

Zeemanstraat 68 Vlaardingen

Vraagprijs € 245.000,= k.k.

Prachtig 3-kamer appartement met groen uitzicht

Hoe fijn is dat? In dit appartement zijn alle ramen al vervangen door kunststofkozijnen met dubbel glas. Heb je een nieuwe badkamer, toilet en CV ketel. Kan je heerlijk genieten van het groene grasveld en ook onder je balkon een zitje creëren. Heb je een hele grote woonkamer en nog twee slaapkamers. Wat wil je nog meer?



VBO  MAKELAAR



www.waterwegwoningmakelaar.nl



Vanaf deze locatie ben je binnen enkele minuten op de snelweg of bij het metrostation. Het recreatie gebied de Broekpolder en de Krabbeplass is binnen 5 minuten te bereiken. In het vernieuwde winkelcentrum aan de Van Hogendorpstraat kan je terecht voor de diverse boodschappen en uiteraard ook op loop afstand vind je de Dirk de Dordelaan.

-Entree -

Via het afgesloten portiek, kunnen we via de trap naar de eerste etage.

--Welkom-

Dit goed verzorgde appartement is op zoek naar nieuwe starters. Want zeg nou zelf de basis van deze woning ziet er al top uit.

In de hal loop je over de hout look visgraat (vinyl) vloer naar de woonkamer. Aan de voorzijde is een heerlijke zithoek gecreëerd. Voldoende ruimte om gezellig op de loungebank te genieten van een film.

Slaapkamer 3 heeft plaatsgemaakt voor een ruime eethoek. Met zes personen kan je zeker aan deze tafel genieten van een goede maaltijd.

-Slaapkamers-

Er zijn 2 slaapkamers in dit appartement. Aan de voor en achterzijde. Een kamer heeft ruimte genoeg voor een tweepersoonbed en de andere slaapkamer is nu in gebruik als kantoor.

-Keuken-

De keuken is nog eigentijds, de deurtjes zijn netjes zwart geverfd. In de keuken vind je de koel- vrieskast, 4 pits gaskookplaat, oven, afzuigkap, In de keuken is veel opbergruimte aanwezig en de opstelplaats van de wasmachine. Hoe heerlijk is het om tijdens het koken de balkon deur open te kunnen doen? Dan kijk je meteen uit over het groen.

-Balkon-

Het balkon kijkt uit op het gemeenschappelijke grasveld, natuurlijk is er ruimte genoeg om buiten te zitten op het balkon of beneden op het grasveld.

-Badkamer-

De badkamer is in 2021 geheel vernieuwd en heeft een mooie donkere tegel. Een strak design inloopdouche/ en een wastafelmeubel met veel opbergruimte.

-Toilet-

In 2023 is het toilet met dezelfde donkere tegel als in de badkamer geheel in nieuwe stijl gebracht.

-Berging-

De berging is recht onder de woning. Daar hebben ze handig gebruik van gemaakt. De CV ketel uit 2021 heeft daar een prima opstelplaats gekregen. Met zo'n 7m² is er voldoende ruimte voor het opbergen van fietsen en andere spullen.

Bijzonderheden-

- 2023 gevels gereinigd
- 2023 Toilet vernieuwd
- 2021 Badkamer vernieuwd
- 2021 Nieuwe Remeha ketel en mechanische ventilatie
- Alle ramen zijn van kunststof met dubbel glas
- Houtlook vinyl visgraat vloer

-Dichtbij-

- Winkels aan de Dirk de Dordelaan
- Van Hogendorp kwartier
- Diverse basisscholen
- Metro
- Wandelgebied Broekpolder en Krabbeplass
- Dichtbij de snelweg















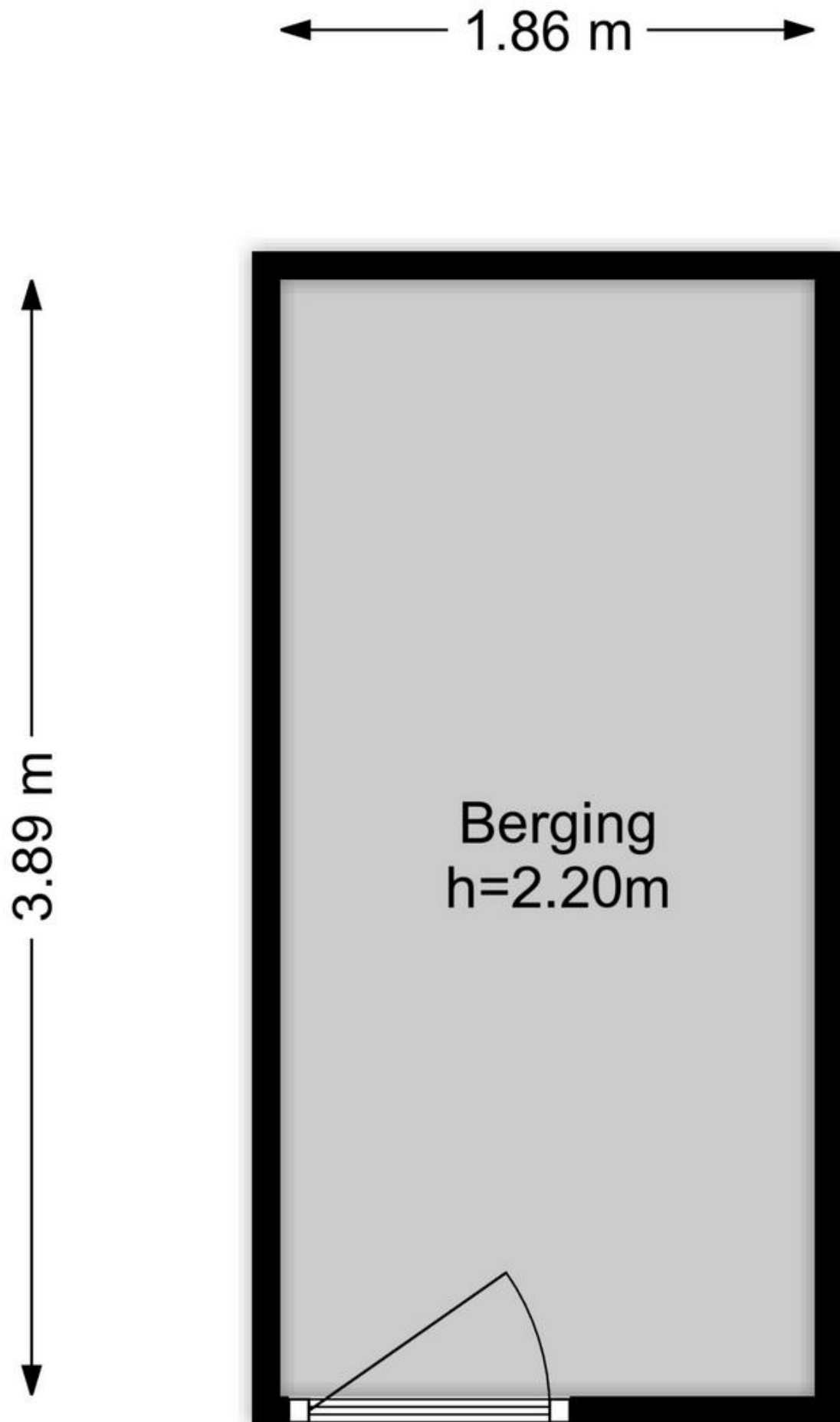


Plattegrond: begane grond



De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Waterweg Woning Makelaar sluit elke aansprakelijkheid uit voor verschillen uit deze meetinstructie.

Plattegrond: berging



kenmerken - Kadastrale kaart

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1960

Inhoud

Inhoud 243 m³

Woonoppervlakte 71 m²

Aantal kamers: 3

Waarvan 2 slaapkamers (kan weer 3 worden)

Balkon 3 m²

Berging 7 m²

Aanvaarding

Medio september/ oktober 2024

Installatie

Remeha 2021

Overige zaken

Woz Waarde € 185.000,=

Energie label D (is oud, daarna zijn de kunststofkozijnen geplaatst)

Diverse kosten

Gas, Electra € 137,=

Water €26 ,=

VvE per maand € 174,77

Erfpacht per jaar € 65,00

-Bijzonderheden-

- 2023 gevels gereinigd
- 2023 Toilet vernieuwd
- 2021 Badkamer vernieuwd
- 2021 Nieuwe Remeha ketel en mechanische ventilatie
- Alle ramen zijn van kunststof met dubbel glas
- Houtlook vinyl visgraat vloer

-Dichtbij-

- Winkels aan de Dirk de Derdelaan
- Van Hogendorp kwartier
- Diverse basisscholen
- Metro
- Wandelgebied Broekpolder en Krabbeplass
- Dichtbij de snelweg

-Clause-

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



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning? Zeemanstraat 68

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	N.v.t.
Buitenverlichting	N.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	N.v.t.

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidsslotsen	N.v.t.
Vliegenhorren	N.v.t.
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Lijst van zaken

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Jaloezieën		Kan worden overgenomen

Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Vloerbedekking/li noleum		Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	N.v.t.
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Kan worden overgenomen
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
---------------------------	---------------

Lijst van zaken

Opbouwverlichting	Blijft achter
-------------------	---------------

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Gaat mee
Boeken/legplanken	N.v.t.
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	Blijft achter
Spiegelwanden	Blijft achter

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoon toestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	Blijft achter
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

Eerlijk bieden

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 reden op zoek zijn naar dat 'ene' droomhuis. Een huis kopen doe je misschien maar een 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 verlopen. Als makelaar ben ik aangesloten bij de onafhankelijke brancheorganisatie VBO en sinds januari 2023 zijn alle makelaars die aangesloten zijn bij een branchevereniging, verplicht om een biedlogboek bij te houden.

Het systeem waar alle makelaars die lid zijn van het VBO 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 biedingssysteem.

Bieden met een eindtijd. In dit geval wordt er een einddatum en – tijd 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 een-op-een onderhandelingen niet mogelijk zijn.

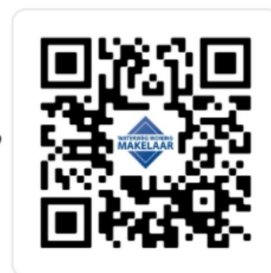
Als de kandidaat -koper is aangewezen en alle andere kandidaten via het systeem en uiteraard per telefoon op de hoogte zijn gebracht, komen alle biedingen in het biedlogboek te staan. Zodra de koop definitief is, wordt het biedlogboek vrijgegeven en gedeeld met alle overige kandidaten.

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



**Eerlijk
Bieden**



Let's connect!

WATERWEG WONING MAKELAAR

Als zelfstandig makelaar aangesloten bij VBO 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 30 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.



Let's connect!

Waterweg Woning Makelaar

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 5990 672

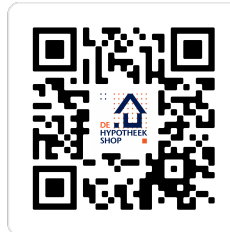
E: eveline@waterwegwoning.nl

www.waterwegwoningmakelaar.nl



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.



Let's connect!

De Hypotheekshop

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 7614 799

E: maassluis1249@hypotheekshop.nl

www.hypotheekshop.nl/maassluis



DUIDELIJK VERHAAL