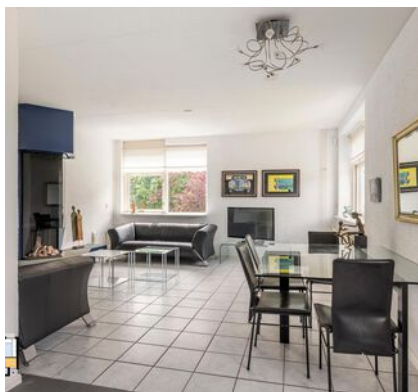




BOERHAAVESTRAAT 49

VLAARDINGEN



Vraagprijs
€ 225.000,- k.k.



ALGEMENE INFORMATIE

Thuiskomen na je werkdag en heerlijk genieten van je riante dakterras op het zonnige westen met volop privacy, aan een singel en bosrijke omgeving ? Dat kan in deze fijne drie kamer maisonnette aan de rand van Vlaardingen.

De woning is gelegen op de tweede en derde verdieping van een goed onderhouden complex met een actieve vereniging van eigenaren. Op de woonverdieping beschikt het appartement over een lichte woonkamer van circa 28 m² met ruime open keuken circa 11 m² en een zonnig dakterras van ruim 24 m². Op de slaapverdieping zijn twee ruime slaapkamers en de badkamer met 2e toilet aanwezig. Tevens beschikt de woning over een eigen berging box in de onderbouw van het complex.

De ligging van dit appartement is uniek, waarbij de Surfplas als het ware uw achtertuin vormt. U kunt heerlijk genieten van het fraaie groen-en recreatiegebied dat de omgeving u te bieden heeft gecombineerd met diverse wandel en fietsroutes. Maar ook vindt u door de centrale ligging een divers winkelaanbod, diverse goede scholen en openbaar vervoer als metro en bus om binnen korte tijd uit te komen in Rotterdam, Delft, Den Haag of Hoek van Holland strand.

Onderstaand geven wij u schriftelijke rondleiding door dit appartement, maar wij kunnen niet wachten het appartement persoonlijk aan u te laten zien. Wacht niet te lang tot het inplannen van een bezichtigingsafspraak en wellicht mag u zichzelf binnenkort de nieuwe eigenaar noemen!

Indeling

Trap naar 1e verdieping met portiek en entree woning;

Eerste verdieping

Entree met gang/hal, trapkast, meterkast;

Keurig toilet met hand wasbakje en deels betegeld;

Zonnige woonkamer circa 28 m² met plavuizen vloer en sfeervolle gashaard;

Ruime L-vormige keukenopstelling circa 11 m² met inductie kookplaat met afzuigschouw, combi oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en plavuizen vloer;

Fraai gelegen dakterras circa 24 m² op het zonnige westen met composiete vloerafwerking en zonwering;

Tweede verdieping

Overloop met vaste kast voorzien van opstelling cv-combiketel;

Slaapkamer 1 voorzijde circa 11,5 m² met hout look laminaatvloer, royale schuif wandkast, veel kastruimte achter het dakbeschot en Velux dakraam met verduistering;

Slaapkamer 2 achterzijde circa 13,5 m² met hout look laminaatvloer, wandkast, veel kastruimte achter het dakbeschot en Velux dakraam met verduistering;

Lichte ruime badkamer met douchecabine, wastafel met spiegel, tweede toilet (met vermaler), designradiator, aansluitingen voor wasautomaat en wasdroger, Velux dakraam;

Berging box in onderbouw circa 12,5 m²;

Bijzonderheden

- Fraai, letterlijk aan de rand van Vlaardingen gelegen maisonnette;
- Woonoppervlakte circa 84 m² (gemeten conform de meetinstructie);
- Zonnige woonkamer van circa 28 m² met ruime open keuken van circa 11 m² voorzien van alle hedendaagse keukenapparatuur;
- 2 Goede slaapkamers;
- Keurige badkamer met douchecabine en 2e toilet (met vermaler);
- Zonnig dakterras gelegen op het zonnige westen;
- Eigen berging box in de onderbouw;
- Gebouwd in 1982, goed onderhouden, voorzien van eigen verwarming, grotendeels geïsoleerd en onderdeel uit van een actieve vereniging van eigenaren € 186 per maand;
- De woning is gelegen op erfpachtgrond. Het recht van erfpacht loopt tot en met 14 december 2030 (met bevestiging gemeente voor verlenging) en de jaarlijkse canon bedraagt € 72,90;
- Actieve vereniging van eigenaren met een maandelijkse bijdrage van € 186;
- De woning wordt verkocht in combinatie met de ouderdom- en niet- zelfbewoningsclausule;
- Oplevering in overleg, maar snel mogelijk;
- Ligging aan groen-en recreatiegebied, maar ook een divers winkelaanbod, diverse goede scholen en openbaar vervoer als metro en bus om binnen korte tijd uit te komen in Rotterdam, Delft, Den Haag of Hoek van Holland strand.

Overige

Huis kopen? Neem uw eigen NVM Aankoopmakelaar mee!

Download nu via www.dewittegarantiemakelaars.nl de brochure van deze woning.

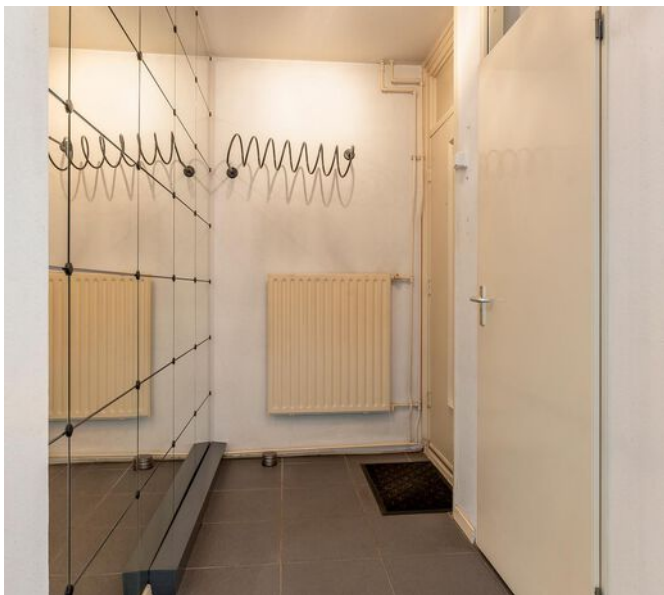
Een daadwerkelijke koopovereenkomst komt pas tot stand nadat beide partijen de schriftelijke overeenkomst hebben ondertekend.

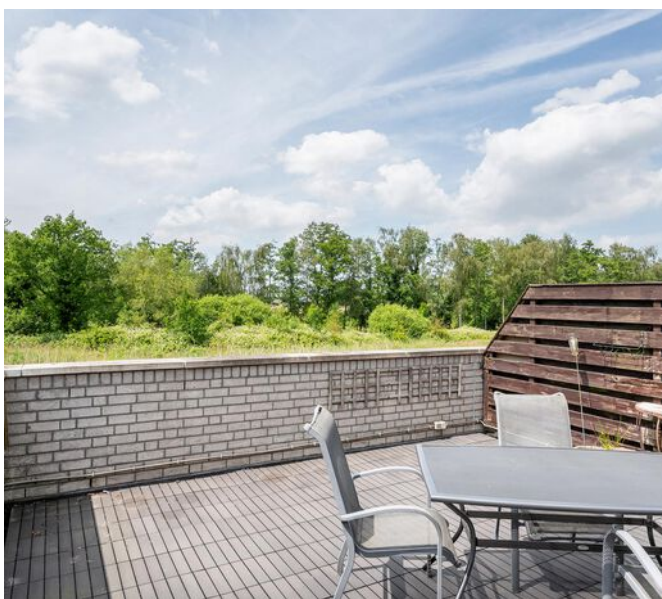
Toelichtingsclausule Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

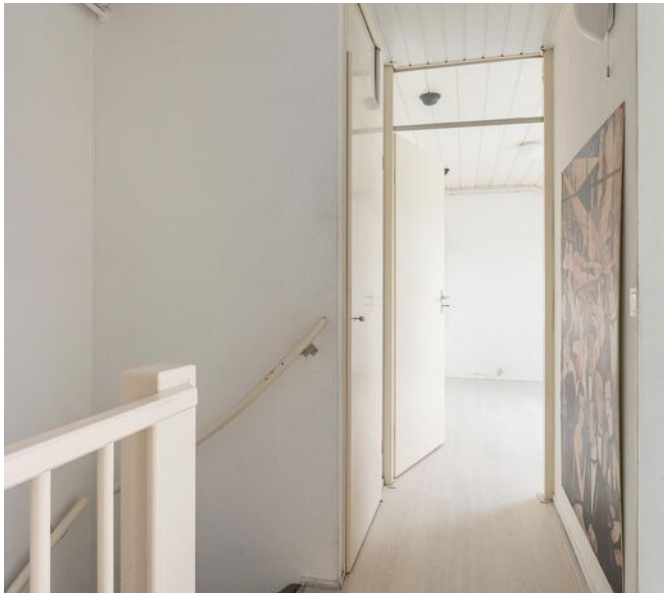
Nadrukkelijk zij vermeld, dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of een offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

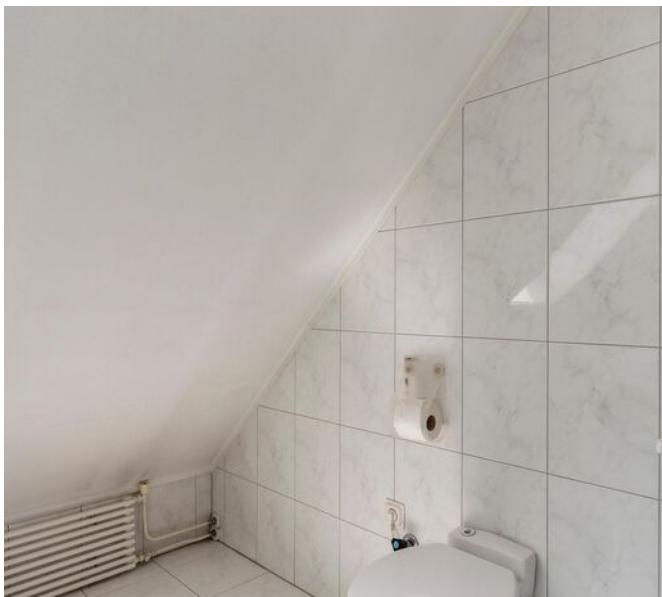












KENMERKEN VAN DE WONING

Object gegevens

Aanvaarding	in overleg
Soort woning	bovenwoning
Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar/-periode	1982
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Inhoud object	267 m ³
Perceelgrootte	0 m ²
Woonoppervlakte	84 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	24 m ²
Externe bergruimte (berging)	13 m ²

Details

Ligging object	aan bosrand, aan water, aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Tuingegevens

Tuin	zonneterras
Balkon	
Patio	
Tuindiepte	484 cm
Tuinbreedte	492 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				
- Kast logeerkamer	X			
-				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
-				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/scherf)	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 - Extérieur/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				

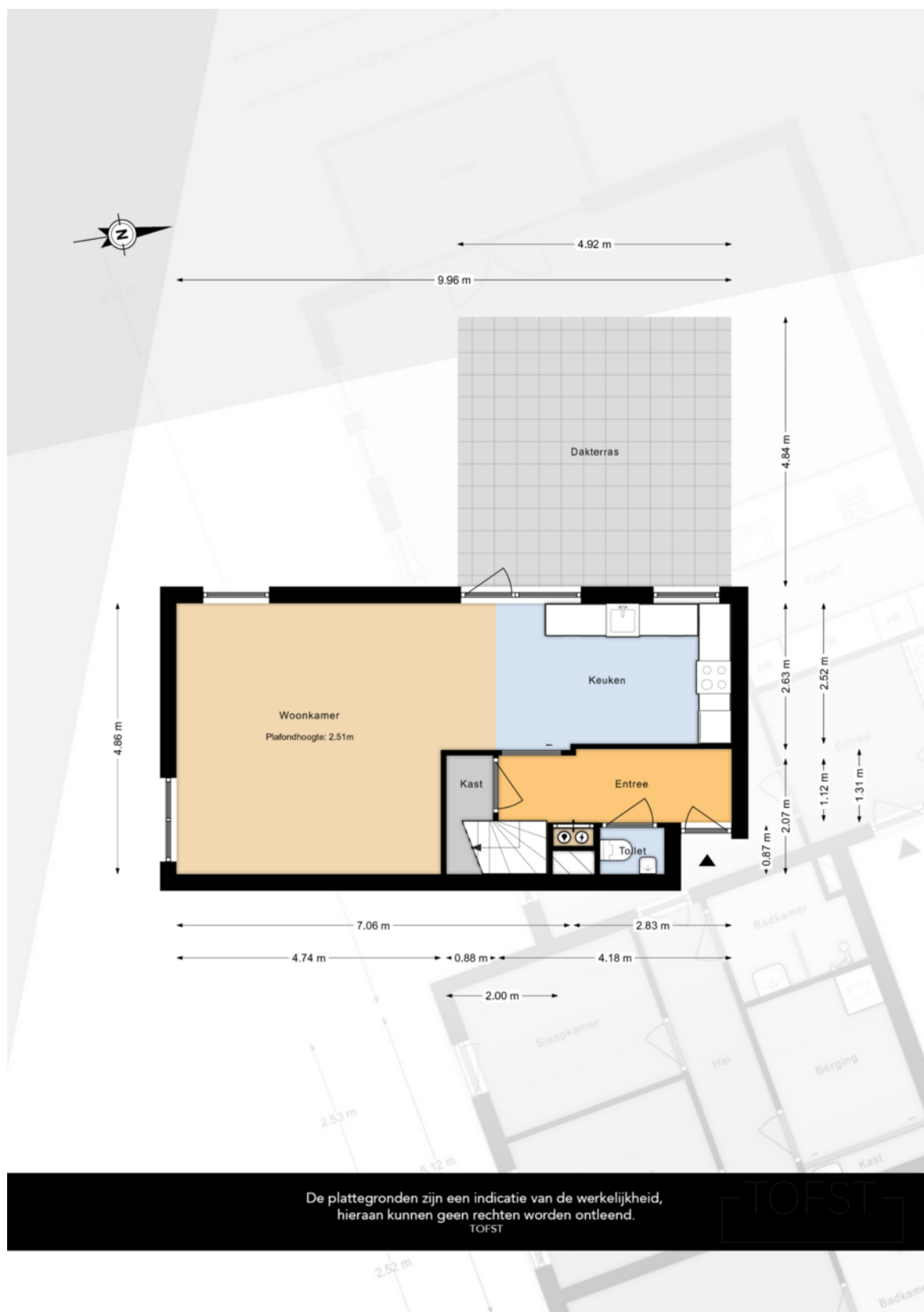
LIJST VAN ZAKEN

	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				

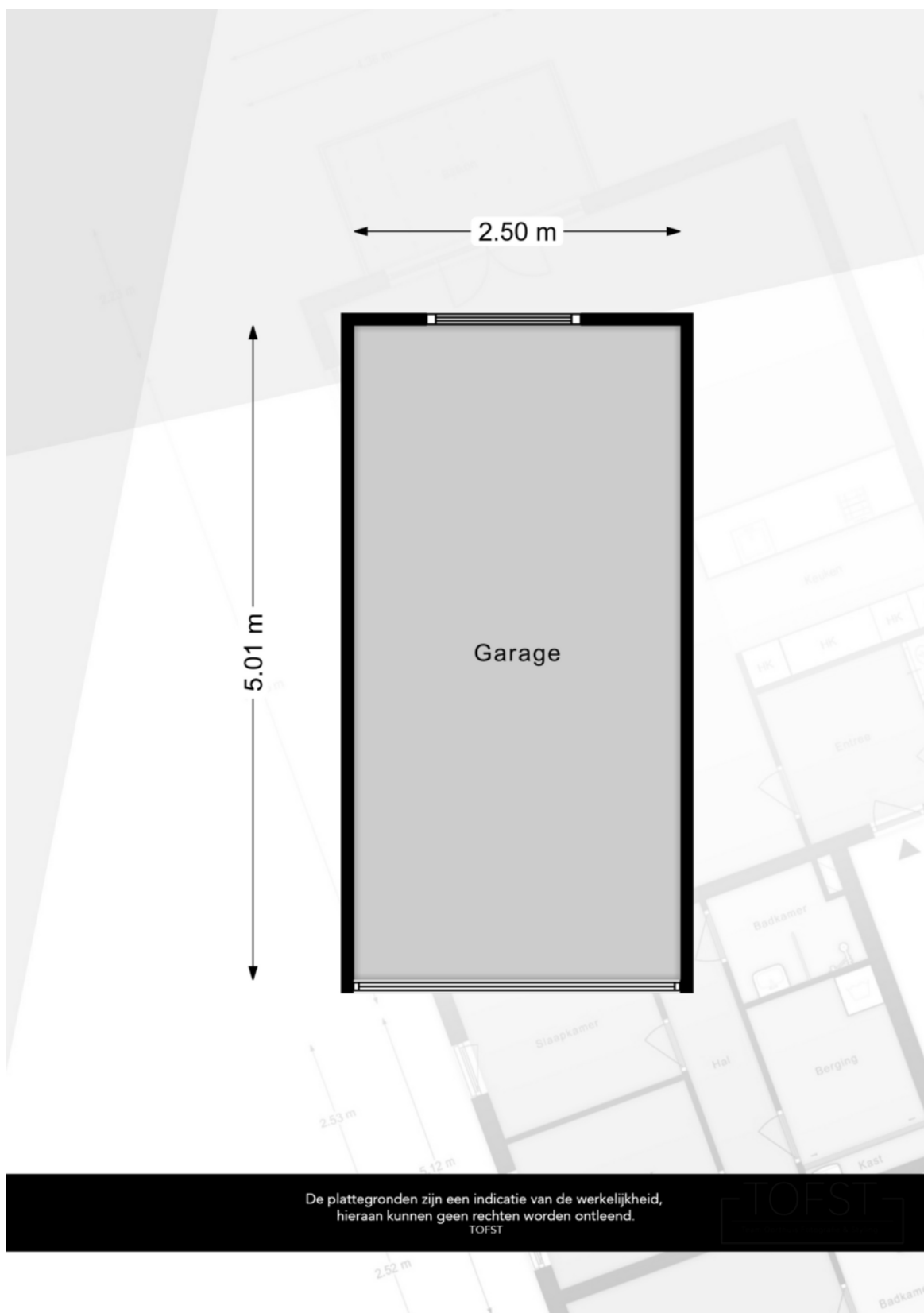
PLATTEGROND



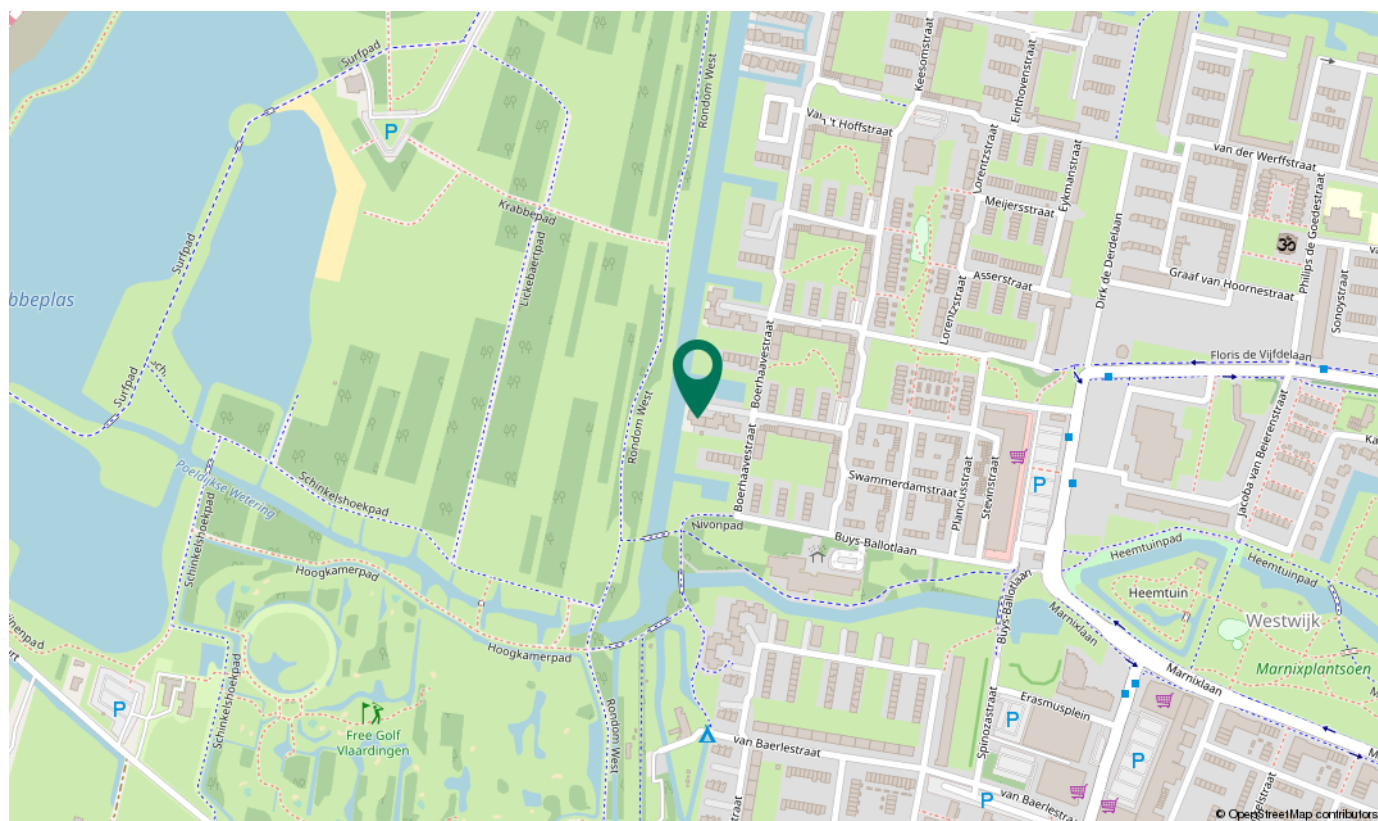
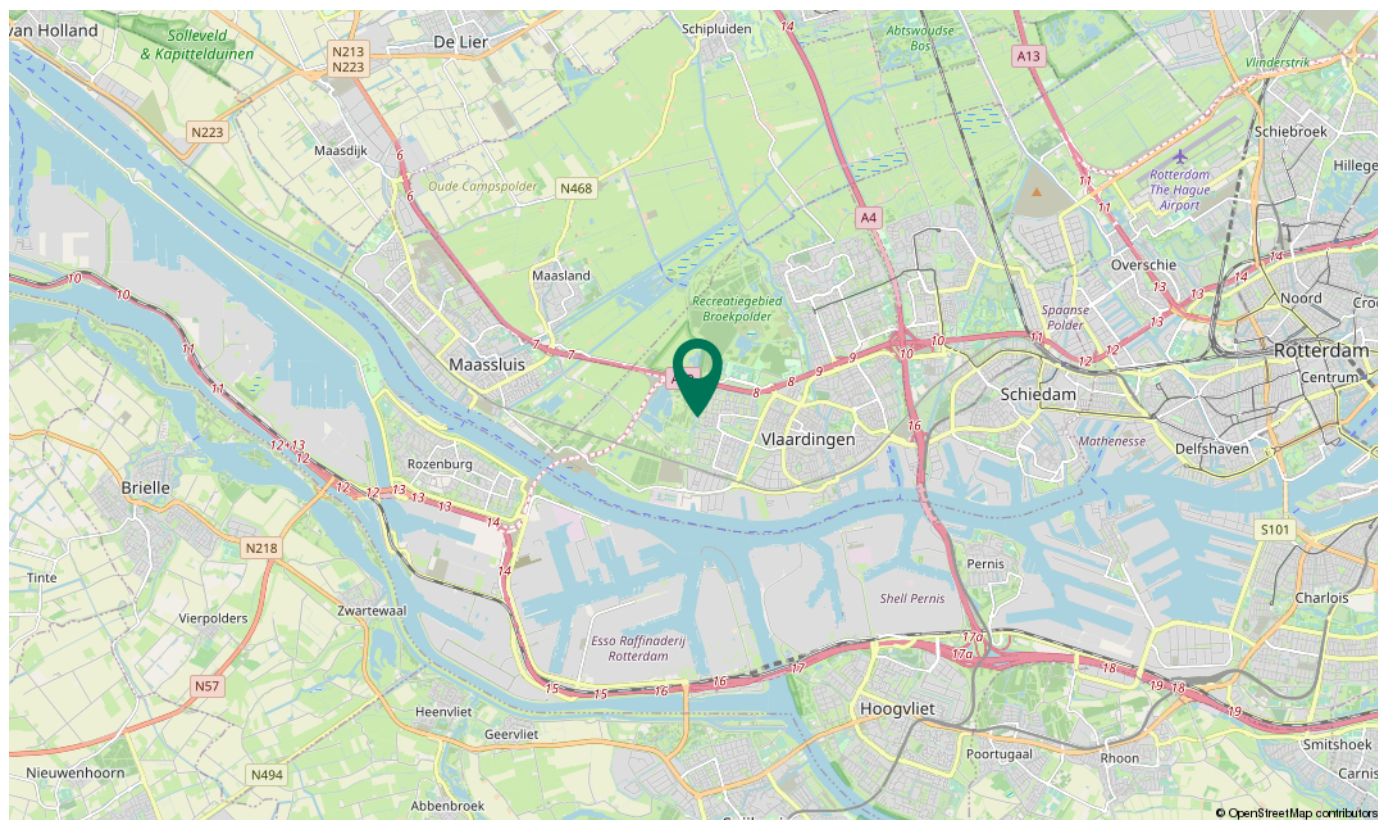
PLATTEGROND



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 marktwaaarde 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 Vlaardingse
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.