



# LIESVELD 79 VLAARDINGEN



Vraagprijs  
€ 219.000,- k.k.



# ALGEMENE INFORMATIE

Middenin het centrum van Vlaardingen mogen wij weer een keurig verzorgd drie, voorheen vier, kamer appartement te koop aanbieden.

Dit fijne appartement maakt onderdeel uit van een actieve vereniging van eigenaren en het complex beschikt over een lift naar de verdiepingen. De woning beschikt volledig over kunststof kozijnen met dubbel glas, is voorzien van centrale verwarming en is direct beschikbaar.

De ligging van dit appartement kan bijna niet centraler. Gezien de ligging midden in het centrum is een divers winkelaanbod beneden gelegen. Tevens zijn er rondom gezellige cafeetjes en leuke restaurantjes aanwezig, maar ook de bioscoop, het casino en zwembad De Kulk zijn in de directe omgeving aanwezig. Indien u gebruik wenst te maken van het openbaar vervoer kunt u op het Liesveldviaduct gebruik maken van diverse busverbindingen en op enkele fietsminuten is metrohalte Vlaardingen centrum gelegen, waarmee u gemakkelijk reist naar Schiedam centrum of Hoek van Holland strand.

Onderstaand geven wij u een schriftelijke rondleiding door dit appartement, maar wij nodigen u graag uit voor een persoonlijke bezichtiging. Wacht bij interesse niet te lang tot het maken van een afspraak met ons kantoor.

## Indeling

### Begane grond:

Vanaf "Het Liesveld" heeft u toegang tot de afgesloten centrale ontvangsthal voorzien van bellentableau met videophone, brievenbussen, trapopgang en lift naar de verdiepingen.

### Vijfde etage:

Nadat u met de trap of lift omhoog bent gekomen is de woning direct aan de centrale ruimte van het complex gelegen, waardoor u altijd droog en niet over de galerij hoeft om bij uw woning te komen.

Vanuit de centrale hal van de woning, voorzien van garderoberuimte en meterkast, wordt u de toegang verstrekt tot de diverse vertrekken.

De woonkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en is voorzien van een moderne laminaatvloer, strakke wandafwerking, kunststof kozijnen met dubbel glas en middels een loopdeur wordt de toegang tot het balkon verstrekt.

Indien wenselijk is door het plaatsen van een muurtje vrij eenvoudig een derde slaapkamer te realiseren.

De keurige L-vormige gesloten keuken is aan de galerijzijde van de woning gelegen en is voorzien van een vaatwasser, 4-pits gaskookplaat met afzuigschouw en lossen koelkast en veel opbergruimte.

Slaapkamer 1 is aan de voorzijde van de woning gelegen en heeft een oppervlakte van bijna 13 m<sup>2</sup>. Slaapkamer 2 is aan de achterzijde van de woning gelegen en heeft een oppervlakte van circa 8 m<sup>2</sup>. Allebei de slaapkamers beschikken over kunststof kozijnen met dubbel glas, een moderne laminaatvloer en strakke wanden.

De keurige badkamer is geheel betegeld en beschikt over een douchehoek, wastafelmeubel met spiegel, designradiator en inbouwspots.

Het toilet is separaat, deels betegeld en voorzien van een hangend closet.

Tot slot is op de overloop nog een vaste kast aanwezig, waarin de aansluitingen voor de wasmachine- en droger zijn weggewerkt.

Bij de woning wordt een bergingbox in de onderbouw van het complex verkocht.

#### Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 75 m<sup>2</sup> (gemeten volgens de meetinstructie);
- Bouwjaar 1961;
- Verwarming middels CV-combiketel van het merk Intergas uit bouwjaar 2014;
- Heerlijk lichte woonkamer;
- Nette keuken en badkamer;
- 2 slaapkamers, met de mogelijkheid tot het creëren van een 3e slaapkamer;
- Balkon op het noordoosten;
- Eigen bergingbox in de onderbouw;
- VvE bijdrage van €143,88 per maand;
- De woning is gelegen op erfpachtgrond. Het recht van erfpacht loopt tot 01 augustus 2058 en de jaarlijkse bijdrage bedraagt €35,85;
- Oplevering in overleg, maar snel mogelijk;
- De woning wordt gezien het bouwjaar van het complex verkocht in combinatie met de niet-zelfbewoningsclausule;
- Ideale ligging midden in het centrum van Vlaardingen met divers winkelaanbod, verschillende supermarkten, bioscoop, theater en gezellige horeca gelegenheden;
- Op korte afstand van openbaar vervoer als de bus en metrostation Vlaardingen Centrum en uitvalswegen als de A4 en de A20 om snel in Rotterdam, Delft of Hoek van Holland strand uit te komen.

#### Overige

Huis kopen? Neem uw eigen NVM Aankoopmakelaar mee!

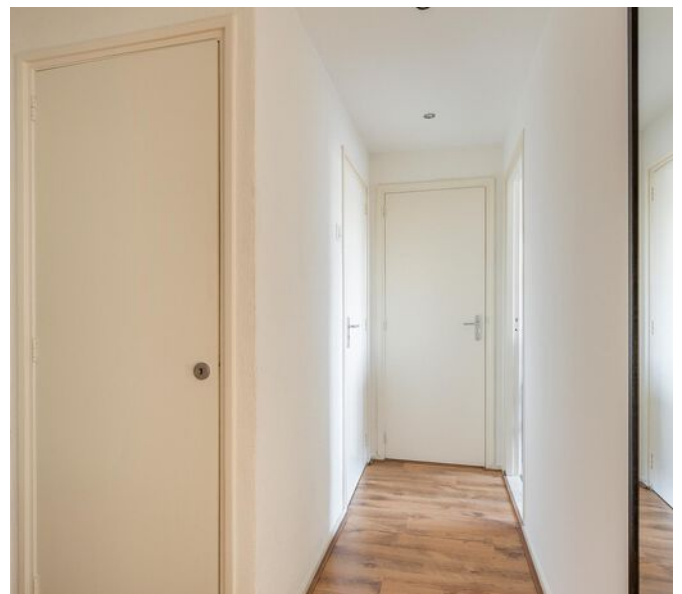
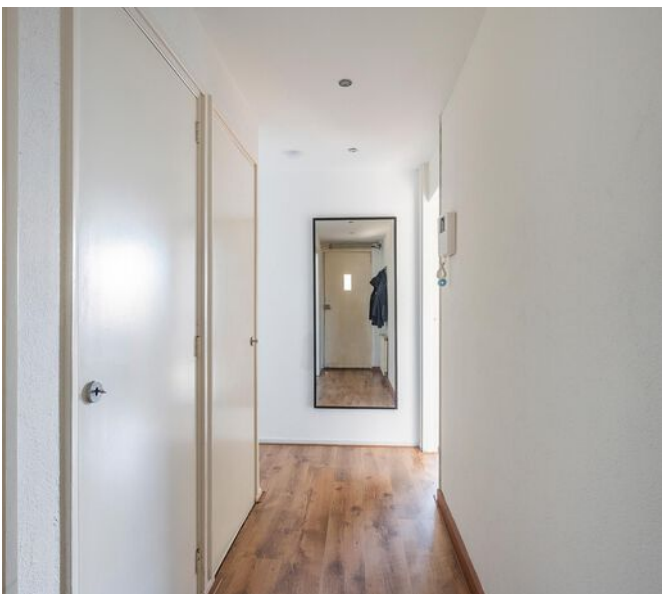
download nu via [www.dewittegarantiemakelaars.nl](http://www.dewittegarantiemakelaars.nl) de brochure van deze woning.

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

#### Toelichtingsclausule NEN2580

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.

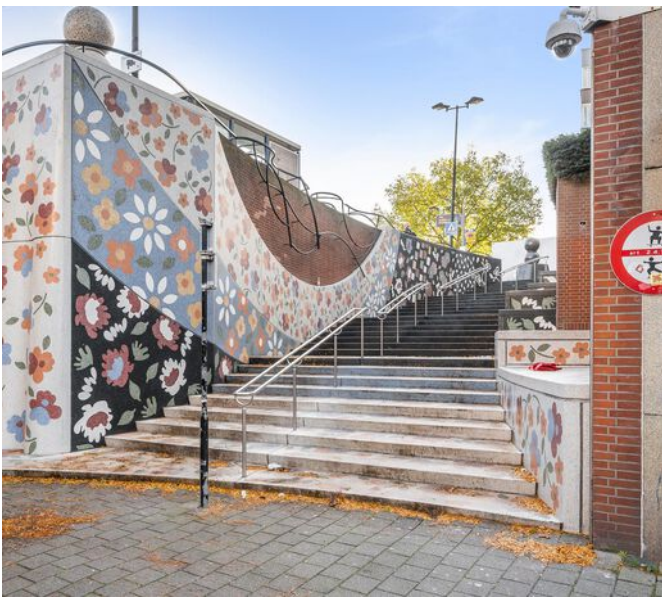
Nadrukkelijk zij vermeld, dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of een offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.













# KENMERKEN VAN DE WONING

## Object gegevens

Aanvaarding	in overleg
Soort woning	portiekflat
Type woning	appartement
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar/-periode	1961
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

## Maten object

Inhoud object	237 m <sup>3</sup>
Perceelgrootte	0 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	75 m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte (berging)	5 m <sup>2</sup>

## Details

Ligging object	in centrum, vrij uitzicht
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas

## Tuingegevens

Tuin	geen tuin
Balkon	
Patio	
Tuindiepte	undefined cm
Tuinbreedte	undefined cm
Ligging	

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(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				
- Kledingkast Slaapkamer			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
<b>Woning - Keuken</b>				
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
<b>Keukenaccessoires, te weten</b>				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
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
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
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
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating				X
Bepanting				X
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuus/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			

# LIJST VAN ZAKEN

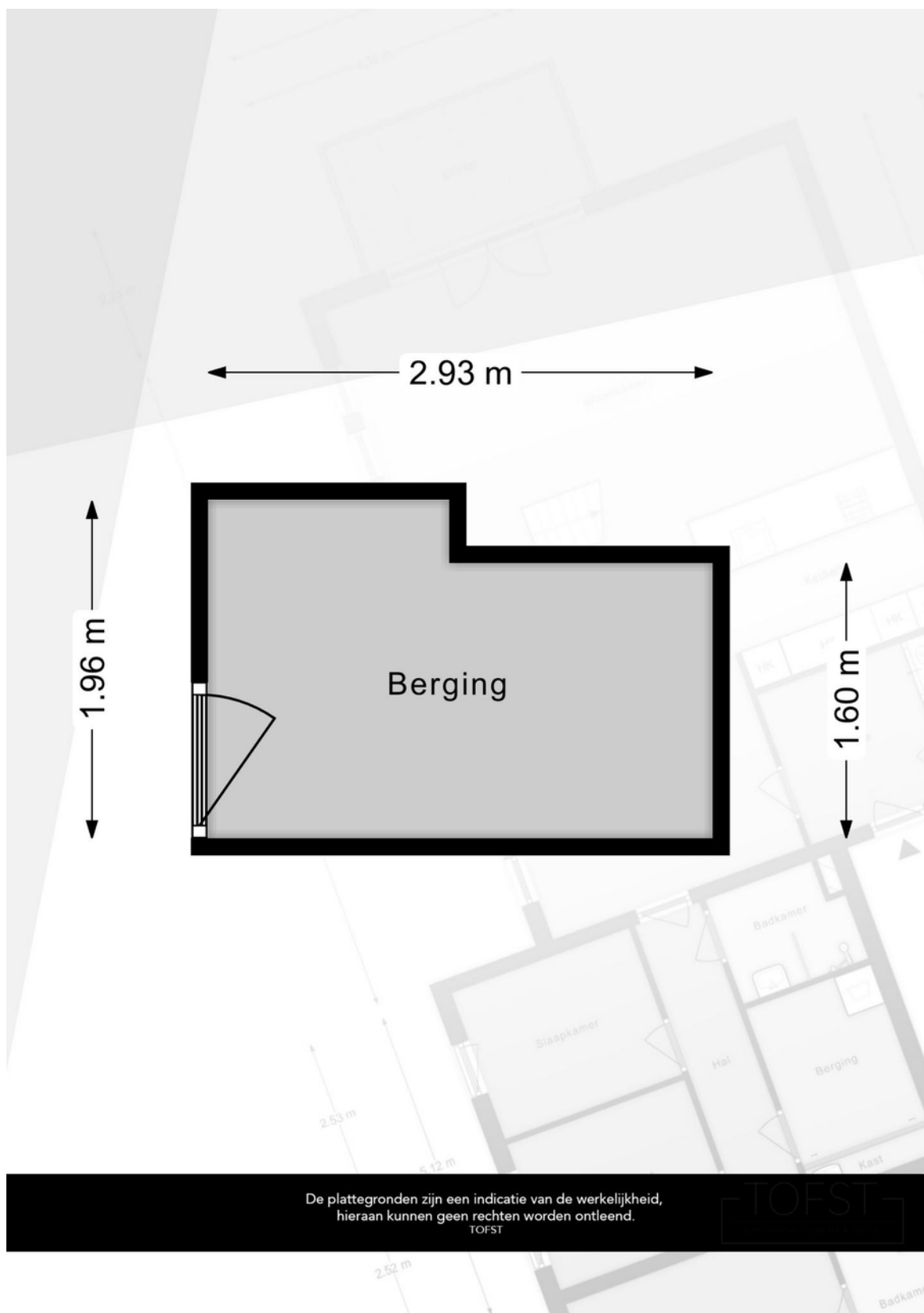
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
<b>Overig - Contracten</b>				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



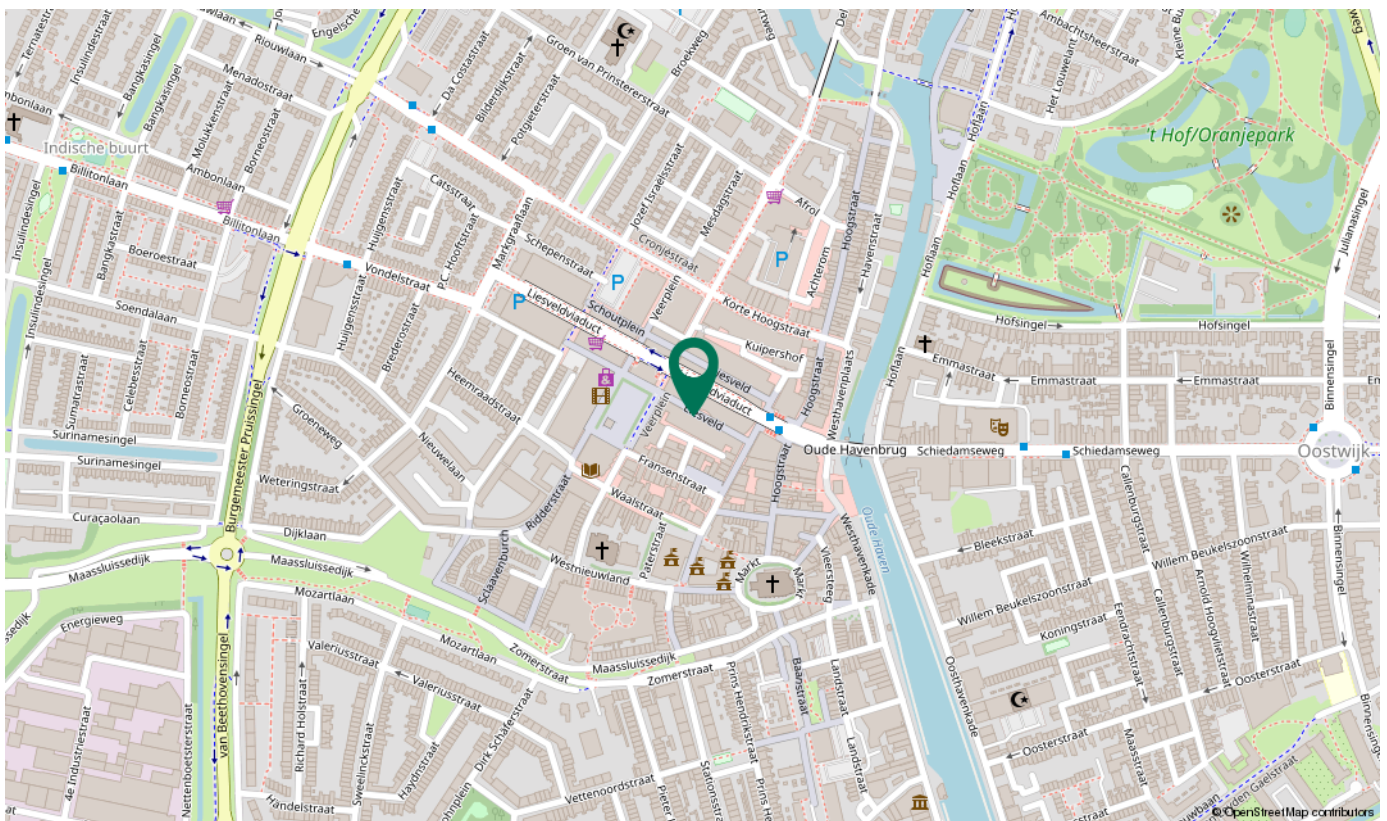
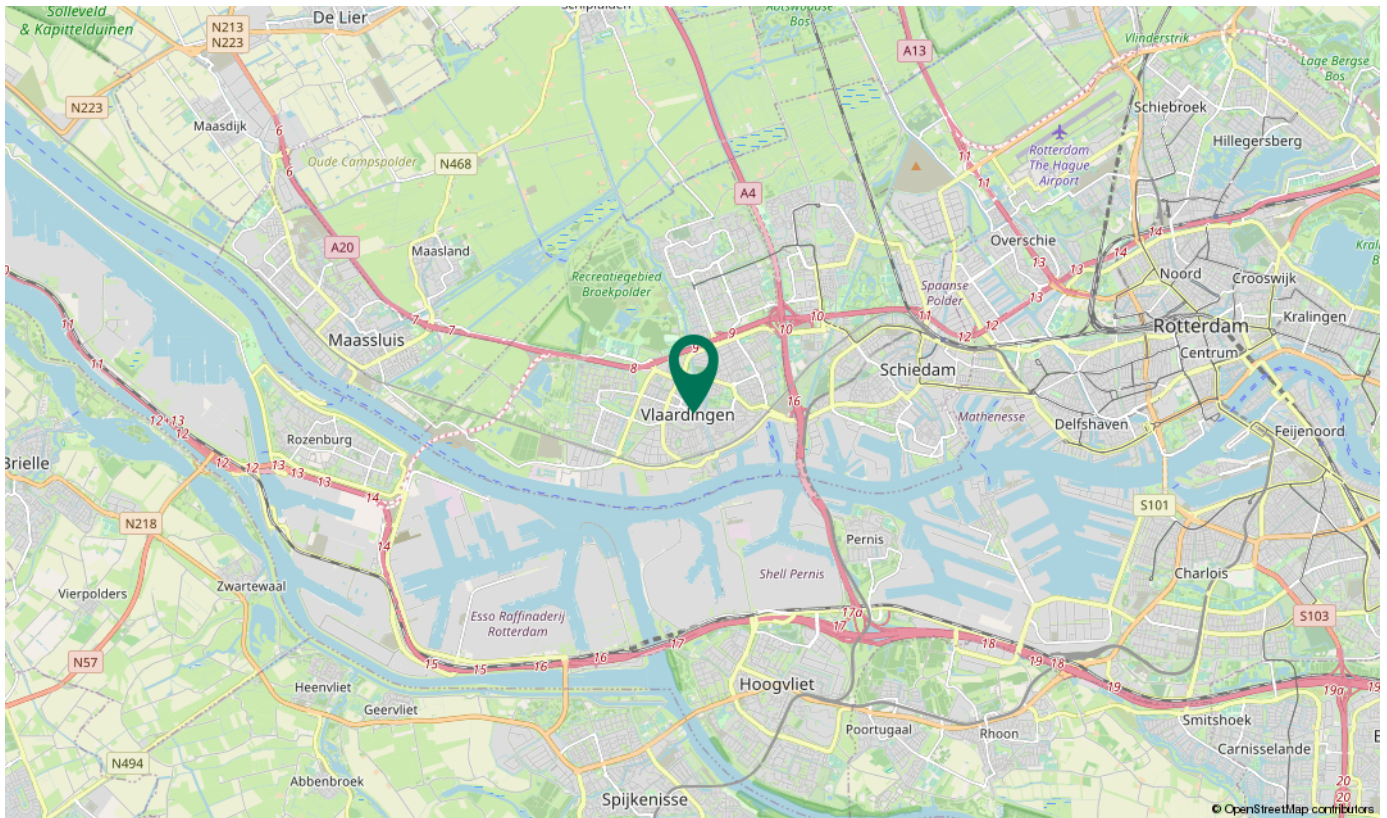
# PLATTEGROND



# 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 Vlaardingens  
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.