

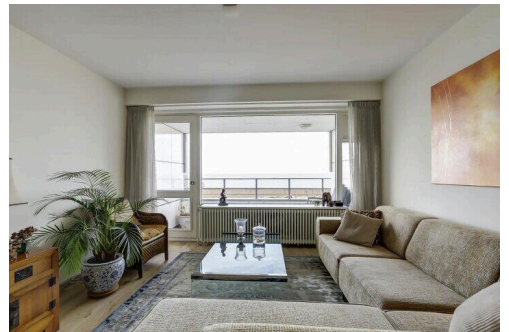
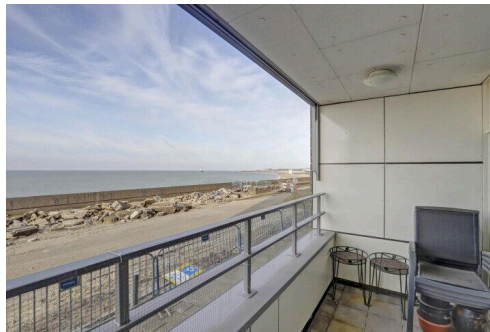
Vlissingen

Boulevard De Ruyter 130 | Vraagprijs € 545.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.BOULEVARDDERUYTER130.NL



Type object:	Maisonnette, appartement
Bouwjaar:	1969
Woonoppervlakte:	126 m ²
Inhoud:	392 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.boulevardderuyter130.nl

Bert Bimmel
MAKELAARDIJ



Omschrijving

Boulevard De Ruyter 130, 4381 KD Vlissingen

Het is een voorrecht om dit appartement in de Westerscheldeflat te mogen aanbieden:

Een royaal en zeer fraai gelegen vier-kamer appartement (maisonnette) met een fantastisch en onbelemmerd uitzicht op zee. De werkzaamheden aan de straat zijn binnenkort gereed. Geniet vanaf het zonnig balkon aan de Boulevardzijde van het fantastische schouwspel van de voorbijtrekkende schepen en de beloodsing op de rede, direct voor de deur.

De woning is direct grenzend aan het historische centrum van Vlissingen en dus alle voorzieningen direct binnen handbereik. Dat maakt de locatie tot een heel aantrekkelijke om te wonen.

Het complex:

De woning maakt deel uit van de Westpoortflat. Die flat is ontworpen door de bekende Vlissingse architect Götzen die zelf op nr. 132 heeft gewoond. Zijn bouwstijl werd gekenmerkt door het gebruik van natuursteen en grote raampartijen. Beide stijlelementen zijn verwerkt in de gevel van de Westpoortflat. De Westpoortflat staat ter hoogte van De Leugenaar, op de "knik". Omdat het appartement voor de knik is gesitueerd, is er vrij zicht op de Gevangentoren en de andere Boulevards tot aan het Badstrand en de Nolle. Het gebouw heeft recent een ingrijpende facelift ondergaan en een vernieuwde entree en portiek. Als laatste is vorig het buitenschilderwerk afgerond.

Het appartement:

Dit appartement op de tweede woonlaag (met slaapverdieping in de onderbouw) is in 2023 compleet vernieuwd en is onder andere voorzien van een nieuwe keuken, nieuw sanitair, en geheel verzorgde afwerking.

Er is een veilige en goed verzorgde centrale entree aan de Boulevardzijde, voorzien van een beeldtelefoon en postbussen. Vanuit de entree zijn via een hal het trappenhuis, de lift en de gemeenschappelijke fietsenstalling te bereiken. Deze woning is direct naast de entree gelegen dus niet lang lopen met uw boodschappen, bijvoorbeeld. Vanuit de hal voert die lift naar de hoger gelegen woonlagen en neerwaarts naar de achteruitgang in de Gasthuisstraat. Het appartementencomplex is goed bereikbaar en heeft een makkelijke entree voor mensen die minder goed ter been zijn.

Tweede woonlaag:

Entree van het appartement, hal met kastruimte, garderobe en de kast met opstelling van de c.v.-combiketel. Dit appartement is voorzien van een gezellige woonkamer van 26 m². Wie ruimtelijkheid waardeert zal ook de relatief hoge plafonds, op een hoogte van 2.60 m, op waarde kunnen schatten.

Het magnifieke uitzicht vanuit de woonkamer reikt tot aan de kust van Zeeuws Vlaanderen en België. Er is een prettig, overdekt balkon. Dat heeft als groot voordeel dat het vrijwel altijd mogelijk is om op het balkon uit de wind te zitten.

Het zonlicht kan geweerd worden met een gemeenschappelijke maar individueel te bedienen buitenzonwering.

De dichte keuken is luxe uitgevoerd en uitgevoerd met inbouwapparatuur. Vervolgens is er een open verbinding met de overloop die toegang biedt naar een slaap- of werkkamer aan de achterzijde, ideaal om thuis te werken of te studeren en een luxe uitgevoerde toiletruimte. Gelegen aan de koele zijde van het appartement is het heerlijk verblijven of werken in deze ruimte. Het biedt daarnaast ook zicht op het centrum met de Sint Jacobstoren en het direct achter de flat gelegen groene Westdijkhof.

Slaapverdieping:

Via de spiltrap bereikt u de slaapverdieping. Hier is een hal waar vandaan alle verdere ruimtes bereikt kunnen worden.

Er is een zeer royale ouderslaapkamer (20,5 m²) met een eigen balkonnetje (stadsgericht). De kamer heeft een praktische, diepe inloopkast. Daarnaast nog twee volwassen slaapkamers. De nieuwe badkamer is netjes uitgevoerd met

inloopdouche, wastafelmeubel en de wasmachine-aansluiting. Het tweede toilet met fonteintje is separaat.

Het appartement is qua energiekosten goed te beheersen. Qua verduurzaming is er nog wel winst te behalen.

Onderdeel van een financieel gezonde VvE met een goed beleid en een uitstekende administratie. De bijdrage per maand bedraagt € 335,48.

Het behoort ook tot de mogelijkheden om in een combi-deal een garage achter het appartement te verwerven. Deze wordt exclusief, separaat aangeboden aan de koper van het appartement voor € 39.000,- k.k. De bijdrage aan de VvE per maand bedraagt € 21,88 + elektra € 3,34.

Voor meer informatie verwijzen wij u graag naar onze website. Hier vindt u een uitgebreide presentatie van deze woning. Voor het plannen van een bezichtiging, neem contact op met Bert Bimmel Makelaardij (0118-414014) en wij geven u graag een rondleiding in de woning.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 545.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 335.48 p/m

Bouw

Object type:	Maisonnette, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1969
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	126 m²
Inhoud:	392 m³
Externe bergruimte:	20 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Wastafelmeubel, inloopdouche, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, buitenzonwering, lift, natuurlijke ventilatie

Energie

Energie label:	E
Isolatie:	Muurisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Bosch combiketel gas gestookt uit 2010 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan water, aan rustige weg, in centrum, vrij uitzicht, aan vaarwater, zeezicht
----------	--

Balkon dakterras:	Balkon
-------------------	--------

Tuin:	Geen tuin
-------	-----------

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Parkeervergunningen
---------------------------	---------------------

Garage

Soort garage:	Garage mogelijk
---------------	-----------------

Isolatie garage:	Geen isolatie
------------------	---------------

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Jaarlijkse vergadering:	Ja
-------------------------	----

Periodieke bijdrage:	Ja, € 335.48 p/m
----------------------	------------------

Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

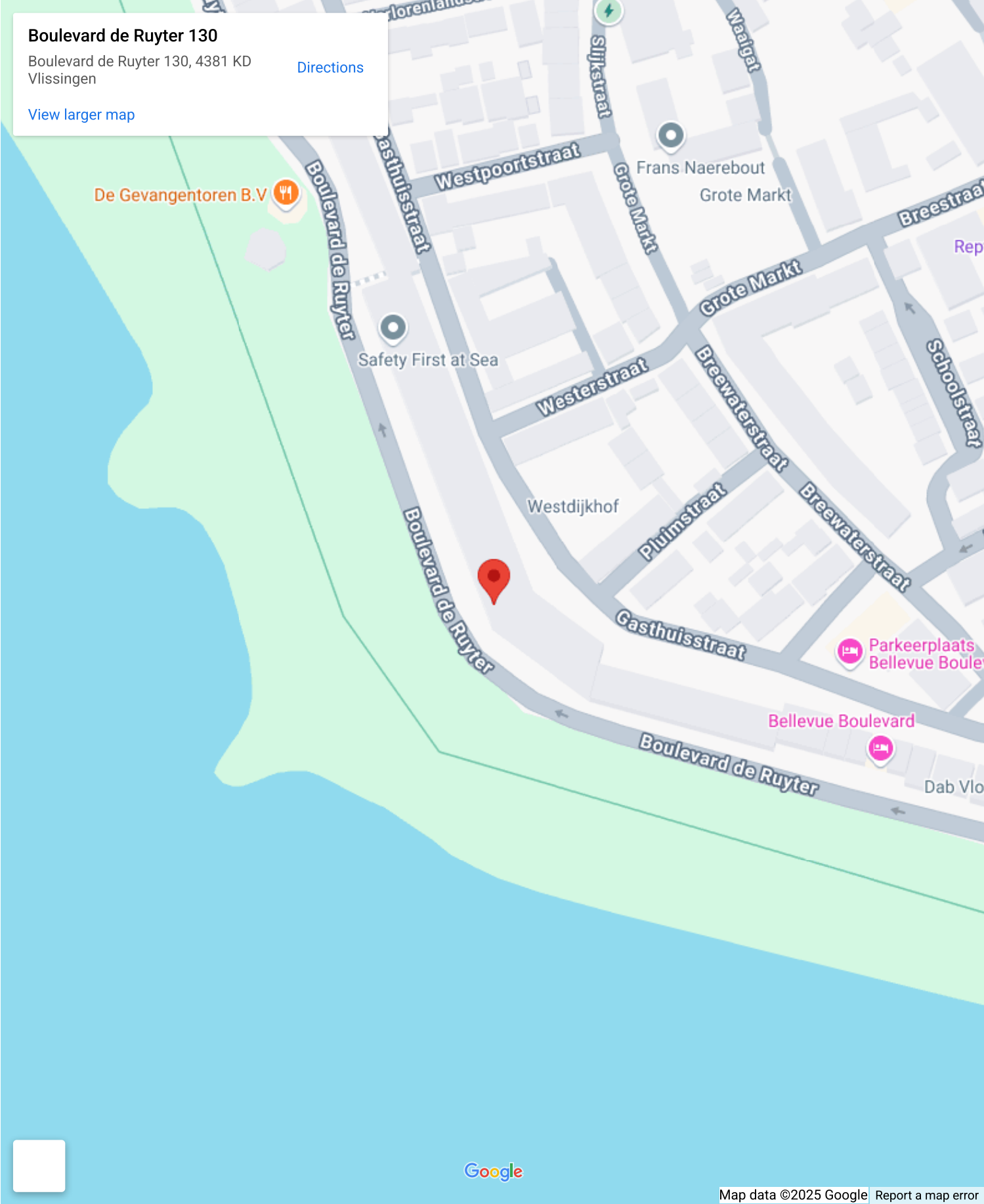
Op de kaart

Boulevard de Ruyter 130

Boulevard de Ruyter 130, 4381 KD
Vlissingen

[Directions](#)

[View larger map](#)



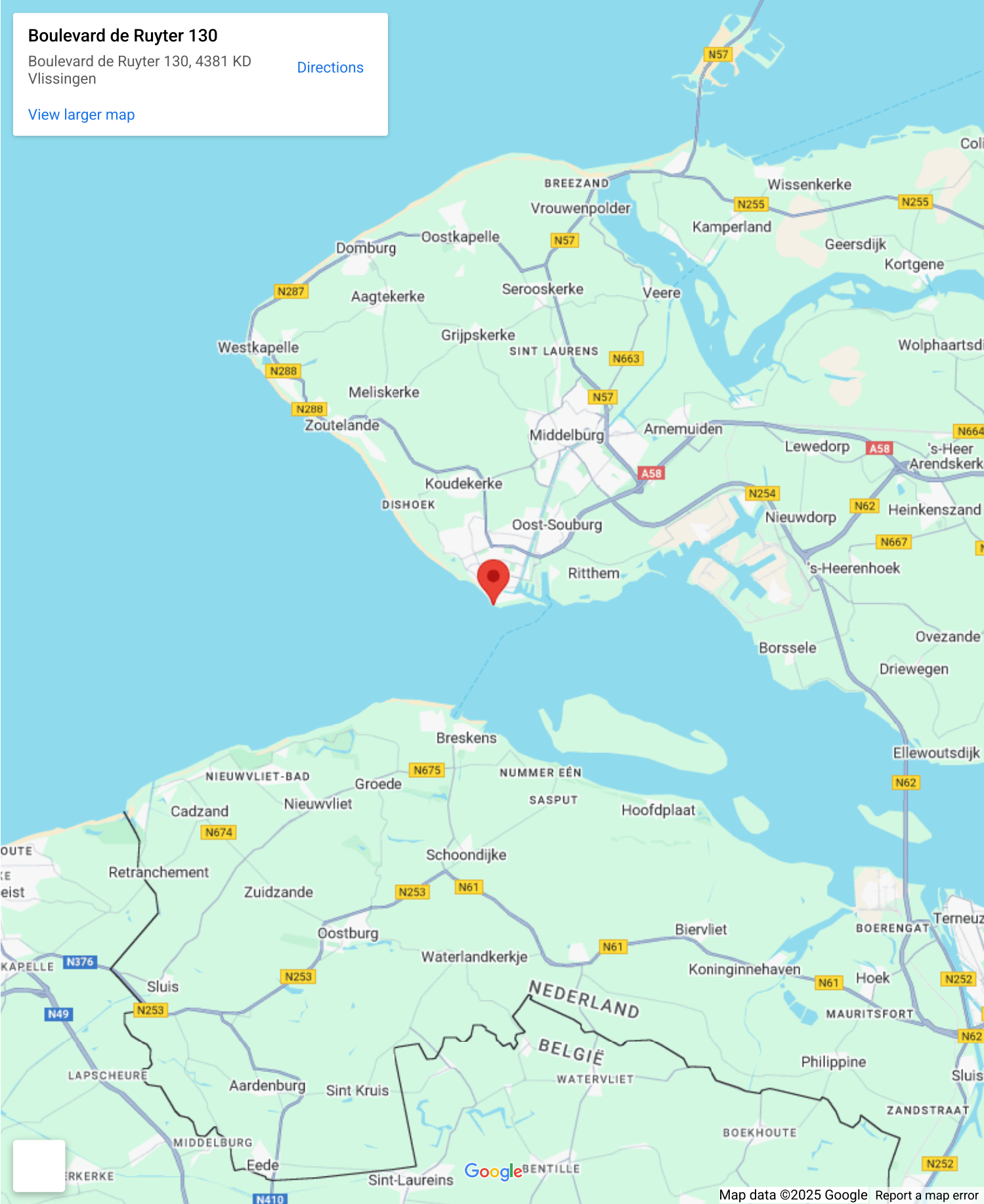
Op de kaart

Boulevard de Ruyter 130

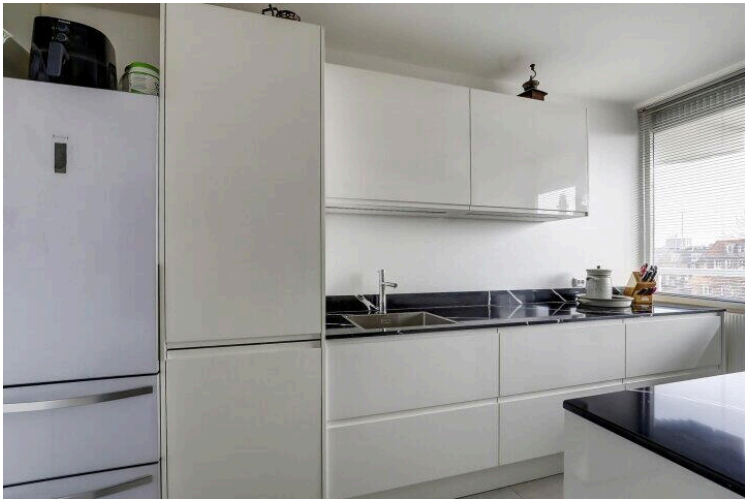
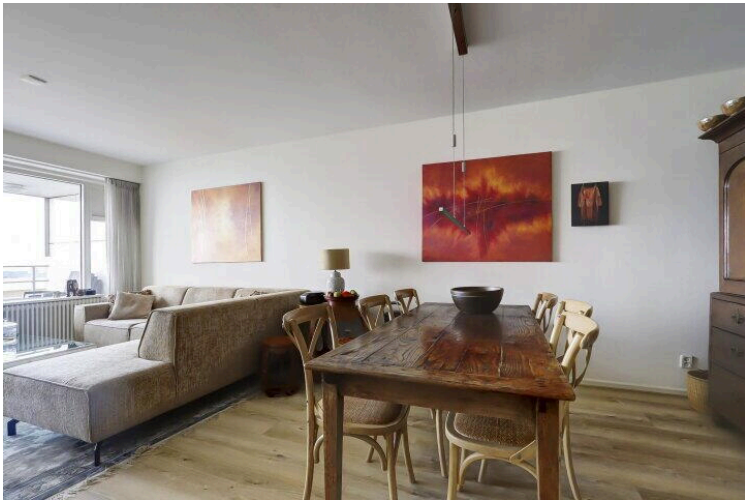
Boulevard de Ruyter 130, 4381 KD
Vlissingen

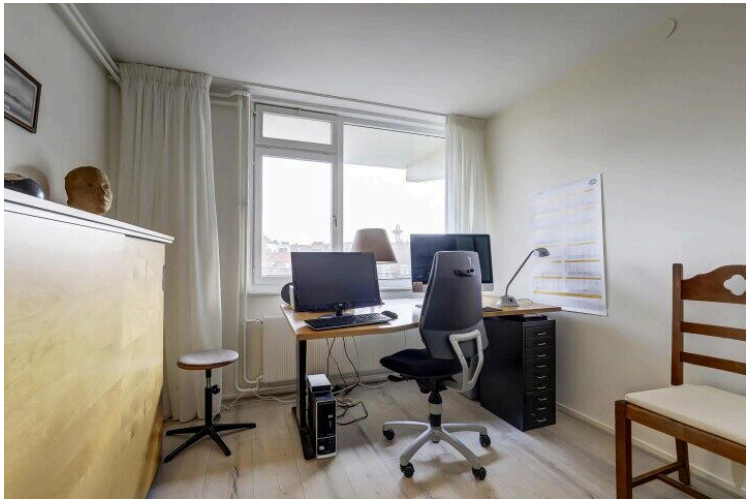
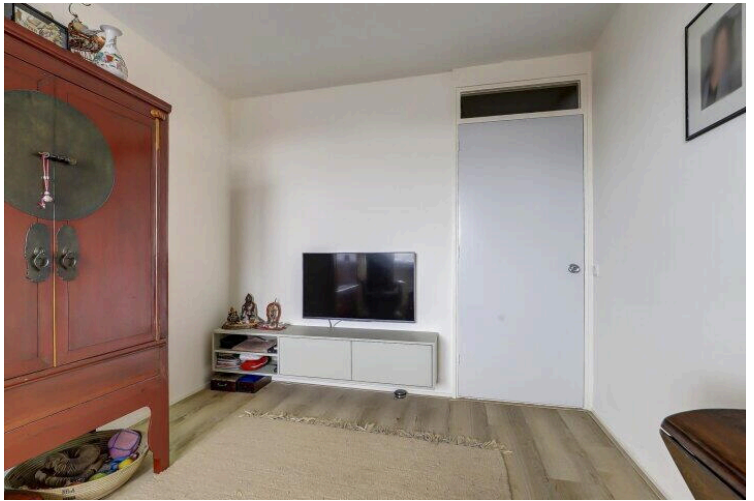
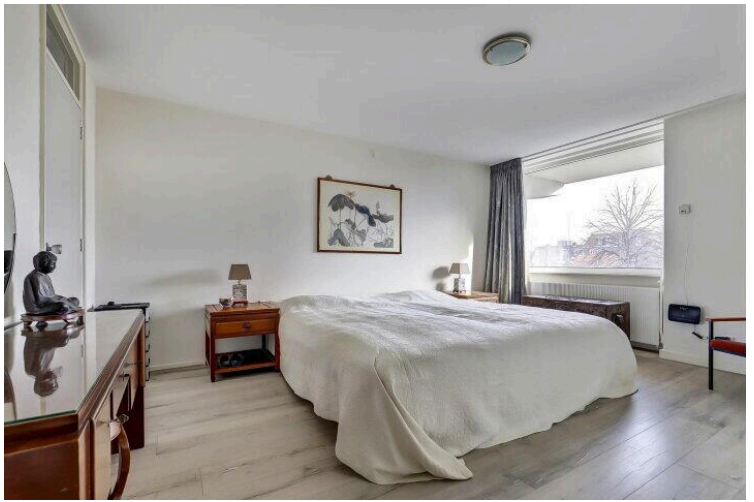
[Directions](#)

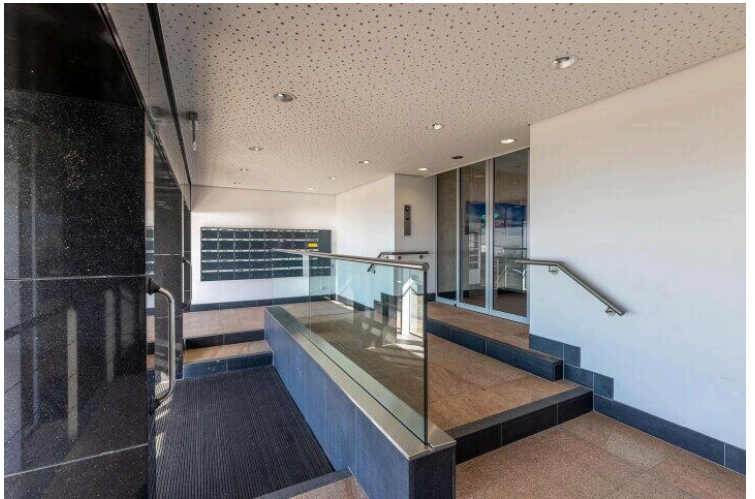
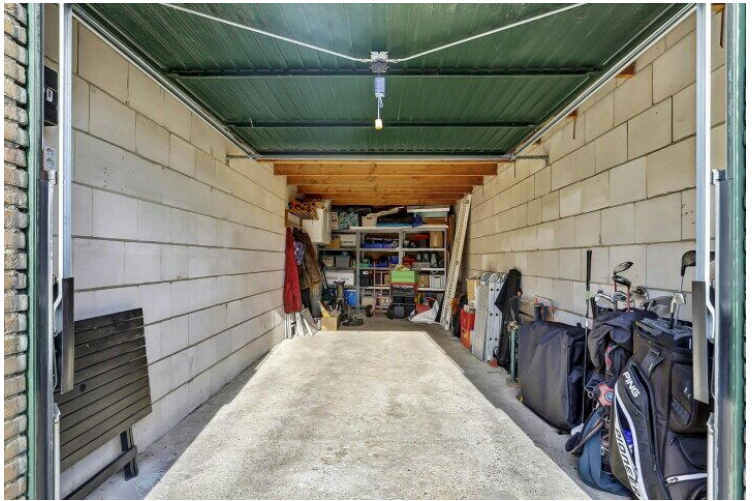
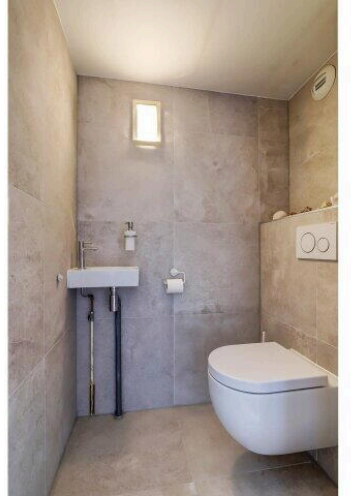
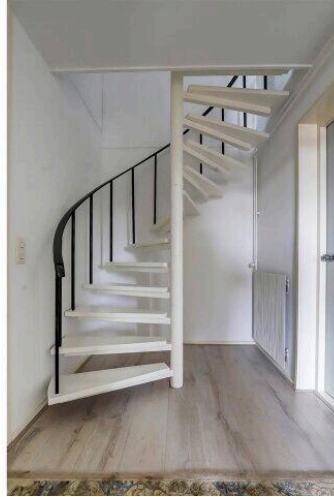
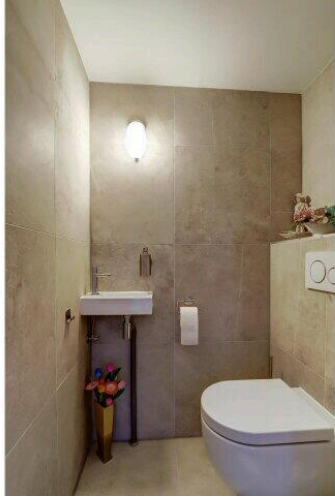
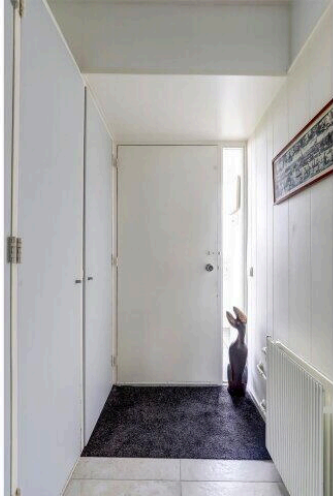
[View larger map](#)









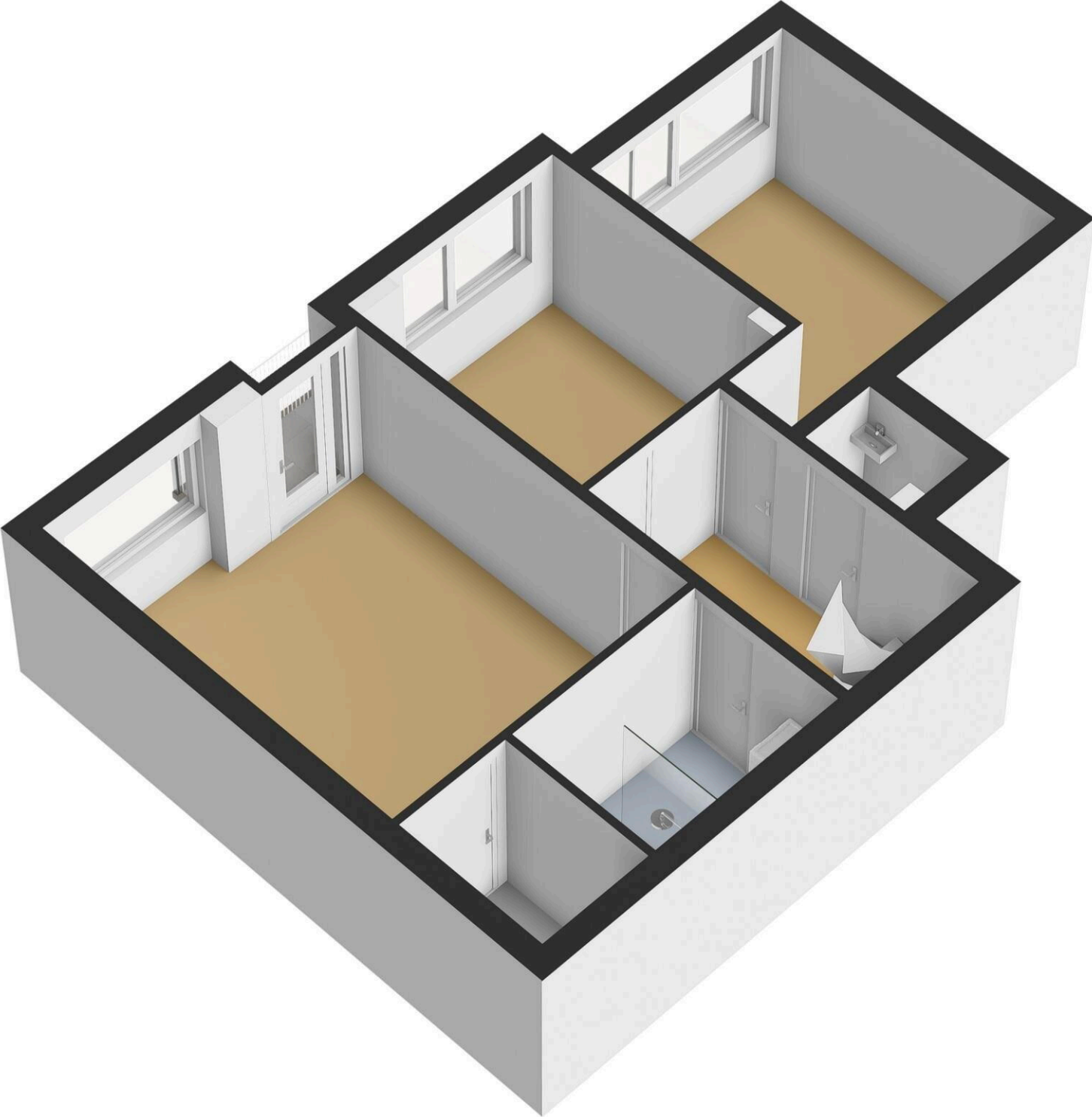






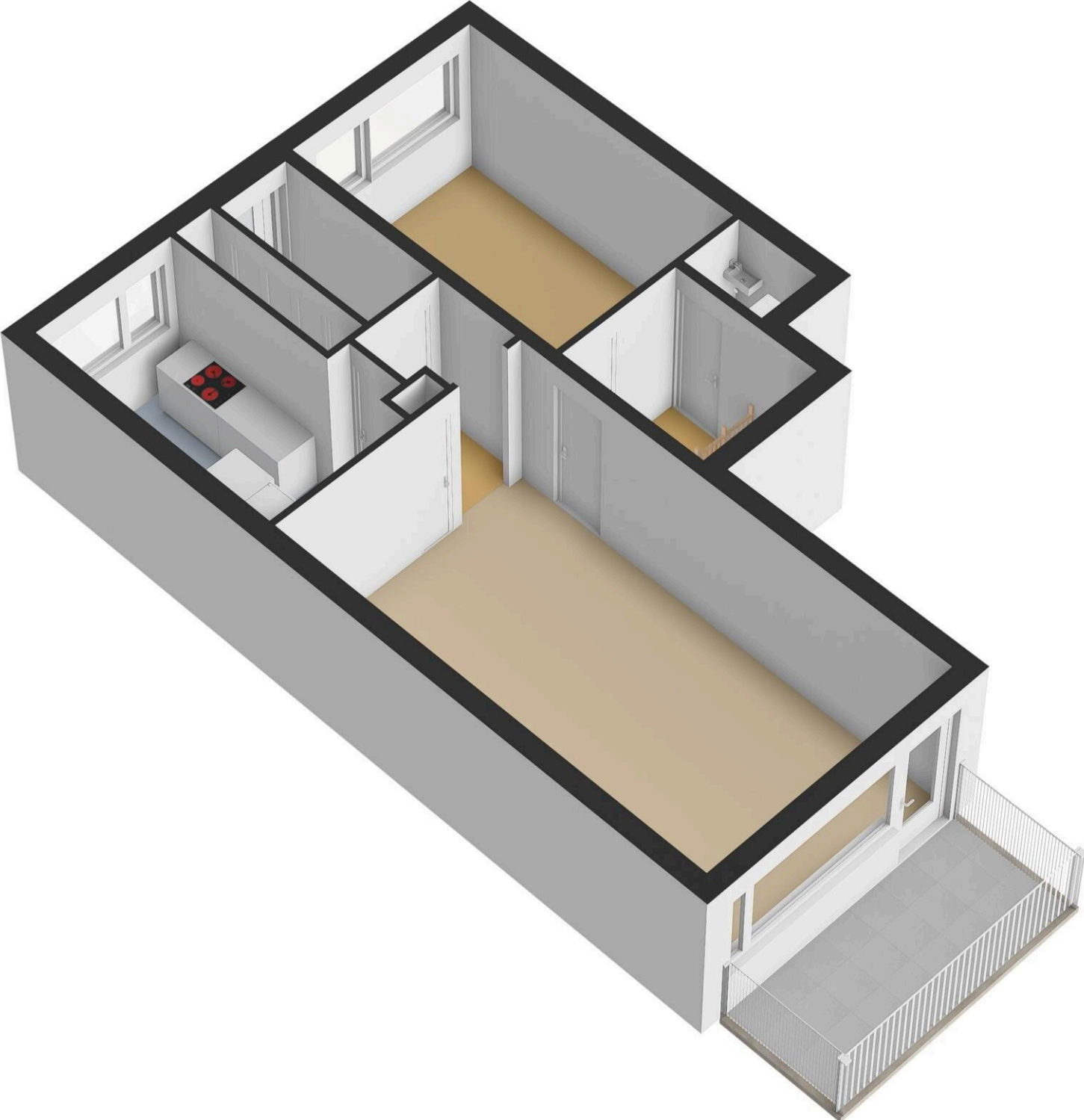


1e Verdieping



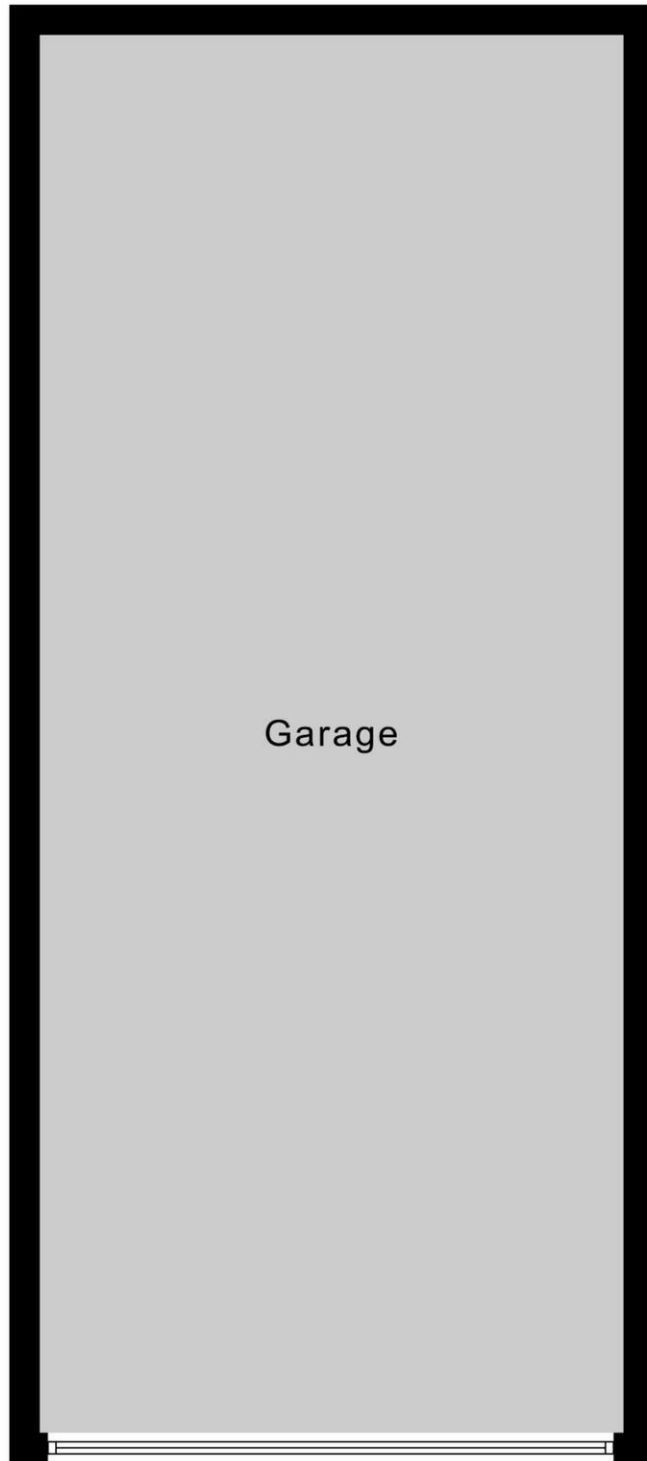


2e Verdieping

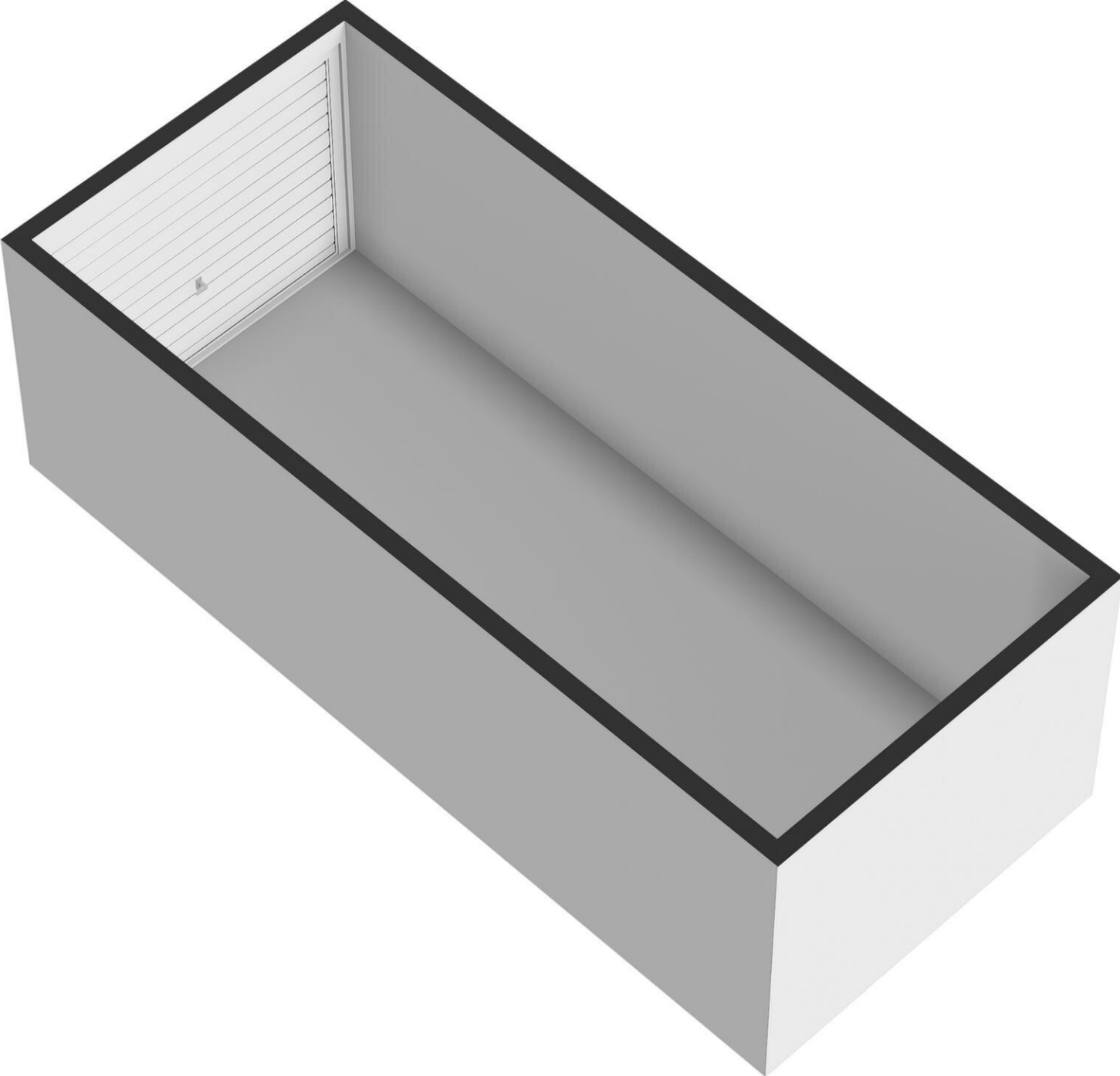


← 2.89 m →

↑
6.93 m
↓



Garage



Boulevard De Ruyter 130

www.boulevardderuyter130.nl



Bert Bimmel Makelaardij

Badhuisstraat 16
4381 LS, Vlissingen

www.bertbimmel.nl
0118 - 414 014



📱 Scan Mij!