

Vastgoed
Ned.

TE KOOP
ROEMER VISSCHERSTRAAT 210
VLAARDINGEN

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 64

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

HEERLIJK 4-KAMER APPARTEMENT MET 3 SLAAPKAMERS, MODERNE KEUKEN, 2 BALKONS OP HET ZUIDEN EN WESTEN, RUIME BERGING EN MOGELIJKHEID TOT AANKOOP GARAGE VAN CA 22 M2 IN DE ONDERBOUW! Dit ruime appartement is rustig en groen gelegen in de Westwijk van Vlaardingen, op korte afstand van natuur- en recreatiegebied de Broekpolder met de Surfplas, de metro naar Hoek van Holland strand en Rotterdam, snelweg A20, winkels, scholen en het gezellige centrum van Vlaardingen.

Indeling:

Afgesloten entree in het kleinschalige en verzorgde appartementengebouw, ligging op de 2e etage. De lange hal biedt toegang tot alle ruimtes waaronder een separaat toilet en 3 ruime slaapkamers met allen veel lichtinval en voorzien van rolluiken. De badkamer is te betreden via 1 van de slaapkamers. De badkamer is in 2022 gerenoveerd en voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel.

De naastgelegen keuken is ook in 2022 gerenoveerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een Smeg fornuis met riant oven en 5-pits gas, een afzuigkap, combioven en vaatwasser. Tevens is er toegang tot het balkon op het westen. De woonkamer van ca 21 m2 is ook lekker licht door de vele ramen en biedt toegang tot het zonnige balkon op het zuiden.

De berging van ca. 10 m2 bevindt zich in de onderbouw en de garage van ca. 22 m2 is mogelijk om mee te kopen voor € 35.000,-.

Kortom een heerlijke woning voor starters, of gezinnen in een rustige woonomgeving. En de garage is ideaal voor een klusser, auto- of motorliefhebber of als je veel spullen hebt verzameld.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1964;
- Gelegen op erfpachtgrond;
- Erfpacht € 68,07 per jaar tot 01-01-2063;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte ca. 82 m2;
- Drie slaapkamers, allen voorzien van rolluiken;
- Keuken en badkamer gerenoveerd in 2022;
- Energielabel B, geldig tot 29-05-2034;
- Balkon op het zuiden van ca. 5 m2 en op het westen van ca. 3 m2;
- Berging toegankelijk via centrale hal op de begane grond van ca. 10 m2;
- Voorzien van kunststof kozijnen met dubbel en HR++-glas;
- Elektra: 8 groepen en 2 aardlekschakelaars;
- Verwarming en warm water via HR-ketel Remeha, bj 2022;
- Mogelijkheid tot direct aansluiten op in het pand aanwezige glasvezelnetwerk;
- Actieve VvE 338/3948ste aandeel, bijdrage € 126,88, opgebouwde reserve per 31-12-2024 € 35.433,85;
- Zeer gunstige ligging t.o.v. openbaar vervoer, snelweg A20, natuur, scholen en winkels;
- Parkeren: op eigen terrein en in de omgeving
- Mogelijkheid tot aankopen garage van ca. 22 m2 voor € 35.000,-

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering mogelijk per 1 september 2026;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in de buurt van de woning;
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Enthousiast over deze woning, maar uw eigen woning nog niet verkocht? Neem contact op met ons kantoor voor een gratis waardebepaling. Wij plannen dan direct een afspraak met de makelaar en heeft u op korte termijn beter inzicht in uw mogelijkheden.

KAN IK DIT BETALEN?

Als extra service maken wij graag GRATIS EN VRIJBLIJVEND een hypotheek berekening door een van onze samenwerkende onafhankelijk hypotheekadviseurs. Wij kennen geen lange wachttijden waardoor vaak nog dezelfde dag een afspraak ingepland kan worden. Uiteindelijk kunnen wij indien gewenst de gehele financieringsaanvraag verzorgen.

Wij hebben deze informatie, zoals u van ons mag verwachten, met veel zorg samengesteld. Toch komt het in uitzonderlijke gevallen voor dat blijkt dat de informatie niet volledig is. Daarom aanvaarden wij, als verkopend makelaar, geen aansprakelijkheid voor de juistheid en/of volledigheid ervan. Wat betekent dat er geen rechten ontleend kunnen worden aan de vermelde gegevens. We verstrekken u deze informatie om u uit te nodigen voor het plannen van een bezichtiging en het doen van een bod onder voorbehoud en gunning.

Toelichtingsclausule meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI. 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.

Bieden op Roemer Visscherstraat 210 Vlaardingen

Scan de QR-code hiernaast of ga naar www.divamakelaars.nl/eerlijkbidden voor het uitbrengen van een bod en het inzien van de beschikbare informatie.



Hoe het werkt

Via de QR-code komt u bij alle beschikbare informatie van de woning en het biedformulier van Eerlijk Bieden. Wanneer u een bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; de verkoper mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na toewijzing krijgt u direct te horen of u het geworden bent of niet.

Eerlijk bieden

DIVA Makelaars is in het bezit van het keurmerk "Eerlijk Bieden". Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!











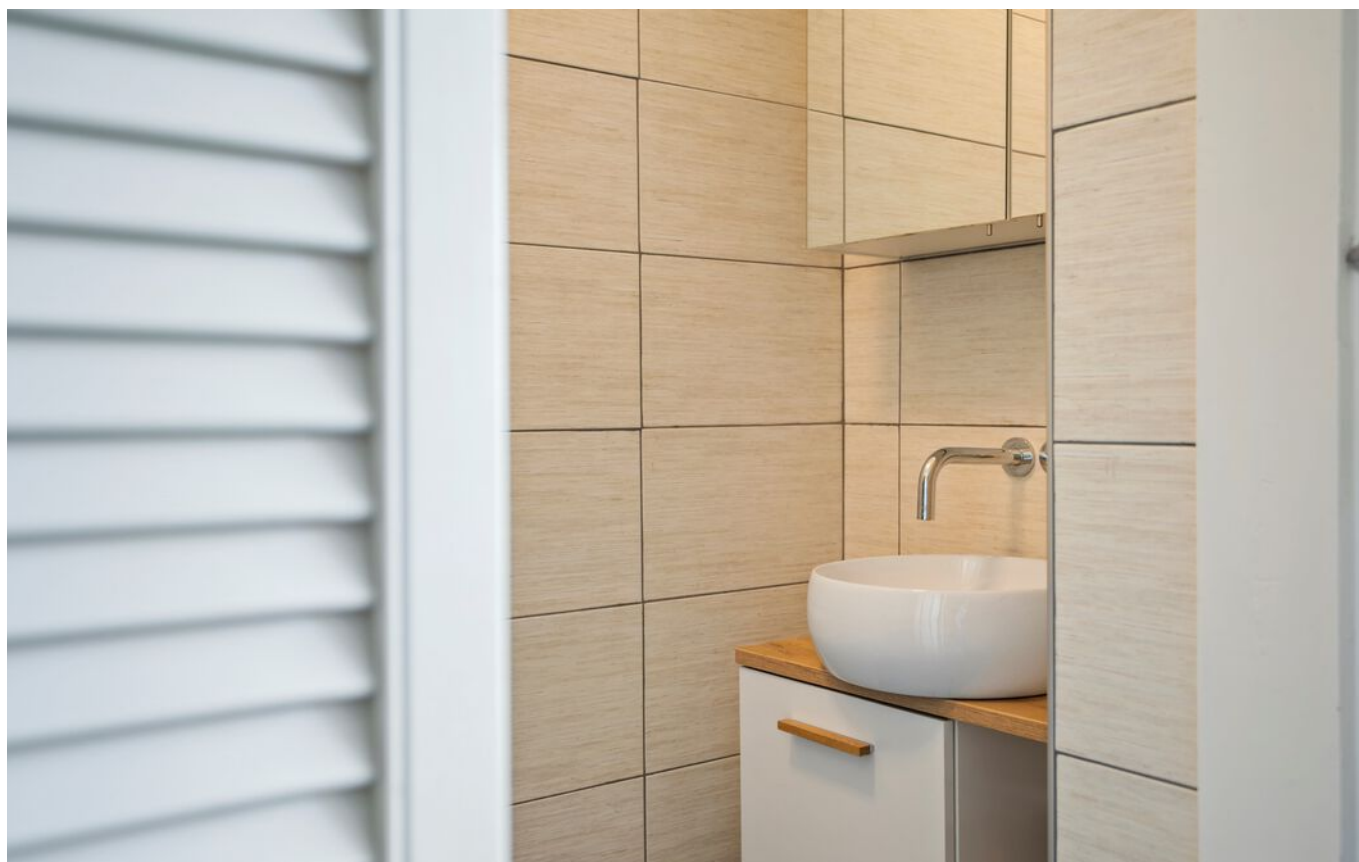






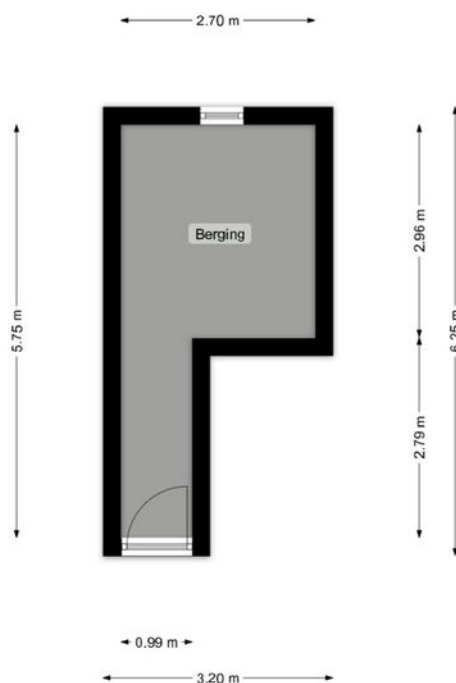
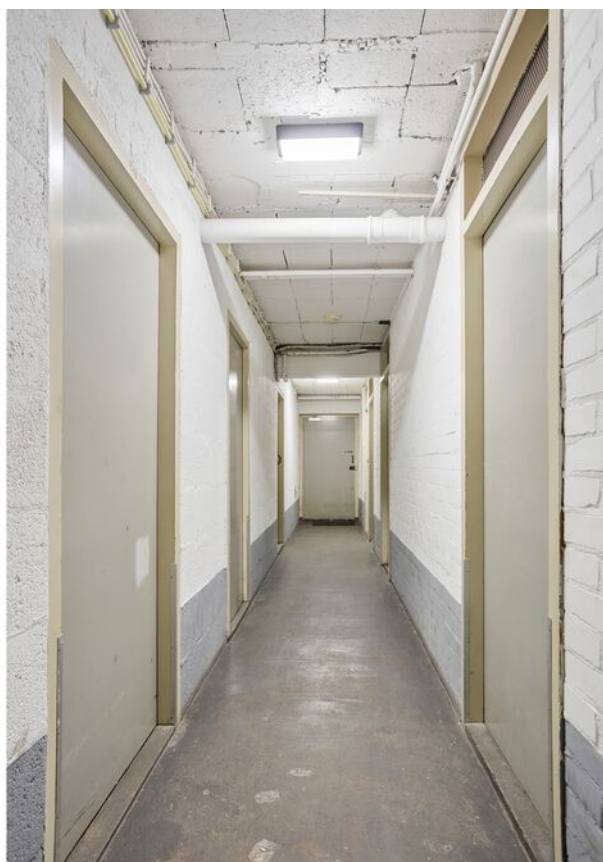


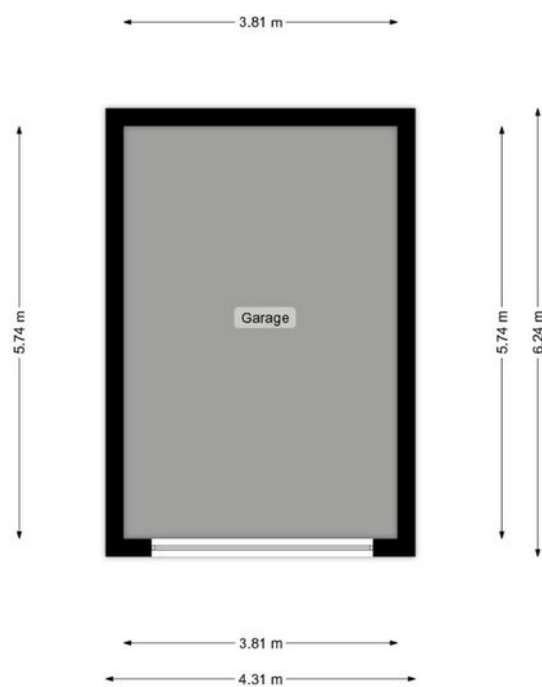






















Overdracht

Vraagprijs	€ 285.000,- k.k.
Servicekosten	€ 126,88
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1964
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	82 m ²
Inhoud	270 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	12 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Aan water Beschutte ligging In bosrijke omgeving In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Vrij
---------	---

Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2022
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garagebox
Heeft een balkon	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja

Reservefonds	Ja
--------------	----

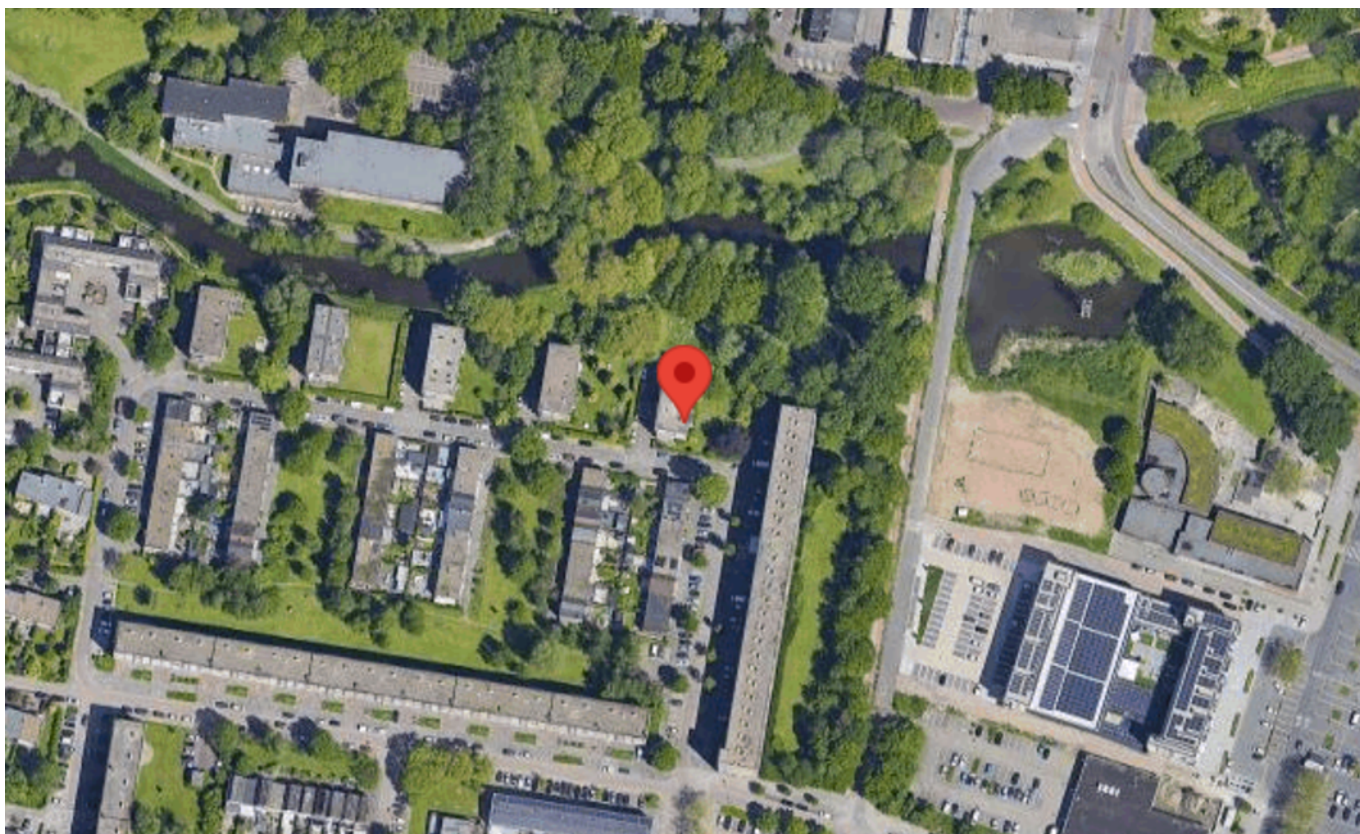
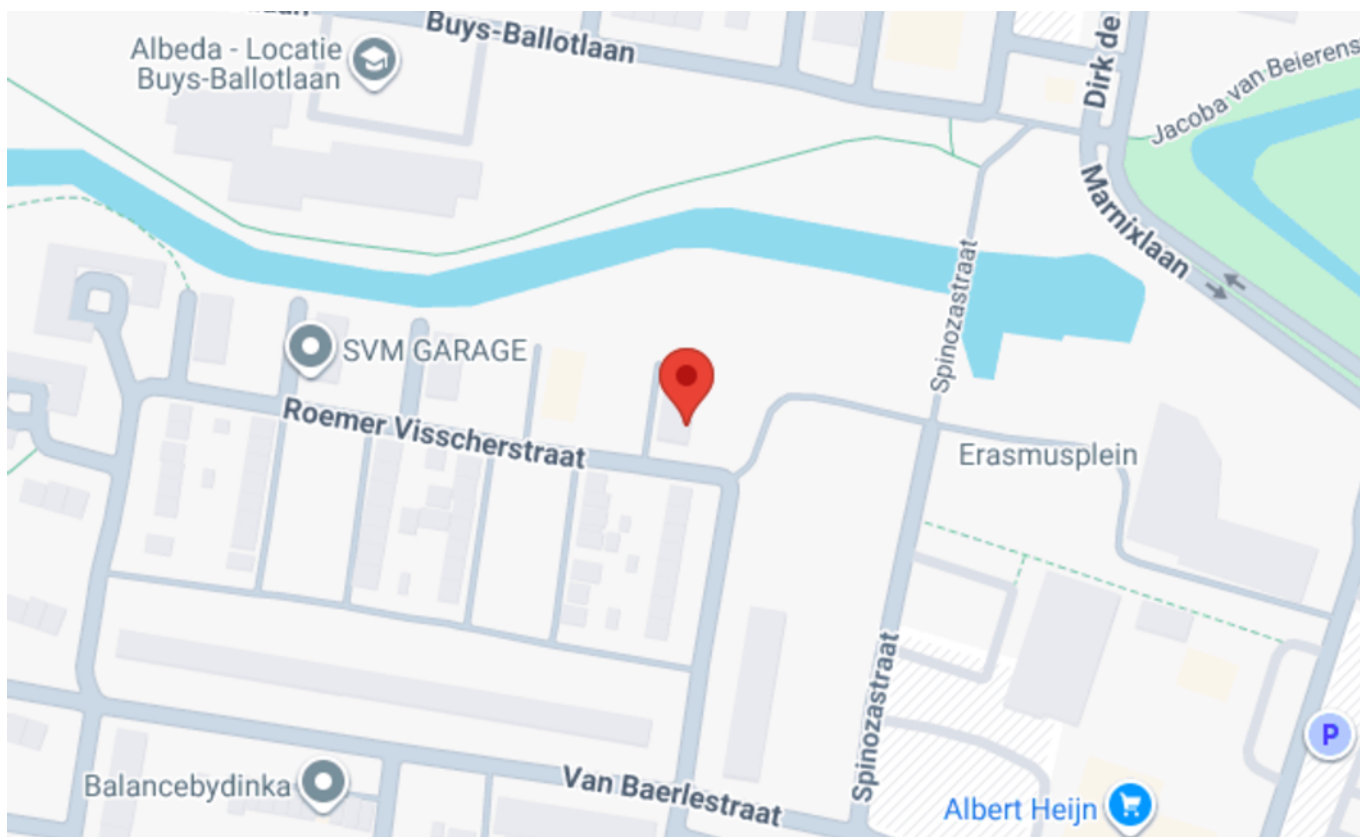
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

Onderhoudsverwachting	Ja
-----------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigendom belast met erfpacht
----------	------------------------------





DIVA maakt dromen waar!

Met zorg en aandacht is deze brochure voor u opgesteld. De aankoop van een woning is een grote stap. Het is vaak een droomwens die uitkomt. Na de bezichtiging is de volgende stap het bestuderen van de beschikbare documenten en het uitbrengen van een bod op de woning.

Plaats een bod!

Hoe het werkt

Via de QR-code komt u bij alle beschikbare informatie van de woning en het biedformulier van Eerlijk Bieden. Wanneer u een bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; de verkoper mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na toewijzing krijgt u direct te horen of u het geworden bent of niet.

Bieden op Roemer Visscherstraat 210,

Scan de QR-code hiernaast of ga naar www.divamakelaars.nl/eerlijkbidden voor het uitbrengen van een bod en het inzien van de beschikbare informatie.



Eerlijk bieden

DIVA Makelaars is in het bezit van het keurmerk "Eerlijk Bieden". Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



Laat ons uw woonwens vervullen



Marcella Kapelle
Makelaar o.z.

M 06 195 82 474
E marcellakapelle@diva.nl
T 088 448 31 64

DIVA staat voor 'Ster': wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit. Mijn naam is Marcella Kapelle en ik ben aangesloten als zelfstandig ondernemer bij DIVA Makelaars.

U kunt van mij service, kwaliteit en bereikbaarheid verwachten. Ik informeer u graag wat ik voor u kan doen bij de verkoop van uw huidige woning, maar ook kan ik u helpen bij het zoeken naar een andere woning als dit niet de geschikte woning voor u is.

www.divamakelaars.nl

DIVA Makelaars
Postbus 73849 (Hoofdkantoor) | 2507 AH Den Haag
T 088 448 31 00