

Ploni F. Bouman - de Wolf
Register makelaar - taxateur

Roemer Visscherstraat 224 te Vlaardingen



Bouman Makelaardij
Riouwlaan 56
3131 NL Vlaardingen

Telefoon: 010 - 234 26 93
KvK: 24294373
BTW: NL001192245B08

E-mail: info@boumanmakelaardij.nl
www.boumanmakelaardij.nl
IBAN NL08 INGB 0676 7273 60



Op onze werkzaamheden zijn van toepassing De Algemene Consumentenvoorwaarden van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM U.A. Voor de NVM-privacyverklaring wordt verwezen naar de website van Bouman Makelaardij.

Roemer Visscherstraat 224 te Vlaardingen

Ruim, geheel gerenoveerd hoekappartement met vrij uitzicht en moderne balkons aan twee zijden.

Dit ruime drie-kamerappartement (v/h 4 kamers) biedt het beste van twee werelden: wonen in het groen én de nabijheid van alle voorzieningen. Kortom: wonen, werken en ontspannen.

Gelegen in een rustige woonwijk, maar toch op loopafstand van wijkwinkelcentra, scholen en openbaar vervoer.

In de directe nabijheid diverse recreatiemogelijkheden, zoals de Krabbeplass, Zuidbuurt en Broekpolder.

Deze lichte woning bevindt zich op de vierde (bovenste) woonlaag en maakt deel uit van een goed onderhouden complex. Een afgesloten entree met bellentableau, automatische deuropeners, bergingen op de begane grond en een fraaie gemeenschappelijke tuin.

Indeling:

Centrale gang met meterkast en ketelkast. Slaapkamer/werkkamer ($\pm 3.5 \times 2.6$ m). Gerenoveerde keuken ($\pm 3.5 \times 2.2$ m) met ingebouwde inductiekookplaat, RVS afzuigkap, elektrische oven, vaatwasmachine, koel/vriescombinatie, aansluiting wasautomaat en droger. Via de keuken toegang tot balkon ($\pm 3.2 \times 1.3$ m) en de gerenoveerde badkamer ($\pm 0.9 \times 2$ m) met douchegelegenheid voorzien van douchedeuren, spiegelkast, wastafelmeubel en designradiator. Slaapkamer ($\pm 4 \times 3.2$ m) met toegang tot inpandig balkon ($\pm 1.1 \times 3.2$ m). Aparte toiletruimte. Zeer ruime en lichte woonkamer (± 40 m²) over de gehele breedte van de woning met grote ramen en uitzicht op groen.

Ruime berging ($\pm 2.6 \times 3.3$ m) in de onderbouw.

Bijzonderheden:

- ◆ Bouwjaar c.v.-combiketel, Intergas HR: 2016;
- ◆ Isolatievoorzieningen: thermopane beglazing;
- ◆ Kunststof kozijnen, muv kozijn bij inpandig balkon voorzijde;
- ◆ Isolerende beglazing gehele appartement;
- ◆ De woning is voorzien van een doorlopende laminaatvloer;
- ◆ Geheel vernieuwde elektrische installatie, zijnde bedrading, schakelmateriaal en meterkast;
- ◆ Leidingwerk c.v. is volledig vernieuwd en loopt door de vloer. Hierdoor is er geen zichtbaar leidingwerk in de woning;
- ◆ Badkamer en keuken in 2020 gerenoveerd;
- ◆ Balkon keuken op het oosten; inpandig balkon op het westen;
- ◆ Actieve Vereniging van Eigenaren. Servicekosten € 115,48 per maand;
- ◆ Recht van erfpacht tot 01-01-2063 met een vaste canon ad € 68,07 per jaar;
- ◆ Bouwjaar 1964;
- ◆ Gebruiksoppervlakte wonen ± 86m²;
- ◆ Inhoud ± 286m³;
- ◆ Ouderdomsclausule van toepassing;
- ◆ Oplevering: in overleg.

Vraagprijs € 250.000,-- k.k.

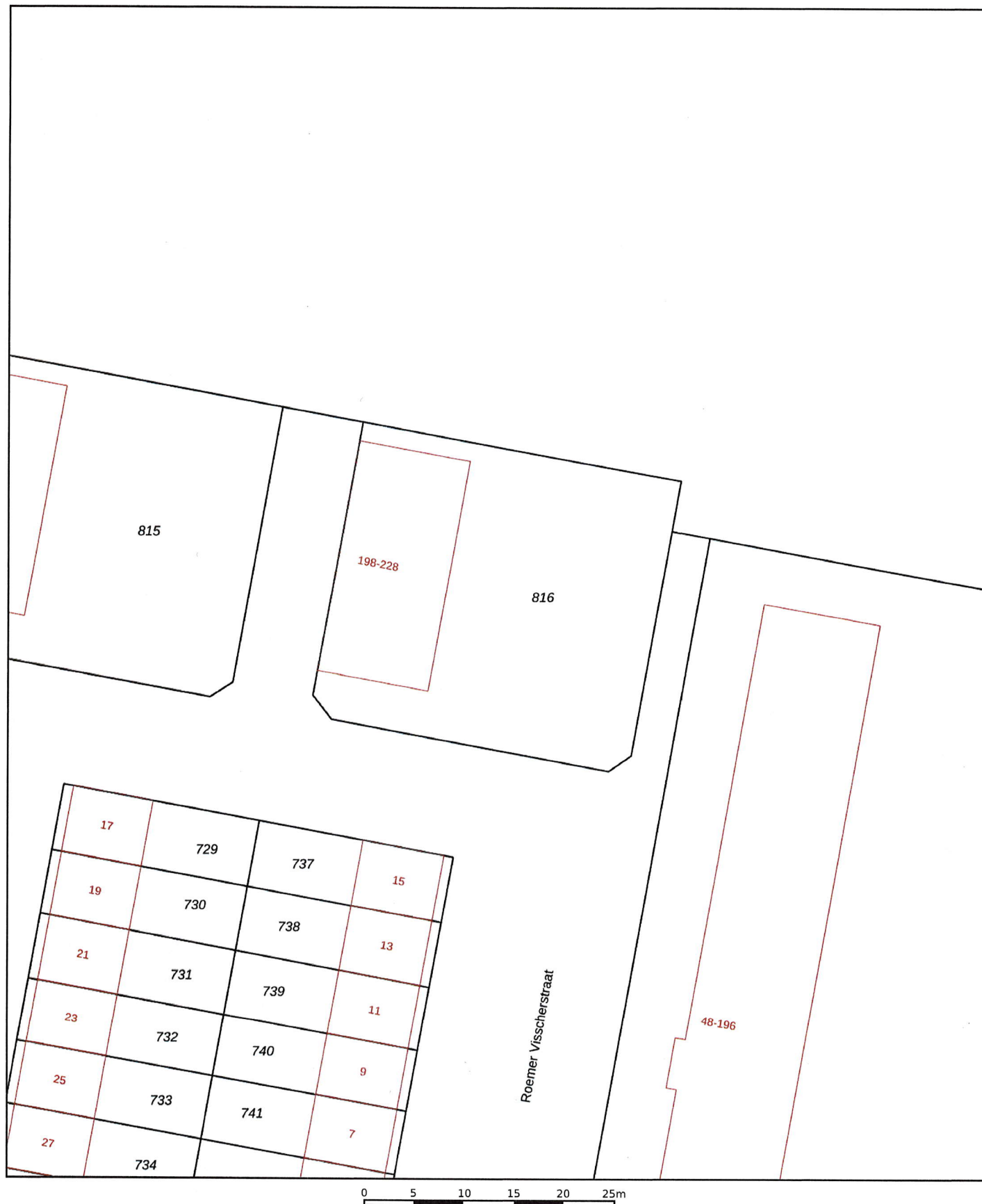


Energielabel F

Tijdens een recente opname voor het energieprestatielabel is de aanwezigheid van isolatie van het dak niet waargenomen kunnen worden. Het is echter niet uit te sluiten dat tijdens een van de meerdere renovatieronden alsnog isolatiemateriaal in het dak is aangebracht.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



12345 Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vlaardingen	
Huisnummer	Sectie H	
Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 816	
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Een huis kopen?... Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee; deze komt op voor uw belang.

*)Koper is ermee bekend dat deze woning is gebouwd rond 1964. Dat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak komt voor rekening en risico van koper.

Gelet op het bouwjaar van het object en het destijds veelvuldige toepassen van asbesthoudende materialen zijn mogelijkserwijs asbesthoudende materialen verwerkt in het complex. Het is verkoper niet bekend dat in het registergoed asbesthoudende materialen zijn verwerkt meer dan algemeen gebruikelijk ten tijde van de bouw en/of renovatie van het registergoed. Koper vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in het registergoed.

De getoonde informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, geheel vrijblijvend en niet bedoeld als een aanbod. Bouman Makelaardij aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Koper wordt in de gelegenheid gesteld om voor eigen rekening een bouwtechnische keuring uit te laten voeren, waarin o.a. ook gas-, water- en elektrische installaties begrepen zijn.

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. Indien de exacte maten voor een koper van cruciaal belang zijn, wordt geadviseerd deze zelf na te meten. De (kandidaat)koper zal, indien gewenst, daartoe in de gelegenheid gesteld worden teneinde teleurstellingen en schade te voorkomen.

Voor de NVM-privacy verklaring wordt verwezen naar de website van Bouman Makelaardij.