



Schiedamseweg 12 G, 3134 BK Vlaardingen Onderdeel van nieuwbouwproject BANK12

Koopsom € 325.000,- k.k.

Makelaardij Thuis
Korte Hoogstraat 33 a
3131 BJ, VLAARDINGEN
Tel: 010-4743771
E-mail: info@makelaardij-thuis.nl
www.makelaardij-thuis.nl

Omschrijving

Bank 12: Wonen in een icoon in het hart van Vlaardingen

Altijd al willen wonen op een plek met een rijk verleden, in een jasje van nu?
Maak dan kennis met Bank 12!

De verkoop van deze 15 unieke appartementen start 22 mei a.s.

Deze dag kan je tussen 14.00 en 16.00u de verschillende woningen ter plaatse komen bewonderen en kan je zelf bepalen welk appartement het best bij jou past. Er is keuze genoeg! Meld je nu aan bij Makelaardij Thuis via bank12@makelaardij-thuis.nl en verzeker jezelf van een plekje tijdens het verkoopevent van dit bijzondere project.

De appartementen hebben een woonoppervlakte van 43m² van de studio's tot 85m² voor de 4-kamer appartementen. De prijzen variëren van € 245.000,- tot € 429.000,- kk/v.o.n.

Alle verkoopdocumentaties- en verkoopprijzen worden verstrekt vanaf 22 mei a.s.

Deze advertentie betreft een 3-kamer appartement met een oppervlakte van 65m². Alle maten in de plattegrond zijn circa-maten en kunnen geen rechten aan worden ontleend.

In het hart van Vlaardingen heeft het voormalige bankgebouw aan de Schiedamseweg een spectaculaire metamorfose ondergaan en is omgezet tot een exclusief wooncomplex met 15 hoogwaardige appartementen die helemaal voldoen aan de eisen van deze tijd. Volledig geïsoleerd, gasloos, voorzien van vloerverwarming, een lift én er is een mooie buitenruimte aan de achterzijde van ieder appartement.

Er is voor ieder wat wils, of je nu een studio, 3- of 4-kamerappartement zoekt, het is er allemaal! Door de combinatie van de historische locatie, de zonnige buitenruimtes en de volledige vernieuwing van het pand, is Bank 12 een van de meest gewilde projecten van Vlaardingen.

En je hoeft niet lang te wachten zoals vaak bij nieuwbouw vaak het geval is; De appartementen zijn recent opgeleverd en klaar voor bewoning!

Na de aankoop kan dus een snelle overdracht plaatsvinden en kan je meteen aan de slag met de afwerking; vloeren, wanden en de keuken kan je naar eigen wens plaatsen. Het sanitair is al voor je afgewerkt.

De ligging is ideaal; op loopafstand van alle gezellige horeca, tegenover Stadsgehoorzaal en alle verbindingen van het openbaar vervoer zijn aanwezig. Dankzij de Randstadrail ben je met ca. 20 minuten in het centrum van Rotterdam of sta je aan het strand van Hoek van Holland. Parkeergelegenheid is aan de achterzijde van het complex aanwezig.

Interesse in Bank 12? Wees er snel bij!

Start verkoop van deze 15 unieke appartementen op 22 mei a.s.

Tussen 14.00 en 16.00u kan je die dag de verschillende woningen ter plaatse komen bewonderen en kan je zelf bepalen welk appartement het best bij jou past. Er is keuze genoeg!

Je kunt je dan ook meteen inschrijven voor de appartementen van jouw keuze, je mag 7 voorkeursnummers opgeven.

Inschrijven voor de bouwnummers van het project kan tot en met dinsdag 2 juni 12.00u. Daarna vindt de toewijzing door de projectontwikkelaar plaats en laten wij je z.s.m. weten of er een woning aan je is toegewezen.

Meld je nu aan bij Makelaardij Thuis via

Bank12@makelaardij-thuis.nl en verzeker jezelf van een plekje tijdens het verkoopevent van dit bijzondere project.

Bereid je goed voor....

Wij verwijzen je graag door naar de hypotheekadviseurs van Schee Scheuller Hypotheken & Assurantiën uit Vlaardingen om vooraf je financiële mogelijkheden nauwkeurig te laten bekijken waarna zij je een hypotheekverklaring kunnen verstrekken. Dit kantoor is aangesteld als exclusieve adviseur voor dit project. De

Makelaardij Thuis

Korte Hoogstraat 33 a

3131 BJ, VLAARDINGEN

Tel: 010-4743771

E-mail: info@makelaardij-thuis.nl

www.makelaardij-thuis.nl

hypotheekverklaring van Schee Scheuller lever je, samen met het inschrijvingsformulier voor je appartement naar keuze, in bij ons kantoor.

Wij adviseren je om de komende periode alvast een afspraak in te plannen met één van de adviseurs zodat je bij start verkoop goed voorbereid bent. Je kunt ze bereiken via 010-2342043. De adviseurs van Schee Scheuller zijn op de verkoopdag ook aanwezig.

Natuurlijk ben je na aankoop vrij je financiering bij een andere adviseur/geldverstrekker aan te vragen.

We zien je graag bij Bank 12!

Bank 12: Volledig vernieuwd met behoud van allure

Dit project gaat verder dan een standaard renovatie. Het markante gebouw is tot op het beton gestript en is voorzien van volledig nieuwe schil. Hierdoor behoudt Bank 12 zijn herkenbare, statige aanwezigheid in het stadsbeeld, terwijl het de uitstraling, de frisheid en de hoogwaardige isolatiewaarden van nieuwbouw krijgt.

De stad als je voortuin, de zon op je balkon

De locatie van Bank 12 is ongeëvenaard. Je woont direct tegenover de Stadsgehoorzaal, met alle gezelligheid van het centrum en de terrassen op o.a. de Markt aan je voeten. Maar ook rust is hier gewaarborgd: elk van de 15 appartementen beschikt aan de achterzijde over een fijne buitenruimte aan de galerij; perfect gesitueerd op het zonnige zuiden!

Modern gemak en duurzame techniek

Achter de karakteristieke nieuwe gevels schuilt een wereld van luxe en comfort. Dankzij de geheel nieuwe lift zijn alle 3 de verdiepingen moeiteloos bereikbaar.

Daarnaast is elk appartement in Bank 12 technisch klaar voor de toekomst:

- Gasloos & Duurzaam: Voorzien van een eigen, individuele warmtepomp;
- Zonnepanelen: elk appartement heeft zijn eigen panelen;
- Ultiem Comfort: Nooit meer koude voeten dankzij de vloerverwarming in de gehele woning;
- Instapklaar sanitair: De badkamer en het toilet zijn volledig en modern afgewerkt opgeleverd. Je hoeft alleen nog maar de handdoeken op te hangen!
- Eigen signatuur: Voor de keuken, vloer-en wandafwerking bieden wij je alle vrijheid; deze kan je volledig naar eigen smaak en wens uitzoeken en (laten) plaatsen;
- Er is een gezamenlijke fietsenberging op de begane grond aanwezig.

De kenmerken van Bank 12 op een rij:

15 exclusieve appartementen in een volledig vernieuwd voormalig bankgebouw.

- Volledig nieuwe schil met een karakteristieke uitstraling en optimale isolatie.
- Mooie buitenruimte op het zuiden voor elk appartement.
- Nieuwe liftinstallatie voor optimaal comfort en toegankelijkheid.
- Toplocatie: In het centrum, direct tegenover de Stadsgehoorzaal en alle voorzieningen in de directe omgeving.
- Openbaar vervoer: Bus-aansluitingen en randstadrail met verbinding tussen Rotterdam en Hoek van Holland op enkele fietsminuten aanwezig.
- Inclusief badkamer en toilet, keuken naar eigen keuze zelf te plaatsen.
- Toekomstbestendig: Eigen warmtepomp en vloerverwarming (volledig gasloos).

Kenmerken

Koopsom	: € 325.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 230 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 65 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 2026
Ligging	: Aan drukke weg, in centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A+
Verwarming	: Warmtepomp lucht
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Lift, Schuifpui, Zonnepanelen
Warmwater	: Elektrische boiler eigendom
VvE kenmerken	: Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds
Bijdrage VVE p/m	: €125,9

Locatie

Schiedamseweg 12 G
3134 BK VLAARDINGEN

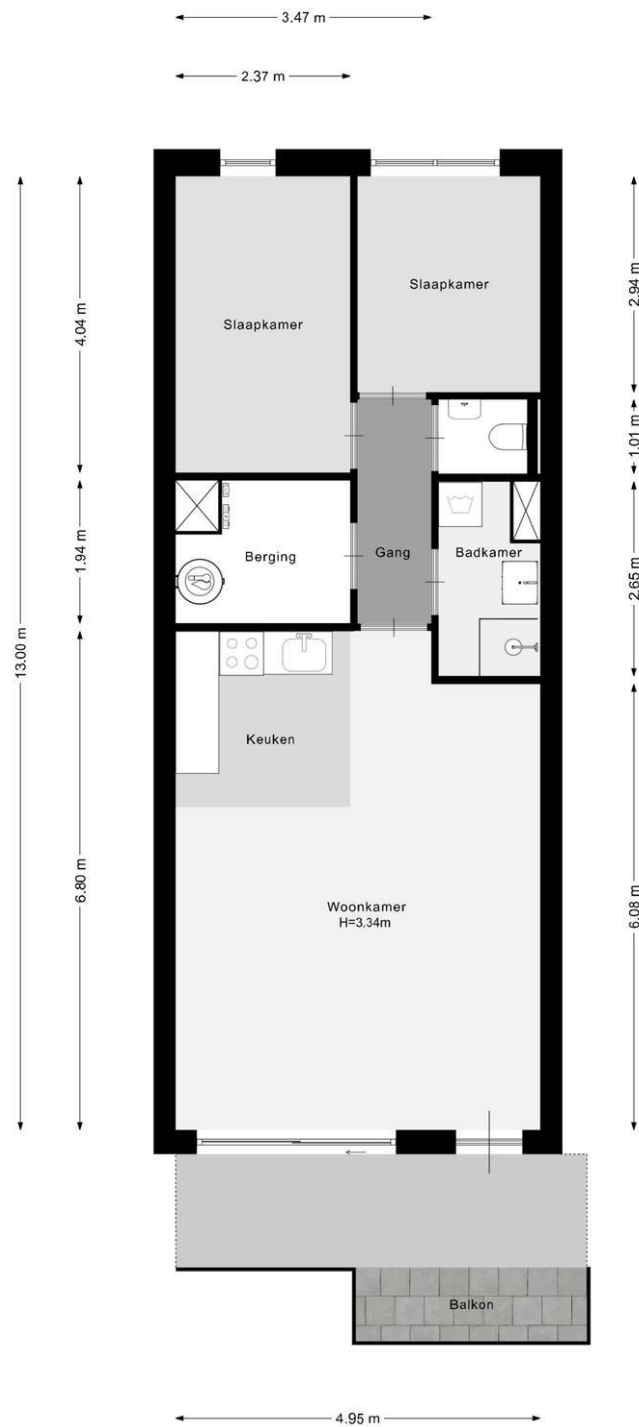


Makelaardij Thuis
Korte Hoogstraat 33 a
3131 BJ, VLAARDINGEN
Tel: 010-4743771
E-mail: info@makelaardij-thuis.nl
www.makelaardij-thuis.nl

Foto's



Plattegrond



Het weergegeven balkon/gedeelte van de galerij behoort niet tot het juridisch eigendom van het appartement, maar wordt feitelijk gebruikt op basis van een gebruiksrecht.

Makelaardij Thuis
Korte Hoogstraat 33 a
3131 BJ, VLAARDINGEN
Tel: 010-4743771
E-mail: info@makelaardij-thuis.nl
www.makelaardij-thuis.nl



WELKOM bij Makelaardij Thuis

Deze brochure wordt u aangeboden door Makelaardij Thuis en de verkoper(s) van de woning. In deze brochure willen wij u een zo goed mogelijk beeld geven van hetgeen verkocht wordt. Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht.

UW BELANGRIJKSTE VRAGEN

Over bezichtigingen, onderhandelingen, koopovereenkomsten en meer

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De eersteieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, "onder bod" is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder "Word ik koper als ik de vraagprijs bied?"), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingsproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. Sindsdien is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Bij het vaststellen van de nieuwe wet "koop onroerende zaken" zijn er drie dagen bedenktijd voor de koper ingesteld. Wat houden deze drie dagen bedenktijd precies in?

Een consument die een woning koopt, heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst zonder opgave van redenen en verdere gevolgen alsnog ongedaan maken. Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.

Duurt de wettelijke bedenktijd altijd drie dagen?

Nee, de duur van de wettelijke bedenktijd is minimaal drie dagen. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen, die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Makelaardij Thuis

Korte Hoogstraat 33 a

3131 BJ, VLAARDINGEN

Tel: 010-4743771

E-mail: info@makelaardij-thuis.nl

www.makelaardij-thuis.nl



Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar natuurlijk in overleg met de verkoper besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigd of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Het antwoord op deze drie vragen is nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

Zit de makelaarscourtage in de “kosten koper”?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid “hangt” aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het is daarom eveneens voor de koper van belang een eigen makelaar in te schakelen.

Bezichtigd, en nu?

Het zal duidelijk zijn dat de eigenaar benieuwd is naar uw reactie. Wij stellen het dan ook zeer op prijs als u ons na de bezichtiging laat weten of er interesse is.

Ook als u geen interesse heeft kunnen wij toch iets voor u betekenen.

Makelaardij Thuis geeft volledige begeleiding bij het zoeken en/of aankopen van een woning.

Heeft u een woning te verkopen? Dan kunnen wij u vrijblijvend informeren over de verkoopmogelijkheden, zodat de aan- en verkoop goed op elkaar afgestemd kunnen worden.

Tevens werkt Makelaardij Thuis intensief samen met een onafhankelijk hypotheekadvieskantoor.

Wij danken u voor de getoonde interesse in deze woning en graag tot ziens!

Makelaardij Thuis

Makelaardij Thuis
Korte Hoogstraat 33 a
3131 BJ, VLAARDINGEN
Tel: 010-4743771
E-mail: info@makelaardij-thuis.nl
www.makelaardij-thuis.nl

