



WONEN

AMBONLAAN 169 3131 ZA VLAARDINGEN

*Energielabel B
Centraal gelegen*

*116 m2 wonen
5 kamers*

*Keuken 2023
Badkamer 2022*



WELKOM THUIS



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



Wonen in Vlaardingen doe je met RE/MAX



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

116 m²

INHOUD

384 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

110 m²

BOUWJAAR

1993

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



ONDERHOUD

goed tot uitstekend

VERWARMING

c.v.-ketel 2010

ENERGIELABEL

B

TUINLIGGING

zuid

PARKEREN

openbaar parkeren

BERGING

ja



KOM VERDER

AMBONLAAN 169

Sfeervol wonen in een rustige en groene omgeving!

Welkom op Ambonlaan 169, deze instapklare woning in de Indische buurt van Vlaardingen. Deze ruime eengezinswoning is ideaal voor gezinnen en biedt alle comfort die je zoekt. Met groenstroken, het Van Heutzspark, speeltuinen en voorzieningen om de hoek is dit een heerlijke plek om thuis te komen.

**VRAAGPRIJS
€ 475.000 K.K.**

PLUSPUNTEN

- woonkamer met veel lichtinval en een open keuken
- Tuin op het zuiden, ochtend-, middag- en avondzon
- 4 slaapkamers, ideaal voor een groot gezin
- Begane grond volledig opgeknapt
- Moderne badkamer met inloopdouche en fraai tegelwerk

OMGEVING

- Openbaar vervoer: Station Vlaardingen West ligt op loopafstand
- Voorzieningen dichtbij: Scholen, kinderopvang en supermarkten
- Groen en recreatie: Mogelijkheden om te sporten en ontspannen
- Goede uitvalswegen: Met de auto zit je zo op de A20

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1993
- Erfpacht, afgekocht tot 17-03-2043
- Recht van erfpacht geldig tot 17-03-2043
- Energielabel B
- Woonoppervlak 116 m²
- Uitbouw woonkamer 1996
- Begane grond opgeknapt in 08-2023
- Keuken 08-2023
- Vloerverwarming beneden met PVC vloer
- Meterkast vernieuwd en uitgebreid 08-2023,
- Waterleiding vervangen 08-2023
- Badkamer vernieuwd in 2022
- Tuin op zuiden
- Tuin aangelegd 2021, incl schutting en overkapping
- Eigen berging achter de tuin
- Houten kozijnen, geschilderd in april 2024
- CV ketel 2010, laatste onderhoud 15-01-2025
- Overdracht in overleg

OMGEVING

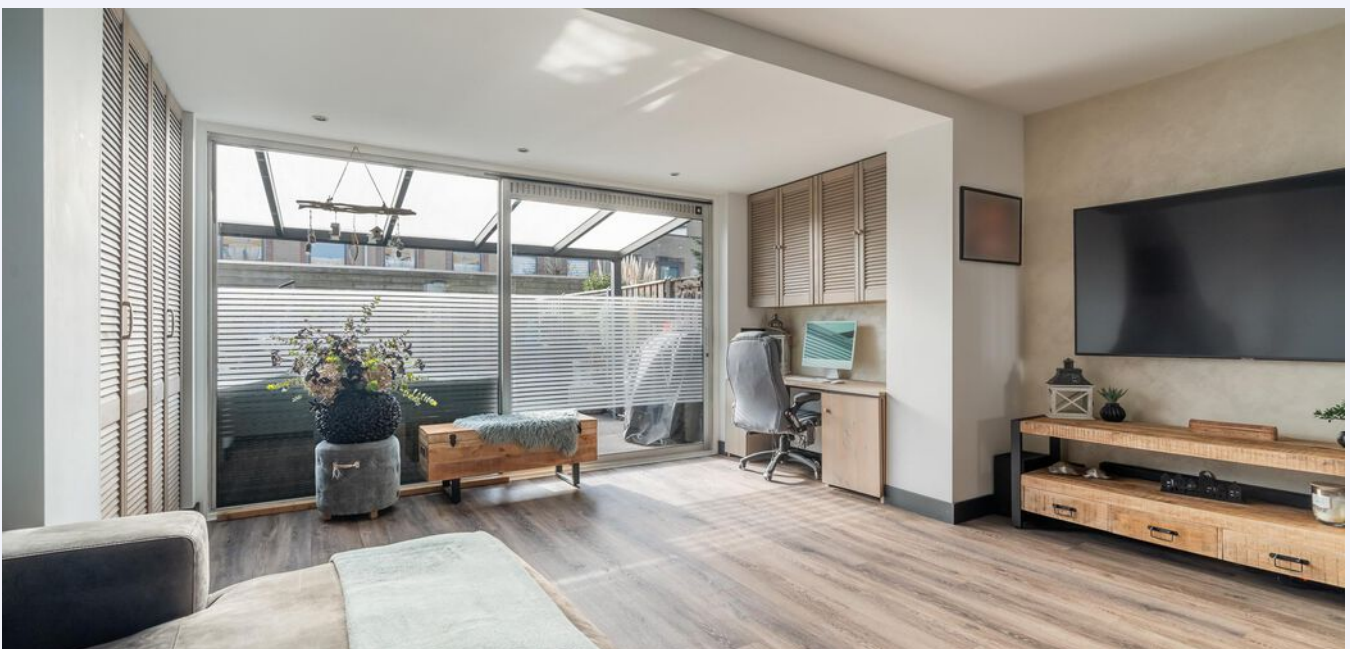
- Openbaar vervoer: Station Vlaardingen West ligt op loopafstand
- Voorzieningen dichtbij: Scholen, kinderopvang, supermarkten en winkelcentrum
- Groen en recreatie: Volop mogelijkheden om te wandelen, sporten en ontspannen
- Goede uitvalswegen: Met de auto zit je zo op de A20

Nieuwsgierig geworden? Maak snel een afspraak voor een bezichtiging. Wij laten je met plezier zien waarom Ambonlaan 169 jouw volgende thuis kan worden!

Eigen woning nog verkopen? We geven je gratis advies en een gratis waardebeoordeling.
Verkopen doe je met RE/MAX Totaal Makelaars | Libby Voormeulen.

Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

MAKELAAR **Libby Voormeulen**







WOW!
**WAT EEN
HEERLIJKE
KEUKEN**



Lekker tafelen



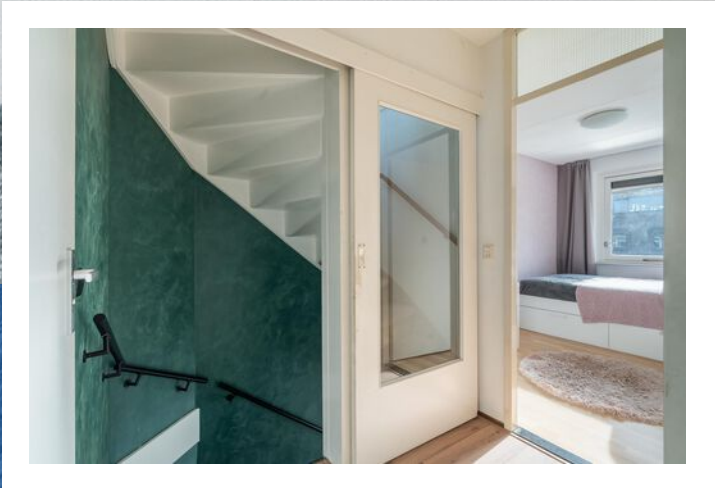


**HEERLIJKE
RUIME LIVING
MET UITBOUW**

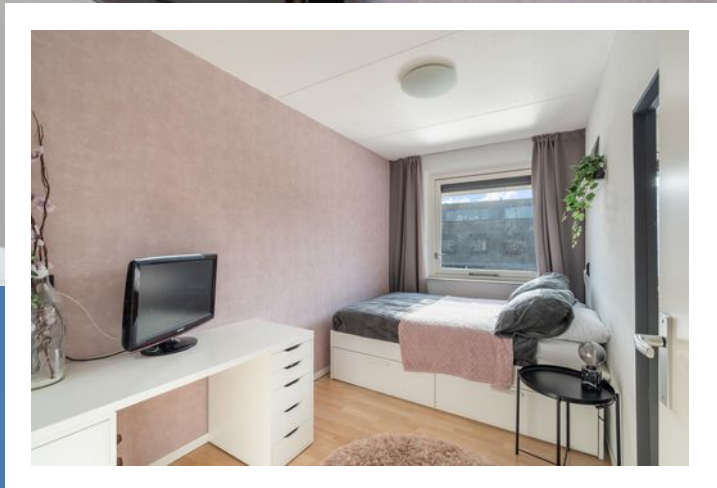
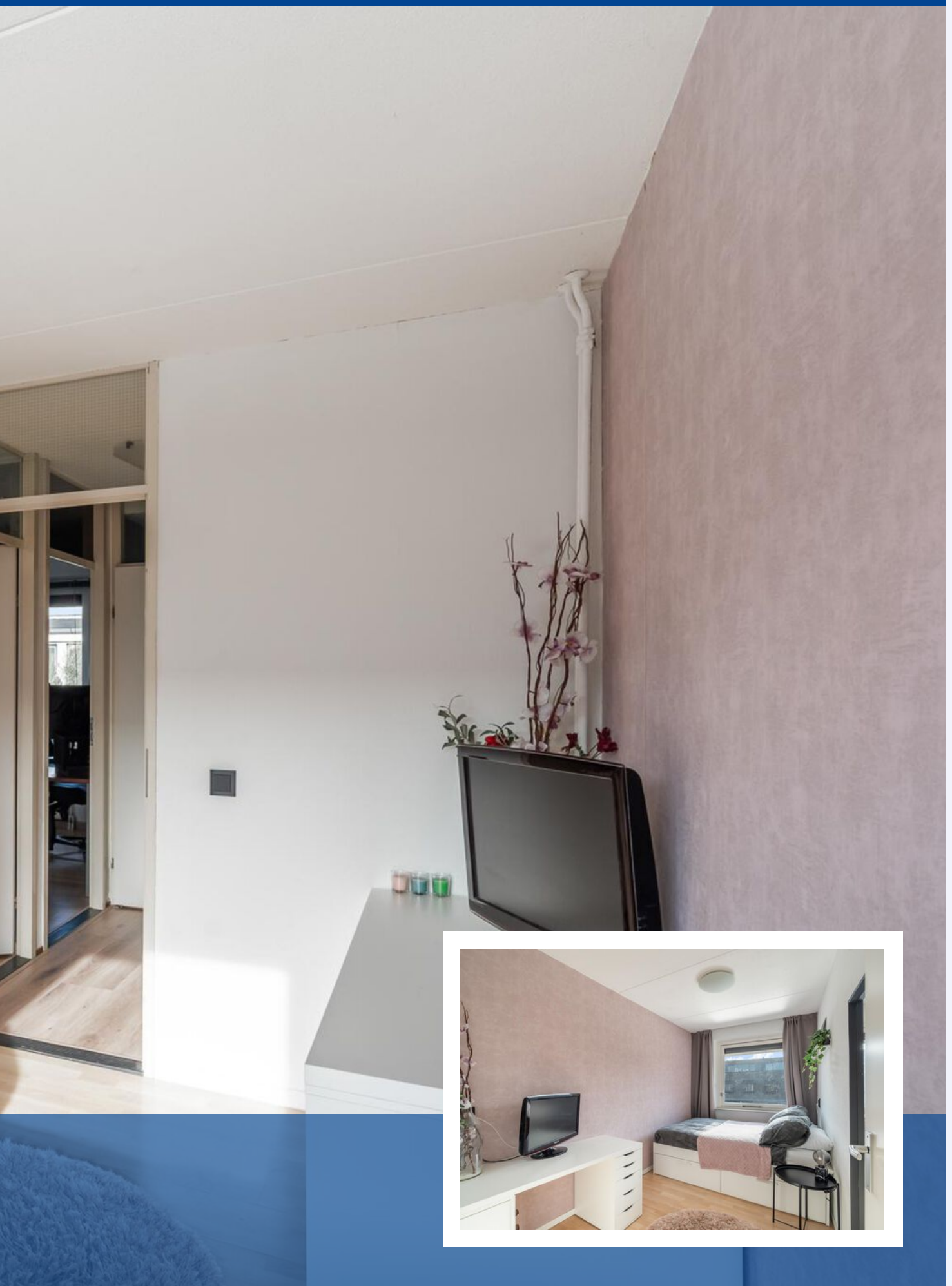


Gezellig avondje!





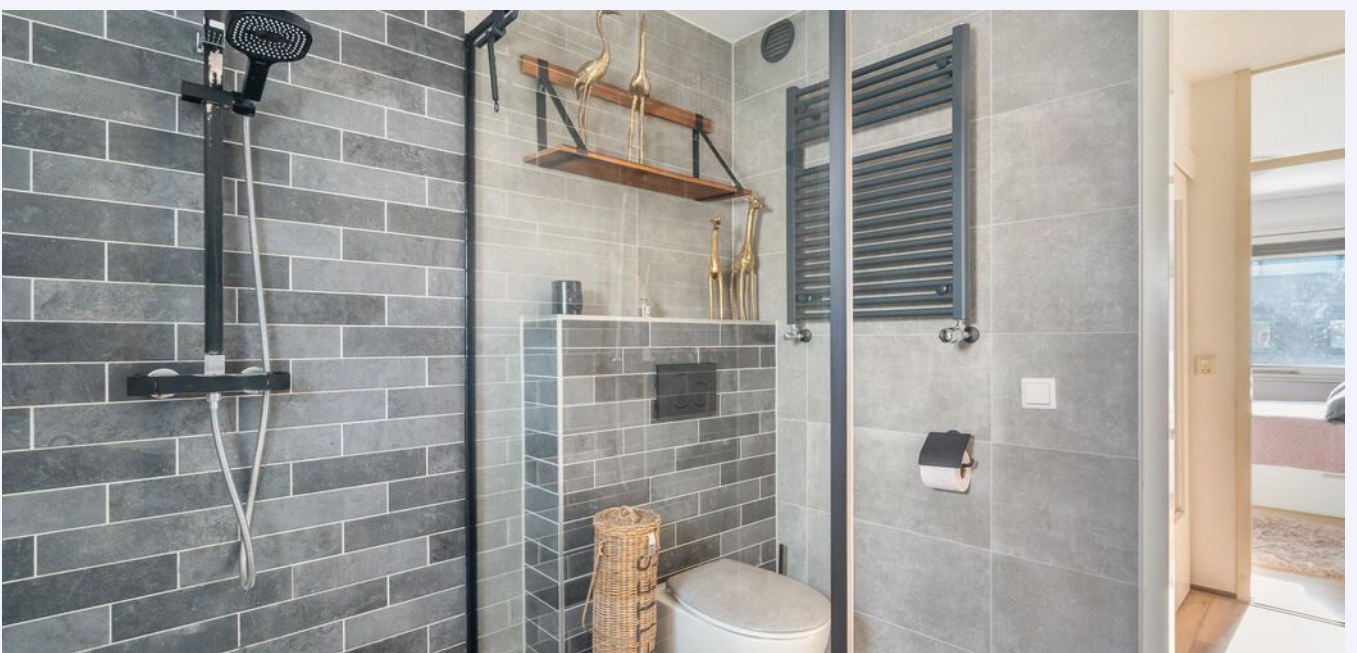
Slaap lekker



VOOR DE
KIDS OF
KANTOOR?





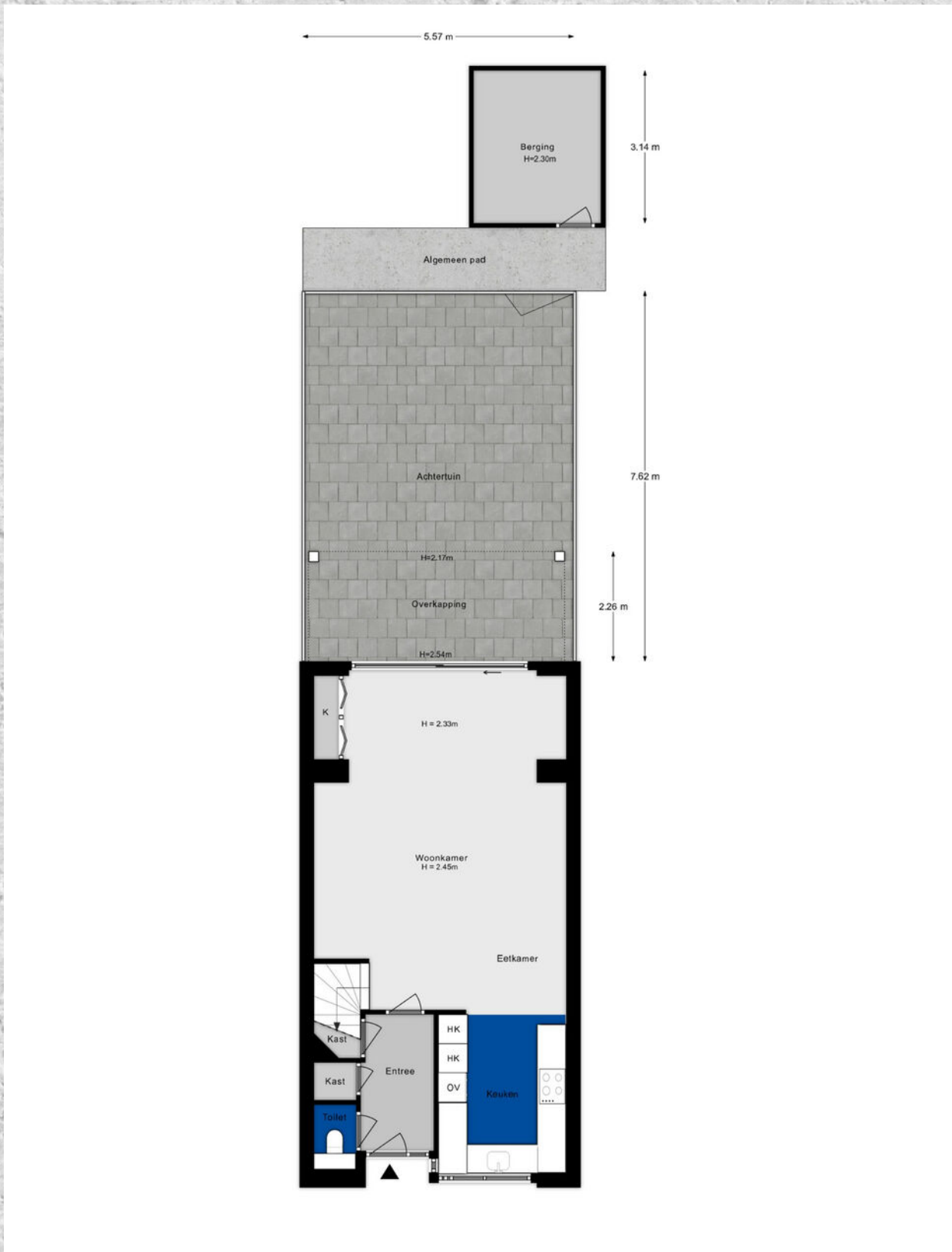




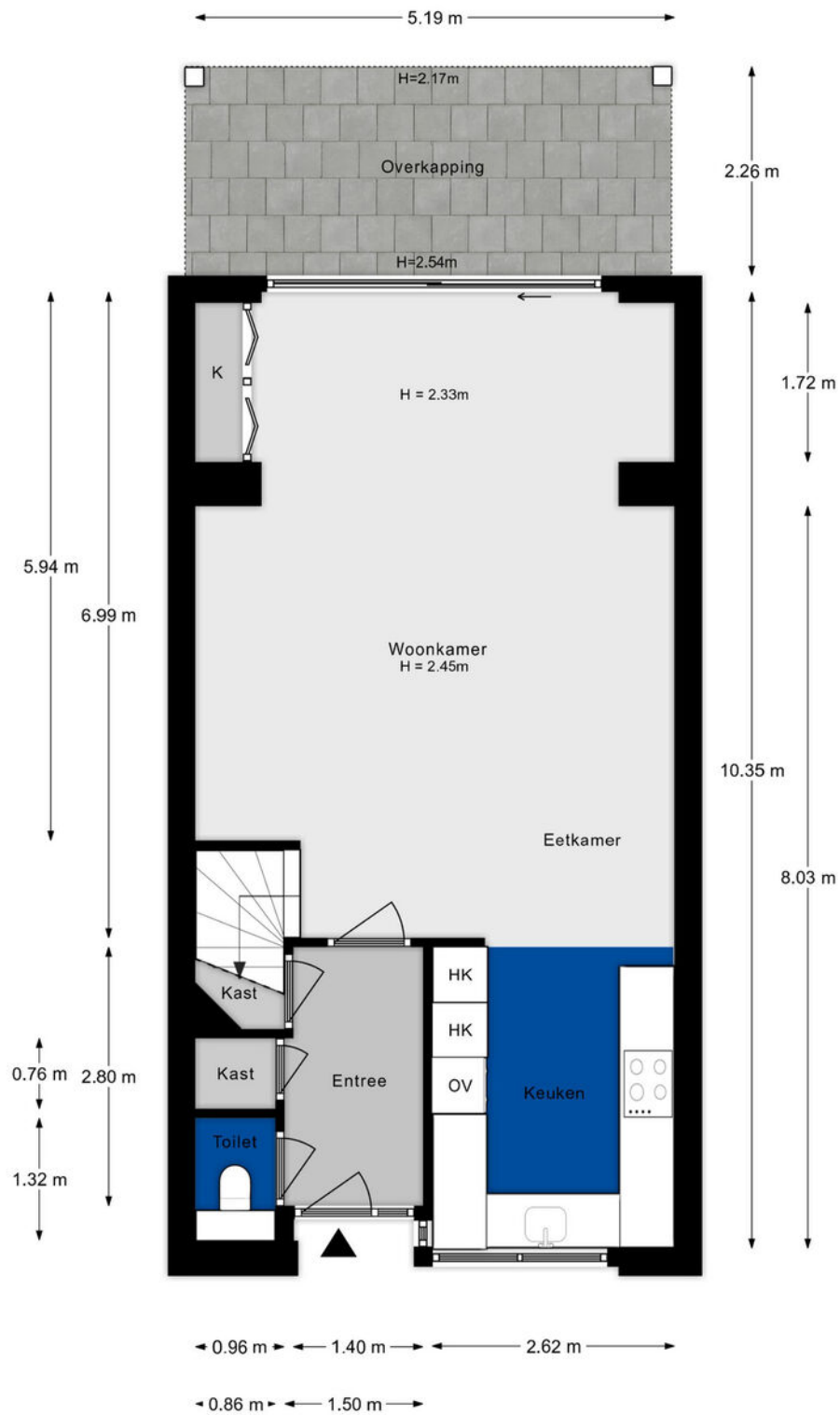




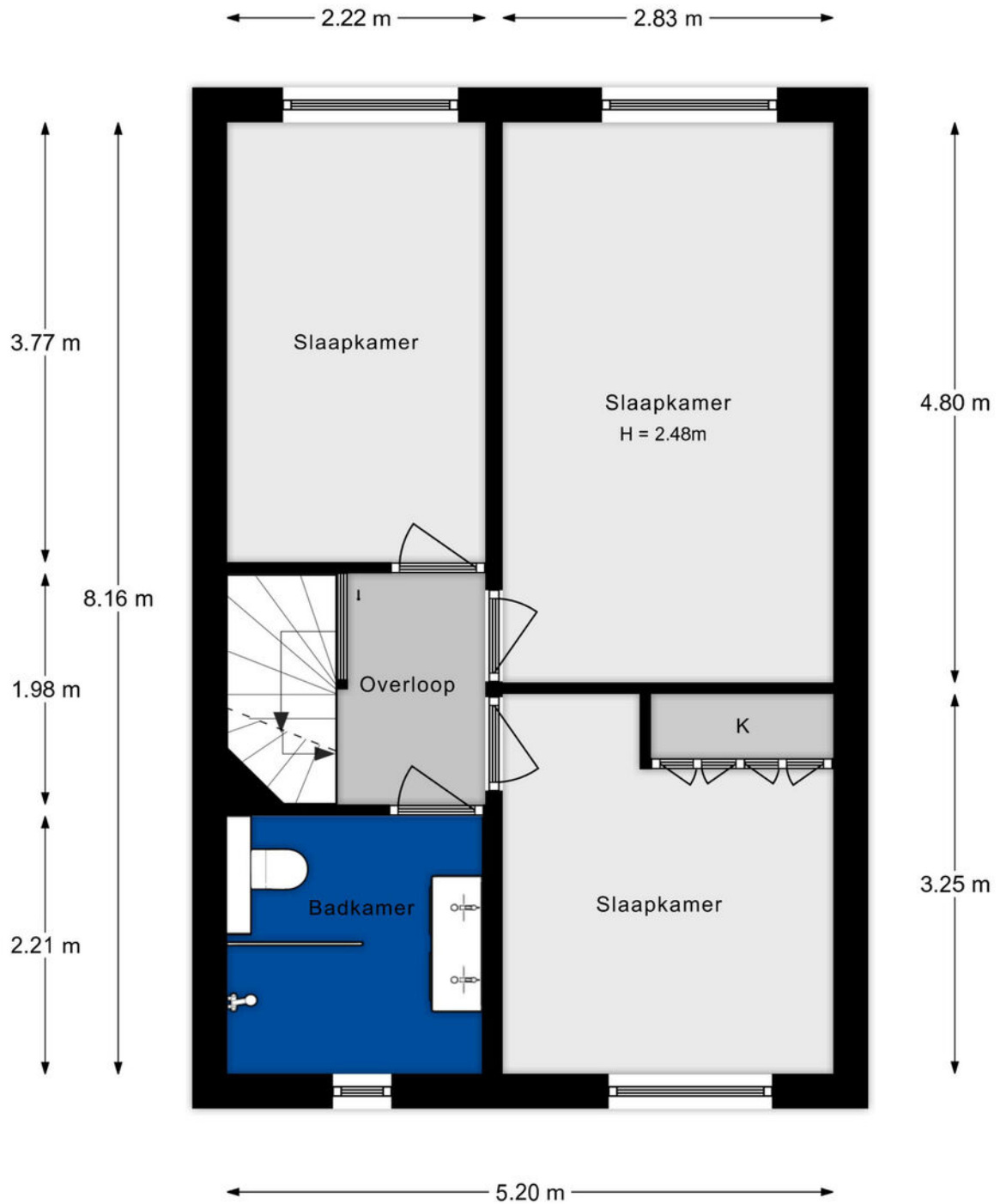
PLATTEGROND



PLATTEGROND

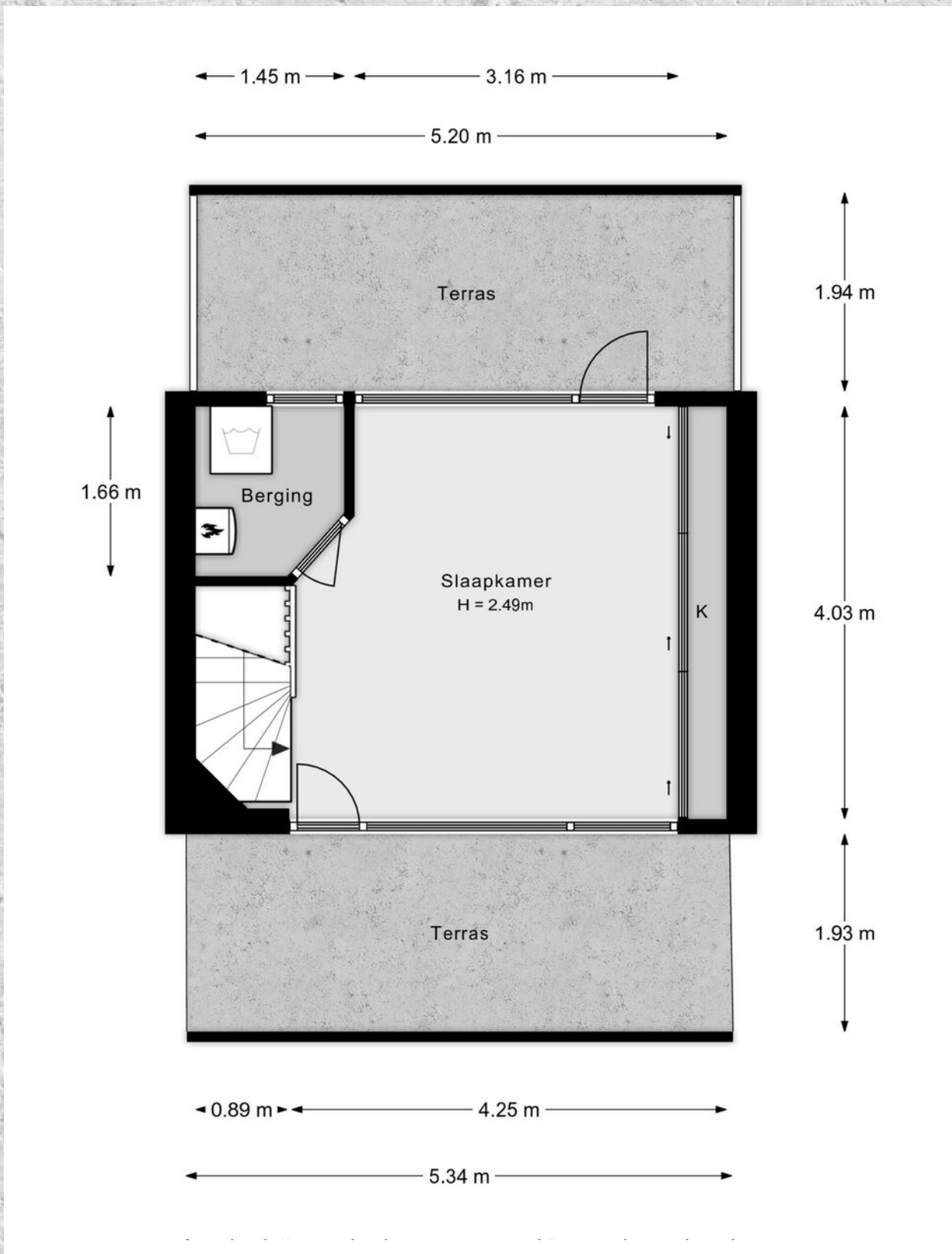


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

AMBONLAAN 169 VLAARDINGEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: Libby



0 5 10 15 20 25m

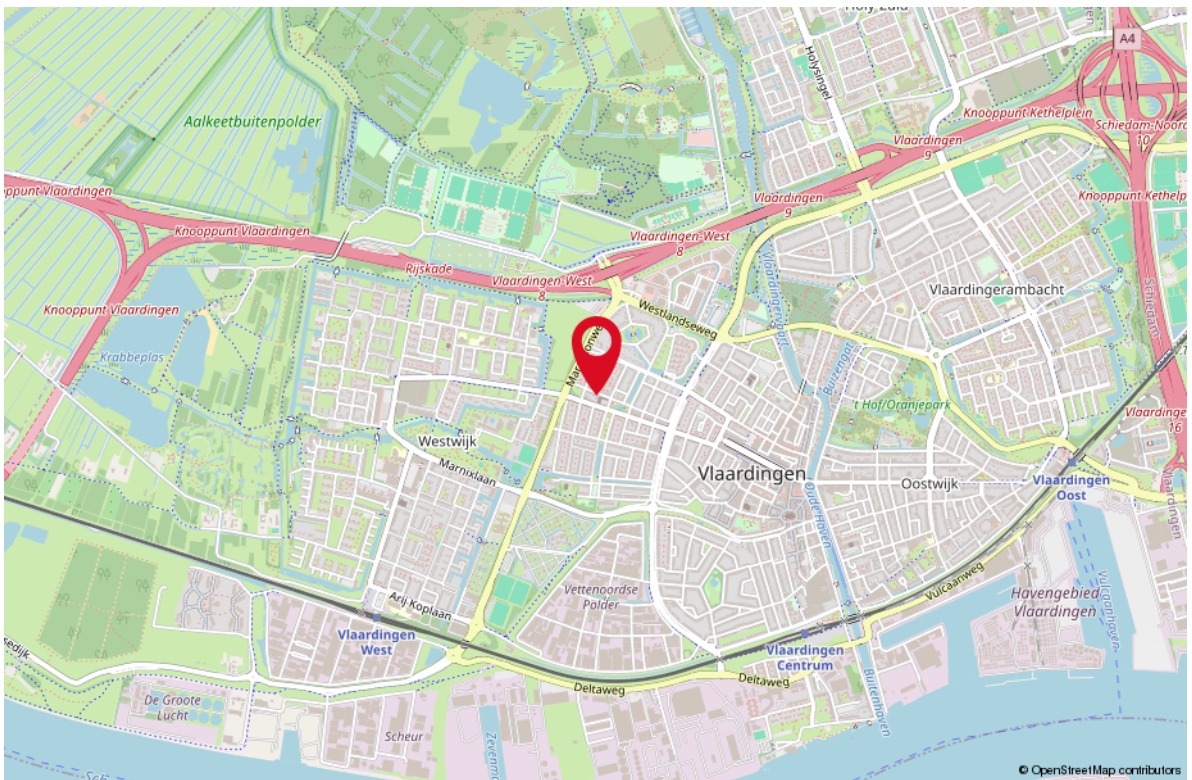
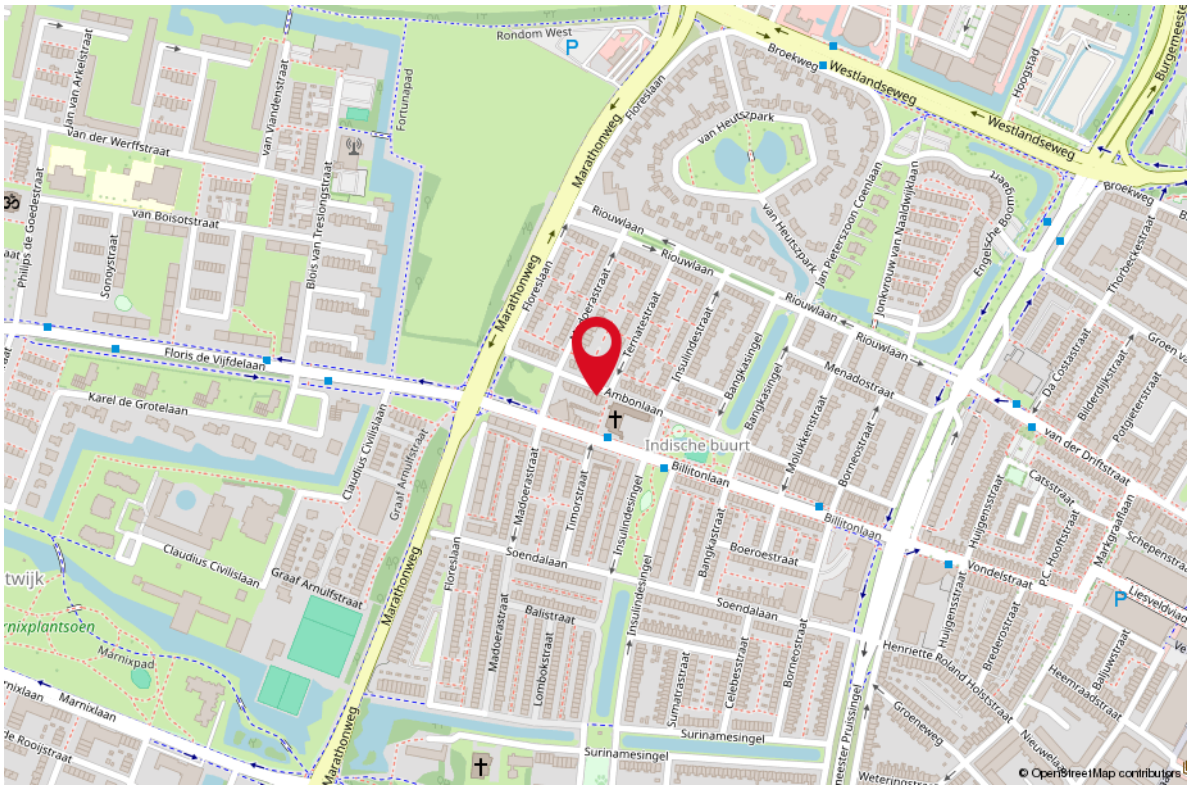
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vlaardingen	
	Huisnummer	Perceel D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6837	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 januari 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 databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART

AMBONLAAN 169 VLAARDINGEN



STAPPENPLAN

Aankoopproces



STAP 1 KENNISMAKING

- Wie zijn wij?
- Flexibele tijden
- Kennis van de lokale markt
- Situatie opdrachtgever in kaart brengen
- Een gezicht, korte lijnen
- Helderere tarieven
- Korting bij combinatie bij verkoop



STAP 2 WOONWENSEN

- Hoe ziet uw droomwoning eruit?
- Hypotheekmogelijkheden
- Inventarisatie van de behoefte
- Tijdsplanning



STAP 3 BEZICHTIGINGEN

- Afspraken plannen
- Begeleiding bezichtiging
- Bijzonderheden en staat van onderhoud bespreken
- Opvragen / documenten beoordelen



STAP 4 AANKOOP

- Juridische aspecten
- Marktonderzoek
- Waardebepaling van de woning
- Onderhandelen over de prijs
- Voorwaarden bespreken
- Bevestigen bod / mondelinge overeenkomst
- Begeleiden bij taxatie, notariskeuze en bouwkundige keuring



STAP 5 ADMINISTRATIEVE AFHANDELING

- Gegevens koopovereenkomst aanleveren
- Koopovereenkomst controleren en bespreken
- Ontbindende voorwaarden monitoren
- Documentatie notaris controleren



STAP 6 OVERDRACHT

- Inspectie van woning
- Meterstanden
- Begeleiding bij de notaris
- Sleuteloverdracht



STAP 7 NA DE AANKOOP

**OOK NA DE AANKOOP ZIJN WIJ
BEREIKBAAR VOOR AL UW VRAGEN!**



OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu? Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



Remko Schrijver
Makelaar



Richard Baldew
Makelaar



Rieki den Hartogh
Makelaar



Monique IJzelenberg
Makelaar



Martijn Folkers
Makelaar



Mike Lamnadi
Makelaar



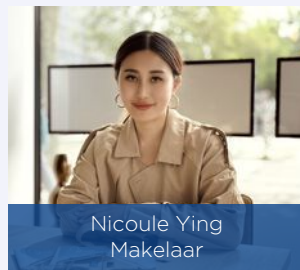
Michiel van der Graaf
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Libby Voormeulen
Makelaar



Nicoule Ying
Makelaar



Raymond Kempen
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING **BLIJFT ACHTER** **GAAT MEE** **TER OVERNAME**

Woning - Interieur

Designradiator(en) X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers X

- kast slaapkamer (los) X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails X

- gordijnen X

- overgordijnen X

- vitrages X

- rolgordijnen X

- jaloezieën X

Vloerdecoratie, te weten

- laminaat X

- plavuizen X

- Pvc woonkamer X

Overig, te weten

- spiegelwanden X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten) X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat X

- combi-oven/combimagnetron X

- koelkast X

- vriezer X

- koel-vriescombinatie X

- vaatwasser X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet X

- toiletrolhouder X

Badkamer met de volgende toebehoren

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toilethouder	X		

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
-------------------	---	--	--

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X		
------------------------	---	--	--

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

WONEN IN VLAARDINGEN

Vlaardingen is een stad met dorpse charme. Zo ervaren veel Vlaardingse hun stad. De inwoners kunnen genieten van een historisch centrum en van veel voorzieningen en evenementen. Mooie stadsparken, de groene omgeving, de Vlaardingse Vaart en de Nieuwe Maas zijn op loop- en fietsafstand. De stad ligt aan de rand van de bedrijvige Metropoolregio, dichtbij Rotterdam en Den Haag, maar ook op steenworp afstand van het groene recreatiegebied Midden-Delfland en het Noordzeestrand. Vlaardingen is opvallend groen, mede door natuur- en recreatiegebied de Broekpolder, diverse stads- en natuurparken en een ecologisch groenbeleid.







Uw makelaar:

Libby Voormeulen

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-21622926

libbyvoormeulen@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebeoordening; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordening door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordening?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP-- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
RE/MAX**