



HUGO DE VRIESSTRAAT 16 VLAARDINGEN



Vraagprijs
€ 275.000,- k.k.



ALGEMENE INFORMATIE

Wanneer u op zoek bent naar een keurig verzorgde en instapklare maisonnette, dan moet u dit pareltje echt komen bekijken. Aan de rand van natuurgebied de Broekpolder en op loopafstand van winkelcentrum Dr. Wiardi Beckmarsingel mogen wij dit heerlijke appartement te koop aanbieden.

Dit fijne appartement is gelegen op de begane grond en eerste etage van een complex met een actieve vereniging van eigenaren. De woning is voorzien van een lichte doorzon woonkamer met moderne keuken, drie fijne slaapkamers en een moderne badkamer. Door de gunstige ligging beschikt de woning aan de voorzijde over een vrij uitzicht en u kunt heerlijk gebruik maken van de gezamenlijke achtertuin.

Door de centrale ligging zijn diverse scholen, het openbaar vervoer en winkelcentrum Vlaardingen West op loopafstand aanwezig. Tevens bevindt u zich op vijf fietsminuten van Vlaardingen Centrum gelegen, waar u kunt genieten van heerlijke terrasjes en restaurantjes.

Onderstaand geven wij u een schriftelijke rondleiding, maar wij nodigen u graag uit voor een persoonlijke bezichtiging met één van onze makelaars.

Indeling

Begane grond

Vanuit de entree met brievenbussen heeft u middels het trappenhuis toegang tot het portiek waar de woning is gelegen op de eerste etage.

Eerste etage

De centrale ontvangsthal van de woning beschikt over een geheel betegelde toiletruimte met een hangend closet, meterkast, vaste kast en verstrekt u de toegang tot de verschillende ruimtes.

De doorzon woonkamer beschikt door de grote hoeveelheid raampartijen over veel natuurlijk lichtinval. De ruimte is strak afgewerkt met een moderne laminaatvloer met hoge plintafwerking en strakke wandafwerking. De kozijnen worden vanuit de vereniging van eigenaren naar verwachting compleet vervangen door kunststof met trippel glas (de concrete informatie is terug te vinden in de stukken vanuit de VvE).

De moderne keukenopstelling is in 2019 vernieuwd en beschikt over een 4-pits gaskookplaat met recirculatiekap, koelkast, oven, vaatwasser en middels een loopdeur wordt de toegang verstrekt tot het zonnige balkon, gelegen op het zuidoosten.

De eerste slaapkamer is aan de achterzijde van het appartement gelegen, beschikt over een oppervlakte van ruim 5,5 m² en is voorzien van een moderne laminaatvloer met hoge plintafwerking en strakke wandafwerking.

Begane grond

Vanuit de centrale hal van de woning kunt u middels de vaste trap naar beneden, waar nog eens twee slaapkamers, de badkamer en inpandige berging zijn gelegen.

De tweede slaapkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en beschikt over een oppervlakte van ruim 9 m².

De derde slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en beschikt over een oppervlakte van ruim 14 m².

Beide slaapkamers zijn voorzien van een moderne wand- en vloerafwerking en elektrisch bedienbare rolluiken.

De derde slaapkamer beschikt eveneens over een vaste kast en een toegangsdeur tot de gemeenschappelijke achtertuin.

De moderne badkamer is geheel betegeld in de hedendaagse kleurstellingen en beschikt over een riante douchehoek, wastafelmeubel met verlichtbare spiegel, designradiator en afzuiging. De toiletruimte is separaat in dezelfde kleurstijlen geheel betegeld en voorzien van een hangend closet.

De bergingbox is vanuit zowel de woning als vanuit het portiek beschikbaar en voorzien van zowel de aansluiting voor de wasmachine en droger. Eveneens is hier de CV combiketel van het merk Remeha opgesteld.

Bijzonderheden:

- Instapklare maisonnette nabij de natuur en diverse winkels;
- Woonoppervlakte circa 99m² (gemeten conform de meetinstructie);
- Bouwjaar 1959;
- Energielabel B;
- CV ketel van het merk Remeha en het bouwjaar is 2019;
- Actieve vereniging van eigenaren met een maandelijkse bijdrage van € 161,--
- De woning is gelegen op erfpachtgrond en het recht loopt tot en met 31 mei 2057. De jaarlijkse lage bijdrage bedraagt €71,24;
- Oplevering in overleg, maar snel mogelijk;
- De woning wordt verkocht in combinatie met de ouderdomsclausule;
- Zeer centraal gelegen nabij winkelcentrum Dr. Wiardi Beckmarsingel met verschillende supermarkten en divers winkelaanbod;
- Op loopafstand van natuur- en recreatiegebied de Broekpolder en De Krabbeplas voor een heerlijke wandeling;
- Binnen enkele minuten bereikt u snelwegen als de A4 en de A20 en openbaar vervoer als de bus en metro vindt u ook in de nabije omgeving.

Overige

Huis kopen? Neem uw eigen NVM Aankoopmakelaar mee!

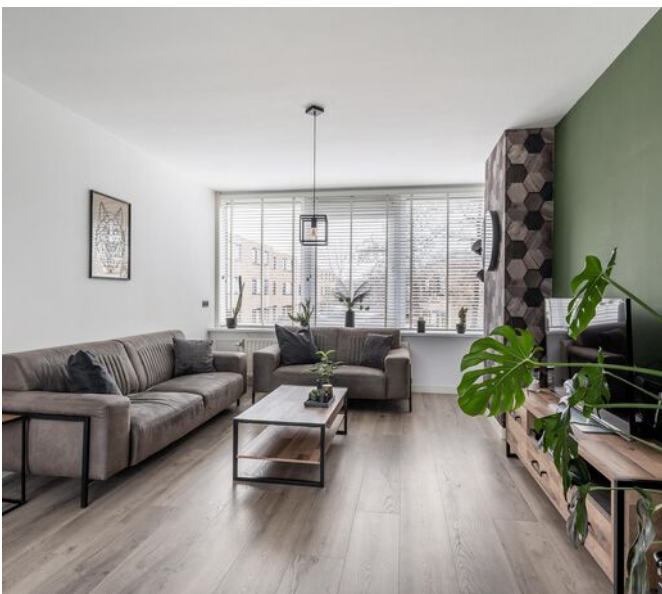
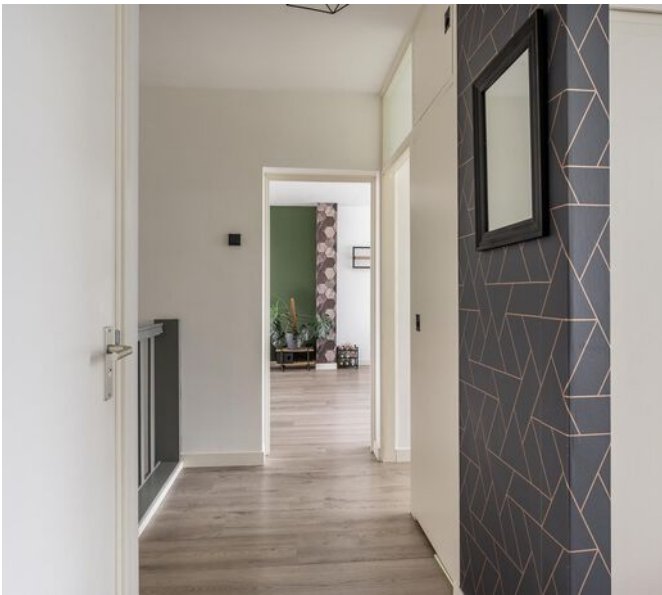
download nu via www.dewittegarantiemakelaars.nl de brochure van deze woning.

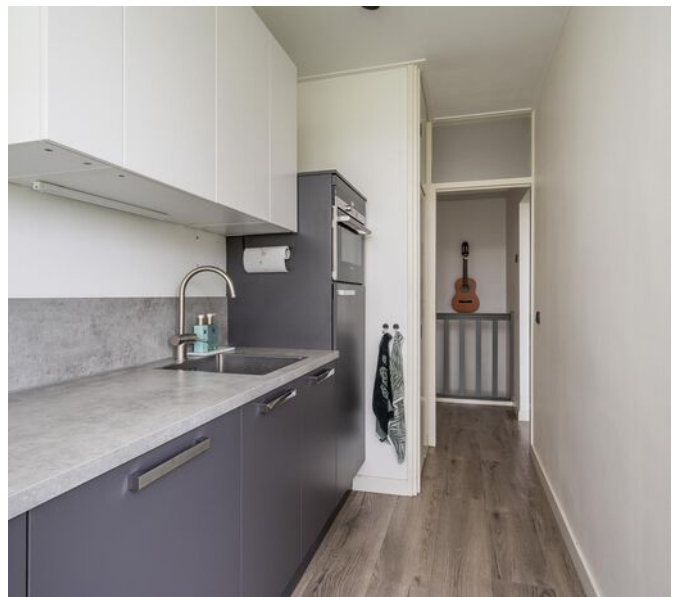
Een daadwerkelijke koopovereenkomst komt pas tot stand nadat beide partijen de schriftelijke overeenkomst hebben ondertekend

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.











KENMERKEN VAN DE WONING

Object gegevens

Aanvaarding	in overleg
Soort woning	maisonnette
Type woning	appartement
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar/-periode	1959
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Inhoud object	340 m ³
Perceelgrootte	0 m ²
Woonoppervlakte	99 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Externe bergruimte (berging)	-

Details

Ligging object	in woonwijk
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	-

Tuingegevens

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

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				
-		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				
- Messenset + ophangstelsel		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			
- Plank aan de wand		X		
-				X

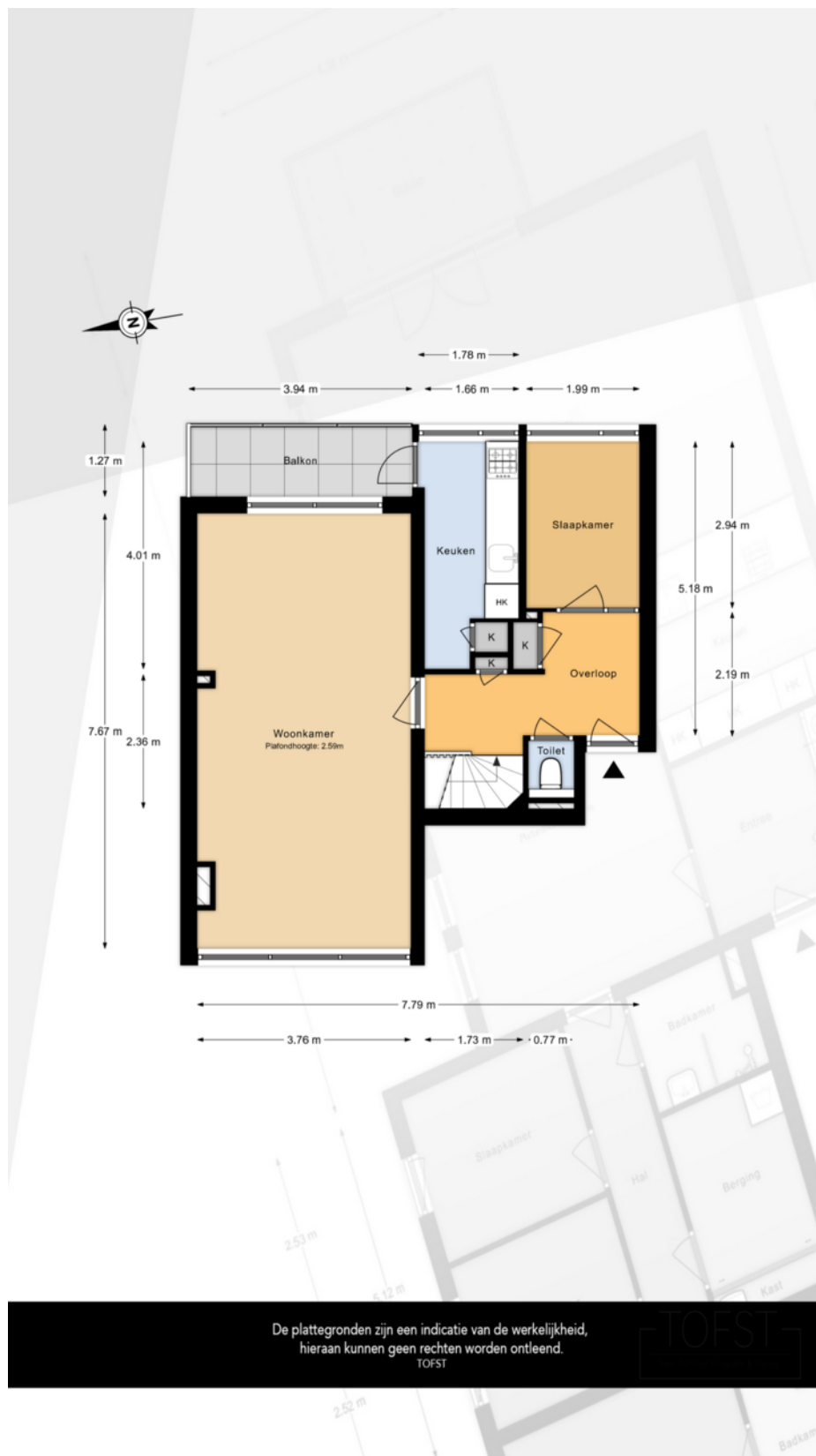
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
- Radiatorfolie	X			
- Isolatiefolie ramen	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	

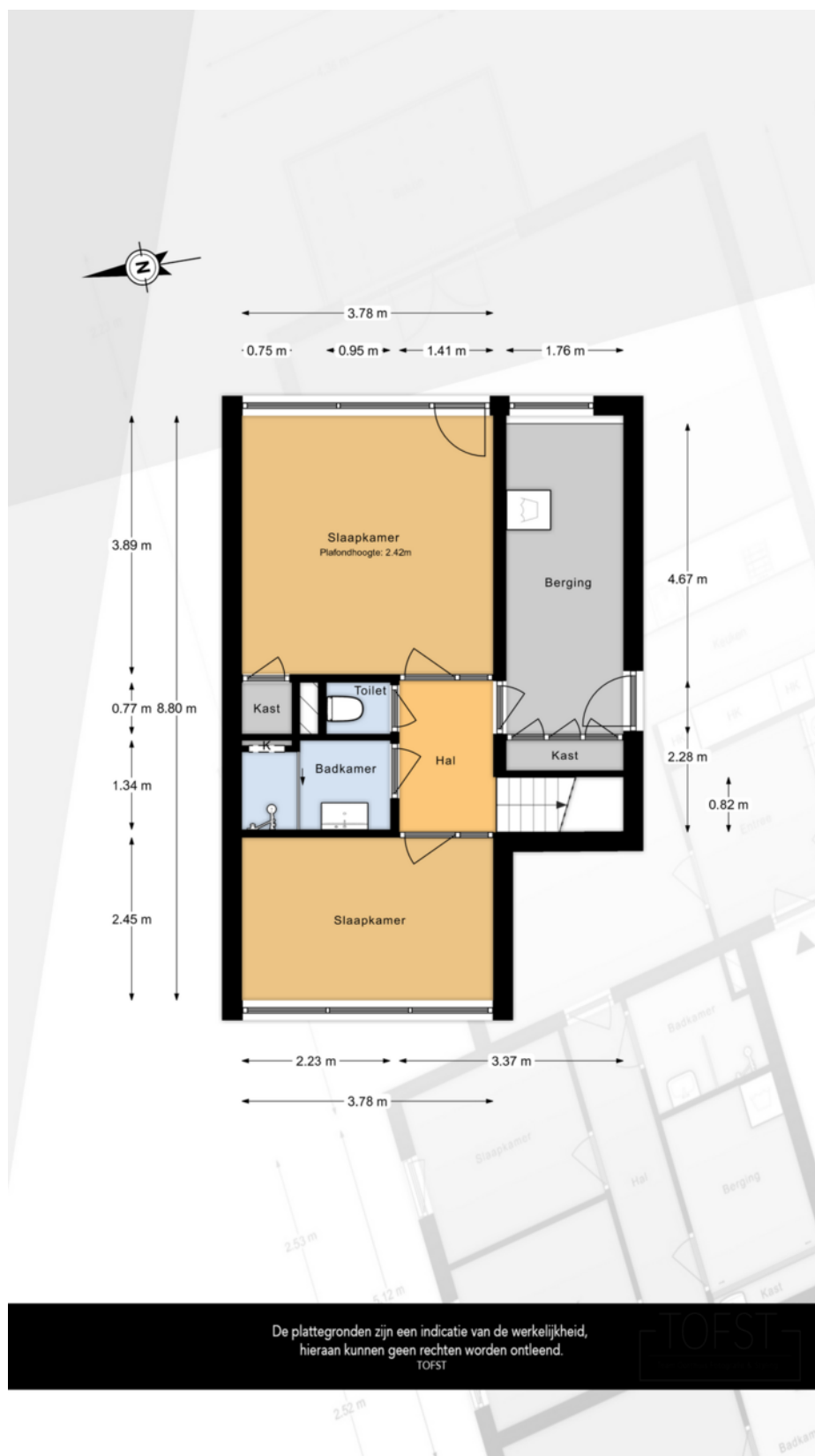
LIJST VAN ZAKEN

	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

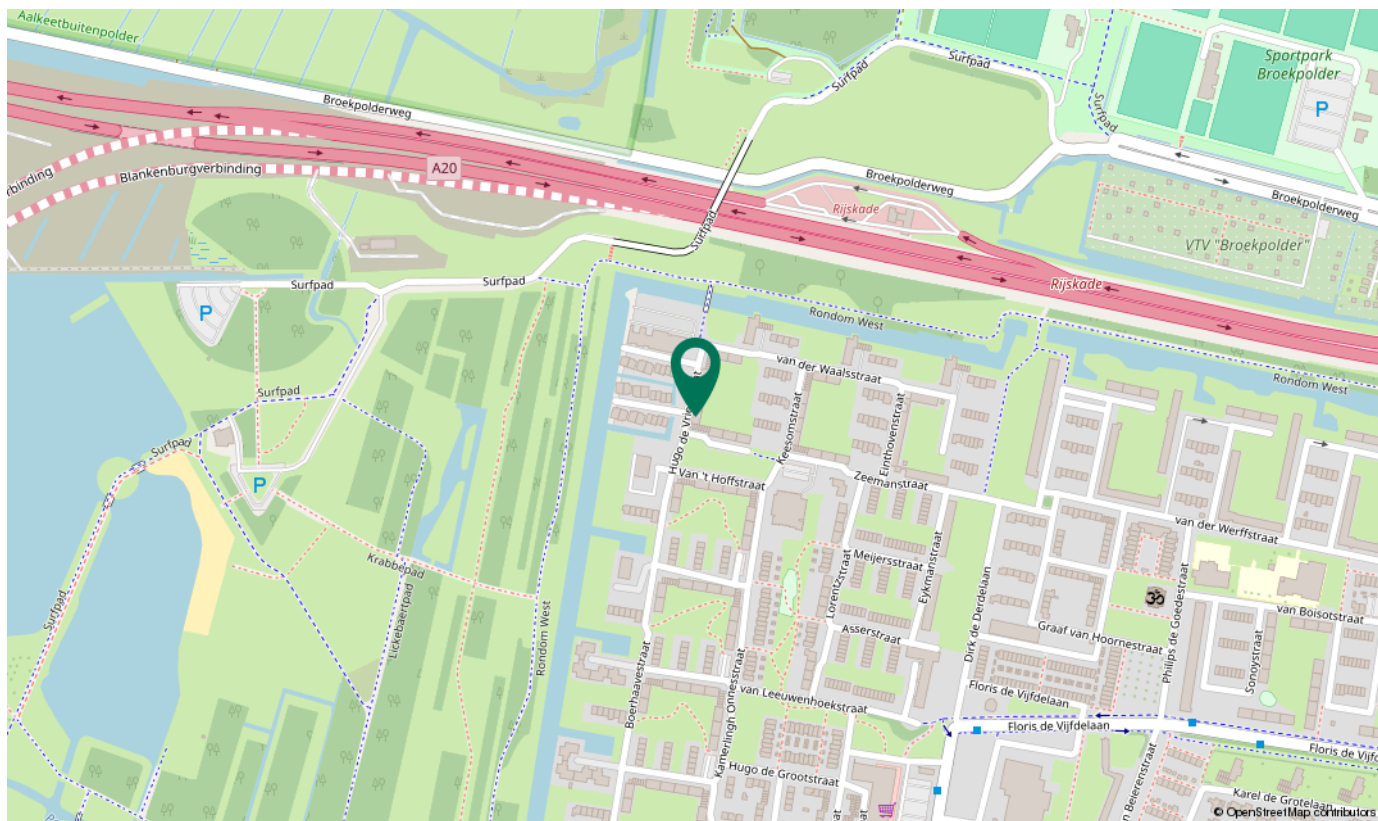
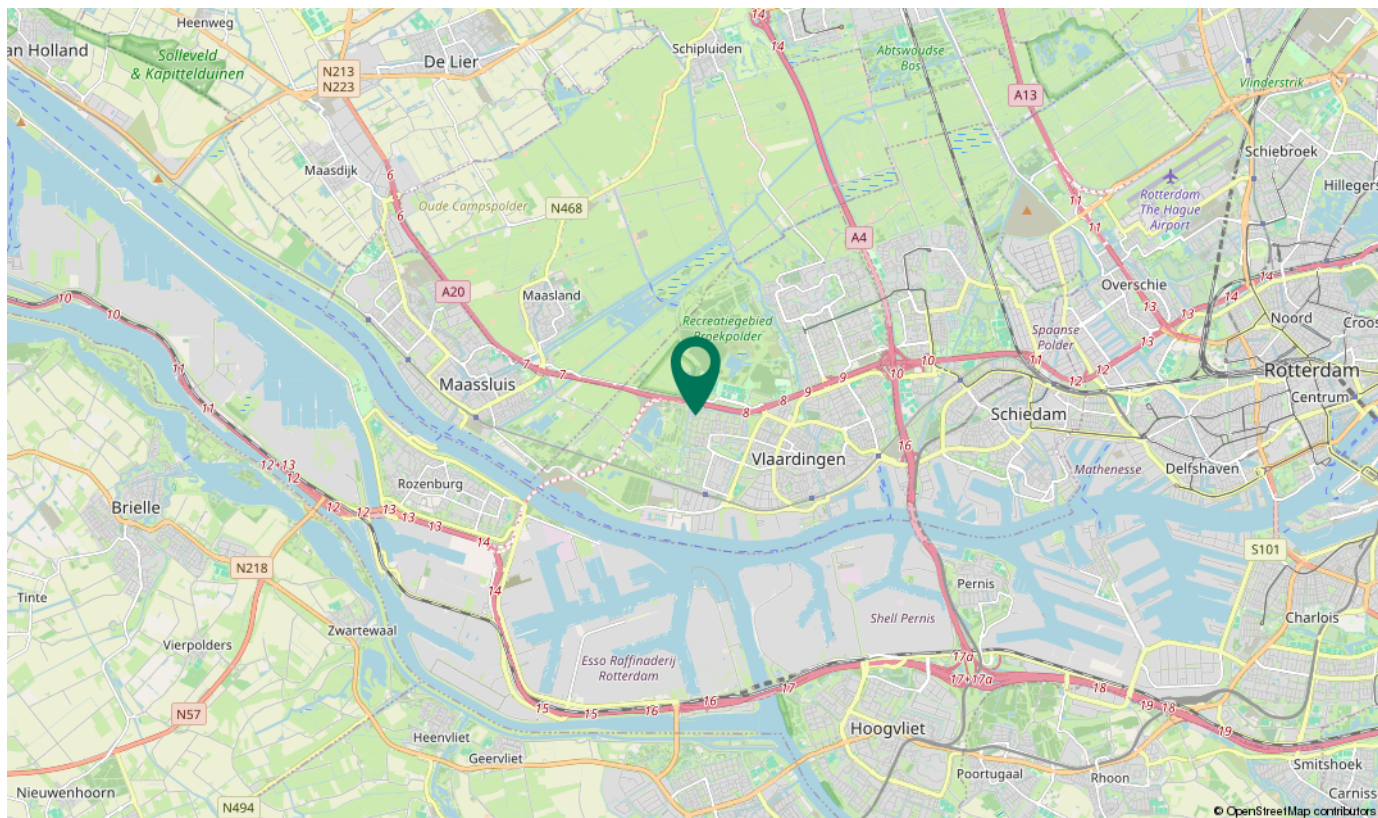


PLATTEGROND



De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST

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.