



## DE BETROKKEN EN PERSOONLIJKE MAKELAAR



### **Boulevard Evertsen 262** 4382 AG Vlissingen

Vraagprijs: € 425.000 K.K.



# WELKOM

BOULEVARD EVERTSEN 262  
VLISSINGEN

€ 425.000 K.K.



**Wilt u een bezichtiging plannen?**  
Bel naar: 0118 602 154

Volg ons online:



# Even voorstellen

De Nooijer Makelaar is een kantoor dat al sinds 1986 vanuit Arnhemuiden werkzaam is op de Zeeuwse vastgoedmarkt. Voor vele klanten zijn wij de sleutel voor het vinden van hun droomwoning. Wij werken met een enthousiast team en doen ons uiterste best voor de klant. Samen met de klant gaan wij aan de slag om het beste resultaat te behalen.

Heeft u voornemens een woning te (ver)kopen? Neem contact met ons op! Wij komen graag bij u langs voor een vrijblijvend verkoopadvies.

Heeft u een taxatierapport nodig van een woning? Ook dan bent u bij ons op het juiste adres.



**Uw makelaar:**  
Sander de Nooijer



Mirjam de Nooijer

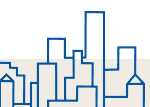


Marthe de Ridder



Jordy de Nooijer

**De sleutel tot zekerheid, de betrokken en persoonlijke makelaar. Al sinds 1986!**



# Omschrijving

---

**Wonen aan de bruisende boulevard met fantastische vergezichten!**

**Wij bieden u te koop aan; dit fijne en ruime appartement gelegen op een toplocatie aan de Boulevard Evertsen aan de rand van Vlissingen! Het uitzicht zal u nooit vervelen en trekt dagelijks als een levend en wisselend schouwspel voorbij. Het appartement is gelegen op de eerste woonlaag van het appartementencomplex en vanuit de woonkamer heeft u fantastisch uitzicht over de Westerschelde, de stranden en de boulevard. Pak uw kans en wellicht wordt uw droom binnenkort werkelijkheid!**

## LOCATIE

De locatie van dit appartement is echt top! Het appartement is gelegen aan het begin van de lange boulevard van Vlissingen met voor de deur het brede badstrand. Aan de boulevard zijn diverse restaurants en strandtenten gevestigd, optimaal genieten dus tijdens zonnige dagen! Het stadscentrum van Vlissingen met haar (winkel)voorzieningen, terrassen, restaurants en de jachthaven zijn gelegen op loopafstand. Uitvalswegen zoals de A58 zijn eveneens gemakkelijk en snel te bereiken. Het parkeren van de auto kan middels een parkeervergunning en er is een mogelijkheid tot het huren van een garageruimte.

## ALGEMEEN

U komt het appartementencomplex binnen in de centrale hal, vanuit hier is het appartement bereikbaar. Het appartement heeft in totaal een woonoppervlakte van ca. 124 m<sup>2</sup> en heeft een inhoud van ca. 409 m<sup>3</sup> verdeeld over één woonlaag. Het appartement beschikt over een 2-tal ruime slaapkamers. Zeker ook het vermelden waard is dat het appartement in het souterrain beschikt over een bijkeuken en een praktische berging. Deze beiden ruimtes hebben samen een oppervlakte van ca. 25 m<sup>2</sup>. Verder is er achter het appartementencomplex een gezamenlijke binnentuin aanwezig. Aan de voorzijde is er een mogelijkheid tot huur van een terras. Het appartement is aan de achterzijde vanuit de achtergelegen straat te bereiken middels een vrije achterom.

## EERSTE WOONLAAG

U komt binnen in de ruimte entree. Deze entree geeft toegang tot elke ruimte in de woning. Het toilet is netjes uitgevoerd met tegels in een warme kleurstelling en beschikt over een fonteintje. De woonkamer is uiteraard gesitueerd aan de voorzijde van het complex en biedt dan ook een geweldig uitzicht. Tevens zorgen de grote raampartijen voor veel lichtinval. Verder is er in de woonkamer een gezellige schouw aanwezig. Ook de eethoek bevindt zich in de woonkamer, u hoeft dus niets 'van buiten' te missen. De keuken is voorzien van een praktische keukenuitrusting en biedt u een fijne ruimte. De keuken beschikt over een praktische bergkast. Vanuit de keuken is de gezellige loggia bereikbaar. Deze biedt u een ruimte van ca. 4,5 m<sup>2</sup>. De loggia is voorzien van kunststof kozijnen. De slaapkamers zijn ruim van opzet en hebben een oppervlakte van ca. 15 m<sup>2</sup> en ca. 13 m<sup>2</sup>. Eén van de slaapkamers beschikt over een wastafelmeubel. De badkamer is netjes uitgevoerd met betegeling in een warme kleurstelling en beschikt over een ligbad, een douchehoek en een badkamermeubel.

## SOUTERRAIN

Hier treft u een praktisch berging en een bijkeuken aan, met een oppervlakte van ca. 12 m<sup>2</sup> en ca. 13 m<sup>2</sup>. Hier is het ook mogelijk om een slaapkamer/gastenverblijf te realiseren. In de berging zijn de boiler (huur) en aansluitingen voor huishoudelijk apparatuur en een kastenwand aanwezig.

## VVE

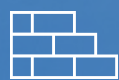
De maandelijkse bijdrage voor de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 339,- (incl. voorschot stookkosten).

Heeft u interesse in dit mooie aanbod? Maak een afspraak en kom dit appartement bekijken tijdens een vrijblijvende bezichtiging, wij leiden u graag rond!

Tot ziens aan de Boulevard Evertsen!



# Kenmerken



Bouwjaar  
**1951**



Woonoppervlakte  
**124 m<sup>2</sup>**



Inhoud  
**409 m<sup>3</sup>**



Perceeloppervlakte  
**n.v.t.**



Energie label  
**G**

<b>Soort woning:</b>	Appartement
<b>Type begane grond vloer:</b>	Hout
<b>Type verdiepingsvloer(en):</b>	n.v.t.
<b>Perceeloppervlakte:</b>	n.v.t.
<b>Gebruiksoppervlakte wonen:</b>	124 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	409 m <sup>3</sup>
<b>Externe bergruimte:</b>	n.v.t.
<b>Gebouwgeb. Buitenruimte:</b>	n.v.t.
<b>Overige inpandige ruimte</b>	n.v.t.
<b>Aanvaarding:</b>	In overleg / medio februari 2025

<b>Aantal woonlagen:</b>	1 + souterrain
<b>Aantal kamers:</b>	4
<b>Aantal slaapkamers:</b>	2
<b>Energie label:</b>	G-label
<b>Isolatie:</b>	Dubbel glas
<b>CV ketel:</b>	Remeha (collectief)
<b>Bouwjaar CV:</b>	2014
<b>Zonnepanelen:</b>	n.v.t.
<b>Ligging:</b>	Vrij uitzicht / aan strand en zee

# Indeling

---

## SOUTERRAIN

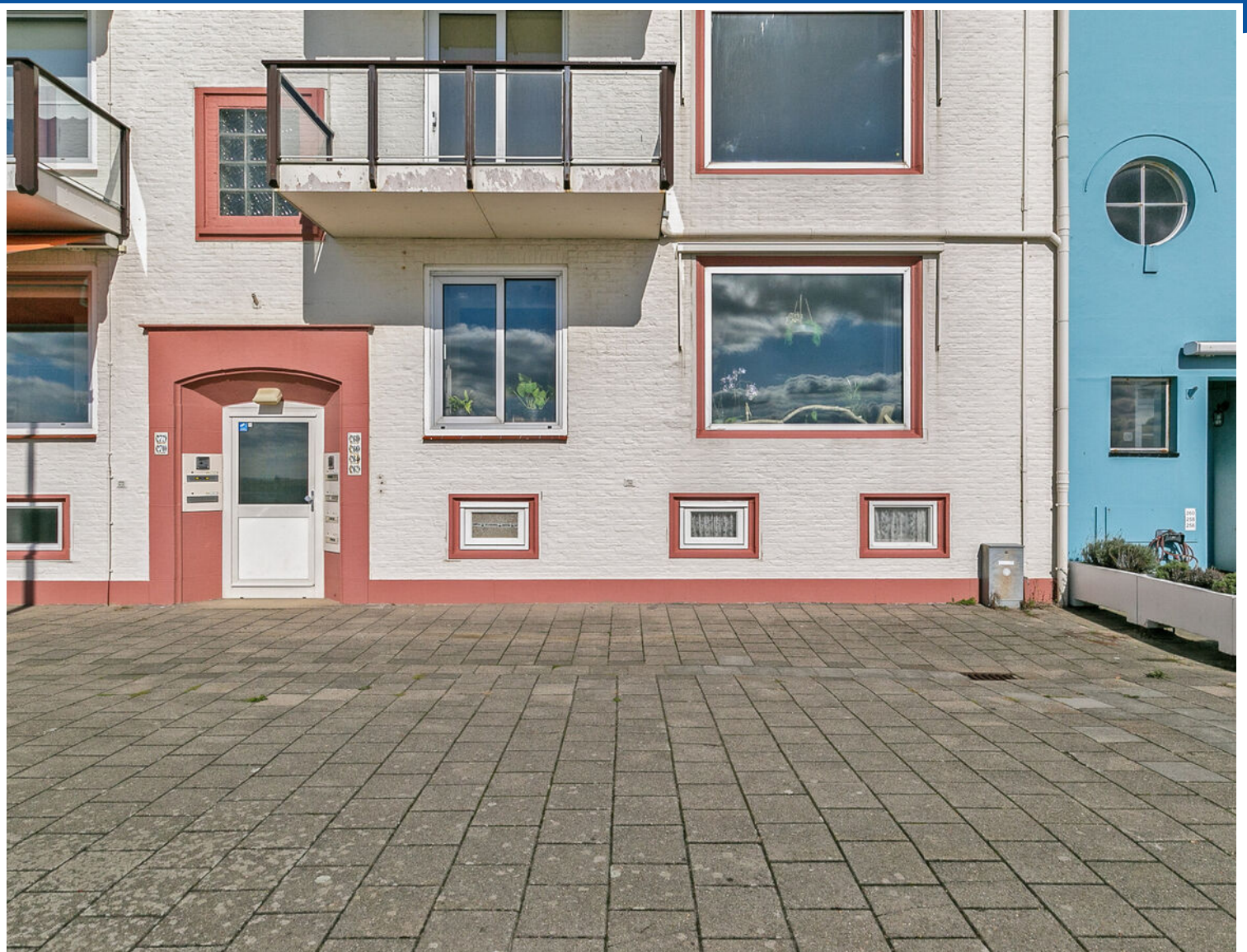
Werk-studeerkamer, bijkeuken/berging.

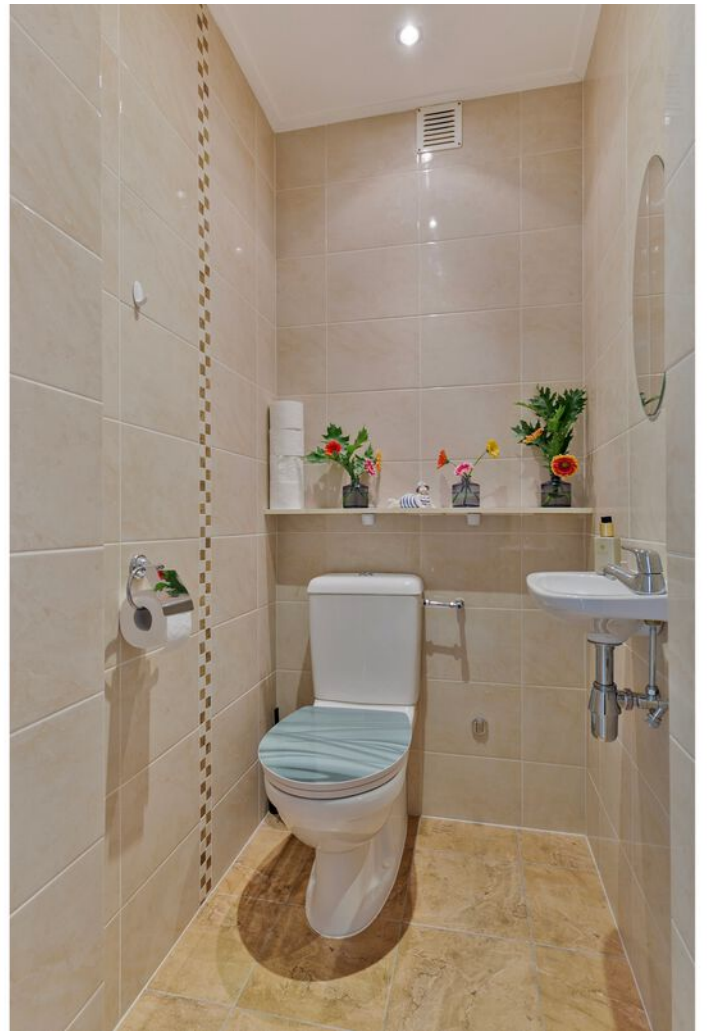
## BEGANE GROND

Entree, toilet, woonkamer, keuken, badkamer, 2 slaapkamers en loggia.

## TUIN

Gezamenlijke binnentuin.











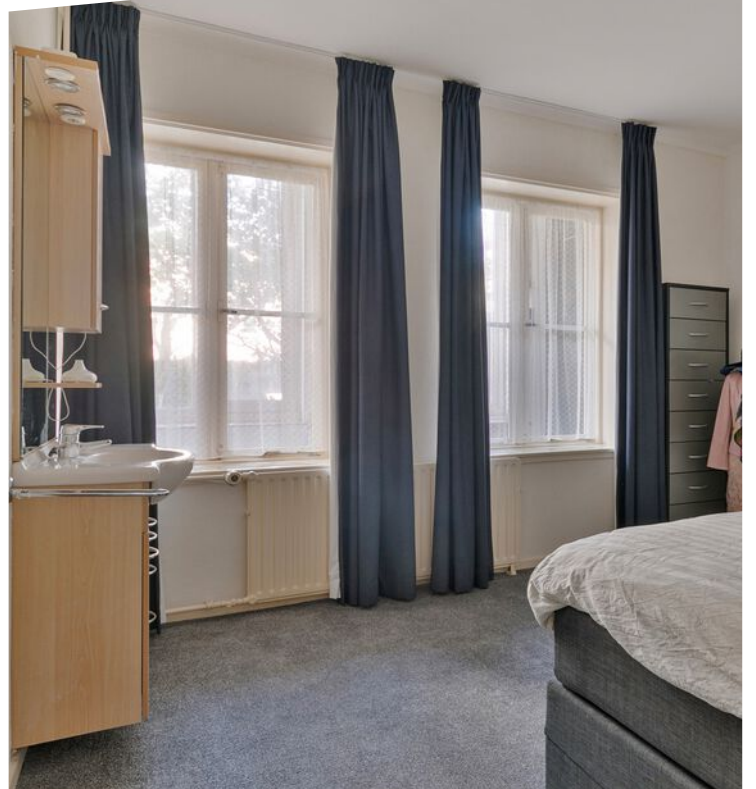
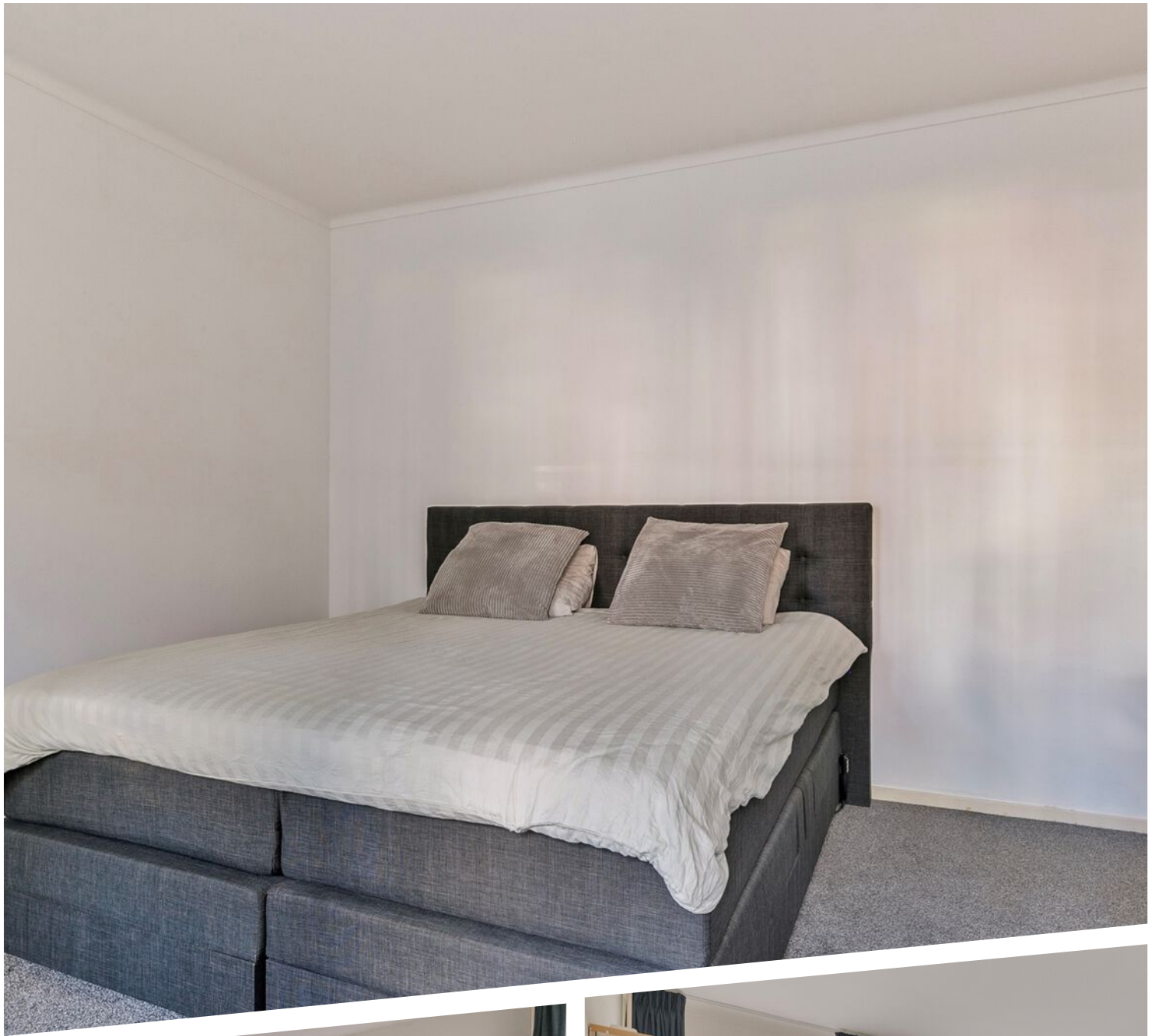










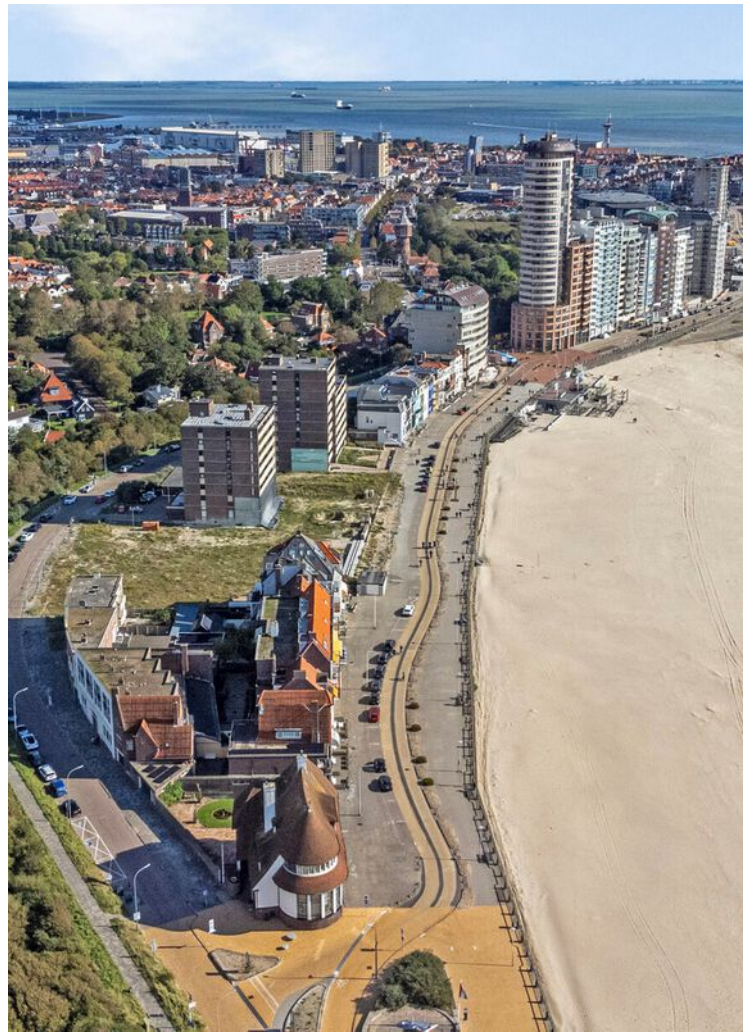
















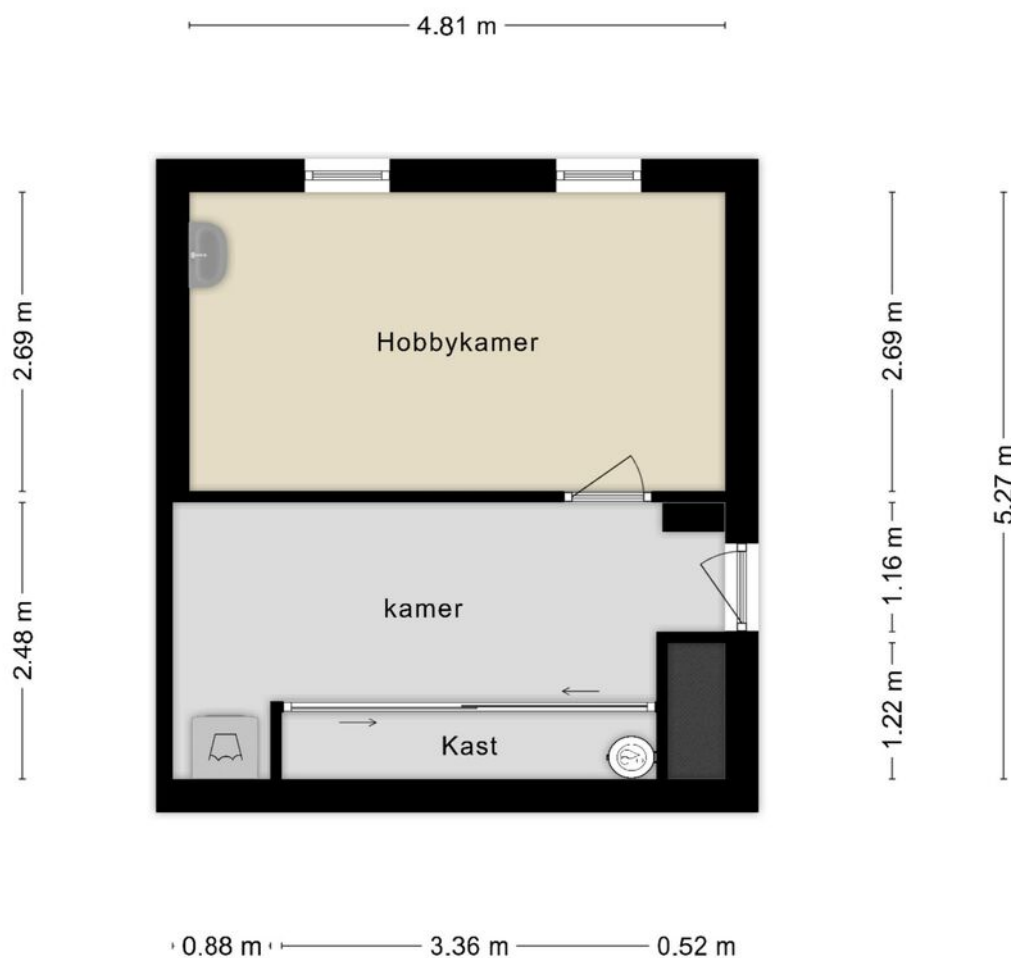
# Plattegrond Begane grond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Plattegrond Souterrain



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**







# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
<b>Buiten</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Voordeur appartement op 1e etage appartementencomplex	X			
Zonwering voorzijde, scherm met elec. bediening aan eerste etage / appartement	X			
Vliegenhorren	X			
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails eerste etage	X			
Gordijnen eerste etage voor/achterzijde en souterrain	X			
Rolgordijnen eerste etage voorzijde	X			
Vitrages eerste etage voorzijde	X			
Jaloezieën/lamellen				X

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking/linoleum eerste etage / souterrain	X			
Parketvloer/laminaat eerste etage	X			
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat				X
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	X			
Airconditioning				X
Kokend waterkraan				X
<b>Open haard, houtkachel</b>				
(Voorzet) open haard				X
Kachels				X
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron		X		
Gaskookplaat inductie	X			
Oven				X
Vaatwasser				X
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast		X		
Wasmachine		X		
<b>Verlichting, te weten</b>				

# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>				
Losse kast(en)			X	
Boeken/legplanken				X
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau		X		
Spiegelwanden	X			
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Sauna				X
<b>Telefoontoestel/-installatie</b>				
Telefoontoestellen				X
Telefooninstallatie	X			
<b>Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten</b>				
Radiatorafwerking				X
Voorzetramen	X			
Isolatievoorzieningen				X
<b>Overige zaken, te weten:</b>				
Schilderijophangstelsysteem		X		

# Wonen in Vlissingen

Vlissingen is een (haven)stad en gemeente in de provincie Zeeland en telt ongeveer 33.000 inwoners. In Vlissingen zijn verschillende stranden te vinden. De bekendste stand is het Badstrand. Dit strand kunt u vinden onderaan de Bouelvarde van Vlissingen. Ook is er het Nollestrand en is er een Nollebos.

Wanneer u wilt shoppen, dan kunt u naar het gezellige centrum van de stad welke u kunt vinden aan de Walstraat. Vanuit hier kunt u meerdere straten in, waar u leuke winkels kunt vinden en ook een drankje kunt doen op één van de terrassen.

Vlissingen is te bereiken via verschillende uitvalswegen. Met de autosnelweg komt u via de A58. Er is een NS- treinstation welke het eindpunt betreft van de Zeeuwse lijn. Daarnaast is er ook een Ferry. De Westerschelde Ferry is een veerdienst voor fietsers en voetgangers naar Breskens.

Het oude centrum telt zo'n 300 monumenten. De stad heeft een groot verleden zoals Michiel Adriaenszoon de Ruyter welke een hoofdrol speelde ten tijde van de VOC.

Vlissingen behoort tot de meest gebombardeerde steden van Nederland. De stad is tijdens de tweede wereldoorlog 84 dagen gebombardeerd.

De boulevard van Vlissingen is prachtig aangelegd en is voorzien van leuke restaurants voor een hapje en een drankje. U kunt over de boulevard ook een heerlijke wandeling maken. De boulevard is namelijk lang aangelegd.



Een havenstad met de boulevard en badstrand



Wordt dit uw woning?



# Stap voor stap van kijker naar koper

Heeft u interesse in deze woning?

Nee

Wij stellen het op prijs als u ons dit laat weten. Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja

Heeft u vragen neem dan gerust contact met ons op.

Weet u hoeveel u kunt lenen?

Nee

Indien u een vrijblijvend en onafhankelijk hypotheekadvies wenst, adviseren wij u een hypotheekgesprek aan te vragen bij een hypotheekinstelling of een bank.

Ja

Wilt u gaan bieden op de woning?

Nee

Graag houden wij u op de hoogte van het meest actuele woning aanbod in de omgeving. Maak gerust even een afspraak met een van onze medewerkers. Geef duidelijk uw woonwensen en uw zoekgebied aan, zodat wij u zo goed mogelijk kunnen informeren over het (nieuwe) aanbod.

Ja

Uw bod wordt besproken met de verkoper. Hieruit kan een onderhandeling voortvloeien. Betrek in uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn zoals: ontbindende voorwaarden (bv. financieel of bouwkundig) en/of roerende zaken. etc.

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Ja

Er wordt een koopovereenkomst opgesteld die, na ondertekening, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken, is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan hierna slechts worden ontbonden, als er 'ontbindende voorwaarden' in de koopovereenkomst zijn opgenomen.

## De notaris


U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de akte van levering (eigendomsakte) te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakte en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd.

## De hypotheek

De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk worden tevens een bankgarantie, een overbruggingskrediet en/of taxatie verzorgd.

## Laatste inspectie.

Wij stellen u graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren



Gefeliciteerd met uw woning!

## Verkoop van uw woning

U bent van plan om uw woning te verkopen? Wij hebben jarenlange ervaring in het bemiddelen bij de verkoop van woningen.

Eén van onze makelaars komt bij u langs voor een persoonlijk kennismakingsgesprek. Wij zullen samen met u de verkoopstrategie doornemen en bespreken welke aanpak het beste bij u past en het beste resultaat in een goede en snelle verkoop. Wij nemen alle zorg uit handen en begeleiden u tot aan de notaris. Door onze persoonlijke aanpak en onze korte lijntjes hebben wij al vele klanten succesvol begeleid bij de verkoop van hun woning.

### Waardebepaling

Een waardebeoordeling is bij ons vrijblijvend en gratis. Tijdens het bezoek in de woning zullen wij alle aspecten en factoren die van invloed zijn op de waarde in kaart brengen en meenemen in de waardebeoordeling van uw woning. U kunt dan denken aan de staat van onderhoud, verbouwingen, ligging, locatie en de huidige marktsituatie. Onze makelaars hebben lokale kennis en expertise om uw woning op basis van al deze factoren op de juiste waarde te schatten. Naast de waardebeoordeling geven wij u ook advies over de verkoop van uw woning en het stellen van een goede vraagprijs.

### Presentatie woning

Een effectieve en uitnodigende woningpresentatie is uiterst belangrijk voor de representativiteit van de woning. Na overeenstemming starten wij het verkooptraject met het opnemen en fotograferen van de woning. Wij werken met een professioneel mediabedrijf voor het vormgeven van de foto's en video's. Voordat de fotograaf bij u langs komt krijgt u tips voor het verkoopklaar maken van uw woning. Zo brengen wij de sfeer en de kenmerken van uw woning extra levendig in beeld!

### Verkoop woning

Heeft u een acceptabel bod op uw woning ontvangen? Wij zorgen voor de afhandeling zoals het opstellen en toelichten van de koopovereenkomst. Voorafgaand aan de levering van de woning verzorgen wij een laatste inspectie en begeleiden wij u tot aan de sleuteloverdracht bij de notaris. Gefeliciteerd met de verkoop van uw woning!

## Aankoop van een woning

Een woning kopen, een belangrijke beslissing en één van de meest waardevolle aankopen in uw leven. Wij van De Nooijer Makelaars helpen u hier graag bij!

Door onze jarenlange ervaring, marktkennis en professionaliteit op zowel bouwkundig als op juridisch vlak komt u niet voor verrassingen te staan. Wij zien het als onze taak om ervoor te zorgen dat u een zorgeloos aankoopproces ervaart.

### Wat u van ons als aankoopmakelaar kunt verwachten

- Wij als aankoopmakelaar behartigen uw belangen.
- Persoonlijke aandacht, uiterst goede voorbereiding en gedegen advies.
- Snel schakelen, zodat u uw droomwoning niet mist.
- Vakkundig onderhandelen, zonder te kijken door de "roze bril".
- Kennis van zaken als publiekrechtelijke beperkingen, erfpacht en ontbindingsclausules.
- Vragen beantwoorden als, kan ik deze leuke woning later ook weer verkopen?
- Op de hoogte van de marktwaarde en de prijsontwikkeling in onze regio.

### Volledige aankoopbemiddeling

Hierbij verzorgen wij een volledige aankoopbegeleiding van de start van uw zoektocht tot aan de sleuteloverdracht van uw nieuwe woning bij de notaris. Uiteraard kunt u ook na de aankoop nog bij ons terecht voor vragen en advies.

### Zelf al een woning gevonden?

Ook dan kunt u ons inschakelen. Terwijl u via internet of bij een eerste bezichtiging verliefd bent geworden op een woning, kijken wij kritisch naar de woning of er bijvoorbeeld geen gebreken of juridische beperkingen aanwezig zijn. Het zou toch erg jammer zijn wanneer u er na de sleuteloverdracht achter komt dat bepaalde zaken niet in orde zijn met de woning. Ook in dit verkorte aankooptraject begeleiden wij u zorgeloos tot aan de sleuteloverdracht bij de notaris.

Graag nodigen wij u uit voor een persoonlijk gesprek met één van onze aankoopmakelaars om uw woonwensen te inventariseren en om het traject toe te lichten.

## Taxaties woningen en bedrijfspanden

Taxaties van uw woning of bedrijfspand zijn in veel gevallen noodzakelijk. U kunt hier bijvoorbeeld denken aan het verkrijgen van een financiering, het wijzigen van uw financiering, het financieren van een verbouwing, verdeling bij een (boedel)scheiding, waardebeoordeling of diverse andere doeleinden.

Onze uitgebreide en gevalideerde taxatie-rapporten worden door alle banken en instanties geaccepteerd. Onze gecertificeerde makelaar-taxateur helpt u graag verder met uw taxatieaanvraag.



# Veel gestelde vragen

---

## 1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod, dit is dus als de verkoper een tegenbod doet. U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopend makelaar zegt dan hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

## 2. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen verhogen?

Ja, de vraagprijs c.q. 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 eerste bod van de verkopende partij.

## 3. Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, niet automatisch. 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 bij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

## 4. Waar moet ik opletten bij het uitbrengen van een bod?

Bij het uitbrengen van een bod dient u rekening te houden met de overige condities zoals de leverdatum en aanvaarding, eventuele roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden.

## 5. Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling?

Op deze drie vragen is het antwoord 'nee'. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de procedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig, als u serieus belangstelling heeft, de makelaars te vragen wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

## 6. Wat is een ontbindende voorwaarde?

Deze voorwaarden zijn voor u de enige mogelijkheid om de koop zonder kosten of boete te kunnen ontbinden nadat er overeenstemming is bereikt. Ontbindende voorwaarden kunnen zijn:

- Het voorbehoud dat de hypothecaire financiering rond komt.
- Het voorbehoud van uw technische keuring.
- Het voorbehoud van een bepaalde taxatiewaarde.
- etc.

Ontbindende voorwaarden zijn belangrijk en mogen daarom niet vergeten worden! Zij kunnen veel kosten en zorgen besparen.

## 7. Wat is een waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de koper kan in de koopovereenkomst een artikel worden opgenomen, waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt bij eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom.

---

## Disclaimer

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens. Aan de verstrekte informatie in deze presentatiebrochure kunnen geen rechten worden ontleend.



**Heeft u nog meer vragen?**

Bel ons even of kijk op onze website.

(0118) 602154  
[www.denoijer-makelaars.nl/](http://www.denoijer-makelaars.nl/)



DE NOOIJER



**De Nooijer Makelaars**

Langstraat 49

4341 EC Arnhemuiden

(0118) 602154

[info@denooijer-makelaars.nl](mailto:info@denooijer-makelaars.nl)

[www.denooyer-makelaars.nl](http://www.denooyer-makelaars.nl)

**Benieuwd naar onze website?**

Scan de QR code met de camera van je telefoon!

**Geopend:**

maandag t/m vrijdag  
09.00 uur tot 17.00 uur