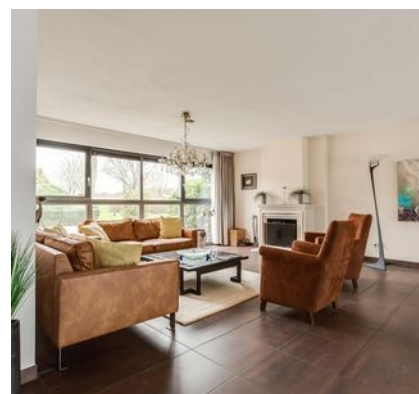




ALETTA JACOBSCADE VLAARDINGEN



Vraagprijs
€ 725.000,- k.k.



ALGEMENE INFORMATIE

Bijzonder fraai aan de Vaart en Broekpolder gelegen vindt u deze prachtig geschakelde urban villa op een hoek met bijna 500 m2 eigen grond, voorzien van eigen oprit, garage, royaal dakterras en ruime voor- en achtertuin.

Dit royale herenhuis van maar liefst 223 m2 woonruimte is gebouwd in 1993, volledig geïsoleerd, gebouwd met hoogwaardige materialen en voorzien van ankerloze spouw tussenmuren.

Na het parkeren van uw auto op de oprit komt u binnen in de royale woon-, zit-, werk- en eetkamer van bijna 100 m2 en loopt u via de schuifpui door naar de ruime en fraaie achtertuin van 11 x 17 meter. De inpandige garage van circa 18 m2 (circa 6.00 x 3.00) wordt gebruikt als royale berging. De moderne jonge keuken bevindt zich aan de voorzijde met zicht op de groenstrook en de Vaart voor het huis.

Op de slaapetages vindt u 4 ruime slaapkamers, een werkruimte op de overloop, een royale badkamer met zowel een ligbad als een douche en 2e toilet en zonnig dakterras van maar liefst minimaal 50 m2 met direct zicht op de Vaart.

De woning ligt op een toplocatie in één van de meest aantrekkelijke en kind vriendelijkste woonwijken van Vlaardingen en is gelegen op 488 m2 eigen grond.

Als u de vlakbij gelegen fietsbrug over gaat staat u midden in het recreatiegebied de Broekpolder en kunt u genieten van de natuur, de watersport, de golfbaan, het sportcentrum en het klauterwoud. De ligging is ook praktisch ten opzichte van het winkelcentrum de Loper, openbaar vervoer als bus en tram en uitvalswegen als de A4 en A20. In de wijk vindt u diverse scholen, zowel basisscholen als voortgezet onderwijs.

Indeling:

Begane grond

Verzorgde voortuin voorzien van oprit;

Entree woning, hal voorzien van trap naar eerste verdieping, meterkast, toilet en toegang tot garage;

Toilet voorzien van hand wasbakje en geheel betegeld;

Garage (inpandig bereikbaar) circa 6.00 x 2.98 (18 m2) voorzien van verwarming en elektra;

Royale woon-, eet-, zit- en werkkamer circa 98 m2 voorzien van moderne plavuizen vloer, zijraam, prachtige frans stenen schouw met open haard en schuifpui naar de achtertuin;

Achtertuin op het noordoosten circa 17.00 x 11.00 voorzien van achterom;

Moderne greeploze hoogglans licht grijze keuken circa 5.39 x 3.07 voorzien van composiet blad, 5-pits gaskookplaat met afzuigschouw, ingebouwde frituur, vaatwasser, oven, magnetron, koelkast en close-in boiler (10 liter);

Eerste verdieping

Overloop voorzien van trap naar tweede verdieping;

Complete badkamer circa 3.11 x 2.03 voorzien van tweede toilet, douche cabine, ligbad, 2 wastafels en 2 raampjes;

Slaapkamer 1 aan de voorzijde circa 4.04 x 3.37;

Slaapkamer 2 aan de achterzijde circa 4.09 x 3.37 voorzien van deur naar het dakterras;
Royaal dakterras om de woning heen circa 14.36 x 9.76;

Tweede verdieping

Overloop;

Tweede badkamer circa 1.75 x 0.90 voorzien van douchecabine en wastafel;

Slaapkamer 3 aan de voorzijde circa 5.36 x 3.26;

Slaapkamer 4 aan de achterzijde circa 5.44 x 2.76;

Inpandige berging circa 2.10 x 1.40 voorzien van CV-combiketel (Vaillant 2008), wasmachine aansluiting en droger aansluiting;

Bijzonderheden

gelegen op toplocatie in geliefde en kindvriendelijke woonwijk Vlaardingen Holy-Noord;

woonoppervlakte 223 m² (volgens NEN2580 meetrapport);

woon-, zit-, eet- en werkruimte bijna 100 m² op de begane grond;

inpandige garage van 18 m² en oprit voor auto in autoluwe straat met voldoende parkeerstroken;

zonnig dakterras van minimaal 50 m²;

bouwjaar 1993;

volledig geïsoleerd;

Siematic keuken voorzien van alle hedendaagse apparatuur;

heerlijke tuin van 11 x 17 meter met meerdere met terrassen;

4 goede slaapkamers, 2 badkamers separate wasruimte op de 2e verdieping en werkruimte op de overloop;

bijna de gehele 1e en 2e verdieping voorzien van elektrische screens;

ligging met direct zicht op de Vaart centraal t.o.v. het winkelcentrum de Loper, uitvalswegen en veel groene recreatie zoals de Vaart en de Broekpolder.

de elektrische installatie omvat 11 groepen en aardlekschakelaar.

Overige

Huis kopen? Neem uw eigen NVM Aankoopmakelaar mee!

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

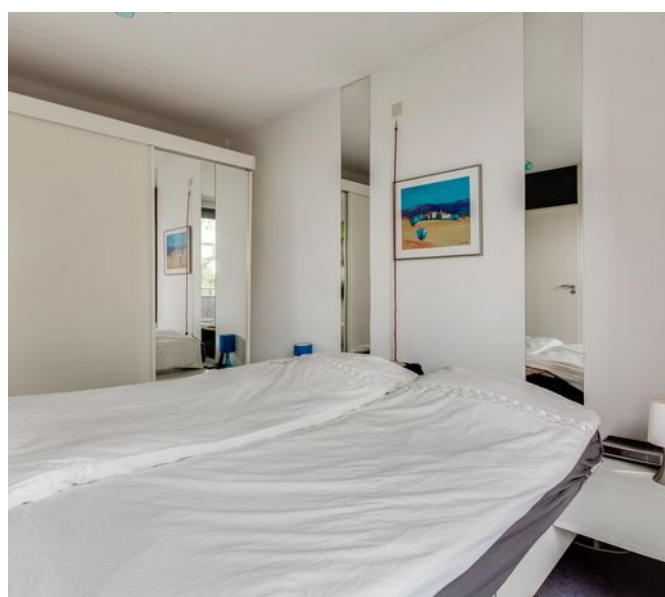
Een daadwerkelijke koopovereenkomst komt pas tot stand nadat beide partijen de schriftelijke overeenkomst hebben ondertekend.

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.













KENMERKEN VAN DE WONING

Object gegevens

Aanvaarding	in overleg
Soort woning	herenhuis
Type woning	geschakelde woning
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar/-periode	1993
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	ja

Maten object

Ligging object	822 m ³
Perceelgrootte	488 m ²
Woonoppervlakte	223 m ²
Overige inpandige ruimte	19 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	101 m ²
Externe bergruimte (berging)	-

Details

Ligging object	in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Tuingegevens

Tuin	achtertuin, voortuin
Balkon	
Patio	
Tuindiepte	1100 cm
Tuibreedte	1700 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
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				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
-				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 ophangsysteem				X
-				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
-				X
-				X
Overig - Overig				
CV/geiser/boiler				
Keuken/tuin/kozijnen				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Intelligente thermostaten e.d.				
Stadsverwarming				X
Zonnepanelen				X
CV ketel vervangen dd 22 maart 2019 incl vernieuwing rookgasafvoer				X
				X

PLATTEGROND



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

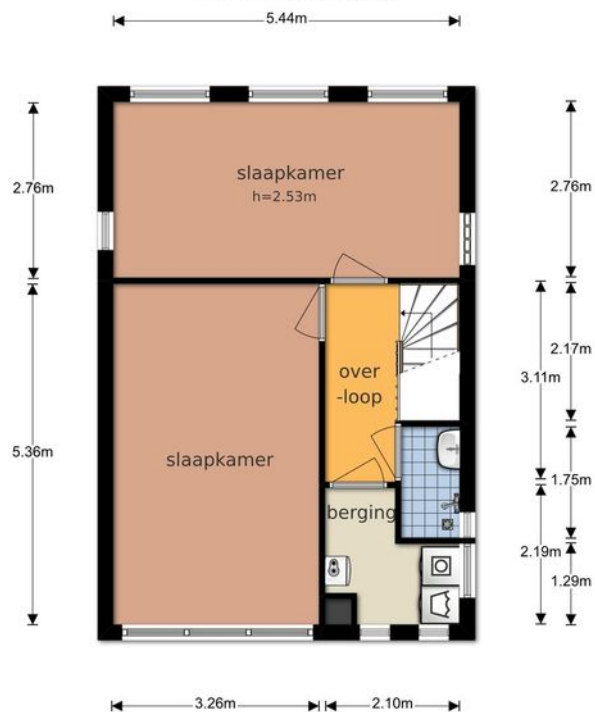
PLATTEGROND



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

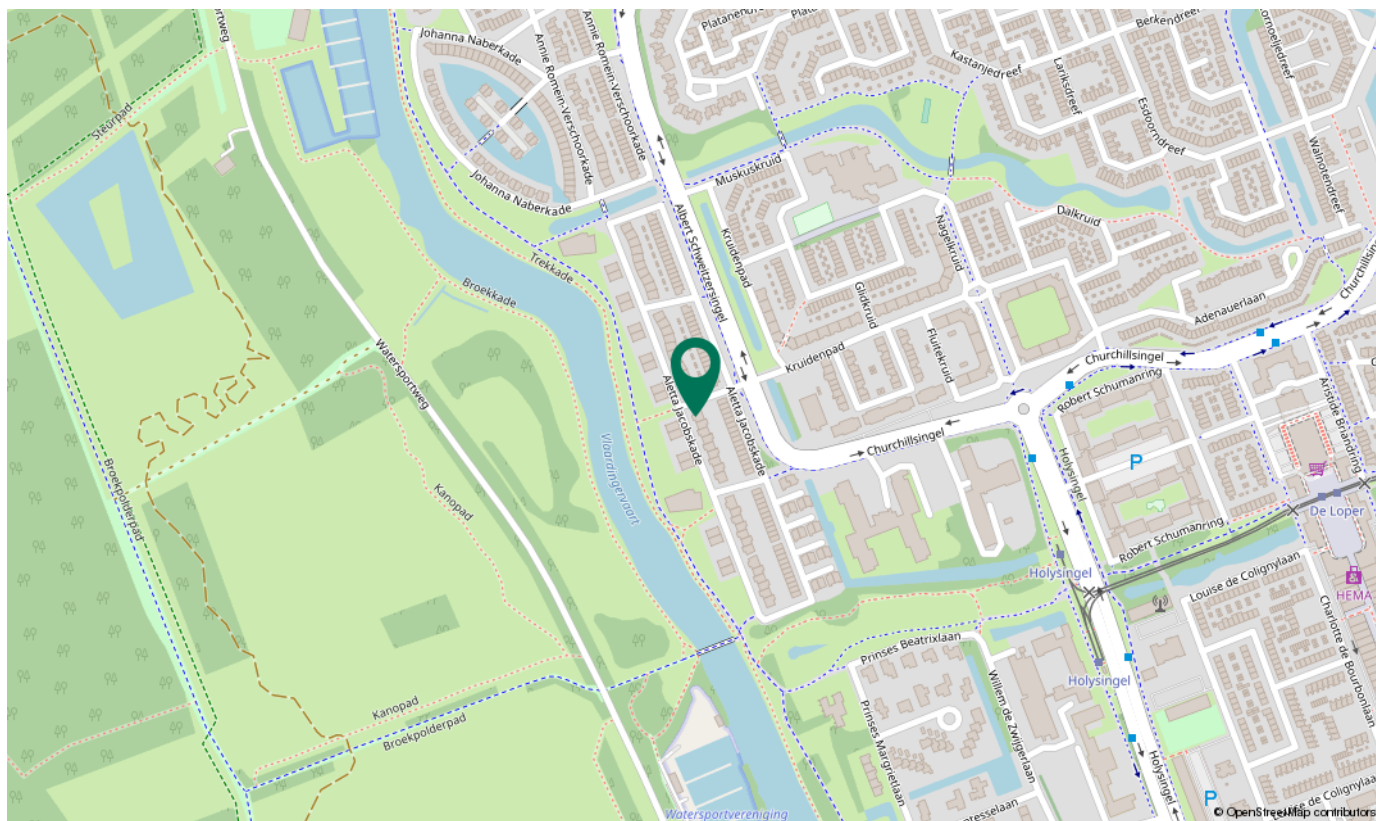
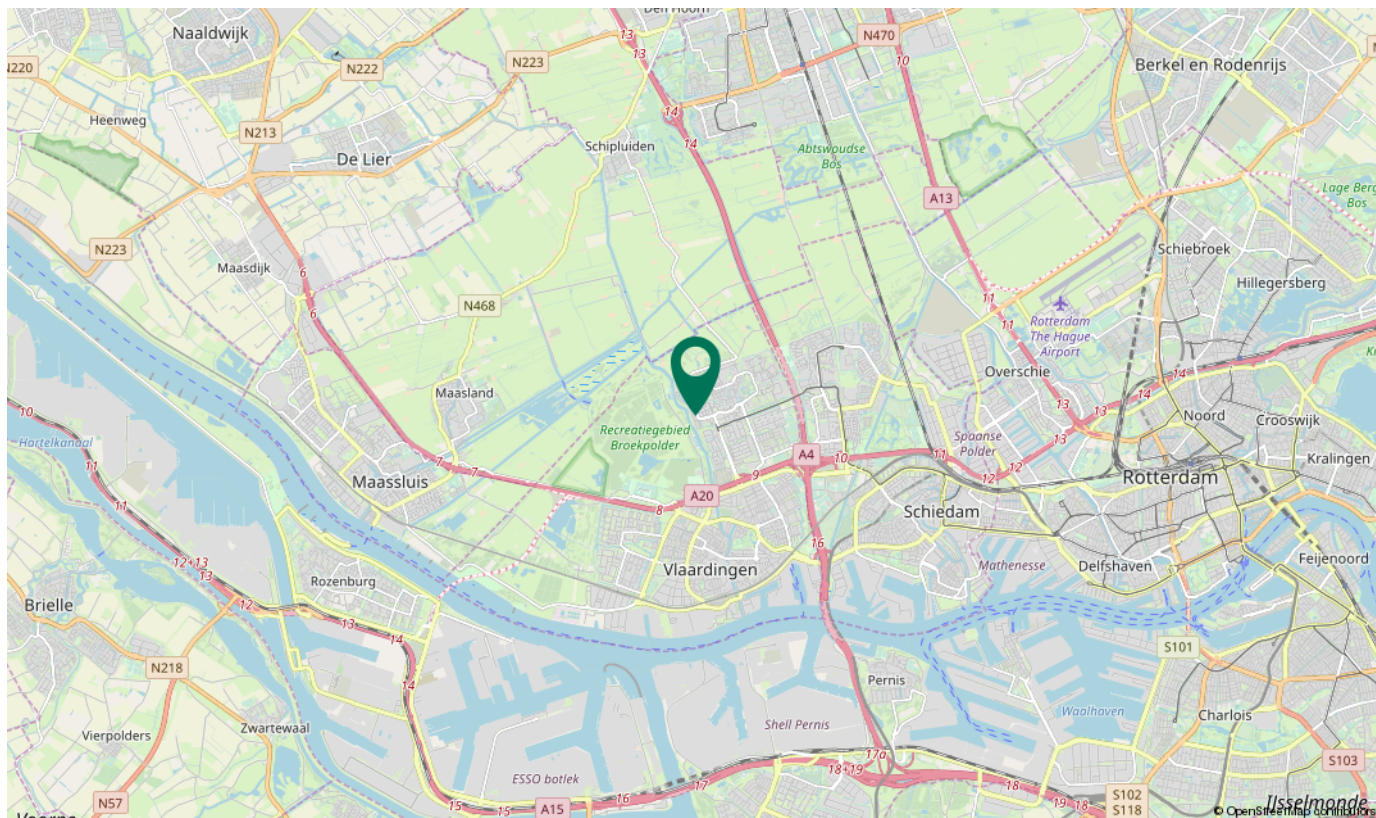
PLATTEGROND

Aletta Jacobskade 156 - Vlaardingen Tweede Verdieping



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

Heeft u belangstelling voor de woning?

Nee

We stellen het op prijs als u ons dit laat weten.
Dan kunnen wij het aan de verkoper doorgeven.

Ja

Zijn uw hypotheekmogelijkheden bekend?

Nee

Vraag uw Garantiemakelaar naar
een hypotheekadviseur.

Ja

Brengt u een bod uit?

Nee

Ja

Als u een bod uitbrengt (mondeling of schriftelijk) dan is er nog geen sprake van een onderhandeling. Pas wanneer wij u namens de verkoper een tegenvoorstel doen is er daadwerkelijk sprake van een onderhandeling. Betrek bij uw bod ook andere factoren die voor u van belang zijn, zoals aanvaarding, ontbindende voorwaarden, roerende zaken etc.

Aankoopopdracht?

Het Aankoopzekerplan is een helder Stappenplan dat een uitstekende aanpak biedt voor de selectie en aankoop van uw nieuwe huis. Het gaat tenslotte om een grote financiële investering en emotionele beslissing.

Garantiemakelaars Aankoopzekerplan:

- onafhankelijk
- begeleiding ervaren makelaar
- gedegen marktkennis
- aanbod per e-mail of telefoon
- bouwtechnische keuring
- heldere afspraken

Is er sprake van overeenstemming?

Nee

Ja

Wij stellen voor u een koopovereenkomst op, dat na ondertekening voor beide partijen, naar de notaris wordt gezonden. Hoewel in de volksmond vaak over een 'voorlopig koopcontract' wordt gesproken is de koopovereenkomst wel degelijk bindend voor beide partijen! De koop kan slechts ontbonden worden, binnen drie dagen na ondertekening door de koper, of als er sprake is van 'ontbindende voorwaarden'.

De notaris. De notaris zal u enkele dagen na ontvangst van de koopovereenkomst vragen de waarborgsom te storten of een bankgarantie te deponeren

De hypotheek. De hypotheek wordt aangevraagd via uw hypotheekadviseur. Indien noodzakelijk wordt tevens een overbruggingskrediet geregeld.

Laatste inspectie.

Wij stellen u graag in de gelegenheid de woning vóór de levering nog een keer te inspecteren om te kijken of alles netjes is geleverd zoals we hadden afgesproken. Tijdens de laatste inspectie dient u ook de meterstanden te noteren.

De overdracht.

U ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijgt u de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. U ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris. Gefeliciteerd!

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.