

Ploni F. Bouman - de Wolf
Register makelaar - taxateur

Karel de Grotelaan 106 te Vlaardingen



Bouman Makelaardij
Riouwlaan 56
3131 NL Vlaardingen

Telefoon: 010 - 234 26 93
KvK: 24294373
BTW: 057263607B01

E-mail: info@boumanmakelaardij.nl
www.boumanmakelaardij.nl
IBAN NL08 INGB 0676 7273 60



Op onze werkzaamheden zijn van toepassing De Algemene Consumentenvoorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.

Karel de Grotelaan 106 te Vlaardingen

Vrij uitzicht!

Op de zesde (=top) etage gelegen 4-kamerappartement met balkon op het zuiden.

De woning bevindt zich op korte afstand van park, winkels, scholen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen.

Het kleinschalig complex is voorzien van een afgesloten entree met bellentableau en bergingen op de begane grond. Per verdieping zijn slechts twee appartementen die middels een liftinstallatie en trappenhuis te bereiken zijn.

Indeling:

Entree, gang, garderobe, geheel betegeld toilet met fonteintje, drie slaapkamers (resp. $\pm 7\text{m}^2$ / $\pm 2.6 \times 3.1\text{m}$ / $\pm 4.1 \times 3.7\text{m}$), geheel betegelde badkamer ($\pm 2.2 \times 1.6\text{m}$) met douchegelegenheid, wastafelmeubel en wasautomaat-/afvoer, keuken ($\pm 2.2 \times 3.3\text{m}$) met granieten aanrechtblad, ingebouwde inductiekookplaat, elektrische oven, recirculatiekap, vaatwasmachine, koel/vrieskast en toegang tot betegelde loggia ($\pm 1.6 \times 1\text{m}$), woonkamer ($\pm 8.2 \times 4/3\text{m}$) met schuifpui naar betegeld balkon ($\pm 4 \times 1.1\text{m}$);

Berging ($\pm 3 \times 1.8\text{m}$) op de begane grond.

Bijzonderheden:

- ◆ Centrale verwarming: blokverwarming;
- ◆ Warmwatervoorziening: 80 l. boiler;
- ◆ Thermopane beglazing;
- ◆ Kunststof kozijnen;
- ◆ Het appartement beschikt niet over een gasaansluiting;
- ◆ Door de hoeveelheid ramen heeft de woning zeer veel lichtinval;
- ◆ Drie elektrisch bedienbare zonneschermen;
- ◆ Diverse (schuif)kast- en bergruimten;

- ◆ Merendeels uitgevoerd met systeemplafonds;
- ◆ Aktieve Vereniging van Eigenaren, servicekosten € 305,-- per maand, incl. € 75,-- stookkosten;
- ◆ Recht van erfpacht eindigend op 31.07.2062, erfpachtcanon ad € 113,45 per jaar;
- ◆ Bouwjaar ±1967;
- ◆ Inhoud ± 285 m³;
- ◆ Woonoppervlakte ± 89 m²;
- ◆ Oplevering: in overleg.

Vraagprijs € 225.000,-- k.k.

Het is mogelijk om de garage **Karel de Grotelaan 122** te kopen. Voorzien van elektra en elektrische deur. Grootte circa 2.8x5.8m.

Vraagprijs € 29.500, -- k.k.

Een huis kopen?... Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee; deze komt op voor uw belang.

De getoonde informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, geheel vrijblijvend en niet bedoeld als een aanbod. Bouman Makelaardij aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Koper is ermee bekend dat deze woning is gebouwd rond 1967. Dat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak komt voor rekening en risico van koper.

Verkopers hebben het verkochte niet zelf feitelijk gebruikt; derhalve kunnen zij koper niet informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan zij op de hoogte zouden zijn geweest, als zij het verkochte zelf feitelijk hadden gebruikt. In dit kader zijn dergelijke eigenschappen, c.q. gebreken voor risico en rekening van koper.

Koper wordt in de gelegenheid gesteld om voor eigen rekening een bouwtechnische keuring uit te laten voeren, waarin o.a. ook gas-, water- en elektrische installaties begrepen zijn.

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. Indien de exacte maten voor een koper van cruciaal belang zijn, wordt geadviseerd deze zelf na te meten. De (kandidaat)koper zal, indien gewenst, daartoe in de gelegenheid gesteld worden teneinde teleurstellingen en schade te voorkomen.

Voor de NVM-privacy verklaring wordt verwezen naar de website van Bouman Makelaardij.

6e verdieping

8.23 m

2.35 m

2.54 m

3.15 m

12.00 m

3.82 m

1.57 m

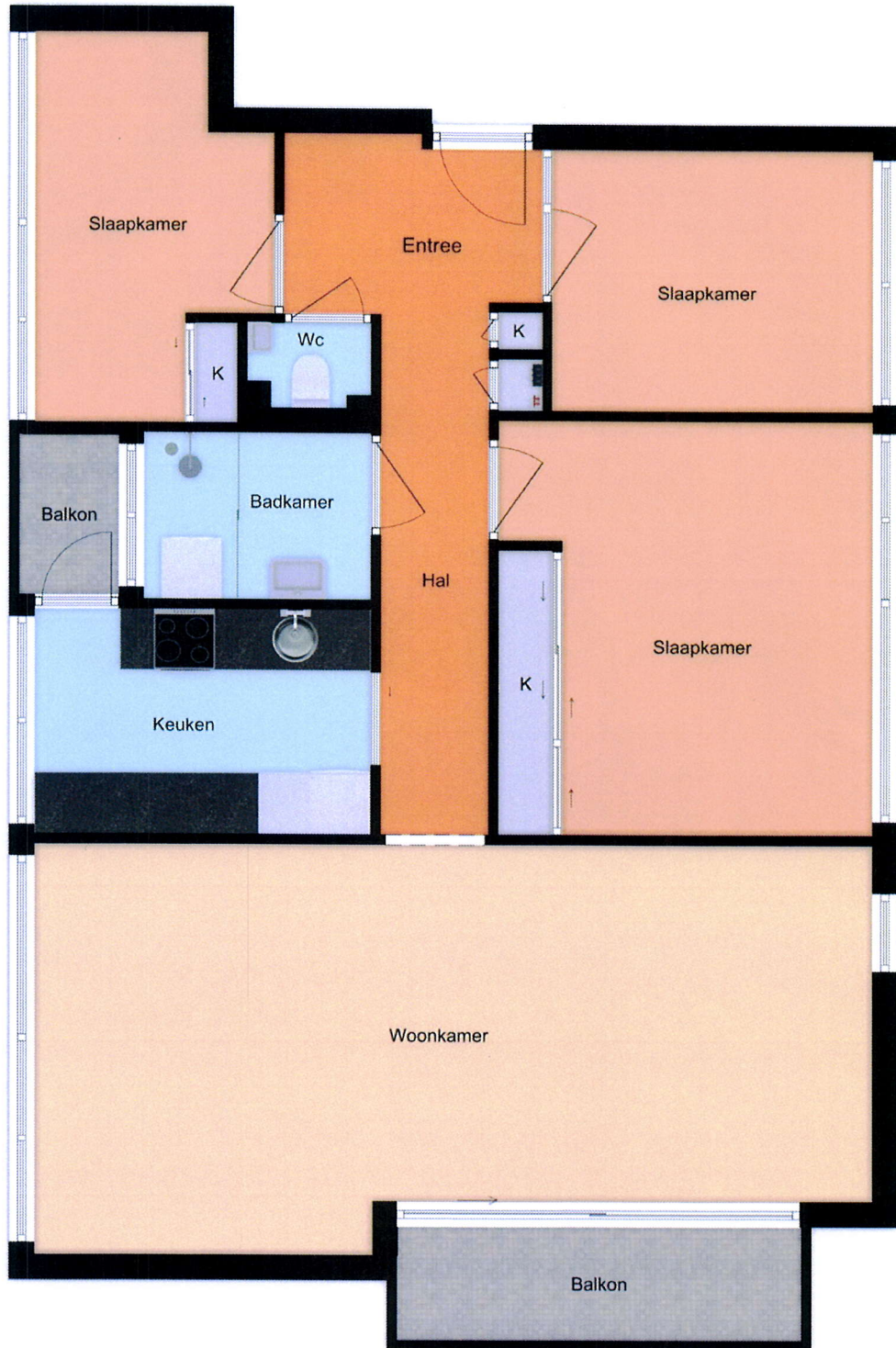
2.22 m

4.03 m

2.56 m

4.08 m

3.50 m



3.97 m

3.31 m

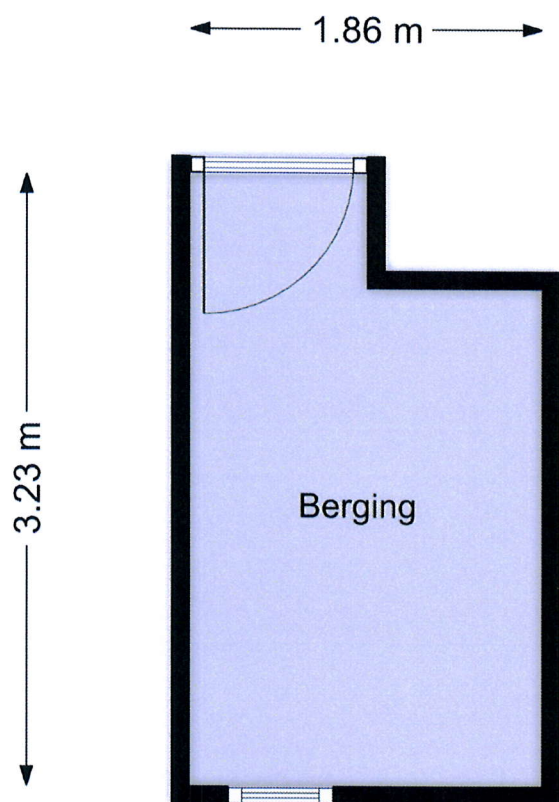
1.06 m

3.67 m

De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media



Berging



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media





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.

