

Wordt dit jouw droomhuis?



Platanendreef 95

Vlaardingen

Vraagprijs € 679.000,- k.k.

De Witte Garantiemakelaars Vlaardingen

Korte Hoogstraat 4 a

3131 BK, Vlaardingen

's-Gravelandseweg 258

3125 BK Schiedam (postadres)



010 - 434 38 44

dewitte@garantiemakelaar.nl

www.dewittegarantiemakelaars.nl

Een huis kopen blijft spannend!

Durf jij een huis te kopen, zonder de hulp van een eigen deskundige adviseur?

De makelaars van De Witte kennen de markt als geen ander en onderhandelen voor jou op het scherpst van de snede. Je wilt in deze woningmarkt je droomhuis niet mislopen, maar ook zeker weten dat je nooit teveel voor je nieuwe woning betaalt. Profiteer van onze kennis, ervaring, onze contacten en vind het huis dat bij je past!

FULL-SERVICE AANKOOPMAKELAAR

De Witte Garantiemakelaars adviseert je bij aankoop van je nieuwe woning. Indien je bij ons een aankoopopdracht plaatst, begeleiden wij je van A tot Z, full-service dus! Onze dienstverlening bestaat o.a. uit:

- het inventariseren van jouw woonwensen;
- het geven van een realistisch woonadvies gebaseerd op de huidige woningmarkt;
- het zoeken naar een geschikte woning en de begeleiding van gerichte bezichtigingen;
- onderzoek en advisering over: de bouwkundige staat, de onderhouds- conditie, de marktwaarde en de reële aankoopwaarde, de buurt;
- onderzoek en advisering over de omgevingsfactoren zoals het bestemmingsplan en de milieu-/bodemgesteldheid;
- onderzoek en advisering over de juridische en financiële aspecten van de woning;
- het bespreken met jou en uitvoeren namens jou van de onderhandelingsstrategie;
- de controle op de koopakte en alle andere belangrijke documenten;
- het uitvoeren van een inspectie voorafgaand aan de overdracht;
- de overdracht (transport) van de woning bij de notaris;
- nazorg als je nog hulp of advies nodig hebt.

In deze bijzondere woningmarkt moet je er soms snel bij zijn, je wilt niet wachten en je kunt ons daarom onbeperkt meenemen en raadplegen voor adviezen over je nieuwe woning. Wannéér je koopt maakt niet uit, je betaalt ons pas bij de overdracht.



Alle bedragen zijn consumentvriendelijk dus inclusief BTW en geen verborgen overige kosten.



Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Wij van De Witte Garantiemakelaars kijken uit naar uw bezoek. Op voorhand hebben wij via het Move account al een hoop informatie met u kunnen delen, maar tijdens de persoonlijke bezichtiging met één van onze makelaars vertellen wij u graag meer over de woning. Heeft u na het zien van de woning, of wellicht op voorhand al vragen? Schroom niet en neem vrijblijvend contact op met ons kantoor. Wij staan graag voor u klaar op telefoonnummer 010-4343844 of per mail op dewitte@garantiemakelaar.nl

Vraagprijs € 679.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1985
Inhoud	506 m ³
Woonoppervlakte	119 m ²
Perceeloppervlakte	324 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	154 m ²
Energie label	C
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Ruimte, rust en comfort op een toplocatie in Vlaardingen!

Aan de geliefde Platanendreef vindt u deze royale en uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning uit 1985 met oprit, garage en een heerlijk zonnige achtertuin op maar liefst 324 m² eigen grond. Een ideale plek voor wie op zoek is naar ruimte, privacy en een fijne gezinsomgeving.

Deze ruime 5-kamerwoning ligt rustig in de groene en kindvriendelijke Drevenbuurt in Holy Noord en biedt alles wat een gezin nodig heeft. Met vier volwaardige slaapkamers, een lichte en royale living van ruim 40 m² en een vrij gelegen tuin waar u de hele dag van de zon kunt genieten, voelt u zich hier direct thuis.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, zijn de vele mogelijkheden. De 8 meter diepe garage biedt volop potentie voor een kantoor aan huis, speelruimte of zelfs extra woonruimte op de begane grond. Daarnaast beschikt de woning over een balkon en zijn er uitbreidingsmogelijkheden om het geheel volledig naar eigen wens aan te passen.

Binnen treft u een sfeervolle woonkamer met (houtgestookte) open haard, vloerverwarming en een open keuken met een fraai zicht op de voortuin – en een royale achtertuin perfect voor lange zomeravonden en gezellige familiemomenten. De woning is goed onderhouden, volledig geïsoleerd en voorzien van energielabel C, met volop kansen om verder te verduurzamen.

Ook de ligging is ideaal: rustig en groen, met de natuur van Midden-Delfland, de Broekpolder en de Olsthoornplas letterlijk om de hoek. Tegelijkertijd bevinden scholen, winkels (De Loper), openbaar vervoer en uitvalswegen richting Rotterdam, Delft en Den Haag zich op korte afstand.

Kortom: een compleet familiehuis op een fantastische locatie, waar u jarenlang met plezier kunt wonen. Maak snel een afspraak en ervaar zelf de ruimte en mogelijkheden die deze woning te bieden heeft!

Indeling

Begane grond

Royale voortuin van circa 95 m² met oprit voor meerdere auto's, planten borders, carport 12 m² en toegang tot de garage.

Ruime entree met binnenkomst onder de carport, voorzien van garderoberuimte, meterkast, toilet en inpandige toegang tot de garage.

Modern toilet met hangend closet, hand wasbakje, afgewerkt in grijs/witte kleurstelling tot het plafond en voorzien van mechanische afzuiging.

Aangebouwde stenen garage van binnenuit bereikbaar, meer dan 8 meter diep en totaal circa 22 m² groot is voorzien van opstelling wasmachine, elektra, verwarming en achterom.

Zonnige en tuingerichte woonkamer circa 40 m² met sfeervolle (houtgestookte) open haard, marmeren (Statuario) vloer met vloerverwarming en convector met schuifpui naar de achtertuin.

Keurige open witte woonkeuken van circa 5 m² aan de voorzijde met zicht op de voortuin, voorzien van een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, 2 koelkasten, vriezer, vaatwasser en dubbele geïntegreerde spoelbak. Het zijraam zorgt voor extra lichtinval.

De royale achtertuin van 18 meter diep en totaal circa 150 m² groot, beschikt over een ruime terras met zonwering aan de gevel en volop groen voor rust en privacy. De ligging is ideaal op het zonnige zuidwesten en is verder voorzien van een houten berging van circa 9 m², toegang tot de garage en een achterom.

1e verdieping

Overloop met zijraam en toegang tot alle vertrekken.

Slaapkamer 1 (voorzijde) circa 12 m² met vaste schuif wandkast en balkon van circa 3,5 m².

Slaapkamer 2 (achterzijde) circa 10 m² met vaste schuif wandkast en dakkapel.

Slaapkamer 3 (achterzijde) circa 10 m² met dakkapel.

De moderne badkamer van 5,5 m² is uitgerust met een ligbad voorzien van Whirlpool, inloofdouchecabine met stortdouche, easy drain regengoot, wastafel met spiegel, tweede hangend toilet, designradiator en is fraai betegeld tot het met inbouwspots gestucte plafond, mechanische afzuiging en een raam voor ventilatie. Tevens is hier aangename vloerverwarming aanwezig.

2e verdieping

Open zolderruimte van circa 18 m² met opstelling cv-combiketel, dakkapel en dakraam. Er is hier voldoende bergruimte aanwezig.

Bijzonderheden

- Aantrekkelijke en vrij gelegen 2^e1-kapwoning met 5 kamers;
- Gelegen op 324 m² eigen grond met carport en oprit voor meerdere auto's;
- Woonoppervlakte 119 m² en 23 m² overig inpandige ruimte (conform meetinstructie);
- Tuingerichte living van 40 m² met open keuken 5 m²;
- Aangebouwde garage, ook ideaal als eventueel te realiseren werk/praktijk- of speelkamer;
- Zonnige achtertuin 150 m² met royaal terras, berging en achterom;
- 4 goede slaapkamers, ruime badkamer, garage en berging;
- Goed onderhouden (bouwjaar 1985), grotendeels geïsoleerd en energielabel C;
- Toplocatie: direct aan groen en recreatiegebied Midden-Delfland, in de geliefde en kindvriendelijke wijk Holy Noord, dichtbij winkelcentrum De Loper, scholen, kinderboerderij en de Broekpolder;
- Uitstekende bereikbaarheid: nabij A4/A20 en OV (bus & tram) richting Rotterdam, Delft, Den Haag en Hoek van Holland strand;
- Gezien de leeftijd is de ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg.

Overige

Huis kopen? Neem uw eigen NVM Aankoopmakelaar mee! Download nu via www.dewittegarantiemakelaars.nl de brochure van deze woning.

Een daadwerkelijke koopovereenkomst komt pas tot stand nadat beide partijen de schriftelijke overeenkomst hebben ondertekend.

Toelichtingsclausule Meetinstructie

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.

Nadrukkelijk zij vermeld, dat deze vrijblijvende informatieverstrekking niet als een aanbieding of een offerte mag worden beschouwd. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond

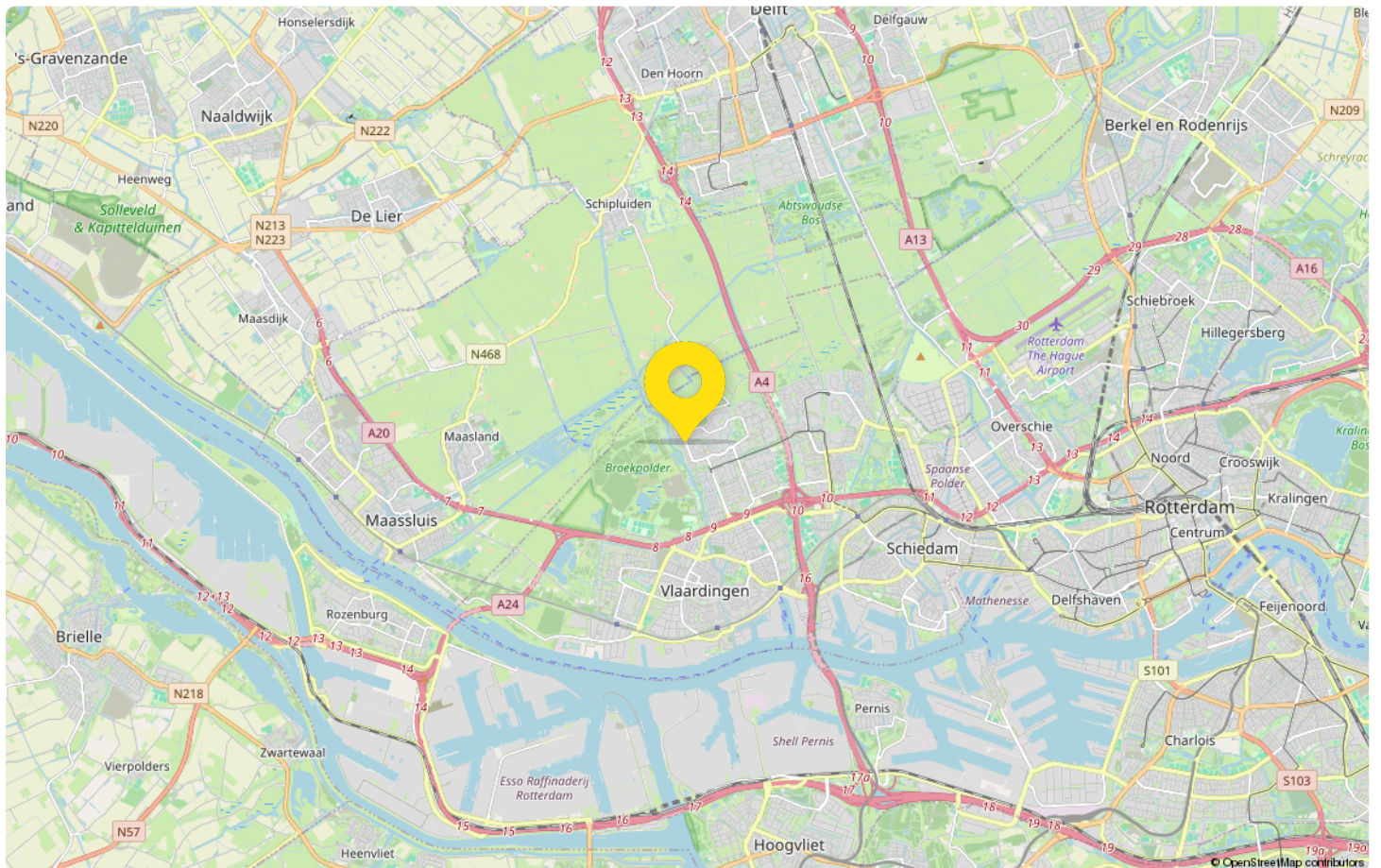
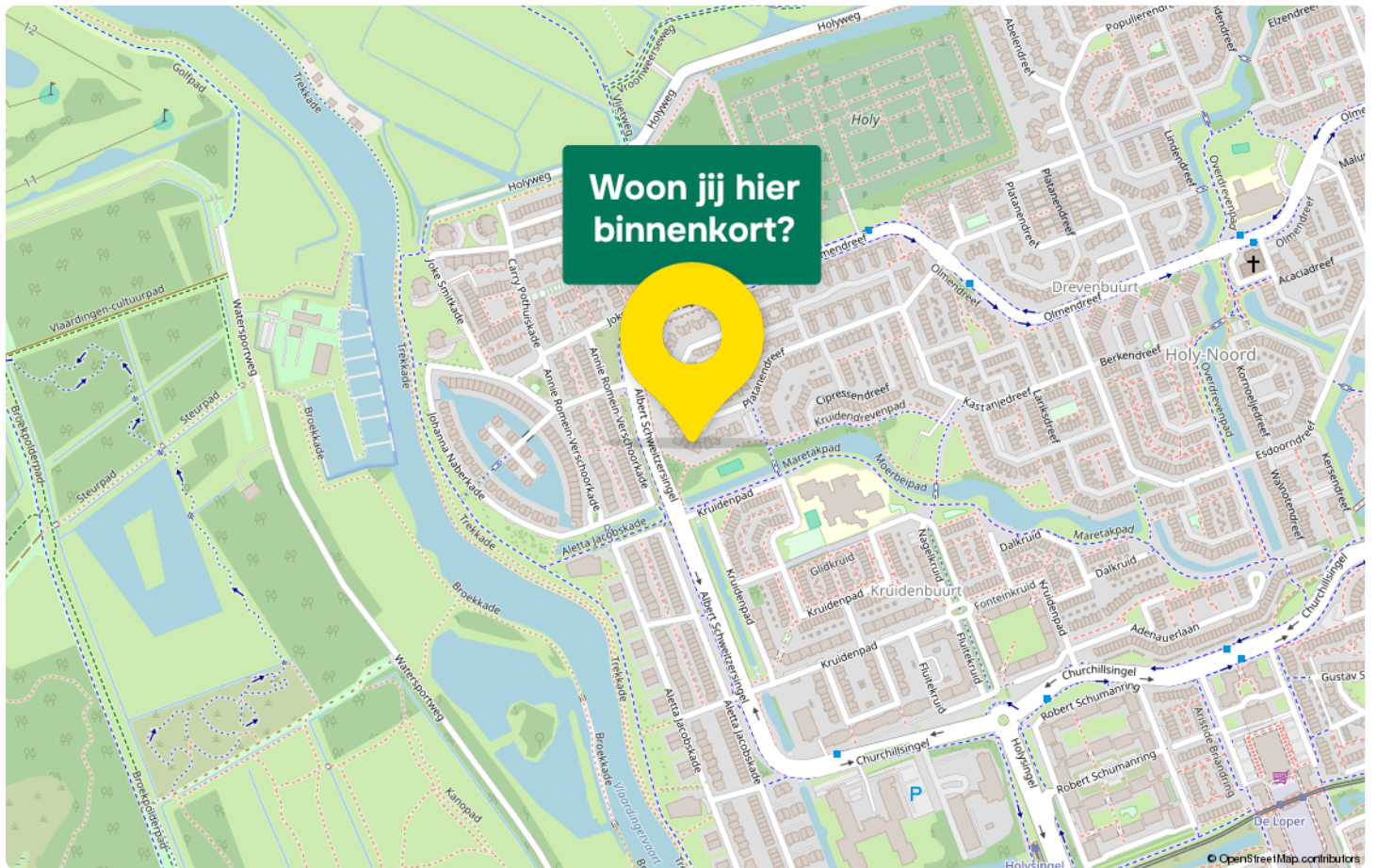
Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- Marmeren vloer woonkamer/keuken	X		
- Tegelvloer badkamer	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Banzbord wand woonkamer	X		
- Bureau, archiefladenkast, tv-meubel en zelfbouw boekenkast op zolder	X		
- Ikea boekenkast in één / 2 Ikea meubels in de andere slaapkamer	X		
- Inbouwkasten + interieur hiervan in 2 slaapkamers	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermb)	X		
- wastafel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- Badkamer spiegel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Kluis	X		
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
1x stalenbureau cq werkbank, kastjes hierboven + kast, legplanken, ophangmogelijkheden, wijnrek in de garage	X		

Locatie op de kaart





De Witte

jouw Garantiemakelaar

Op ons kantoor werkt een team van gemotiveerde en enthousiaste medewerkers die kennis hebben van de lokale en regionale onroerend goed markt. Allen hebben ervaring én een gedegen opleiding in de makelaardij, wat maakt dat zij u op een professionele en klantgerichte manier begeleiden bij de aankoop of verkoop van uw woning.

In Vlaardingen, Schiedam, Maassluis en Maasland is De Witte Garantiemakelaars actief op vele disciplines op het gebied van onroerend goed. Naast een jarenlange ervaring, waarborgt het NVM-lidmaatschap en onze onderscheidende werkwijze als Garantiemakelaar een uitstekende basis voor een succesvolle dienstverlening.

Naast het aan- en verkopen en taxeren van woningen in de bestaande bouw, zijn wij ook actief op het gebied van nieuwbouw en wordt ons kantoor - al in het beginstadium van ontwikkeling - betrokken bij nieuwbouwplannen in de regio. Daarnaast kunt u bij ons terecht voor taxaties en een onafhankelijk hypotheekadvies.

Misschien bent u op zoek naar uw droomhuis, heeft u een woning op het oog, bent u geïnteresseerd in onze nieuwbouwplannen, een hypotheekadvies of denkt u eraan om uw eigen woning te verkopen. Belt u dan gerust met ons kantoor voor een vrijblijvend gesprek.

Wij streven naar volle tevredenheid voor zowel de verkoper als de koper van een woning. Dit maakt dat wij u de beste oplossingen kunnen bieden voor alles wat bij de verkoop en aankoop van uw woning komt kijken.

Onze medewerkers passen graag hun kennis en ervaring toe om u op professionele wijze te helpen.

Ons team bestaat uit Ferry Nefkens Register makelaar en taxateur, Laura Over de Vest Kandidaat makelaar Evi Dobbels Assistent makelaar, Angela Odijk Assistent makelaar en Miep Groeneveld commercieel medewerker binnendienst



Adresgegevens

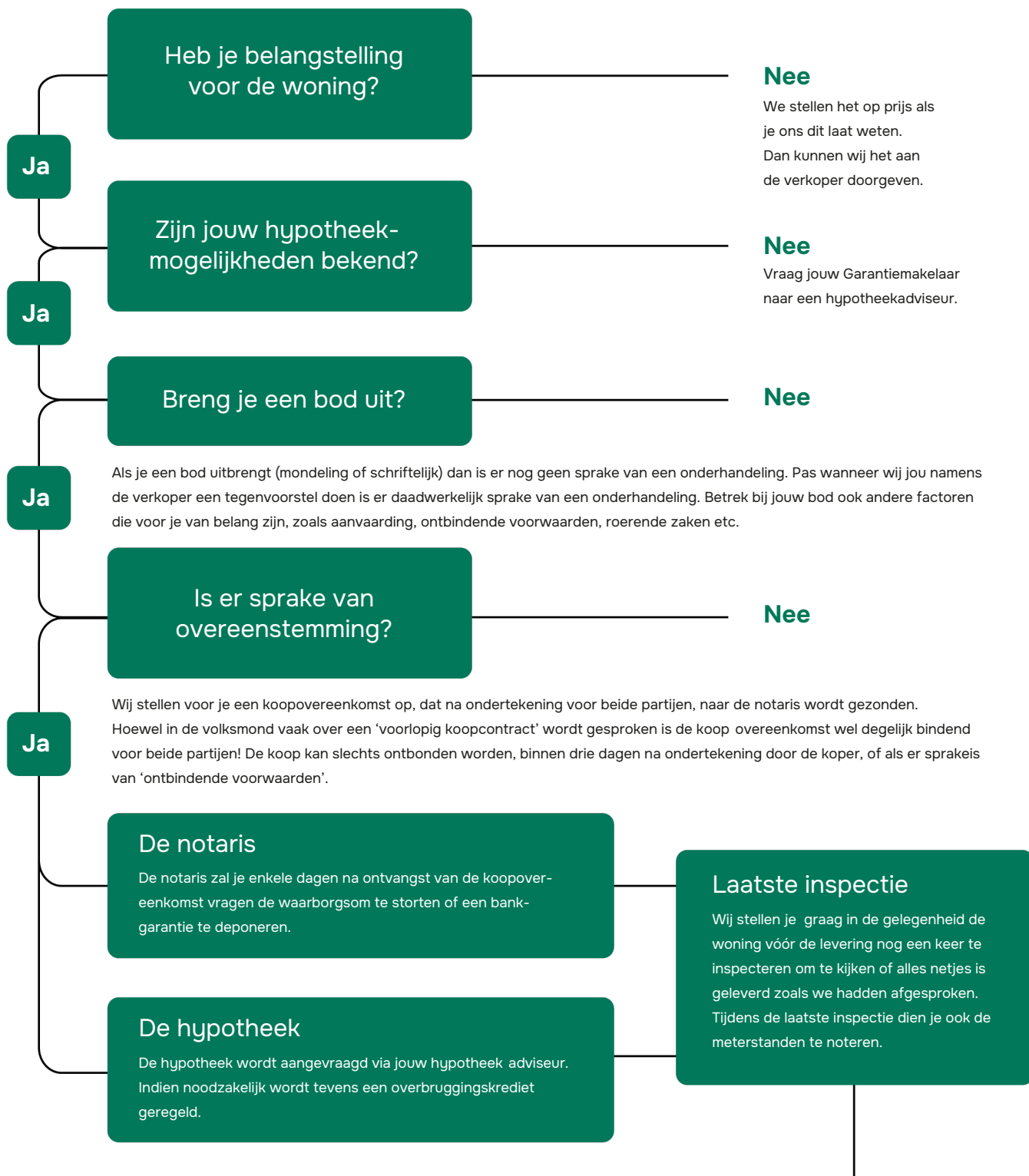
Korte Hoogstraat 4 a
3131 BK Vlaardingen
's-Gravelandseweg 258
3125 BK Schiedam (postadres)

Wij zijn bereikbaar via:

010 - 434 38 44
dewitte@garantiemakelaar.nl
www.dewittegarantiemakelaars.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. 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 overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een 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 (zie ook vraag 5), 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 potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het bidingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende

voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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

Dat mag. Één 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 eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om

een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover

de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

010 - 434 38 44

dewitte@garantiemakelaar.nl

www.dewittegarantiemakelaars.nl