

**TE KOOP**  
**€ 665.000 K.K.**



**Boulevard Bankert 526**

4382 AC Vlissingen



# Boulevard Bankert 526 4382 AC Vlissingen

## Inleiding

---

Zorgeloos en exclusief wonen aan de boulevard van Vlissingen? Dit is uw kans! Wonen op hoog niveau met een adembenemend en levendig uitzicht over de Westerschelde. Welkom in Résidence Ganuenta, één van de meest markante en geliefde locaties aan de Boulevard van Vlissingen met een adembenemend, levendig uitzicht over de Westerschelde. Dit hoogwaardig afgewerkte drikamerappartement van 123 m<sup>2</sup> gelegen op de dertiende verdieping combineert het ultieme gevoel van comfort met de dynamiek van de voorbijtrekkende zeescheepvaart.



## Ligging en indeling

---

Begane grond:

Afgesloten entree met postbussen en video-intercom en een royale en goed verzorgde hal met liftinstallatie. Vanuit hier bereikt u zowel de woonverdiepingen als de parkeerkelder en bergingen.

Dertiende verdieping:

Bij binnenkomst valt direct de exclusieve marmeren vloer op, die doorloopt over de gehele woonetage en het appartement een tijdloze, elegante uitstraling geeft. De royale living is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en biedt direct zicht op het water. De open keuken is luxe afgewerkt en voorzien van alle denkbare apparatuur. Aansluitend bevindt zich de fraai afgewerkte loggia met harmonicaramen. Dit is de perfecte plek, afgesloten met een schuifpui van de woonkamer, om het hele jaar door, beschut en in alle privacy, te genieten van het indrukwekkende schouwspel op de Westerschelde en de prachtige Zeeuwse luchten.



## Ligging en indeling

---

Het appartement beschikt aan de “koele” achterzijde over twee comfortabele slaapkamers. De masterbedroom heeft toegang tot de badkamer voorzien van ligbad met douchefunctie, toilet, wastafel en separate douche. Eén van de slaapkamers heeft toegang tot het balkon aan de achterzijde, ideaal voor een kopje koffie in de ochtendzon. Comfort is er ook op het gebied van parkeren: in de ondergelegen parkeerkelder heeft u de luxe en zeldzame beschikking over parkeergelegenheid voor maar liefst twee auto's. De parkeerplaats wordt separaat aangeboden voor een vraagprijs van € 65.000,- k.k. Daarnaast bevindt het appartement zich in een uitstekend onderhouden complex met een gezonde, actieve en professionele Vereniging van Eigenaren (VvE), wat u een zorgeloze toekomst garandeert. Kortom, een unieke kans op een toplocatie in Vlissingen waar luxe, rust en het maritieme leven samenkomen.



## Ligging en indeling

---

Belangrijkste kenmerken:

Uniek en panoramisch uitzicht op de Westerschelde

Gelegen in het prestigieuze complex Résidence Ganuenta

Hoogwaardige marmeren vloer door het gehele appartement

2 volwaardige slaapkamers

Prachtig afgewerkte loggia voor optimaal binnen-buitengevoel

Eigen parkeergelegenheid mogelijk voor 2 auto's in de afgesloten parkeerkelder

Gezonde en actieve VvE

"De Vic" Bewoners van Ganuenta en het naastgelegen Résidence Nehalennia kunnen gebruikmaken van een gezamenlijke ruimte op de eerste verdieping van Nehalennia, te gebruiken voor vergaderingen, een feestje of andere bijeenkomsten. Ook is er voor de bewoners een fitnessruimte aanwezig. De naam 'Vic' verwijst naar de vroegere Victoria Bar, een populaire uitgaansgelegenheid die hier ooit stond voordat de dijkverzwaring in de jaren zeventig plaatsvond.

# Kenmerken

---

## Overdracht

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Vraagprijs    | € 665.000,- k.k. |
| Servicekosten | € 286,-          |
| Aanvaarding   | In overleg       |

## Bouw

|                |                          |
|----------------|--------------------------|
| Type object    | Appartement, portiekflat |
| Soort bouw     | Bestaande bouw           |
| Bouwperiode    | 2000                     |
| Isolatievormen | Volledig geïsoleerd      |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 123 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 380 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 7 m <sup>2</sup>   |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 6 m <sup>2</sup>   |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 1                         |
| Aantal kamers    | 3 (waarvan 2 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |
| Aantal balkons   | 1                         |

## Locatie

|         |                                                             |
|---------|-------------------------------------------------------------|
| Ligging | Aan vaarwater<br>Aan water<br>Open ligging<br>Vrij uitzicht |
|---------|-------------------------------------------------------------|

## Energieverbruik

|              |   |
|--------------|---|
| Energielabel | B |
|--------------|---|

## CV ketel

|            |          |
|------------|----------|
| Warmtebron | Gas      |
| Combiketel | Ja       |
| Eigendom   | Eigendom |

# Kenmerken

---

## Uitrusting

|                      |                     |
|----------------------|---------------------|
| Warm water           | CV-ketel            |
| Verwarmingssysteem   | Centrale verwarming |
| Heeft een balkon     | Ja                  |
| Heeft een lift       | Ja                  |
| Heeft schuur/berging | Ja                  |
| Heeft ventilatie     | Ja                  |

## Vereniging van Eigenaren

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Ingeschreven bij de KvK   | Ja |
| Jaarlijkse vergadering    | Ja |
| Periodieke bijdrage       | Ja |
| Reservefonds              | Ja |
| Meer jaren onderhoudsplan | Ja |
| Onderhoudsverwachting     | Ja |
| Opstal verzekering        | Ja |

## Kadastrale gegevens

|          |                                  |
|----------|----------------------------------|
| Eigendom | Erfpacht zonder opstalvergoeding |
|----------|----------------------------------|

# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Tekeningen



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

# Theelen & Partners makelaars en taxateurs

Badhuisstraat 123 127  
4381 LR Vlissingen  
0118-430777  
[info@tpmakelaars.nl](mailto:info@tpmakelaars.nl)