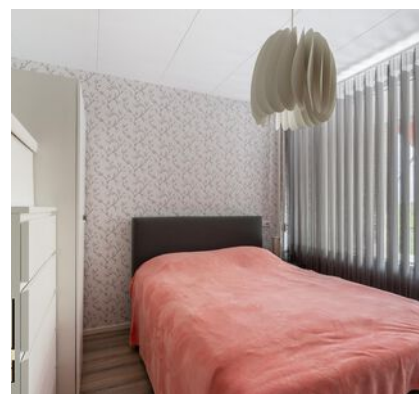




BART VERHALLENPLEIN 170 SCHIEDAM



Vraagprijs
€ 269.500,- k.k.



ALGEMENE INFORMATIE

In de geliefde wijk Groenord mogen wij dit instapklare 4-kamer hoekappartement met zonnig balkon te koop aanbieden. De woning heeft een eigen stukje galerij dus veel privacy én is gelegen op eigen grond!

Deze woning is gelegen op de vijfde etage in een keurig verzorgd appartementencomplex met lift en een actieve vereniging van eigenaren. De woning is volledig gemoderniseerd, beschikt over drie fijne slaapkamers, een ruime woonkamer, een fijn balkon op het zonnige zuiden en een moderne keuken en badkamer.

De ligging is ideaal en op loopafstand van winkelcentrum "Hof van Spaland", waar u gebruik kunt maken van een divers winkelaanbod. Ook het openbaar vervoer is in de omgeving aanwezig, zo kunt u onder andere gebruik maken van de tramverbinding richting Rotterdam, of de bus pakken vanaf de tegenover het complex gelegen bushalte. Wanneer u even helemaal tot rust wilt komen dan is in de directe omgeving Midden Delfland gelegen waar u gebruik kunt maken van diverse wandel- en fietsroutes.

Onderstaand geven wij u een schriftelijke rondleiding door dit leuke appartement, maar wij nodigen u graag uit de woning met één van onze makelaars te bezichtigen. Wacht bij interesse niet te lang voor het maken van een bezichtigingsafpraak met ons kantoor.

Indeling

Begane grond:

Nadat u uw auto op het voorgelegen parkeerterrein, of uw fiets in uw eigen bergingbox, heeft geparkeerd heeft u middels een keurige entree met bellentableau, brievenbussen, lift en het trappenhuis, toegang tot de woning gelegen op de vijfde etage.

Vijfde verdieping:

Vanaf de eigen en netjes onderhouden galerij wordt u de toegang verstrekt tot de ontvangsthall van de woning, welke is voorzien van garderoberuimte, de meterkast en verstrekt u de toegang tot de diverse vertrekken.

De lichte woonkamer is aan de achterzijde van het appartement gelegen en beschikt door de grote hoeveelheid raampartijen over veel natuurlijk lichtinval. Deze fijne ruimte is voorzien van een moderne vloer met hoge witte plintafwerking, strakke wandafwerking en kunststof kozijnen met dubbel glas.

De keurige keukenopstelling is aan de galerijzijde gelegen en voorzien van een losse koel-vriescombinatie, oven, vaatwasser, inductiekookplaat met afzuigschouw en veel kastruimte. De vaste kast beschikt over de aansluiting van de wasmachine.

De hoofdslaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en beschikt over een oppervlakte van bijna 11 m² en is voorzien van een moderne wand- en vloerafwerking en middels een loopdeur is de toegang tot het balkon bereikbaar. Het balkon is gelegen op het zonnige zuiden en door de fijne ligging beschikt u over een weids uitzicht. Het balkon is voorzien van sfeervolle vlonderdelen en een zonnescherm.

De overige twee slaapkamers beschikken over een respectievelijk oppervlakte van bijna 6 m² en bijna 9 m².

Beide slaapkamers zijn eveneens voorzien van moderne wand- en vloerafwerking.

De moderne badkamer is in 2022 compleet vernieuwd en voorzien van een fijne inloopdouche met easydrain en speelse nis, wastafelmeubel met verlichtbaren spiegel en inbouwspots.

inbouwspots.

De toiletruimte is separaat en in dezelfde stijl als de badkamer geheel betegeld, voorzien van een hangend closet, speelse nis en inbouwspots.

Bijzonderheden

- Instapklaar 4-kamer appartement;
- Woonoppervlakte circa 72 m² (gemeten conform meetinstructie);
- Bouwjaar 1967;
- Zonnig en ruim balkon op het zuiden;
- Eigen berging box in de onderbouw;
- Gratis en voldoende parkeermogelijkheid op voorgelegen parkeerterrein;
- Actieve vereniging van eigenaren met een bijdrage van € 218,05 per maand
- Voorschot stookkosten € 126,46 per maand;
- Gelegen op eigen grond;
- Oplevering in overleg;
- De woning wordt, gezien de leeftijd van het complex, verkocht in combinatie met de ouderdomsclausule;
- Goede scholen, winkelcentrum 'Hof van Spaland', groen- en recreatiegebied Midden Delfland in de directe omgeving;
- Op korte afstand van een goede bus- en tram verbinding en autosnelwegen A20 en A4 om binnen 20 minuten uit te komen in Rotterdam, Delft of Hoek van Holland strand.

Overige

Huis kopen? Neem uw eigen NVM Aankoopmakelaar mee!

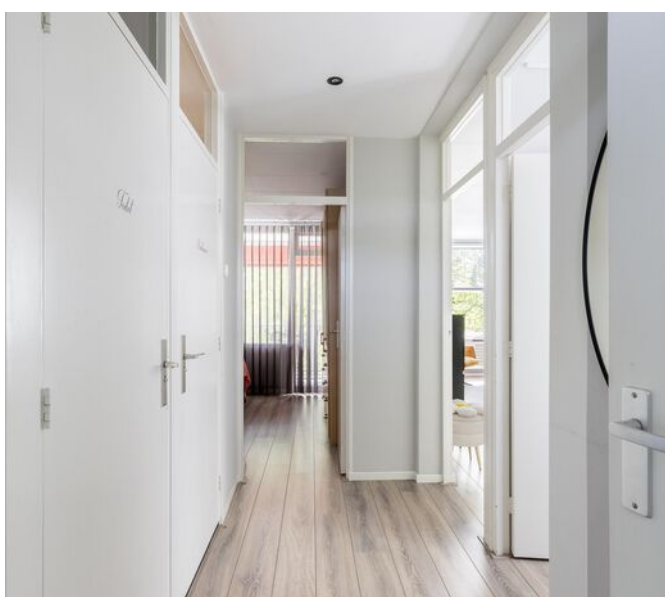
Download nu via www.dewittegarantiemakelaars.nl de brochure van deze woning.

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

Toelichtingsclausule NEN2580

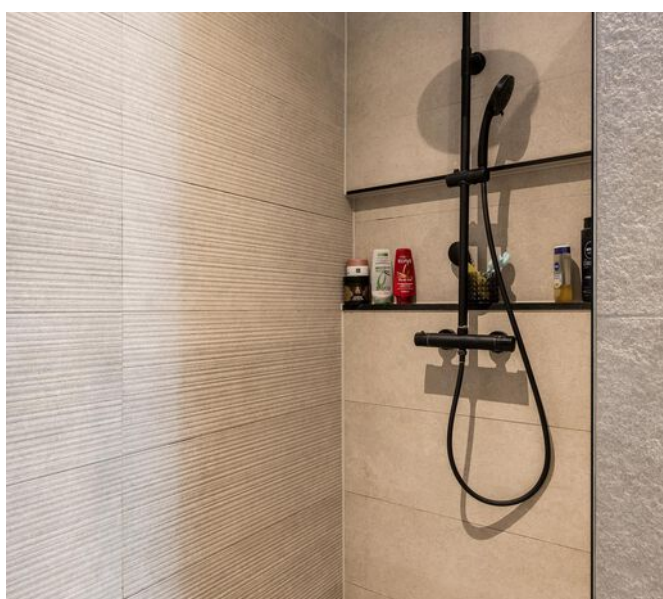
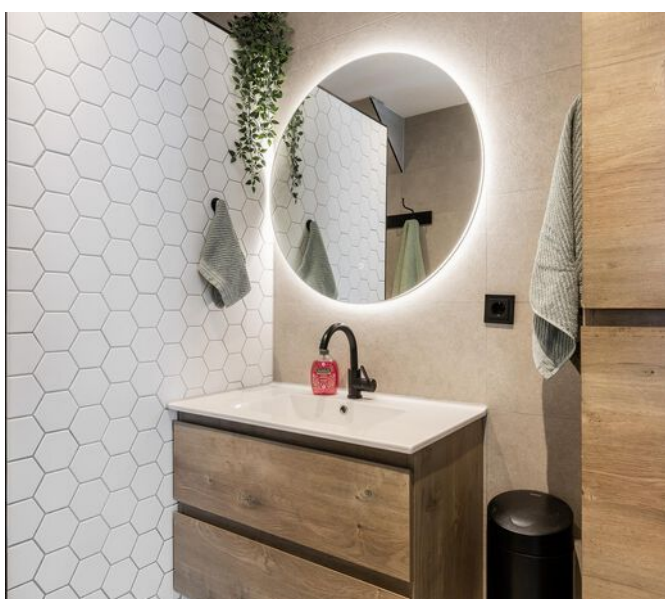
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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

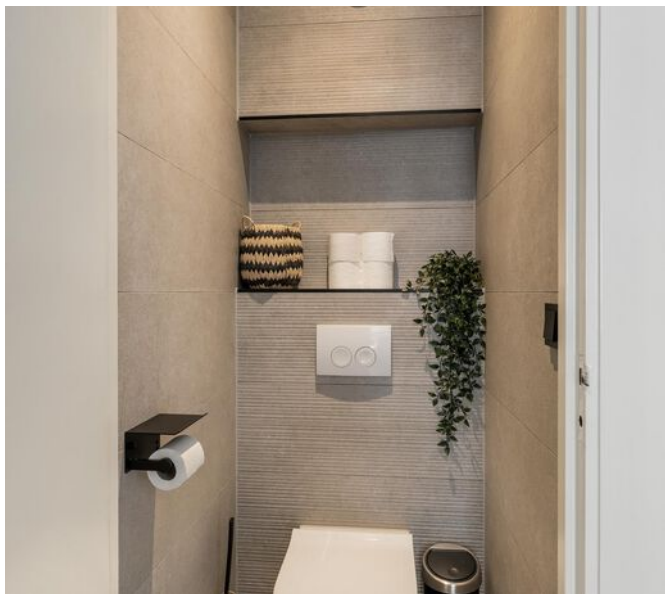
Nadrukkelijk zij vermeld, dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of een offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.











KENMERKEN VAN DE WONING

Object gegevens

Aanvaarding	in overleg
Soort woning	galerijflat
Type woning	appartement
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar/-periode	1967
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Inhoud object	221 m ³
Perceelgrootte	0 m ²
Woonoppervlakte	72 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²
Externe bergruimte (berging)	7 m ²

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	blokverwarming
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
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				
- 4 kledingkasten (3 wit en 1 houtlook)			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			
- Alle raamdecoratie Jaloezieën en vitrage zijn van eind 2022. Is allemaal op maat gemaakt en in een goede staat. Zo goed als nieuw.				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			
- Alle kapstokken gaan mee.		X		
- 2 boxspring bedden beide in de maat 140x200			X	
- Ronde spiegels in de gang en slaapkamer		X		
-				X
Woning - Keuken				

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- 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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder		X		
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein				X
- Pullenbak toilet		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		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- Prullenbak badkamer		X		
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

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- 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				

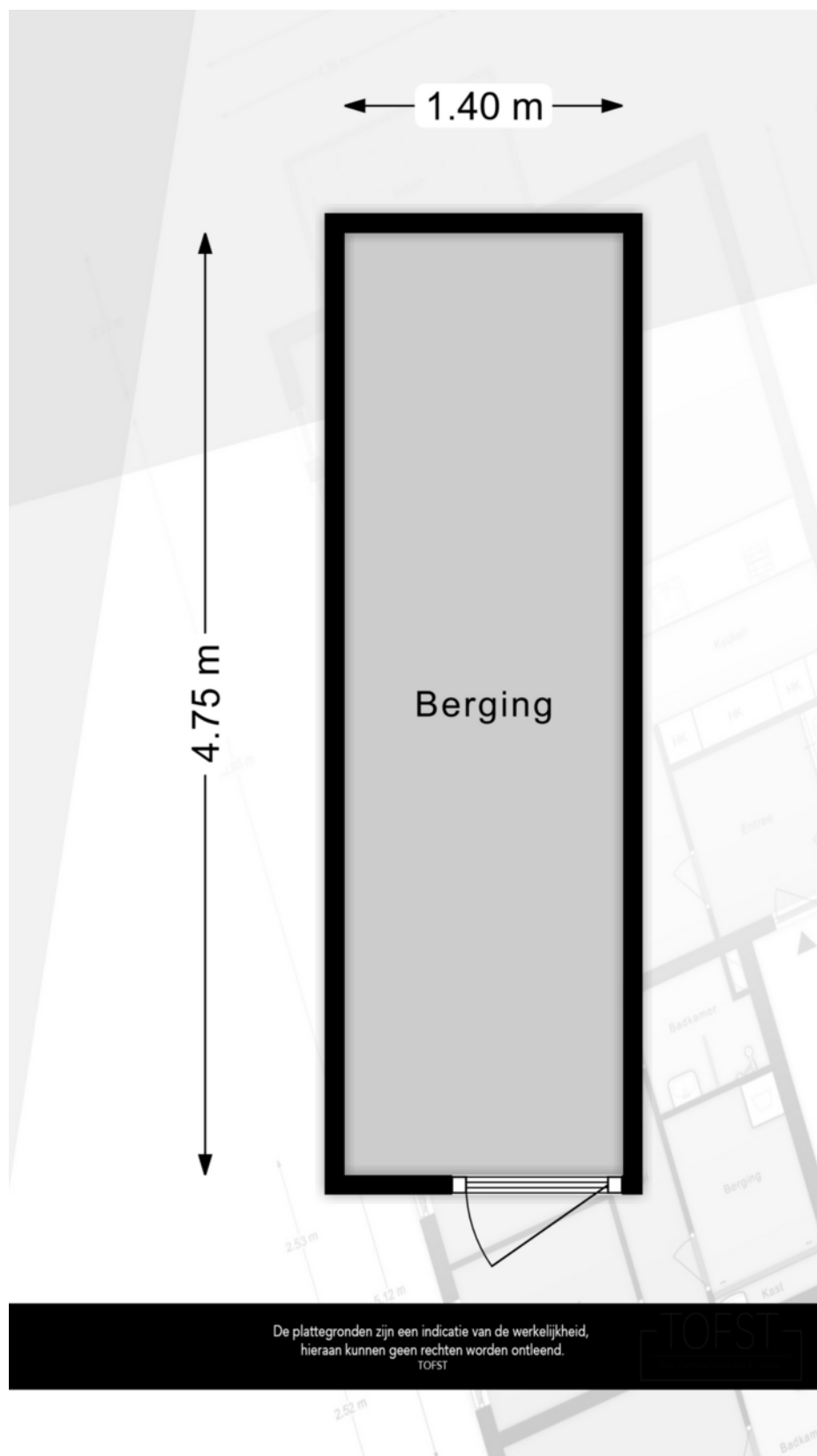
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(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				

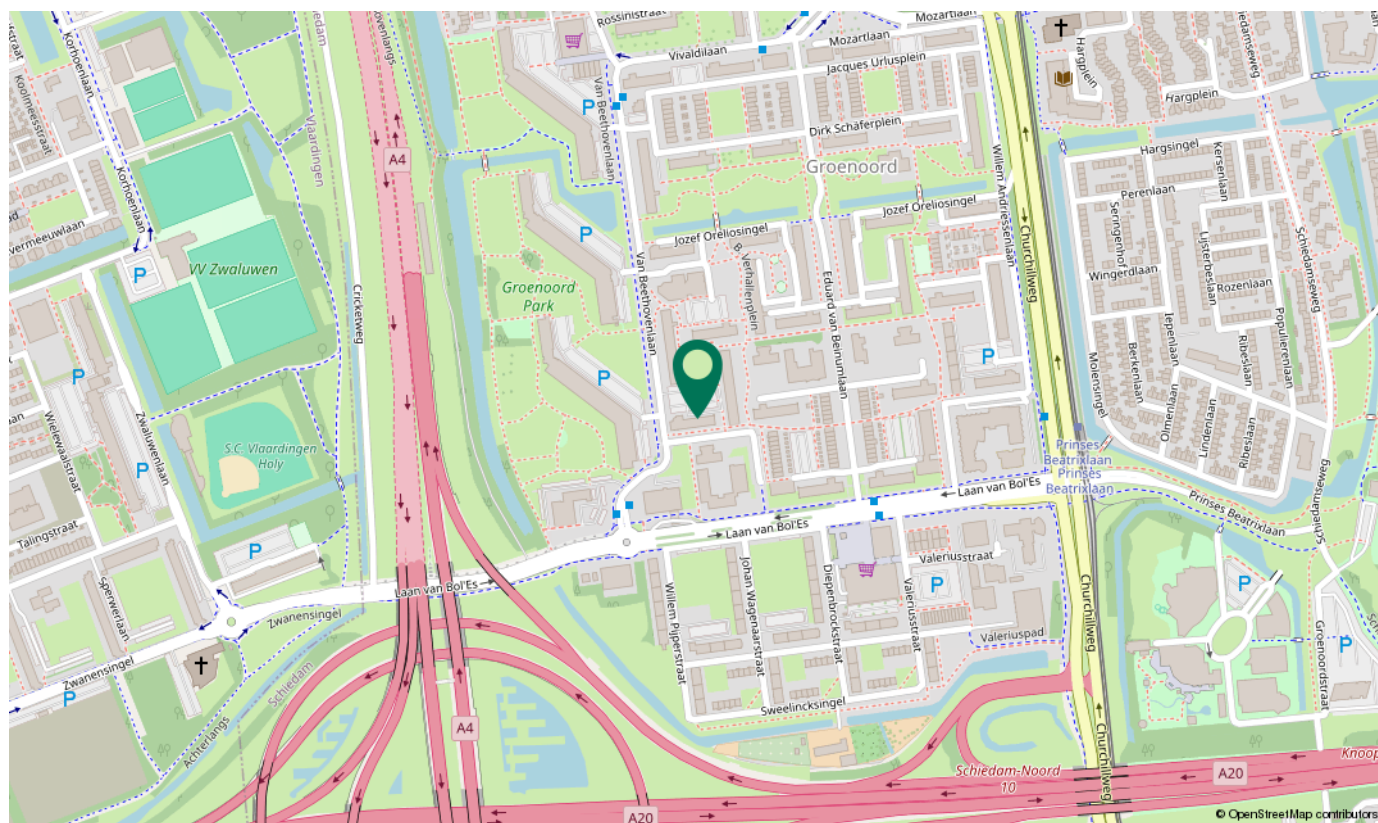
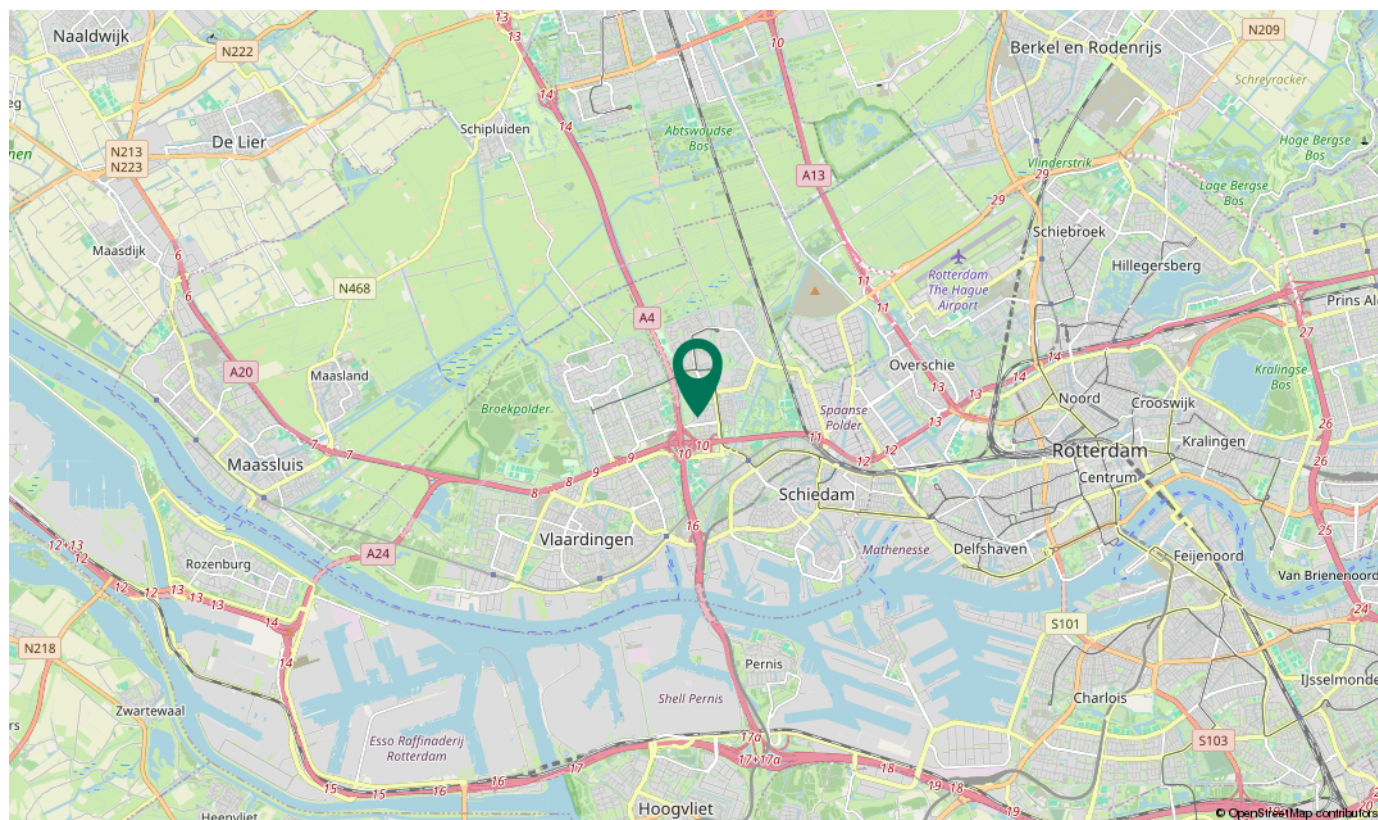
PLATTEGROND



PLATTEGROND



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.

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'.

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

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.