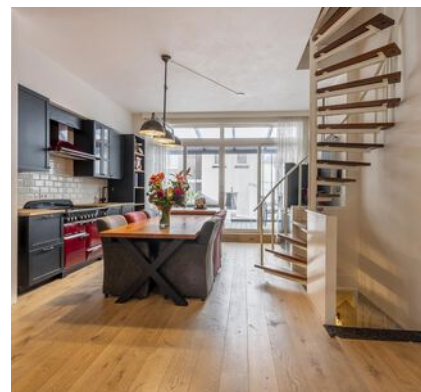




HOOGSTRAAT 197 VLAARDINGEN



Vraagprijs
€ 499.000,- k.k.



ALGEMENE INFORMATIE

Op zeer fraaie plek in het historische centrum van Vlaardingen gelegen royaal herenhuis met een totale oppervlakte van 202 m² op eigen grond voorzien van een winkelruimte op de begane grond en een ruime bovenwoning met 4 slaapkamers.

Deze ruime en sfeervolle woon-werkwoning is gebouwd in 1875 en samengevoegd tot een sfeervolle woning met een speelse indeling. Op de 1e verdieping vindt u de zeer fraaie woonkamer met een moderne keuken voorzien van een werkeiland met alle hedendaagse keukenapparatuur en een heerlijk dakterras van circa 12 m². Er zijn op de verdiepingen maar liefst 4 goede slaapkamers, een moderne badkamer met zowel een ligbad als een inloofdouche en een separaat toilet. De begane grond biedt u 63 m² aan winkelruimte met tussenhal, toiletruimte en trap naar 1e verdieping.

De ligging van dit heerlijk royale woon-werkhuis is perfect voor iedereen die graag in het centrum zou willen wonen en werken. Door deze centrale ligging is een divers winkelaanbod, zijn diverse cafeetjes en restaurantjes om de hoek gelegen. Tevens beschikt de woning in de directe omgeving over zowel het openbaar vervoer als uitvalswegen richting de A20 en A4. Indien u even helemaal tot rust wilt komen dan ligt natuurgebied de Broekpolder eveneens op korte afstand, waar u gebruik kunt maken van diverse wandel- en fietsroutes.

Onderstaand geven wij u een schriftelijke rondleiding tot deze fijne woning, maar wij begrijpen dat u zo een pareltje als deze graag met eigen ogen zou willen bekijken. Wacht in dat geval niet te lang met het inplannen van een bezichtigingsafspraak voor een persoonlijke bezichtiging met één van onze makelaars.

Indeling winkelruimte begane grond 64 m²

Open ruimte met 5 meter brede gevel voor veel lichtinval, laminaat/tegelvloer, stucwerk plafond met verlichting en meterkast;

Toilet met portaal voorzien van wastafelmeubel met loft deur voor toegang tot het toilet met hangend closet en gedeeltelijke betegeling;

Tussen hal met trap voor toegang tot de 1e verdieping/woning;

Indeling bovenwoning van 138 m²

Entree 1e verdieping;

Sfeervolle woonkamer, circa 44 m², met hoge plafonds, eiken houten vloerdelen, glas-in-lood bovenramen en stucwerk afwerking;

Mat zwarte open keuken met houten blad en werkeiland voorzien van alle hedendaagse keukenapparatuur als een kooktoestel (ter overname) met inductie kookplaat, 3 ovens, een afzuigschouw, vaatwasser en spoelbak en kokend waterkraan;

Schuifpui naar heerlijk dakterras van circa 12 m² met overkapping voorzien van verlichting, keralit vlonderdelen en schuifdeuren;

2e verdieping met ruime overloop voorzien van zijraam;

2e toilet;

Vaste kast met wasmachine en wasdroger opstelling;

Slaapkamer 1 voorzijde circa 16,5 m² met glas-in-lood bovenramen en vaste wandkast;

Slaapkamer 2 achterzijde circa 6 m² met moderne hout look laminaatvloer;

Moderne badkamer circa 8 m² voorzien van ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel met dubbele waskom

Moderne badkamer circa 8 m² voorzien van ligbad, inloofdouche, wastafelmeubel met dubbele waskom

en spiegel, hangend toilet, dubbele koof met verlichting, designradiator, mechanische afzuiging, een raam voor natuurlijke ventilatie en gedeeltelijk betegeld met moderne houtlook betegeling;

3e verdieping met overloop;

Slaapkamer 3 circa 17 m² met originele houten vloerdelen, dakkapel en dakspanten in het zicht;

Slaapkamer 4 circa 14 m² met originele houten vloerdelen, raam en dakspanten in het zicht;

Bijzonderheden

- Modern en multifunctioneel woon-winkelpand;
- Woonoppervlakte 138 m² en 64 m² overig inpandige ruimte, totaal 202 m² (gemeten volgens de meet instructie);
- Mogelijk optie om object geheel als woning te gebruiken met mogelijk subsidie van 15.000 euro (hiervoor dient u contact op te nemen met de Gemeente Vlaardingen);
- Gelegen op 69 m² eigen grond in hartje centrum;
- Sfeervolle woonkamer circa 44 m² met hoge plafonds en eiken vloerdelen;
- Moderne mat zwarte open keuken met werkeiland en alle hedendaagse keukenapparatuur;
- Heerlijk overdekt balkon van circa 12 m² met vlonder delen en schuifdeuren;
- 4 goede slaapkamers met moderne badkamer en 3 toiletten;
- Gebouwd in 1875, goed onderhouden, voorzien van dubbele beglazing en centrale verwarming;
- Energielabel F (woning) en energielabel D (winkel);
- De woning wordt gezien de leeftijd verkocht in combinatie met de ouderdomsclausule;
- Nabij openbaar vervoer als bus en metro en uitvalswegen als de A4 en de A20;
- Zeer centraal gelegen in het centrum van Vlaardingen met supermarkten, divers winkelaanbod, gezellige horecagelegenheden, sportscholen, bioscoop en theater.

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 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.

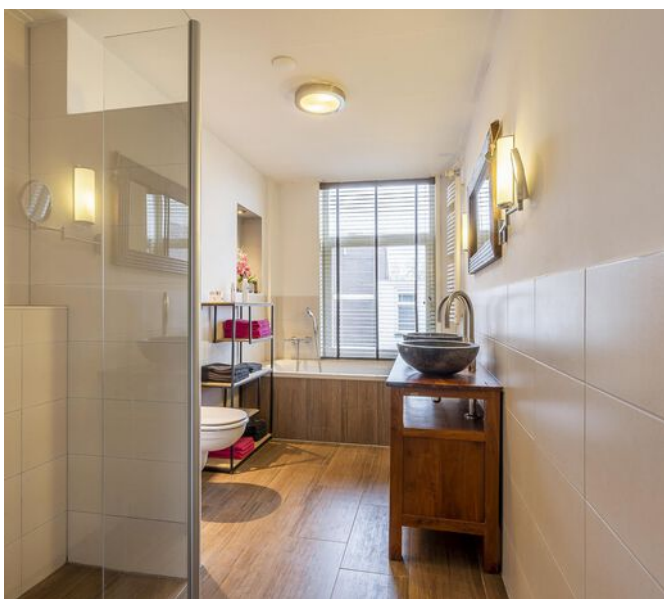
Nadrukkelijk zij vermeld, dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of een offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.

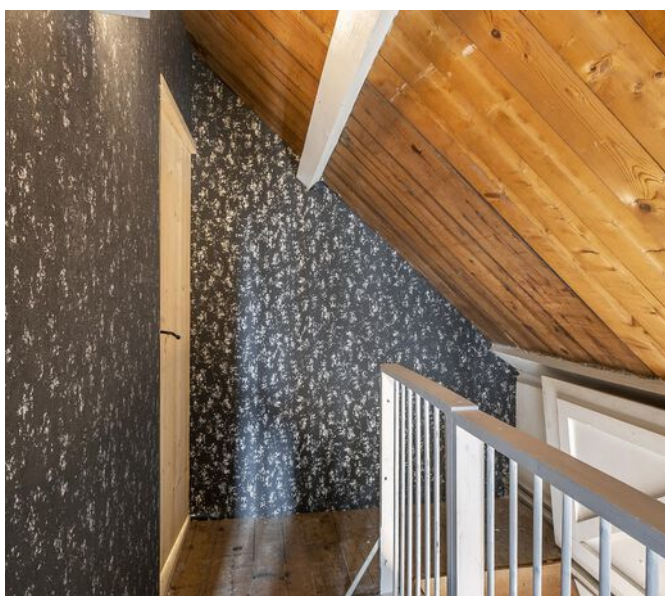














KENMERKEN VAN DE WONING

Object gegevens

Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	6
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar/-periode	1875
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Inhoud object	717 m ³
Perceelgrootte	69 m ²
Woonoppervlakte	138 m ²
Overige inpandige ruimte	63 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	12 m ²
Externe bergruimte (berging)	-

Details

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

Tuingegevens

Tuin	zonneterras
Balkon	
Patio	
Tuindiepte	243 cm
Tuinbreedte	500 cm
Ligging	oost

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				
- vaste (ingebouwde) kasten en planken blijven achter				X
- losse kledingkast (zolder) gaat mee				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen	X			
- vitrages	X			
- rolgordijnen				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- lamellen				X
- 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				

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				
- Kokend water kraan	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/scherf)	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
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
				X
Warmwatervoorziening, te weten				

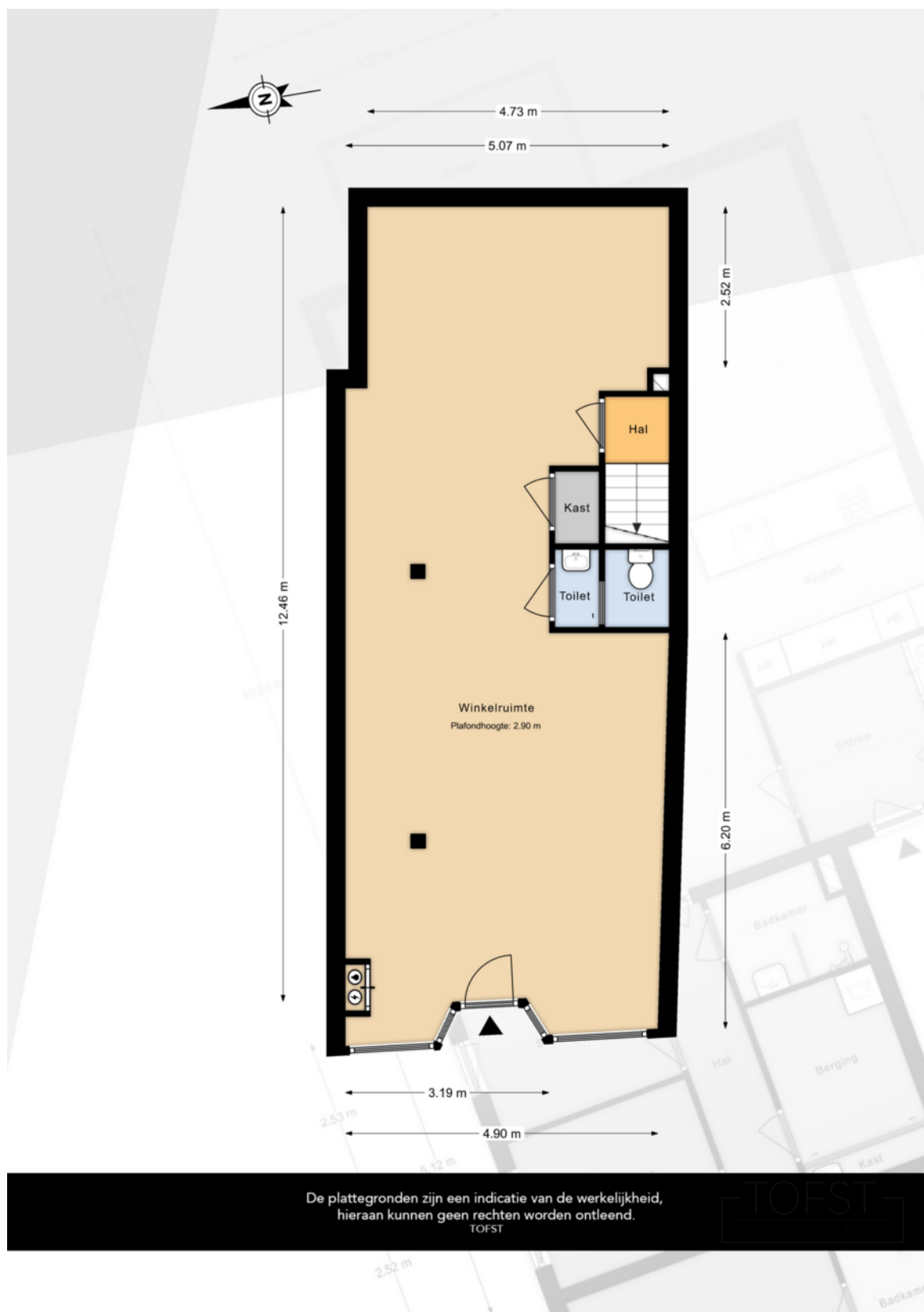
LIJST VAN ZAKEN

	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
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

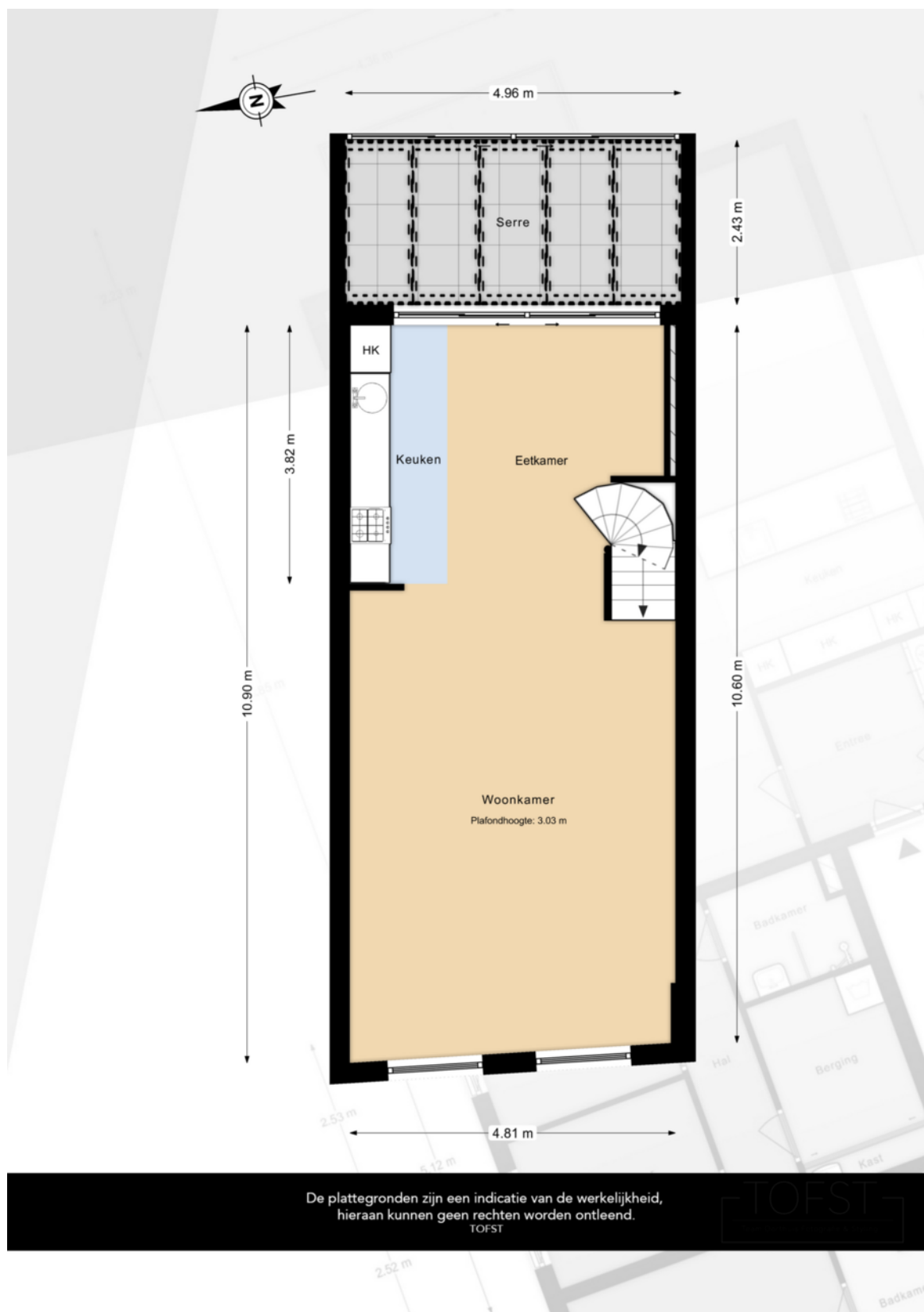
LIJST VAN ZAKEN

	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



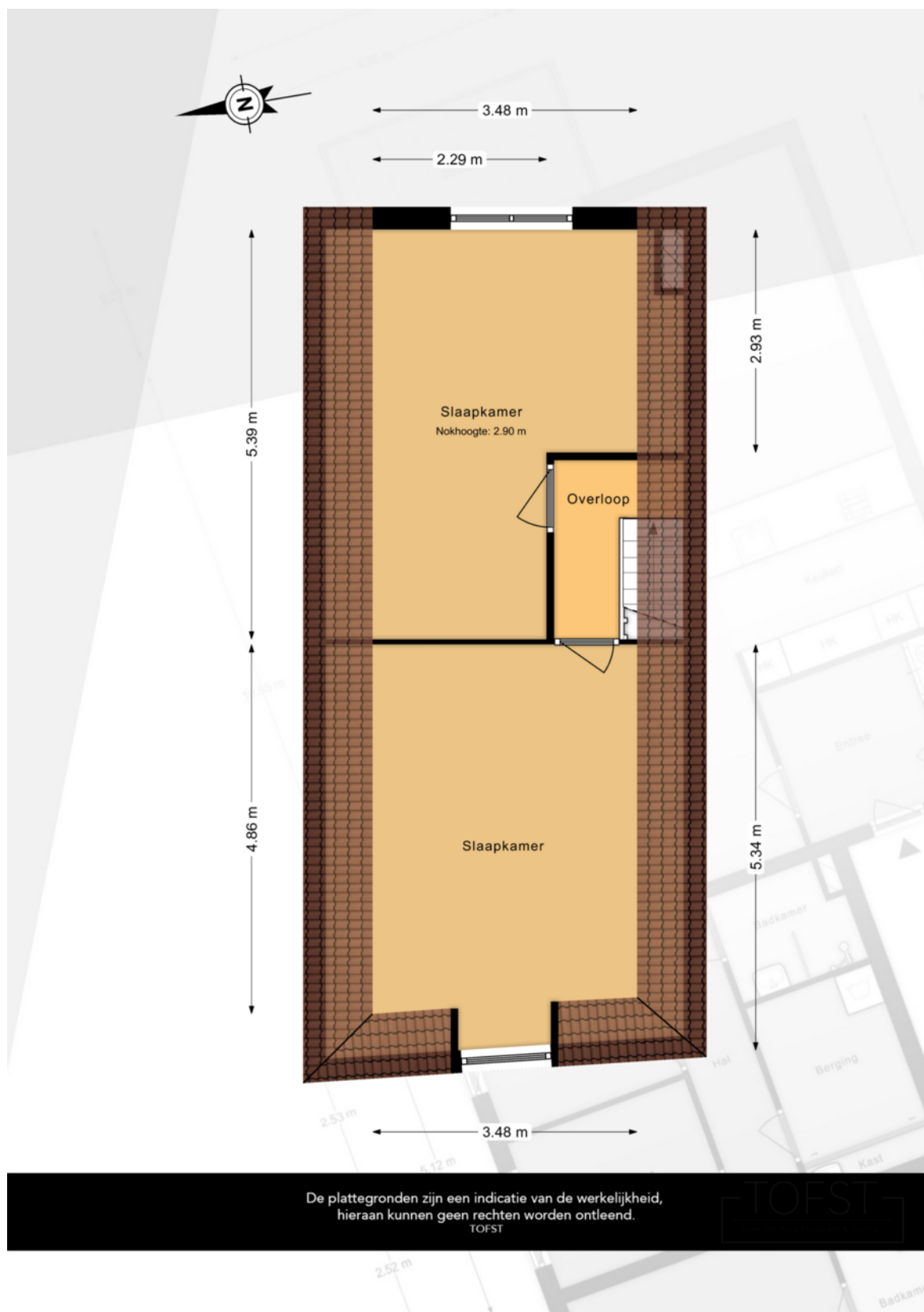
PLATTEGROND



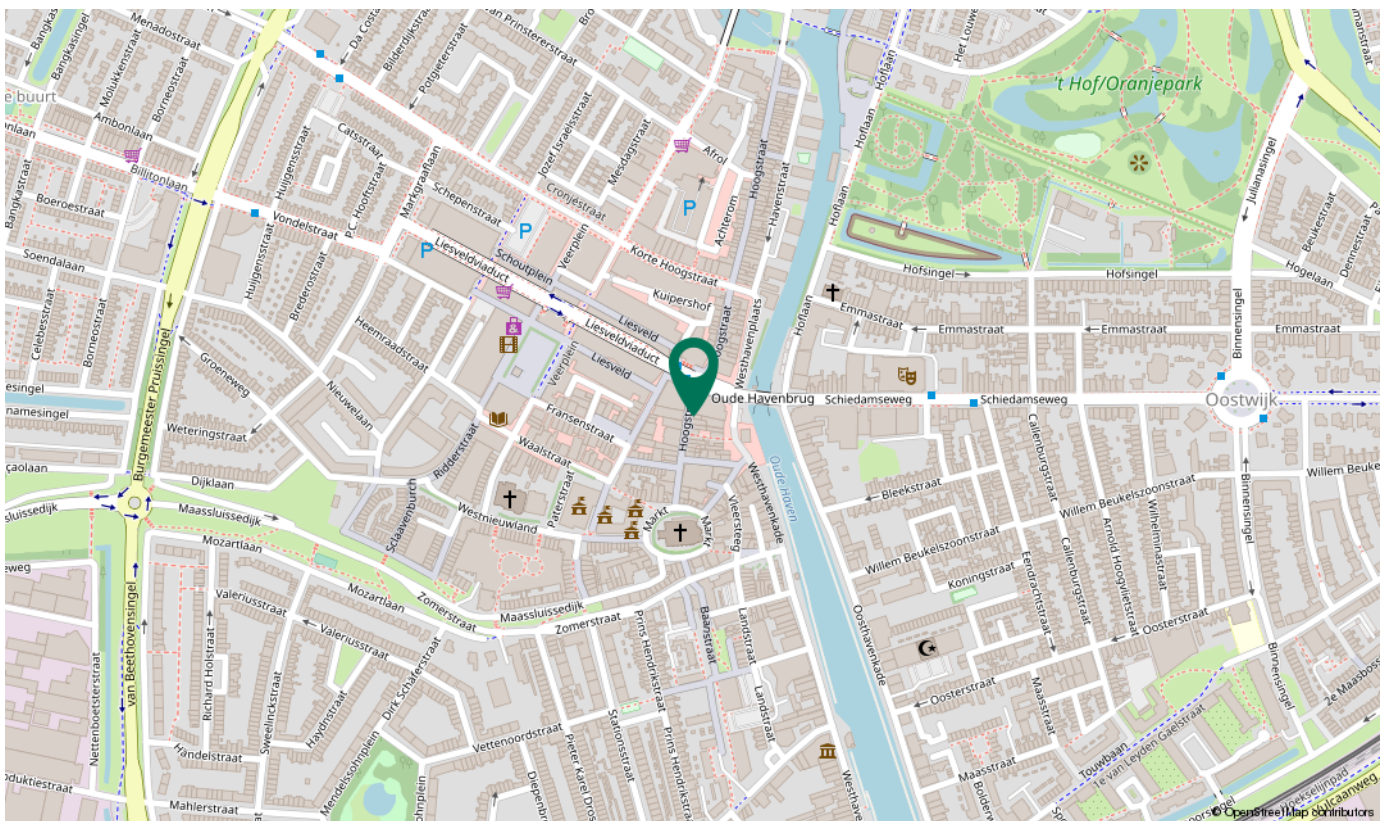
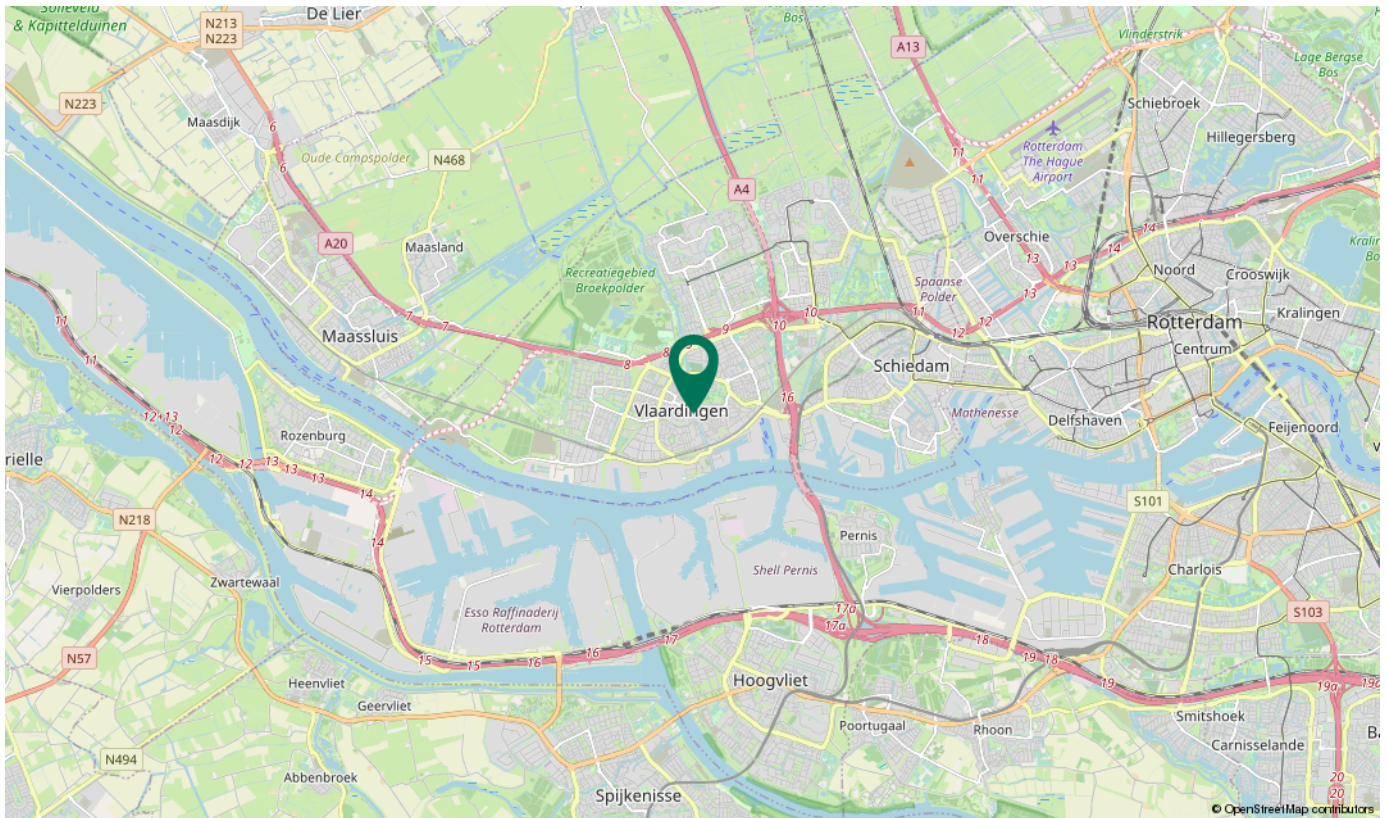
PLATTEGROND



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 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.