



**T
E
K
O
O
P**

Groeneweg 24
VLAARDINGEN

Vraagprijs €305.000,- k.k.



Aan de rand van het gezellige centrum gelegen leuke authentieke 5-kamer eengezinswoning met diepe achtertuin op het noordoosten. De woning ligt op loopafstand van de gezellige binnenstad van Vlaardingen met alle voorzieningen zoals winkels, restaurants, cafés, sportschool, casino en bioscoop binnen handbereik. Ook het openbaar vervoer en uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Begane grond:

- Entree, hal met toilet, meterkast, trapkast en trapopgang naar de 1e etage.
- Ruime en lichte doorzonkamer met veel lichtinval en vaste kast.
- Dichte keuken voorzien van een eenvoudig keukenblok en toegang tot de achtertuin.
- Ruime achtertuin op het noordoosten met houten berging en achterom.

Eerste etage:

- Overloop met toegang tot de bergvliering.
- Vier slaapkamers, allen voorzien van een vaste kast.
- Inpandige licht betegelde badkamer met douche, wastafel en radiator.

Tweede etage:

- Bergvliering voorzien van opstelplaats van de cv.-ketel (Intergas, 2022).

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 82 m².
- Perceeloppervlakte circa 134 m².
- Eeuwigdurende erfpacht met canon van circa € 27,16 per jaar.
- Oplevering in overleg.
- Zelfbewoningsplicht.
- De woning is afkomstig uit de huursector.
- De akte van levering zal passeren bij Van Gastel Notarissen te Vlaardingen.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Borgdorff makelaars geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1949

Maten object

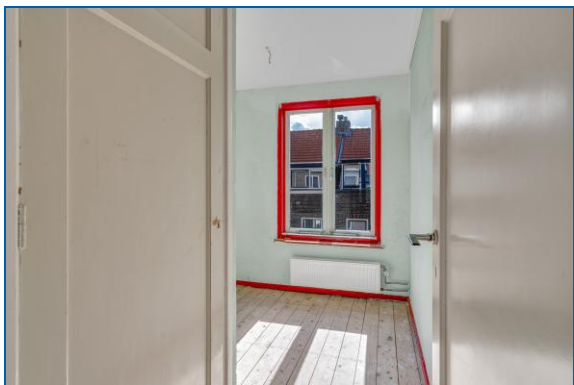
Aantal kamers	5 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	364 m ³
Perceel oppervlakte	134 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	82 m ²
Woonkamer	26 m ²
Overige inpandige ruimte	21 m ²
Externe bergruimte	10 m ²

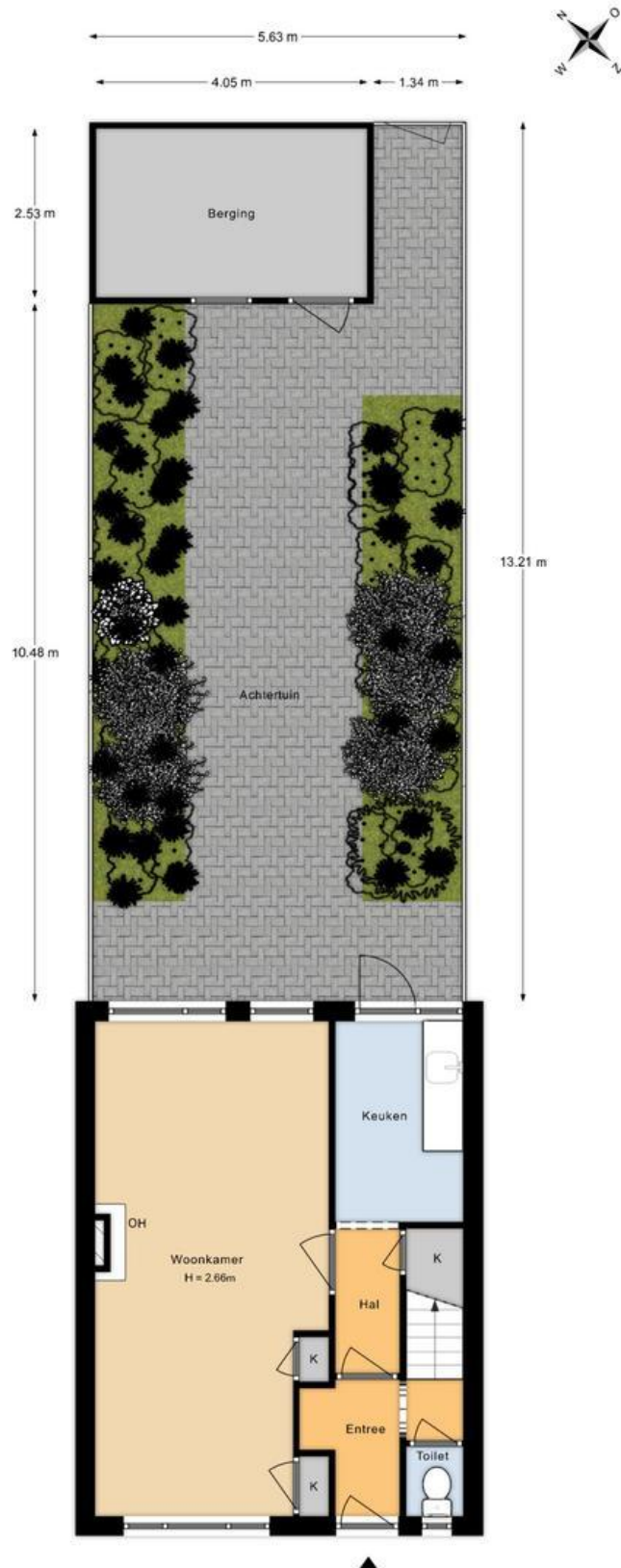
Details

Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

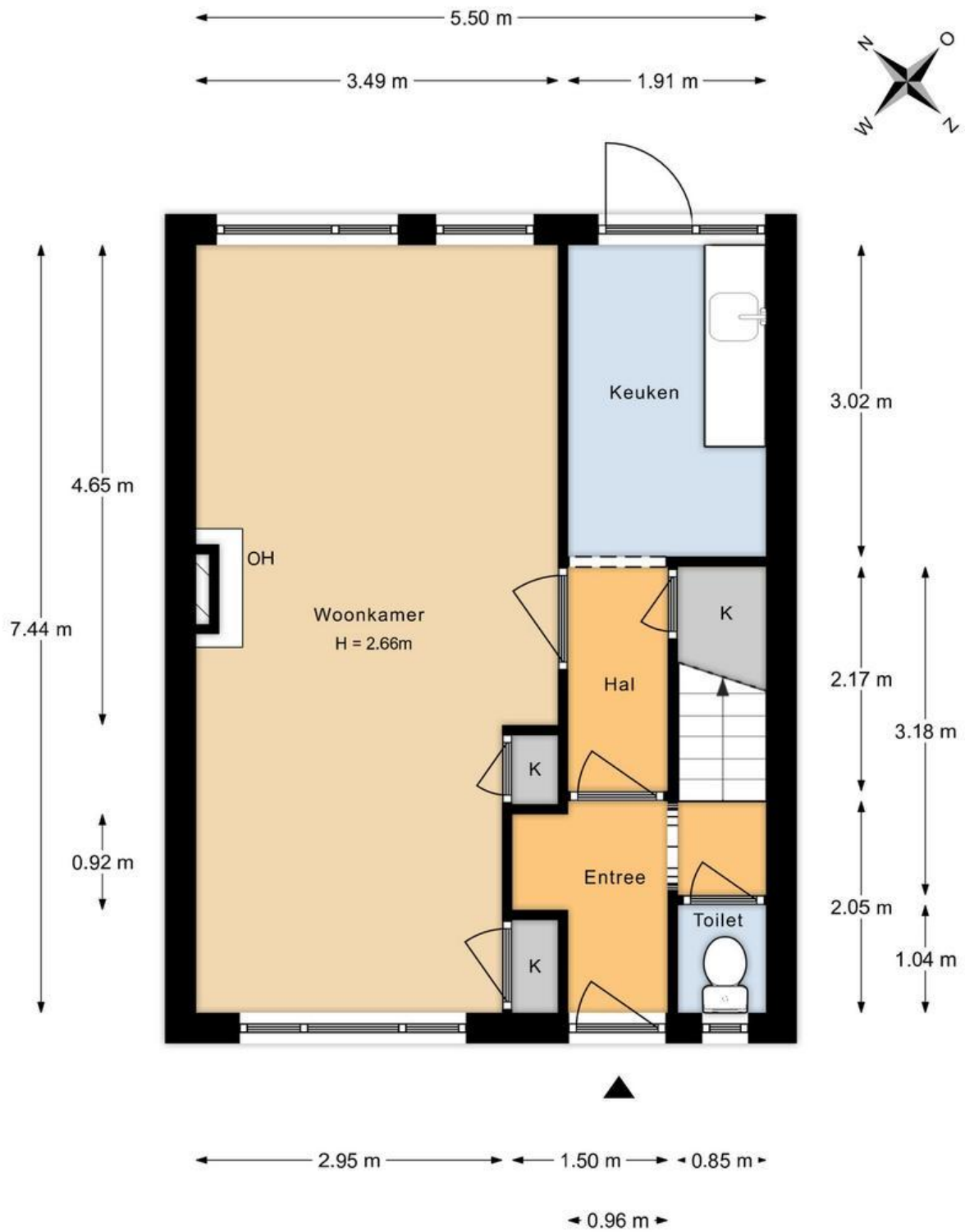
Energie

Energie label	E
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
cv-ketel	Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

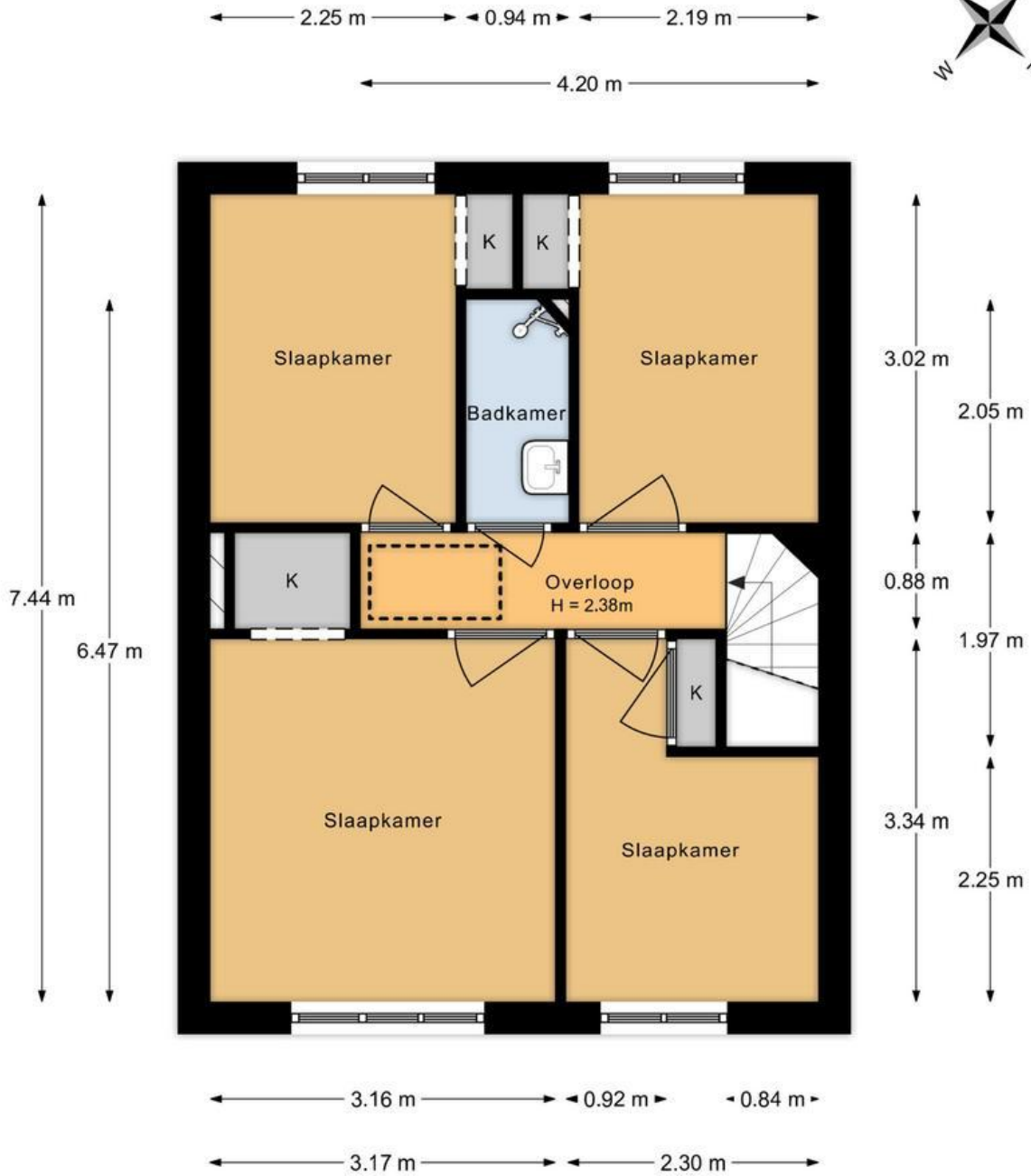




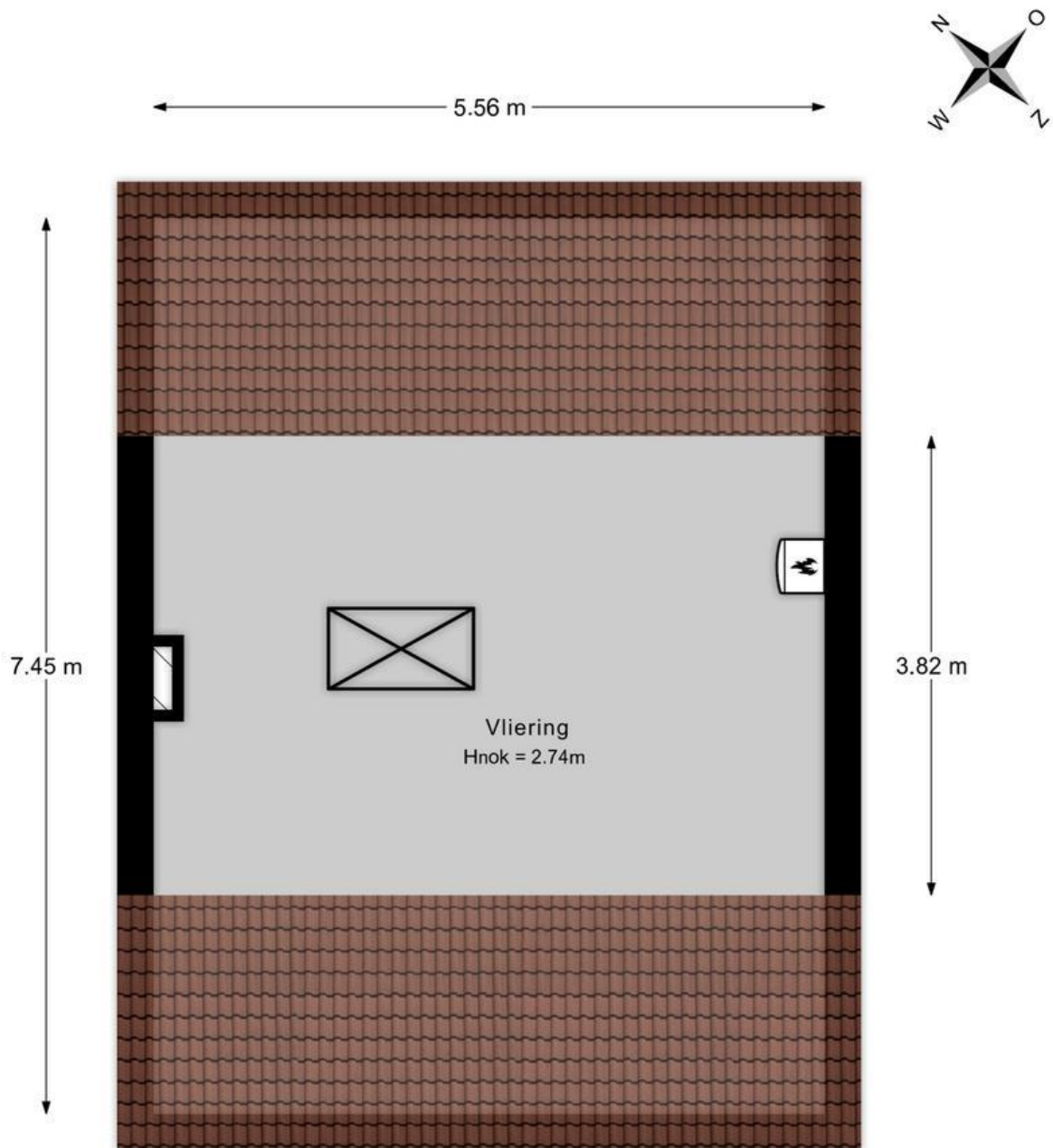
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



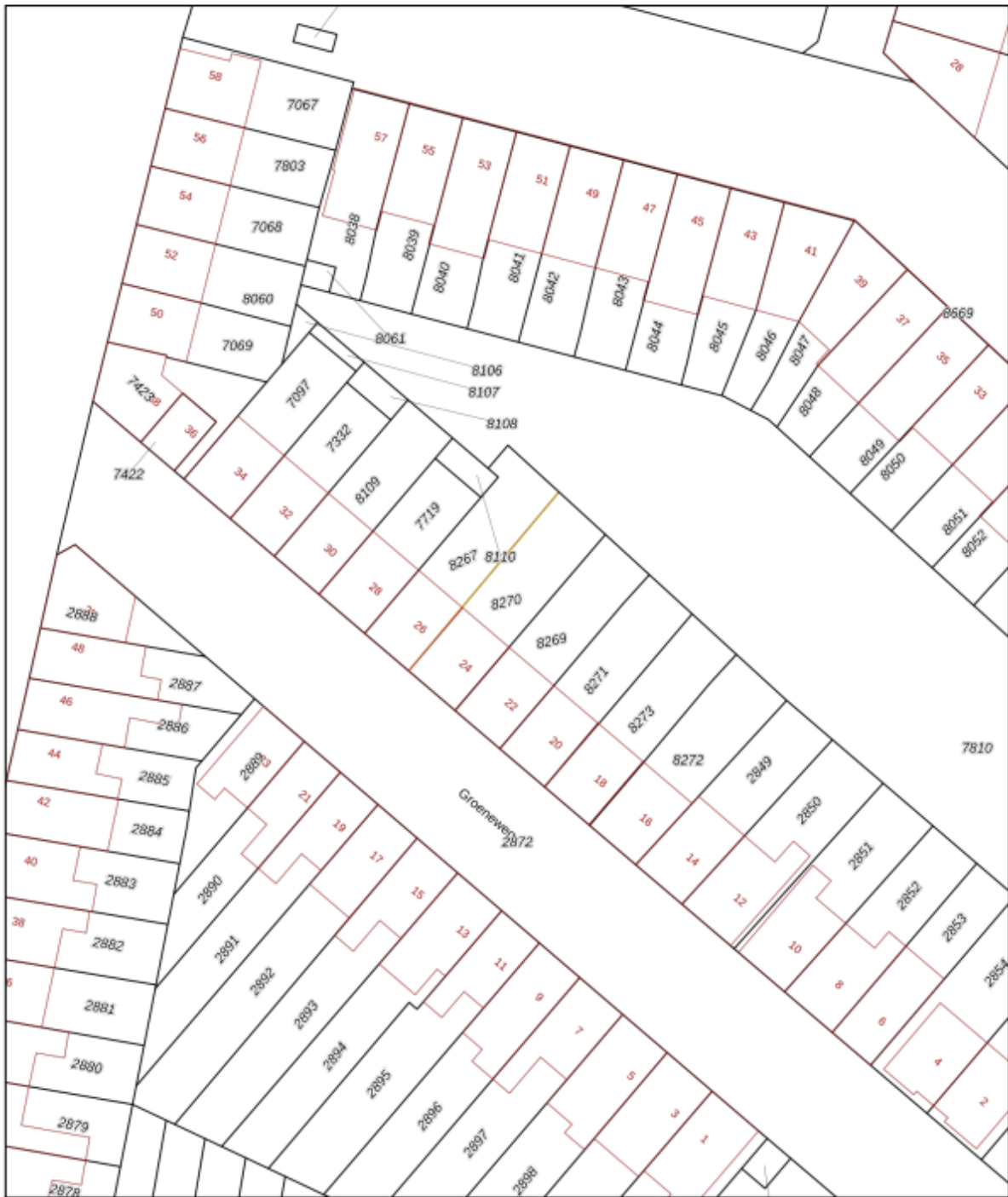
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



12345	Deze kaart is noordgerichte	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vlaardingen	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 8270	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 september 2024
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.

Bijzonderheden:

- Verwachte oplevering woning: in overleg
- De woning is afkomstig uit de huursector.
- De akte van levering zal passeren bij Van Gastel Notarissen te Vlaardingen.
- Voor huurders van een sociale huurwoning van Waterweg Wonen is een kortingsregeling van toepassing. De door de transactie ontstane verplichting tot betalen van overdrachtsbelasting zal worden geheven over de koopsom exclusief de door Waterweg Wonen verleende vergoeding. Als tegenprestatie voor de kortingsregeling geldt een huuropzegging van het huurcontract per datum notariële eigendomsoverdracht tot maximaal 10 weken daarna. De huuropzegging geschiedt door middel van het daarvoor bestemde huuropzeggingsformulier en dient bij het notariële transport te worden ingediend. Huurders met een huurcontract voor bepaalde tijd en huurders van geliberaliseerde huurwoningen (zie www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurwoning/vrije-sector-huurwoning) komen niet voor deze regeling in aanmerking.
- Elektra: 4 groepen en aardlekschakelaar.
- De onroerend zaakbelasting bedraagt over het jaar 2024 circa € 349,27 voor het zakelijk recht.
- Eeuwigdurende erfpacht met canon van circa € 27,16 per jaar.

De overeengekomen koopsom wordt vermeerderd met kosten koper (k.k.). Dit houdt in dat bij het notarieel transport, kosten aan de koper worden doorberekend ter grootte van circa 6% van de koopsom (afhankelijk van de wijze van financiering en datum transport. Onder deze kosten vallen o.a. de verschuldigde overdrachtsbelasting en de notariskosten.

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

Bijgevoegde tekening dient uitsluitend voor uw beeldvorming. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze, conform artikel 5.1 van de model overeenkomst van de NVM, een bankgarantie c.q. waarborgsom stellen/storten ter grootte van 10 % van de koopsom uiterlijk 5 weken na wilsovereenstemming. Wilsovereenstemming geschiedt op het moment van mondelinge overeenstemming over alle voorwaarden.

1. De door verkoper en/of verkopende makelaar direct en/of indirect verstrekte informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Het is echter niet uit te sluiten dat de verstrekte informatie onjuist is en/of fouten bevat en/of onvolledig is.

2. Koper verplicht zich zelfstandig de verstrekte informatie te (laten) controleren en zich zelfstandig een beeld te vormen van de feiten en omstandigheden die bij de aankoopbeslissing van belang zijn. Koper verplicht zich, voor zover koper daartoe onvoldoende deskundig is, zich door eigen deskundigen ter zake te laten adviseren.

3. De vermelding van de (woon)oppervlakte is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De juistheid wordt door verkoper of verkopend makelaar echter niet gegarandeerd. Het bepaalde in lid 2 is hierop onverminderd van toepassing.

De in promotie vermelde (woon) oppervlakte van de woning is een circa maat en een vrijblijvende indicatie. Koper verplicht zich zelfstandig de oppervlakte vast te (laten) stellen. De opgegeven maatvoering is vastgesteld door Woningperspectief.

4. Verkoper bedingt voor zich en ten behoeve van verkopend makelaar dat iedere aansprakelijkheid ter zake is uitgesloten.

5. Tevens bedingt verkoper ten behoeve van verkopend makelaar dat iedere aansprakelijkheid van verkopend makelaar ten aanzien van deze koopovereenkomst ten opzichte van koper en/of derden is uitgesloten.



Borgdorff Makelaars kent als specialist de regio en de woningmarkt als geen ander! Voldoet uw huidige woning niet aan uw wensen? Vraag dan naar onze aankoopbegeleiding en wij gaan voor u op zoek!

Uw droomwoning gevonden, maar uw eigen huis nog niet verkocht?

Wij komen graag bij u langs voor een verkoopadvies!



BORGORFF MAKELAARS

Uw persoonlijke makelaar:

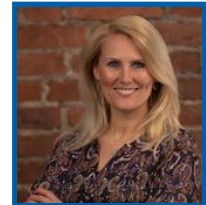
Judith van Aken- van Vliet RM RT

Korte Hoogstraat 1

3131 BH Vlaardingen

Telefoon: 010-4453144 / 06-26944711

E-mail: j.vanaken@borgdorff.nl



Hypotheekshop Westland en Den Haag

Borgdorff Makelaars werkt nauw samen met De Hypotheekshop Westland. De erkende hypotheekadviseurs van De Hypotheekshop zijn uitstekend opgeleid en volgen nauwgezet alle ontwikkelingen op de hypotheekmarkt. Bij vrijwel alle geldverstrekkers kunnen zij de hypotheek voor u verzorgen. U bent verzekerd van een volledig en onafhankelijk advies, er zijn geen bindingen met geldverstrekkers. De adviseurs zoeken samen met u naar de beste hypotheek. Bovendien houdt u de verkoop en financiering in één hand, zodat zaken altijd naadloos op elkaar aansluiten. Voor een advies op maat staan de adviseurs van De Hypotheekshop graag voor u klaar. Heeft u interesse? Maak dan nu een afspraak voor een vrijblijvend advies (telefoonnummer 0174-225060).



Borgdorff Verzekeringen

Een koopwoning is niet alleen een spaarpot voor de toekomst, maar vooral een plaats waar u zich prettig en 'thuis' voelt. Omdat zich altijd onvoorziene gebeurtenissen kunnen voordoen, is het belangrijk goed verzekerd te zijn. Bij Borgdorff Verzekeringen bent u aan het juiste adres. Samen met u bekijken wij in een persoonlijk gesprek welke verzekeringen nodig en/of wenselijk zijn in uw situatie. Wij zijn behulpzaam bij het vaststellen van de juiste verzekerde bedragen.

Voor vragen of informatie kunt u contact opnemen met Borgdorff Verzekeringen (telefoonnummer 0174-286090) of kijk op de website www.borgdorffverzekeringen.nl.