



verkoop
informatie

van der Werffstraat 218
Vlaardingen

€ 235.000,- k.k.

van der Werffstraat 218, Vlaardingen

Kenmerken

BOUW

Soort woning	Appartement
Bouwjaar	1958
Soort dak	Plat dak
Isolatie	Dubbel glas
Energie label	D

KENMERKEN

Woonoppervlakte	68 m ²
Inhoud	225 m ³
Aantal kamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal woonlagen	1

VOORZIENINGEN

Verwarming	CV - Combiketel
Warm water	CV - Combiketel
Tuin	Balkon
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, Parkeervergunningen

Energie label

D

BIJZONDERHEDEN:

Verkoop door
beleggingsmaatschappij

Projectnotaris van toepassing

Oplevering kan snel!



van der Werffstraat 218, Vlaardingen

Ruim appartement met **volop** mogelijkheden

Dit nette vierkamerappartement bevindt zich op een centrale locatie in Vlaardingen. De woning beschikt over drie slaapkamers, een lichte woonkamer, een aparte (open)keuken, balkon en een externe berging. Dankzij de ligging nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen richting Rotterdam en Schiedam is dit appartement ideaal voor starters, jonge gezinnen of als belegging.

De woning wordt verwarmd en voorzien van warm water via een cv-combiketel. Het appartement is uitgerust met dubbele beglazing en beschikt over energielabel D. De maandelijkse bijdrage aan de actieve Vereniging van Eigenaren bedraagt € 185,90. Met een woonoppervlakte van ca. 68 m², een externe berging én een fijn balkon biedt deze woning verrassend veel leefruimte. Gebouwd in 1958.

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

Jouw unieke
makelaar



van der Werffstraat 218

Entree

De entree van het complex is verzorgd en uitnodigend, met brievenbussen, een bellentableau en een trappenhuis. Op de begane grond bevindt zich tevens de externe berging, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van extra spullen.





van der Werffstraat 218

Woonverdieping

Via de voordeur stap je het appartement binnen. Direct aan de rechterzijde bevindt zich de open keuken in L-vormige opstelling. Deze is netjes onderhouden en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron, fornuis, vaatwasser en voldoende kastruimte.

Naast de keuken bevinden zich de toiletruimte en de badkamer. De badkamer is uitgerust met een modern wastafelmeubel, een inloofdouche en een aansluiting voor de wasmachine.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de lichte woonkamer. Dankzij de grote ramen geniet je hier van veel natuurlijk daglicht en creëer je eenvoudig een gezellige en huiselijke sfeer.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers. Aan de achterzijde ligt een slaapkamer van ca. 10 m² met openslaande deuren naar het balkon. Aan de voorzijde zijn nog twee slaapkamers van ca. 6 m² en 10 m² te vinden, waarbij de grootste is voorzien van een praktische inbouwkast – ideaal voor het netjes opbergen van kleding.



Jouw unieke
makelaar



van der Werffstraat 218

Woonverdieping



van der Werffstraat 218

Uittreksel Kadastrale Kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 10 20 30 40 50m

12345	Deze kaart is noordgericht	
25	Perceelnummer	
—	Huisnummer	
—	Vastgestelde kadastrale grens	
—	Voorlopige kadastrale grens	
—	Administratieve kadastrale grens	
—	Bebouwing	

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 2025
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 databankrecht.

Perceel 83

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.

Voorgaande akte van uitgifte in erfpacht

Het appartement is gelegen op erfpacht eindigend op 01 juni 2055 in eigendom van de gemeente Vlaardingen. De Erfpacht canon bedraagt 46,87 per jaar.



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 gebruiksovervlakte. 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!

