



van der Werffstraat 182, 3132 WH Vlaardingen

Vraagprijs € 229.000,- k.k.



Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 63
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info

Omschrijving

van der Werffstraat 182, 3132 WH Vlaardingen

Dit is waar iedere starter van droomt!

Een appartement met bijzonder veel ruimte, gelegen op een rustige locatie dicht bij het stadsgebruis. Er zijn maar liefst drie slaapkamers, een fijne woonkamer, een nette badkamer en een moderne keuken. Recent zijn er een aantal dingen aangepast waardoor het appartement een nette en moderne uitstraling heeft gekregen. Zo zijn alle muren geschilderd (2023), is er een nieuwe vloer in de hal gelegd (2024), is er een nieuwe keuken geplaatst (2021) en is de keuken voorzien van nieuwe keukenapparatuur (2022/2023). Kortom een woning die u direct kunt betrekken! We hadden het al even over de ligging, want dit fijne appartement is gelegen op een rustige locatie dicht bij alle benodigde voorzieningen. Zo zijn winkels voor de dagelijkse boodschappen, natuurgebied 'De Broekpolder', een sportschool en een kinderopvang op loopafstand. Het openbaar vervoer (bus) is tevens gemakkelijk te bereiken. Is deze instapklare woning alles wat u zoekt? Plan dan een bezichtiging bij ons in!

Indeling:

Begane grond:

Het bellentableau aan de buitenzijde van het appartementencomplex biedt toegang tot de nette gezamenlijk entreehal. Hier bevindt zich het trappenhuis, waardoor het appartement op de eerste verdieping te betreden is.

Eerste verdieping:

Op de galerij is een zitje gecreëerd waardoor er niet alleen een gezellig onthaal is tot de woning, maar u ook, met een kopje koffie of thee, van de ochtendzon kunt genieten. De entreehal is voorzien van de meterkast, twee vaste kasten waarvan één met de wasmachine aansluiting. Ook biedt de entreehal toegang tot alle vertrekken van dit nette appartement. Aan de achterzijde van het appartement is de woonkamer gelegen. Alle muren zijn in 2023 geschilderd en daardoor zeer netjes te noemen. Ditzelfde geldt voor de rest van de ruimtes. Tevens aan de achterzijde bevindt zich de eerste slaapkamer. Deze biedt toegang tot het balkon. De andere twee slaapkamers zijn aan de voorzijde gelegen en beschikken, net als de eerste slaapkamer, over een laminaatvloer. Eén van deze slaapkamers heeft een vaste kast. Aan de voorzijde bevindt zich ook nog de keuken. De keuken is in 2021 geplaatst waardoor deze een moderne en nette uitstraling heeft. In de keuken is ruim voldoende kastruimte, een 4-pits gasfornuis, combimagnetron (2022), koelkast (2023) en een vriezer (2023). Het laatste vertrek is de badkamer, welke beschikt over een douche, wastafelmeubel, zwevend toilet, handdoeken radiator en mechanische ventilatie.

Exterieur:

Het balkon is gelegen op de fijne westen ligging. Deze ligging zorgt ervoor dat u de gehele middag en avond heerlijk in de zon kunt zitten.

Ligging:

Het appartement is gelegen aan de rand van Vlaardingen West. Hierdoor is een groengebied en een wandel-/fietspad met toegang tot de Broekpolder eenvoudig te bereiken. De Broekpolder is een recreatiegebied met diverse wandel- en fietspaden. In directe omgeving bevindt zich een sportschool en een kinderopvang. De snelweg (A4, A20) is eenvoudig te bereiken. Ditzelfde geldt voor de winkels, voor de dagelijkse benodigdheden, aan de Doctor Wiardi Beckmarsingel. In de straat is tevens vrije parkeermogelijkheid.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1958
- Vloer hal gelegd, 2024
- Muren geschilderd, 2023
- Nieuwe keuken geplaatst, 2021
- Combimagnetron, 2022
- Vriezer en koelkast, 2023
- Verwarming en warm water middels cv-ketel, op huurbasis
- Grotendeels voorzien van dubbel glas in hardhouten kozijnen m.u.v. balkondeuren, keukenraam en kleine raampje in woonkamer (enkel glas)
- Energielabel G
- Actieve VvE, bijdrage €150 p/m
- Gelegen op erfpacht grond, €49,67 p/j
- Eigen grote berging in onderbouw
- Oplevering in overleg

Woonoppervlakte

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, adviseren wij deze zelf na te meten. De (kandidaat)koper(s) zullen, indien gewenst, daartoe in de gelegenheid gesteld worden op een passend moment teneinde teleurstellingen en schade te voorkomen.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar zal er standaard in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Notariskeuze en kosten

In principe ligt de notariskeuze bij de koper. Het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster moet door de verkoper betaald worden. Zijn de kosten voor deze doorhaling hoger dan € 400,- inclusief BTW dan wordt het meerdere bij de koper in rekening gebracht. Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer van de verkochte onroerende zaak dan zijn de eventuele kosten die de notaris berekent voor een eventuele verkoopvolmacht en legalisatie hiervan ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.

Zelfbewoningsplicht

Koper is bekend met de zelfbewoningsplicht welke vanaf 01-01-2023 binnen de gemeente Vlaardingen van kracht is. De verkopend makelaar heeft koper doorverwezen naar de gemeente Vlaardingen omtrent de desbetreffende regelgeving. Verkoper noch verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor geleden schade wegens het niet juist naleven van deze zelfbewoningsplicht.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Nadrukkelijk zij vermeld dat alle informatie in deze brochure moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze informatie.

Vlietlanden NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke van der Werffstraat 182 - 3132 WH Vlaardingen

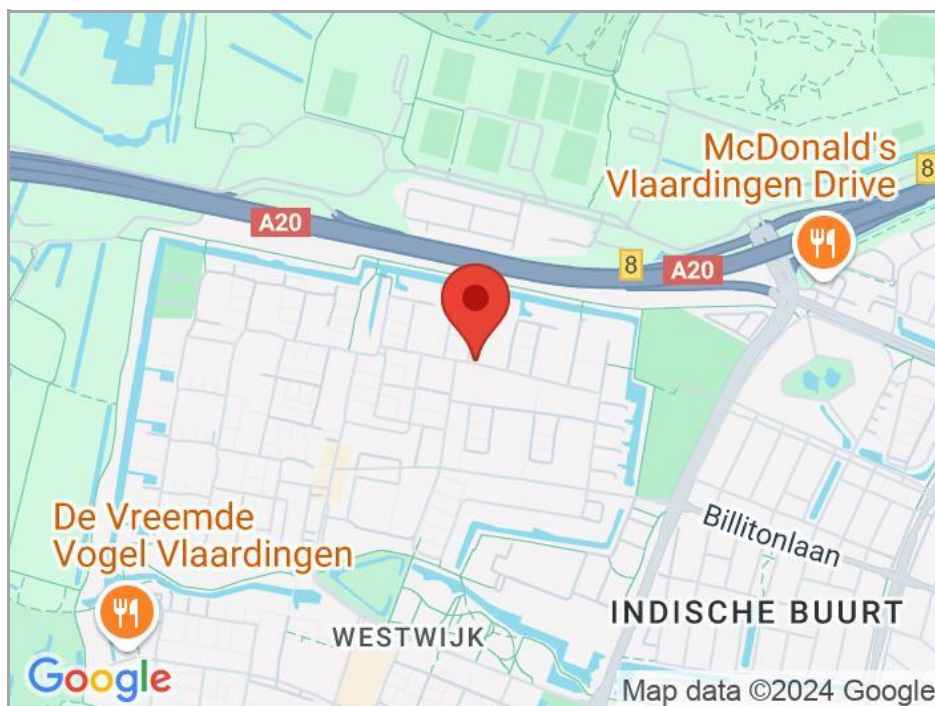
zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid van de vermelde gegevens.

Kenmerken

| | |
|---------------------------------|---------------------------------|
| Vraagprijs | € 229.000,00 |
| Soort | Appartement |
| Open portiek | Nee |
| Aantal kamers | 4 kamers waarvan 3slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | 218 m ³ |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | 68 m ² |
| Soort appartement | Galerijflat |
| Bouwjaar | 1958 |
| Ligging | In woonwijk |
| Tuin | Geen tuin |
| Garage | Geen garage |
| Verwarming | C.V.-Ketel |
| Isolatie | Gedeeltelijk dubbel glas |

Locatie

van der Werffstraat 182
3132 WH VLAARDINGEN



van der Werffstraat 182 - 3132 WH Vlaardingen

Foto's



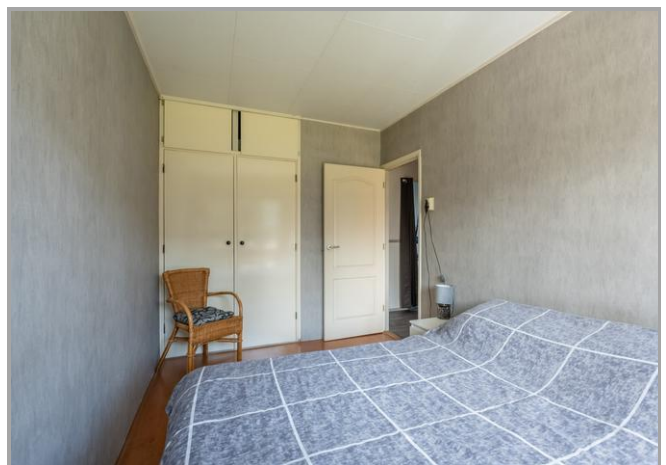
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

