



VLISSINGEN
Zuilenburg 26

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 209.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	69 m ²
Inhoud	227 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Staat	Goed onderhouden

Kenmerken & specificaties

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

Uitrusting

Warm water	Centrale voorziening
Verwarmingssysteem	Blokverwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

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



Omschrijving

Droom jij van modern, comfortabel wonen met tuin én vrij uitzicht? Dit instapklare appartement heeft een zonnige tuin op het zuiden, een prachtige keuken, een moderne badkamer en de luxe van elektrische vloerverwarming in hal, keuken en woonkamer.

Het appartement is rustig gelegen in een groene omgeving, met aan de achterzijde weids uitzicht over de landerijen en de Vlissingse Watergang. Voor dagelijkse boodschappen wandel je naar het kleinschalige winkelcentrum en binnen korte fietstijd ben je op de boulevard, het strand of bij de zee. Er zijn volop parkeermogelijkheden in de buurt en ook de uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

Door de verzorgde voortuin bereik je de entree van het appartement, welke toegang geeft tot de hal met garderobe. Vanuit de gang, die voorzien is van een prachtige tegelvloer met vloerverwarming, zijn de slaapkamer, badkamer en meterkast bereikbaar. Deze tegelvloer met vloerverwarming loopt door in de gehele woonkamer, wat een mooi samenhangend en comfortabel geheel creëert. In de gang is bovendien een praktische kast, waarin de wasmachine- en drogeropstelling netjes zijn weggewerkt.

De slaapkamer ligt aan de voorzijde. Deze is licht en royaal en beschikt over een fijne ruime kledingkast en een mooie tegelvloer. De luxe, geheel betegelde badkamer straalt comfort uit en is voorzien van een bad, toilet, handdoekradiator en wastafelmeubel. Het bad is uitgerust met waterjets, een regen- en handdouche, ideaal om even tot rust te komen.

Bij binnenkomst in de woonkamer trekt de keuken direct de aandacht en is een echte blikvanger. De keuken met veel bergruimte is kwalitatief en hoogwaardig afgewerkt. Dankzij het luxe werkblad, de oven, de koel-vriescombinatie en het 5-pits gaskooktoestel (inclusief wokbrander) wordt koken hier een waar plezier. De open opstelling zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel en veel lichtinval, waardoor dit een ideale plek is om te koken, eten en samen te zijn. Vanuit de woonkamer heb je bovendien een fijn uitzicht op de tuin, wat zorgt voor een lichte en sfeervolle leefruimte.

De tuin ligt op het zuiden en biedt vrij uitzicht. De tuin is grotendeels betegeld, maar er is ook ruimte voor een mooie border. Vanuit de tuin is goed te zien dat het appartement aan de groene rand van de wijk is gelegen, wat bijdraagt aan een aangename woonomgeving. De achtergevel is dit jaar over de gehele breedte voorzien van een elektrisch zonnescherm met wind- en daglichtsensor. Zoals het er nu uit ziet, zal de VvE volgend jaar de kozijnen en ramen in de achtergevel vervangen door kunststof kozijnen en deuren. Zo geniet je hier niet alleen van een onderhoudsvriendelijke woning, maar ook van een fraaie en groene buitenruimte.

Kortom: een instapklaar appartement met luxe keuken, moderne badkamer en zonnige tuin op het zuiden! Je bent van harte uitgenodigd om het appartement te komen bezichtigen en een afspraak te maken.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1978
- Woonoppervlakte: ca. 69 m²
- Instapklaar appartement
- Zonnige tuin op het zuiden met vrij uitzicht
- Energielabel C
- Luxe keuken en moderne badkamer
- Vloerverwarming in hal, keuken en woonkamer
- Rustige ligging aan de groene rand van de wijk, vlakbij boulevard, strand en zee

Bij de aankoop van dit appartement dient de koper een bankgarantie of waarborgsom van 10% van de koopsom te stellen of te storten via de notaris. In de koopovereenkomst worden tevens een ouderdoms- en asbestclausule opgenomen.





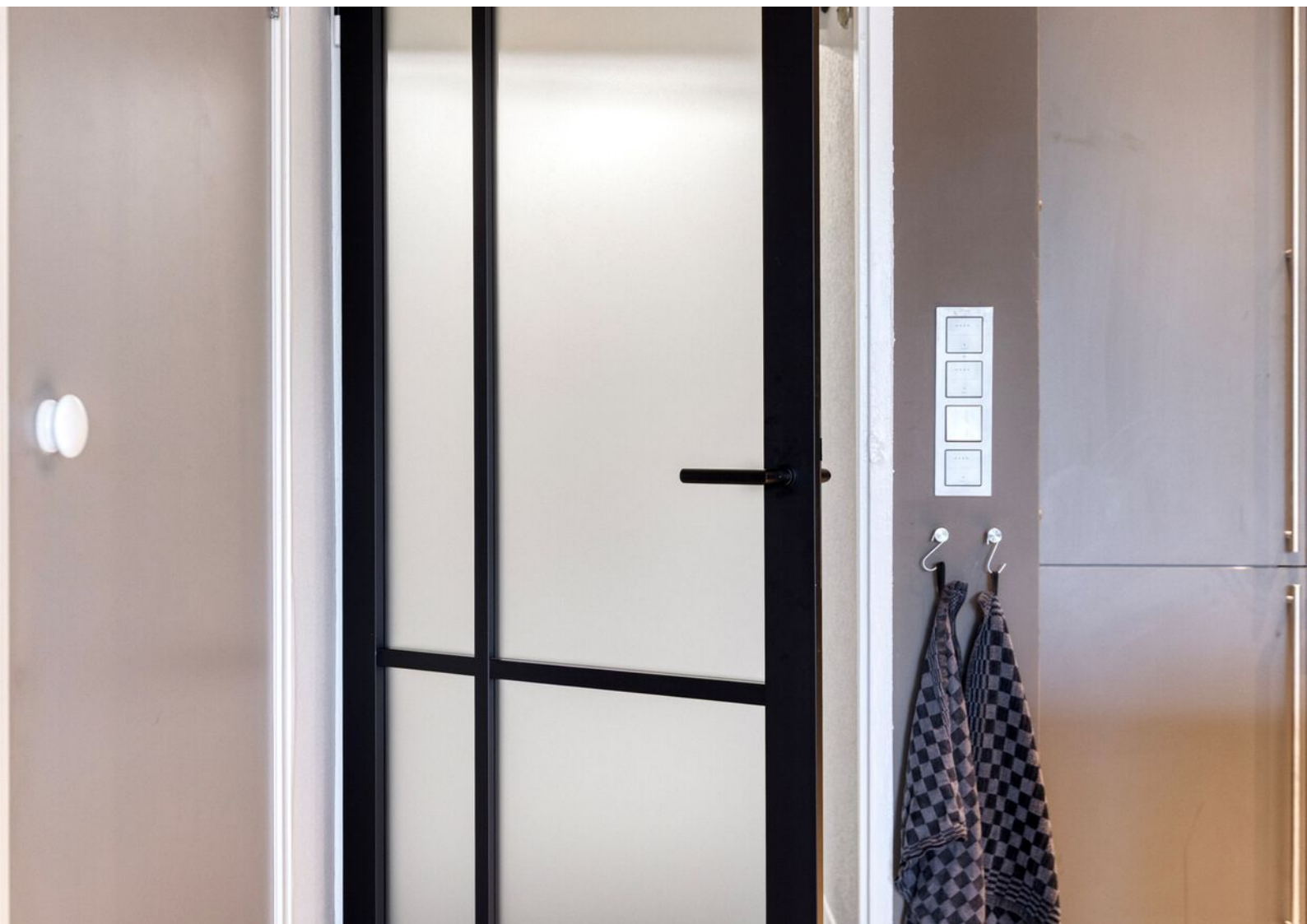


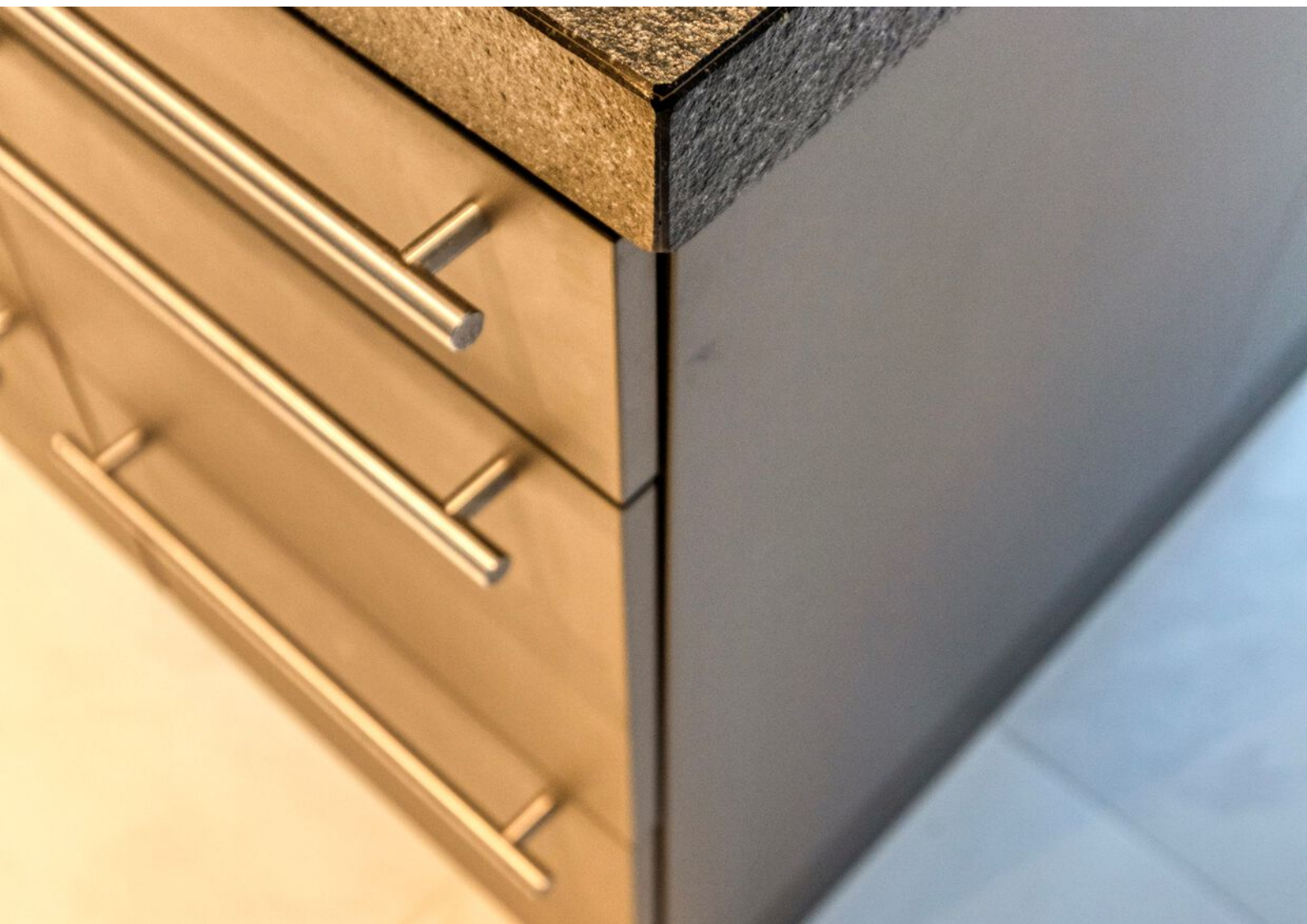






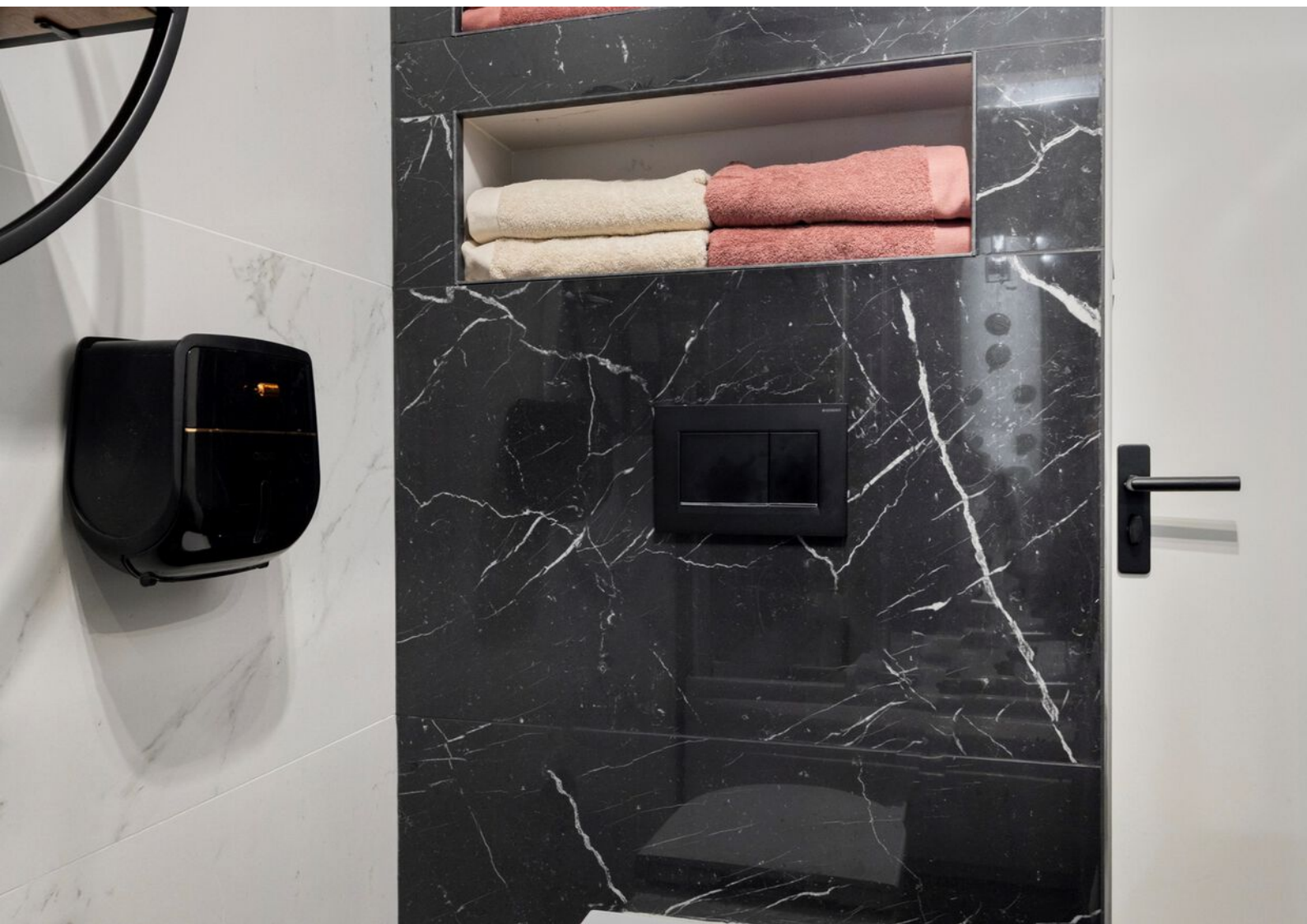










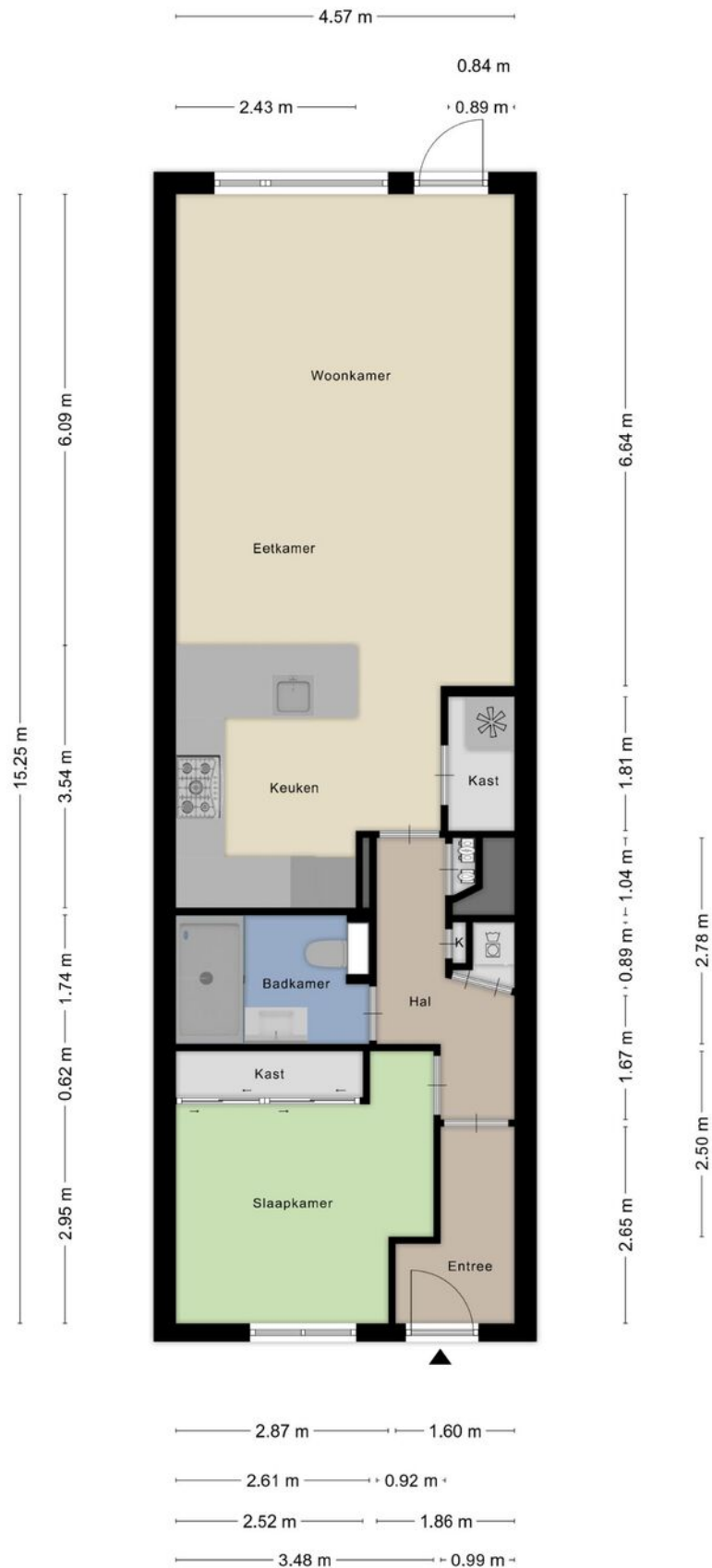




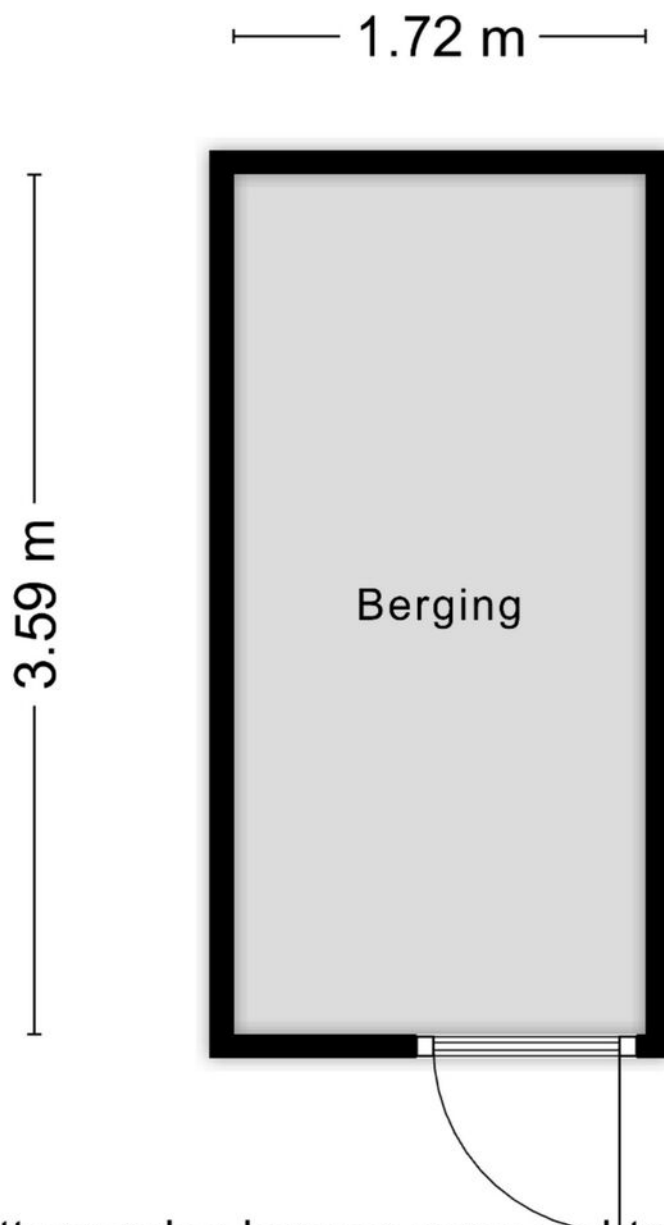




Plattegronden



Plattegronden

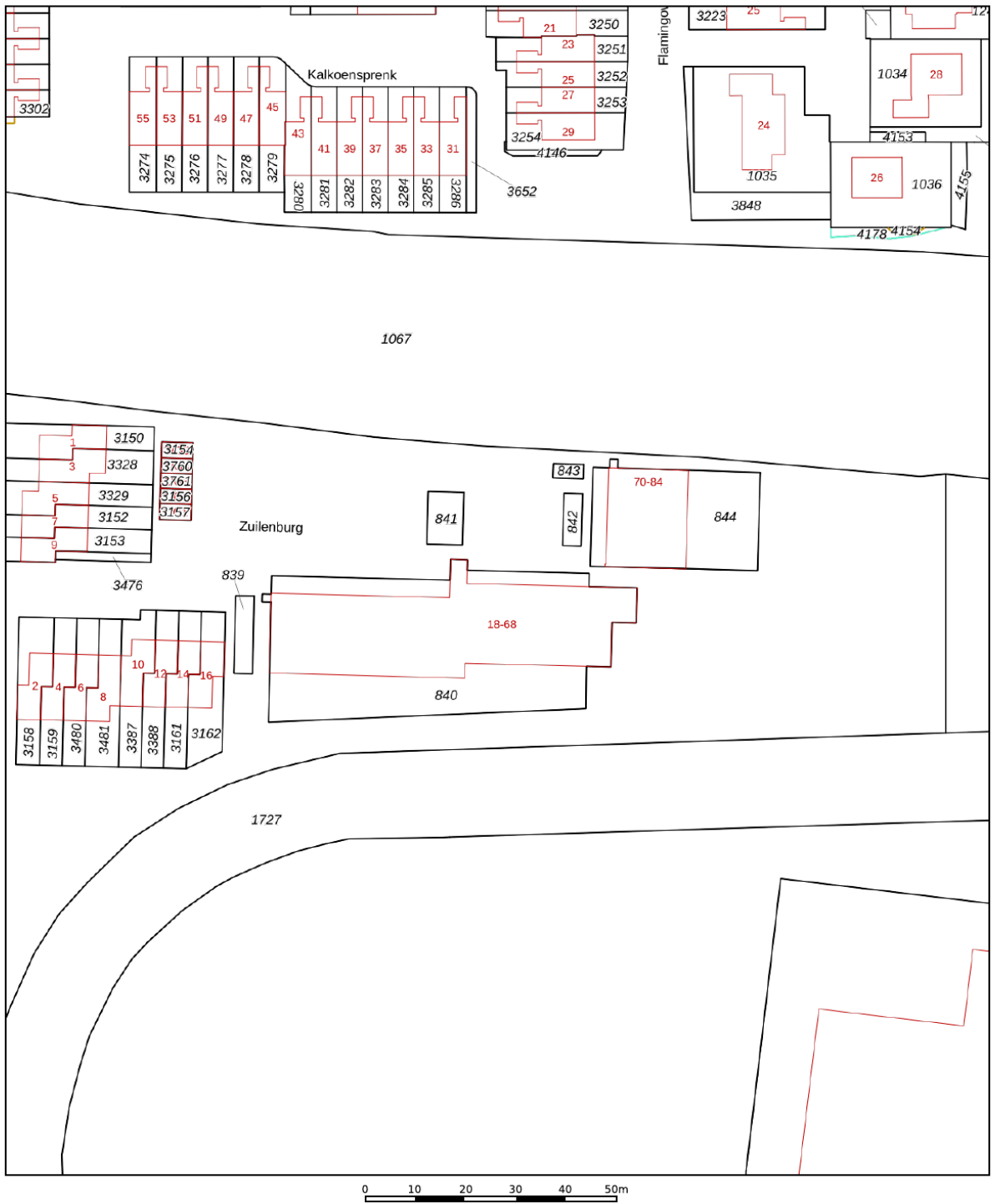


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zuilenburg



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Vlissingen

Sectie H

Perceel	840
---------	-----

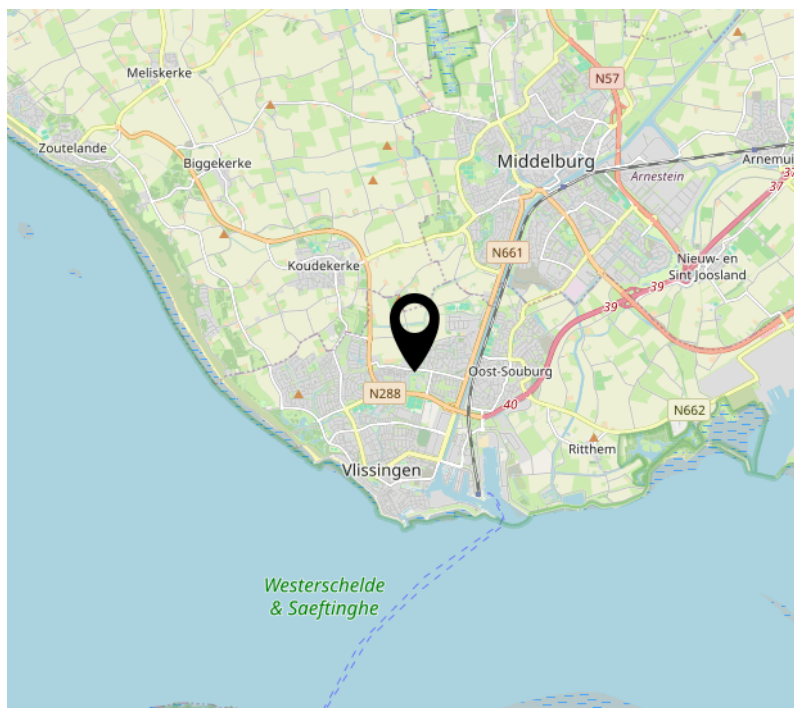
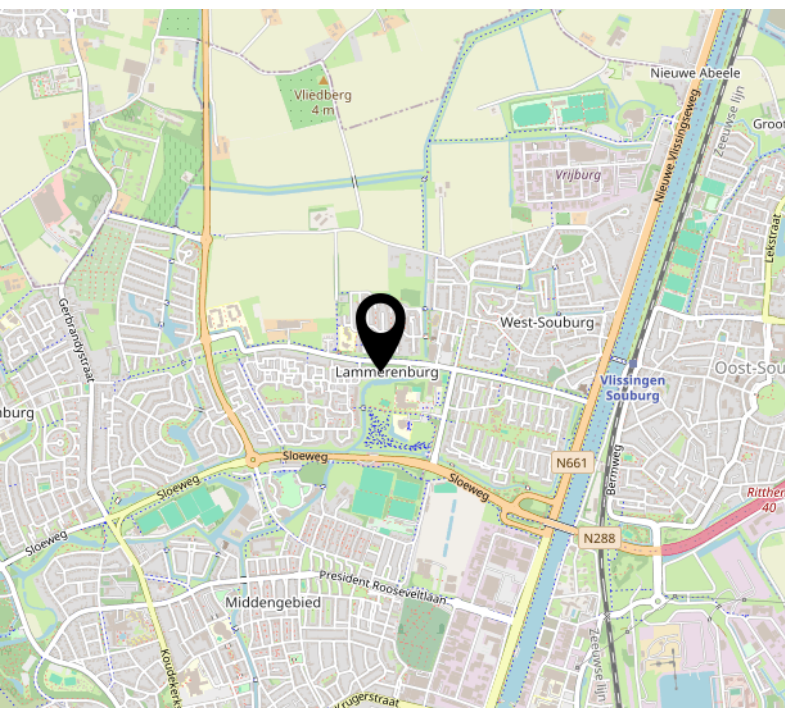
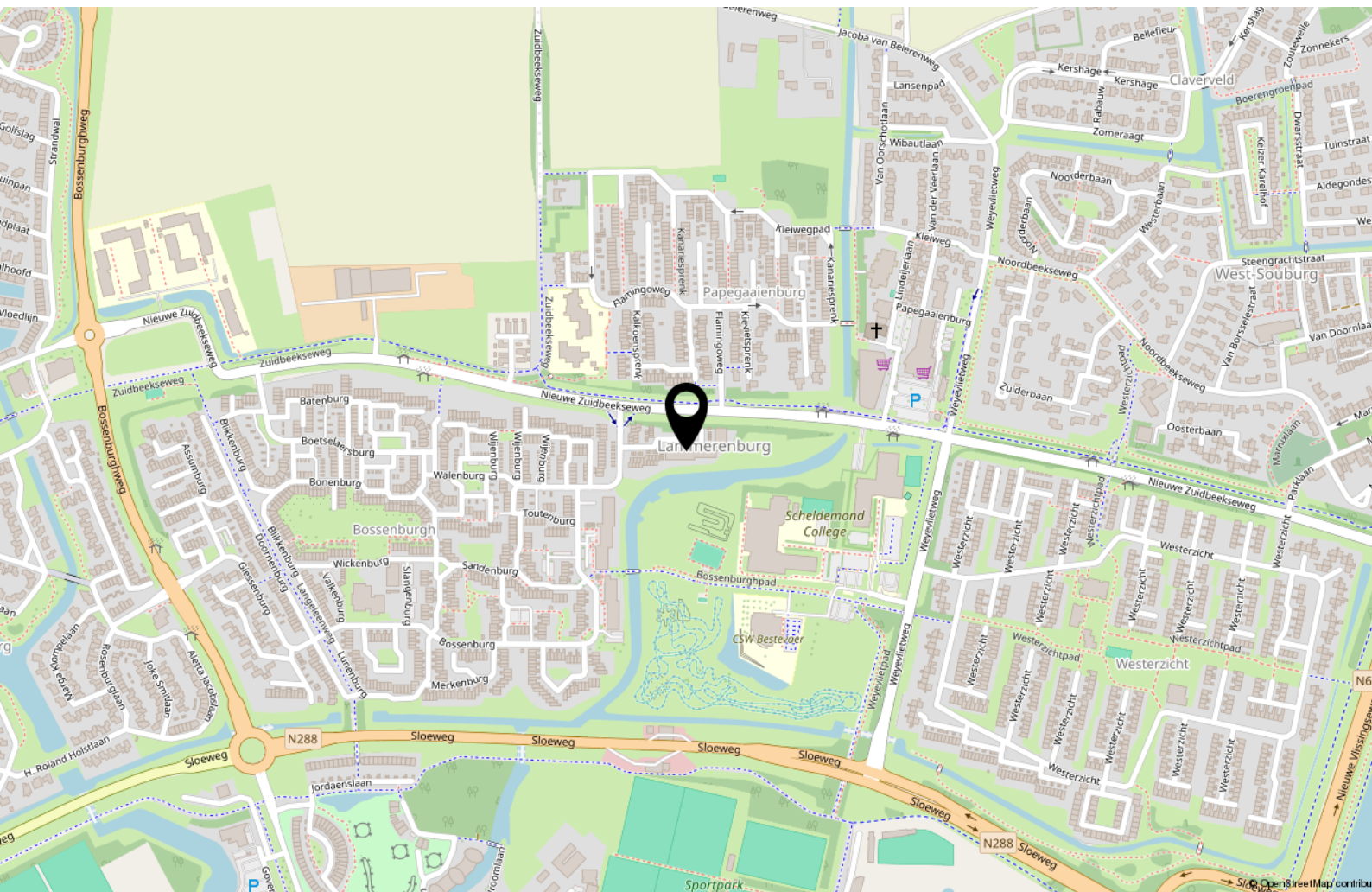
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

estherluteijn.nl



Zuilenburg 26, Vlissingen



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





Meest gestelde vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent pas in onderhandeling als de verkopende partij reageert op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat de verkoper graag wil weten of er meer belangstelling is. Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. Een makelaar moet dit wel duidelijk melden.

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

Nee. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast kunt u als potentiële koper echter ook besluiten om tijdens de onderhandelingen uw bod weer te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerder gedane bod.

Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in een koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn hierin een belangrijk onderwerp. U krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Wilt u als koper bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Zodra beide partijen de koopakte hebben ondertekend is de koopovereenkomst gesloten. De koper ontvangt dan een afschrift van deze akte. Vanaf dat moment treedt voor u als particuliere koper de wettelijke bedenktijd van drie dagen in werking. Binnen deze tijd kunt u als koper alsnog afzien van de aankoop. Doet u dit niet, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen.

Ja, dat mag. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk te bepalen is wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen om vervolgens te kiezen voor bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Hierbij hebben alle bidders een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen. Alvorens het systeem te wijzigen, dient de makelaar uiteraard eerst de eventueel gedane toezegging na te komen.

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/bouwkundige keuring
- Het voorbehoud van een bepaalde taxatiewaarde
- Etc.

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

Wat is een optie?

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 wel eens over de voorwaarden van koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende 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. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en de verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Moet een makelaar als eerste met mij in onderhandeling gaan als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging of als ik als eerste een bod uitbreng?

Nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop procedure. Hij heeft wel de plicht u daarover te informeren. Hebt u serieus belangstelling, vraag de makelaar dan wat uw positie is. Dat kan teleurstelling voorkomen.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee. Onder 'kosten koper' vallen de kosten die de overheid koppelt aan de overdracht van de woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting, de notariskosten voor het opmaken van de leveringsakte en de kosten voor het inschrijven daarvan in de registers.

Daarnaast dient de koper rekening te houden met de (notaris)kosten voor de opmaak en inschrijving van de hypotheekakte. Heeft de verkopende partij een makelaar ingeschakeld om de woning te verkopen, dan komen de kosten hiervan voor zijn rekening. De verkopende makelaar is immers belangenbehartiger van de verkoper en niet van u als koper. Om deze reden is het doorgaans ook verstandig om zelf een makelaar in te schakelen. De makelaarscourtage voor de aankopende makelaar komt wel voor rekening van de koper.

Interesse?



Duinweg 83
4356 GA Oostkapelle

06-54327472
info@hettaxatiehuis.com
estherluteijn.nl