Neeskens
MAKELAARS



Vraagprijs
€ 140.000,- k.k.

Dokter Stavermanstraat 47
Vlissingen

Deze woning zou zomaar van u kunnen zijn

Neeskens Makelaars

Meer dan een bord in de tuin

Verrassend. Daadkrachtig.

Voorwoord

Blader mee

Wat mooi dat u interesse toont in deze woning. Met deze brochure zet u meteen de eerste stap richting een mogelijk nieuw thuis.

Hier vindt u alle belangrijke informatie overzichtelijk bij elkaar: van de indeling tot de afwerking, van wooncomfort tot praktische kenmerken. Zo krijgt u een compleet beeld van wat deze woning te bieden heeft.

Neem de tijd om alles rustig door te nemen, en wie weet, zet u straks niet alleen een eerste stap, maar ook de volgende. Twijfels of vragen? We horen graag van u.

Veel leesplezier!

Het team van Neeskens Makelaars

Team Neeskens

Passie en vakmanschap, elke dag opnieuw!



Gemeente Vlissingen



Of je nu houdt van uitwaaien op de boulevard, wandelen door de duinen of gewoon genieten van een goed boek in je stadstuin; Vlissingen biedt ruimte. Voor rust en voor reuring.

Vlissingen is geen doorsnee havenstad. Hier botsen historie en vernieuwing op een prettige manier. Je loopt langs marineschepen en moderne kunst, door smalle straatjes met oude gevels richting hippe koffiezaakjes. En als je goed luistert, hoor je op de achtergrond het gerommel van de Westerschelde, met schepen die zó dichtbij komen dat je ze bijna kunt aanraken.

Of je nu starter bent, met een jong gezin komt of juist wat kleiner wilt wonen op latere leeftijd:



Je vindt er de kust, cultuur én karakter!



De gemeente waar de snelweg stopt en het goede leven begint

de gemeente Vlissingen heeft voor elk wat wils. In de stad vind je compacte appartementen én gezinswoningen met een tuin, en in dorpen als Oost-Souburg en Ritthem heerst die heerlijke dorpse rust, met scholen, verenigingen en voorzieningen om de hoek.
De natuur is nooit ver weg. Duinlandschappen, strand, bos en polder wisselen elkaar in rap tempo af. En dan die zonuren... Vlissingen is één van de zonnigste plekken van Nederland. De A58 houdt er mee op bij Vlissingen, alsof zelfs die snelweg besluit: "Tot hier, en nu even ontspannen." Toch ben je zó in Goes, Middelburg of richting Brabant. Er is een goede treinverbinding en de fiets is hier sowieso koning.

Basisscholen, middelbare scholen, mbo én hbo zijn er allemaal. Gezondheidszorg is dichtbij, net als sportclubs, supermarkten, horeca en cultuur. Een avond naar de bioscoop of een theatervoorstelling? Het hoeft geen dagtrip te zijn. En dat voelt goed.

Woonoppervlakte	Slaapkamers
35 m²	**1**

Energielabel	Bouwjaar
D	**1956**

Kenmerken van de woning

Soort	Galerijflat	Staat onderhoud binnen	Redelijk tot goed
Type	Appartement	Staat onderhoud buiten	Redelijk tot goed
Verwarming	Vloerverwarming geheel	**Schuur/berging**	
		Garage type	Geen garage
		Berging	Vrijstaand steen
Tuin	Geen tuin	Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Isolatie	Dubbel glas, volledig geisoleerd		

Vraagprijs

€ 140.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Op een fijne locatie in een prettige woonwijk nabij het centrum en de boulevard van Vlissingen vindt u dit verzorgde en praktisch ingedeelde 2-kamerappartement aan de Dokter Stavermanstraat 47.

Het appartement bevind zich op de eerste etage van een kleinschalig appartementencomplex en heeft een woonoppervlakte van circa 35 m^2. Het appartement is volledig geïsoleerd, gasloos en voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam wooncomfort. Er is een woonkamer met open keuken, een complete badkamer en een afzonderlijke slaapkamer, waardoor u beschikt u over een prettige indeling. De galerij aan de voorzijde biedt ruimte om te gebinten van de ochtendzon, terwijl u in de avond nog lang aan de achterzijde kunt genieten van de avondzon. De separate stenen berging op de begane grond, voorzien van elektra, maakt het appartement extra praktisch in gebruik.

Een interessante woning voor wie graag gelijkvloers wil wonen in een prettige woonomgeving en met alle belangrijke voorzieningen in de nabije omgeving.

Indeling
Via de entree op de begane grond komt u binnen in de hal met de postbussen en de trapopgang. Op de eerste etage bevindt zich de galarij met toegang tot het appartement. De voordeur, die toegang geeft tot de hal, wordt gedeeld met de bovenwoning. In deze gezamenlijke hal bevinden zich de twee meterkasten en de voordeur naar het appartement.

Bij binnenkomst stapt u de open living binnen, welke bestaat uit een woonkamer met open keuken. De woonkamer zit aan de voorzijde en is voldoende ruim voor het plaatsen van een riante zithoek. Hier kunt u een gezellige plek creëren om te ontspannen, te eten en gasten te ontvangen. De keuken bevindt zich in het midden van het appartement, heeft een neutrale kleurstelling en is netjes van uitvoering. De keuken beschikt over inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een koelkast.

De badkamer bevindt zich tegenover de keuken en is voorzien van een douchecabine, wastafel en toilet. Ook bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine en de opstelling van de elektrische boiler in eigendom, welke zorgt voor het warme water in de woning.

De afzonderlijke slaapkamer aan de achterzijde biedt een eigen plek om tot rust te komen. Hier heeft u voldoende ruimte voor het plaatsen van een tweepersoonsbed en een linnenkast. Het feit dat de woon- en slaapruimte van elkaar gescheiden zijn, maakt de indeling prettig en praktisch. Vanuit de slaapkamer heeft u toegang tot het balkon aan de achterzijde.

Buitenruimte en berging
Een prettige aanvulling op het appartement zijn de ruime galerij aan de voorzijde en het eigen balkon aan de achterzijde, zodat u gedurende de dag kunt kiezen voor een plekje in de zon of de schaduw. De mogelijkheid om buiten te kunnen zitten in een rustige woonomgeving maakt dit appartement extra aantrekkelijk.

Indeling

Daarnaast is er een separate stenen berging aanwezig op de begane grond, aan de achterzijde van het complex. Deze is voorzien van elektra en biedt praktische extra ruimte voor bijvoorbeeld uw fiets of spullen die u niet dagelijks nodig heeft. Ook deze berging is in gezamenlijk gebruik met het bovengelegen appartement.

Comfort en duurzaamheid
Het appartement is volledig geïsoleerd, doordat het een tussenappartement betreft en er recentelijk spouwmuurisolatie heeft plaatsgevonden. Ook beschikt het appartement over dubbele beglazing. In combinatie met de vloerverwarming in de gehele woning draagt dit bij aan een aangenaam binnenklimaat.

De woning heeft energielabel D, geldig tot en met 31 oktober 2032, maar doordat het appartement recentelijk aanvullend is geïsoleerd, zal deze bij het opmaken van een nieuw label gunstiger uitvallen.

Bijzonderheden:

- Praktisch ingedeeld 2-kamerappartement;
- Voorzien van één slaapkamer;
- Voorzien van vloerverwarming;
- Volledig geïsoleerd;
- Complete badkamer;
- Nette keuken met inbouwapparatuur;
- Stenen berging met elektra;
- Energielabel D;
- Vereniging van Eigenaren circa € 150,- per maand;
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk.

Bent u nieuwsgierig geworden naar de mogelijkheden van deze woning? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten u het appartement graag persoonlijk zien!









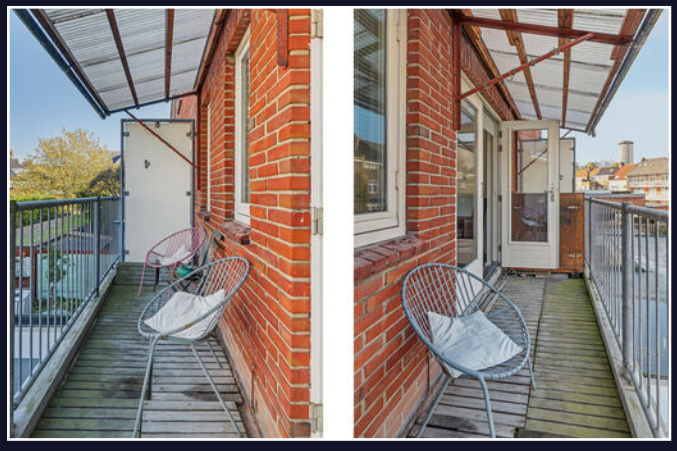
Binnenkijken
in de woning









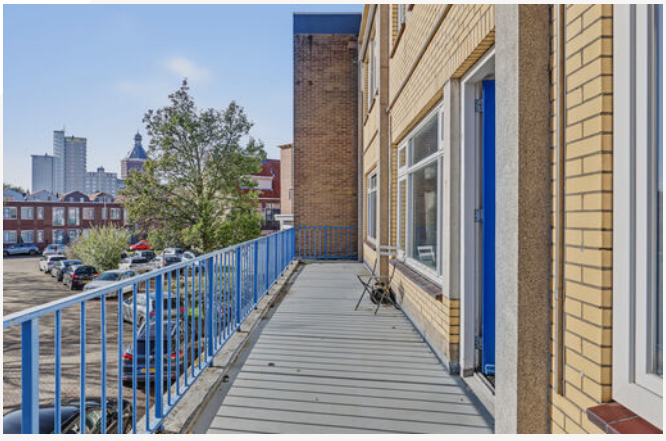




Een blik achter de voordeur





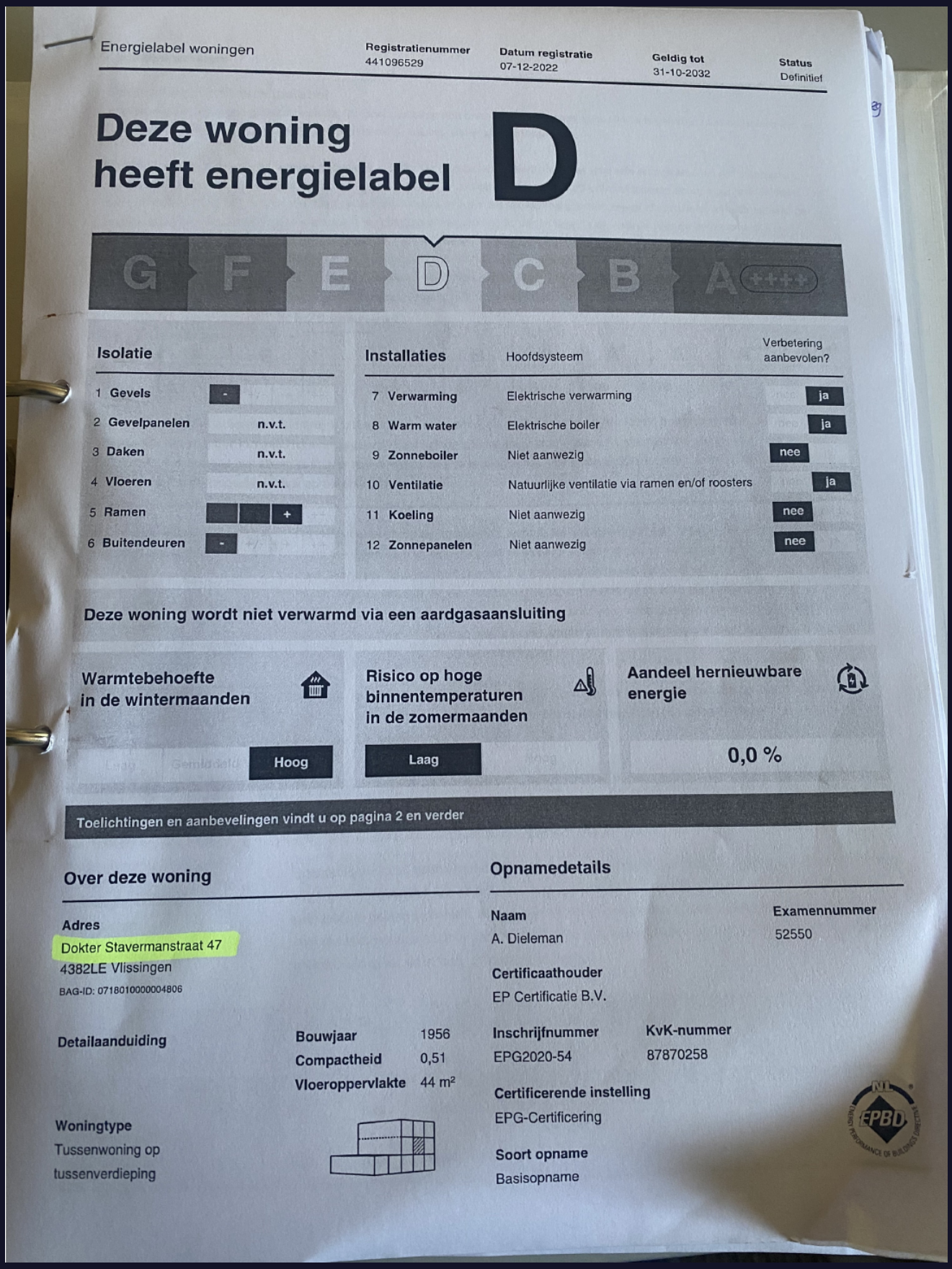








Energielabel



Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
441096529	07-12-2022	31-10-2032	Definitief

Deze woning heeft energielabel D

G F E D C B A ++++

Isolatie		Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
1 Gevels	-	7 Verwarming	Elektrische verwarming	ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Elektrische boiler	ja
3 Daken	n.v.t.	9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee
4 Vloeren	n.v.t.	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	ja
5 Ramen	+	11 Koeling	Niet aanwezig	nee
6 Buitendeuren	-	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee

Deze woning wordt niet verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Hoog	Laag	0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Dokter Stavermanstraat 47
4382LE Vlissingen
BAG-ID: 0718010000004806

Detailaanduiding

Bouwjaar	1956
Compactheid	0,51
Vloeroppervlakte	44 m²

Woningtype
Tussenwoning op tussenverdieping

Opnamedetails

Naam
A. Dieleman

Examennummer
52550

Certificaathouder
EP Certificatie B.V.

Inschrijfnummer	KvK-nummer
EPG2020-54	87870258

Certificerende instelling
EPG-Certificering

Soort opname
Basisopname

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

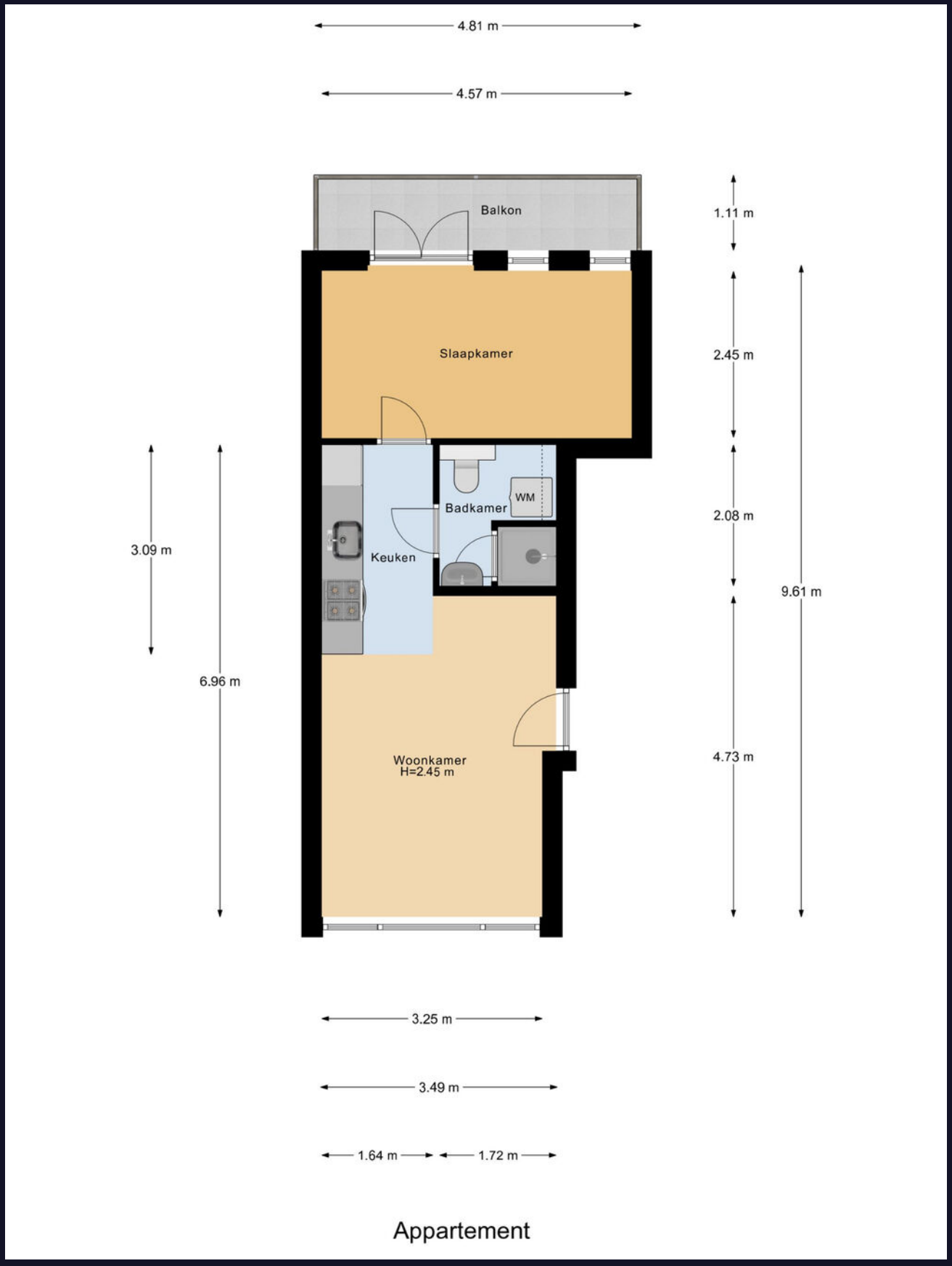
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Vlissingen
Sectie	A
Perceel	4695

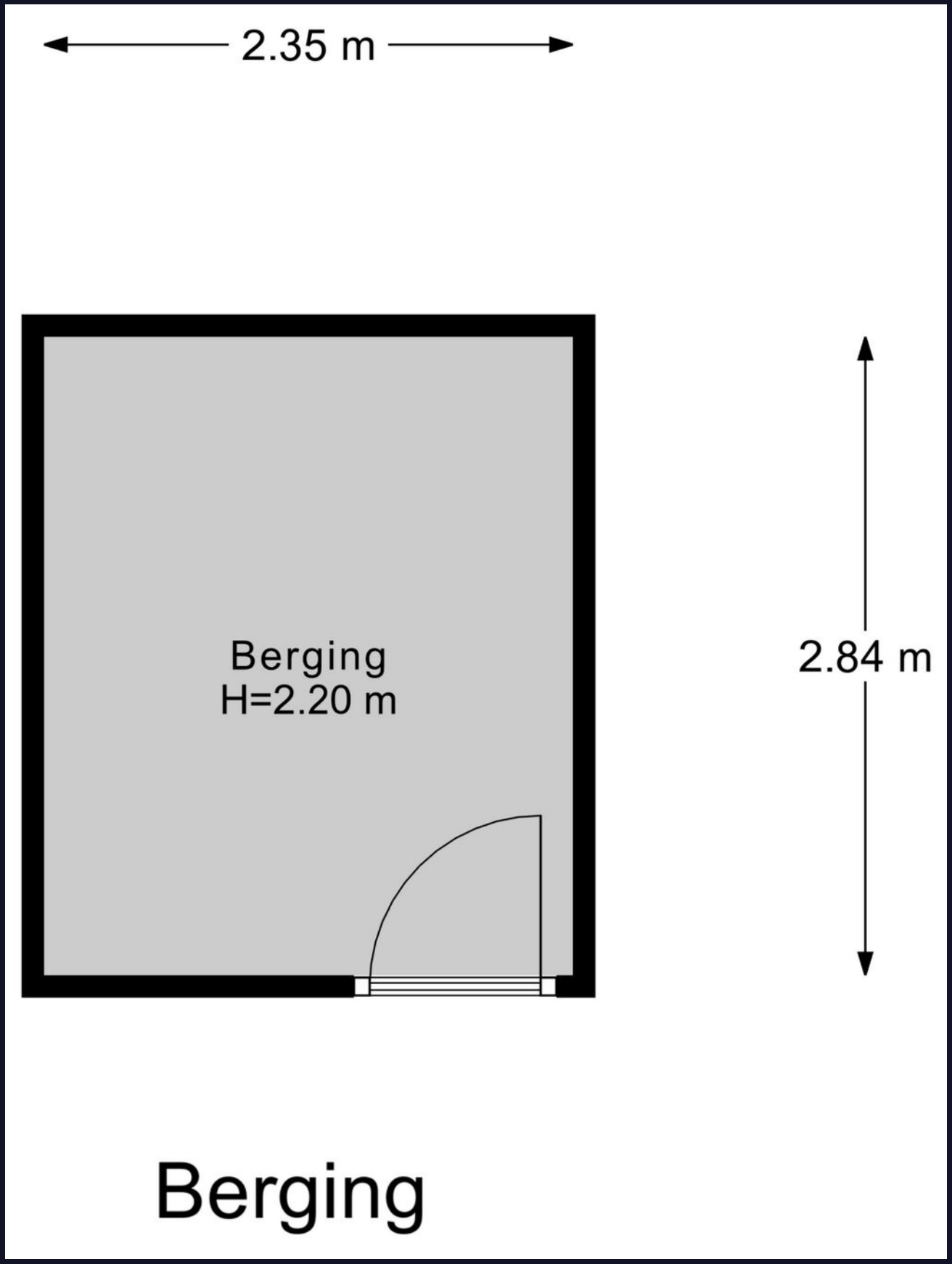
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Plattegrond



Plattegrond



Veelgestelde vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?
Als de verkoper een tegenbod doet of duidelijk aangeeft dat er onderhandeld wordt.

Mag de woning nog bezichtigd worden tijdens onderhandelingen?
Ja, bezichtigingen en onderhandelingen met anderen mogen doorgaan.

Mag de verkoper het verkoopproces aanpassen tijdens onderhandelingen?
Ja, bijvoorbeeld door over te stappen op een inschrijvingsprocedure.

Moet de makelaar met mij onderhandelen als ik als eerste bied?
Nee, de verkoper kiest zelf met wie hij onderhandelt.

Hoe werkt een inschrijving?
Bij inschrijving brengt elke geïnteresseerde vóór de deadline één eindbod uit. De verkoper kiest daarna het beste voorstel op basis van bod én voorwaarden zoals opleverdatum en financiering. Gunning is vrij; de verkoper is niet verplicht te verkopen.

Hoe komt een koop tot stand?
Door ondertekening van de koopovereenkomst door koper en verkoper.

Wat is de wettelijke bedenktijd?
Je hebt als koper drie werkdagen bedenktijd na ondertekening van het koopcontract.

Wie kiest de notaris?
De koper, tenzij anders afgesproken met de verkoper.

Kan de vraagprijs tijdens onderhandelingen wijzigen?
Ja, de verkoper mag de vraagprijs nog wijzigen zolang er geen koopovereenkomst is.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?
Nee, de verkoper betaalt de courtage van zijn eigen makelaar. De koper betaalt zijn eigen aankoopmakelaar.

Wanneer is de koop definitief?
Na ondertekening, afloop van de bedenktijd en het vervallen van eventuele ontbindende voorwaarden.

Waar moet ik op letten vóór ik een woning koop?
Laat je financieel adviseren, weet wat je kunt lenen en laat de verwachte opbrengst van je eigen woning vaststellen.

Hoe doe ik een bod?
Dien uw bod in via Move met bedrag, voorwaarden en toelichting. Lukt dit niet? Neem dan contact op met een van onze makelaars.

Wordt altijd het hoogste bod geaccepteerd?
Nee, ook voorwaarden zoals opleverdatum of financieringszekerheid tellen mee.

Wat betekent 'kosten koper'?
Dat de koper de overdrachtsbelasting en notariskosten betaalt.

Word ik op de hoogte gehouden van biedingen of andere kijkers?
Niet automatisch. Alleen als je in onderhandeling bent, krijg je updates.

Hoe stel ik mijn bod goed op?
Vermeld bedrag, opleverdatum en eventuele voorwaarden in je bod via je Move-account. Een toelichting van je hypotheekadviseur kan de verkoper extra zekerheid geven.

Wat gebeurt er na acceptatie van mijn bod?
Dan wordt de koopakte opgesteld, ondertekend en start de bedenktijd. Daarna volgt het traject richting overdracht bij de notaris.

Wat is NHG (Nationale Hypotheek Garantie)?
Een vangnet voor jou en zekerheid voor de bank. Hierdoor kan de rente lager zijn.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?
Voorwaarden in het koopcontract, zoals financiering of bouwkundige keuring. Hiermee kun je de koop alsnog ontbinden binnen een afgesproken termijn.

Wat betekent 'verkocht onder voorbehoud'?
Dat er een koopcontract is, maar voorwaarden zoals financiering of bedenktijd nog van kracht zijn.

Wat is een waarborgsom of bankgarantie?
Een bedrag (meestal 10% van de koopsom) dat je als zekerheid stort of laat garanderen. Dit gebeurt na het tekenen van de koopakte.

Ik wil weten wat mijn eigen woning waard is – wat kan ik doen?
Een van onze makelaars komt gratis en vrijblijvend bij u langs voor een waardebepaling.

Ik wil weten wat er financieel mogelijk is – waar kan ik terecht?
Neem contact op met uw makelaar. Die zorgt ervoor dat u snel een afspraak krijgt met een hypotheekadviseur.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers		x	
(Losse) kasten, legplanken			
Cupboard		x	
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails		x	
Gordijnen		x	
Vitrages		x	
Rolgordijnen		x	
Vloerdecoratie			
Laminaat		x	
Overige			
Schilderij ophangsysteem		x	
Keuken (inbouw)apparatuur			
Kookplaat		x	
Afzuigkap		x	
Oven		x	
Koel-vriescombinatie		x	
Vaatwasser		x	
Toilet			
Toilet		x	
Toiletrolhouder		x	

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toiletborstel(houder)		x	
Badkamer			
Douche (cabine/scherm)		x	
Planchet		x	
Toilet		x	
Toiletrolhouder		x	
Toiletborstel(houder)		x	
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		x	
Rookmelders		x	
(Klok)thermostaat		x	
Warmwatervoorziening			
Boiler		x	
Tuin			
Tuinhuis/buitenberging		x	
Over te nemen contracten			
Boiler			x

Klik. Volg. Vind uw thuis.

Woonnieuws, tips en nieuw aanbod.

Social Media
Hét kanaal voor nieuw aanbod, updates en verkoopevents.

Inschrijven als zoeker
We sturen je woningen die echt bij je passen. Check onze website.

Niet helemaal uw huis? Misschien het volgende wel!

Woningaanbod

We hebben meer woningen in de verkoop.
Scan de QR-code en kijk rustig verder.

Uw regionale makelaar.

Passie en vakmanschap, elke dag opnieuw.

Yerseke
Marijkelaan 2a
4401 GG Yerseke
0113 57 31 00

Goes
Piet Heinstraat 32
4461 GL Goes
0113 23 19 34

Tholen
Eendrachtsweg 9
4691 EK Tholen
0166 72 89 00

Nieuwerkerk
Kooijman Makelaardij
Deltastraat 10
4306 BK Nieuwerkerk
0111 64 41 45

info@neeskens.com
www.neeskens.com

