



verkoop
informatie

Philips de Goedestr. 78
Vlaardingen

€ 257.500,- k.k.

Philips de Goedestraat 78, Vlaardingen

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Maisonnette woning
Bouwjaar	1958
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Dubbel glas
Energie label	C

KENMERKEN

Woonoppervlakte	79 m ²
Inhoud	259 m ³
Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	2

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV-Combiketel
Warm water	CV-Combiketel
Tuin	Balkon
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren

Energie label

C

BIJZONDERHEDEN:

Verkoop door
beleggingsmaatschappij

Projectnotaris van toepassing

Oplevering kan snel!



Philips de Goedestraat 78, Vlaardingen

Ruime woning met volop mogelijkheden

Ben je op zoek naar een lichte en praktisch ingedeelde maisonnette? Deze woning ligt op een rustige én centrale locatie in Vlaardingen.

Je beschikt over drie slaapkamers, een balkon en een externe berging. In de nabije omgeving vind je een winkelcentrum, bushaltes en het station, en met de auto rijd je in enkele minuten naar de A4 en A20 richting Rotterdam of Schiedam.

De woning wordt verwarmd en voorzien van warm water via een cv-combiketel (2015). Het appartement is voorzien van dubbele beglazing en heeft energielabel C. De maandelijkse bijdrage aan de actieve Vereniging van Eigenaren bedraagt € 213,-. Met een woonoppervlakte van circa 79 m², verdeeld over twee verdiepingen, een externe berging én een balkon, biedt deze maisonnette verrassend veel leefruimte. Bouwjaar: 1958.

Zou dit jouw nieuwe thuis kunnen worden? Maak een afspraak – de oplevering is snel mogelijk!

Jouw unieke
makelaar

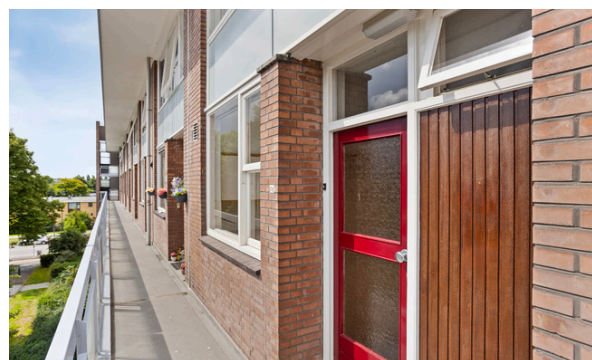


Philips de Goedestraat 78

Entree

Gemeenschappelijke entree met brievenbussen, bellentableau, lift en trappenhuis.

Op de begane grond bevindt zich tevens de externe berging, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van extra spullen.





Philips de Goedestraat 78

Eerste verdieping

Via de entree/hal heb je toegang tot de meterkast, het deels betegelde toilet en de trapopgang naar de verdieping. Onder de trap bevindt zich een praktische bergkast met de opstelplaats voor de cv-combiketel. Aan de voorzijde van de woning ligt de keuken van circa 6 m², voorzien van een eenvoudig keukenblok in hoekopstelling.

De royale woonkamer (circa 23 m²) bevindt zich aan de achterzijde en biedt een fraai uitzicht over de omgeving. Dankzij het grote raam valt er veel natuurlijk licht naar binnen, wat de ruimte een aangename en lichte sfeer geeft.



Jouw unieke
makelaar



Philips de Goedestraat 78

Tweede verdieping

Vanaf de overloop heb je toegang tot een praktische bergkast, de badkamer en drie slaapkamers. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een wastafel en douchecabine. Ook bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine en droger.

De slaapkamer aan de voorzijde bestaat de volledige breedte van de woning, heeft een oppervlakte van circa 10 m² en is voorzien van een vaste kastenwand. De twee slaapkamers aan de achterzijde meten respectievelijk circa 8,3 m² en 8,5 m².



Jouw unieke
makelaar



Philips de Goedestraat 78

Eerste verdieping



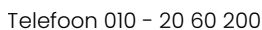


Philips de Goedestraat 78

Tweede verdieping



Uittreksel Kadastrale Kaart





Belangrijke info

Verkoop door beleggingsmaatschappij

Deze woning wordt aangeboden door een professionele beleggingsmaatschappij en maakt deel uit van een uitpondingsproces. 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 67 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.

Toelichtingsclause 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/)



**Alle
informatie?**

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

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

Volg de stappen
via de QR-code!

