



BEUKESTRAAT 18

VLAARDINGEN



Vraagprijs
€ 300.000,- k.k.



ALGEMENE INFORMATIE

Fraaie & karakteristieke 4-kamer 2¹-kapwoning met prachtige achtertuin op het zonnige westen met een heerlijke veranda, een berging en een achterom, gelegen in de geliefde Oostwijk nabij stadspark 't Hof.

U komt via de keurige ontvangsthal binnen in de voorkamer in gebruik als sfeervolle woonkamer met een mooi afwerkingsniveau en voorzien van een sfeervolle houtkachel. (dit betreft een elektrische sierkachel, kleine houtkachel is mogelijk, dit is nagekeken). Via de fraaie kamer-en-suite deuren komt u in de achterkamer, dienend als eetkamer, eveneens met een hoog afwerkingsniveau en dubbele openslaande deuren naar de achtertuin.

De moderne witte keuken met granieten blad is gelegen aan de achterzijde en uiteraard voorzien van alle hedendaagse keukenapparatuur en voorzien van een groot raam voor een mooi zicht op de achtertuin. Ook is er een keukendeur om in de tuin uit te komen.

De achtertuin is prachtig aangelegd met een royaal terras op het zonnige westen, een heerlijke veranda om altijd van de tuin te kunnen genieten, een berging en een achterom.

Op de slaapetage vindt u 3 goede slaapkamers met een inloop kastenkamer en een vaste kastenwand. Er is een ruime badkamer met groot een ligbad voorzien van doucheplateau met veiligheidsglazen scherm en een tweede toilet. Er is een prachtige lichtinval via het daklicht.

Deze leuke woning is gebouwd in 1919, is goed onderhouden, fraai afgewerkt, volledig voorzien van centrale verwarming en grotendeels geïsoleerd met dakisolatie, muurisolatie en dubbele beglazing.

Wanneer u de deur uitloopt staat u binnen 1 minuut in het geliefde stadspark 't Hof en kunt u genieten van de natuur en de rust of flaneren langs de Oude Haven. De ligging is ook praktisch ten opzichte van het stadshart, openbaar vervoer als bus en metro en uitvalswegen als de A4, A13 en A20 waardoor de grote steden in de omgeving makkelijk bereikbaar zijn. De Oostwijk is erg karakteristiek en groen van opzet. Goede scholen, winkels en openbaar vervoer zijn allemaal op loopafstand te vinden.

Het unieke van deze woning is het leuke type 2¹-kap, de sfeervolle opzet met karakteristieke details, een fraaie ligging in de geliefde & karakteristieke Oostwijk, de uitstekende staat van afwerking en het goede onderhoud!

Indeling:

Begane grond

Entree woning, ontvangsthal met gang voorzien van droogloop mat, eiken houten vloerdelen (parket), origineel stucwerk plafond, stucwerk afwerking, meterkast, trapkast, toilet en vakwerkdeuren met toegang tot alle vertrekken;

Modern toilet met hangend closet en is afgewerkt met fraaie Portugese vloertegels, klassieke metro wandtegels, een klassiek raampje en een praktisch hand wasbakje.

Voorkamer in gebruik als sfeervolle woonkamer, (woon-en eetkamer totaal circa 29 m²) zeer goed afgewerkt met een eiken houten parketvloer voorzien van hoge plinten, vakwerkdeuren, bovenramen met roedeverdeling, een authentieke schouw met sfeervolle houtkachel (sierkachel) en een origineel stucwerk plafond.

Via de fraaie kamer-en-suite deuren komt u in de achterkamer, dienend als eetkamer, eveneens zeer goed afgewerkt, met een eiken houten parketvloer voorzien van hoge plinten, stucwerk wandafwerking, een origineel stucwerk plafond en dubbele openslaande deuren naar de achtertuin.

De achtertuin is prachtig aangelegd met een zonnig terras voorzien van grijze tuin betegeling, circa 52 m², mooie plantenbakken met groenvoorziening als olijfboom en riet, een heerlijke veranda om altijd van de tuin te kunnen genieten, een degelijke houten berging, watertappunt, elektra, een achterom en houten erfafscheidingen. Ook is de achtertuin voorzien van In Lite lichtstelsel met 4 spots in de grond.

De moderne witte keuken met granieten blad is gelegen aan de achterzijde, circa 5.5 m², voorzien van alle hedendaagse keukenapparatuur als gas kookplaat met vlakscherm afzuigkap, combi magnetron, koelkast, vaatwasser, geïntegreerde spoelbak, eiken parketvloer en een groot raam met een mooi zicht op de achtertuin. Ook is er een keukendeur om in de tuin uit te komen.

1e verdieping

Overloop met moderne laminaatvloer met hoge plinten, stucwerk en kraaldelen wandafwerking en bergruimte,

Inloopkastenkamer circa 4 m² voorzien van moderne laminaatvloer met hoge plinten en stucwerk afwerking;

Slaapkamer 1 aan de voorzijde circa 8 m² voorzien van moderne laminaatvloer met hoge plinten en stucwerk afwerking;

Slaapkamer 2 aan de voorzijde circa 4 m² voorzien van moderne laminaatvloer met hoge plinten en stucwerk afwerking;

Slaapkamer 3 aan de achterzijde circa 10 m² voorzien van moderne laminaatvloer met hoge plinten en stucwerk afwerking;

Ruime badkamer met groot een ligbad voorzien van doucheplateau met veiligheidsglazen douchescherm, een tweede toilet, handdoeken radiator, opstelling wasmachine en wasdroger, er is een aangename lichtinval via het daklicht, een raam met ventilatierooster en een luchtafvoer.

Bijzonderheden:

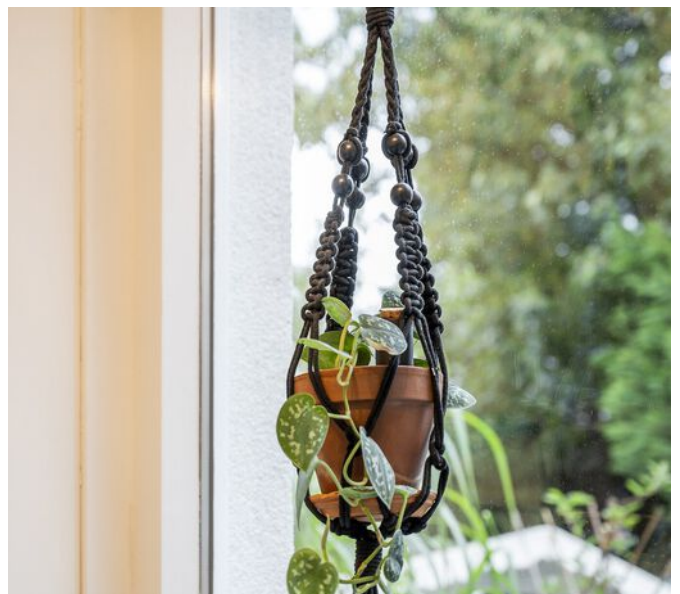
- Uitstekend onderhouden verhuis klare 4-kamer 2¹-kapwoning, gebouwd in karakteristieke architectuur;
- 96 m² woonoppervlakte (conform NEN2580 meetrapport);
- Sfeervolle voor-en achterkamer circa 29 m² met kamer en suite tussendeuren met inbouwkasten;
- Moderne witte keuken met granieten blad en alle hedendaagse inbouwapparatuur;
- Prachtig aangelegde achtertuin met een zonnig terras, heerlijke veranda, degelijke houten berging en een achterom;
- 3 goede slaapkamers met inloopkastenkamer;
- Ruime badkamer met groot een ligbad voorzien van doucheplateau en 2e toilet;
- Gebouwd in het karakteristieke 1919, goed onderhouden en fraai afgewerkt;
- Volledige centrale verwarming en grotendeels geïsoleerd met dakisolatie, muurisolatie en dubbele beglazing;
- Eeuwigdurende vaste lage erfpacht € 27 euro per jaar;
- Fraai gelegen aan autoluwe straat op loopafstand van het geliefde stadspark 't Hof;
- Nabij het stadshart met al haar winkelvoorzieningen, horeca met terrasjes, bioscoop, theater, casino en zwembad;



















KENMERKEN VAN DE WONING

Object gegevens

Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar/-periode	1919
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Inhoud object	381 m ³
Perceelgrootte	119 m ²
Woonoppervlakte	96 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte (berging)	6 m ²

Details

Ligging object	in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Tuingegevens

Tuin	achtertuin
Balkon	
Patio	
Tuindiepte	1050 cm
Tuinbreedte	570 cm
Ligging	west

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Kasten ouderslaapkamer	X			
- kasten overloop bovenverdieping	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangstelsel				X
- Sierkachel woonkamer	X			
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X

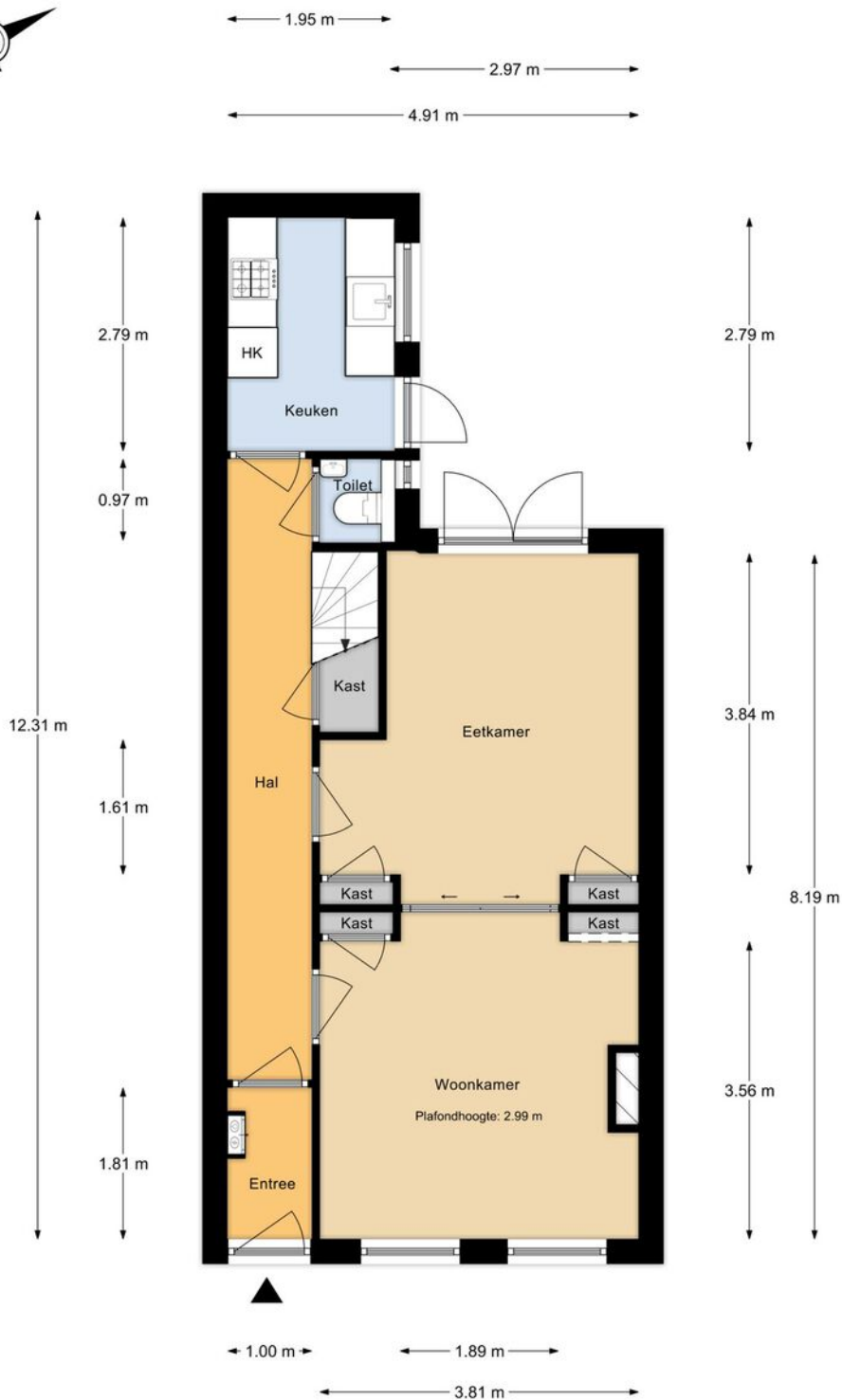
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV				Nee
Boiler				Nee
Zonnepanelen				Nee

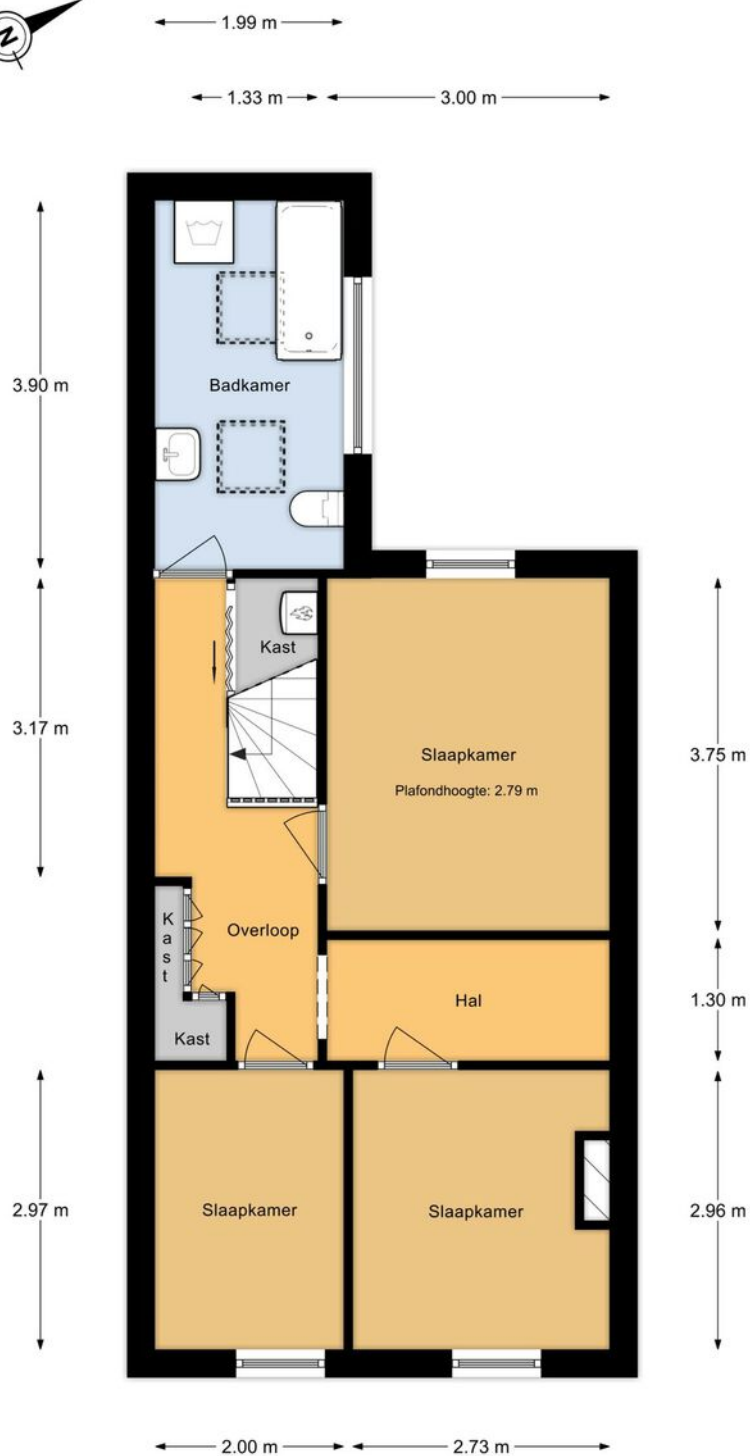
PLATTEGROND



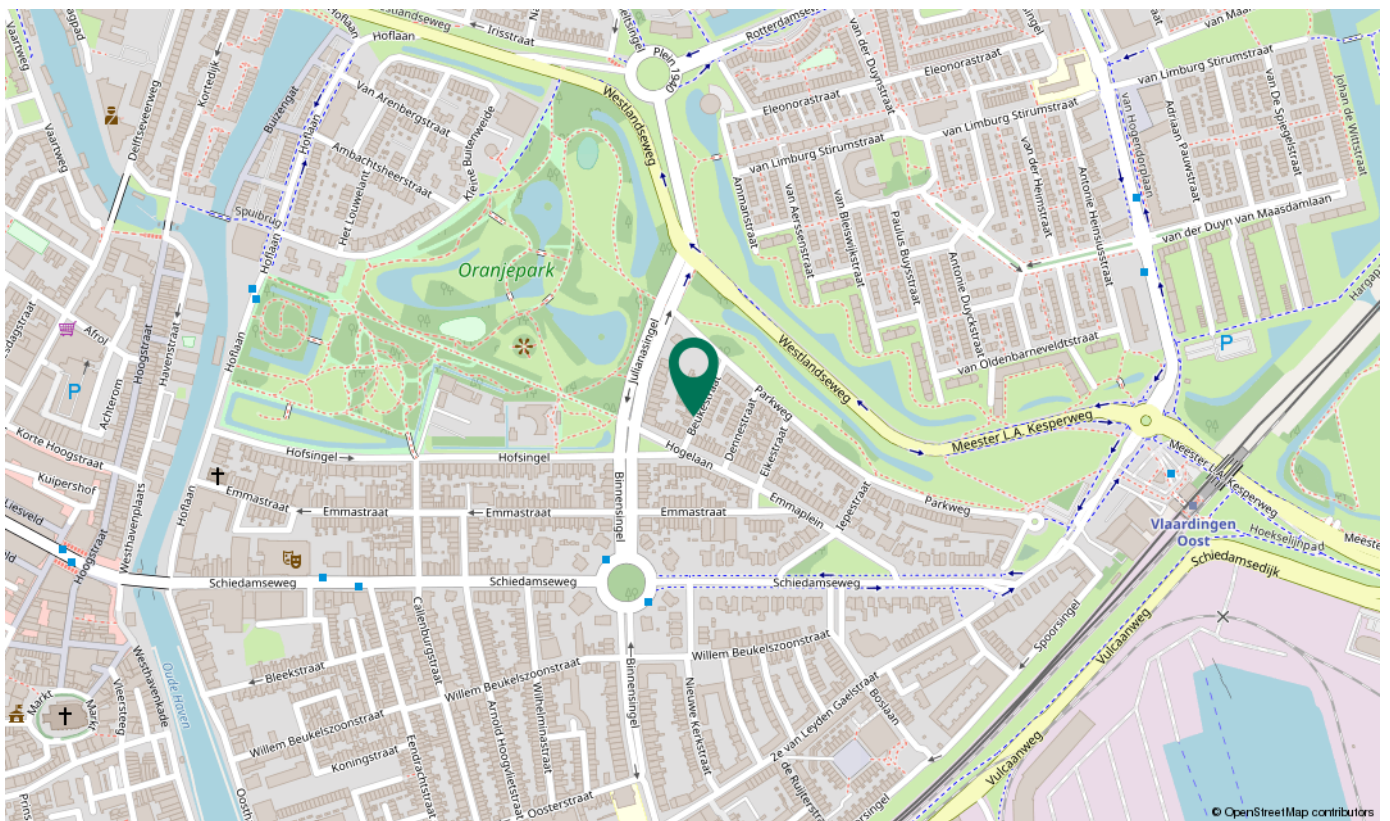
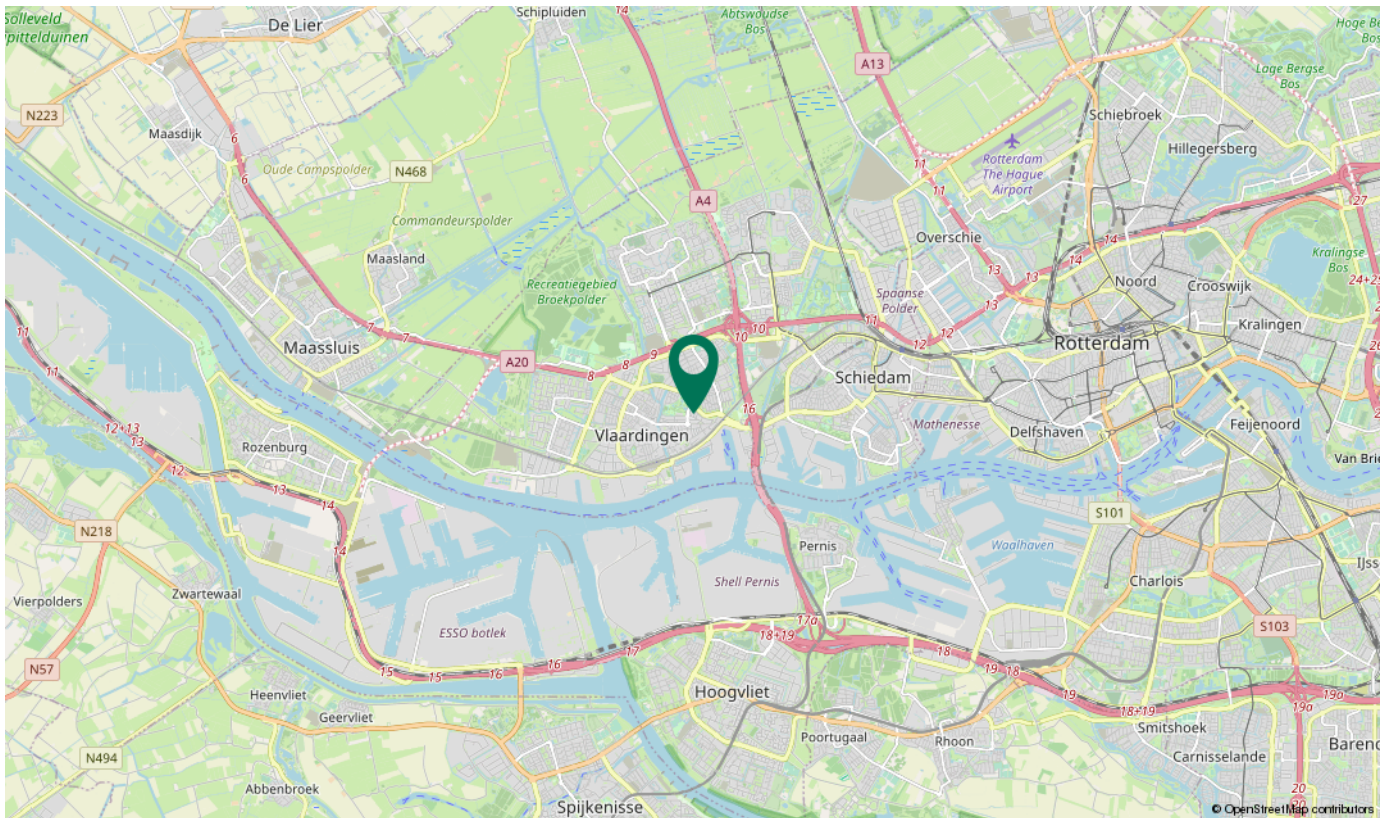
PLATTEGROND



PLATTEGROND



LOCATIE



VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP

Heeft u belangstelling voor de woning?

Nee

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

Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Vraag uw Garantiemakelaar naar
een hypotheekadviseur.

Ja

Brengt u een bod uit?

Nee

Ja

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

Aankoopopdracht?

Het Aankoopzekerplan is een helder Stappenplan dat een uitstekende aanpak biedt voor de selectie en aankoop van uw nieuwe huis. Het gaat tenslotte om een grote financiële investering en emotionele beslissing.

Garantiemakelaars Aankoopzekerplan:

- onafhankelijk
- begeleiding ervaren makelaar
- gedegen marktkennis
- aanbod per e-mail of telefoon
- bouwtechnische keuring
- heldere afspraken

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Ja

Wij stellen voor u een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, 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 slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris. De notaris zal u enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren

De hypotheek. De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

Laatste inspectie. Wij stellen u graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dient u ook de meterstanden te noteren.

De overdracht.

U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris. Gefeliciteerd!

EEN HUIS KOPEN BLIJFT SPANNEND!

Durf jij een huis te kopen, zonder de hulp van een eigen deskundige adviseur?

De makelaars van De Witte kennen de markt als geen ander en onderhandelen voor jou op het scherpst van de snede. Je wilt in deze woningmarkt je droomhuis niet mislopen, maar ook zeker weten dat je nooit teveel voor je nieuwe woning betaalt. Profiteer van onze kennis, ervaring, onze contacten en vind het huis dat bij je past!

FULL-SERVICE AANKOOPMAKELAAR

De Witte Garantiemakelaars adviseert je bij aankoop van je nieuwe woning. Indien je bij ons een aankoopopdracht plaatst, begeleiden wij je van A tot Z, full-service dus! Onze dienstverlening bestaat o.a. uit:

- het inventariseren van jouw woonwensen;
- het geven van een realistisch woonadvies gebaseerd op de huidige woningmarkt;
- het zoeken naar een geschikte woning en de begeleiding van gerichte bezichtigingen;
- onderzoek en advisering over: de bouwkundige staat, de onderhoudsconditie, de marktwaarde en de reële aankoopwaarde, de buurt;
- onderzoek en advisering over de omgevingsfactoren zoals het bestemmingsplan en de milieu-/bodemgesteldheid;
- onderzoek en advisering over de juridische en financiële aspecten van de woning;
- het bespreken met jou en uitvoeren namens jou van de onderhandelingsstrategie;
- de controle op de koopakte en alle andere belangrijke documenten;
- het uitvoeren van een inspectie voorafgaand aan de overdracht;
- de overdracht (transport) van de woning bij de notaris;
- nazorg als je nog hulp of advies nodig hebt.

In deze bijzondere woningmarkt moet je er soms snel bij zijn, je wilt niet wachten en je kunt ons daarom onbeperkt meenemen en raadplegen voor adviezen over je nieuwe woning. Wannéér je koopt maakt niet uit, je betaalt ons pas bij de overdracht. De kosten hiervoor bedragen 1.499 euro inclusief BTW. Koop je een woning uit ons eigen woningaanbod, dan vervalt deze opdracht.



Alle bedragen zijn consumentvriendelijk dus inclusief BTW en geen verborgen overige kosten.



BUURTINFORMATIE

Leeftijd



0 - 14: 17%

15 - 24: 12%

25 - 44: 17%

45 - 64: 34%

65+: 20%

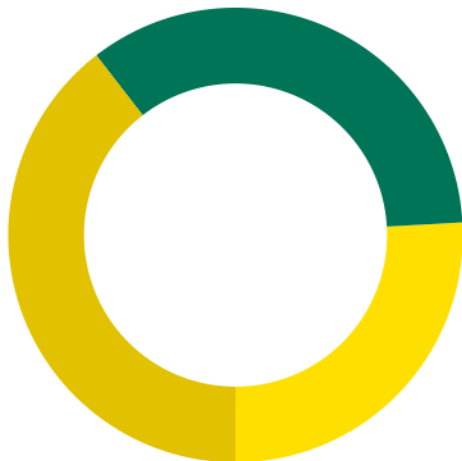
Koop / huur



Koop: 72%

Huur: 28%

Huishoudens



Eenpersoons: 26%

Zonder kinderen: 35%

Met kinderen: 40%



49%



51%



1,3 per huishouden

CONTACT GEGEVENS

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met De Witte Garantiemakelaars, 010 - 434 38 44.

U bent welkom op kantoor:

Maandag t/m vrijdag: van 9.00 uur tot en met 17.15 uur,
tevens kan er een afspraak worden gemaakt voor de zaterdag of een avond in de week



Onze adresgegevens:

De Witte Garantiemakelaars
Korte Hoogstraat 4 a
3131 BK Vlaardingenv
010 - 434 38 44
dewitte@garantiemakelaar.nl
www.dewittegarantiemakelaars.nl

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw)tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dient u in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.