken we een groot publiek, wat zeer gunstig is voor de verkoop van uw woning. Met meer dan 45 jaar ervaring in de lokale markt bent u bij ons aan het juiste adres! Het topteam van Dingemanse makelaars, met een gigantische vakkennis en ervaring, zorgt voor een prima transactie. Zakelijk en resultaatgericht zijn onze sleutelwoorden. Bel voor een vrijblijvend informatiesprek naar 0118-650575. Wij zijn bereikbaar van maandag tot en met vrijdag van 09.00 tot 17.00 uur.

Een bieding uitbrengen

Zodra u een bezichtiging via ons kantoor heeft, maken wij voor u een move.nl-account aan. Hierin vindt u relevante informatie met betrekking tot de verkoop. Via het move.nl-account kunt u uw bieding uitbrengen. Uw bieding wordt uiteraard vertrouwelijk behandeld en uitsluitend aan de verkoper doorgegeven. De verkoper kan uw bieding accepteren, een tegenbieding doen of de bieding afwijzen. U bent pas in onderhandeling als de verkoper een tegenbieding doet.

Koopovereenkomst

Na overeenstemming tussen de koper en de verkoper zullen de gemaakte afspraken worden vastgelegd in een koopovereenkomst, conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). In deze overeenkomst zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering (de hoogte van het voorbehoud is maximaal de vraagprijs) hanteert Dingemanse makelaars een termijn van 6 weken, binnen die termijn kan de overeenkomst kosteloos door de koper worden ontbonden. Koper dient dan wel een officiële en onderbouwde afwijzing van een Nederlandse bankinstelling te overleggen.

Waarborgsom/bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient na 7 weken geregeld te worden. De kosten van een bankgarantie zijn voor rekening van de koper, deze kunnen per geldverstrekker verschillen.

Overdrachtsbelasting

Bij de eigendomsoverdracht van een woning is de koper overdrachtsbelasting verschuldigd, het percentage daarvan hangt onder andere af van uw persoonlijke situatie. Indien er sprake is van een overdrachtsbelastingvoordeel vanwege de doorlevering van een woning binnen een door de overheid vastgestelde termijn dan komt dit voordeel aan de verkoper toe.

Meldingsplicht

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 gedaan van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden. Het bouwkundig rapport wat is opgesteld in opdracht van de verkoper, maakt deel uit van de koopovereenkomst. In de koopovereenkomst zal een niet-zelf-bewoond clause worden opgenomen, daar het een voormalige huurwoning betreft. Bij objecten ouder dan 30 jaar wordt een ouderdomsclause opgenomen in de koopovereenkomst.

Onderzoek plicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht, dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar diverse zaken die van belang zijn bij het maken van een juiste beslissing. Zoals bijvoorbeeld de bouwtechnische staat, eventuele rechten en plichten die op de woning/het perceel rusten, milieufactoren, omgevingsfactoren, bestemmingsplannen. Gezien de complexe materie, met name waar het uw eigen onderzoek plicht betreft, raden wij u aan een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

Energielabel

De verkoper zal aan de koper een energielabel overhandigen. Van het voorgaande kan door de verkoper worden afgeweken indien op grond van het “besluit energieprestatie woningen” een dergelijk energielabel niet noodzakelijk is. Kijk voor meer informatie op www.energielabel.nl/woningen.

Erfdienstbaarheden

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

Notariskeuze

De verkoper heeft een projectnotaris aangewezen waar de levering dient plaats te vinden. De projectnotaris is De Zeeuwse Alliantie te Middelburg, www.dezeeuwsealliantie.nl.

Overig

Alle door Dingemanse makelaars en de verkoper verstrekte informatie mag uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg of het uitbrengen van een bieding. Wij stellen hierbij uitdrukkelijk dat een koop danwel verkoop niet eerder tot stand komt, nadat zowel over de hoofdzaken (zoals prijs), maar ook over de details (zoals bijvoorbeeld datum van aanvaarding, eventuele voorbehouden, waarborgsom/bankgarantie, roerende zaken) overeenstemming is bereikt en deze afspraken schriftelijk zijn vastgelegd in een door de koper en de verkoper getekende koopovereenkomst.

Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Dingemanse makelaars B.V.
Seisdam 8 -10
4331 NT, MIDDELBURG
Tel: 0118-650575

E-mail: info@dingemansemakelaars.nl