makelaardij thuis

Bij ons kom je **thuis**.

makelaardij-thuis.nl



Zwanensingel 3, 3136 GZ Vlaardingen

Koopsom € 420.000,- v.o.n.

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

Omschrijving

De laatste drielaagse bovenwoningen van Fase 3 en 4 zijn beschikbaar. Je bent van harte welkom voor verdere informatie over het project of kijk op de website zwanenpark-vlaardingen.nl voor de nog beschikbare woningen binnen het project.

Ben je op zoek naar een fijne 3-laagse bovenwoning met heerlijk terras? Bekijk dan eens de mogelijkheden binnen nieuwbouwproject Zwanenpark!
Deze bovenwoningen hebben een oppervlakte van 85 of 91m² en beschikken over een open leefkeuken, een heerlijk terras, twee slaapkamers en nog eens een extra onbenoemde ruimte op de 3e verdieping. Heb je behoefte aan meer ruimte?

De woningen zijn duurzaam en toekomstgericht. Dankzij het energielabel A+++, een warmtepomp, een WTW-systeem, vloerverwarming én vloerkoeling en het volledig gasloze ontwerp woon je hier uiterst comfortabel én met lage energielasten. De badkamer en het toilet zijn in de koopsom inbegrepen en kan je naar eigen wens laten afwerken. De keuken is niet in de koopsom inbegrepen en dien je zelf te plaatsen.

Fase 1 en 2 worden nu volop gebouwd en de start bouw van Fase 3 en 4 is gepland voor januari 2027. Zo koop je dus een woning die je helemaal naar eigen wens kan afwerken en hoef je niet lang te wachten!
Check de projectwebsite zwanenpark-vlaardingen.nl voor alle overige informatie en de beschikbare woningen. Bij interesse ben je van harte welkom op ons kantoor om alles met de makelaar door te nemen.

Indeling:
Entree via een gezamenlijke trapopgang naar de 1e verdieping.
Je komt binnen in de hal met toiletruimte.
Vanuit de hal loop je door naar de royale woonkamer voorzien van grote raampartijen. Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken. Deze wordt niet vanuit de bouw opgeleverd, waardoor je volledig de vrijheid hebt om een keuken naar eigen smaak en stijl te kiezen.
De gehele bovenwoning wordt standaard uitgerust met vloerverwarming én vloerkoeling: heerlijk warm in de winter en comfortabel koel in de zomer.
Via de woonkamer stap je zo het zonnige terras op.

We gaan weer naar binnen en lopen door naar de trap aan de voorzijde. Via deze trap bereik je de 2e verdieping.
Hier vind je een ruime overloop met een technische ruimte met opstelplaats voor de warmtepomp en de warmte-terugwin-installatie.
De badkamer is royaal en biedt ruimte aan een inloopdouche en een wastafel. En, net als bij de toiletruimte, kan je ook voor de badkamer een eigen keuze maken voor het sanitair en de tegels.
Slaapkamer I ligt aan de voorzijde en heeft een afmeting van 2.29 x 3.07m.
Slaapkamer II ligt aan de achterzijde en heeft een afmeting van 3.27 x 4.45m.

De 3e verdieping is thans een onbenoemde ruimte. Deze is standaard niet voorzien van vloerverwarming. Hier vind je de opstelplaats voor de wasmachine.

Achter het complex heb je bovendien een eigen berging, perfect voor extra opslag of het stallen van fietsen.

Het Zwanenpark is een succesvol nieuwbouwproject voor alle leeftijden, met alle voorzieningen op loopafstand! Zo bevinden zich op korte afstand winkelcentrum De Loper en Holierhoek, diverse scholen en ook de uitvalswegen naar de A4, A15 en A20 zijn goed bereikbaar. Daarnaast biedt het groene binnenterrein van het Zwanenpark een heerlijke

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

plek om te ontspannen, terwijl kinderen er zorgeloos buiten kunnen spelen.

Bijzonderheden:
-Bouwjaar: Start bouw januari 2027, bouwtijd ca. 12-15 maanden;
-Woonoppervlakte: 85-91m²;
-Geheel voorzien van houten kozijnen met triple glas;
-Gelegen op eigen grond;
-Vloerverwarming- en koeling d.m.v. warmtepomp op de 1e en 2e verdieping;
-Ventilatie door middel van Warmte-Terug-Win installatie;
-Moderne badkamer en toiletruimte (tegels en sanitair inbegrepen, keuze via showroom)
-Energielabel A+++;

Koopsom € 420.000,- v.o.n.

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

Kenmerken

Koopsom	: € 420.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 350 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 91 m^2
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 2026
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A+++
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmtepomp lucht
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Driedubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie
Warmwater	: Warmtepomp lucht
VvE kenmerken	: Periodieke bijdrage, Vergadering VvE, Onderhoudsplan, Opstalverzekering, Inschrijving KvK, Reservefonds

Locatie

Zwanensingel 3
3136 GZ 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











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 eerste bieder 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 opgaaf 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 bieders 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

makelaardij thuis

Makelaardij Thuis
Korte Hoogstraat 33a
3131 BJ Vlaardingen

T 010 47 437 71
E info@makelaardij-thuis.nl
W makelaardij-thuis.nl

IBAN NL75 RABO 0159 947 146
KVK 628 836 31
BTW NL 8549 97 532 B01

NVM

funda