



**T
E

K
O
O
P**

Asserstraat 2
VLAARDINGEN

€ 285.000,- k.k.



Nette 4-kamer eindwoning met zonnige achtertuin gelegen op het westen. De woning ligt aan een rustig woonerf met veel groen en speeltuintjes. Om de hoek zijn winkels, het openbaar vervoer en diverse uitvalswegen gelegen. U vindt op korte afstand het gezellige Heempark en de Krabbepas, waar u heerlijk tot rust kunt komen in de natuur.

Begane grond:

- Entree, hal met toilet en trapopgang naar de eerste verdieping.
- Open keuken in lichte kleurstelling voorzien van diverse inbouwapparatuur.
- Tuingerichte woonkamer met verrassende indeling voorzien van plavuizen en vloerverwarming.
- Bijkeuken met toegang naar buiten, meterkast en aansluiting voor wasmachine en droger.
- Ruime achtertuin gelegen op het westen. In de tuin staat een gezellig tuinhuis.

Eerste etage:

- Overloop met toegang tot alle vertrekken.
- Slaapkamer van circa 9 m² aan de voorzijde met vaste kast met de opstelling van de cv ketel (AWB, ca. 2021).
- Twee slaapkamers aan de achterzijde van circa 11 en 9 m² voorzien van laminaatvloer.
- Badkamer met douche en wastafel.

Bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte wonen circa 80 m².
- Geheel voorzien van dubbel glas.
- Verwarming en warm water middels CV combi ketel (AWB, 2021).
- De woning is gelegen op eigen grond.
- Zelfbewoningsplicht van toepassing.
- Oplevering in overleg, een snelle oplevering behoort tot de mogelijkheden.
- De akte van levering zal passeren bij Van Gastel Notarissen te Vlaardingen.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door verkopende makelaar en haar opdrachtgever geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Eindwoning
Bouwjaar	1958

Maten object

Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	262 m ³
Perceel oppervlakte	85 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	80 m ²
Externe berguimte	7 m ²

Details

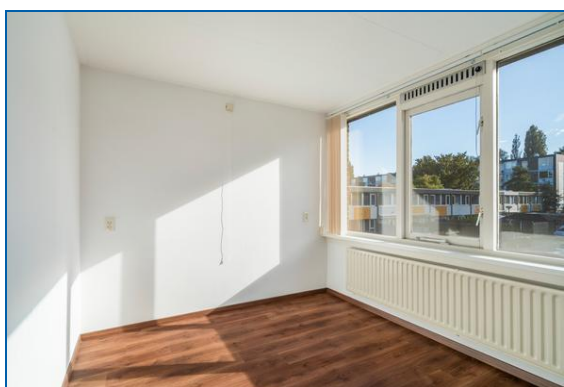
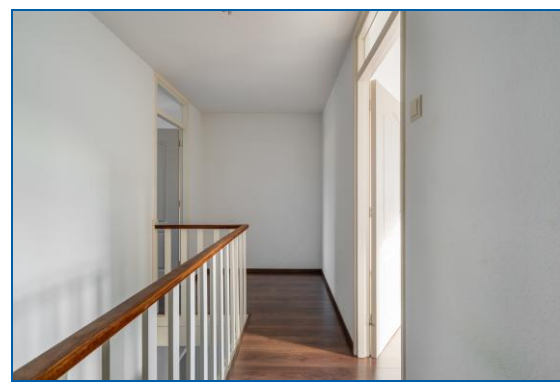
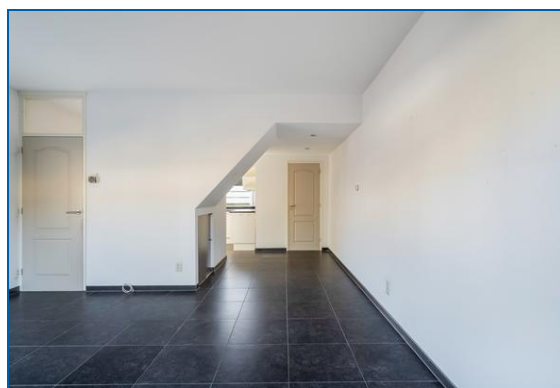
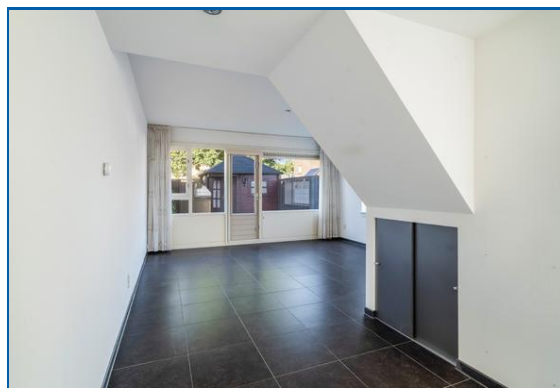
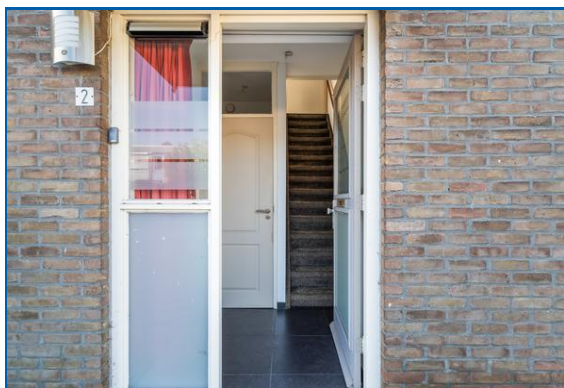
Ligging	In woonwijk
Bijzonderheden	Kluswoning
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

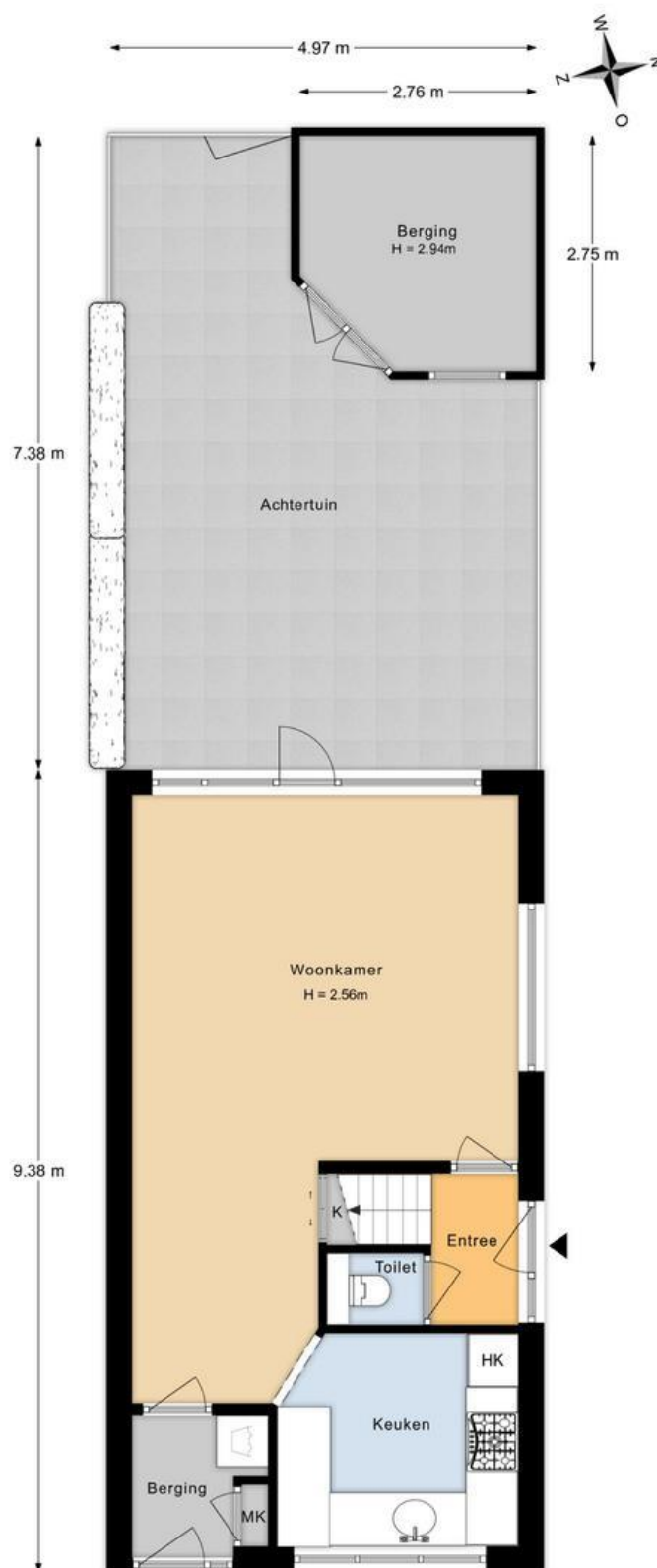
Energie

Energie label	F
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-Ketel
cv-ketel	AWB (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

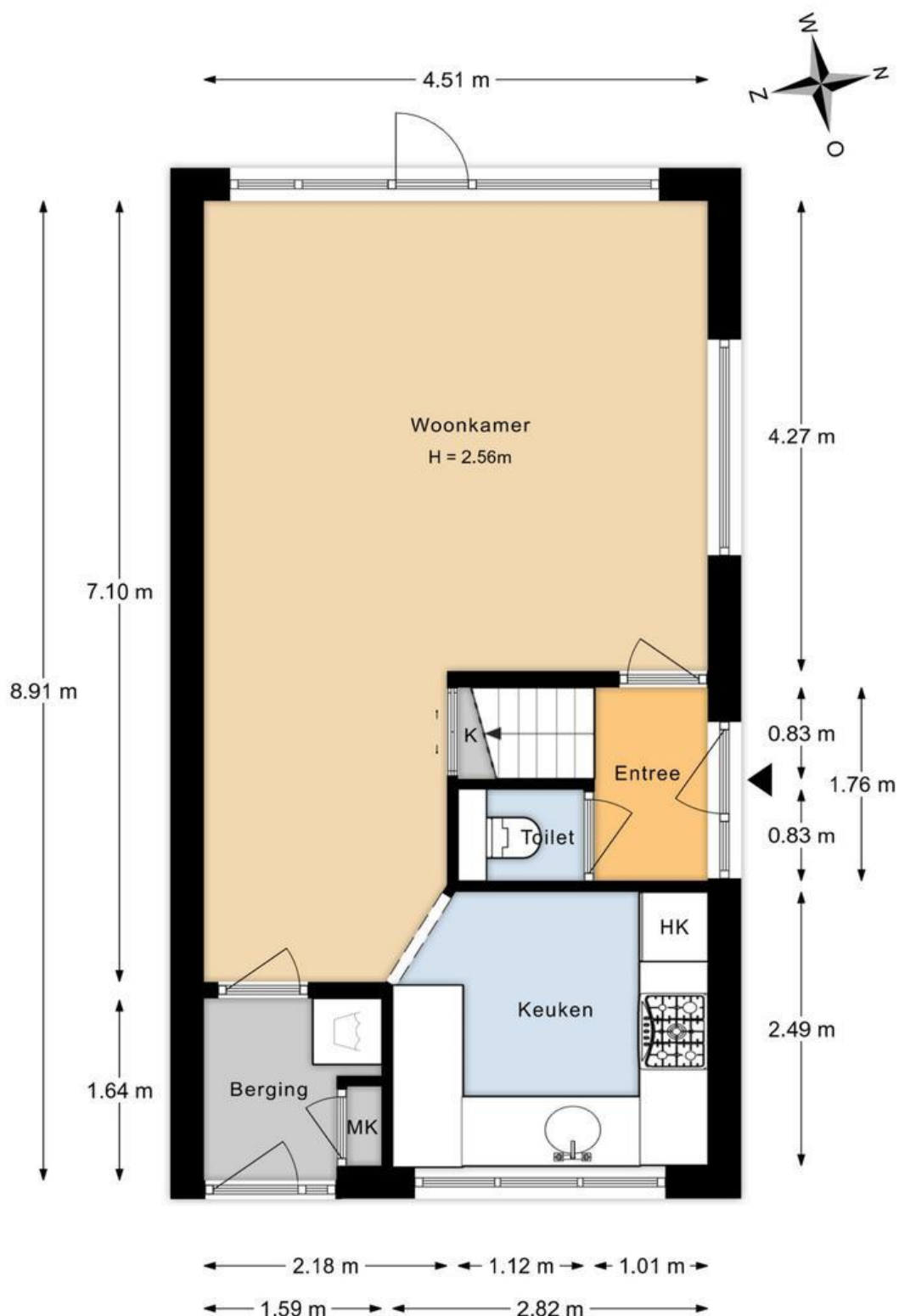
Tuin gegevens

Tuin	Achtertuint
Tuin diepte (cm)	738
Tuin breedte (cm)	497
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	West
Kwaliteit	Normaal

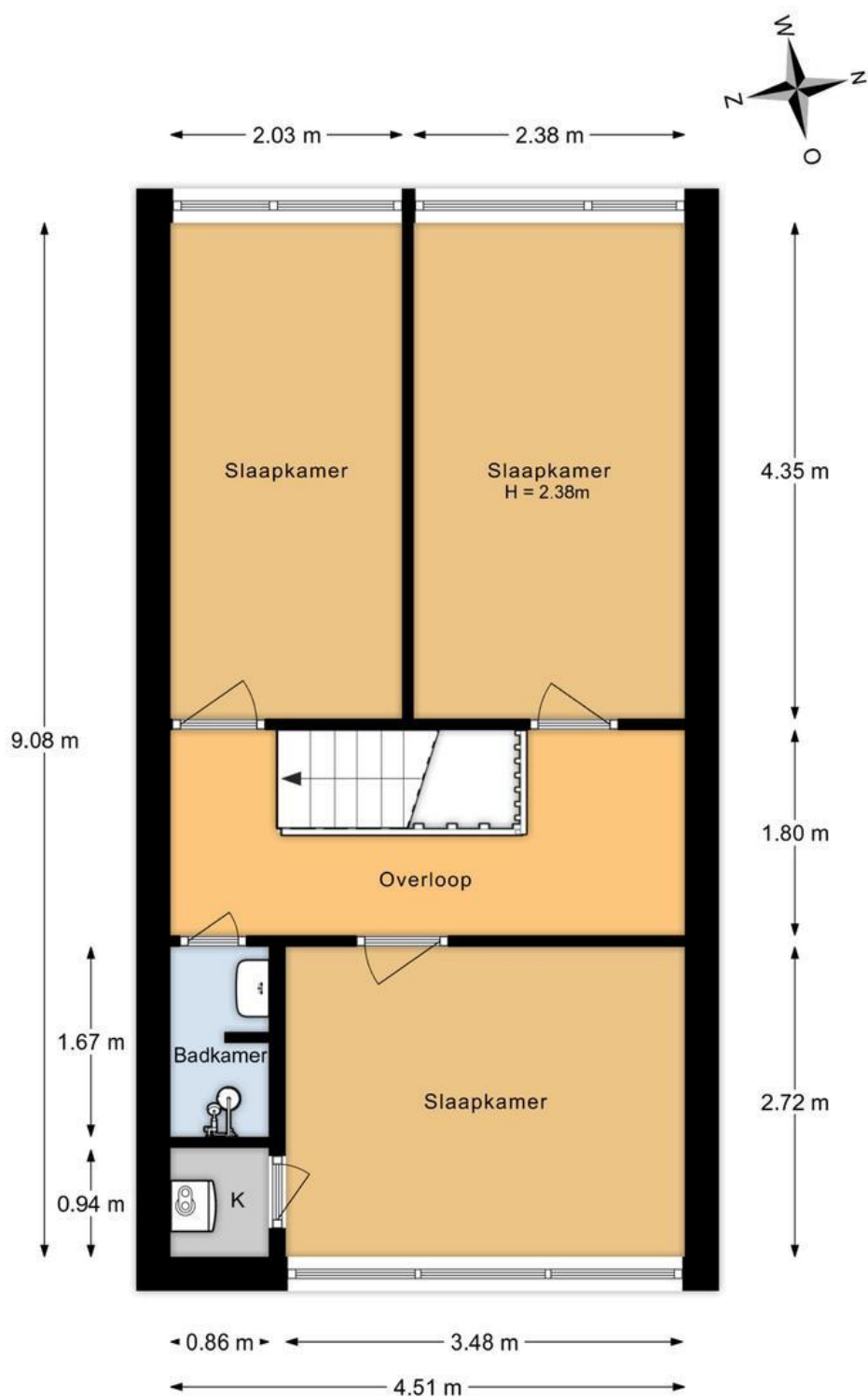




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijzonderheden:

Elektra: 5 groepen en dubbele aardlekschakelaar.

Verwachte oplevering: in overleg

De onroerendezaakbelasting bedraagt over het jaar 2025: circa € 280,36 voor het zakelijk recht

De akte van levering zal passeren bij Van Gastel Notarissen te Vlaardingen.

De overeengekomen koopsom wordt vermeerderd met kosten koper (k.k.). Dit houdt in dat bij het notarieel transport, kosten aan de koper worden doorberekend ter grootte van circa 6% van de koopsom (afhankelijk van de wijze van financiering). Onder deze kosten vallen o.a. de verschuldigde overdrachtsbelasting en de notariskosten.

De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand als beide partijen een schriftelijke koopakte hebben ondertekend.

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper zal deze, conform artikel 5.1 van de model overeenkomst van de NVM, een bankgarantie c.q. waarborgsom stellen/storten ter grootte van 10% van de koopsom uiterlijk 6 weken na wilsovereenstemming. Wilsovereenstemming geschiedt op het moment van mondelinge overeenstemming over alle voorwaarden.

Bijgevoegde tekeningen dienen uitsluitend ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

In de koop- en leveringsakte worden de volgende bepalingen opgenomen:

Koper aanvaardt uitdrukkelijk dat bij de levering erfdienstbaarheden worden gevestigd ten behoeve en ten laste van het verkochte. Deze erfdienstbaarheden hebben onder meer ten doel de feitelijke situatie ten aanzien van bouwkundige voorzieningen, achterpaden e.d. te handhaven. Koper machtigt de notaris eventueel ook na de levering dergelijke rechten c.q. erfdienstbaarheden te vestigen.

Koper verklaart ermee bekend te zijn dat deze woning is gebouwd rond 1958. Dit betekent dat de eisen die aan de bouwkundige kwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Verkoper staat niet in voor de algehele bouwkundige staat inclusief (evt. loden) leidingen en installaties. Bouwkundige kwaliteitsgebreken worden geacht niet belemmerend te werken op het in artikel 6.3 van de koopovereenkomst omschreven gebruik. Verkoper draagt zorg voor het juist behouden van de woning in de periode van het sluiten van de koopovereenkomst tot de feitelijke transportdatum. Desgewenst heeft koper het recht om op de datum van notarieel transport de woning te inspecteren. Bij juridische levering gaat het risico van aanwezigheid van gebreken over op koper.

1. De door verkoper en/of verkopende makelaar direct en/of indirect verstrekte informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Het is echter niet uit te sluiten dat de verstrekte informatie onjuist is en/of fouten bevat en/of onvolledig is.

2. Koper verplicht zich zelfstandig de verstrekte informatie te (laten) controleren en zich zelfstandig een beeld te vormen van de feiten en omstandigheden die bij de aankoopbeslissing van belang zijn. Koper verplicht zich, voor zover koper daartoe onvoldoende deskundig is, zich door eigen deskundigen ter zake te laten adviseren.

3. De vermelding van de (woon)oppervlakte is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De juistheid wordt door verkoper of verkopend makelaar echter niet gegarandeerd. Het bepaalde in lid 2 is hierop onverminderd van toepassing.

De in promotie vermelde (woon) oppervlakte van de woning is een circa maat en een vrijblijvende indicatie. Koper verplicht zich zelfstandig de oppervlakte vast te (laten) stellen. De opgegeven maatvoering is vastgesteld door Woningperspectief.

4. Verkoper bedingt voor zich en ten behoeve van verkopend makelaar dat iedere aansprakelijkheid ter zake is uitgesloten.

5. Tevens bedingt verkoper ten behoeve van verkopend makelaar dat iedere aansprakelijkheid van verkopend makelaar ten aanzien van deze koopovereenkomst ten opzichte van koper en/of derden is uitgesloten.

De onroerende zaak wordt geleverd in de staat waarin deze zich bij het tot stand komen van deze overeenkomst bevindt.

Verkoper verklaart dat in de directe omgeving van de woningen onderzoek is verricht naar de eventuele aanwezigheid van bodemverontreiniging. Verkoper heeft aan koper de conclusies en aanbevelingen van het volgende bodemrapport ter hand gesteld, koper verklaart te hebben kennisgenomen van de inhoud: - 'Verkennd bodemonderzoek, complex 3112 (omgeving Meijersstraat) te Vlaardingen', projectnummer 118867-01 d.d. 30 september 2002 (Ingenieursbureau Oranjewoud BV). Het volledige rapport ligt bij Borgdorff Makelaars ter inzage.

Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper voor verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de gehele onroerende zaak wordt uitgesloten. Koper vrijwaart verkoper voor aanspraken van derden ten aanzien van de toestand van de bodem. Voor zover zij niet zijn opgenomen in de algemene omzettingsvoorwaarden en daarvan in de algemene omzettingsvoorwaarden of deze overeenkomst niet wordt afgeweken, blijven ter zake van deze verkoop en koop van toepassing de bijzondere voorwaarden en erfdienstbaarheden, die bij de vestiging van de erfpacht, dan wel bij latere akten, aan de verkoper als erfpachter zijn opgelegd.

Koper is bekend met het feit dat de gemeente Vlaardingen op veengrond is gebouwd. Dit brengt met zich mee dat op bepaalde plaatsen sprake kan zijn van inklinking van de grond, van een vochtige kruipruimte of andere met de grondsoort verband houdende omstandigheden.

Het op de aan deze akte gehechte situatietekening met een kruisarcering aangegeven perceel grond (mandelig gebied), zijnde een grasveld en/of plantsoen wordt bij deze bestemd tot gemeenschappelijk nut. De mandelige zaak dient als gemeenschappelijke groenvoorziening met aanhorigheden. De eigenaars zijn verplicht tot onderhoud van de gemeenschappelijke groenvoorziening en het bijdragen in de kosten van dit onderhoud en eventueel herstel van de beplanting en/of het grasveld. Verkoper voert thans het onderhoud uit. Koper zal de kosten ad circa € 10,00 per maand hiervan voldoen aan verkoper. Verkoper zal indien deze onderhoudskosten stijgen dit één maand voor de ingangsdatum van de stijging aan koper schriftelijk mededelen. Het is de eigenaars/gebruikers van de mandelige zaak verboden om zaken van welke aard ook te (doen) plaatsen, anders dan voor het directe onderhoud van de mandelige zaak. Indien in strijd met deze bepaling mocht zijn gehandeld, zullen alle gerechtigden tot de mandelige zaak of hun gemachtigden bevoegd zijn op kosten van de in gebreke zijnde partij datgene wat zich op de mandelige zaak bevindt, zonder enige aanmaning te (doen) verwijderen.

Koper verplicht zich mee te werken aan teruglevering van het hiervoor omschreven onverdeeld aandeel in de mandelige zaak indien de gemeente Vlaardingen alsnog de mandelige zaak in eigendom wenst te behouden/verkrijgen. Partijen waarderen de mandelige zaak op nihil. Derhalve staat hier geen financiële compensatie tegenover indien bedoeld aandeel aan de gemeente Vlaardingen geleverd.

Verkoper beschikt ten aanzien van het verkochte over een energieprestatiecertificaat waarvan een kopie aan koper is overhandigd.

De notariskeuze (voor wat betreft de akte van levering) is een wezenlijk onderdeel van deze overeenkomst en derhalve aan verkoper voorbehouden.

Indien de juridische levering later plaatsvindt dan overeengekomen, is koper, onverminderd hetgeen in artikel 11.3 is bepaald, zonder voorafgaande ingebrekestelling, een wettelijke rente over de koopsom op jaarbasis verschuldigd, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de daadwerkelijke datum van de juridische levering. Vooromschreven vergoeding is niet verschuldigd indien de oorzaak hiervan in de risicosfeer van verkoper ligt.

Verkoper heeft koper uitdrukkelijk geattendeerd op het feit dat hij het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen overeengekomen dat dergelijke eigenschappen casu quo gebreken voor risico en rekening van koper komen en dat bij de vaststelling van de koopsom hiermee rekening is gehouden.

Verkoper deelt mee dat er in de woning een c.v. ketel en vloerverwarming aanwezig is. De (af)werking hiervan wordt door verkoper niet gegarandeerd.

Koper geeft de notaris opdracht tot het opnemen van de letterlijke tekst van alle lijdende erfdienstbaarheden, bijzondere lasten en beperkingen, afzonderlijke zakelijke rechten, kettingbedingen en kwalitatieve verplichtingen in de (concept)akte van levering. Koper accepteert uitdrukkelijk alle in de akte van levering opgenomen bepalingen. Verkoper heeft het recht de overeenkomst te ontbinden indien koper weigert de aan hem onbekende lasten en beperkingen uitdrukkelijk te accepteren.

Koper is verplicht de onroerende zaak daadwerkelijk als hoofdbewoner te bewonen; hij mag de onroerende zaak, niet zonder voorafgaande en schriftelijke toestemming van verkoper, geheel of gedeeltelijk verhuren of anderszins in gebruik afstaan gedurende een periode van 1 jaar na notariële overdracht. Indien in strijd met het hiervoor bepaalde het gekochte verhuurd of in gebruik gegeven wordt aan een ander dan koper, verbeurt koper zonder rechterlijke tussenkomst een direct opeisbare boete ter grootte van 10% van de koopsom ten gunste van verkoper.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door de verkopend makelaar en haar opdrachtgever geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Borgdorff Makelaars kent als specialist de regio en de woningmarkt als geen ander! Voldoet uw huidige woning niet aan uw wensen? Vraag dan naar onze aankoopbegeleiding en wij gaan voor u op zoek!

Uw droomwoning gevonden, maar uw eigen huis nog niet verkocht?

Wij komen graag bij u langs voor een verkoopadvies!



BORGDORFF MAKELAARS

Uw persoonlijke makelaar:

Jedidja Looije- van Middendorp

Korte Hoogstraat 1

3131 BH VLAARDINGEN

Telefoon: 010-4453144

E-mail: vlaardingen@borgdorff.nl



Hypotheekshop Westland en Den Haag

Borgdorff Makelaars werkt nauw samen met De Hypotheekshop Westland.

De erkende hypotheekadviseurs van De Hypotheekshop zijn uitstekend

opgeleid en volgen nauwgezet alle ontwikkelingen op de hypotheekmarkt. Bij vrijwel alle geldverstrekkers kunnen zij de hypotheek voor u verzorgen.

U bent verzekerd van een volledig en onafhankelijk advies, er zijn geen bindingen met geldverstrekkers. De adviseurs zoeken samen met u naar de beste hypotheek. Bovendien houdt u de verkoop en financiering in één hand, zodat zaken altijd naadloos op elkaar aansluiten. Voor een advies op maat staan de adviseurs van De Hypotheekshop graag voor u klaar. Heeft u interesse? Maak dan nu een afspraak voor een vrijblijvend advies (telefoonnummer 0174-225060).



Borgdorff Verzekeringen

Een koopwoning is niet alleen een spaarpot voor de toekomst, maar vooral een plaats waar u zich prettig en 'thuis' voelt. Omdat zich altijd onvoorziene gebeurtenissen kunnen voordoen, is het belangrijk goed verzekerd te zijn. Bij Borgdorff Verzekeringen bent u aan het juiste adres. Samen met u bekijken wij in een persoonlijk gesprek welke verzekeringen nodig en/of wenselijk zijn in uw situatie. Wij zijn behulpzaam bij het vaststellen van de juiste verzekerde bedragen.

Voor vragen of informatie kunt u contact opnemen met Borgdorff Verzekeringen (telefoonnummer 0174-286090) of kijk op de website www.borgdorffverzekeringen.nl.