

Wordt dit uw droomhuis?



Schiedamseweg 44

Vlaardingen

Vraagprijs € 537.000 k.k.



De Witte Garantiemakelaars

Korte Hoogstraat 4 a
3131 BK Vlaardingen

010 - 434 38 44

dewitte@garantiemakelaar.nl
dewittegarantiemakelaars.nl

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 onderhouds- conditie, de marktwaarde 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.



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



Wat leuk dat u interesse heeft in deze woning!

Wij van De Witte Garantiemakelaars kijken uit naar uw bezoek. Op voorhand hebben wij via het Move account al een hoop informatie met u kunnen delen, maar tijdens de persoonlijke bezichtiging met één van onze makelaars vertellen wij u graag meer over de woning. Heeft u na het zien van de woning, of wellicht op voorhand al vragen? Schroom niet en neem vrijblijvend contact op met ons kantoor. Wij staan graag voor u klaar op telefoonnummer 010-4343844 of per mail op dewitte@garantiemakelaar.nl

Vraagprijs € 537.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Herenhuis
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1915
Inhoud	555 m ³
Woonoppervlakte	140 m ²
Perceeloppervlakte	116 m ²
Tuin	Patio/atrium
Tuin oppervlakte	7 m ²
Energie label	D
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

FOR ENGLISH SCROLL DOWN

Stijlvol wonen in dit karakteristiek, geheel gerenoveerd herenhuis uit 1915 aan de prachtige Schiedamseweg. U woont in het mooie Vlaardingen, op ongeveer 10 kilometer van het centrum van Rotterdam en 20 kilometer van het centrum van Den Haag. Voor gezinnen, expats, om vanuit huis te werken of en voor een atelier aan huis is dit een fantastische plek om te wonen, met de stad binnen handbereik en de vele voorzieningen van Vlaardingen op loop-/fietsafstand. Na een korte wandeling staat u in park 't Hof, waar de bekende Vlaardingse Willem van Ruytenburgh zijn buitenverblijf heeft gehad. Wanneer u door het park loopt, dan komt u helemaal tot rust. Als u kiest voor ruimte en kwaliteit, dan biedt dit herenhuis een uitstekende prijs-/kwaliteitsverhouding.

U kunt lopend naar theater 'Stadsgehoorzaal', naar Cultureel centrum De Windwijzer, Park 't Hof en het gezellige centrum met winkels, terrassen, restaurants en andere uitgaansgelegenheden aan de sfeervolle Oude Haven. Zo hoeft u voor een dagje winkelen of een avondje uit nooit meer te zoeken naar een parkeerplek. Veel Vlaardingse maken een wandeling in Park 't Hof, waarbij een bezoek wordt gebracht aan de dierenweide en een tussenstop bij Pannenkoekenhuis Het Hof. Via de Callenburghstraat loopt u in een paar minuten naar park Oranjehof en met de metro is het maar 10 tot 15 minuten naar het strand van Hoek van Holland. Ook het centrum van Rotterdam is goed bereikbaar met de metro en na een paar minuten rijdt u op de A4 en A20. Hoe geweldig is dat?

Het herenhuis is, met behoud van karakter, volledig gerenoveerd met gebruik van hoogwaardige materialen. Werkelijk aan alles is gedacht, waardoor u al snel de verhuisdozen kan uitpakken en uw meubels kan neerzetten. De glas-in-loodramen zijn een lust voor het oog en verder ziet u hoge stijlplafonds, de originele vestibuledeur en prachtige paneeldeuren. Nog een paar voordelen; dit fantastische huis staat op eigen grond en het dakterras is, net als de patiotuin, gesitueerd op het zuiden. Onder de fraaie visgraatvloer ligt een geïsoleerde betonvloer met vloerverwarming, wat zorgt voor een huis met veel comfort. Op de begane grond bevindt zich de sfeervolle woonkamer met design

houtkachel en via de prachtige witte taatsdeuren bereikt u de eetkamer, die in verbinding staat met de luxe woonkeuken. Openslaande deuren verbinden de keuken met de intieme patio. Op de verdiepingen zijn 4 goede slaapkamers, een royale badkamer boordevol luxe en een zonnig dakterras.

Indeling

Begane grond

Voortuin met smeedijzeren hekwerk, zitje en ruimte voor het stallen van uw fiets.

De entree met vestibule is een prachtige ontvangstruimte met een hoog ornamentenplafond, de originele wandbetegeling en een glas-in-lood tussendeur. De pracht en praal van het begin van de vorige eeuw ziet u ook in de ruime hal, met de trapopgang en de toiletruimte. Deze ruimte is afgewerkt met betoncisé wanden, tegelvloer en zwevend closet. De pvc visgraatvloer met vloerverwarming ligt niet alleen in de hal, maar ook in de woonkamer en keuken. Vanuit de hal zijn er twee doorgangen met prachtige witte taatsdeuren naar zowel de woonkamer als de eetkamer. In de woonkamer van 39 m² ziet u prachtige originele glas-in-loodramen, shutters en een witte houtkachel die zorgt voor een aangename warmte. Een imposante doorgang met witte taatsdeuren verbindt de woonkamer met de eetkamer, die in open verbinding staat met de keuken. De ingebouwde kastenwand biedt veel praktische bergruimte en de mogelijkheid om uw favoriete woonaccessoires neer te zetten.

In de keuken van 13 m² staat een moderne, luxe keukenopstelling met een wandopstelling en een hoge kastenwand, uitgevoerd in een lichtgrijze betonlook en een zwart hardstenen aanrechtblad. Inbouwspots in het plafond zorgen voor goede verlichting en alle benodigde apparatuur van gerenommeerde merken is ingebouwd: een Bora inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, een koelkast met vrieslade, combi-oven/magnetron, vaatwasmachine en een Quooker.

Via openslaande deuren bereikt u de knusse patio. Op deze binnenplaats is een berging met opstelplaats voor de CV-ketel en de verdelers van de vloerverwarming. Ook zijn er een vaste bergkast voor het hardhout en een deur naar de steeg, die uitkomt in de Eendrachtstraat.

1e verdieping

Via de prachtige, gerenoveerde trap bereikt u de 1e verdieping, waar twee ruime slaapkamers en een luxe, moderne badkamer zijn. Alle deuren op deze verdieping zijn mooie paneeldeuren en op de overloop ziet u een fraai, half rond glas-in-loodraam. In de slaapkamers ligt laminaat en op de overloop ligt, net als in de badkamer, dezelfde pvc-vloer als op de begane grond.

Slaapkamer 1, 21 m², is gesitueerd aan de voorzijde en voorzien van een grote raampartij met shutters en een prachtige originele marmeren schouw.

Slaapkamer 2, 10.5 m², is gesitueerd aan de achterzijde en geeft middels openslaande deuren toegang tot het dakterras 15 m² op het zonnige zuidwesten.

De grote, luxe badkamer is fraai afgewerkt met betonciré en een pvc-vloer met zwarte bies. Blikvangers zijn de grote inlopdouche met regendouche en glazen wand en het grote wastafelmeubel met spiegel. Verder zijn er een zwevend toilet en een klassieke buizenradiator in deze exclusieve badkamer.

2e verdieping

Achter een van de deuren op de overloop is een vaste trap naar de tweede verdieping. Op de overloop met dakraam is de opstelling voor de wasmachine. Op deze verdieping zijn de dakspanten zichtbaar, wat zorgt voor een prachtige authentieke uitstraling! In de slaapkamers en op de overloop ligt een nette laminaatvloer.

Slaapkamer 3, 8 m², is gesitueerd aan de voorzijde en voorzien van kastruimte en een dakkapel met sfeervolle shutters.

Slaapkamer 4, 10 m², is gesitueerd aan de achterzijde en voorzien van een dakkapel met shutters.

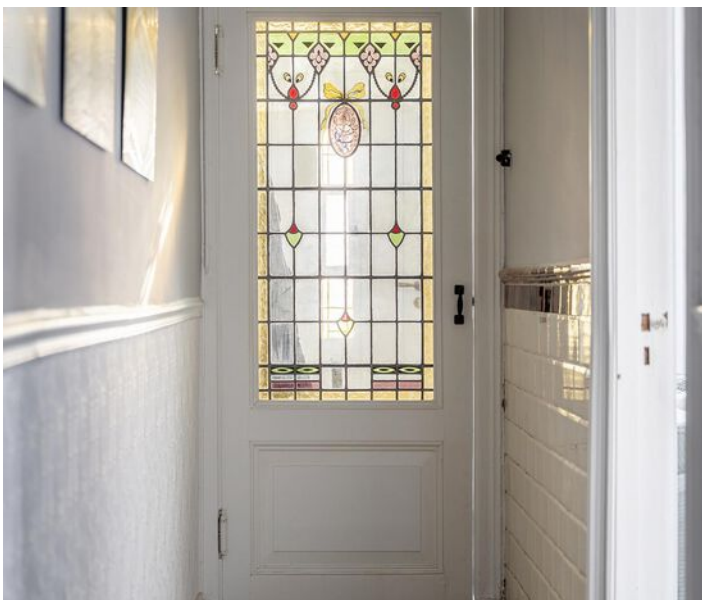
Historie in de karakteristieke Oostwijk

Wat hebben de Nachtwacht en De Oostwijk met elkaar te maken? Best veel, zo leert een korte geschiedenisles ons. De Amsterdamse specerijenhandelaar Pieter van Ruytenburch bouwde in 1611 een Buitenplaats op de buitenweide van Vlaardingen. Zijn zoon Willem verbouwde deze Buitenplaats Van Ruytenburch in Renaissance-stijl en figureert toevallig ook als 'de man in het geel' op Rembrandts wereldberoemde schilderij. De tuin van de buitenplaats, Park 't Hof, wordt in 1870 een openbaar park en in 1938 uitgebreid met het Oranjepark.

De Schiedamseweg is een straat waar de reders in 1881 hun kapitale villa's lieten bouwen. Als u van het groen wilt genieten loopt u vanuit uw woning in een paar minuten naar park 't Hof en het Oranjepark waar u de drukte van de stad achter u kunt laten. Na een bezoekje aan de dierenweide kunt u neerstrijken op het terras van het pannenkoekenhuis of het terras van de Watertoren. Het terras wordt druk gefrequentieerd door buurtbewoners en andere Vlaardingers, die even uitpuffen van de wandeling met hun hond.

Bijzonderheden

- Fraai gemoderniseerd herenhuis met behoud van karakter;
- Woonoppervlakte ca. 140 m² (gemeten volgens de meetinstructie);
- Gelegen op 116 m² eigen grond;
- Sfeervolle woonkamer met eetkamer en keuken 52 m²;
- 4 goede slaapkamers met moderne badkamer;
- Patiotuin en royaal dakterras 15 m² op het zonnige zuiden;
- Gebouwd in 1915 en volledig gerenoveerd in 2020;
- Deze karakteristieke woning is gelegen in een gebied bestemd tot Beschermd Stadsgezicht.
- Op loopafstand van het prachtige stadspark 't Hof,

















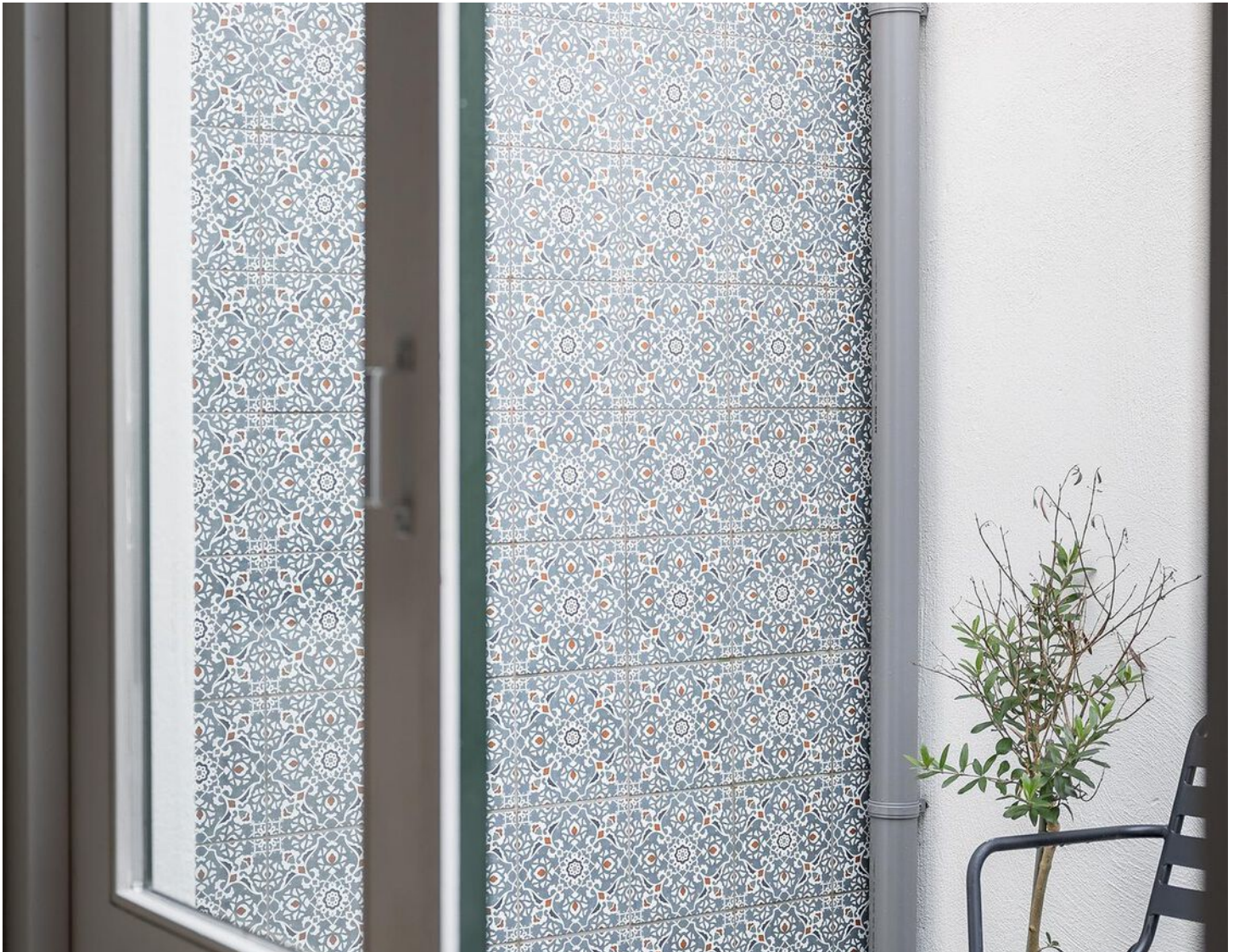


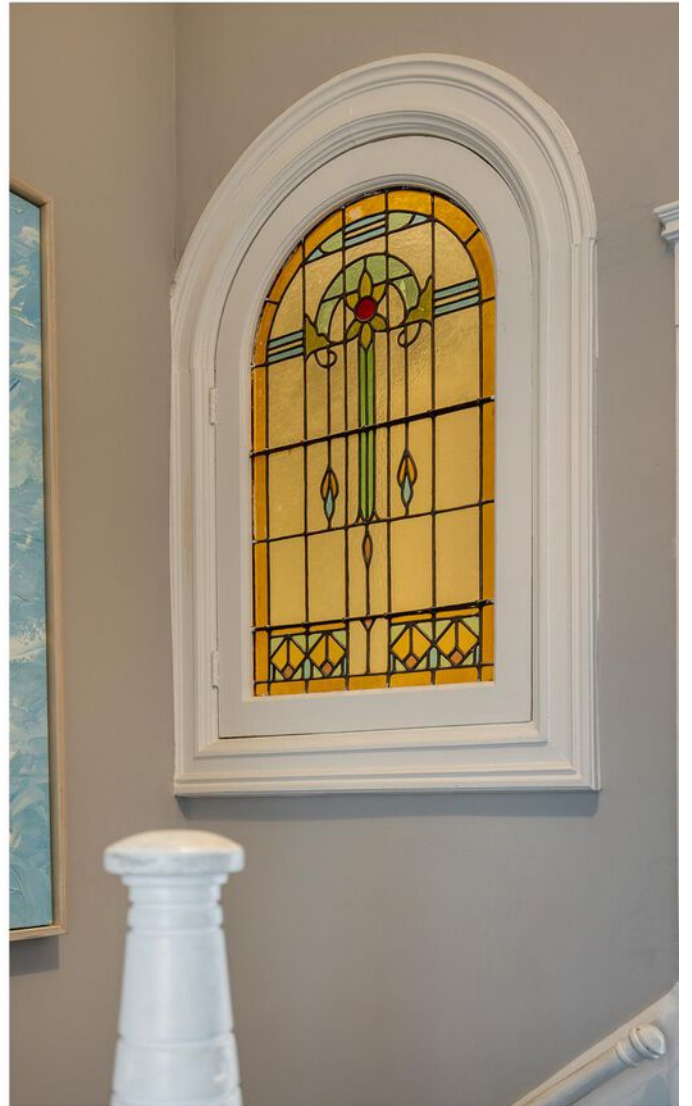


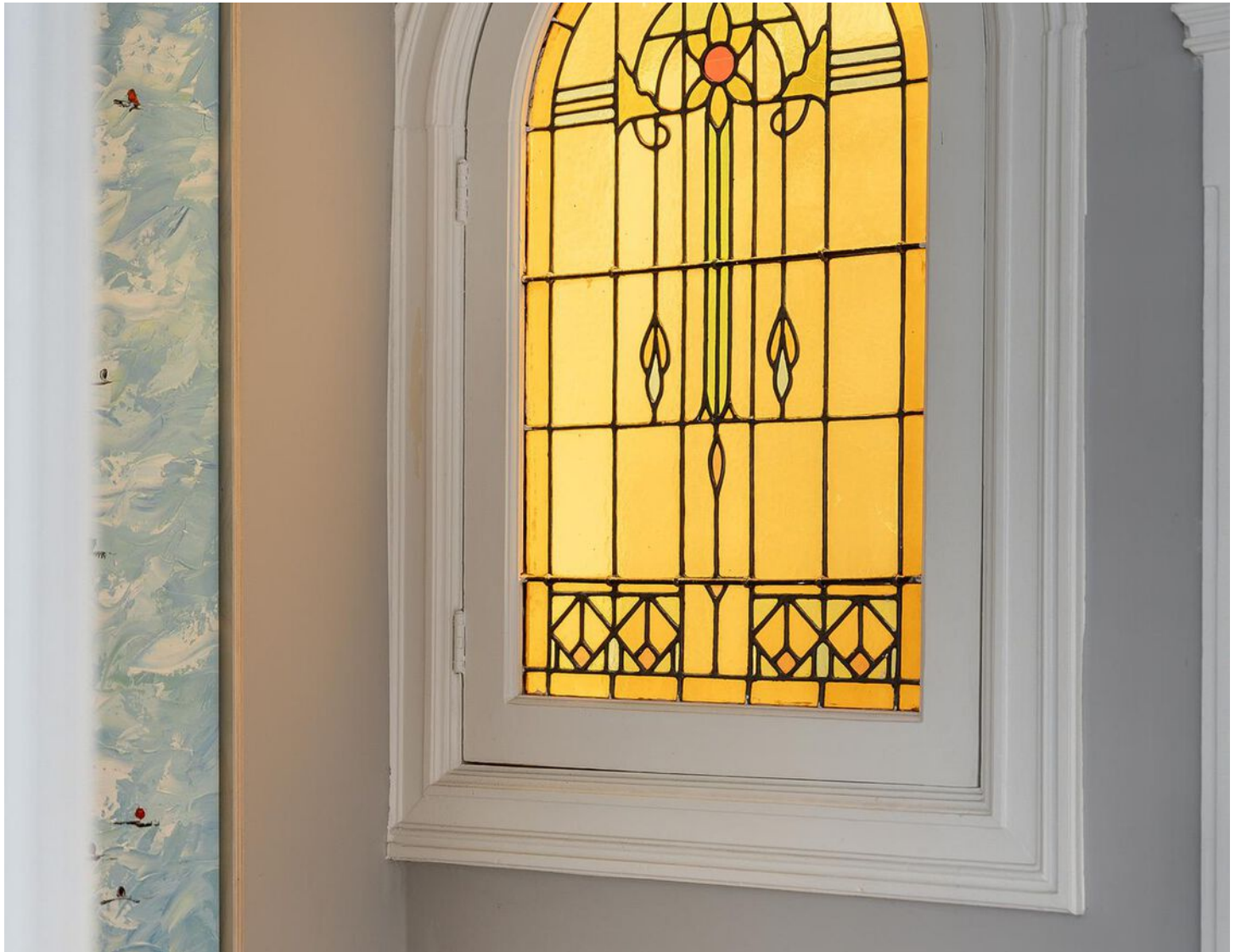


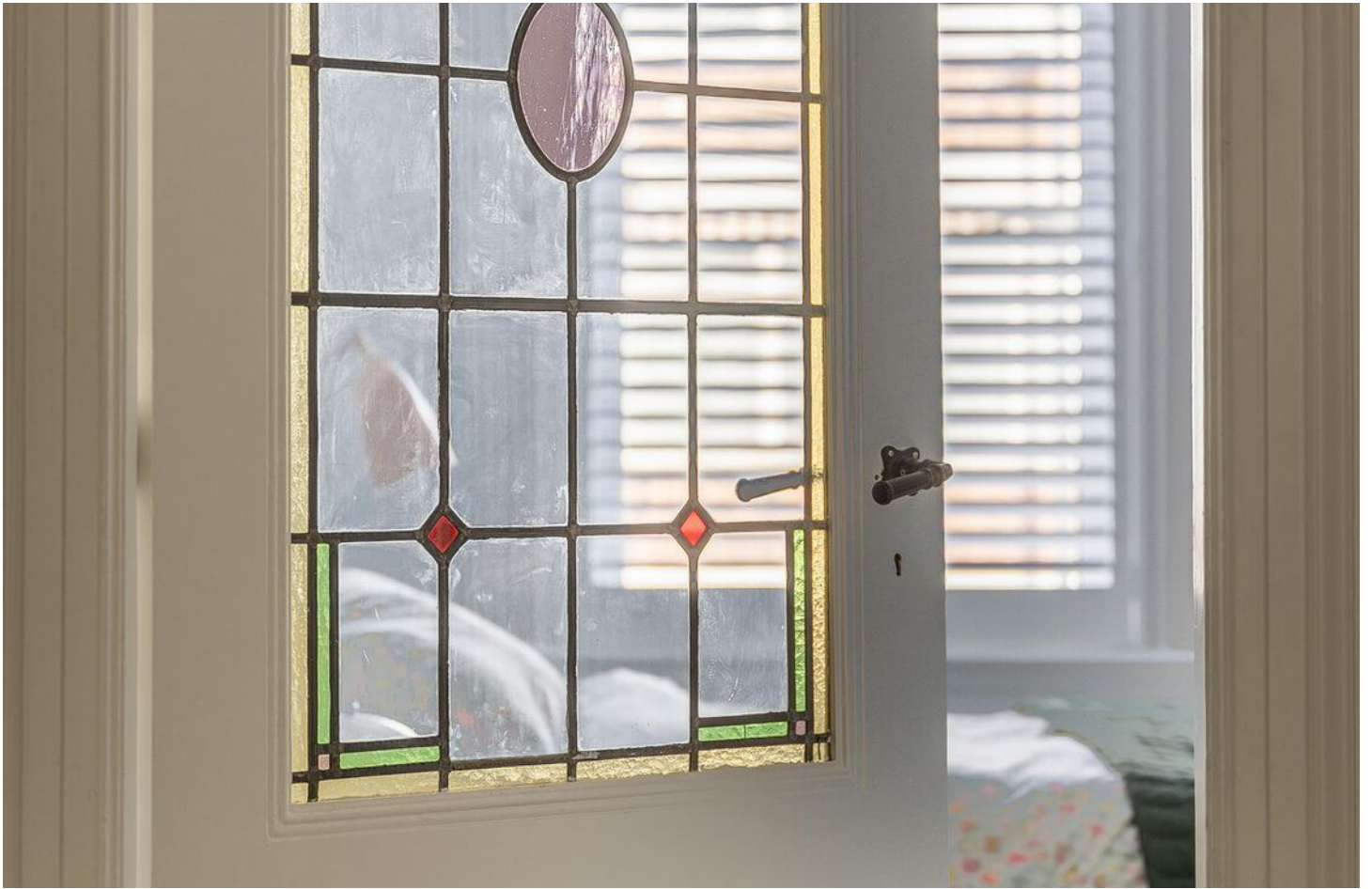
























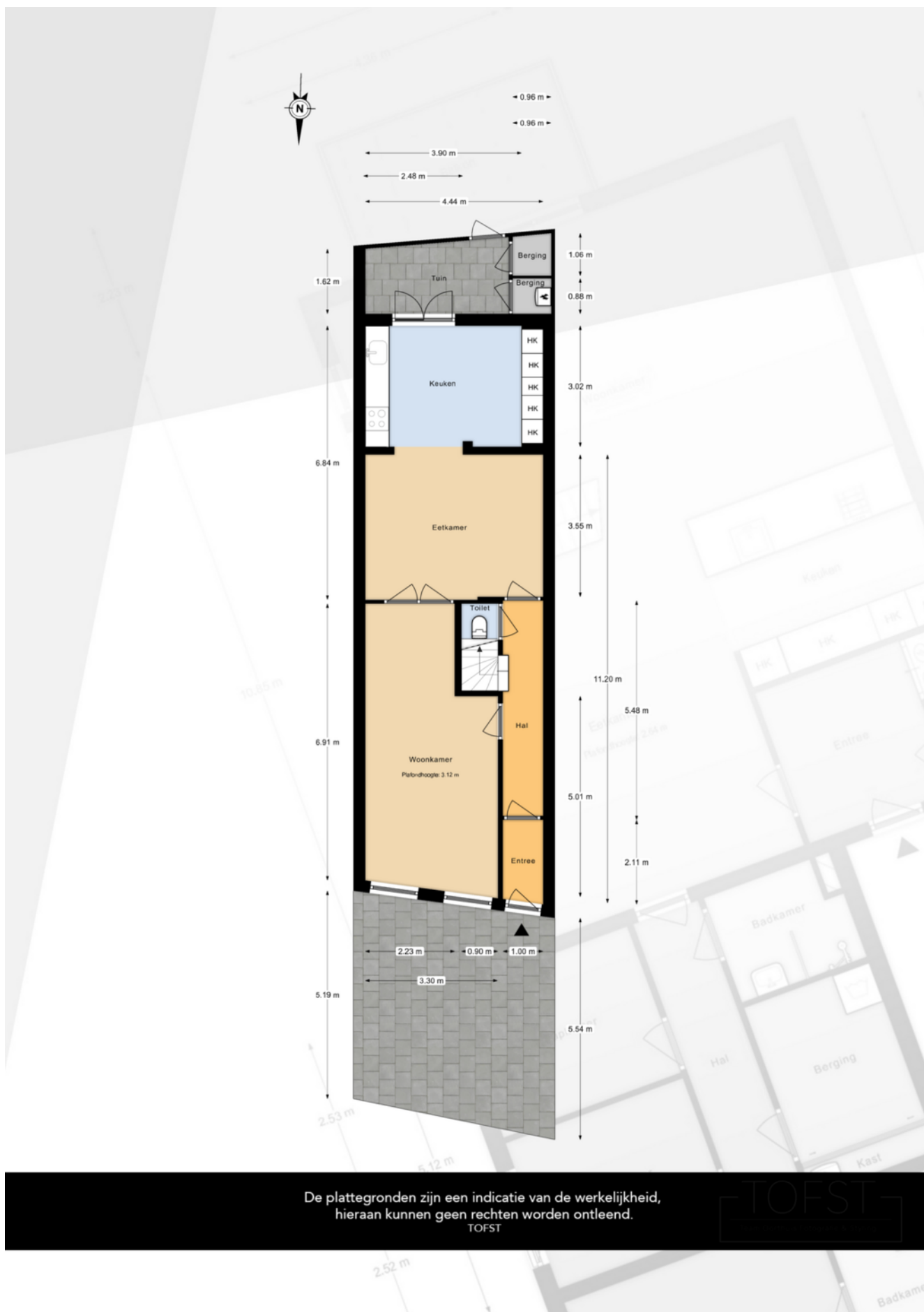








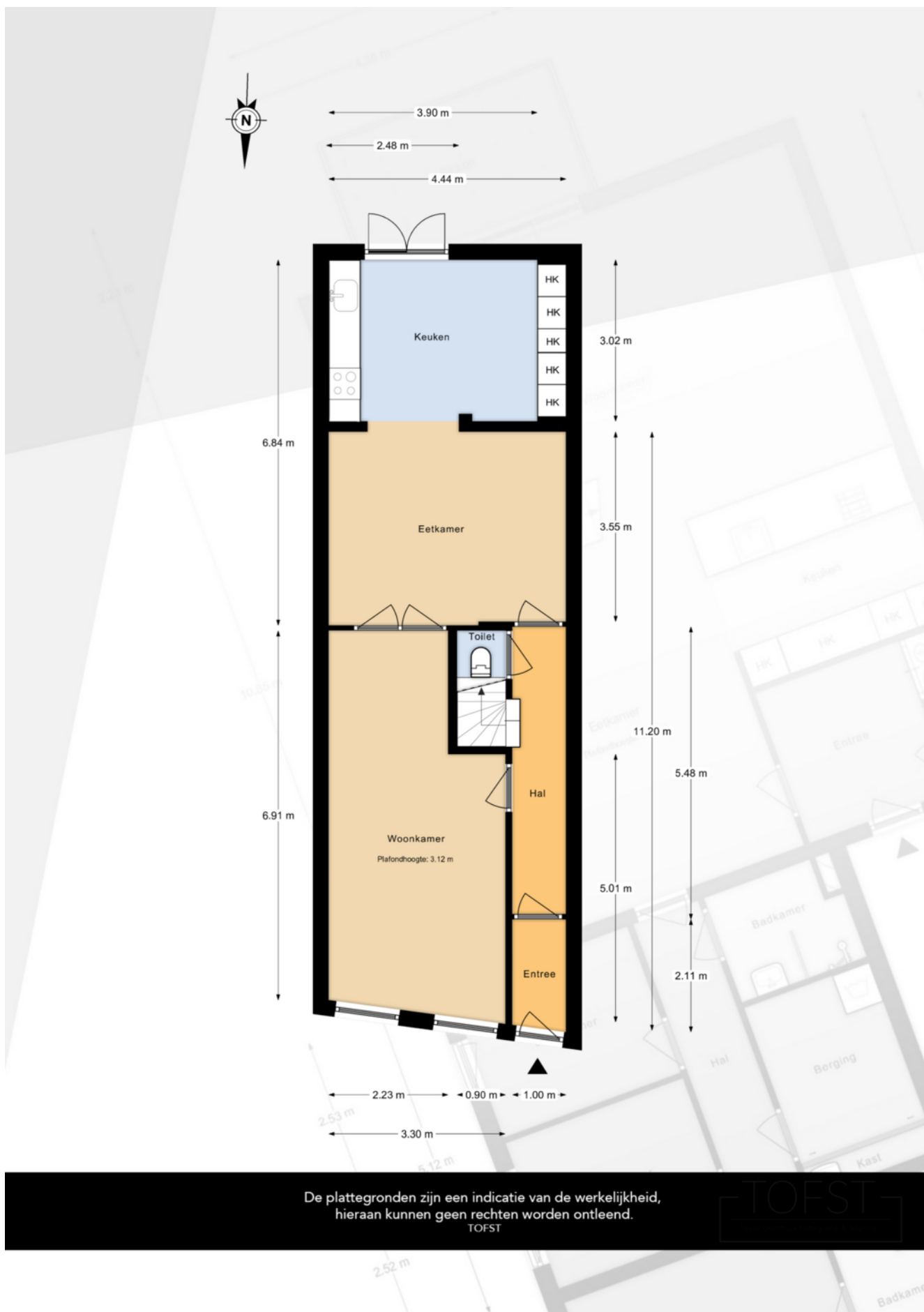
Plattegrond



De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TOFST

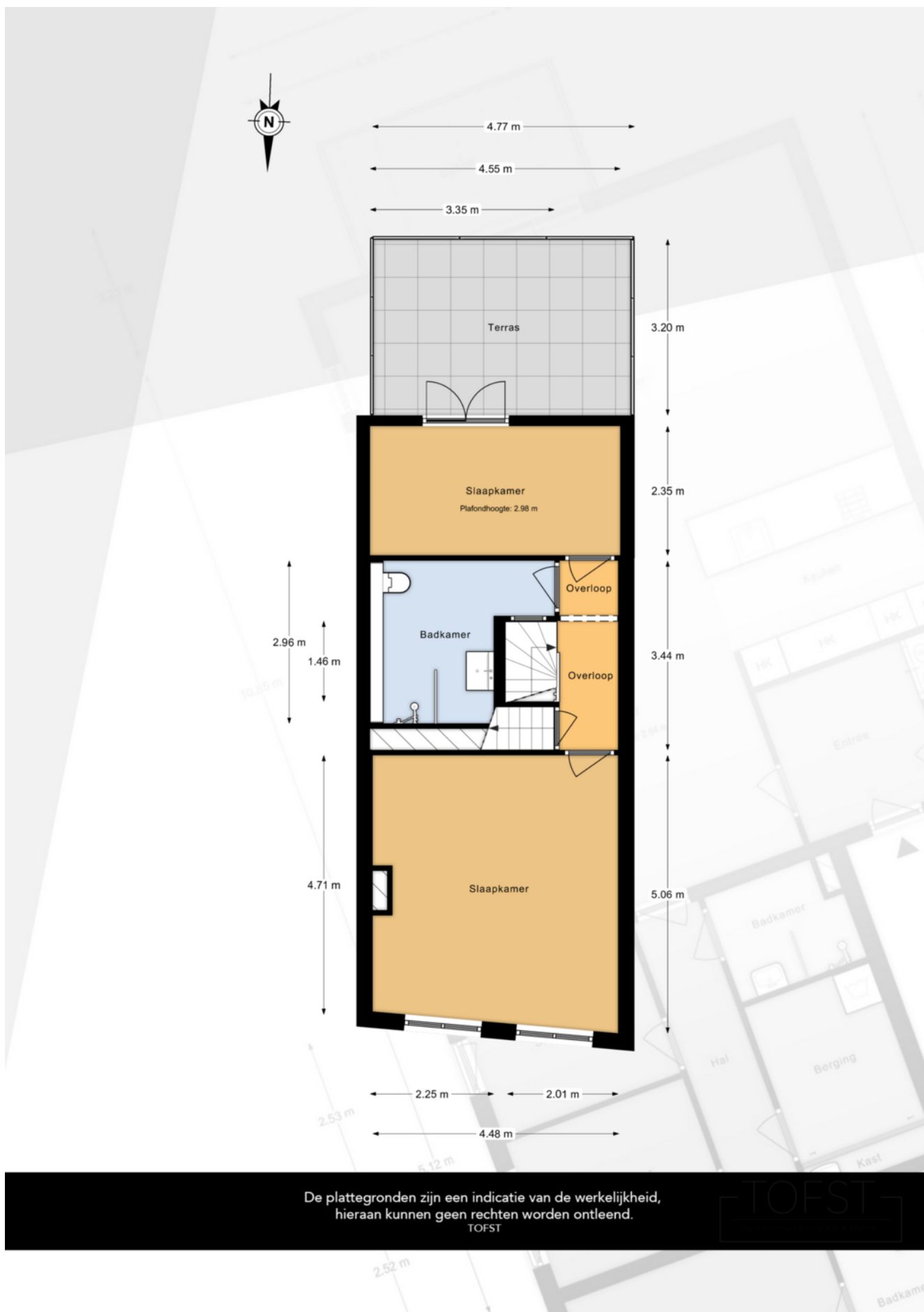
Plattegrond



De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TOFST

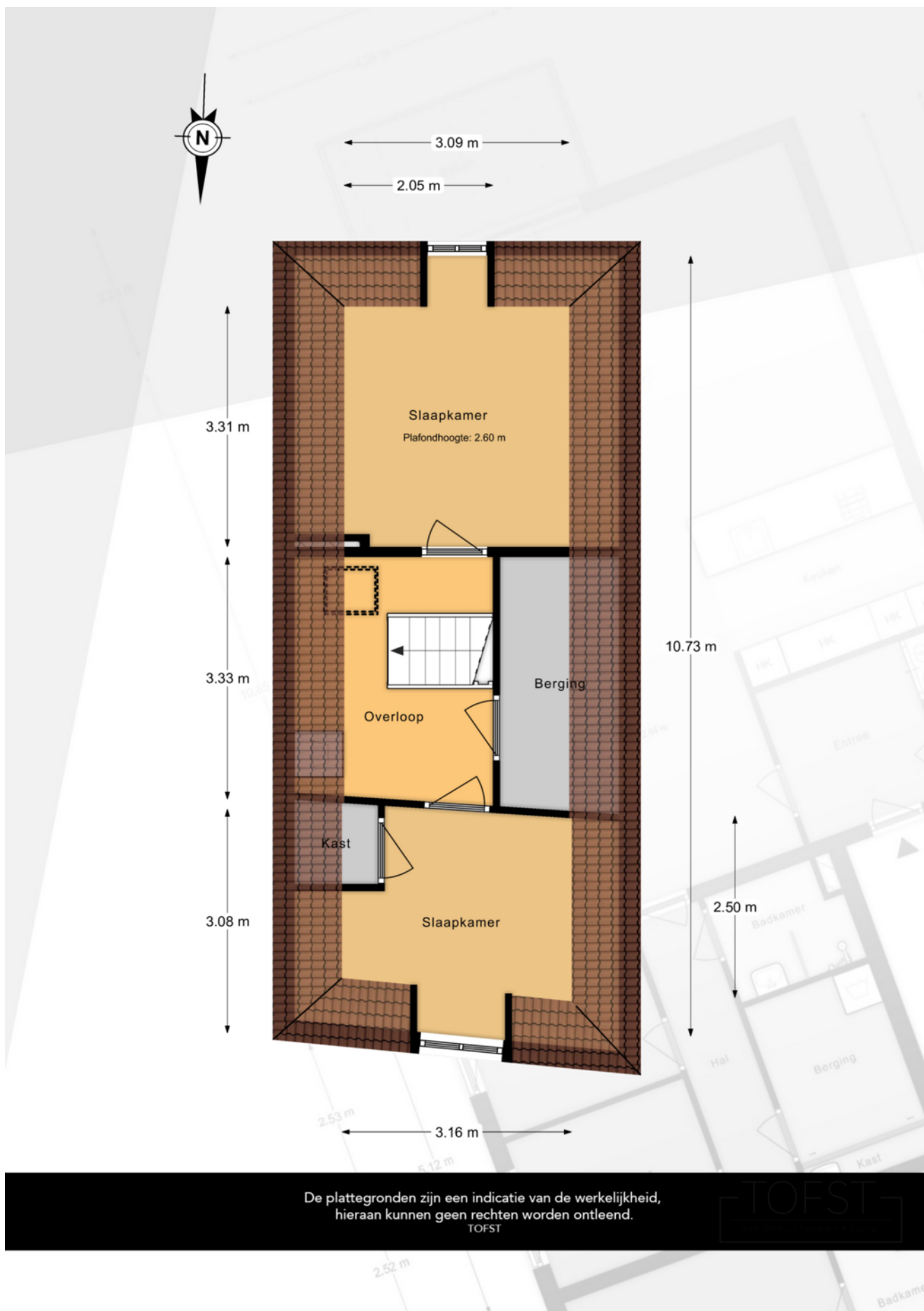
Plattegrond



De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TOFST

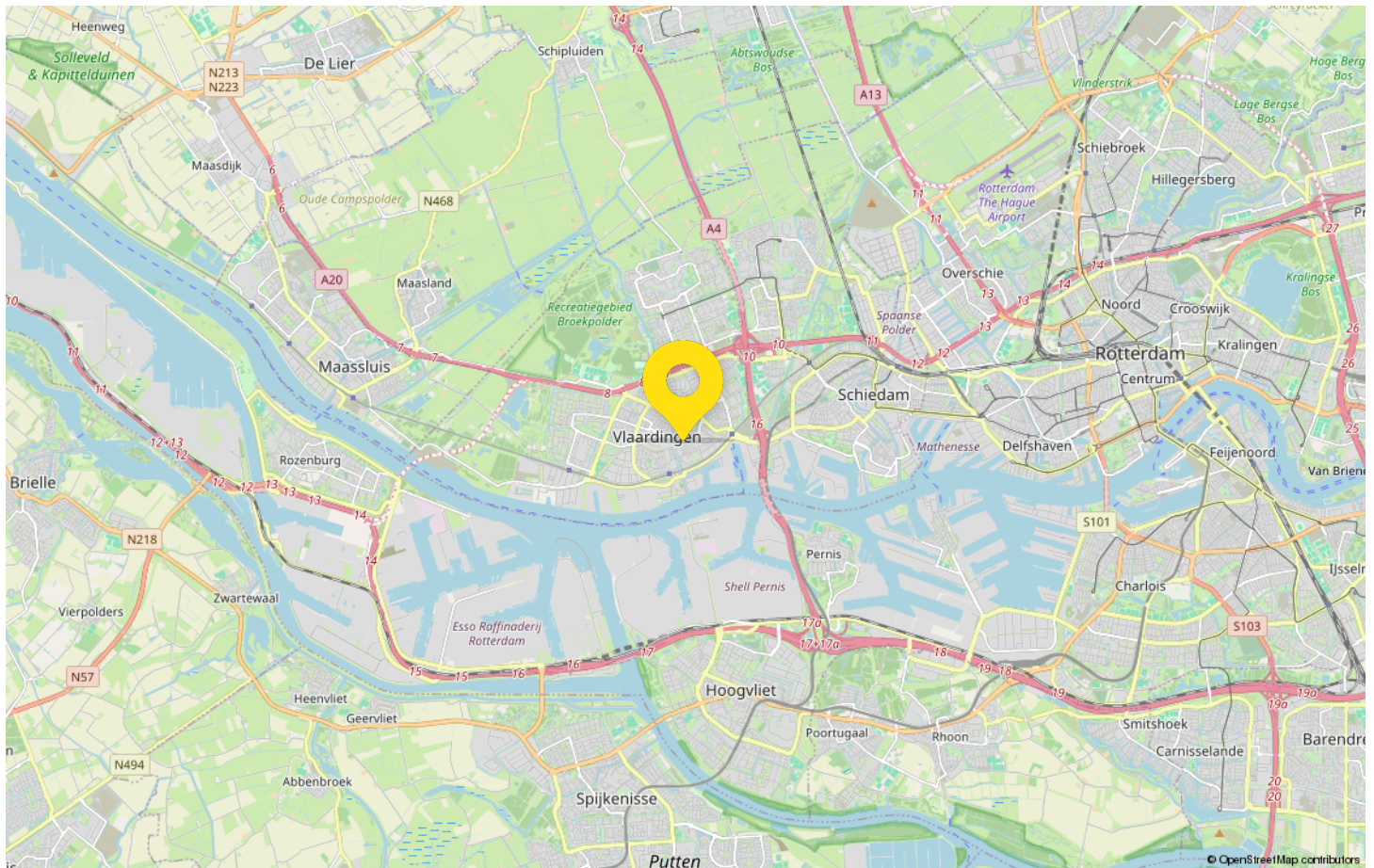
Plattegrond



De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TOFST

Locatie op de kaart





De Witte uw Garantiemakelaar

Op ons kantoor werkt een team van gemotiveerde en enthousiaste medewerkers die kennis hebben van de lokale en regionale onroerend goed markt. Allen hebben ervaring én een gedegen opleiding in de makelaardij, wat maakt dat zij u op een professionele en klantgerichte manier begeleiden bij de aankoop of verkoop van uw woning.

In Vlaardingen, Schiedam, Maassluis en Maasland is De Witte Garantiemakelaars actief op vele disciplines op het gebied van onroerend goed. Naast een jarenlange ervaring, waarborgt het NVM-lidmaatschap en onze onderscheidende werkwijze als Garantiemakelaar een uitstekende basis voor een succesvolle dienstverlening.

Naast het aan- en verkopen en taxeren van woningen in de bestaande bouw, zijn wij ook actief op het gebied van nieuwbouw en wordt ons kantoor- al in het beginstadium van ontwikkeling – betrokken bij nieuwbouwplannen in de regio. Daarnaast kunt u bij ons terecht voor taxaties en een onafhankelijk hypotheekadvies.

Misschien bent u op zoek naar uw droomhuis, heeft u een woning op het oog, bent u geïnteresseerd in onze nieuwbouwplannen, een hypotheekadvies of denkt u eraan om uw eigen woning te verkopen. Belt u dan gerust met ons kantoor voor een vrijblijvend gesprek.

Wij streven naar volle tevredenheid voor zowel de verkoper als de koper van een woning. Dit maakt dat wij u de beste oplossingen kunnen bieden voor alles wat bij de verkoop en aankoop van uw woning komt kijken.

Onze medewerkers passen graag hun kennis en ervaring toe om u op professionele wijze te helpen.

Ons team bestaat uit Ferry Nefkens Register makelaar en taxateur, Linda van Dijk commercieel medewerker binnendienst, Laura Over de Vest Kandidaat makelaar Evi Dobbstein Assistent makelaar, Angela Odijk Assistent makelaar en Miep Groeneveld commercieel medewerker binnendienst



Adresgegevens

Korte Hoogstraat 4 a
(bezoek- en postadres)
3131 BK Vlaardingen

Wij zijn bereikbaar via:

010 - 434 38 44
dewitte@garantiemakelaar.nl
dewittegarantiemakelaars.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

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.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat u in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet u melden

bij het uitbrengen van uw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als u de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, u dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van uw nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar u een toezegging, dan dient hij die na te komen.

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.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

010 - 434 38 44

dewitte@garantiemakelaar.nl

dewittegarantiemakelaars.nl