



«Boerhaavestraat 269, 3132 RB Vlaardingen»

Vraagprijs € 295.000,00 kosten koper

Omschrijving

Wonen met uitzicht op het groen, volop lichtinval dankzij de hoekligging en alle voorzieningen binnen handbereik? Welkom aan de Boerhaavestraat 269 te Vlaardingen!

Dit verrassend ruime en keurig onderhouden hoekappartement is gelegen op een aantrekkelijke locatie met een vrij en groen uitzicht over het aangrenzende park. Dankzij de hoekligging profiteert de woning van extra raampartijen, veel natuurlijke lichtinval en een prettig gevoel van ruimte. Met een lichte woonkamer, twee ruime slaapkamers, twee balkons, fijne keuken, betegelde badkamer en een praktische indeling biedt deze woning een uitstekende basis voor comfortabel wonen. Het appartementencomplex is bovendien voorzien van een liftinstallatie, wat zorgt voor extra gemak en toegankelijkheid. In de onderbouw beschikt het appartement over een eigen berging, ideaal voor het opbergen van spullen. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenberging aanwezig.

De woning is gelegen in de geliefde woonwijk Westwijk, een groene en ruim opgezette wijk aan de noordzijde van Vlaardingen. Deze wijk staat bekend om haar prettige woonomgeving, brede straten, veel openbaar groen en uitstekende voorzieningen, waardoor het een aantrekkelijke locatie is voor zowel gezinnen als senioren. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u terecht bij diverse winkelvoorzieningen in de directe omgeving. Daarnaast zijn er meerdere basisscholen, kinderopvanglocaties, sportverenigingen en medische voorzieningen binnen handbereik. Ook het moderne winkelcentrum De Loper bevindt zich op korte afstand en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Voor recreatie en ontspanning hoeft u niet ver van huis. De nabijgelegen Krabbeplas en de Broekpolder bieden volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en genieten van de natuur. De bereikbaarheid is uitstekend. Diverse busverbindingen en metrostation Vlaardingen West bevinden zich op korte afstand, waardoor steden als Schiedam, Rotterdam en Hoek van Holland snel bereikbaar zijn. Met de auto zijn de A4 en A20 eenvoudig te bereiken, wat zorgt voor een goede verbinding met de rest van de Randstad.

Interesse?

Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging van de woning!

De indeling van de woning is als volgt:

Begane grond:

- Gesloten portiek met brievenbussen en toegang middels de lift naar de verdiepingen.

Tweede verdieping:

- Ruime entree/hal met meterkast, ruime inbouw schoenenkast en toegang tot de vertrekken;
- Betegelde toiletruimte met zwevend closet;
- De ruime woonkamer is voorzien van veel lichtinval door het extra raam aan de zijkant;
- De open keuken met een net keukenblok in rechte opstelling is voorzien van een oven, gaskookplaat, vaatwasser, afzuigkap en granieten aanrechtblad;
- Vanuit de keuken is het balkon bereikbaar;
- Vanuit de keuken bereikt u de bijkeuken met opstelling boiler en wasmachineaansluiting;
- De slaapkamer aan de zijkant biedt toegang tot het balkon aan de achterzijde met uitzicht over het park;

- De tweede slaapkamer is ruim van opzet, voorzien van een nis met vast kast en eveneens uitzicht over het park;
- De keurige moderne badkamer is voorzien van een douche, wastafel, vloerverwarming en thermostaatkraan.

Tenslotte beschikt de woning over een eigen berging in de onderbouw.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1968;
- Woonoppervlakte: ca. 87m²;
- Inhoud: ca. 287m³;
- Energielabel E;
- De woning is gelegen op erfpachtgrond, waarvan de canon € 59,78 bedraagt per jaar;
- Huidige eigenaren maken gebruik van parkeerterrein middels parkeerdruppel, dit gebruik willen zij overdragen aan de volgende koper;
- Verwarming middels blokverwarming;
- Warm water middels smart boiler;
- Voorzien van alarminstallatie;
- Gedeeltelijk voorzien van kunststof (balkons voorzien van houten kozijnen);
- Geheel voorzien van dubbel glas (HR+ en HR++ glas);
- Badkamer is voorzien van vloerverwarming;
- Houten vloerafwerking;
- Gezamenlijke fietsenberging aanwezig;
- De huidige eigenaar huur een parkeerplaats;
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van ca. € 296,- (excl. 59,- voorschot stookkosten);
- De woning valt onder de opkoopbescherming van de gemeente Rotterdam;
- Gezien het bouwjaar van de woning zal er een asbest- en ouderdomsclausule in de koopakte worden opgenomen.

De oplevering vindt plaats in overleg.

Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

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. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

In diverse wijken is er sprake van een opkoopbescherming. De opkoopbescherming houdt in een verbod om, na het aankopen van een woning vanaf één januari tweeduizend tweeëntwintig (1 januari 2022), deze te verhuren zonder vergunning, tenzij aan bepaalde voorwaarden is voldaan.

Meer informatie hierover is terug te vinden op de website van de gemeente Rotterdam (www.rotterdam.nl/wonen-leven/opkoopbescherming)

Koopovereenkomst pas rechtsgeldig na ondertekening:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige

koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1968

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	287 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	87 m ²
Woonkamer	38 m ²

Details	
Ligging	Aan bosrand, aan park, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging, in bosrijke omgeving
Voorzieningen	Alarminstallatie, Lift, Glasvezel kabel
Schuur / berging	Box
Garage	Geen garage
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	E
Isolatie	Dubbel glas, HR+ glas, HR++ glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Gasboiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Geen tuin

Foto's



Boerhaavestraat 269 - 3132 RB Vlaardingen

Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Boerhaavestraat 269 - 3132 RB Vlaardingen

Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl

Foto's



Boerhaavestraat 269 - 3132 RB Vlaardingen

Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl

Foto's



Boerhaavestraat 269 - 3132 RB Vlaardingen

Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl

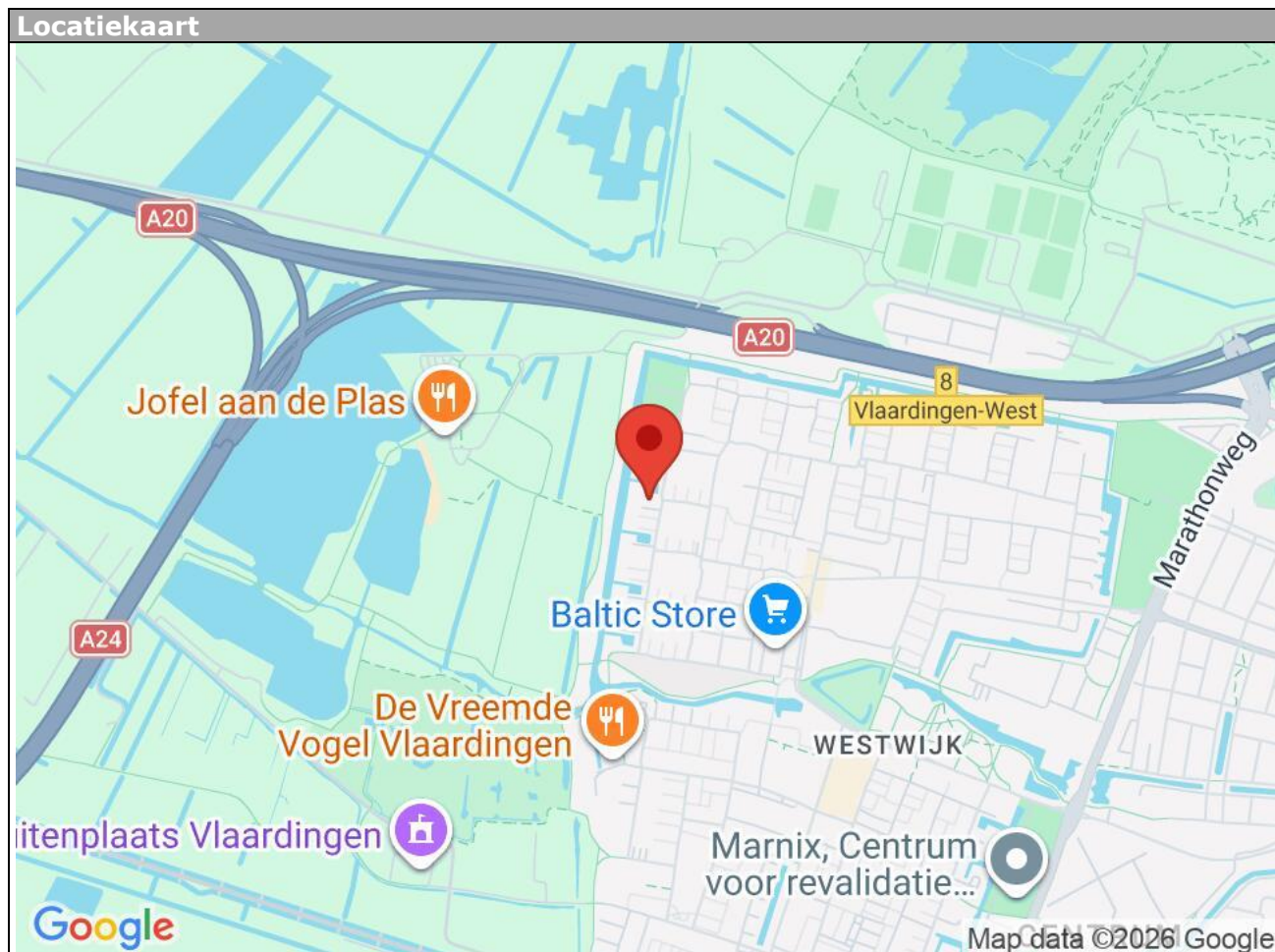
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale gegevens

Adres	Boerhaavestraat 269
Postcode / Plaats	3132 RB Vlaardingen
Gemeente	Vlaardingen
Sectie / Perceel	H / 1220
Indexnummer	2
Soort	Eigendom belast met erfpacht

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Boerhaavestraat 269
Postcode / plaats	3132 RB Vlaardingen
Provincie	Zuid-Holland



Boerhaavestraat 269 - 3132 RB Vlaardingen

Schildtvoorde NVM Makelaardij
Zuidplein 412 en Grote Beer 19a
3083 CX, ROTTERDAM
Tel: 010 - 480 30 88
E-mail: info@schildtvoorde.nl
www.schildtvoorde.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☒	☐	☐
- Vriezer	☐	☒	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				