



JOHAN WESTERWHEELSTRAAT 43

VLAARDINGEN



Vraagprijs
€ 250.000,- k.k.



ALGEMENE INFORMATIE

Aan een groenstrook met vrij uitzicht is deze zeer ruime, goed onderhouden 7-kamer woning gelegen.

De woning heeft een heerlijke, nette, ruime achtertuin welke in de zomer van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat veel zon-plezier biedt. Daarnaast is er een ruime voortuin waar het al vroeg in het voorjaar heerlijk toeven is.

Vanuit de woonkamer kan ver de wijk ingekeken worden door de vrije ligging aan het groen. Boven biedt de woning alle ruimte met maar liefst 6 slaapkamers!

De woning is goed onderhouden en goed geïsoleerd middels dubbel glas, gevelisolatie en extra dakisolatie.

Winkels, openbaar vervoer, scholen, speeltuin, de Heemtuin en recreatiegebieden liggen op loopafstand. Uitvalswegen zijn vanaf de woning goed bereikbaar.

Indeling:

Begane grond

Royale voortuin op het zuiden met elektrische zonwering;

Entree woning, hal voorzien van meterkast, geheel betegeld toilet en trap naar verdieping;

Doorzonwoonkamer circa 7.41 x 3.94 voorzien van laminaatvloer;

Half open keuken circa 2.90 x 1.71 voorzien van plavuizen vloer, koelkast, vriezer, spoelbak, vaatwasser, keramische kookplaat met afzuigkap, berging met opstelling wasmachine en droger en deur naar de achtertuin;

Verzorgde achtertuin op het noord-oosten ca. 9.00 x 6.00 voorzien van houten schuttingen en achteruitgang;

1e verdieping

Overloop voorzien van laminaatvloer;

slaapkamer 1 aan de voorzijde circa 2.23 x 3.59 voorzien van laminaatvloer en elektrisch rolluik;
slaapkamer 2 aan de voorzijde circa 2.09 x 3.24 voorzien van laminaatvloer en elektrisch rolluik;
slaapkamer 3 aan de achterzijde circa 3.15 x 2.12 voorzien van laminaatvloer;
slaapkamer 4 aan de achterzijde circa 3.19 x 3.57 voorzien van laminaatvloer;

Geheel betegelde badkamer ca. 2.07 x 0.96 v.v. douchecabine, wastafel, inbouwspots en mechanische ventilatie;

2e verdieping

Overloop voorzien van opstelling cv-combiketel Remeha Avanta (2014) en dakraam;

Slaapkamer 5 aan de achterzijde circa 3.84 x 5.55;
Slaapkamer 6 aan de voorzijde circa 3.53 x 5.55;

Bijzonderheden

woonoppervlakte 120m² (volgens NEN2580 meetrapport);
6 slaapkamers;
dichtbij winkels, openbaar vervoer, scholen en uitvalswegen;
perfecte woning voor grote gezinnen;
vrij uitzicht aan groenstrook;
op eigen grond gelegen;
ruime voortuin en verzorgde achtertuin;
goed geïsoleerd;
hard houten kozijnen met dubbel glas;
de elektrische installatie omvat 6 groepen;

Overige

Huis kopen? Neem uw eigen NVM Aankoopmakelaar mee!

Download nu via www.dewittegarantiemakelaars.nl de brochure van deze woning.

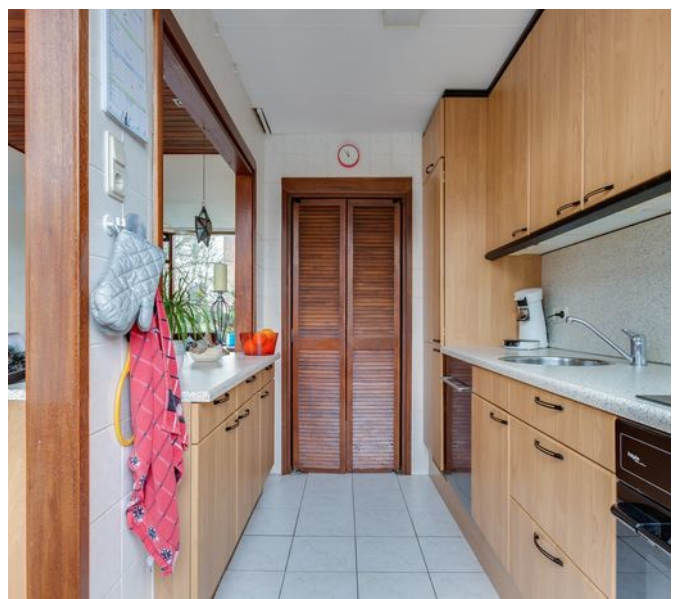
Een daadwerkelijke koopovereenkomst komt pas tot stand nadat beide partijen de schriftelijke overeenkomst hebben ondertekend.

Toelichtingsclausule Meetinstructie

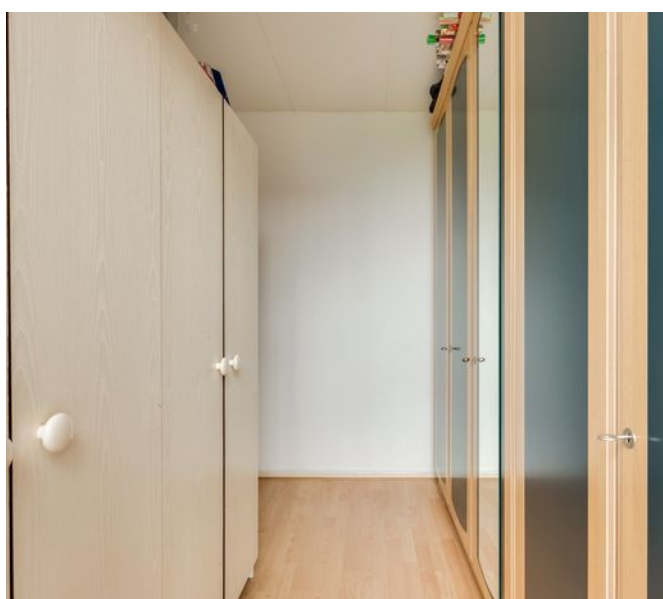
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen,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













KENMERKEN VAN DE WONING

Object gegevens

Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	tussenwoning
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	6
Bouwjaar/-periode	1959
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Ligging object	391 m ³
Perceelgrootte	135 m ²
Woonoppervlakte	120 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte (berging)	-

Details

Ligging object	aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Tuingegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Balkon	
Patio	
Tuindiepte	900 cm
Tuibreedte	600 cm
Ligging	noordoost

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
- kastlampjes	X			
- tl	X			
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- schuifkast spk v, deurenkast slpk v	X			
- kast in slpk a	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
- zonwering binnen	X			
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
- ventilator plafond woonk. 5 blad	X			
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires				
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)				X
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toilethouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders				X
Screens/rolluiken	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
CV met toebehoren	X			
(Klok)thermostaat	X			
Mechanische ventilatie				X
Luchtbehandeling				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Airconditioning met toebehoren				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- via CV-installatie	X			
- boiler				X
- close-in boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			

LIJST VAN ZAKEN

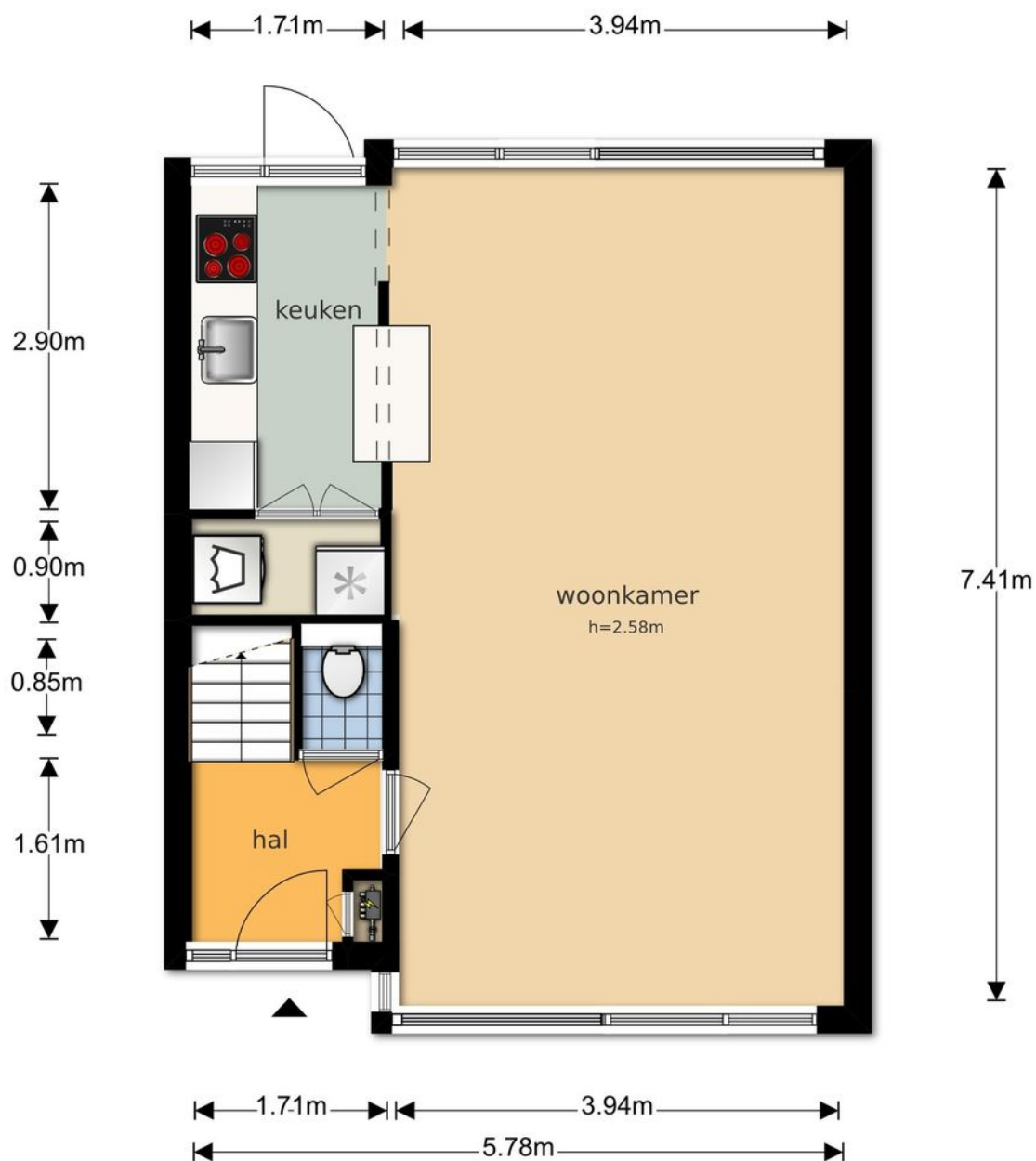
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X			
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
- houten tuinmeubels	X			
- en pvc	X			
Overig - Contracten				
CV/geiser/boiler	Nee			
Keuken/tuin/kozijnen	Nee			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Intelligente thermostaten e.d.	Nee			
Stadsverwarming	Nee			
Zonnepanelen	Nee			

PLATTEGROND

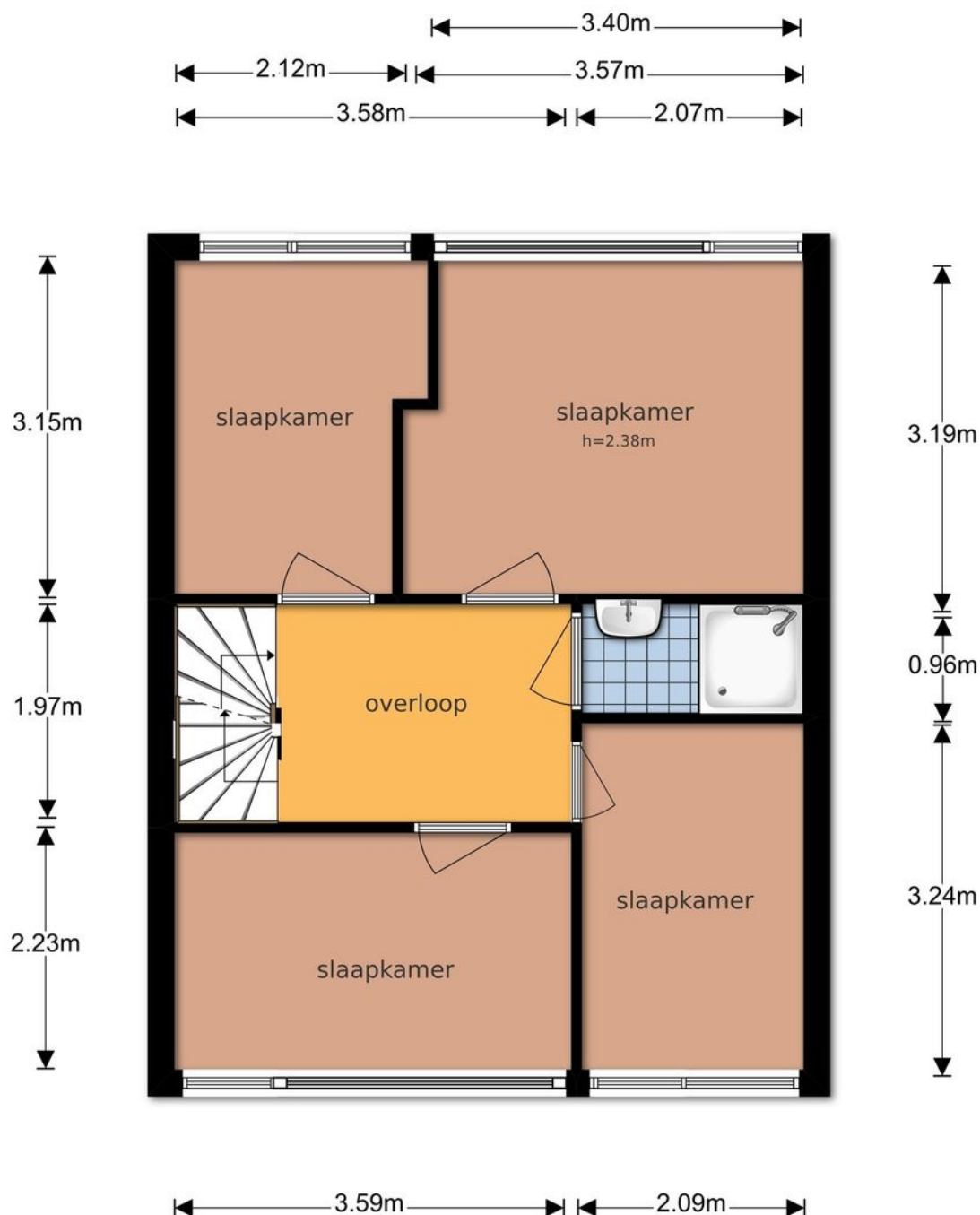
Johan Westerweelstraat 43 - Vlaardingen Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

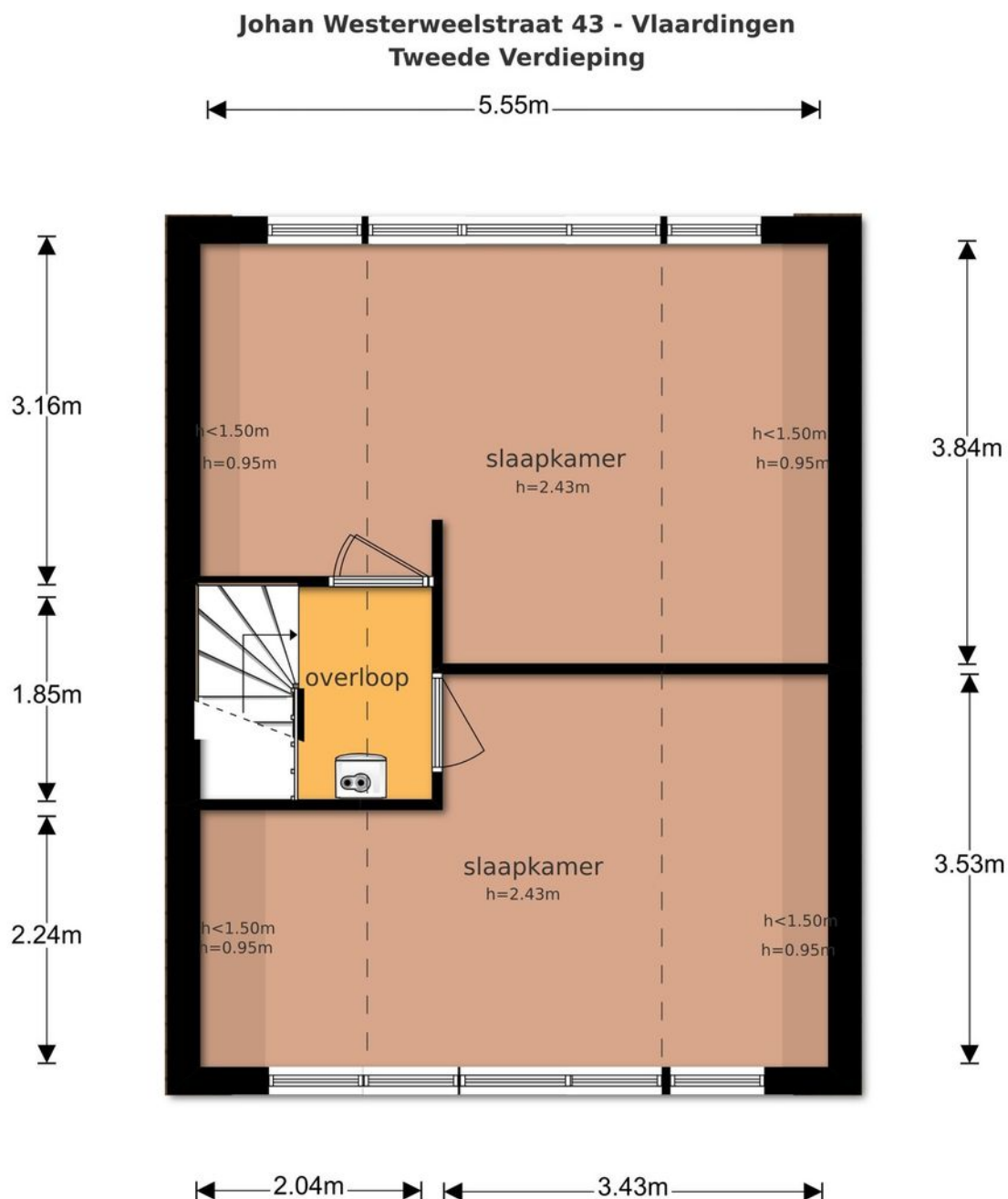
PLATTEGROND

Johan Westerweelstraat 43 - Vlaardingen Eerste Verdieping



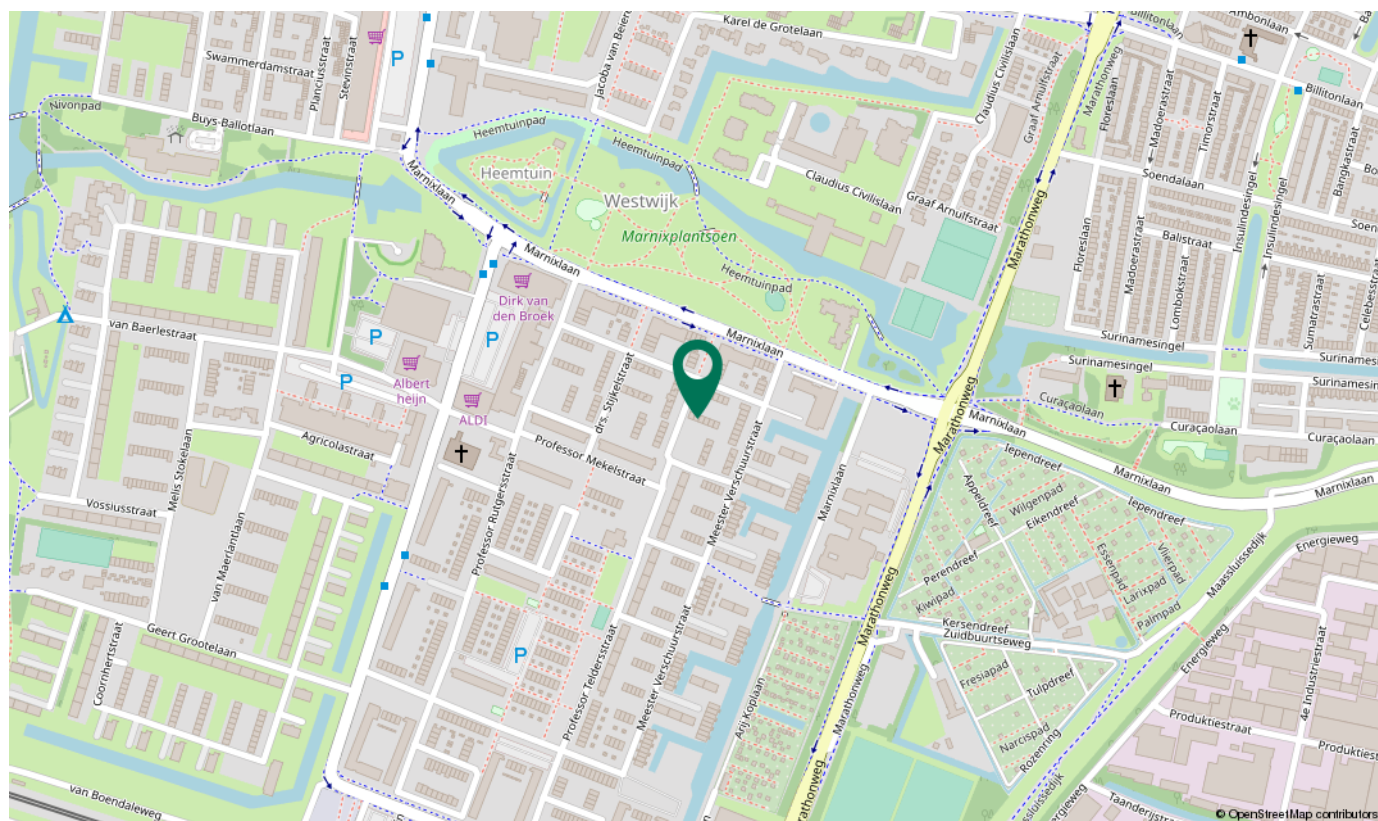
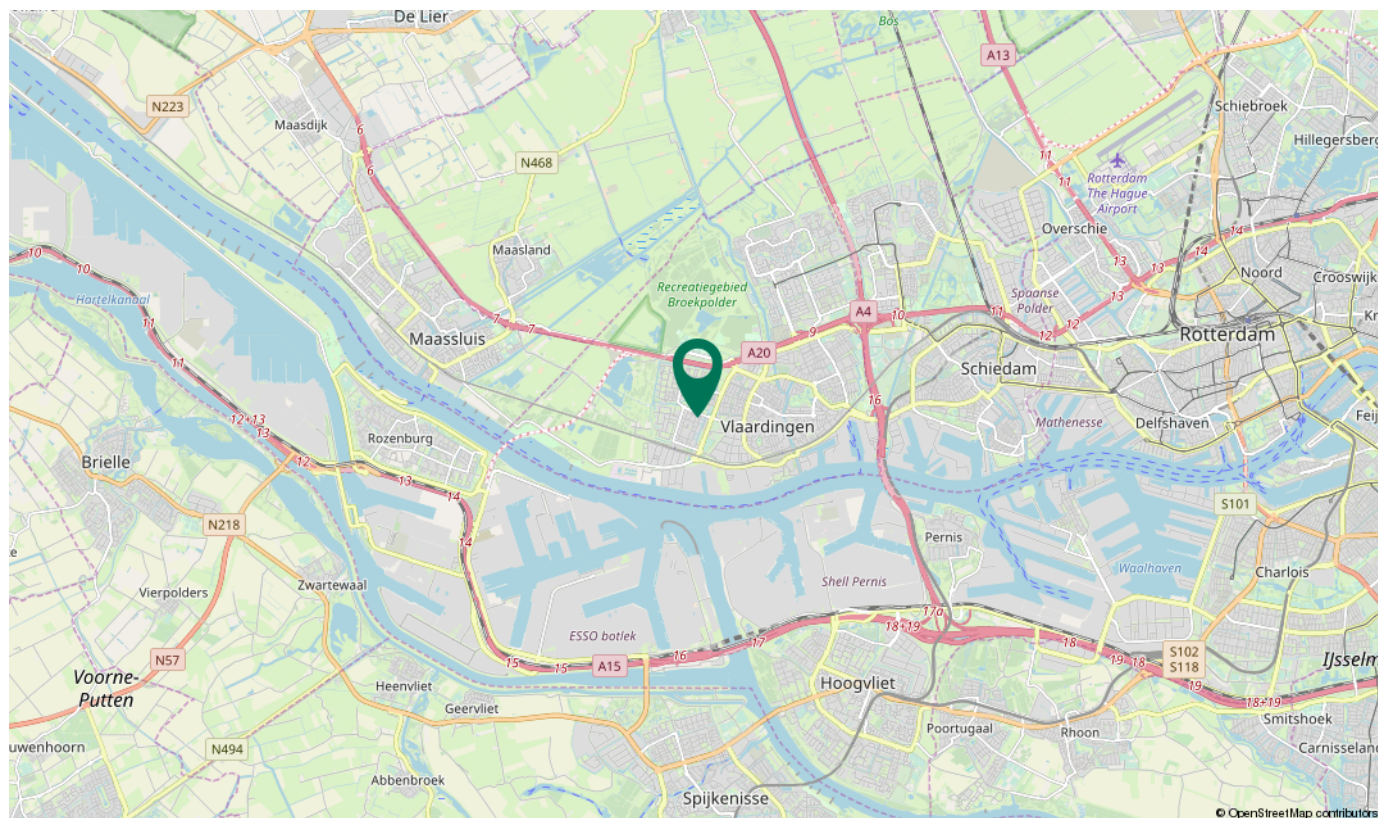
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

PLATTEGROND

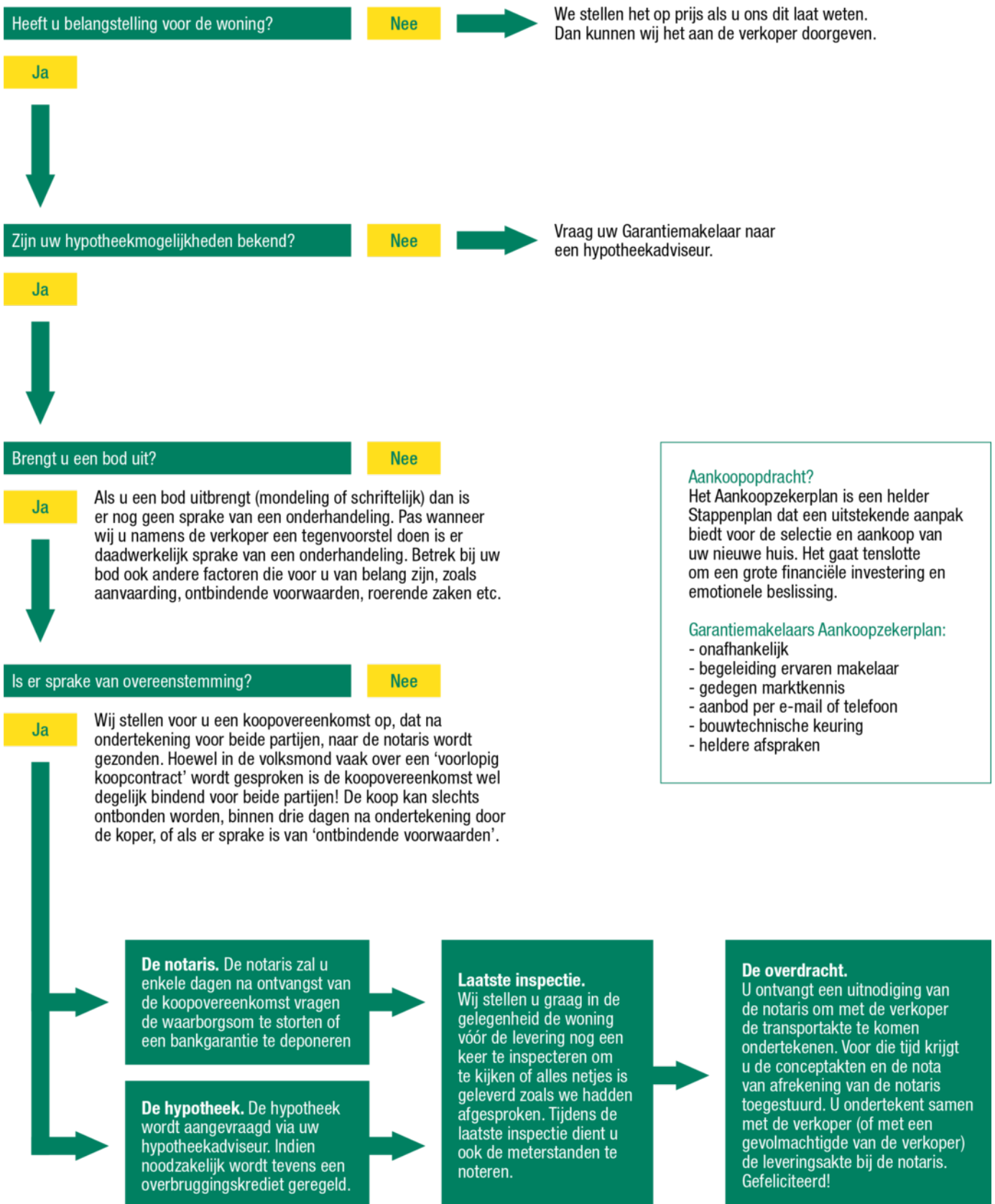


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

LOCATIE



VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP



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 onderhoudsconditie, de marktwaaarde 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. De kosten hiervoor bedragen 1.299 euro inclusief BTW. Koop je een woning uit ons eigen woningaanbod, dan vervalt deze opdracht.



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



BUURTINFORMATIE

Leeftijd



0 - 14: 17%

15 - 24: 12%

25 - 44: 17%

45 - 64: 34%

65+: 20%

Koop / huur



Koop: 72%

Huur: 28%

Huishoudens



Eenpersoons: 26%

Zonder kinderen: 35%

Met kinderen: 40%



49%



51%



1,3 per huishouden

CONTACT GEGEVENS

Bent u na het inzien van deze brochure nieuwsgierig geworden naar deze woning, dan nodigen wij u graag uit om contact op te nemen met De Witte Garantiemakelaars, 010 - 434 38 44.

U bent welkom op kantoor:

Maandag t/m vrijdag: van 9.00 uur tot en met 17.15 uur,
tevens kan er een afspraak worden gemaakt voor de zaterdag of een avond in de week



Onze adresgegevens:

De Witte Garantiemakelaars
Korte Hoogstraat 4 a
3131 BK Vlaardingse
010 - 434 38 44
dewitte@garantiemakelaar.nl
www.dewittegarantiemakelaars.nl

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen u 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 dient u 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.