

Van der Werffstr. 64 Vlaardingen

Vraagprijs € 270.000,= k.k.

Starters opgelet: jouw droomwoning staat te koop! Ben jij op zoek naar een heerlijk licht en perfect onderhouden 3(4)-kamer appartement met een prachtig, groen uitzicht in de populaire Westwijk van Vlaardingen? Grijp dan nu je kans! Dit is dé unieke mogelijkheid om te starten op een toplocatie, compleet met Energielabel C en een splinternieuwe cv-ketel. Dit wil je echt met eigen ogen zien! Kom de sfeer proeven en maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Je bent van harte welkom!





Het recreatie gebied de Broekpolder en de Krabbeplas is binnen 5 minuten te bereiken. Het complex ligt in een rustige en groene woonwijk met alle voorzieningen dichtbij. Op loopafstand vindt u een compleet winkelcentrum en een bushalte. De belangrijkste uitvalswegen zijn snel bereikbaar en het gezellige centrum van Vlaardingen ligt op korte fietsafstand.

Entree

Begane grond
Afgesloten centrale entree met bellentableau, brievenbussen en het trappenhuis naar de woonlagen.

Eerste woonlaag

Entree, tochtal met een praktische vaste kast. Keurig, geheel betegeld toilet met mechanische luchtafvoer. Dit gedeelte is, net als de rest van de woning, voorzien van een fraaie laminaatvloer en gestuukte wanden.

De royale keuken ligt aan de voorzijde en biedt een vrij uitzicht over het voorgelegen grasveld met speeltoestellen. Deze nette keuken is uitgerust met een spoelbak, gaskookplaat, vlakscherm afzuigkap, combimagnetron, koel-vriescombinatie en een vaatwasser. Ook vind je hier de aansluiting voor de wasmachine. Het raam heeft een hardhouten kozijn met dubbel glas.

De lichte woonkamer (met aangrenzende slaapkamer die nu bij de woonkamer is getrokken) heeft een strakke wand- en plafondafwerking en biedt toegang tot het balkon op het westen. Hier geniet je heerlijk van de middag- en avondzon.

Slaapkamers:

Beide slaapkamers liggen aan de rustige voorzijde van het complex. De kamers zijn keurig afgewerkt met een laminaatvloer, gestuukte wanden en hardhouten kozijnen met dubbel glas.

Badkamer: De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douche, een wastafel, een designradiator en mechanische ventilatie.

Berging: Zeer ruime eigen berging waarin ook de Remeha Avanta cv-ketel (2025) is geïnstalleerd.

Welkom: Dit appartement is perfect gepositioneerd voor jonge gezinnen, starters en alleenstaanden die op zoek zijn naar een comfortabele en prachtige woonruimte in Vlaardingen.

Mis deze kans niet om je droomhuis te vinden! Plan vandaag nog een bezichtiging en zie zelf wat deze woning te bieden heeft.

We heten je van harte welkom aan de Van der Werffstraat in Vlaardingen - jouw toekomstige thuis!















Plattegrond: Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

kenmerken - kadastrale kaart -

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1957

Woz-waarde:
€ 250.000,=

Inhoud:
Inhoud 228 m³
Woonoppervlakte 69 m²
Aantal kamers: 3
Waarvan 2 slaapkamers
Balkon: 3 m²
Berging 18 m²

Oplevering: medio december 2026

Installatie CV ketel Remeha

Overige zaken
Energie label C

Diverse kosten
Gas, Electra € 128,00
Water € 23,00
Bijdrage VvE: € 175,00
Erfpacht € 52,18 per jaar

Bijzonderheden:

- Kunststofkozijnen achterzijde
- Remeha Avanta 2025 •
- Elektra vervangen 2023
- Gemeenschappelijk speeltuin

Dichtbij:

- Winkels aan de Dirk de Dordelaan
- de snelweg A20/ A4
- de bushalte
- Diverse basisscholen
- Recreatiegebied Krabbeplass en Broekpolder

Clausule:

Gezien de leeftijd van de woning zal de ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

In Vlaardingens geldt een opkoopbescherming voor woningen in deze prijsklasse

4.00 m



4.47 m

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Eerlijk Bieden hoe werkt het nu eigenlijk



De drukte op de woningmarkt neemt enorm toe. Hoewel het aanbod wekelijks groeit zijn er nog veel woningen nodig voor de grote groep woningzoekers die allemaal met een rede op zoek zijn naar dat "ene" droomhuis.

Een huis kopen doe je misschien maar één keer in je leven en dan moet het wel de juiste beslissing zijn. Het is dan heel fijn als je weet dat alle onderhandelingen bij de aan- en verkoop van een woning via een gecertificeerd verkoopsysteem verloopt.

Als makelaar ben ik aangesloten bij de onafhankelijke brancheorganisatie Vastgoed Nederland en sinds januari 2023 zijn alle makelaars die zijn aangesloten bij een branchevereniging verplicht om een biedlogboek bij te houden.

Het systeem waar alle makelaars die lid zijn van Vastgoed Nederland mee kunnen werken heet Eerlijk Bieden.

In eerste instantie was ik best sceptisch. Hoezo Eerlijk Bieden? Wat een extra werk weer! En nu weten de verkopers via het systeem al dat er een bod binnen is i.p.v. mijn telefoontje!! Inmiddels weet ik beter en ben ik helemaal om.

Ik merk dat dit systeem mij juist helpt. Zo worden alle gegevens van de woning, die de kandidaat koper kan inzien, heel overzichtelijk in het programma geplaatst. Alle kandidaten die een bezichtigingsafspraken hebben krijgen automatisch een mail via Eerlijk Bieden zodat ze voorbereid naar de bezichtiging kunnen.

Ik hoor je denken ja en hoe werkt het dan precies?

Om alle biedingen gestructureerd te verzamelen maken makelaars gebruik van een biedingstermijn. Bieden met een eindtijd. In dit geval wordt er een einddatum en eindtijd voorgesteld aan de kandidaten in de vorm van een gesloten inschrijving.

In dat geval kan een kandidaat eenmalig een uiterst voorstel uitbrengen op een woning. De makelaar en verkoper zien tegelijk alle voorstellen die in deze periode binnen komen en zo kunnen ze samen de beste kandidaat selecteren.

Bij het regulier bieden is het mogelijk om in onderhandeling te treden met de verkoper via de makelaar, bij een biedingstermijn is dat anders. Iedereen is gevraagd om een uiterste voorstel waardoor 1-op-1 onderhandelingen niet mogelijk zijn.

Als de kandidaat koper is aangewezen en alle andere kandidaten via het systeem en uiteraard per telefoon op de hoogte zijn gebracht komen alle biedingen in het biedlogboek te staan. Zodra de koop definitief is wordt het biedlogboek vrijgegeven en gedeeld met alle overige kandidaten.

Online kunnen alle ingediende biedingen worden bekeken, zo is duidelijk zichtbaar hoe het proces precies is verlopen.

Mocht het nog niet helemaal duidelijk zijn of wil je meer informatie voor het aankopen of verkopen van een woning?

Maak dan gerust een afspraak. Je bent van harte welkom. De koffie (thee en cappuccino) staat klaar.

Vriendelijke groeten
Eveline



WATERWEG MAKELAAR

Als zelfstandig makelaar aangesloten bij Vastgoed Nederland kan ik, Eveline van Putten van Waterweg Woning Makelaar, u bijstaan met het aankopen of verkopen van uw woning.

Elke woning is uniek net als de verkopers en toekomstige kopers die ik mag begeleiden bij de bezichtigingen. Al ruim 35 jaar woon ik in Maassluis. De omgeving en de woningen ken ik dan ook als geen ander. In de Steendijkpolder komt u mij vast op de fiets tegen als ik onderweg ben naar de verkoop afspraken en de bezichtigingen.



Waterweg Makelaar

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 5990 672

E: eveline@waterwegmakelaar.nl

www.waterwegmakelaar.nl



Let's connect!

U bent van harte welkom

Voor vragen op het gebied van verzekeringen, hypotheek en makelaardij kunnen wij u geheel ontzorgen. André Klomp van de Hypotheekshop aan de Westeinde 14 in Maassluis geeft u graag vrijblijvend alle gewenste informatie. U bent natuurlijk van harte welkom voor een kopje koffie of thee bij ons op kantoor. Uiteraard kunt u ook een afspraak maken zodat we bij u langs kunnen komen voor een vrijblijvend advies.



De Hypotheekshop

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 7614 799

E: maassluis1249@hypotheekshop.nl

www.hypotheekshop.nl/maassluis