



**Coosje Buskenstraat 6**

4381 LE Vlissingen





# Coosje Buskenstraat 6 4381 LE Vlissingen

## Inleiding

---

Ultiem genieten van een bijzonder fraai uitzicht over de Boulevard, Westerschelde en strand? Vanuit dit zeer verrassend ingedeelde appartement heeft u fantastisch uitzicht over de Boulevard, een heerlijk zonnig balkon aan de voorzijde en een patio aan de achterzijde. Kom vooral zelf ervaren hoe mooi het is. Het complex ligt direct aan de Boulevard van Vlissingen en op korte afstand – 5 minuten lopen - van het winkelcentrum. Het appartement ligt op de 1e woonlaag van Résidence Naerebout met een extra slaapverdieping in het souterrain. Het gebouw heeft aan de voorzijde (Boulevardzijde) een ingang, er is hier nog wel een kleine trap. Aan de achterzijde (stadszijde, Gasthuisstraat) kunt u geheel gelijkvloers het gebouw betreden. Natuurlijk is er een lift die u naar alle gewenste verdiepingen brengt.



# Ligging en indeling

---

## Indeling

Gezamenlijk entree met toegang tot de lift, de trappen en de postbussen.

### 1e Verdieping:

Naast de voordeur bevinden zich een bergkast met c.v.opstelling en de meterkast. Als u het appartement betreedt via de hal met toilet loopt u rechtdoor naar de woonkamer. Deze biedt ruimte aan een royale zithoek en eethoek. Vanuit de woonkamer met toegang tot het balkon heeft u het fraaie uitzicht wat het wonen hier zo bijzonder maakt. De half open keuken is eenvoudig afgewerkt met koel-vriescombinatie, oven en vaatwasser. Vanuit de gang bereikt u de royale slaapkamer met aangrenzend de badkamer met douche en wastafel. Dit is levensloopbestendig wonen!





## Ligging en indeling

---

Verdieping -1:

Gang, 1 ruime slaapkamer en 2 wat kleinere slaapkamers. Eén van de slaapkamers geeft toegang tot de patio aan de achterzijde. Inloopkast, tweede badkamer met douche, wastafel en toilet en de zeer verrassende ruimte aan de voorzijde in het souterrain. Deze ruimte van bijna 30 m<sup>2</sup> (!) kan o.a. gebruikt worden als hobby-/werkkamer of atelier. Voorzien van aanrechtblok.

In de kelder van het complex bevindt zich een separate berging en een gezamenlijke fietsenstalling met uitgang op de Gasthuisstraat. De berging is tevens voorzien van elektra.



# Ligging en indeling

---

Bijzonderheden

Algemeen:

Bouwjaar 1978

Woonoppervlakte 170 m<sup>2</sup>

Grotendeels voorzien van dubbele beglazing

C.v.combiketel (huurketel Intergas 2021)

Bijdrage VvE € 210,00 per maand

Elektrisch zonnescherm aan de voorzijde

B-label

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs € 679.000,- k.k.

Servicekosten € 210,-

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Appartement, maisonnette

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1978

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 170 m<sup>2</sup>

Inhoud 578 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige inpandige ruimten 1 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 7 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 5 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 6 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

Aantal balkons 1

## Locatie

Ligging Aan vaarwater  
Aan water  
Vrij uitzicht

## Energieverbruik

Energielabel B

## CV ketel

CV ketel Intergas

Warmtebron Gas

Bouwjaar 2021

# Kenmerken

---

Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

## Vereniging van Eigenaren

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

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
<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
Tuinstoelen en tafels balkon en patio			X	
<b>Woning</b>				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders	X			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				X
Screens				X
Zonwering (elektrisch) buiten voor op het balkon	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
<b>Raamdecoratie, te weten</b>				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen				X
Vitrages	X			
Jaloezieën/lamellen	X			
<b>Vloerdecoratie, te weten</b>				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
<b>Warmwatervoorziening / CV</b>				
CV met toebehoren	X			



# Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	NVT
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
Allesbrander				X
Kachels				X
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten</b>				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron				X
Gaskookplaat	X			
Oven	X			
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Keukenkast Billy			X	
<b>Verlichting, te weten</b>				
Inbouwverlichting / dimmers	X			
Opbouwverlichting	X			
<b>(Losse) kasten, legplanken, te weten</b>				
Losse kast(en)	X			
Vitrinekast woonkamer	X			
Werkbank in schuur/garage				X
Vast bureau				X
Spiegelwanden	X			
Linnenkast slaapkamer	X			
<b>Sanitaire voorzieningen</b>				

# Lijst van zaken

	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>	<b>NVT</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
Vast Britannia slaapkamerameublement met bed	X			
Alle meubels in het gehele appartement			X	
Bedden in de slaapkamers			X	
In overleg kan de stoffering en inrichting worden overgenomen.				



# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

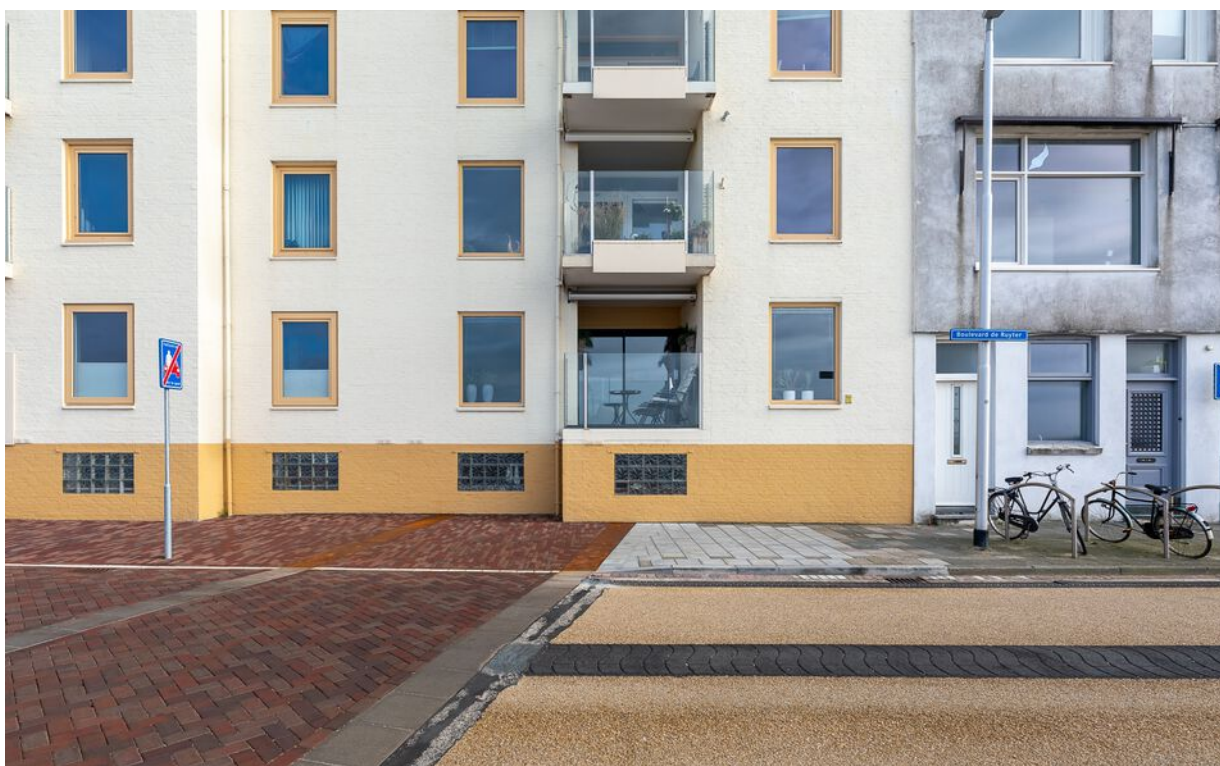
---





# Foto's

---



# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend



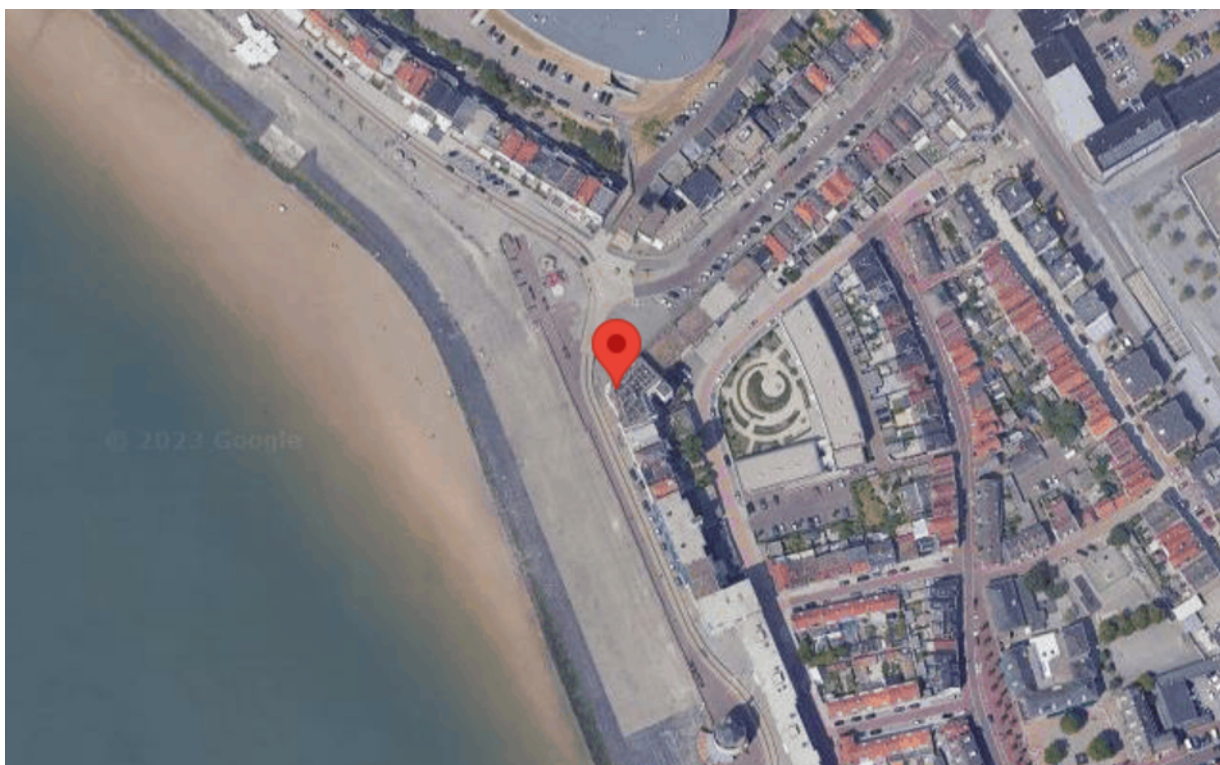
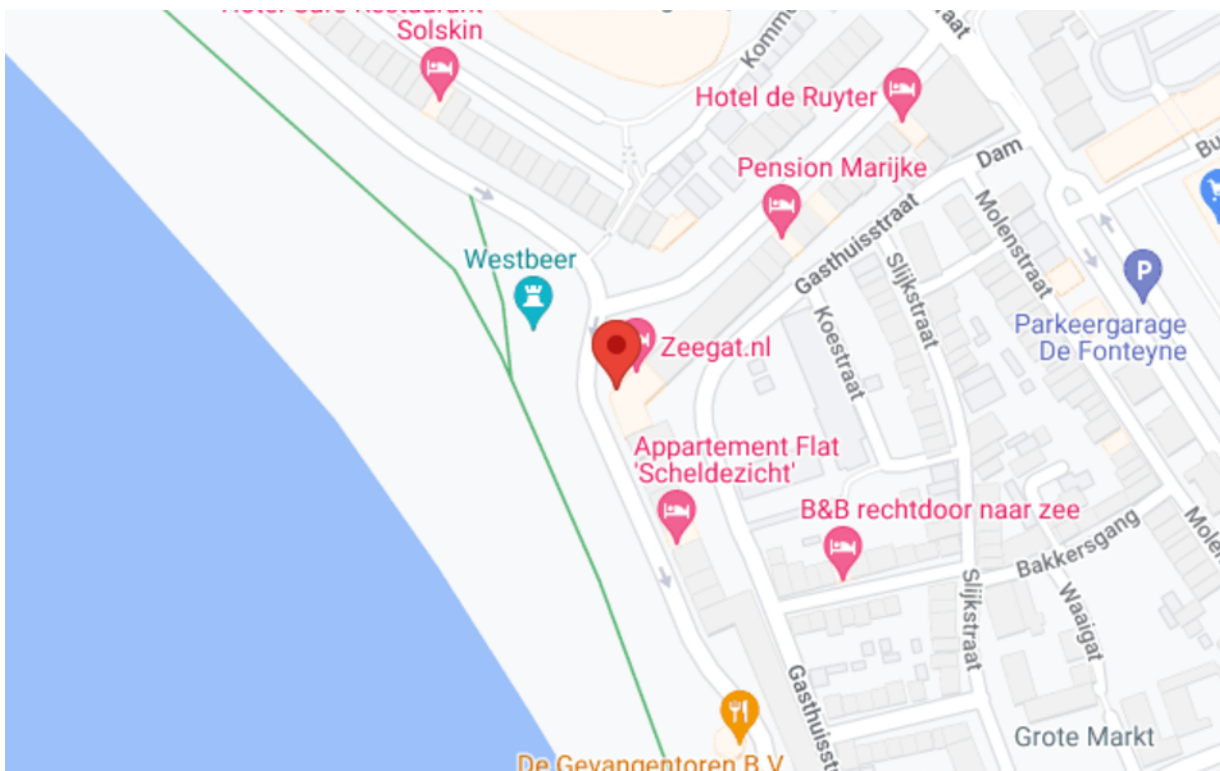
# Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

# Google maps

---



# Theelen & Partners makelaars en taxateurs

Badhuisstraat 123 127  
4381 LR Vlissingen  
0118-430777  
[info@tpmakelaars.nl](mailto:info@tpmakelaars.nl)