



verkoop
informatie

van Viandenstraat 79
Vlaardingen

€ 239.000,- k.k.

van Viandenstraat 79, Vlaardingen

Kenmerken

BOUW

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

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	Openbaar parkeren

Energie label

E

BIJZONDERHEDEN:

Verkoop door
beleggingsmaatschappij

Projectnotaris van toepassing

Oplevering kan snel!



van Viandenstraat 79, Vlaardingen

Ruim appartement met volop mogelijkheden

Op een centrale en goed bereikbare locatie in Vlaardingen ligt dit ruime en praktisch ingedeelde appartement aan de Van Viandenstraat 79. De woning beschikt over een lichte woonkamer, drie slaapkamers, een keuken, badkamer, separate toiletruimte en een balkon. Dankzij de efficiënte indeling en het prettige lichtinval is dit een comfortabele woning voor starters, stellen of (kleine) gezinnen.

De ligging is bijzonder gunstig: winkels, supermarkten, openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich in de directe omgeving. Ook het centrum van Vlaardingen en diverse OV-verbindingen richting Rotterdam zijn snel bereikbaar per fiets of te voet.

De woning is voorzien van dubbele beglazing. Verwarming en warm water worden verzorgd via een cv-combiketel. De gebruiksoppervlakte wonen bedraagt circa 68,2 m² en het balkon heeft een oppervlakte van circa 3 m². Het bouwjaar van de woning is 1958. De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt circa € 165,=.

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

Jouw unieke
makelaar



van Viandenstraat 79, Vlaardingen

Entree

Het appartementencomplex is toegankelijk via een gezamenlijke entree met een intercom. Vanuit de centrale hal is de trapopgang naar de appartementen bereikbaar.





van Viandenstraat 79, Vlaardingen

Woonverdieping

Bij binnenkomst van het appartement kom je in de entree, die toegang geeft tot de centrale gang. Vanuit hier zijn alle vertrekken bereikbaar, wat zorgt voor een overzichtelijke en functionele indeling.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en is uitgevoerd in een praktische L hoek opstelling. De ruimte biedt voldoende plaats voor het dagelijkse kookcomfort.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en biedt directe toegang tot het balkon. De andere twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van het appartement.

De woonkamer is gesitueerd aan de achterzijde van de woning en is prettig licht door de grote raampartij. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek.

De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en wasmachineaansluiting. De toiletruimte is separaat en bereikbaar vanuit de gang.



Jouw unieke
makelaar



van Viandenstraat 79, Vlaardingen
Woonverdieping



van Viandenstraat 79, Vlaardingen

Uittreksel Kadastrale Kaart



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 31 mei 2055 in eigendom van de gemeente Vlaardingen. De Erfpacht canon bedraagt € 59,01 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 68 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!**