



3131 CX VLAARDINGEN

VEERPLEIN 47

VRAAGPRIJS € 217.500 K.K.



73 m² wonen



3 slaapkamers



1961



-e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



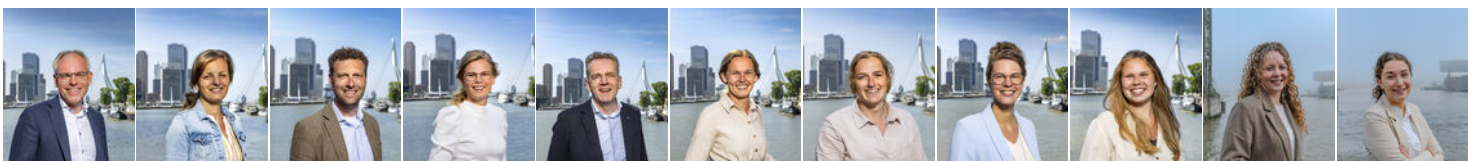
Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 217.500 k.k.
Oplevering	In overleg

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1961
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	73 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	7 m ²
Externe Bergruimte	6 m ²
Inhoud	238 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	de 1e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, lift

ENERGIE

Energielabel	G
Isolatie	Geen
Verwarming	Geen
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Vlaardingen, sectie M, nummer 462, index 25
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	Jaarlijkse canon bedraagt € 41,57

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja, € 155,46 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	In centrum, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon gelegen op het westen
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, betaald parkeren



LEES ALLES OVER VEERPLEIN 47



WONEN OP EEN CENTRUMLOCATIE? Veerplein 47 in Vlaardingen is een 4 kamer appartement op de eerste verdieping MET LIFT, direct boven het winkelcentrum Liesveld.

Een breed balkon is wat meteen aanspreekt bij deze woning. Verder krijg je de beschikking over maar liefst 3 slaapkamers, een woonkamer met levendig uitzicht, een royale keukenruimte, verzorgde badkamer en separate toiletruimte. Er is veel lichtinval en ruimte, je hebt zicht op het marktplein en in de onderbouw is een eigen berging.

Vanuit het appartement heb je zicht op het 'Veerplein' waar de weekmarkt op woensdag en vrijdag wordt gehouden. Gezien de ligging midden in het centrum is een divers winkelaanbod direct wanneer je het complex uitstapt. Allerlei voorzieningen zijn in de buurt: horeca, en zwembad De Kulk en op het Liesveldviaduct is een bushalte. Op fietsafstand is metrostation Vlaardingen-centrum of NS-station Vlaardingen-Oost met een goede verbinding naar Schiedam-centrum, Rotterdam of Hoek van Holland.

Wordt dit jouw woning? Van harte welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

* Entree via de centrale ontvangstruimte met postbussen en bellentableau. Toegang tot de lift en het trappenhuis.

Eerste verdieping:

- * Galerij met de woningentree; gang; meterkast; vaste kast en toegang tot alle vertrekken.
- * Toiletruimte voorzien van bruine betegeling en duoblok-toiletopstelling.
- * Woonkamer aan de achterzijde met veel lichtinval, een vaste kast en een schouw (waar een gashaard heeft gestaan).

- * Slaapkamer I aan de voorzijde met een vaste kast.
- * Keukenruimte voorzien van functionele keukenopstelling, de opstelling van de geiser en een vaste kast.
- * Slaapkamer II aan de achterzijde met een deur naar het balkon.
- * Royaal balkon aan de achterzijde, gelegen op het westen.
- * Slaapkamer III aan de achterzijde.
- * Badkamer geheel voorzien van betegeling, inloopdouche en vaste wastafel.

- * Berging (ca. 6 m²) in de onderbouw.

Algemeen:

- * Erfpachtgrond, de jaarlijkse canon bedraagt € 41,57 en de erfpacht loopt tot 2058.
- * Energielabel G, geldig tot 22 oktober 2025.
- * De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met enkele beglazing.
- * Er is geen verwarming aanwezig. De warmwatervoorziening is met een geiser.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * De notariële overdracht dient plaats te vinden bij een door verkoper vastgestelde projectnotaris.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

VRAAGPRIJS € 217.500 K.K.



DE WONING IS
DIRECT BOVEN HET
WINKELCENTRUM
LIESVELD











1e verdieping



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

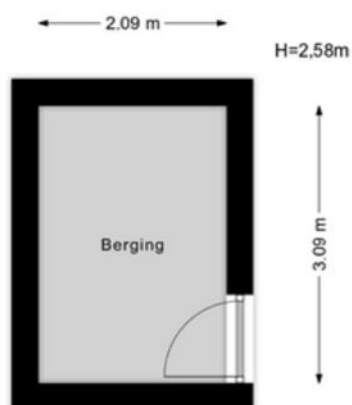
Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

BERGING



Veerplein 47 - Berging



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.
© Zuidstad Makelaars B.V.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via move.nl

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

||||NWWI



VBO Vereniging van makelaars en taxateurs



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl



Vereniging van
makelaars en taxateurs

