



# WERF DE HOOP 6 VLAARDINGEN



Vraagprijs  
€ 395.000,- k.k.



# ALGEMENE INFORMATIE

Aan het Buizengat is deze royale 5-kamer waterwoning gelegen. De woning is in 2009 opgeleverd en op fraaie architectonische wijze gebouwd, waarbij gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen.

De entree van de woning is gelegen aan een rustige, autovrije binnenplaats. De achterkant van de woning grenst direct aan het water en heeft een eigen steiger voor de boot. Via het Buizengat en de sluis kunt u doorvaren naar de Vaart of naar de Nieuwe Waterweg.

Deze woning is netjes afgewerkt met een moderne keuken en een mooie plavuizen vloer met vloerverwarming in de woonkamer.

De enorme vliering over de gehele lengte van de woning biedt genoeg opbergruimte. Daarnaast is er nog een bergruimte aanwezig direct bij binnenkomst via de deur in de parkeergarage.

In de afgesloten parkeergarage is de eigen parkeerplaats gelegen. Bovendien is er een voorziening om elektrische auto's op te laden.

De binnenstad is lopend in ca. 2 minuten te bereiken. Ook ligt de woning gunstig ten opzichte van recreatiegebied de Vaart, de Broekpolder, stadspark 't Hof, uitvalswegen richting A20 en A4 en zwembad de Kulk.

Indeling:

Woonetage

Entree woning, ruime hal voorzien van meterkast en toilet;  
Gedeeltelijk betegeld hangend toilet voorzien van handwasbakje;

Riante woonkamer circa 7.89 x 5.12 (35 m<sup>2</sup>) voorzien van plavuizen vloer met vloerverwarming, Franse balkons en trap naar souterrain en naar slaapverdieping;

Moderne open keuken circa 2.86 x 2.80 voorzien van composiet werkblad, 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, oven, koelkast en toegang naar terras aan de voorzijde van de woning;

Souterrain

Berging circa 5.12 x 2.13/1.02 voorzien van wasmachine aansluiting en toegang tot parkeergarage;

Terraskamer circa 4.63/3.52 x 5.12 voorzien van laminaatvloer en dubbele openslaande deuren naar het zonneterras;

Zonneterras circa 4.30 x 2.93 met toegang tot de steiger;

Slaapetage

Overloop voorzien van trap naar vliering, stookruimte, badkamer en 2e toilet;  
Stookruimte met opstelling CV-ketel (Ferroli 2008), zonneboiler en mechanische ventilatie;

Aparte toiletruimte met hangend closet en handwasbakje;

Slaapkamer 1 aan de voorzijde circa 3.50 x 5.11;

Slaapkamer 2 aan de achterzijde circa 3.50 x 2.70;

Slaapkamer 3 aan de achterzijde circa 3.50 x 2.31;

Badkamer circa 2.38 x 2.31 voorzien van vloerverwarming, bad, douche en wastafel;

Vliering ca. 10.67 x 4.50;

Ondergelegen parkeergarage met eigen parkeerplek voor de deur met voldoende ruimte voor twee auto's;

#### Bijzonderheden

Gelegen in het centrum van Vlaardingen

Woonoppervlakte 132 m2 (volgens NEN2580 meetrapport)

Privé-bootsteiger, via de sluis is de Vaart en Nieuwe Waterweg te bereiken

Eigen parkeerplaats in afgesloten garage

De woning is geheel geïsoleerd

Gelegen op eigen grond

Bijdrage VvE €92,86 per maand

De elektrische installatie omvat 7 groepen met aardlekschakelaar

#### Overige

Huis kopen? Neem uw eigen NVM Aankoopmakelaar mee!

Download nu via [www.dewittegarantiemakelaars.nl](http://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.





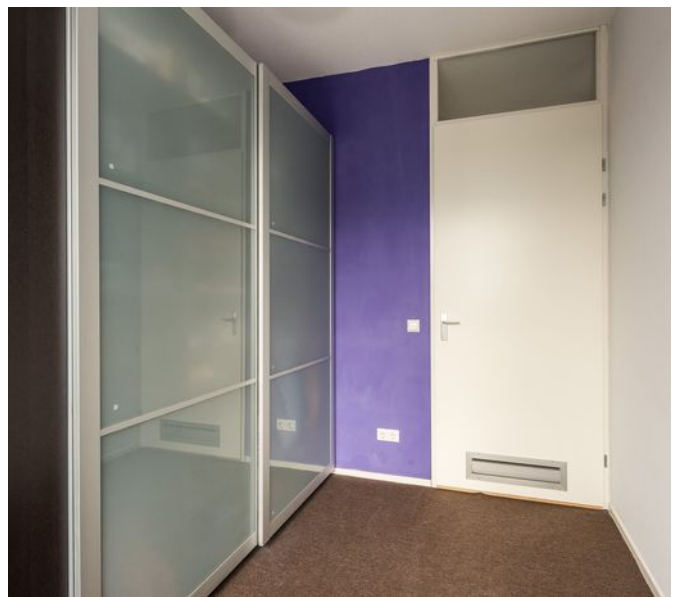












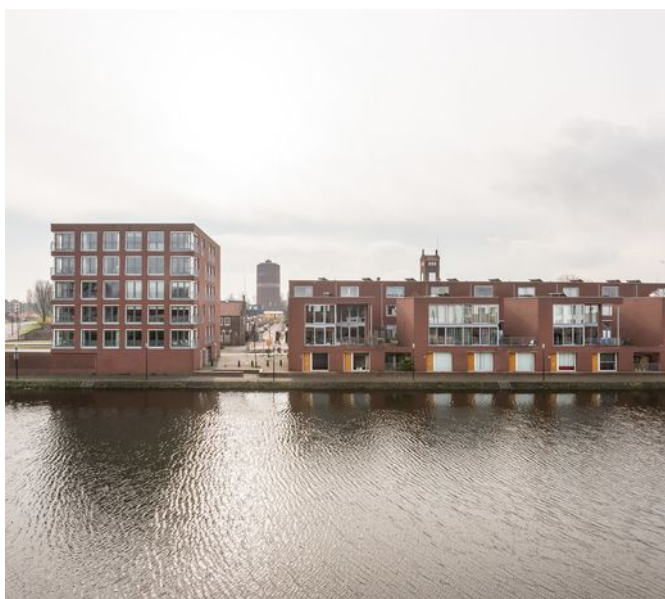
















# KENMERKEN VAN DE WONING

## Object gegevens

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Aanvaarding         | in overleg      |
| Soort woning        | eengezinswoning |
| Type woning         | tussenwoning    |
| Aantal kamers       | 6               |
| Aantal slaapkamers  | 4               |
| Bouwjaar/-periode   | 2008            |
| Bouwworm            | Bestaande bouw  |
| Permanente bewoning | ja              |

## Maten object

|                              |                    |
|------------------------------|--------------------|
| Ligging object               | 537 m <sup>3</sup> |
| Perceelgrootte               | 0 m <sup>2</sup>   |
| Woonoppervlakte              | 131 m <sup>2</sup> |
| Overige inpandige ruimte     | 7 m <sup>2</sup>   |
| Gebouwgebonden buitenruimte  | 20 m <sup>2</sup>  |
| Externe bergruimte (berging) | -                  |

## Details

|                |                                                                                                      |
|----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ligging object | aan water, aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging, aan vaarwater |
| Verwarming     | c.v.-ketel                                                                                           |

## Tuingegevens

|            |             |
|------------|-------------|
| Tuin       | zonneterras |
| Balkon     |             |
| Patio      |             |
| Tuindiepte | 293 cm      |
| Tuibreedte | 430 cm      |
| Ligging    | oost        |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                            | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname | NVT |
|--------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-----|
| <b>Woning - Interieur</b>                  |                  |             |                 |     |
| (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/<br>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<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>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 ophangstelsel          |                  |             |                 | X   |
| -                                   |                  |             |                 | X   |
| -                                   |                  |             |                 | X   |
| <b>Woning - Keuken</b>              |                  |             |                 |     |
| Keukenblok (met bovenkasten)        | X                |             |                 |     |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten |                  |             |                 |     |
| - kookplaat                         | X                |             |                 |     |
| - (gas)fornuis                      |                  |             |                 | X   |
| - afzuigkap                         | X                |             |                 |     |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                   | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>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<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>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                |             |                 |     |
| - toiletrolhouder                                                       | X                |             |                 |     |
| - toiletborstel(houder)                                                 |                  | X           |                 |     |
| -                                                                       |                  |             |                 | X   |
| -                                                                       |                  |             |                 | X   |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/<br/>veiligheid/energiebesparing</b> |                  |             |                 |     |
| Schotel/antenne                                                         |                  |             |                 | X   |
| Brievenbus                                                              | X                |             |                 |     |
| (Voordeur)bel                                                           | X                |             |                 |     |
| Alarminstallatie                                                        |                  |             |                 | X   |
| (Veiligheids)sloten en overige<br>inbraakpreventie                      | X                |             |                 |     |
| Rookmelders                                                             | X                |             |                 |     |
| Screens/rolluiken                                                       |                  |             |                 | X   |

# LIJST VAN ZAKEN

|                                                                       | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>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   |
| - Zonnecollector                                                      | X                |             |                 |     |
| -                                                                     |                  |             |                 | X   |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/<br>radiatorfolie etc.), te weten |                  |             |                 |     |
| -                                                                     |                  |             |                 | X   |
| -                                                                     |                  |             |                 | X   |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                              |                  |             |                 |     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                 | X                |             |                 |     |

# LIJST VAN ZAKEN

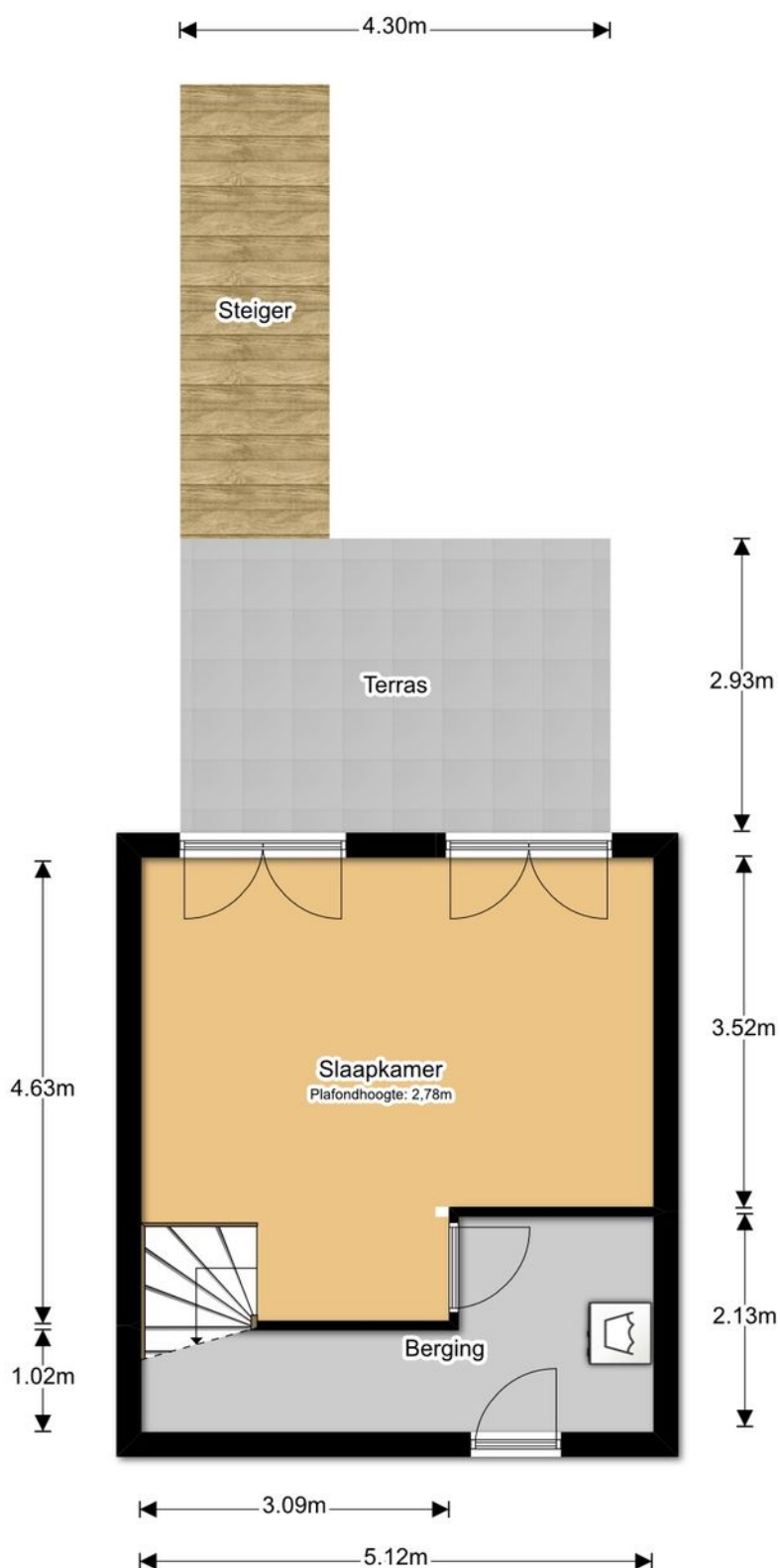
|                                                | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname | NVT |
|------------------------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-----|
| Beplanting                                     | X                |             | 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



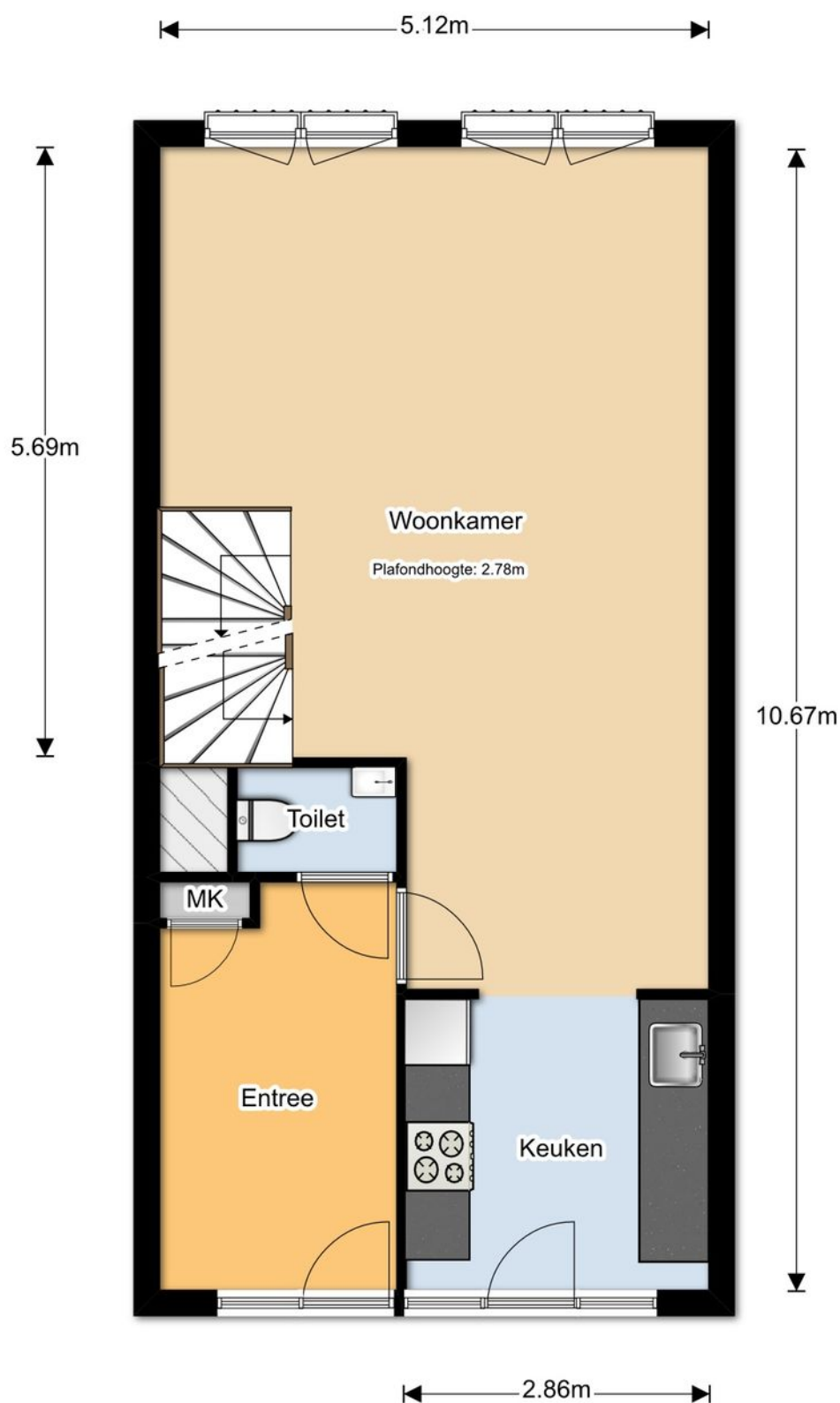
# LIJST VAN ZAKEN

|                                | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Ter<br>overname | NVT |
|--------------------------------|------------------|-------------|-----------------|-----|
| Intelligente thermostaten e.d. |                  |             |                 | X   |
| Stadsverwarming                |                  |             |                 | X   |
| Zonnepanelen                   |                  |             |                 | X   |
|                                |                  |             |                 | X   |
|                                |                  |             |                 | X   |

# PLATTEGROND

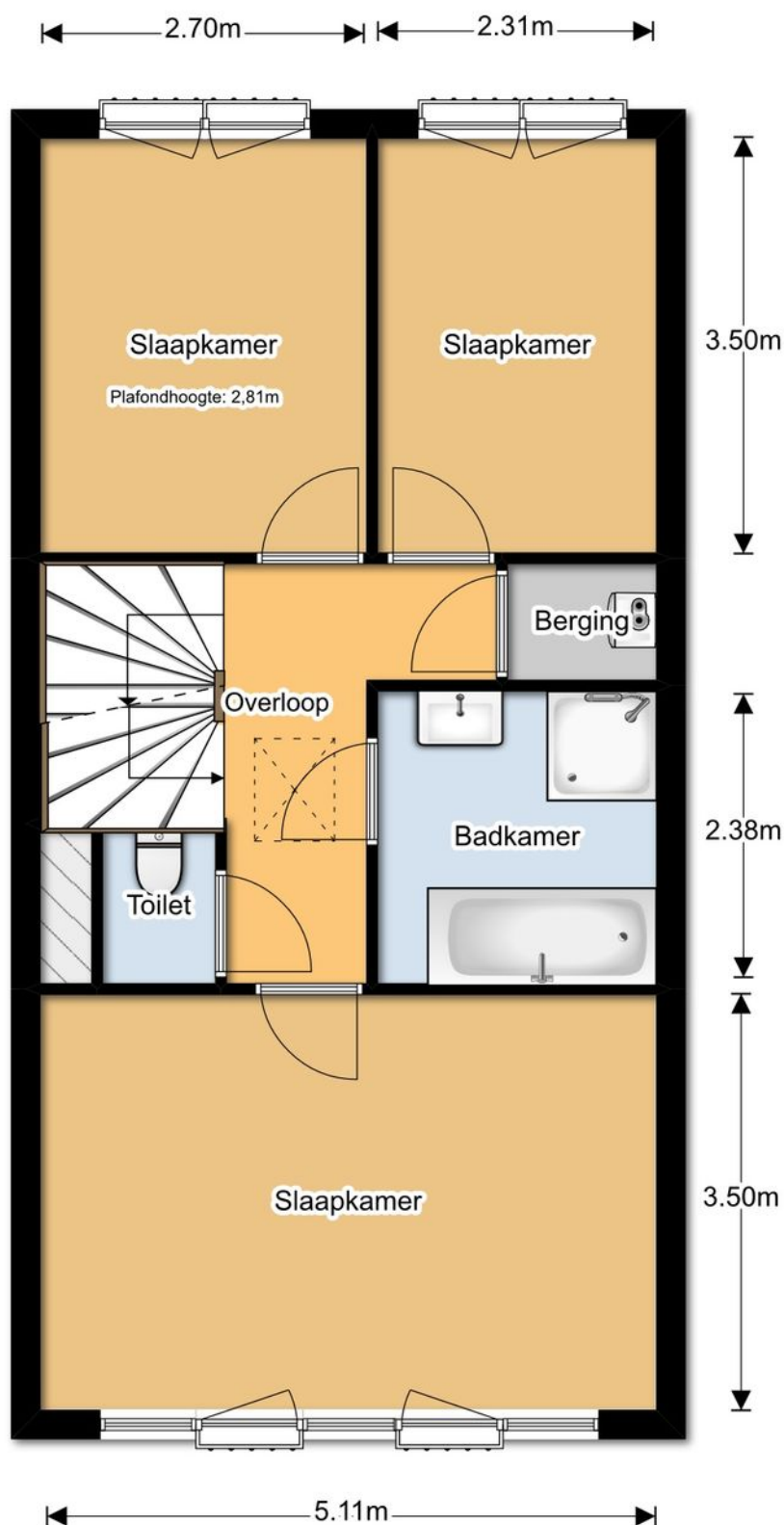


# PLATTEGROND



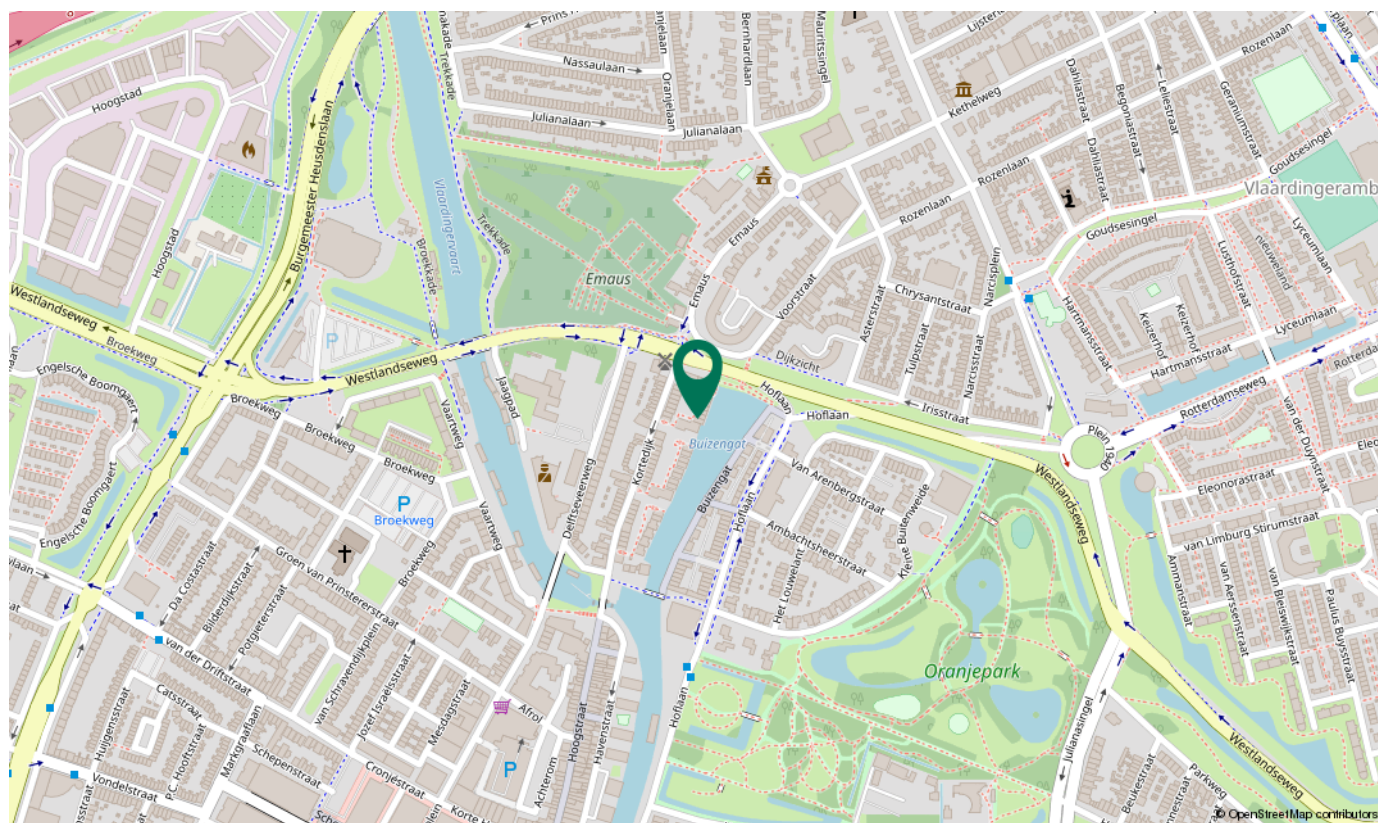
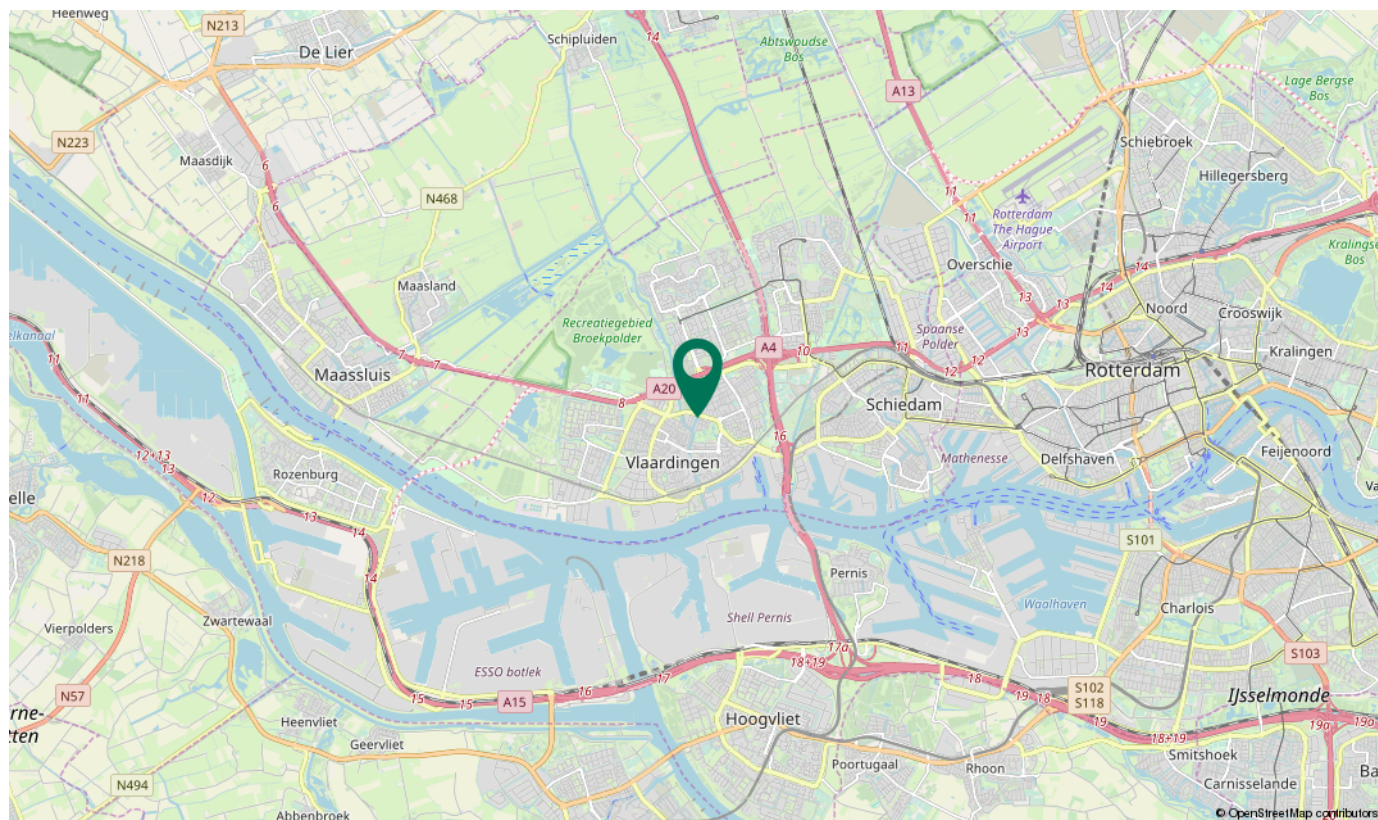


# PLATTEGROND



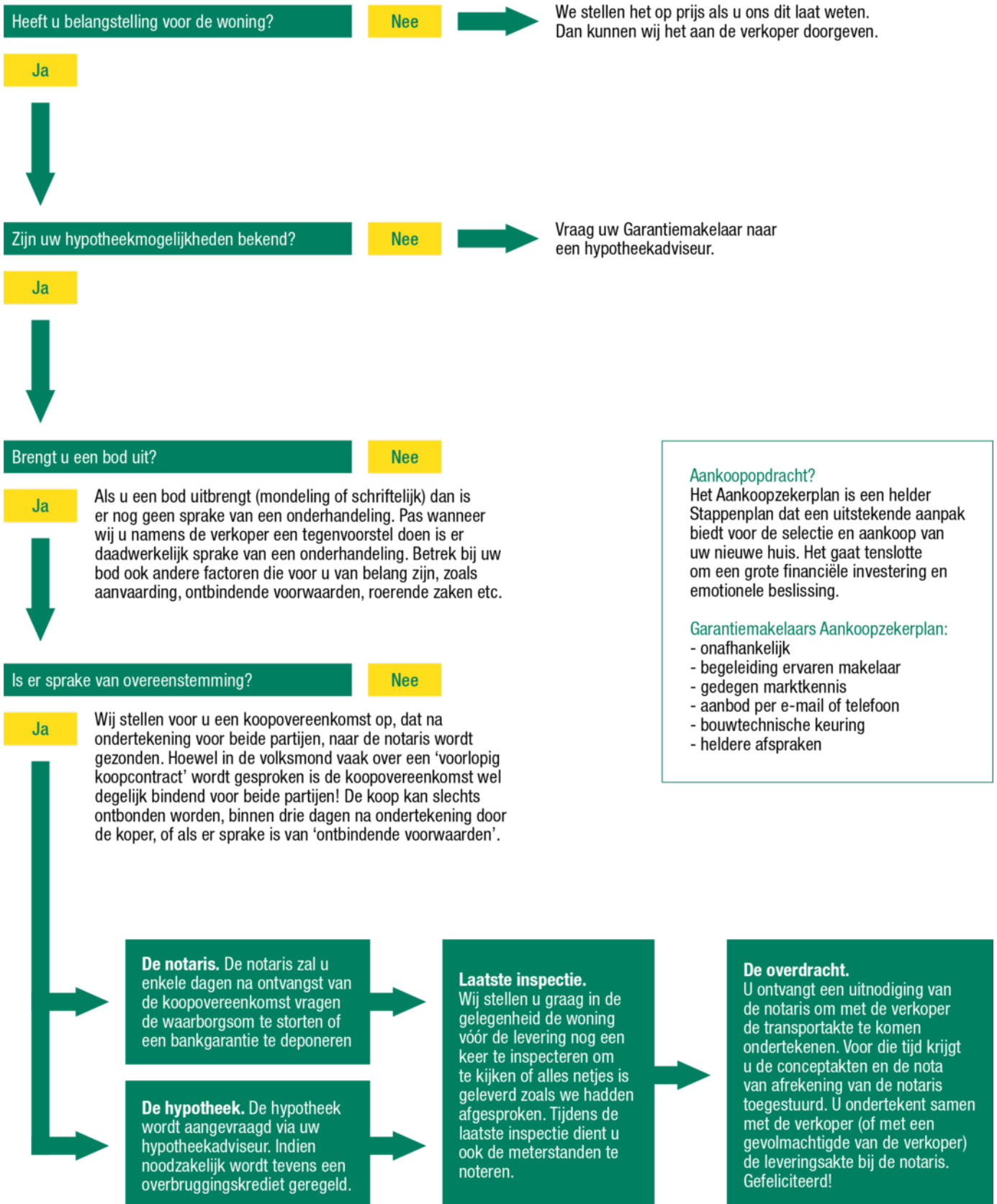
# KADASTRALE KAART

# LOCATIE





# VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP



# AANKOOP BEGELEIDING

## Een huis kopen blijft spannend!

Stel, je komt je droomhuis tegen. Verstandig is dan om een aankoopmakelaar in de arm te nemen. Je toekomstige huis kopen doe je tenslotte niet zomaar.

Het huis dat je hebt bekeken, was liefde op het eerste gezicht. Wat moet je doen? Allereerst, slaap er nog een nachtje over. Is het gevoel over het huis de volgende dag nog steeds goed? Bel dan De Witte Garantiemakelaars. Zij zullen je professioneel door het hele proces begeleiden en je van adviezen voorzien.

Allereerst bezichtig je de woning nog een keer samen met jouw Garantiemakelaar en de makelaar van de verkoper. Terwijl de makelaar van de verkopende partij jullie rondleidt, kijkt jouw Garantiemakelaar kritisch naar de staat van de woning en beoordeelt of er een realistische prijs gevraagd wordt.

Vervolgens bespreek je met je Garantiemakelaar alle indrukken en ervaringen. Samen bepaal je daarna de vervolgstappen. Zo kun je bij twijfel aan de bouwkundige staat van de woning een bouwtechnokeuring laten uitvoeren. Wil je een bod gaan uitbrengen, dan zal je Garantiemakelaar namens jou onderhandelen met de verkopende partij.

Door deskundigheid, ervaring en marktkennis bespaart een aankoopmakelaar je duizenden euro's, tijd en problemen. De kosten van een aankoopmakelaar heb je dus al gauw terugverdiend. Hieronder ons aanbod.

### Opname rapport

Allereerst gaan wij samen met je kijken en schrijven een advies. Je krijgt een opnamerapport en aan de hand van ons advies bepaal je of je ons inschakelt voor aankoopbemiddeling van je nieuwe huis. De kosten van € 249 betaal je vooraf. Slaag je niet bij dit eerste huis dan krijg je bij elk volgend opnamerapport 50% korting.

### Aankoopbemiddeling

Je bent in het bezit van het opnamerapport en wij begeleiden je in verder onderzoek, onderhandeling, koopovereenkomst, inspectie en afhandeling. Wij houden het contact met de verkopende partij en nemen elke stap met je door. De bijkomende kosten van € 995 betaal je alleen als de aankoop is gelukt en op het moment van de overdracht. Zelfs gespreide betaling is in overleg mogelijk. Zo is aankoopbemiddeling betaalbaar, de aankoop betrouwbaar en betaal je nooit teveel voor je nieuwe huis!

### Taxatierapport

Wil je liever zelf de aankoop regelen dan kun je het opnamerapport bij aankoop in overleg omzetten naar een taxatierapport en betaal je € 249.

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](mailto:dewitte@garantiemakelaar.nl)  
[www.dewittegarantiemakelaars.nl](http://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.