



# VAN BEETHOVENSINGEL 43 VLAARDINGEN



Vraagprijs  
€ 225.000,- k.k.



# ALGEMENE INFORMATIE

Aan de rand van de karakteristieke Vettenoordse Polder mogen wij deze leuke, uitgebouwde 2 kamer benedenwoning met moderne open keuken, ruime slaapkamer met inloopkast en een diepe achtertuin, te koop aan bieden.

Via de voortuin komt u binnen in de ontvangsthall en loopt u door naar de uitgebouwde woonkamer met schuifpui naar de achtertuin voorzien van berging en achterom. De eetkamer heeft een open keuken en is voorzien van zitbar. De moderne witte keuken is vergroot en bied veel ruimte.

Middels de kamer en suite deuren met glas-in-loodramen en vaste kasten komt u uit in de slaapkamer aan de voorzijde, daarbij is er ook nog een moderne badkamer welke bereikbaar is via de inloopkastenkamer en heeft zowel een inloopdouche als een wastafelmeubelen en een design radiator.

Deze leuke woning is gebouwd in het karakteristieke jaar 1939, voorzien centrale verwarming, energielabel C en is onderdeel van een recent geactiveerde vereniging van eigenaren.

De ligging in de karakteristieke buurt is zeer centraal, nabij het hoofd winkelcentrum met verschillende horecagelegenheden, winkels, Vue bioscoop, casino, theater de Stadsgehoorzaal en zwembad de Kulk. Ook is openbaar vervoer als bus en metro op loopafstand en uitvalswegen als de A4 en de A20 heel goed bereikbaar om binnen 20 minuten in Rotterdam, Delft of Hoek van Holland strand uit te komen.

## Indeling

Voortuin, entree woning, ontvangsthall met moderne houtlook laminaatvloer en vaste gangkast met garderoberuimte;

Keurig toilet met hangend closet en hand wasbakje;

Tuingerichte, uitgebouwde woonkamer circa 24 m<sup>2</sup> voorzien van modern hout look laminaatvloer, daklicht en kunststof schuifpui met dubbel glas naar de achtertuin;

Moderne, greeploze, witte open keuken met composiet blad en achterwand, circa 12 m<sup>2</sup> voorzien van alle hedendaagse keukenapparatuur als inductie kookplaat, oven, vaatwasser, geïntegreerde spoelbak, opstelling wasmachine en deur met toegang naar tuin;

18 meter diepe achtertuin op het oosten, totaal circa 100 m<sup>2</sup> voorzien van houten berging en achteruitgang;

Via de fraaie, authentieke, kamer en suite deuren met glas-in-lood ramen en vaste kasten vindt u toegang tot slaapkamer aan de voorzijde circa 13 m<sup>2</sup>;

Badkamer circa 3,5 m<sup>2</sup> voorzien van inloopdouche wastafelmeubel met spiegel en verlichting, designradiator, mechanische afzuiging en gedeeltelijk betegeld;

### Bijzonderheden

- Leuke, vergrote 2 kamer benedenwoning met ruime tuin;
- Woonoppervlakte 72 m<sup>2</sup> (gemeten volgens de meetinstructie);
- Tuingerichte woonkamer van circa 24 m<sup>2</sup> met kunststof schuifpui naar de achtertuin;
- Diepe achtertuin op het oosten van circa 100 m<sup>2</sup> met berging en achterom;
- Moderne open keuken met zitbar en alle hedendaagse keukenapparatuur;
- Goede slaapkamer met sfeervolle authentieke schuifdeuren met glas-in-loodramen;
- Gebouwd in 1939, energielabel C en onderdeel van een actieve vve;
- De woning is gelegen op eigen grond;
- Voldoende openbare parkeerruimte;
- Ligging aan de rand van de karakteristieke Vettenoordse Polder nabij het hoofdwinkelcentrum met een uitgebreid winkelaanbod, leuke restaurants, cafeetjes en andere horeca, bioscoop, casino, zwembad en theater de Stadsgehoorzaal;
- Op loopafstand van OV als bus op loopafstand en uitvalswegen als de A4 en de A20 om binnen 20 minuten 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.

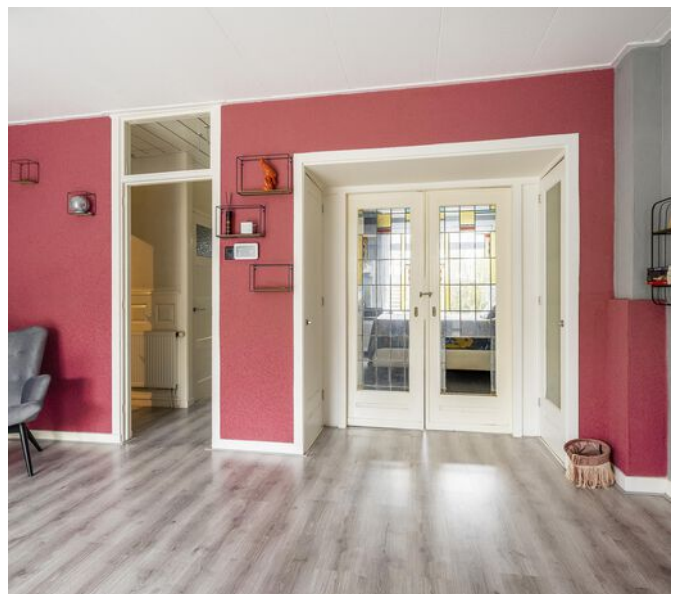
Een daadwerkelijke koopovereenkomst komt pas tot stand nadat beide partijen de schriftelijke overeenkomst hebben ondertekend.

### Toelichtingsclausule 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	benedenwoning
Type woning	appartement
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Bouwjaar/-periode	1939
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

## Maten object

Inhoud object	238 m <sup>3</sup>
Perceelgrootte	0 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	72 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte (berging)	8 m <sup>2</sup>

## Details

Ligging object	in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas

## Tuingegevens

Tuin	achtertuint, voortuint
Balkon	
Patio	
Tuindiepte	1800 cm
Tuinbreedte	600 cm
Ligging	oost

# 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				
- Inloopkast naast de douche blijft achter				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			
- Schilderij keuken blijft achter		X		
- Wandmeubel wit, hangend bij de schuifpui		X		
- Rekjes hangend aan de muur in woonkamer en slaapkamer				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- kookplaat	X			
- (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

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Sauna met toebehoren				X
				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 - Extérieur/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

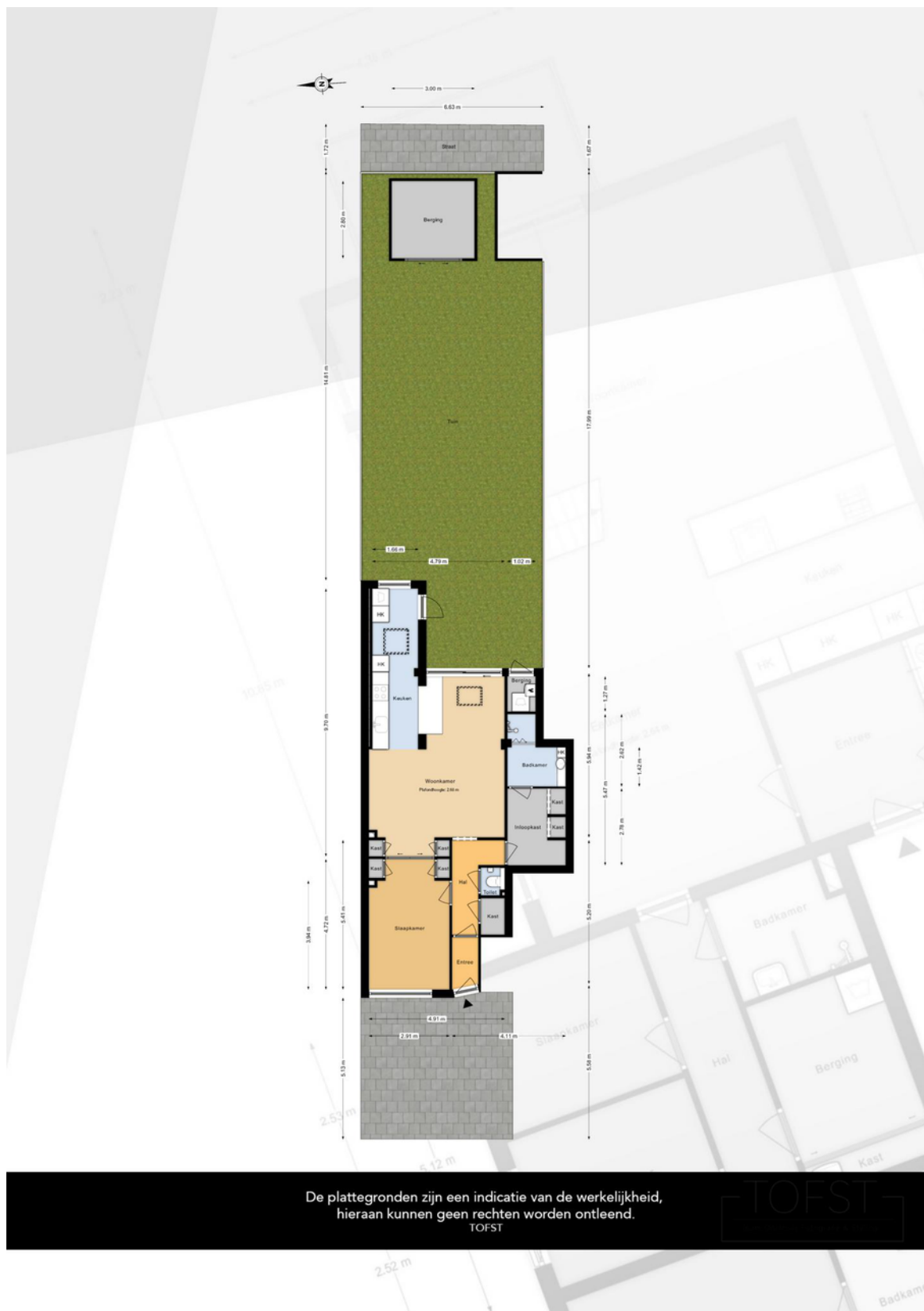
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Bepanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuus/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuus/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: Moet worden overgenomen				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



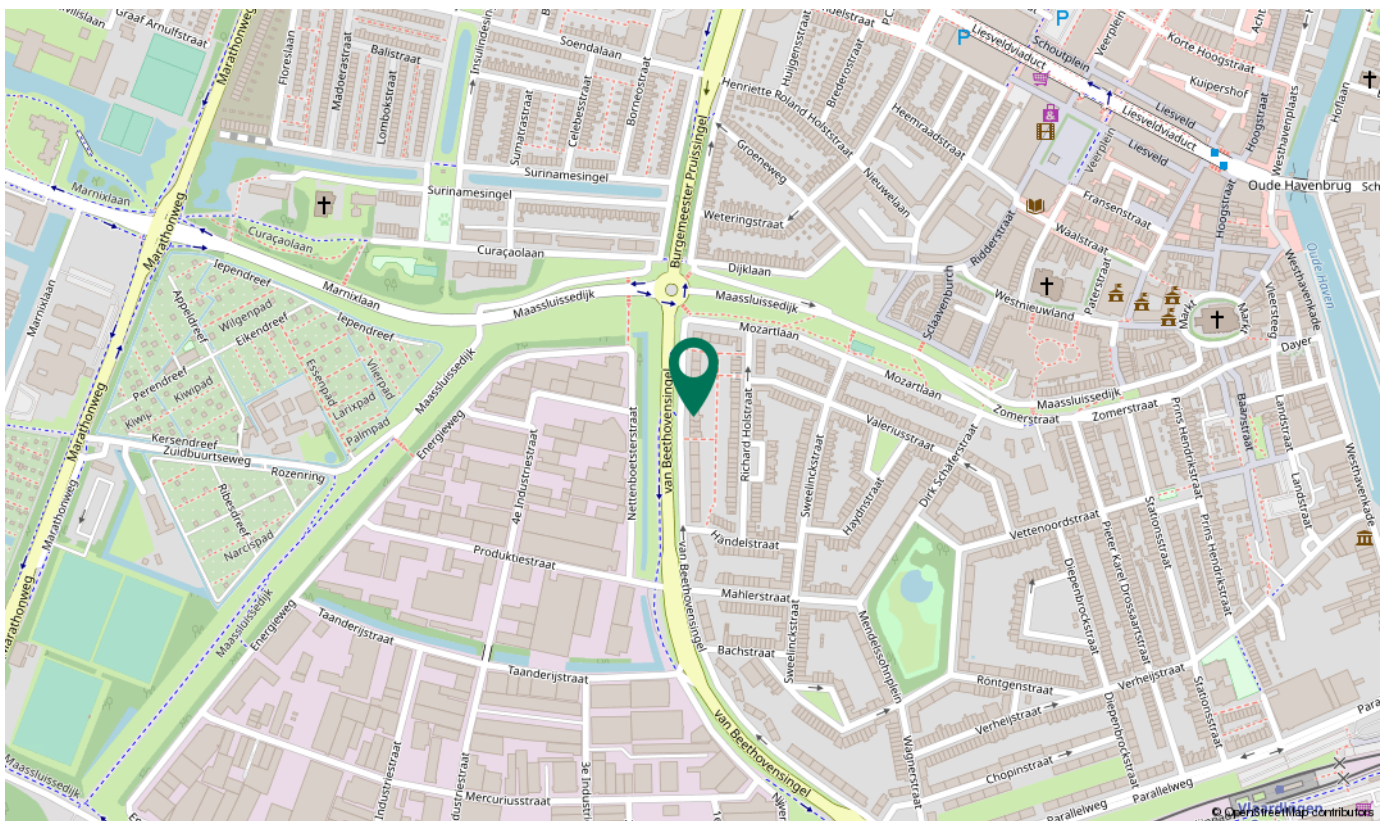
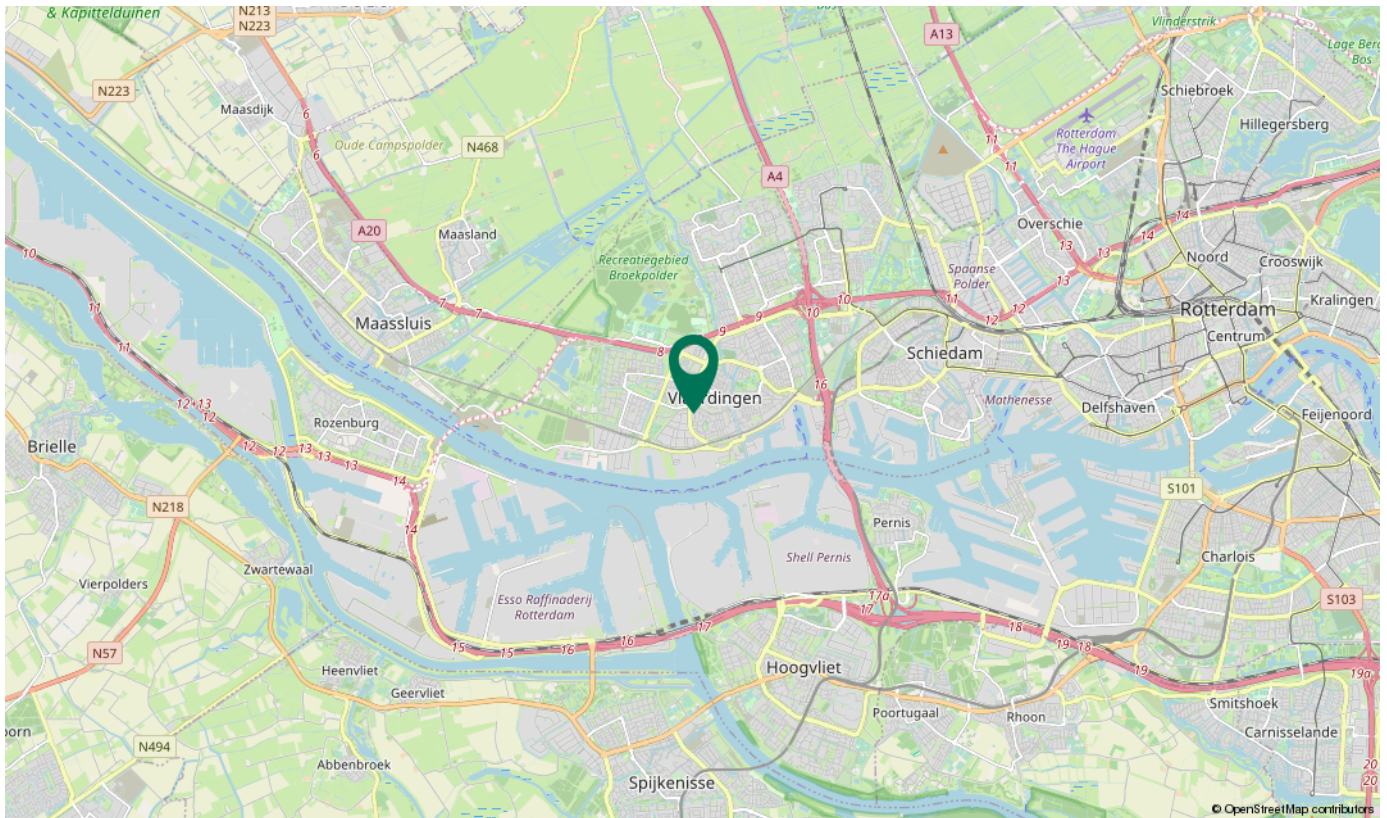
# PLATTEGROND



# 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 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.