



Burgemeester de Bordesplein 11 - Vlaardingen

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper

Omschrijving

Midden in de geliefde wijk Vlaardingen Ambacht mogen wij een fijne eengezinswoning aanbieden met vier slaapkamers, voor- en achtertuin en op de eerste verdieping een ruim dakterras. De gehele woning is voorzien van aluminium kozijnen met dubbel glas.

Deze woning is in de afgelopen jaren stapsgewijs gemoderniseerd en is klaar voor een nieuwe eigenaar die de puntjes op de i wil zetten naar eigen smaak.

De woning dateert uit de jaren 30 en ligt vrij aan een gezellig groen plein in de populaire wijk Ambacht.

De woning beschikt op de begane grond over een sfeervolle woonkamer met open haard en een erker aan de voorzijde en aangrenzend een ruime open keuken met toegang tot de achtertuin. Op de verdiepingen zijn vier fijne slaapkamers aanwezig en schotten voor opbergruimte.

De ligging van de woning is ideaal voor een ieder die rustig wil wonen, maar toch diverse voorzieningen op loopafstand wenst. Door de centrale ligging zijn diverse goede scholen en winkelcentrum het Van Hogendorpkwartier op loopafstand gelegen, maar ook het centrum van Vlaardingen is op slechts vijf fietsminuten afstand gelegen, waar u kunt genieten van een divers winkelaanbod, gezellige cafeetjes en restaurantjes.

Onderstaand geven wij u een schriftelijke rondleiding door deze fijne woning.

Indeling

Begane grond

Middels de verzorgde ruime voortuin (circa 25 m²) op het noordwesten krijgt u toegang tot de woning. De hal is voorzien van een garderobe, meterkast en inpandige berging. Vanuit de hal komt u uit in de woonkamer (circa 30 m²) met aangrenzend een ruime open keuken (circa 13 m²). De woonkamer is voorzien van een sfeervolle openhaard en aan de voorzijde een erker. In de woonkamer bevindt zich een extra opbergkast. De gehele begane grondvloer is voorzien van een nette laminaatvloer met hoge plintafwerking, de wanden zijn strak afgewerkt en de kozijnen zijn uitgevoerd in aluminium met dubbel glas.

De ruime en moderne U-vormige keukenopstelling is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, oven en vaatwasser. Ook in de keuken vindt u een extra voorraadmast. Vanuit de keuken heeft u toegang tot de achtertuin (circa 31 m²) op het zuidoosten en is voorzien van een overkapping en een achterom.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn twee fijne slaapkamers aanwezig. Beide slaapkamers zijn aan de voorzijde van de woning gelegen en zijn circa 7 m² groot. Verrassend is de multifunctionele ruimte op de verdieping met twee inbouwkasten, toegang tot de badkamer en het dakterras. Alle ruimtes zijn voorzien van een nette laminaatvloer en strakke wandafwerking. De badkamer is gedateerd, maar functioneel. De badkamer beschikt over een douchehoek met regendouche, net wastafelmeubel en een tweede toilet. Tevens vindt u hier de opstelplaats voor de wasmachine, droger en Cv-ketel. De Cv-ketel is in 2024 vervangen. Het dakterras aan de achterzijde is voorzien van houten vlinderplanken en is circa 28 m² groot. Ideaal om tot de late uurtjes te genieten van de zon.

Tweede verdieping

Middels een dichte trap komt u op de overloop met inbouwkast en toegang tot slaapkamer 3 en 4.

Slaapkamer 3 is de hoofdslaapkamer en is aan de achterzijde van de woning gelegen. Deze slaapkamer is circa 16 m² groot en beschikt over elektrische screens. Aan de voorzijde van de woning vindt u slaapkamer 4 van circa 10 m² groot met een dakkapel, waardoor er een ruimtelijk gevoel ontstaat. In deze kamer is één wand voorzien van inbouwkasten. Ook deze verdieping is voorzien van een nette laminaatvloer en strakke wanden.

Bijzonderheden

- Net onderhouden eengezinswoning in de geliefde wijk Vlaardingen Ambacht
- Woonoppervlakte circa 132m² (gemeten conform de meetinstructie)
- Bouwjaar 1930
- Eeuwigdurende erfpacht (€ 22,69 per jaar)
- Energielabel D
- Oplevering in overleg
- De woning wordt gezien de leeftijd verkocht in combinatie met de ouderdomsclausule
- Nabij diverse goede scholen, sportverenigingen en winkelcentrum van Hogendorpkwartier met verschillende supermarkten en divers winkelaanbod
- Op loopafstand van openbaar vervoer als bus en metrostation Vlaardingen Oost om met metroverbinding de Hoekse Lijn in 15 minuten uit te komen in Rotterdam of Hoek van Holland
- Binnen enkele minuten bereikt u uitvalswegen als de A4 en de A20

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 435 m ³
Perceel oppervlakte	: 125 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 132 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1930
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 31 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie

Burgemeester de Bordesplein 11
3135 HE VLAARDINGEN









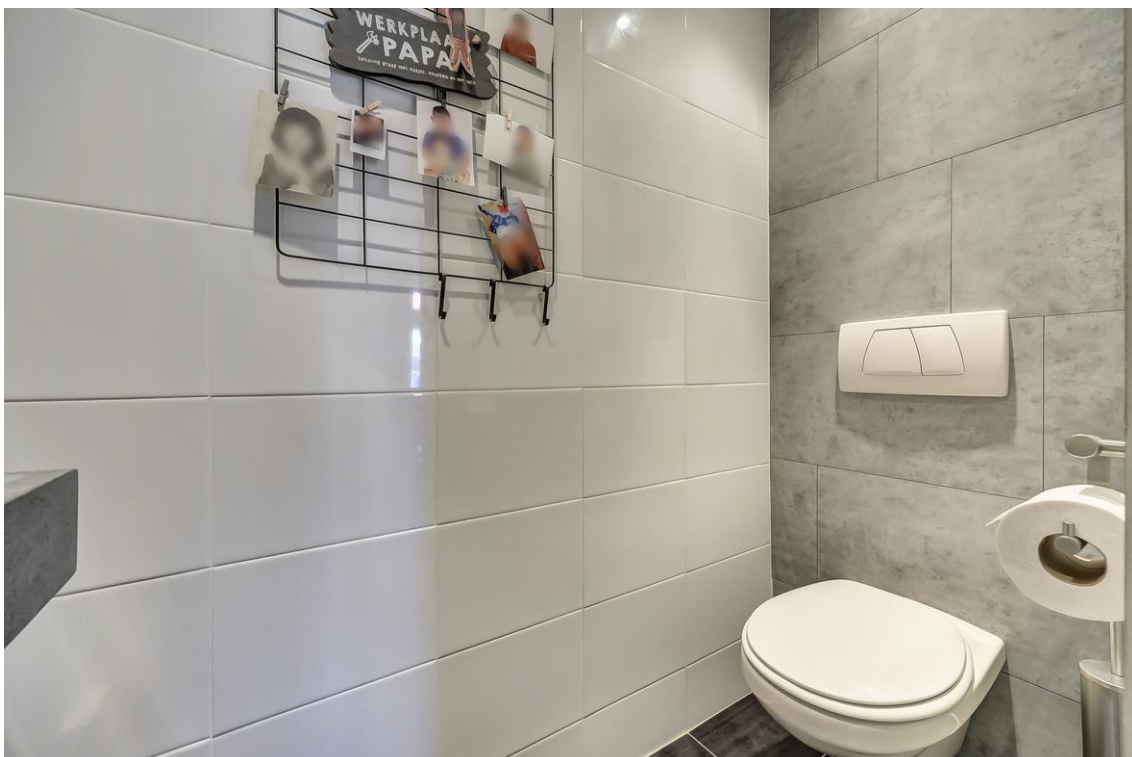
























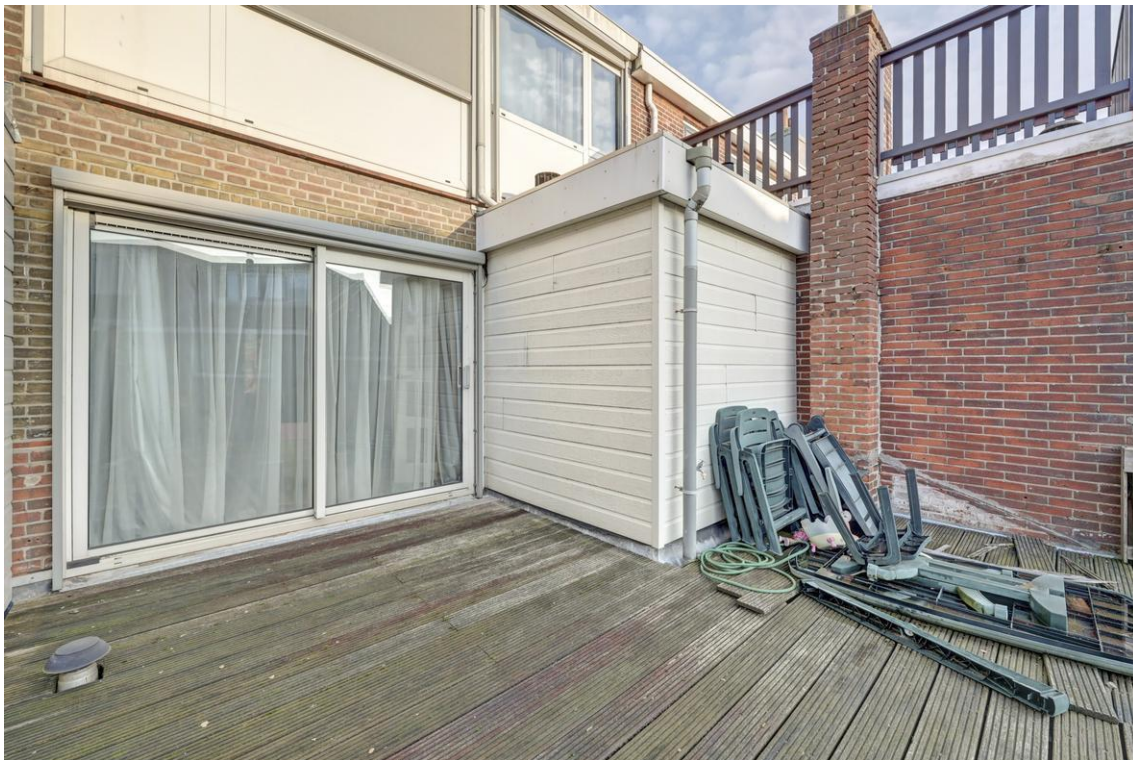




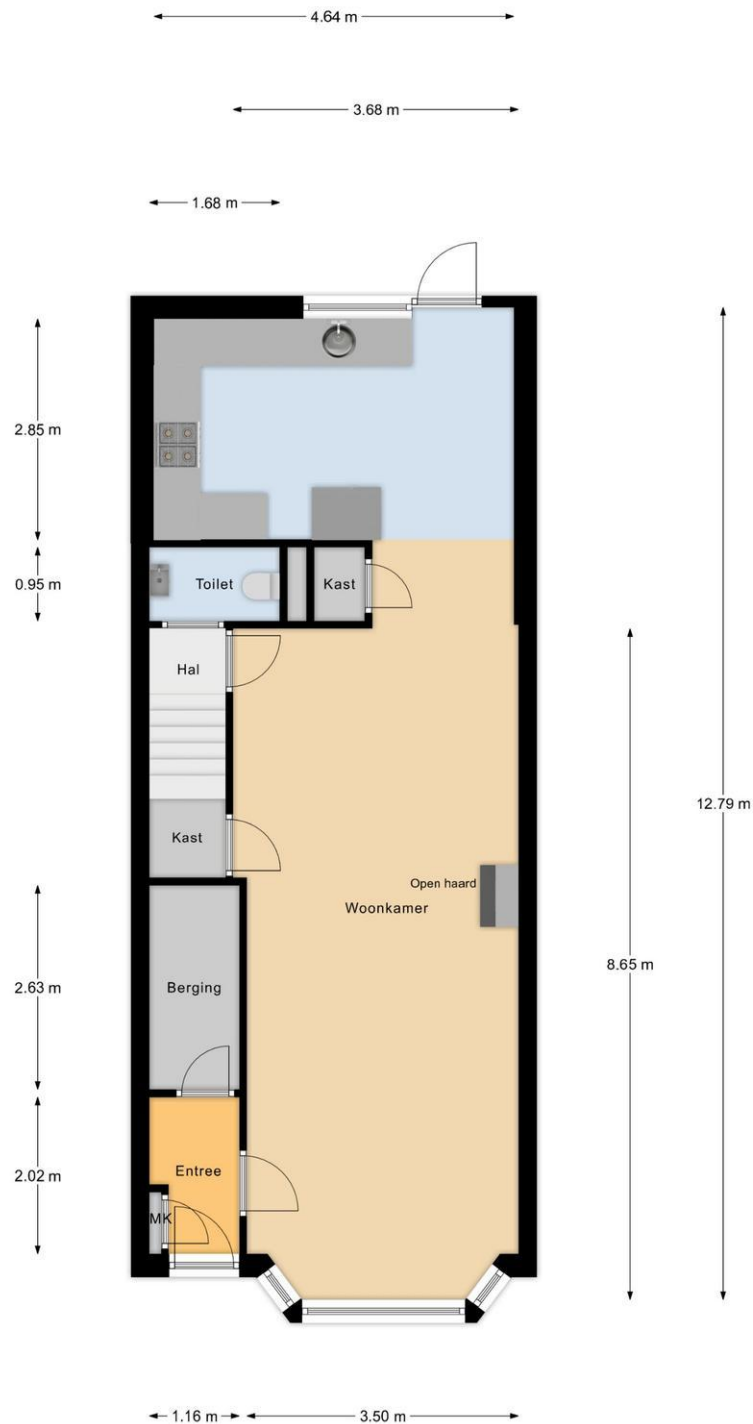








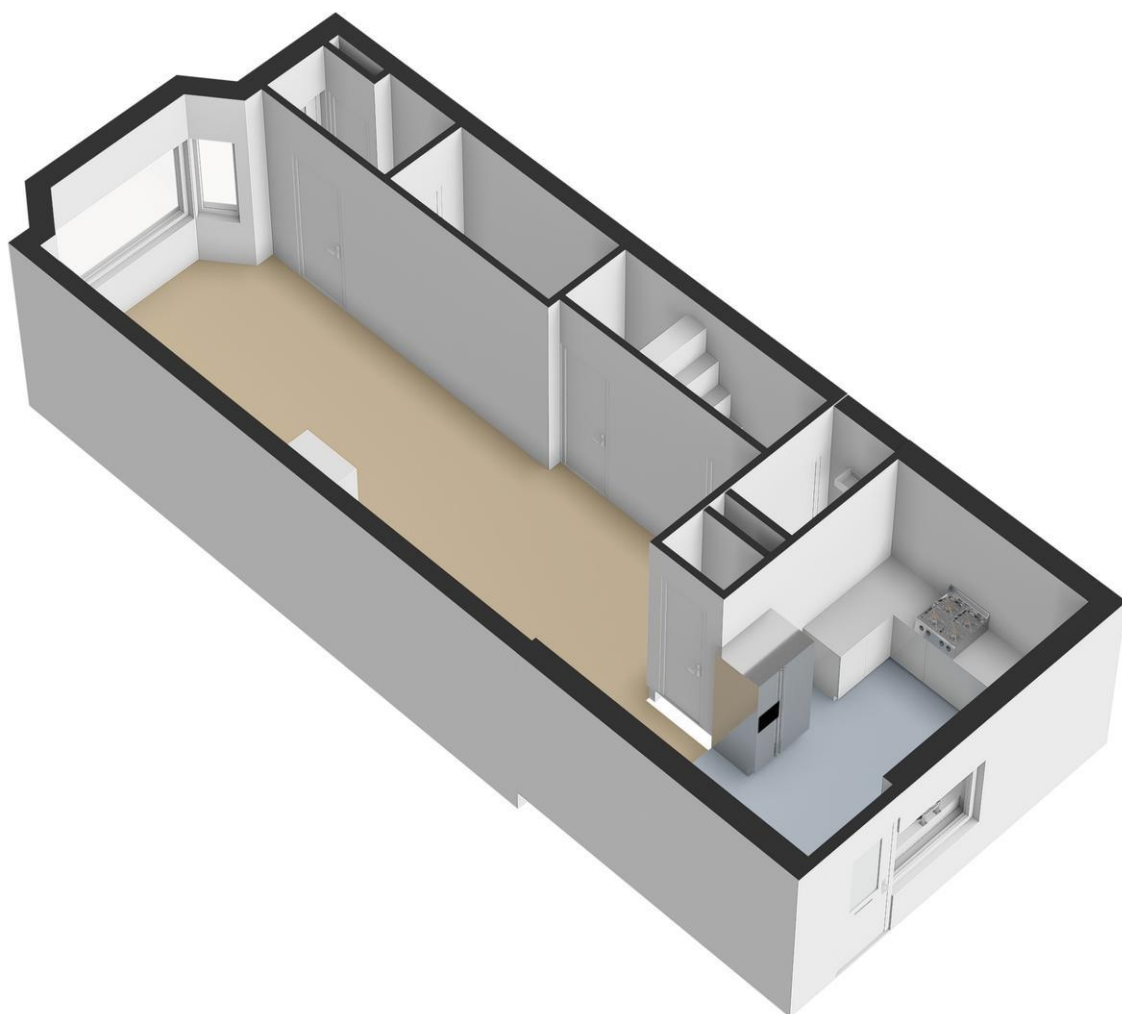


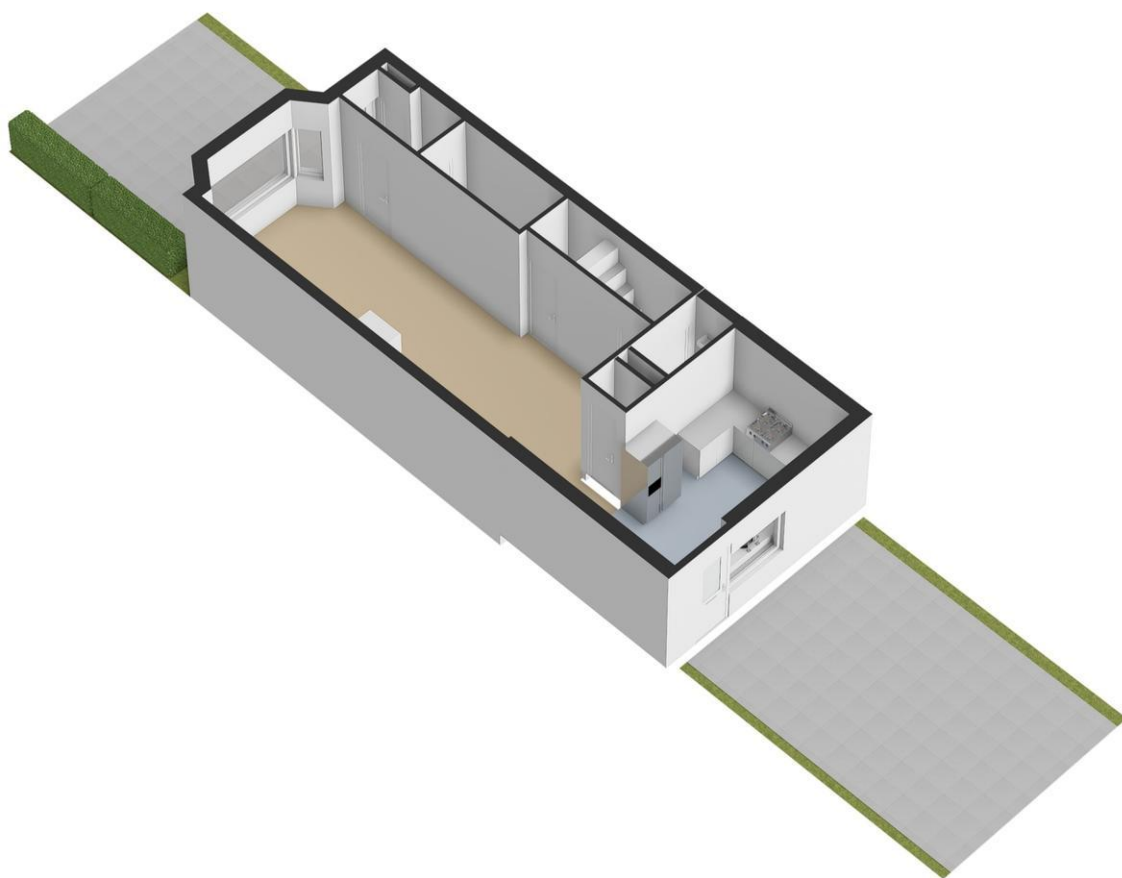


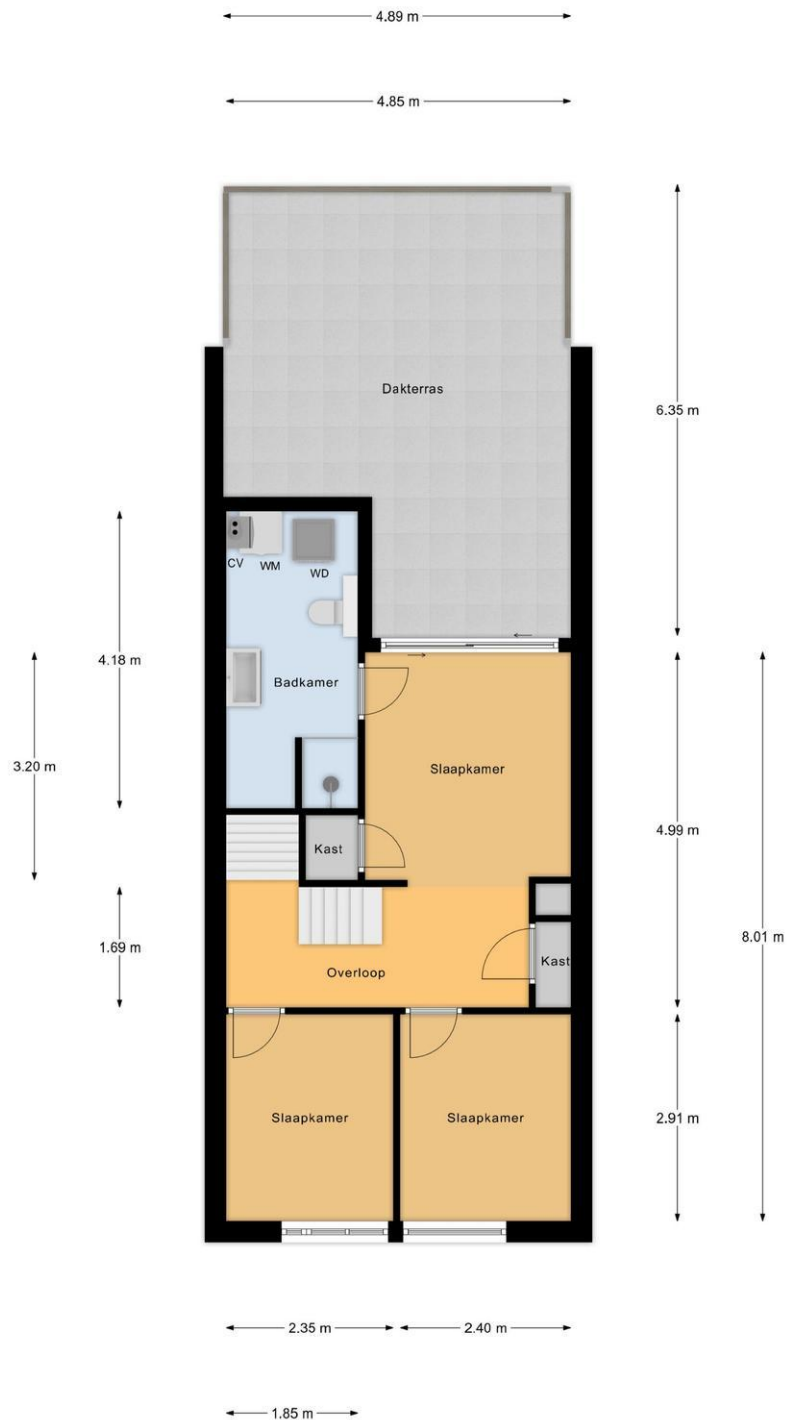
Begane Grond



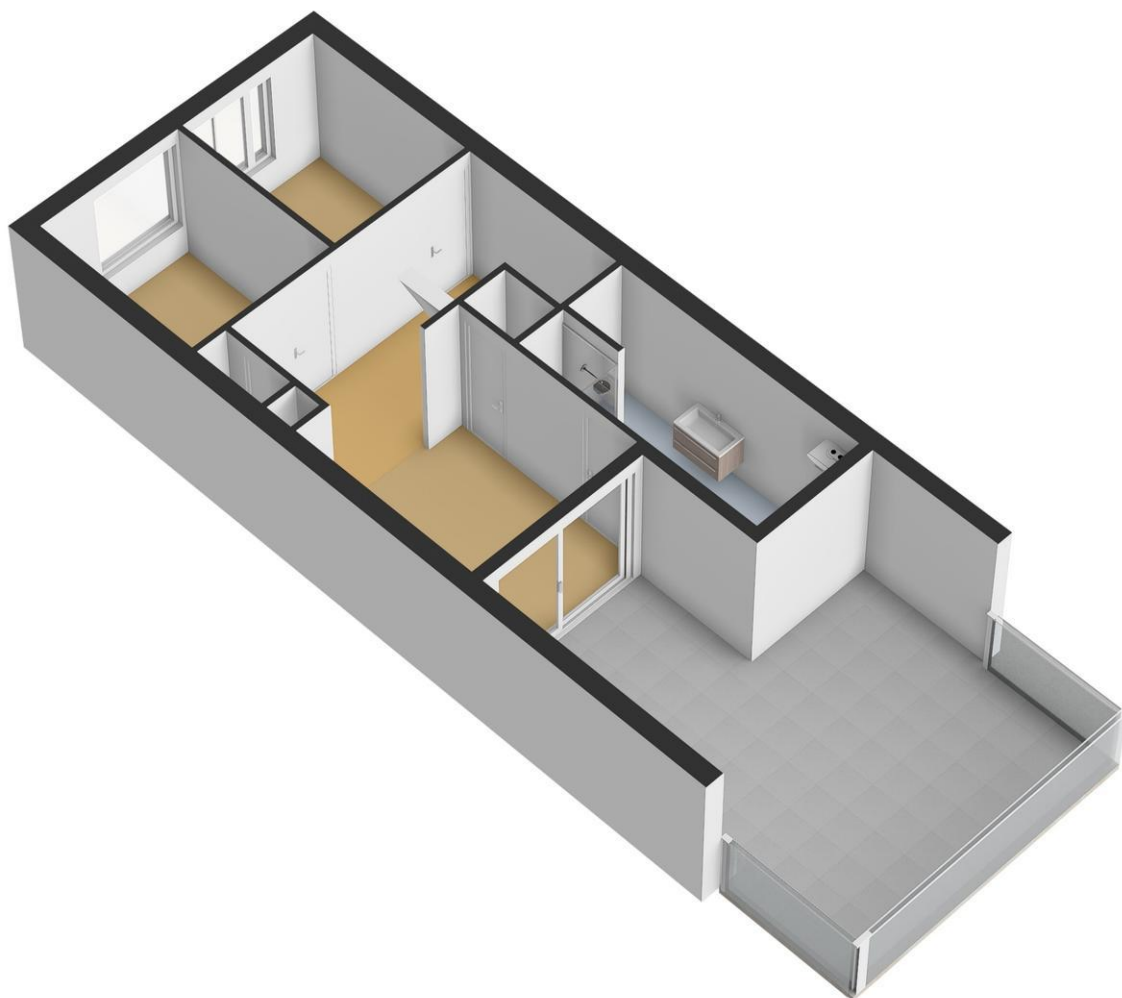
Begane Grond Tuin

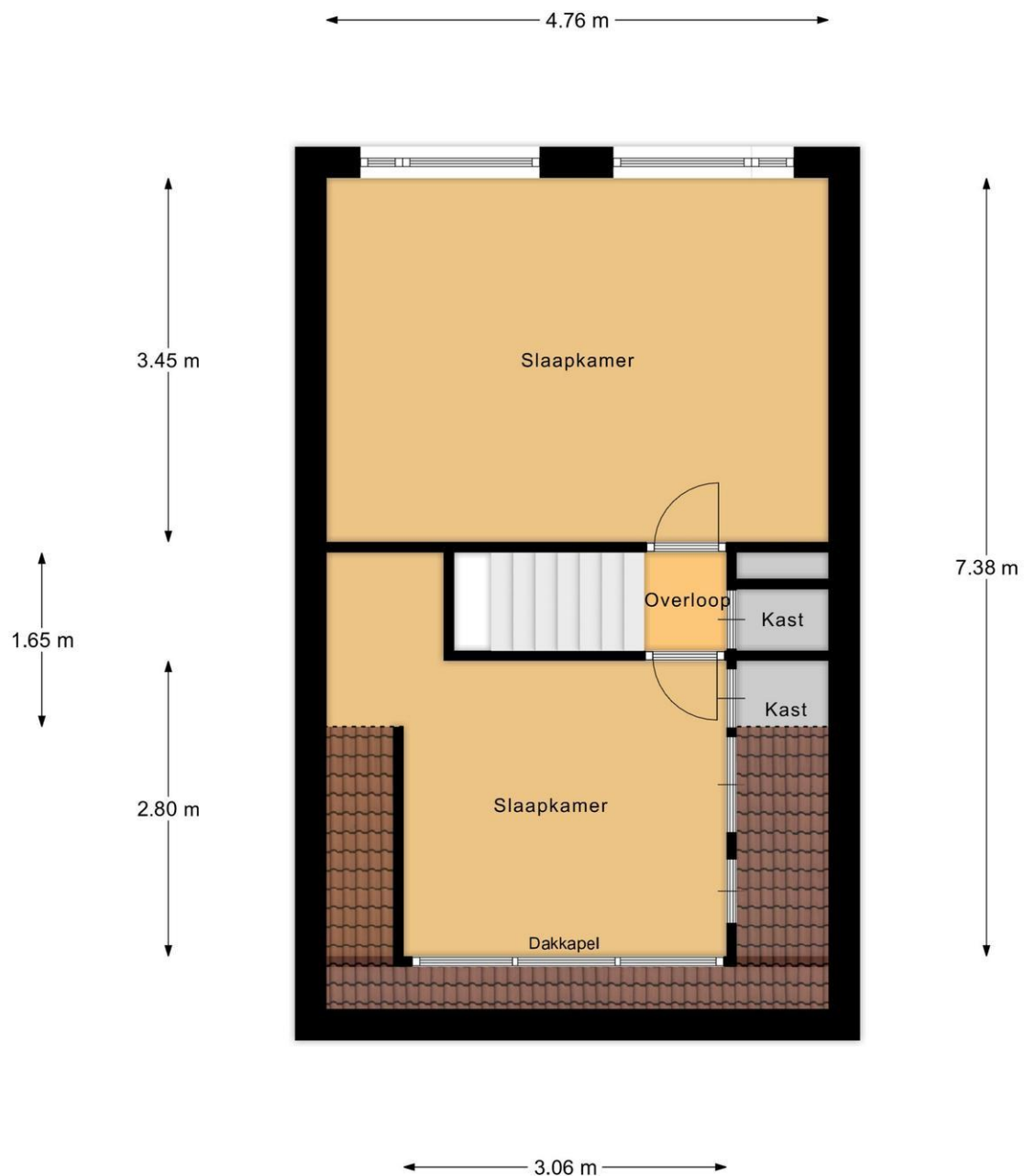




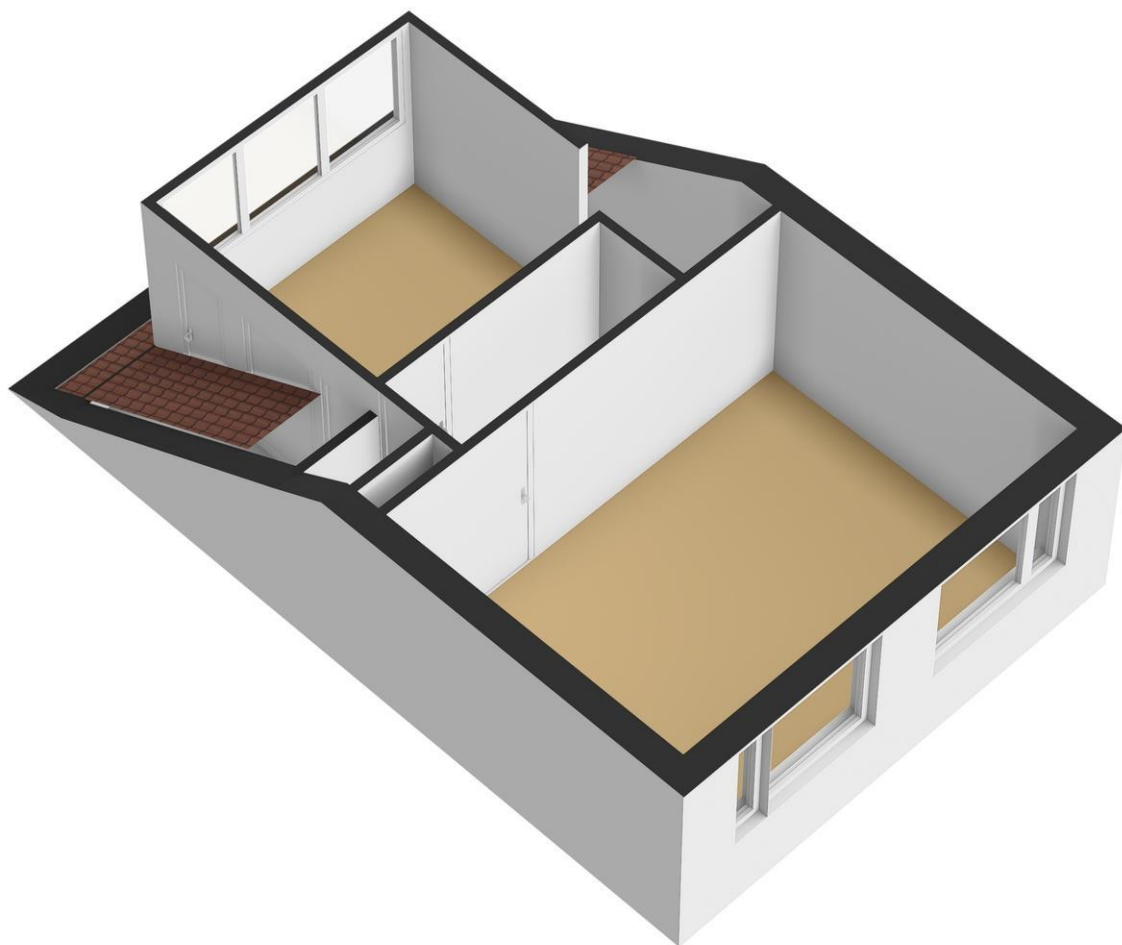


1e Verdieping





2e Verdieping



Verkoopinformatie

Woning bezichtigen

Een bezichtiging kun je op verschillende manieren aanvragen:

- Via www.zelfverkopen.nl. In de woningpresentatie zelf staat een tab 'bezichtigen'.
- Door een mail te sturen naar **bezichtiging@zelfverkopen.nl**. Vermeld daarbij het adres van de woning en jouw contactgegevens.
- Door te bellen met **088 235 0111**.

De aanvraag voor de bezichtiging zetten we door naar de verkoper. Wij vragen hem contact op te nemen voor het maken van een afspraak. Zo krijg je het beste beeld van de woning. Want niemand kent de woning en de omgeving beter dan de verkoper zelf.

Doordat de verkoper niet gebonden is aan kantooruren, kunnen bezichtigingen ook 's avonds of in het weekeinde plaats vinden.

Een bod uit brengen

Je hebt een woning bezichtigd en wilt een bod uitbrengen. Dit kan op verschillende manieren:

- In de woningpresentatie op www.zelfverkopen.nl is de tab 'bod' opgenomen. Hier kun je eenvoudig een bod uit brengen,
- Een mail sturen naar info@zelfverkopen.nl kan ook. Vermeld daarbij het adres van de woning, jouw contactgegevens, de hoogte van het bod. Desgewenst kun je ook de eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste overdrachtsdatum vermelden.

Zelfverkopen.nl stemt het bod af met de verkoper en neemt hierna contact met je op. Het spreekt voor zich dat ieder uitgebracht bod vertrouwelijk wordt behandeld en alleen aan de verkoper kenbaar wordt gemaakt. Het bod kan worden geaccepteerd, afgewezen of er wordt een tegenbod gedaan.

Koopovereenkomst

Zodra een bod is geaccepteerd stelt Zelfverkopen.nl de koopovereenkomst op conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Deze dient zo snel mogelijk door beide partijen te worden ondertekend. Hiertoe maak je een afspraak met de verkoper.

Op de dag waarop de woning wordt geleverd (transportdatum) ga je met de verkoper naar de notaris, waar de 'akte van levering' (het eigendomsbewijs) wordt getekend. De notaris maakt deze akte op. Als koper geef jij aan bij welke notaris de uiteindelijke eigendomsoverdracht zal plaatsvinden.

Voor woningen in Amsterdam geldt dat ook het koopcontract wordt opgesteld door de notaris en dat deze daar wordt ondertekend. Dit conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie, Ring Amsterdam Notarissen. Als koper wijs jij na het bereiken van de overeenkomst de notaris aan.

Ontbindende voorwaarde financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering voor de woning, hanteren we bij Zelfverkopen.nl een termijn van 5 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie



De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt hiertoe 6 weken de tijd (te rekenen vanaf het moment van bereiken overeenstemming).

Eigendomsoverdracht

Op de overeengekomen overdrachtsdatum ga je met de verkoper naar de notaris. Daar wordt de akte van levering getekend, op voorwaarde dat de koopsom is bijgeschreven op de rekening van de notaris. De woning is nu officieel in jouw eigendom.

Verkoopprocedure

Alle door Zelfverkopen.nl en de verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg tot het uitbrengen van een bod.

De verkoper acht zich gerechtigd tot het aanhoren van meerdere biedingen. Indien er min of meer tegelijkertijd door meerdere geïnteresseerden wordt geboden, is de verkoper gerechtigd om met één van hen een verkoopovereenkomst te sluiten. In de praktijk betekent dit, dat het voor potentiële kopers in dergelijke gevallen raadzaam is om direct een zo goed mogelijke bieding voor wat betreft prijs en voorwaarden te doen.

De verkoper stelt uitdrukkelijk dat een verkoop niet eerder tot stand komt dan nadat niet alleen over de hoofdzaken (prijs object) maar ook over de details (zoals datum van oplevering, roerende zaken etc.) overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang (kunnen) zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Te denken valt aan de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning en/of het perceel rusten (zgn. erfdienstbaarheden) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen etc. Een eigen NVM-makelaar kan hier ondersteuning en advies in geven.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.

Voorbehouden brochure

Alhoewel zorgvuldigheid is betracht, wordt voor de inhoud van deze verkoopbrochure noch door de eigenaar noch door de verkopend makelaar, enige aansprakelijkheid aanvaard voor de onjuistheid van de vermelde gegevens. De tekeningen in deze brochure geven vaak de standaardsituatie van de woning weer. Het kan zijn dat de eigenaar wijzigingen heeft aangebracht, zodat de maten van diverse ruimten niet meer kloppen. Door Zelfverkopen.nl wordt geen aansprakelijkheid aanvaard, behalve waar de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak geeft op uitkering.

Bijzondere bepalingen

Asbestclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen / materialen aanwezig zijn.

Bij eventuele verwijdering van deze materialen dienen op grond van de milieu - wetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en/of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Ouderdomsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat indien de woning ouder dan 30 jaar is, de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden anders kunnen zijn dan bij nieuwe woningen. Tevens kunnen in de woning asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Koper verklaart ermee bekend te zijn dat voor verwijdering van asbesthoudende materialen aanvullende milieumaatregelen vereist zijn.

Niet eigen bewoningsclausule

In de koopakte *kan* de volgende clausule worden opgenomen:

Koper is bekend met het feit dat verkoper het verkochte niet recent zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn. Partijen zijn overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor risico en rekening koper komen en dat bij vaststellen van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Over Zelfverkopen

Zelfverkopen.nl: jij kent je huis, wij de woningmarkt!

Goed

Zelfverkopen.nl levert kwaliteit. Wij zijn een NVM makelaar en werken volgens de voorwaarden en richtlijnen die de NVM aan ons stelt. Zelfverkopen.nl ondersteunt en adviseert je zo goed mogelijk gedurende het hele proces. Onze dienstverlening is zeer uitgebreid en met vragen kun je altijd bij ons terecht. Klanttevredenheid staat bij ons bovenaan.

Goedkoop

Doordat jij zelf de bezichtigingen begeleidt, houden we onze kosten laag en kunnen we onze dienstverlening voor slechts € 1.098,- incl. btw aanbieden. Daarvoor ontvang je een zeer uitgebreide dienstverlening, inclusief een professionele fotoreportage van jouw huis.

Eenvoudig

Met Zelfverkopen.nl verkoop je jouw huis eenvoudig in **3 stappen**. Ingewikkelde zaken nemen we uit handen. We begeleiden je tijdens iedere stap. En mocht je ergens niet uitkomen, dan kun je ons altijd bellen op 088-2350100 .

Kijk voor meer informatie op www.zelfverkopen.nl