



## RUBENSLAAN 178, VLISSINGEN

**STEENDIJK**  
makelaars

**EXCLUSIEVE AANDACHT VOOR ELKE WONING**

Wilbert Schipper, Register makelaar taxateur.  
Geboren in 1982 en sinds 2018 mede-eigenaar  
van Steendijk Makelaars.

In 2005 rondde ik mijn MER-opleiding aan de  
Inholland Hogeschool te Rotterdam af met de  
specialisatie Makelaardij en Vastgoed. Na  
mijn opleiding heb ik veel praktijkervaring  
opgedaan bij verschillende gerenommeerde  
makelaarskantoren in Goes en omgeving. Ik weet  
wat ik mijn opdrachtgevers wil en kan bieden en  
mijn doel is dan ook om van elke opdrachtgever  
een ambassadeur te maken!

In mijn vrije tijd lees ik graag een goed boek, drink  
ik een heerlijk speciaal biertje en spreek ik af met  
vrienden. Maar niets hiervan kan zich meten met  
mijn grootste hobby: reizen. Na jaren veel verre  
reizen gemaakt te hebben naar exotische landen  
ben ik sinds 2016 getrouwd met Evelyne. We  
hebben samen een dochter en zoon; Maud en  
Luuc. Ons levensmotto is 'spaar geen geld, maar  
goede herinneringen'. Het eerste nemen we niet al  
te letterlijk, maar het tweede deel van dit motto  
proberen we zoveel mogelijk in praktijk te brengen.  
Wij wonen in de nieuwbouwwijk Mannee in Goes.  
We hebben daar ons eigen huis kunnen bouwen en  
genieten nog elke dag van ons mooie plekje!

De makelaardij is mijn leven! Ik heb elke dag  
contact met mensen en begeleid ze bij een van de  
belangrijkste keuzes uit hun leven. Het geeft me  
een enorme voldoening als ik een perfecte ver- of  
aankoop tot stand kan brengen.



Elke woning heeft weer een andere aanpak nodig  
en mijn expertise is het kiezen van de juiste aanpak  
om zo de beste opbrengst te realiseren.

En wat is nu leuker dan klanten uit het verleden  
tegenkomen die nog steeds dolblij zijn met de  
keuzes van toen, die ze samen met mij als  
adviseur gemaakt hebben!



**WILBERT SCHIPPER**

Makelaar

Tel: 06 - 82 55 77 82

E: wilbert@steendijk.nl

Ad Steendijk, oprichter en mede-eigenaar van Steendijk Makelaars. Aangenaam kennis met u te maken. Begin jaren negentig startte ik als Register makelaar taxateur en richtte ik Steendijk Makelaars op. De crisis van de jaren tachtig was voorbij en de woningmarkt zat in de lift. Vanaf 1993 volgden er zo'n 25 succesvolle jaren waarin ik een aanzienlijk aantal klanten heb mogen begeleiden op de woningmarkt. Steendijk Makelaars verkocht een geweldig aantal woningprojecten en (luke) woningen met succes. In 2018 verwelkomde ik Wilbert Schipper als mijn compagnon, om zo het kantoor verder uit te bouwen en toekomstbestendig te maken.

Mijn carrière startte niet als makelaar, mijn achtergrond is technischer van aard. Na mijn studie aan de HTS heb ik een tiental jaren gewerkt in de weg- en waterbouw. Ik deed technische en bouwkundige ervaring op bij ingenieursbureaus, waterschap, een aannemer en een gemeentelijk grondbedrijf. Vooral die laatste ervaring en de liefde voor het vak hebben mij ertoe gebracht de studie van makelaar te volgen.

Als beginnend makelaar kreeg ik in 1993 de mogelijkheid het prestigieuze project 'Goese Meer' te verkopen, een droom die uitkwam. Ik heb Goese Meer sindsdien in mijn hart gesloten, een wijk waar ons makelaarskantoor nog steeds veel betrokken wordt bij aankoop en verkoop van woningen. Sinds de ontwikkeling en verkoop van Goese Meer heb ik mooie verkoopopdrachten gekregen en veel ervaring opgedaan in dit specifieke segment.

Met 25 jaar ervaring in het vak kan ik nog steeds dagelijks opdrachtgevers van dienst zijn bij het realiseren van woonwensen en ze ontzorgen in het verkoopproces, ook in deze turbulente tijd.



Passie, plezier en werklust zijn na al die jaren dan ook nog steeds onverminderd aanwezig.

In mijn privéleven speel ik graag golf en geniet ik van een goed glas wijn samen met mijn vrouw Connie. We hebben twee volwassen kinderen die inmiddels niet meer thuis wonen. Mijn privéleven, wonen en werk lopen kriskras door elkaar. Ik ontvang klanten graag op ons mooie kantoor in het stadscentrum van Goes, maar spreek ze net zo goed op de Goese golfbaan.



#### **AD STEENDIJK**

Makelaar/Taxateur

Tel: 06 - 53 86 32 50

E: [ad@steendijk.nl](mailto:ad@steendijk.nl)





## WELKOM OP RUBENSLAAN 178

In het kleinschalige, statige appartementencomplex 'De Eenhoorn', gelegen op een unieke locatie aan watergang met veel openbaar groen in de omgeving, dit fantastische penthouse op de 6e verdieping met schitterend, panoramisch uitzicht over een groot deel van Vlissingen en het waterfront. Het zal u nooit vervelen omdat er altijd wel wat te zien is. Het gezellige stadscentrum van Vlissingen en niet te vergeten de boulevard en strand ligt op nog geen 10 minuten fietsafstand.

Appartementencomplex 'De Eenhoorn' dateert uit 2003 en omvat drie markante woontorens met totaal 36 woonappartementen met bijbehorende bergingen en parkeerplaatsen. Tot het appartement, met een woonoppervlak van circa 126 m<sup>2</sup>, behoren ook twee eigen parkeerplaatsen en afsluitbare berging in de gemeenschappelijke parkeerkelder op de begane grond.

WOONOPPERVLAKTE

**126 m<sup>2</sup>**

INHOUD

**416 m<sup>3</sup>**

PERCEELOPPERVLAKTE

**0 m<sup>2</sup>**

## BIJZONDERHEDEN WONING

- Bouwjaar: 2006
- Terrasoppervlak: ca. 4 m<sup>2</sup>
- 2 parkeerplaats en berging in de parkeergarage
- CV en warmwater dmv. HR ketel, merk 'Nefit Proline Nxt HRC 30/CW5'. Bouwjaar 2023
- Hardhouten kozijnen met HR++-dubbel glas
- Uitgebreide meterkast: 9 groepen, slimme meter, aardlekschakelaar, gas en watermeter, internet
- WE-bijdrage: € 215,83/maand (voor woning en twee parkeerplaatsen)
- Kadastrale aanduiding: Gemeente Vlissingen, sectie H, nrs. A39 (woning met serre en balkon), A75 (berging), A77 (parkeerplaats) en A99 (parkeerplaats).

KAMERS

**3**

SLAAPKAMERS

**2**

VRAAGPRIJS

**€ 499.000 k.k.**

Het appartement, dat met trap en lift bereikbaar is, bevindt zich op de zesde woonlaag in de meest noordelijke toren van het appartementencomplex 'De Eenhoorn' waardoor u gegarandeerd vrij uitzicht blijft behouden op de noordwestelijke omgeving van Vlissingen.

Het appartement heeft een hoogwaardige afwerking en is zeer compleet ingericht met een prachtige woonkamer met serre, twee slaapkamers, luxe badkamer, open keuken, bijkeuken en berging.

Indeling van het appartement

De algemene entree op de begane grond van het appartementencomplex is uitgevoerd met een beltableau met videofooninstallatie. Via trap en/of de lift bereikt u het appartement. Op de zesde verdieping komt u vanuit de lift in een ruime ontvangsthal.

Indeling

Het appartement bevindt zich aan de rechterzijde van de woontoren met de woonkamer, keuken en serre aan de noordoostzijde en de twee slaapkamers met badkamer aan de zuidwestzijde. Het appartement is geheel voorzien van een fraaie laminaatvloerbedekking (behalve in wc en badkamer).

De woonkamer, keuken en serre omvatten tezamen 66 m<sup>2</sup> woonoppervlak en bieden een heerlijk leefruimte met leuke indelingsmogelijkheden. Eén ding is zeker, waar u ook zit, u zult altijd een mooi uitzicht hebben over de omgeving.

U heeft bovendien de luxe dat u in de serre al vroeg van de ochtendzon kunt genieten tot in het begin van de middag. Daarna kunt u op het westen gelegen terras van de ouderslaapkamer genieten van de namiddag- en avondzon. U heeft hier een geweldig uitzicht tot aan de duinen van de kop van Walcheren.

De compleet ingerichte keuken (merk 'Nolte') staat in L-vormige hoekopstelling en heeft zwarte fronts in combinatie met een beuken werkblad. Er is veel kastruimte (bestek- en pannenladen, carrouselkast) en de volgende apparatuur: inductie kookplaat met oven en afzuiginstallatie, koel- en vrieskast en vaatwasser.

De ouderslaapkamer (ca. 24 m<sup>2</sup>) ligt aan de zuidwestzijde van het appartement en is fijn licht. Het is gecombineerd met een balkon op het westen. De opvallende hoogte van het plafond van 3,10 m. maakt de kamer heel ruimtelijk.

De tweede slaapkamer (ca. 13 m<sup>2</sup>) ligt aan de zuidzijde van het appartement en is heel praktisch voor gasten of te gebruiken als kantoor/hobbykamer.

De badkamer is volledig betegeld (donkere vloertegel in combinatie met een witte wandtegel). Het is voorzien van een wastafelmeubel met spiegelkast, een whirlpool ligbad, wandcloset en inloopdouche. Er is een elektrische vloerverwarming en een radiator.

Er is verder nog een gastentoilet (wandcloset met fonteintje) in dezelfde stijl als de badkamer, een uitgebreide meterkast en een praktische bijkeuken met de cv-installatie, mechanische ventilatie en waterontharder.

Parkeergarage op de begane grond

In de parkeerkelder op de begane grond heeft u twee parkeerplaatsen en een afsluitbare berging ter beschikking. De parkeerkelder is afgesloten met een elektrische, op afstand bedienbare sectionaaldeur.

Kijk voor meer informatie en de uitgebreide, luxe virtuele tour op onze website.





>>  
*Welkom!*







«  
*Algemene entree*







>>  
*Ruime  
ontvangsthal*









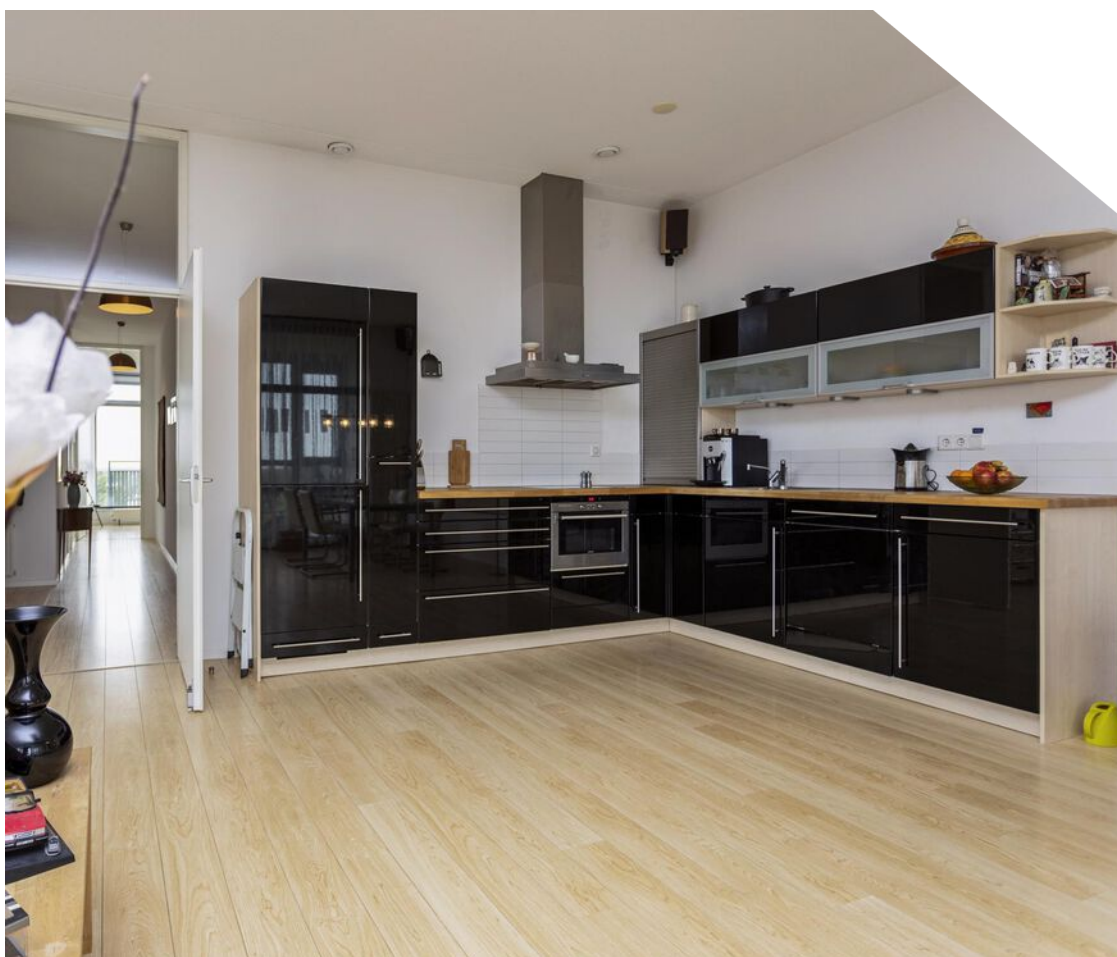
>>  
*Woonkamer*







«  
*Eethoek & keuken*

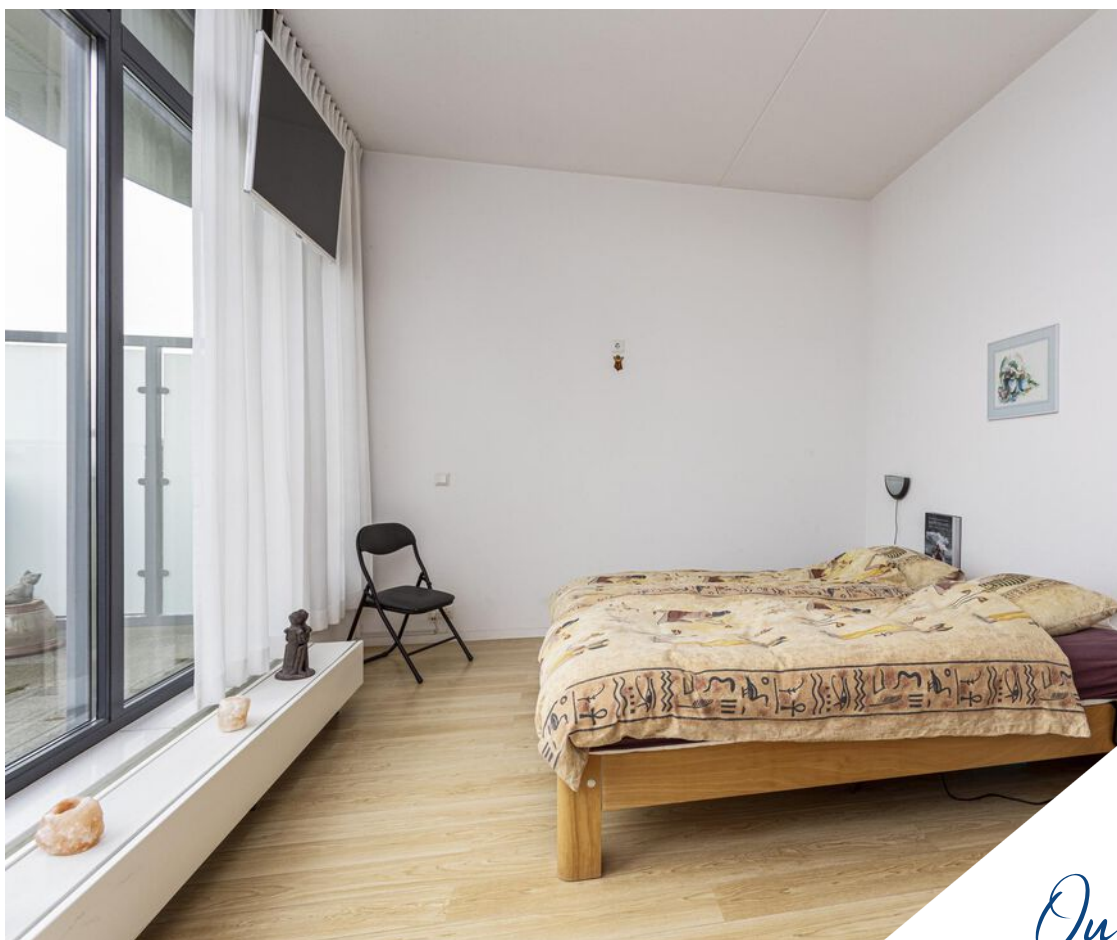




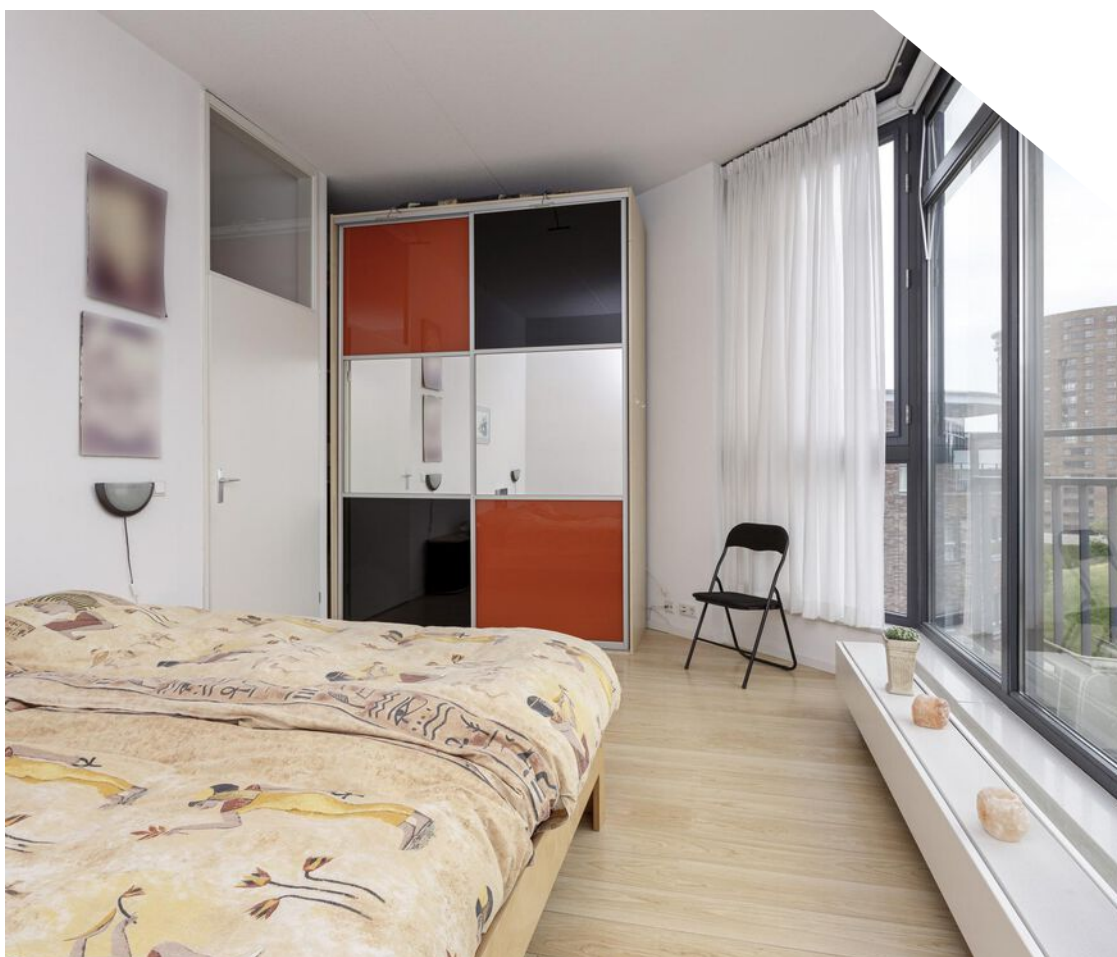
>>  
*Serre*







«  
Ouderslaapkamer







»»  
*Balkon*











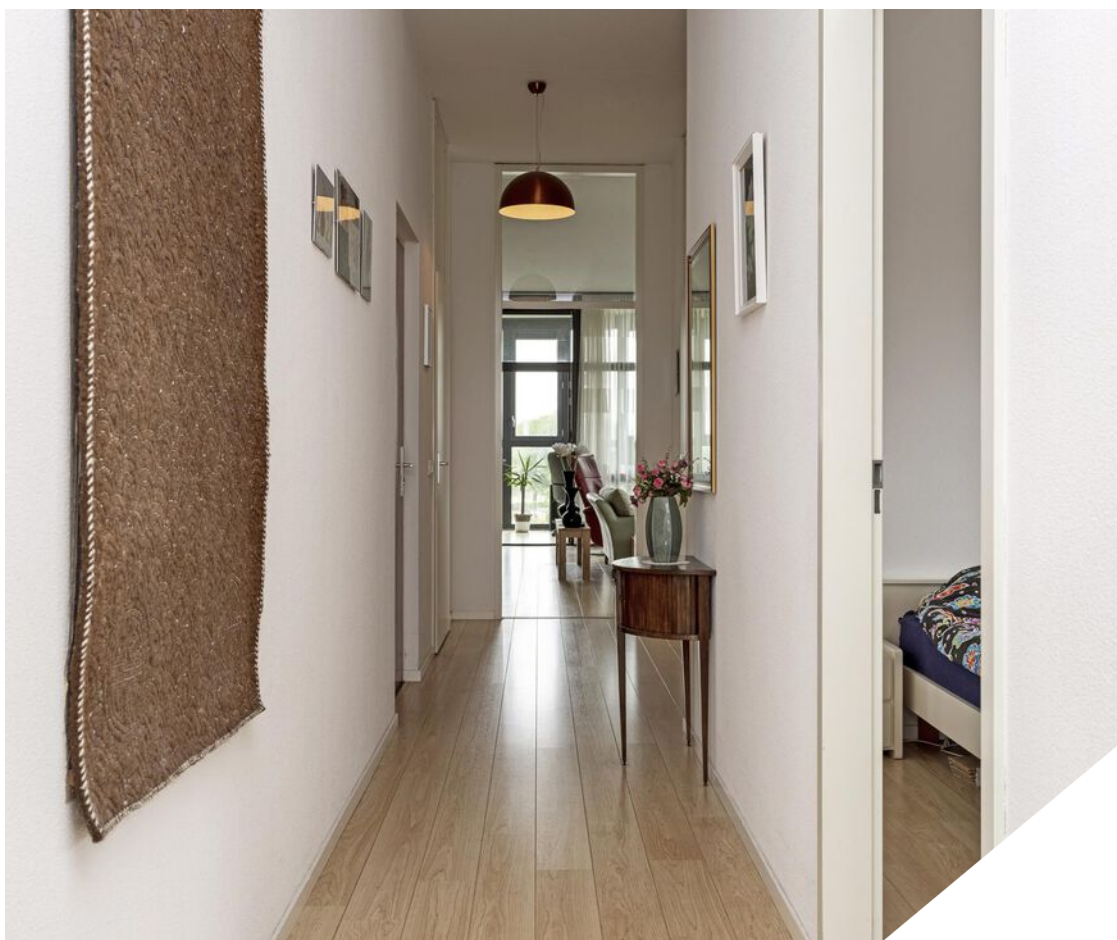








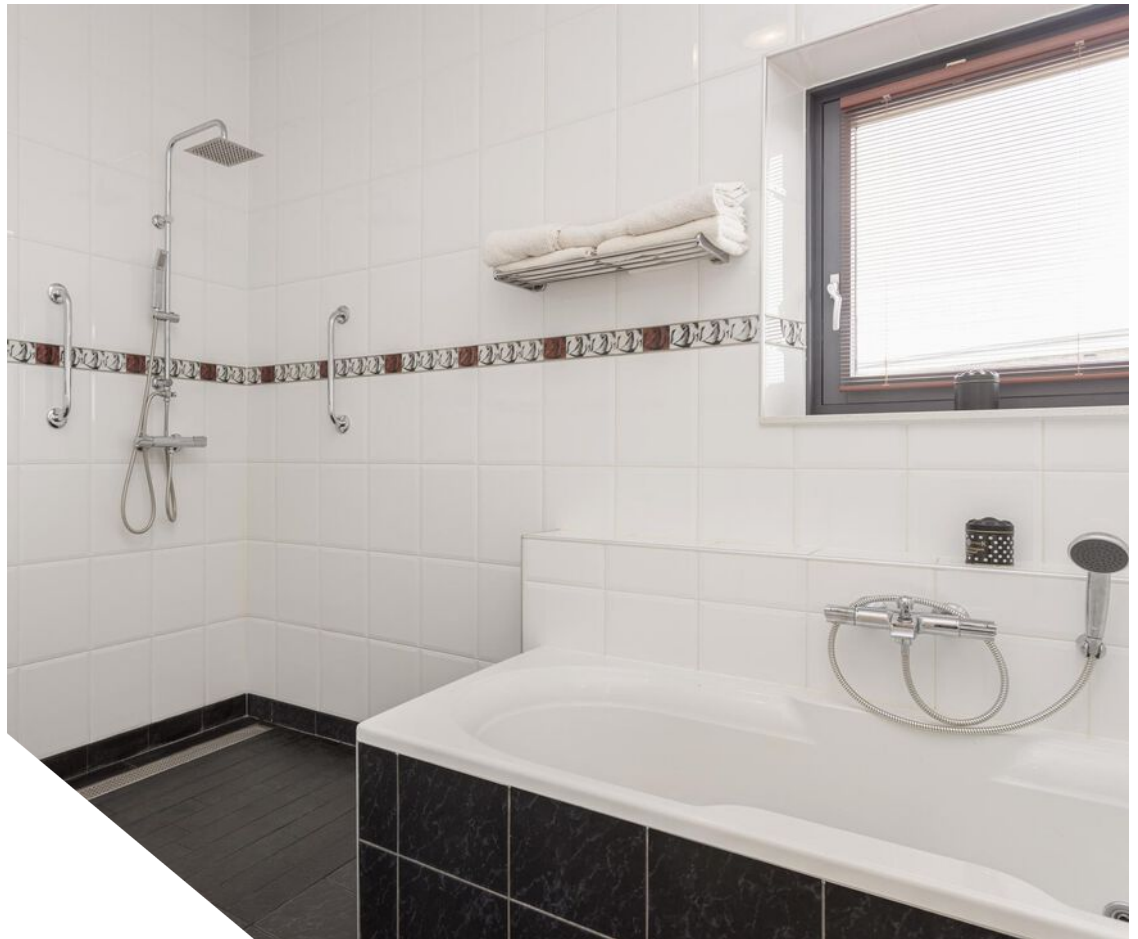




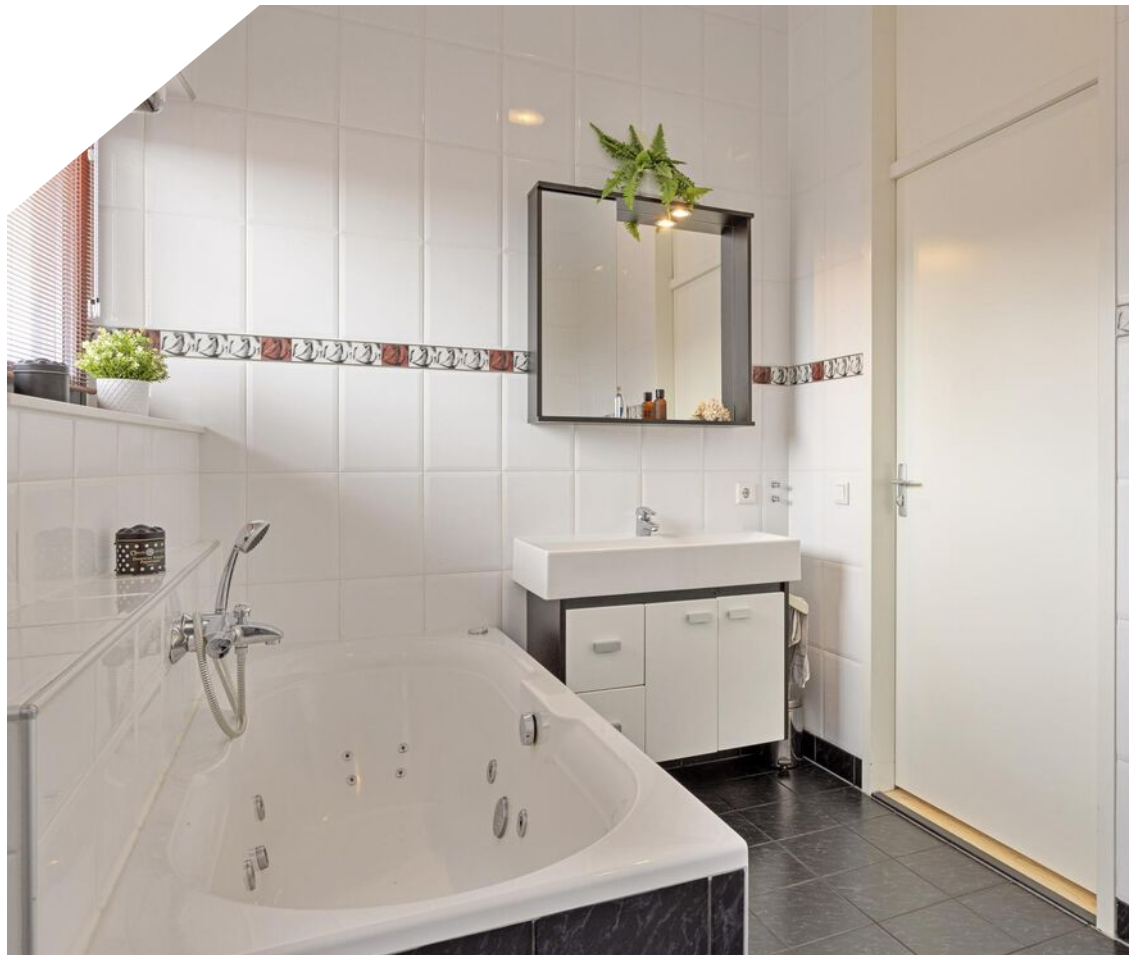
«  
Slaapkamer





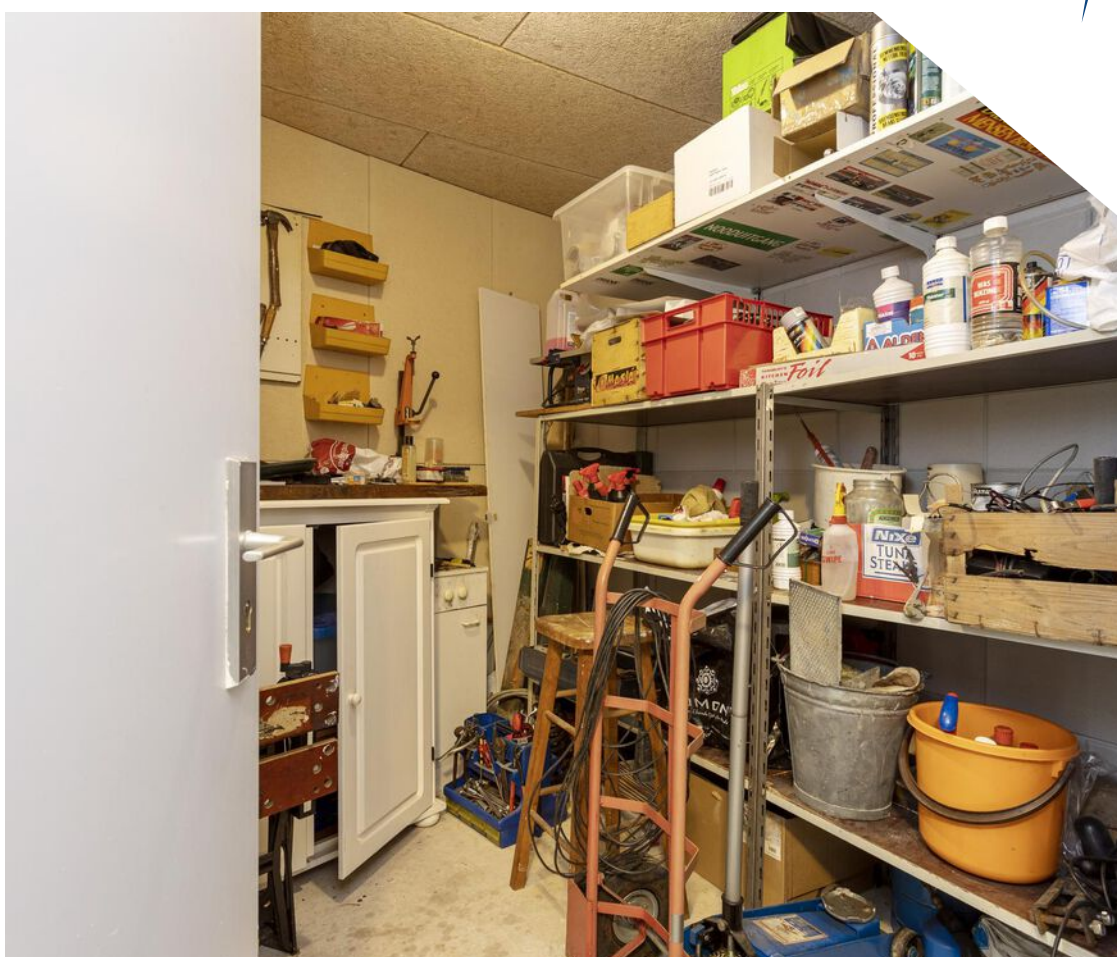


>>  
*Badkamer*





«  
2 parkeerplaatsen  
& berging





# PLATTEGRONDEN



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

# LIJST VAN ZAKEN

BLIJFT  
ACHTER  
◀◀

GAAT  
MEE  
◀◀

TER  
OVERNAME  
◀◀

## Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat

X

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- afzuigkap

X

- oven

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- koel-vriescombinatie

X

- vaatwasser

X

- Quooker

X

- koffiezetapparaat

X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- planchet

X

- toiletkast

X

- toilet

X

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Screens

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X



## LIJST VAN ZAKEN

BLIJFT  
ACHTER

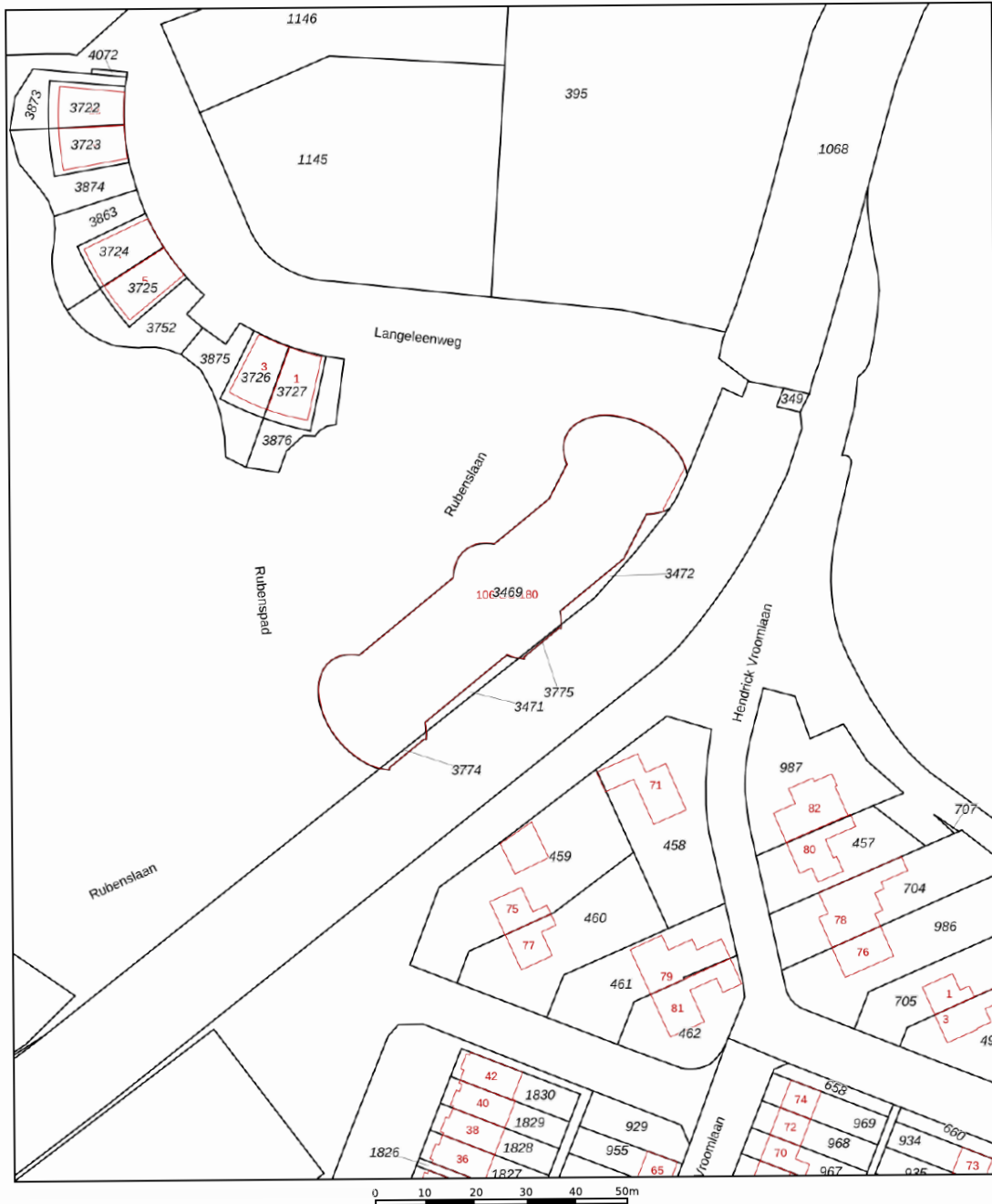
GAAT  
MEE


TER  
OVERNAME

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Vliissingen</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 3469</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 mei 2023  
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.





**“UW EIGEN  
WONING VERKOPEN,  
DAT KAN BIJ STEENDIJK  
MAKELAARS”.**





## OVER STEENDIJK MAKELAARS

Steendijk Makelaars is al meer dan 25 jaar actief als makelaar in Goes en omgeving. Het makelaarskantoor vestigde zich in het stadscentrum van Goes en ontwikkelde een bijzondere aanpak waarbij de wensen van (ver)kopers centraal stonden. Dit leverde al snel een hechte klantgroep op in het exclusief onroerend goed in de Gemeente Goes en omgeving.

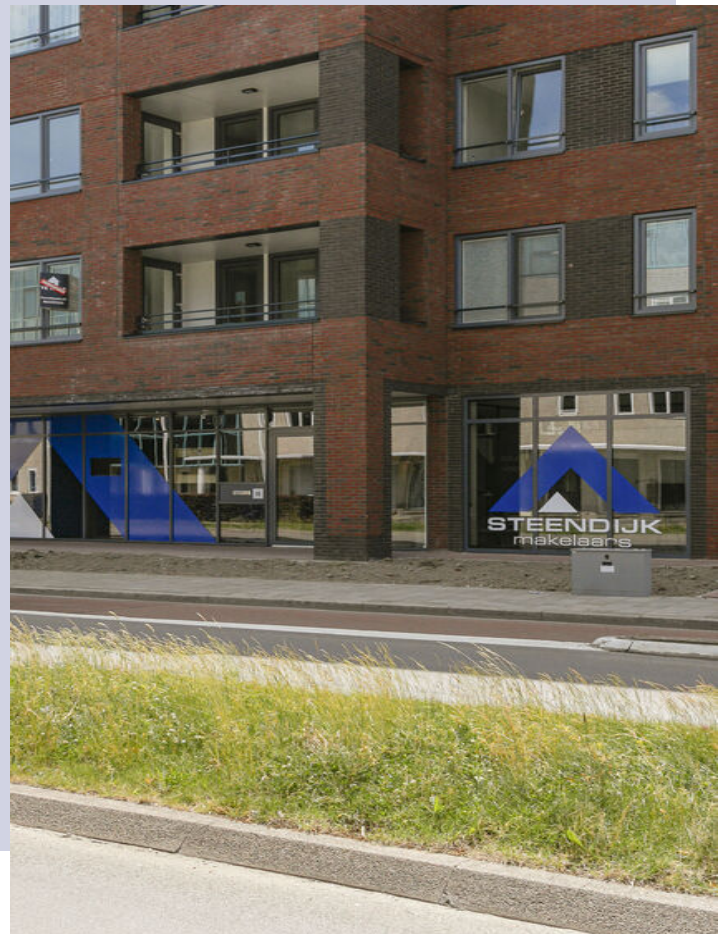
Toen Wilbert Schipper in 2004 drie maanden stage kwam lopen bij Steendijk Makelaars, had Ad niet lang nodig om te bemerken dat ze dezelfde waarden en opvattingen deelden over het makelaarsvak. Ze zijn elkaar sindsdien niet meer uit het oog verloren. Wilbert heeft een aantal jaren ervaring opgedaan bij makelaars in de regio en is sinds 2018 mede-eigenaar geworden van Steendijk Makelaars. Samen bouwen ze aan een sterker Steendijk Makelaars en een toekomstbestendige onderneming.

Korte lijnen, kennis, kunde en eerlijk advies zijn passende kenmerken van het overzichtelijke makelaarskantoor. Steendijk Makelaars heeft een brede focus en ontzorgt haar klanten als geen ander op de woningmarkt.



Ad richtte zich jaren met succes op het exclusieve onroerend goed. Wilbert is hier een geweldige aanvulling op, doordat hij zich specialiseerde in lager geprijsde woningen met een grotere doelgroep. De combinatie van beide expertises zorgt ervoor dat elke woning(ver)koper die op zoek is naar kwaliteit, uitstekende service en een goed verkoopresultaat bij Steendijk Makelaars aan het juiste adres is. Ons motto is dan ook niet voor niets: 'Exclusieve aandacht voor elke woning'.

*Ons kantoor*





### OOK UW WONING VERKOPEN?

Als u deze woningbrochure leest, is de kans groot dat u op dit moment een woning bezit en verkoopplannen hebt. Steendijk Makelaars is als geen ander in staat om samen met u te komen tot een tot een goed verkoopresultaat. Ons motto 'Exclusieve aandacht voor élké woning' laten we ook graag van toepassing zijn in uw situatie. Neem gerust contact met ons op, dan leggen wij u graag persoonlijk uit wat onze werkwijze is.

### BEKIJK ONS AANBOD OOK ONLINE

Naast deze prachtige woning kunt u ook ons volledige woningaanbod bekijken. Ga naar [www.steendijk.nl](http://www.steendijk.nl) en klik op aanbod. Met behulp van de zoekfilters kunt u ons aanbod verkennen.

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

GEMIDDELDE  
BEOORDELING  
FUNDA **9,0**

BEKIJK ALLE RECENSIES OP FUNDA.NL



## WAAR U OP MOET LETTEN

### WETTELIJKE BEDENKTijd

De bedenktijd duurt minimaal drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt om middernacht van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

### SCHRIFTELIJKHEIDSVEREIStE

Sinds 2003 is een koopovereenkomst tussen een verkoper en een particuliere koper (niet handelend in de uitoefening van een beroep of bedrijf) betreffende een tot bewoning bestemde onroerende zaak nietig als deze overeenkomst niet schriftelijk is aangegaan.

### ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Een koop kan tot stand komen onder voorbehoud van ontbindende voorwaarden. Dat wil zeggen dat de koop tot stand komt en kan ontbonden worden als aantoonbaar aan bepaalde voorwaarden niet is of kon worden voldaan. Gebruikelijke ontbindende voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering of het uitvoeren van een bouwkundig onderzoek van de gekochte woning.

### WAARBORGsOM/BANKGARANTIE

Bij alle woningen die door Steendijk Makelaars verkocht worden zal een waarborgsom of bankgarantie gevraagd worden (10% van het aankoopbedrag), die door de koper van het onroerend goed voldaan dient te worden op een derdenrekening van de behandelend notaris.

### OUderDOMsCLAUSULE

Voor oudere woningen kan de makelaar besluiten een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst op te nemen. Vraag de verkopende makelaar altijd deze ouderdomsclausule goed uit te leggen als u zelf niet exact weet wat deze inhoud.

### ASBESTCLAUSULE

De makelaar kan namens de verkopende partij een asbestclausule toevoegen in de koopovereenkomst. Hierin wordt de verkoper gevrijwaard van eventuele aanwezigheid van asbest in het gekochte object. Wanneer een verkoper op de hoogte is, of had kunnen zijn, van de aanwezigheid van asbest dient hij dat te melden. Een kopende partij heeft onderzoeksplicht waarin hij ook een inspanningsverplichting heeft onderzoek te doen naar de staat van het verkochte object.

### ONDERZOEKsPLICHT

De onderzoeksplicht houdt in dat de koper zowel de bouwkundige als de juridische staat van een woning moet onderzoeken. Onderzoek naar de juridische staat is bijvoorbeeld een check van het bestemmingsplan.

### NOTARISKEUS

De koper betaalt de notaris en is dan ook vrij om te kiezen bij welke notaris hij/zij de eigendomsoverdracht wil laten plaatvinden. Wanneer een koper kiest voor een notaris die verder dan (straal) 15 km van het gekochte object ligt dient de koper dit tijdens de aankooponderhandeling duidelijk aan te geven. Wanneer dat niet het geval is hoeft verkopende partij hiermee niet akkoord te gaan.



Steendijk Makelaars

Piet Heinstraat 16

4461 GL Goes

T. 0113-219445

E. [info@steendijk.nl](mailto:info@steendijk.nl)

W. [www.steendijk.nl](http://www.steendijk.nl) / [www.goesemeer.nl](http://www.goesemeer.nl)

