

Pompenburgsingel 42 Vlaardingen

Vraagprijs € 369.000,= k.k.

Een charmante verrassing in Vlaardingen

Ben je op zoek naar een woning waar je echt alleen je meubels hoeft neer te zetten, de koffers kan uitpakken en kan starten met genieten van je nieuwe woning? Deze woning heeft het allemaal!! Met o.a. zonnepanelen, grotendeels kunststofkozijnen, nieuwe badkamer, nieuwe keuken.

Nieuwsgierig geworden? Maak gerust een afspraak en kom zelf een kijkje nemen.



VBO  MAKELAAR



www.waterwegwoningmakelaar.nl



Vanaf deze locatie zijn de diverse basisscholen en winkelcentrum Van Hogendorp Kwartier op loopafstand. Het centrum van Vlaardingen en de metro zijn op fietsafstand. De snelweg A20 is binnen 5 minuten te bereiken.

-Entree -

De lange betegelde voortuin brengt ons naar de voordeur. In de hal is ruimte voor alle jassen. Verder vinden we hier de toiletruimte, de deur naar de woonkamer en de keuken.

-Keuken-

Deze grijskleurige keuken is uit 2022. De keuken zit aan de voorzijde van de woning en beschikt over alle benodigde apparatuur, zoals een koelkast, vriezer, oven, afzuigkap, inductiekookplaat, vaatwasser en in de kast is de cv-ketel netjes weggewerkt. Het raam aan de voorzijde is voorzien van een kunststofkozijn.

De laminaatvloer ligt op de gehele begane grond en alle wanden en plafonds zijn voorzien van glad stukwerk.

-Woonkamer-

Vanuit de keuken zet je zo de pannen en borden op deze grote ronde tafel. Echt een heerlijk hoekje om te eten en lekker na te tafelen.

De grote zithoek vinden we aan de achterzijde van de woning. Genoeg ruimte om languit te genieten van een filmpje.

-Tuin-

De goed onderhouden achtertuin heeft een lengte van 11 meter waardoor er diverse zitjes zijn ontstaan. Zowel in als uit de zon waarbij de zonwering zorgt voor extra schaduw. Genoeg plek dus voor een grote loungeset en de bbq.

-Slaapkamers-

Op de eerste etage bevinden zich 3 slaapkamers, waarvan de ouder slaapkamer beschikt over airconditioning en een balkon over de gehele breedte. Ook een rolluik is aanwezig voor de nodige privacy.

De twee kleinere slaapkamers aan de voorzijde hebben kunststofkozijnen.

-Badkamer-

In het midden vind je een moderne badkamer uit 2023 met grote grijze tegels komt deze badkamer zo uit de showroom. De inloop stortdouche, handdoekradiator en wastafelmeubel met waskom en een prachtig houtenblad.

-Berging-

Aan de voorzijde van de woning is de berging gelegen. Hoe fijn is dat, je fiets neerzetten en zo doorlopen naar de voordeur.

-Welkom-

Ben jij klaar om de sleutels van dit droomhuis in handen te nemen? Laat deze kans niet liggen en neem direct contact met ons op. Wacht niet te lang, voordat je het weet is dit pareltje weg!!



















Plattegrond: begane grond



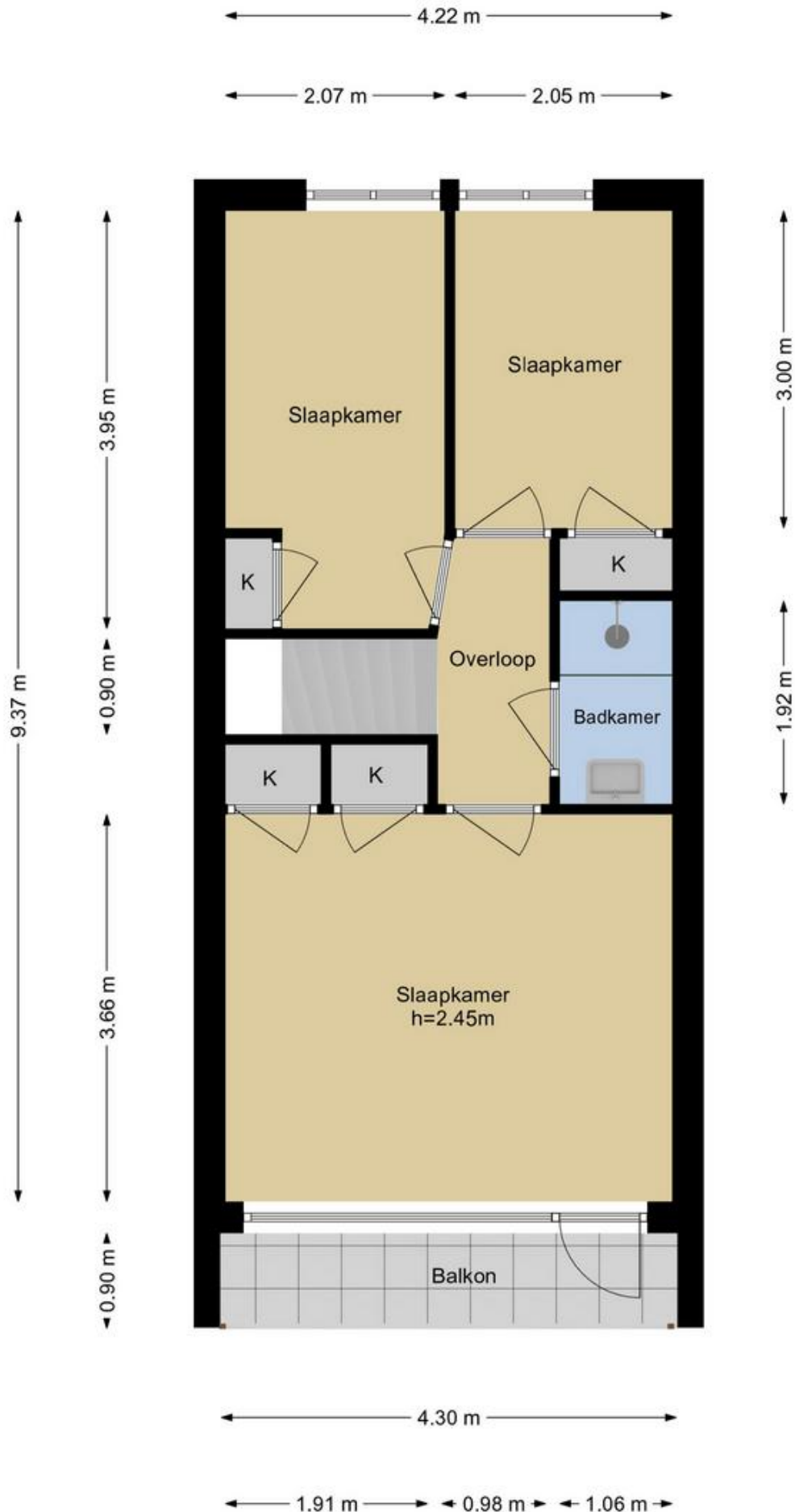
De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Waterweg Woning Makelaar sluit elke aansprakelijkheid uit voor verschillen uit deze meetinstructie.

Plattegrond: begane grond



De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Waterweg Woning Makelaar sluit elke aansprakelijkheid uit voor verschillen uit deze meetinstructie.

Plattegrond: eerste etage



De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Waterweg Woning Makelaar sluit elke aansprakelijkheid uit voor verschillen uit deze meetinstructie.

kenmerken - Kadastrale kaart

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1955

Inhoud

Inhoud 304 m³

Woonoppervlakte 82 m²

Aantal kamers: 4

Waarvan 3 slaapkamers

Balkon 4m²

Berging 5 m²

Achtertuint 48 m² zuiden

Voortuin 22 m² noorden

Aanvaarding

overdracht mogelijk op 28 februari 2025

Installatie

Remeha Tzerra 2019

Overige zaken

Woz Waarde € 309.000,=

Energielabel C

Diverse kosten

Gas, Electra € 90 ,=

Water €21,=

-Bijzonderheden-

- Instap klaar
- 2023 bitumen dak vervangen
- 2023 nieuwe badkamer
- 2022 nieuwe keuken
- 2022 bitumen schuur dak vervangen
- Kunststofkozijnen aan de voorzijde
- Vloerisolatie/ muurisolatie
- 9 zonnepanelen
- Gigantisch grote achtertuin

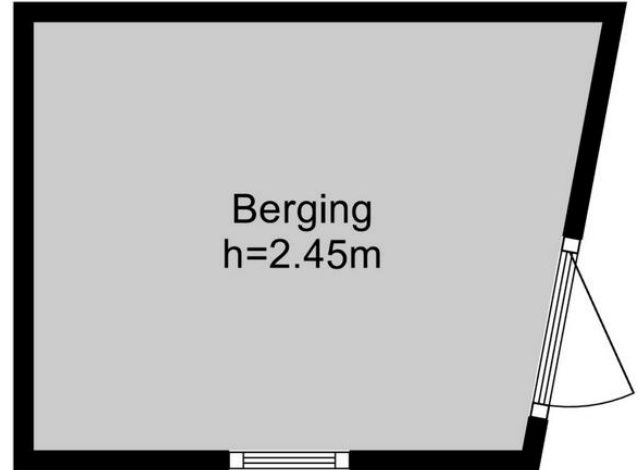
-Dichtbij-

- Winkelcentrum van Hogendorp kwartier
- Diverse basisscholen
- Diverse middelbare scholen
- Metro
- Snelweg
- Centrum van Vlaardingen

-Ouderdomsclausule-

Gezien de leeftijd van de woning wordt standaard de ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst.

2.10 m



Kadastrale kaart

Uw referentie: Pomburgsingel



12345	Deze kaart is rontgerichte	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vlaardingen	
	Huisnummer	Sectie G	
	Voetgengende kadastrale grens	Perceel 2667	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Beboeiwing		

Voor een eeuwigdurend uittreksel, geverd op 13 juli 2024.
De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers behoort zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoort zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning? Pompenburgsingel 42

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	Blijft achter

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Tuinstel	Blijft achter
Barbecue	Kan worden overgenomen
2 opbergkisten	Blijft achter
Tuinslang	Kan worden overgenomen

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	Blijft achter
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Gaat mee
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidsslots	Blijft achter
Vliegenhorren	Blijft achter

Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.
-----------------------------	--------

Woning overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
TV meubel	Kan worden overgenomen
Salontafel	Kan worden overgenomen
Bank	Kan worden overgenomen
Eettafel	Kan worden overgenomen
Boekenkast	Kan worden overgenomen
Hoge kast naast boekenkast	Kan worden overgenomen
Stofzuiger	Kan worden overgenomen
Hang lamp	Kan worden overgenomen
Klok	Kan worden overgenomen
staanlamp	Kan worden overgenomen
Bed	Kan worden overgenomen
Kledingkast	Kan worden overgenomen

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Rolluiken/zonwering	achter	1	Blijft achter
Rolluiken/zonwering	achter	0	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Rol gordijnen	1	Blijft achter
Gordijnen	1	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	Blijft achter
Kokend waterkraan	N.v.t.

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	Blijft achter

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	N.v.t.
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Blijft achter

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Blijft achter
Boeken/legplanken	Blijft achter
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	Blijft achter
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	Blijft achter

Eerlijk bieden

De drukte op de woningmarkt neemt enorm toe. Hoewel het aanbod wekelijks groeit, zijn er nog veel woningen nodig voor de grote groep woningzoekers die allemaal met een reden op zoek zijn naar dat 'ene' droomhuis. Een huis kopen doe je misschien maar een keer in je leven en dan moet het wel de juiste beslissing zijn.

Het is dan heel fijn als je weet dat alle onderhandelingen bij de aan- en verkoop van een woning via een gecertificeerd verkoopsysteem verlopen. Als makelaar ben ik aangesloten bij de onafhankelijke brancheorganisatie VBO en sinds januari 2023 zijn alle makelaars die aangesloten zijn bij een branchevereniging, verplicht om een biedlogboek bij te houden.

Het systeem waar alle makelaars die lid zijn van het VBO mee kunnen werken, heet Eerlijk Bieden. In eerste instantie was ik best sceptisch. Hoezo Eerlijk Bieden? Wat een extra werk weer. En nu weten de verkopers via het systeem al dat er een bod binnen is i.p.v. mijn telefoontje.

Inmiddels weet ik beter en ben ik helemaal om. Ik merk dat dit systeem mij juist helpt. Zo worden alle gegevens van de woning die de kandidaat-koper kan inzien, heel overzichtelijk in het programma geplaatst. Alle kandidaten die een bezichtigingsafspraken hebben, krijgen automatisch een mail via Eerlijk Bieden zodat ze voorbereid naar de bezichtiging kunnen.

Ik hoor je denken ja en hoe werkt het dan precies? Om alle biedingen gestructureerd te verzamelen maken makelaars gebruik van een biedingssysteem.

Bieden met een eindtijd. In dit geval wordt er een einddatum en – tijd voorgesteld aan de kandidaten in de vorm van een gesloten inschrijving. In dat geval kan een kandidaat eenmalig een uiterst voorstel uitbrengen op een woning.



De makelaar en verkoper zien tegelijk alle voorstellen die in deze periode binnen komen en zo kunnen ze samen de beste kandidaat selecteren.

Bij het regulier bieden is het mogelijk om in onderhandeling te treden met de verkoper via de makelaar, bij een biedingstermijn is dat anders. Iedereen is gevraagd om een uiterste voorstel waardoor een-op-een onderhandelingen niet mogelijk zijn.

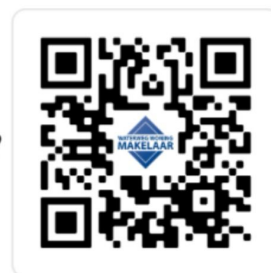
Als de kandidaat -koper is aangewezen en alle andere kandidaten via het systeem en uiteraard per telefoon op de hoogte zijn gebracht, komen alle biedingen in het biedlogboek te staan. Zodra de koop definitief is, wordt het biedlogboek vrijgegeven en gedeeld met alle overige kandidaten.

Online kunnen alle ingediende biedingen worden bekeken, zo is duidelijk zichtbaar hoe het proces is verlopen.

Mocht het nog niet helemaal duidelijk zijn of wil je meer informatie voor het aankopen of verkopen van een woning? Maak dan gerust een afspraak. Je bent van harte welkom. De koffie (thee en cappuccino) staat klaar.



Eerlijk Bieden



Let's connect!

WATERWEG WONING MAKELAAR

Als zelfstandig makelaar aangesloten bij VBO kan ik, Eveline van Putten van Waterweg Woning Makelaar, u bijstaan met het aankopen of verkopen van uw woning. Elke woning is uniek net als de verkopers en toekomstige kopers die ik mag begeleiden bij de bezichtigingen. Al ruim 30 jaar woon ik in Maassluis. De omgeving en de woningen ken ik dan ook als geen ander. In de Steendijkpolder komt u mij vast op de fiets tegen als ik onderweg ben naar de verkoop afspraken en de bezichtigingen.



Let's connect!

Waterweg Woning Makelaar

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 5990 672

E: eveline@waterwegwoning.nl

www.waterwegwoningmakelaar.nl



U bent van harte welkom

Voor vragen op het gebied van verzekeringen, hypotheek en makelaardij kunnen wij u geheel ontzorgen. André Klomp van de Hypotheekshop aan de Westeinde 14 in Maassluis geeft u graag vrijblijvend alle gewenste informatie. U bent natuurlijk van harte welkom voor een kopje koffie of thee bij ons op kantoor. Uiteraard kunt u ook een afspraak maken zodat we bij u langs kunnen komen voor een vrijblijvend advies.



Let's connect!

De Hypotheekshop

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 7614 799

E: maassluis1249@hypotheekshop.nl

www.hypotheekshop.nl/maassluis



DUIDELIJK VERHAAL