

## Boulevard Bankert 406 te 4382 AC Vlissingen



**Vraagprijs € 975.000,= k.k.**

**Een werkelijk uniek penthouse, gelegen aan de fraaie Boulevard Bankert met het badstrand voor de deur.**

**Te gebruiken voor permanente bewoning, maar ook als vakantieverblijf!**

**Dingemanse Makelaars  
Seisdam 8-10  
4331 NT Middelburg  
Tel. 0118-650575  
[info@dingemansemakelaars.nl](mailto:info@dingemansemakelaars.nl)  
[www.dingemansemakelaars.nl](http://www.dingemansemakelaars.nl)**

# Omschrijving

Een werkelijk uniek penthouse, gelegen aan de fraaie Boulevard Bankert met het badstrand voor de deur. Geniet hier van fantastische panoramische uitzichten, over de zee met het scheepvaartverkeer, het strand en de duinen, en aan de andere kant over de stad en het achterland van Walcheren. Waar u ook kijkt, vanuit dit zeer lichte appartement heeft u altijd een prachtig uitzicht.

Het penthouse is gesitueerd op de 12<sup>e</sup> en 13<sup>e</sup> verdieping en u bent gegarandeerd van volkomen vrijheid en ook op de ruime zonneterrassen heeft u optimale privacy.

De indeling is als volgt:

Begane grond: Centrale hal met toegang tot het trappenhuis en de lift. In de onderbouw is een grote parkeergarage, met een eigen vaste parkeerplaats. Er is een algemene fietsenberging alsmede nog een eigen berging.

Het topappartement is verdeeld over 2 woonlagen:

Twaalfde verdieping (175 m<sup>2</sup>):

Een zeer fraaie woonkamer van zo'n 80 m<sup>2</sup> met een open haard, kernwoorden hier zijn licht en uitzicht. Vanuit de woonkamer is toegang tot het zonneterras, gelegen pal op het zuiden. De keuken, separaat van de woonkamer, is luxe uitgevoerd en voorzien van professionele apparatuur. Bovendien is er een praktische bijkeuken.

Voorts 2 royale slaapkamers, beide met toegang tot de badkamer, voorzien van een hoekbad met jacuzzi, separate douche, dubbele wastafel en toilet. Vanuit beide slaapkamers en de badkamer is toegang tot het zonneterras aan de stadszijde, met een buitenberging. De terrassen zijn in totaal zo'n 120 m<sup>2</sup> groot.

Dertiende verdieping (90 m<sup>2</sup>):

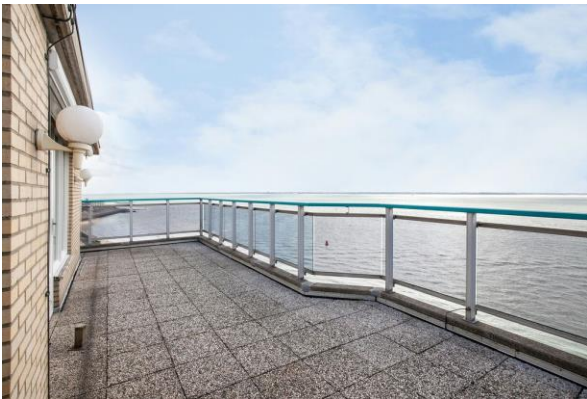
Een zeer ruime overloop/werkhoek met flinke kastenwand (een extra slaapkamer is hier eenvoudig te realiseren). Een forse slaapkamer met veel dakramen, welke een zee aan licht bieden en ook een magnifiek uitzicht. Vanuit de slaapkamer is de tweede badkamer met douche en wastafel te bereiken. Het separate toilet is bereikbaar vanuit zowel de overloop als de slaapkamer.

Een unieke kans aan de Zeeuwse kust: door de zeer fraaie leef- en slaapruidtes met adembenemende uitzichten en royale terrassen met optimale privacy.

Te gebruiken voor permanente bewoning, maar ook als vakantieverblijf!

Wij laten u graag genieten van het uitzicht tijdens een uitgebreide rondleiding.















## Kenmerken

Vraagprijs	: € 975.000,= Kosten Koper.
Type woning	: Penthouse
Bouwjaar	: Circa 1990
Inhoud	: ± 700 m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte	: ± 265 m <sup>2</sup>
Oppervlakte woonkamer	: ± 80 m <sup>2</sup>
Aantal kamers	: 4
Aantal slaapkamers	: 3
Onderhoud binnen	: Goed
Onderhoud buiten	: Goed
Aanvaarding	: In overleg
Bijdrage VVE	: € 416,-- per maand

## Voorzieningen

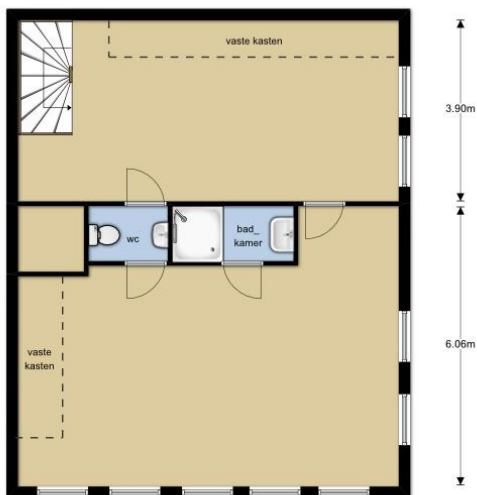
Verwarming	: C.V.-Ketel - 1990
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Bijgebouw	: Eigen parkeerplaats in kelder Gezamenlijke fietsenberging Eigen berging in kelder
Buitenruimte	: 2 dakterrassen
Opp. terrassen	: Totaal 120 m <sup>2</sup>

# Tekeningen

Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend



8.34m



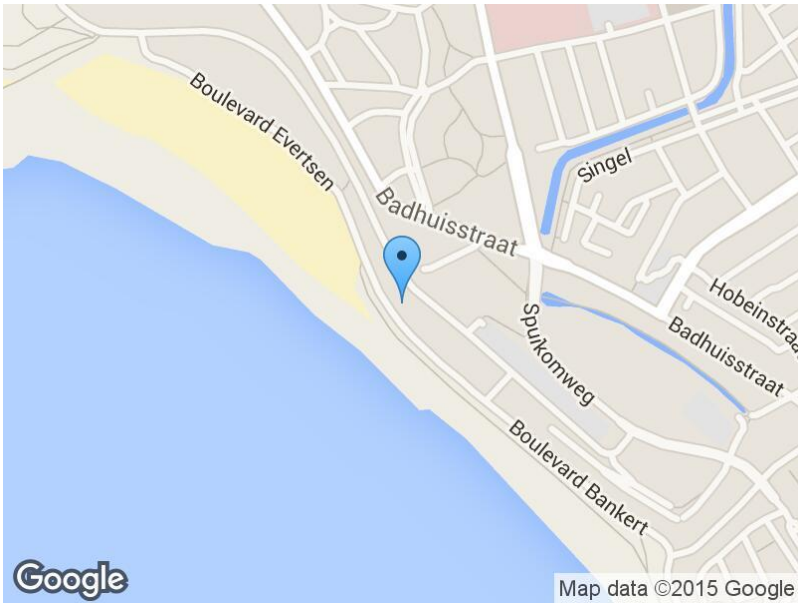
# Kadastrale gegevens

Gemeente : Vlissingen Vlissingen  
Sectie : A A  
Perceel : 5638 5563  
Appartementsindex : A49 + A109 A128



<b>12345</b> Deze kaart is noordgericht Perceelnummer <b>25</b> Huisnummer	<b>Kadastrale gemeente</b> Sectie Perceel	<b>VLISSINGEN</b> A 5636	
<ul style="list-style-type: none"><li>— Vastgestelde kadastrale grens</li><li>— Voorlopige kadastrale grens</li><li>— Administratieve kadastrale grens</li><li>— Bebouwing</li><li>— Overige topografie</li></ul>	<p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastral en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>		
<p><small>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 27 september 2015 De bewaarder van het kadastral en de openbare registers</small></p>			

# Locatiegegevens



# Lijst van zaken

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.
tuin:				
tuinaanleg / bestrating / beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
tuinhuisje / buitenberging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
broeikas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
voet droogmolen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
woning:				
vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
brievenbus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
veiligheidssloten/inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
rookmelders	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
rolluiken / zonwering buiten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
zonwering binnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vliegenhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
raamdecoratie, te weten:				
gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
gordijnen / vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
losse horren/rolhorren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer / laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
c.v. met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
mechanische ventilatie/luchtbehandeling	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
airconditioning	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
open haard met toebehoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
allesbrander	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
kachels	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
isolatievoorzieningen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
schilderijophangstelsysteem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
keukenblok met bovenkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- grill	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Beschrijving zaken	blijft achter	gaat mee	overname (mogelijk)	n.v.t.
keukenaccessoires				
(losse) kasten, legplanken, te weten:				
- plankenkast bijkeuken	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plankenkast onder trap woonkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- planken balkonkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
vast bureau	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
wastafels met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel etc.)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- aanwezige vaste toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
badkameraccessoires (spiegel, kranen, douchescherm etc.)				
- aanwezige vaste badkameraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
waterslot wasautomaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
overig				
zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, open haarden, c.v.-ketels, boilers, geisers): nvt				
overige zaken, te weten: nvt				
bijzondere opmerkingen: nvt				

# Algemene informatie

## Een optie

Bij verdere interesse in een woning kunt u aan de makelaar om een optie vragen. Vaak wordt ten onrechte het begrip "optie" gebruikt. Het heeft dan de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een "optie" kunt u niet eisen. De verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd.

## Een bod uitbrengen

U kunt een bod telefonisch of via e-mail uitbrengen bij de betreffende makelaar. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent **niet** in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Bij het uitbrengen van een bod dient u rekening te houden met de overige condities zoals datum van aanvaarding, eventuele roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1e bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan de belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet "onder bod" is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u ook een bod wenst uit te brengen.

De vraagprijs cq. de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## Koopakte

Na overeenstemming zullen de gemaakte afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). In deze overeenkomst zullen onder andere de onderstaande bepalingen worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarde

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering wordt een termijn van 4 weken (te rekenen vanaf het moment van de mondelinge overeenstemming) gehanteerd. In deze periode kan de overeenkomst kosteloos door de koper worden ontbonden. Koper dient dan wel van minimaal 2 verschillende banken een afwijzing te overleggen.



### **Waarborgsom/bankgarantie**

Tot zekerheid van de nakoming van de koper vereist de koopovereenkomst van de koper **altijd** een waarborgsom of bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom. De waarborgsom/bankgarantie dient na 5 weken (te rekenen vanaf het moment van de mondelinge overeenstemming) geregeld te zijn. De kosten hiervoor zijn voor rekening van de koper en verschillen per bank.

### **Overdrachtsbelasting**

Bij de eigendomsoverdracht van een woning wordt de koopsom vermeerderd met 2% overdrachtsbelasting. Deze belasting komt voor rekening van koper. Indien een woning binnen een (door de overheid) vastgestelde periode 2 maal van eigenaar wisselt, kan onder bepaalde omstandigheden minder of geen overdrachtsbelasting verschuldigd zijn. Indien dit het geval is, zal koper aan verkoper, gelijktijdig met betaling van de koopsom, het verschil uitkeren tussen enerzijds het bedrag dat aan overdrachtsbelasting verschuldigd zou zijn zonder vermindering van de heffingsgrondslag en anderzijds het werkelijk aan overdrachtsbelasting verschuldigde bedrag. Dit betekent dat de koper ten allen tijde met de volledige overdrachtsbelasting van 2% rekening dient te houden.

### **Meldingsplicht verkoper**

De verkoper van een woning heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Aan de koopovereenkomst zal de NVM Vragenlijst, deel B worden gehecht. Deze vragenlijst is door de verkoper ingevuld en kan de verkoper melding maken van eventuele gebreken en/of bijzonderheden.

### **Onderzoeksplicht koper**

De koper van een woning heeft een 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), milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het uw onderzoeksplicht betreft, raden wij u aan een "eigen" deskundige in te schakelen.

## **Belangrijke aspecten bij aankoop**

Voor u als koper is nog een aantal zaken belangrijk bij de aankoop van een nieuwe woning of appartement:

### **Huidige woning**

Het is belangrijk om goed op de hoogte te zijn van de verkoopmogelijkheden van uw huidige woning. Wij geven u hier graag een betrouwbaar en realistisch advies over. Bel gerust voor een vrijblijvende afspraak naar ons kantoor op 0118-650575.

### **Taxatierapport**

Wanneer u voor de aankoop van uw nieuwe woning een financiering nodig heeft, zal een bank een taxatierapport nodig hebben voor de aanvraag van de hypotheek. Omdat wij optreden namens de verkoper van de woning, kunnen wij geen taxatierapport voor u verzorgen. Wel kunnen wij u in contact brengen met een onafhankelijk taxateur.

### **Testament en/of samenlevingscontract**

Het kopen van een woning samen met uw partner is vaak een spannende stap. Het is zeer belangrijk om juridisch een en ander goed te regelen. Wij adviseren u voor deze zaken contact op te nemen met een notaris.

## **Verzekeringen**

Vanaf het moment dat u bij de notaris bent voor de eigendomsoverdracht komt de woning voor uw risico. Het is zeer belangrijk om uw verzekeringen, zoals een brandverzekering, inboedel, glas en aansprakelijkheidsverzekering goed geregeld te hebben.

## **Documentatie**

Deze brochure is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Een woning kopen doe je maar een paar keer in je leven. Graag adviseren wij u.

Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met:



Dingemanse Makelaars  
Seisdam 8 –10  
4331 NT Middelburg  
Tel: 0118-650575  
E-mail: [info@dingemansemakelaars.nl](mailto:info@dingemansemakelaars.nl)

**Voor ons complete aanbod zie:**

**[WWW.DINGEMANSEMAKELAARS.NL](http://WWW.DINGEMANSEMAKELAARS.NL)**