



WESTHAVENKADE 17

VLAARDINGEN



Vraagprijs
€ 400.000,- k.k.



ALGEMENE INFORMATIE

Op een wel heel bijzonder mooi plekje aan de geliefde en historische Oude Haven, in het Centrum, wordt u de unieke kans geboden dit fraaie herenhuis uit 1900 met bijna 170 m² woonruimte op te knappen en te bewonen!

Dit ruime nog op te knappen 5 kamer herenhuis op een hoek heeft een royaal dakterras op de 2e verdieping en vooral een fraai uitzicht op de Oude Haven. De vele diverse behouden authentieke detailleringen als originele ornamenten, stucwerk plafonds, glas-in-lood-ramen, granito keuken blad en marmeren vloer maken de woning erg sfeervol.

Hier vindt u goede mogelijkheden om de woning naar wens in te delen en te genieten van de fraaie centrale ligging met het ruime dakterras op het zonnige westen.

Op loopafstand vindt u het prachtige stadspark 't Hof en het theater, maar ook een uitgebreid winkelcentrum met een bioscoop, casino en uitgaansleven aan de Oude Haven. Ook goede scholen en kinderopvang zijn in de buurt aanwezig. Uitvalswegen naar de A4, A20 en A15 en een metro welke u binnen een 20 minuten in het centrum van Rotterdam, Delft of het strand van Hoek van Holland brengt zijn op korte afstand bereikbaar.

Indeling:

Begane grond

Entree woning, ontvangsthuis voorzien van vaste kast en deur naar de woonkamer;

Royale woonkamer voorzijde circa 42 m² voorzien van marmeren vloer, dubbele trap naar de eerste verdieping, voorzien van originele vaste kasten met glas-in-lood en toegang tot inpandige berging;

Keuken achterzijde circa 4.5 m² voorzien van opstelling cv-combiketel;

2e entree achterzijde, ook mogelijk te gebruiken als kamer;

Eerste verdieping

Overloop voorzien van vaste kast en trap naar de tweede verdieping;

Ruime keuken circa 11.5 m² voorzien van authentiek keukenblok met geiser, authentieke betegeling, zijraam en toegang tot bijkeuken van circa 5 m²;

Slaapkamer 1 aan de voorzijde circa 17 m² voorzien van fraaie glas-in-loodramen, vaste kast en fraai zicht op de Oude Haven;

Slaapkamer 2 aan de achterzijde circa 9 m²;

Slaapkamer 3 aan de achterzijde circa 8.5 m² voorzien van vaste kast, wastafel en 2e trap naar begane grond;

Badkamer circa 4 m² voorzien van ligbad, tweede toilet en wastafel;

Tweede verdieping

Zeer ruime open zolderruimte voorzien van zichtbare dakspantenconstructie, inpandige berging en deur naar het dakterras;

Slaapkamer 4 aan de voorzijde circa 7.5 m² voorzien van dakkapel en 2 vaste bergruimtes;

Dakterras gelegen op het zonnige westen circa 21 m².

Bijzonderheden

- Authentiek, op te knappen, 5 kamer herenhuis aan de sfeervolle Oude Haven van Vlaardingen;
- Woonoppervlakte circa 166 m² (gemeten conform meetinstructie);
- Gelegen op eigen grond;
- Karakteristiek bouwjaar 1900 met veel authentieke detaillering;
- Ruime woonkamer;
- Dubbele keuken;
- 4 goede slaapkamers en royale zolderruimte;
- Dakterras gelegen op het zonnige westen;
- De ouderdomsclausule, niet zelfbewoningsclausule, en opknopclausule zullen opgenomen worden in de koopovereenkomst;
- Vaste notaris is Mr. J.W.F. van Gastel in Vlaardingen;
- Oplevering in overleg maar kan snel;
- Midden in het centrum met divers winkelaanbod, verschillende supermarkten, gezellige horecagelegenheden, bioscoop, casino, sportscholen, zonnestudio en theater;
- Op loopafstand van station Vlaardingen Centrum met busverbinding en metroverbinding de Hoekse Lijn;
- Nabij uitvalswegen als de A4 en de A20.

Overige

Huis kopen? Neem uw eigen NVM Aankoopmakelaar mee!

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

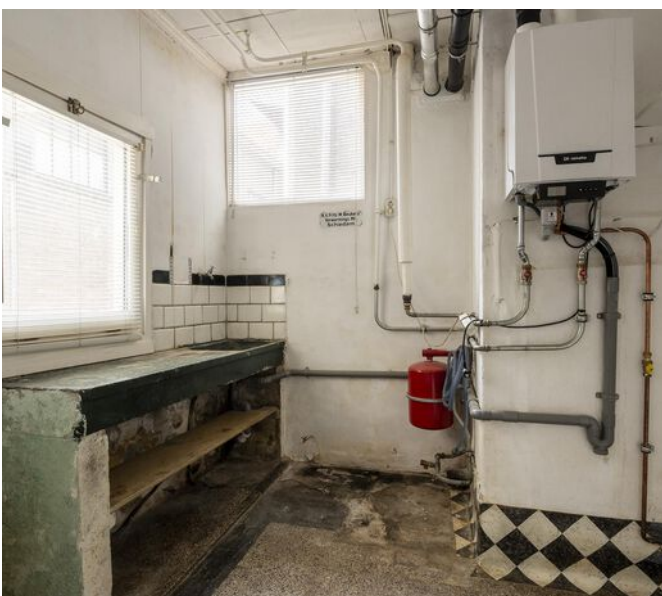
Een daadwerkelijke koopovereenkomst komt pas tot stand nadat beide partijen de schriftelijke overeenkomst hebben ondertekend.

Toelichtingsclausule 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.











**ergroot je
ns op succes!**

voor een
aankoopmakelaar.

Zeker weten.



KENMERKEN VAN DE WONING

Object gegevens

Aanvaarding	in overleg
Soort woning	herenhuis
Type woning	eindwoning
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	5
Bouwjaar/-periode	1900
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Inhoud object	588 m ³
Perceelgrootte	76 m ²
Woonoppervlakte	166 m ²
Overige in pandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	21 m ²
Externe bergruimte (berging)	-

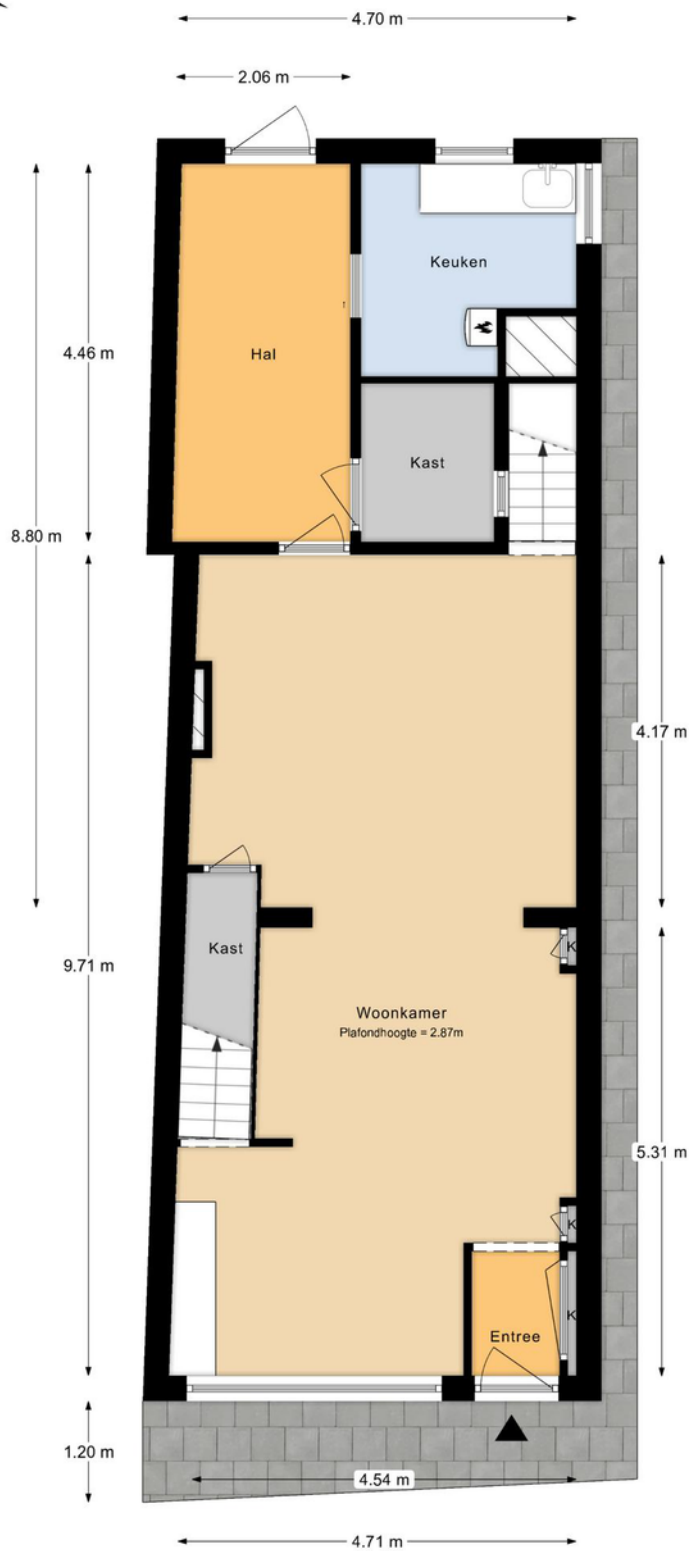
Details

Ligging object	aan water, in centrum, in woonwijk, aan vaarwater
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas

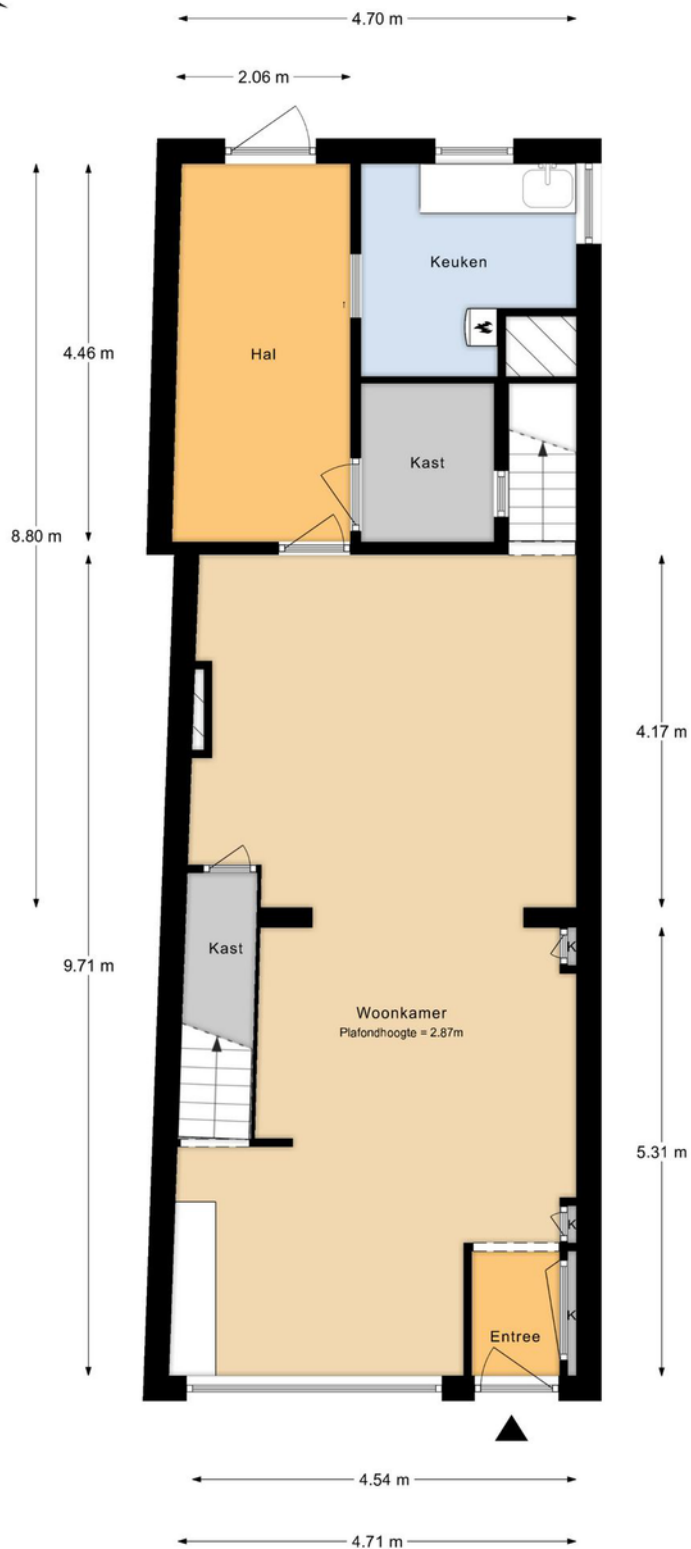
Tuingegevens

Tuin	zonneterras
Balkon	
Patio	
Tuindiepte	440 cm
Tuinbreedte	477 cm
Ligging	west

PLATTEGROND



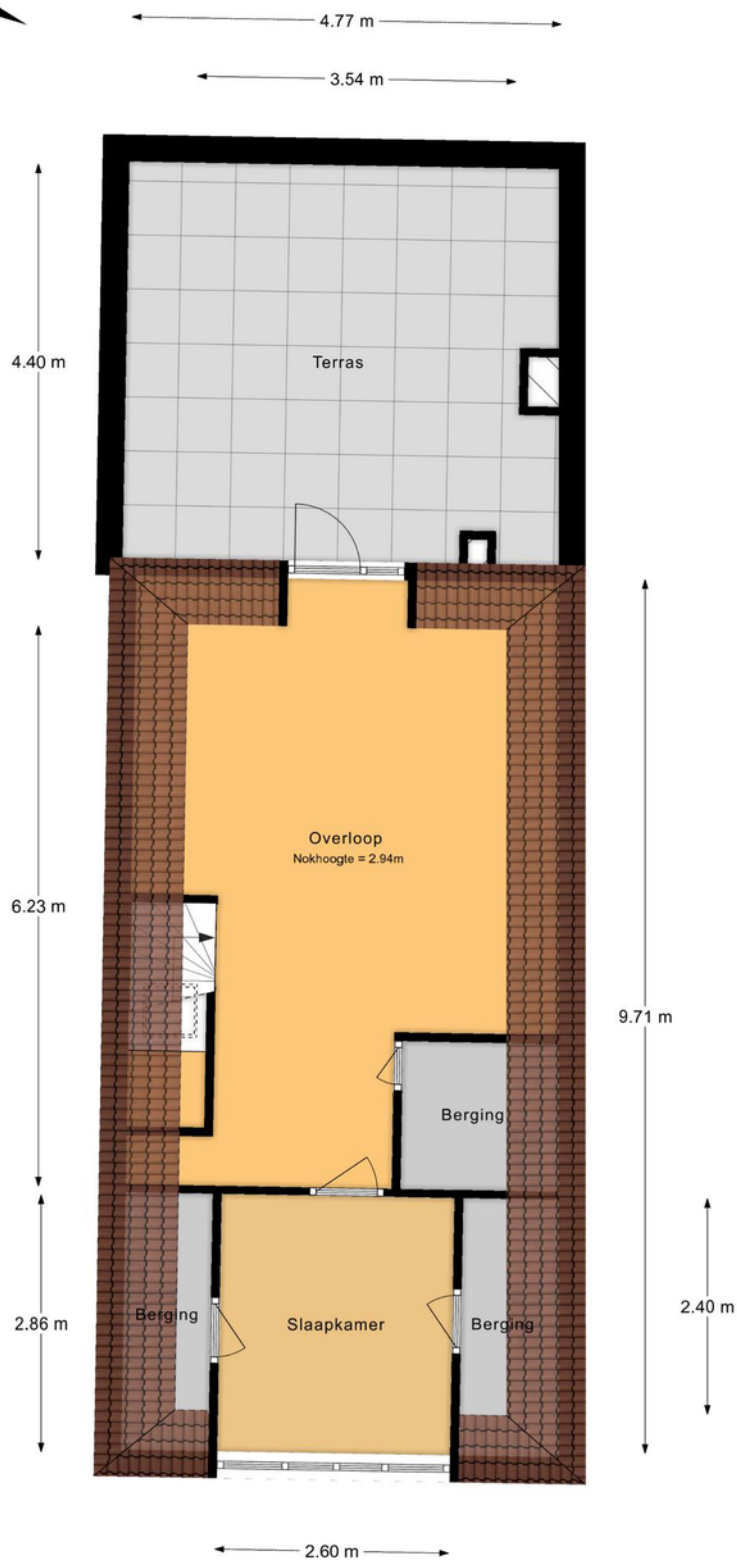
PLATTEGROND



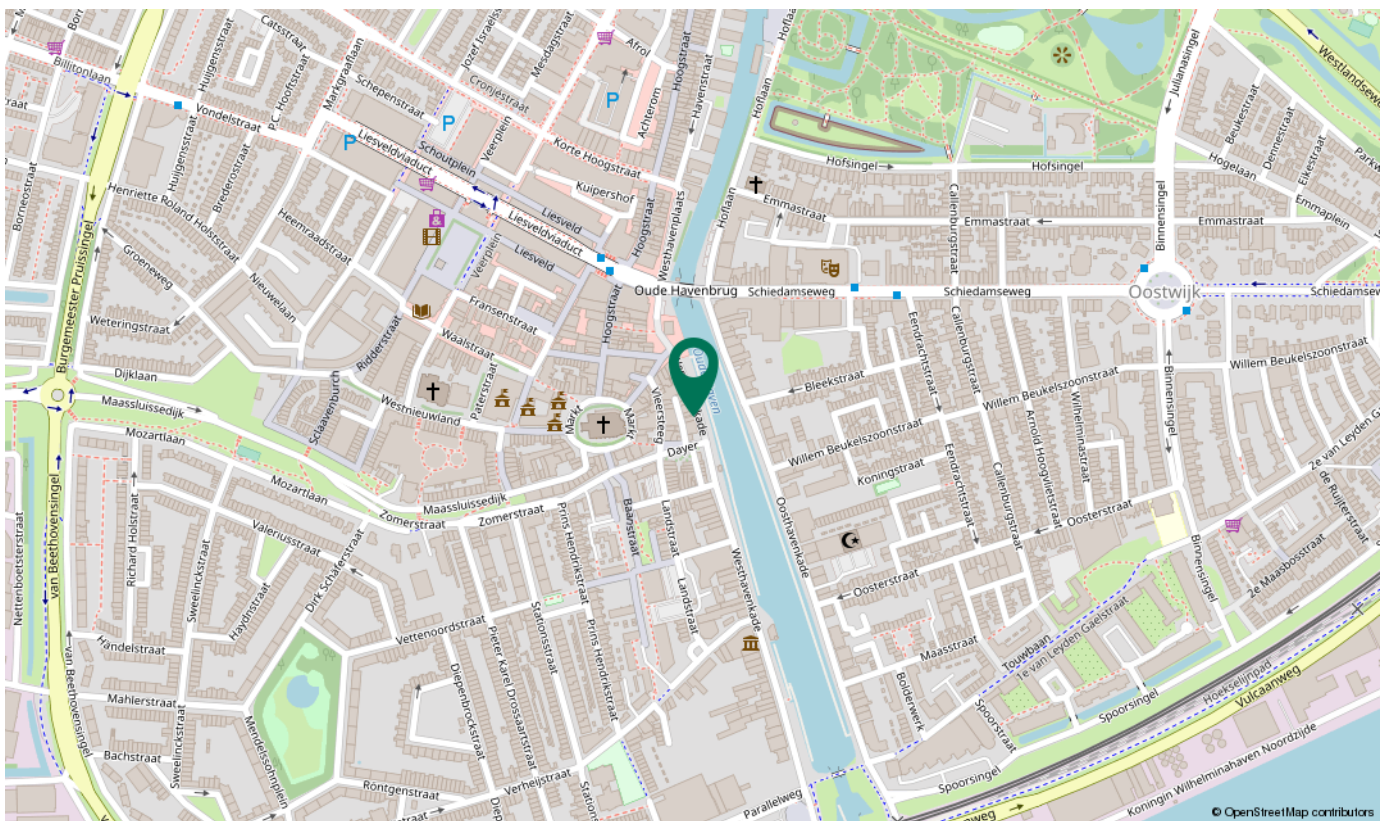
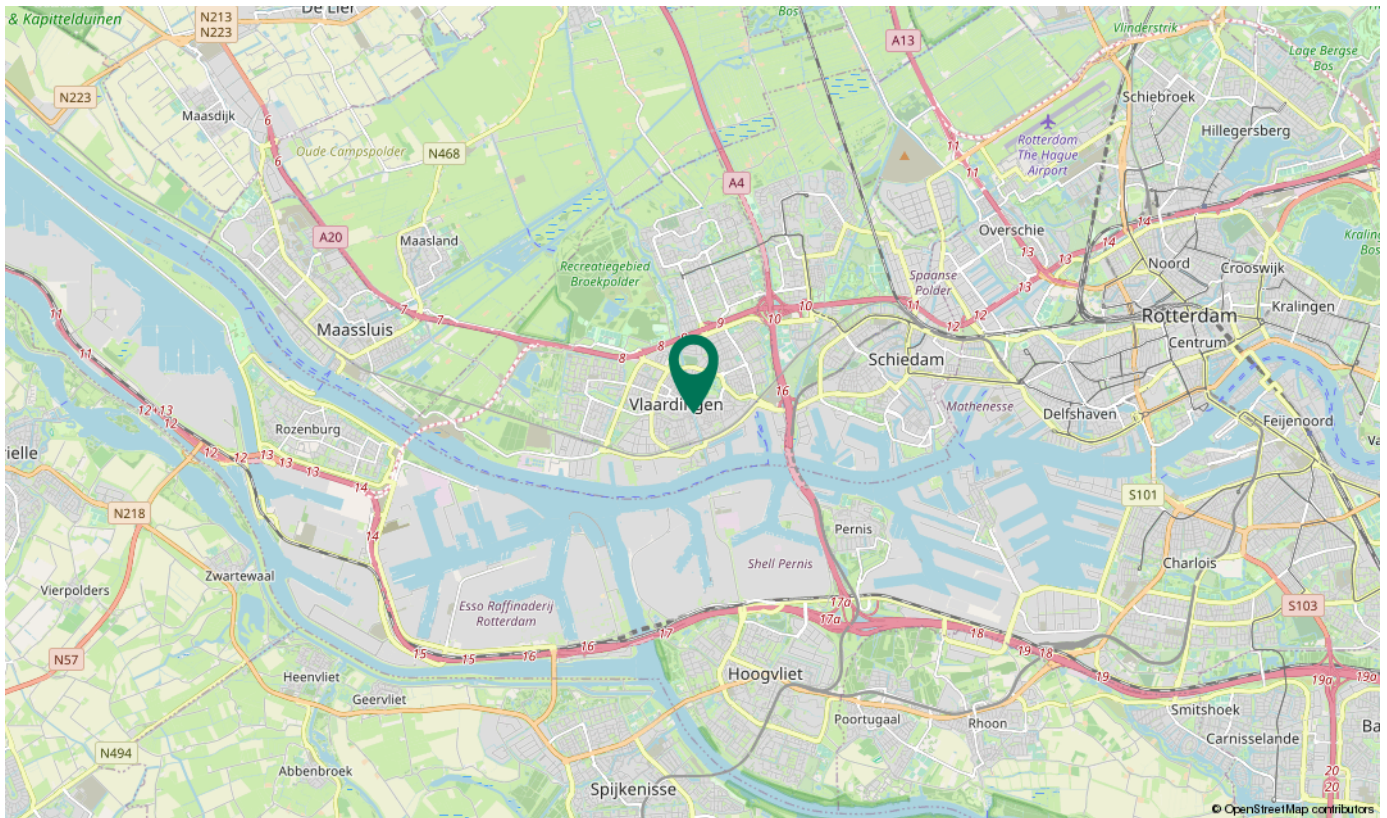
PLATTEGROND



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 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.