



verkoop
informatie

Coornhertstraat 64,
Vlaardingen

€ 369.000,- k.k.

Coornhertstraat 64 , Vlaardingen

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Eengezinswoning - Hoekwoning
Bouwjaar	1960
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Dakisolatie, Vloerisolatie & Dubbel glas
Energie label	E

KENMERKEN

Woonoppervlakte	135 m2
Inhoud	483 m3
Aantal kamers	6
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	3

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV - Combiketel
Warm water	CV - Combiketel
Tuin	Achter- & Voortuin
Parkeergelegenheid	Openbaar Parkeren

Energie label

E

BIJZONDERHEDEN:

Verkoop door
beleggingsmaatschappij

Projectnotaris van toepassing

Oplevering kan snel!



Coornhertstraat 64 , Vlaardingen

Ruime eengezinswoning met volop mogelijkheden

Deze ruime, 3-laagse eindwoning met vijf slaapkamers biedt volop mogelijkheden, maar heeft wel opknapwerk nodig. De woning is ideaal voor een groot gezin en biedt veel ruimte om je eigen stempel op te drukken. Op de begane grond vind je een open ruimte met loggia en aangrenzende berging (voorheen in gebruik als praktijkruimte). De verdiepingen beschikken over een keukenruimte en maar liefst vijf slaapkamers, samen met een badkamer.

De woning wordt verwarmd via een cv-combiketel en het warm water wordt eveneens geregeld via dezelfde ketel. Met een woonoppervlakte van circa 135 m² en een zonnige achtertuin op het zuidoosten is deze woning een uitstekende keuze voor wie op zoek is naar ruimte en potentie. De berging bevindt zich direct aan de woning. De woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing. Het bouwjaar is circa 1960.

De woning ligt rustig aan een groenstrook en bovendien is het openbaar vervoer en de winkels op loopafstand evenals de uitvalswegen vlakbij. Hierdoor kun je snel de stad uit en zijn alle voorzieningen binnen handbereik. De wijk is bekend om zijn rustige sfeer en nabijheid van groenvoorzieningen, wat het een ideale plek maakt voor gezinnen.

Jouw unieke
makelaar



Coornhertstraat 64 , Vlaardingen

Begane grond

Bij binnenkomst tref je een hal met toegang tot een cv-ruimte en een toiletruimte. Aan de linkerkzijde bevindt zich een loggia die in verbinding staat met de royale kamer op de begane grond. Deze kamer van circa 20,5 m² en loggia van 5 m² kan perfect worden ingericht als woonkamer. Via de tussenhal kom je bij een interne berging van circa 7 m² en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt veel zonuren, ideaal om van het buitenleven te genieten. De tuin is voorzien van een extra berging.





Coornhertstraat 64 , Vlaardingen

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping is er een ruime overloop met toegang tot de meterkast, voorzien van diverse groepen. De keukenruimte is eenvoudig, maar biedt genoeg ruimte om naar eigen wens in te richten. Twee slaapkamers, van respectievelijk circa 14 m² en 12 m², bieden voldoende ruimte.



Jouw unieke
makelaar



Coornhertstraat 64 , Vlaardingen

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een ruime overloop met toegang tot de badkamer, die is voorzien van een tweede toilet en een douche. Hier bevinden zich drie slaapkamers van respectievelijk circa 12,8 m², 12,5 m² en 7,5 m². De verschillende verdiepingen zorgen ervoor dat iedere gezinslid zijn eigen plek heeft.



Jouw unieke
makelaar



Coornhertstraat 64 , Vlaardingen

Begane grond



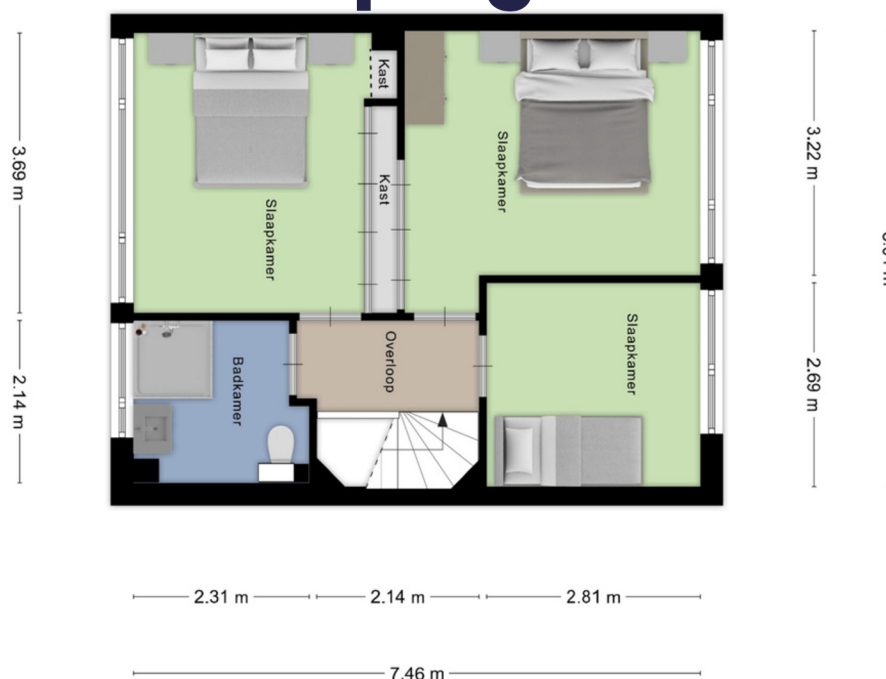


Coornhertstraat 64 , Vlaardingen

Eerste verdieping



Tweede verdieping



Coornhertstraat 64 , Vlaardingen

Uittreksel Kadastrale Kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2024.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

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.

kadaster

Belangrijke info

Verkoop door beleggingsmaatschappij

Deze woning wordt aangeboden door een professionele beleggingsmaatschappij en maakt deel uit van een uitpandingsproces. Dit houdt in dat de woning oorspronkelijk is aangekocht als onderdeel van een vastgoedportefeuille en nu beschikbaar wordt gesteld voor individuele verkoop.

In het kader van transparantie hebben wij een aantal clausules opgenomen die onderdeel zullen zijn van de koopovereenkomst. Een belangrijke clausule is de "as is where is" clausule. Deze houdt in dat de woning wordt verkocht in de staat waarin deze zich op het moment van levering bevindt, inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken.

Wij adviseren je daarom om een bouwkundige keuring te overwegen om een volledig beeld te krijgen van de staat van de woning.



Nog niet uit gekeken?
Bekijk de **video**
van deze woning!





Clausules koopakte

'As is, where is'

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 64 jaar oud is, dat de onroerende zaak (grondig) gerenoveerd moet worden en dat verkoper de onroerende zaak nooit feitelijk heeft gebruikt. In verband hiermee wil verkoper geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden met betrekking tot zichtbare en onzichtbare/verborgen gebreken. Hieronder vallen onder meer zichtbare en onzichtbare/verborgen gebreken die het gevolg zijn van het niet bouwen conform de bouwvoorschriften/ bouwvergunningen/ bestemmingsplanbepalingen e.d. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen om bovenstaande model-tekst van artikel 6.3 door te halen. Dit betekent dat als de onroerende zaak bij de eigendomsoverdracht niet de (feitelijke) eigenschappen bezit die nodig zijn voor een normaal gebruik als woonhuis, dit voor rekening en risico van koper komt. Met andere woorden: koper koopt de onroerende zaak 'as is, where is'. Bij het vaststellen van de koopsom is hier rekening mee gehouden.

Koper is uitvoerig geïnformeerd over de inhoud van deze clause voor de ondertekening van de koopovereenkomst en koper is zich bewust van de inhoud van deze clause. Koper is in de gelegenheid gesteld om de onroerende zaak bouwkundig (te laten) onderzoeken. Koper heeft hier wel/ geen gebruik van gemaakt. Verkoper staat ervoor in dat hij aan koper alle inlichtingen/ feiten heeft verschaft die verkoper in het kader van de mededelingsplicht aan koper behoort over te brengen, met dien verstande dat inlichtingen/ feiten die aan koper bekend of kenbaar zijn op het moment van het tot stand komen van de koopovereenkomst niet door verkoper behoeven te worden verstrekt.

Toelichtingsclausule NEN2580

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.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Disclaimer einde verkoopbrochure

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Voor alle clausules en documenten scan de QR op de achterzijde van de brochure



Wij helpen je graag!

Van Oord Makelaardij

Direct contact

Telefoon: (010) 20 60 200

Email: rotterdam@vanoordmakelaardij.nl

Lees meer over onze diensten op:

www.vanoordmakelaardij.nl

Of volg ons op social media:

[@vanoordmakelaardij](https://www.instagram.com/vanoordmakelaardij)

[facebook.com/vanoordmakelaardij](https://www.facebook.com/vanoordmakelaardij)

[linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/](https://www.linkedin.com/company/van-oord-makelaardij/)



Volg de stappen
via de QR-code!

**Alle
informatie?**

Voor alle
documenten
en voor het
uitbrengen
van je **voorstel**

**scan de QR
code of klik op
deze link!**