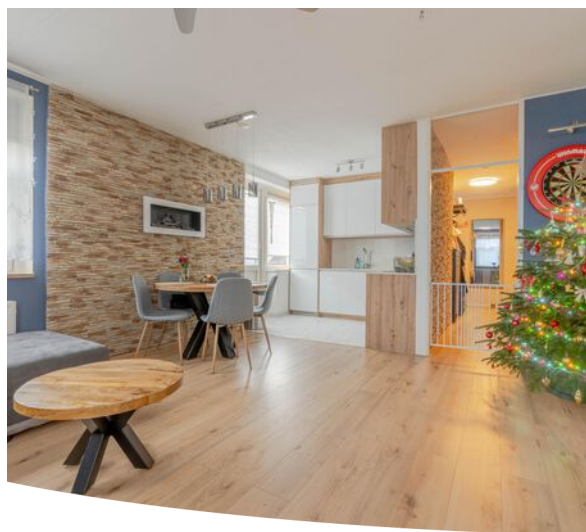




3132 RA VLAARDINGEN

BOERHAAVESTRAAT 151

VRAAGPRIJS € 349.500 K.K.



84 m² wonen



3 slaapkamers



1982



-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.

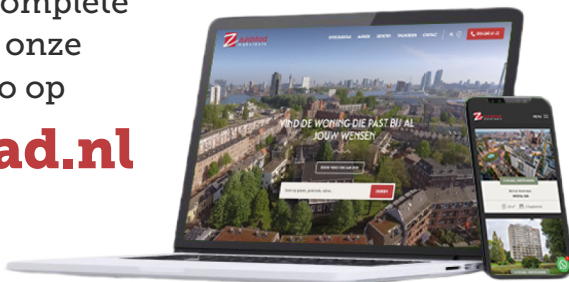
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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	€ 349.500 k.k.
Oplevering	In onderling overleg

BOUWVORM

Soort Object	Maisonnette
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1982
Soort Dak	Samengesteld dak voorzien van pannen en bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	84 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	25 m ²
Externe Bergruimte	6 m ²
Inhoud	276 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2 woonlagen
Gelegen Op	Eerste en tweede verdieping
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Cv ketel
Warmwater	Cv ketel
Cv-ketel	Remeha 2009

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Vlaardingen, sectie H, nr. 1355
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	-

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	-
Jaarlijkse Vergadering	-
Periodieke Bijdrage	-
Reservefonds Aanwezig	-
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	-

BUITENRUIMTE

Ligging	In woonwijk, open ligging
Tuin	Geen tuin
Achtertuin	- (- diep en - breed)
Ligging Tuin	-
Balkon / Dakterras	-
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren, op eigen terrein



LEES ALLES OVER BOERHAAVESTRAAT 151



KEURIGE MAISONETTE MET ROYAAL DAKTERRAS AAN DE RAND VAN VLAARDINGEN.

Ben jij op zoek naar een woning die direct te betrekken is? Grijp je kans, want dit is er zo één! Je krijgt de beschikking over een sfeervolle, lichte woonkamer met luxe open keuken en toegang tot het royale dakterras. Hier is het heerlijk toeven in de zomermaanden: denk aan een BBQ of heerlijk ontspannen op je loungebank. Door de gehele woning ligt een moderne laminaatvloer en alle wanden en plafonds zijn strak afgewerkt. De slaapverdieping is voorzien van 2 fijne slaapkamers en een keurige, strak afgewerkte badkamer met een ligbad. De kunststof kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing en de verwarming is middels een eigen combiketel. op de begane grond bevindt zich een berging voor extra opslag. Een prachtig geheel!

Wonen op deze locatie is praktisch te noemen. De woning is gelegen in een rustige straat 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. Welkom voor een bezichtiging!

Indeling:

* Entree via een open trapopgang met toegang tot de woningen.

Eerste verdieping:

- * Woningentree; hal voorzien van laminaatvloer, meterkast, trapkast, trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot verschillende vertrekken.
- * Toiletruimte met wandcloset, fonteintje en keurig

betegeld.

* Royale woonkamer voorzien van laminaatvloer, strakke wand- en plafondafwerking, open verbinding met de keukenruimte en een deur naar het dakterras.

* Open keuken voorzien van tegelvloer, luxe hoekinbouwkeuken met AEG-inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasmachine, koel-vriescombinatie en bergruimte.

* Royaal dakterras van ca. 25 m² en een handmatig bedienbaar zonnescrm.

Tweede verdieping:

* Overloop voorzien van laminaatvloer, C.V.-kast met de wasmachine-aansluiting en toegang tot de verschillende vertrekken.

* Slaapkamer I aan de achterzijde van de woning voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en een dakraam.

* Stijlvolle badkamer voorzien van ligbad met regendouche-opstelling, wastafelmeubel met waskom, designradiator, wasmachine-aansluiting en geheel modern betegeld.

* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wanden en plafond en een dakraam.

Algemeen:

* Erfpachtgrond lopend tot 14 december 2030, waarvan de jaarlijkse erfpachtcanon € 72,59

VRAAGPRIJS € 349.500 K.K.



LEES ALLES OVER BOERHAAVESTRAAT 151



bedraagt.

- * Energielabel C, geldig tot 9 maart 2026.
- * Vlaardingenvalt 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 Rotterdam.
- * Geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening met een combiketel (Remeha, 2009)
- * Gezien het bouwjaar van de woning zal er een ouderdomsclausule worden opgenomen in de koopakte.
- * Voor de afmetingen verwijzen wij graag naar bijgevoegde plattegronden.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- * Wonen ca. 84 m²
- * Gebouwgebonden buitenruimte ca. 25 m²
- * Exteren bergruimte ca. 6 m²
- * Inhoud ca. 276 m³

Bijdrage V.v.E. : € 245,- per maand
Bouwjaar woning : 1982
Oplevering : In onderling overleg

ROYAAL
DAKTERRAS















PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING

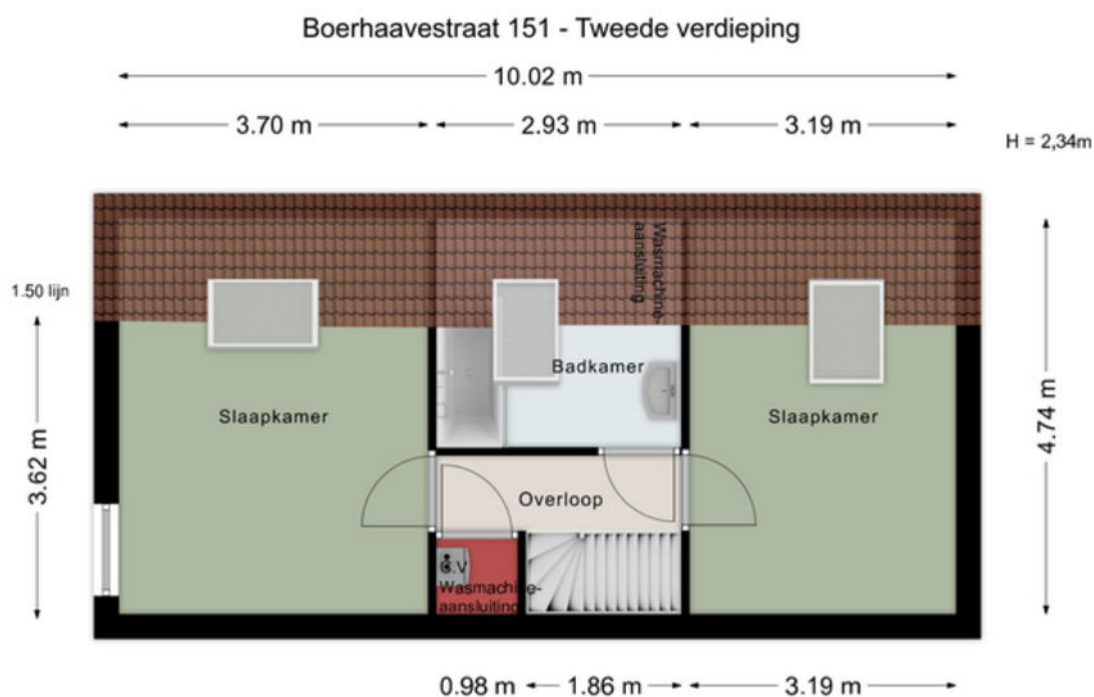


Aan de maatvoering in deze tekening
kunnen geen rechten worden ontleend.
Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend
en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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.

PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING

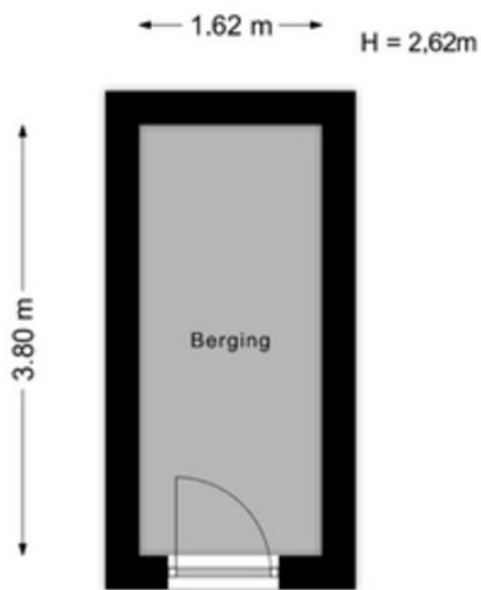


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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.

PLATTEGROND 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

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

 Eindinspectie in de woning

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)

 Ondertekenen van koopovereenkomst

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

