



3132 WH VLAARDINGEN

VAN DER WERFFSTRAAT 246

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



69 m² wonen



2 slaapkamers



1958



-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 voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 225.000 k.k.
Oplevering	In onderling overleg; kan spoedig!

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1958
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	69 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	2 m ²
Externe Bergruimte	4 m ²
Inhoud	223 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1 woonlaag
Gelegen Op	4e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	G
Isolatie	-
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Vlaardingen, sectie H, nr. 1267, index 58
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja (€ 185,90 per maand)
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Balkon	Gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



LEES ALLES OVER VAN DER WERFFSTRAAT 246



HANDIGE HARRY GEZOCHT!

Draai jij je hand niet om voor een kluswoning als deze? Dan is de Van der Werffstraat 246 je op het lijf geschreven. Dit 3 (voorheen 4) kamer appartement is gelegen op de vierde woonlaag van dit verzorgde wooncomplex in Vlaardingen. Er zijn naast 2 goede slaapkamers een woonkamer met doorloop naar de eetkamer. Deze zijde ligt op de zonkant, ideaal want via openslaande deuren is er toegang tot het balkon. De badkamer en toiletruimte zijn functioneel en de keukenruimte biedt mogelijkheden genoeg om er een prachtige inbouwkeuken te plaatsen. Zie jij het al voor je?

Wonen op deze locatie is praktisch en heerlijk rustig. De woning is gelegen in een verzorgd complex nabij winkels, openbaar vervoer zoals de bus, uitvalswegen als de A20 en A4, het gezellige centrum van Vlaardingen én recreatiegebieden De Krabbenplas en de Broekpolder. Kortom een plek met genoeg mogelijkheden.

Plan een afspraak en kom je mogelijkheden bekijken!

Indeling:

- * Entree van het complex op de begane grond met postbussen, bellentableau, toegang tot de bergingen en trapopgang naar de vierde verdiepingverdieping

Vierde woonlaagwoonlaag

- * Via de galerij is er de woningentree met tochtportaal en de betegelde ruime hal; vaste kast en meterkast.
- * Toiletruimte met betegeling en toilet met stortbak.
- * Betegelde badkamer met een douche-opstelling en wastafelmeubel.

- * Keukenruimte welke beschikt over een kunststof keukenblok met opbergruimte, ronde spoelbak en de opstelplaats voor de C.V.-ketel.
- * Woonkamer aan de voorzijde met grote raampartij en open verbinding met de eetkamer.
- * Eetkamer met vaste kast en openslaande deuren naar het balkon aan de voorzijde.
- * Balkon aan de voorzijde gelegen op het zuiden.
- * Slaapkamer I aan de galerijzijde.
- * Slaapkamer II aan de galerijzijde met 2 vaste kasten.

- * Berging in de onderbouw van het complex.

Algemeen:

- * Het appartement is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond welke loopt tot en met 31 mei 2055. De vergoeding bedraagt € 49,67 per jaar.
- * Energielabel G, geldig tot 23 juli 2035.
- * Het appartement valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Vlaardingen.
- * De woning is geheel voorzien van houten raamkozijnen met enkele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een eigen C.V.-combiketel (Vaillant, verouderd).
- * De eigendomsoverdracht dient plaats te vinden bij een daarvoor aangewezen projectnotaris; te weten Notariskantoor Beurs Notarissen te Rotterdam.

VRAAGPRIJS € 225.000 K.K.



LEES ALLES OVER VAN DER WERFFSTRAAT 246



- * Verkoop geschiedt onder voorbehoud toestemming voorzieningenrechter.
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- * Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule en een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 69 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 2 m²
- * Externe bergruimte ca. 4 m²
- * Inhoud ca. 223 m³

Bijdrage V.v.E.	: € 185,90 per maand
Bouwjaar woning	: 1958
Oplevering	: In onderling overleg; kan spoedig

PRAKTISCH EN
HEERLIJK RUSTIG
WONEN!













PLATTEGROND VIERDE 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.

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)




Storten van
10% waarborgsom
bij notaris


Notaris stelt leveringsakte,
hypotheekakte en de nota
van afrekening op


Eindinspectie in de
woning


Eigendomsoverdracht
bij de notaris


De woning is van jou!
Veel woonplezier!

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



VAN DER WERFFSTRAAT 246 VLAARDINGEN - 15

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

