

van Baerlestraat 133, 3132 EC Vlaardingen

Vraagprijs € 239.500,- k.k.

Omschrijving

van Baerlestraat 133, 3132 EC Vlaardingen

Leuke maisonnette woning met een zeer gunstige ligging!

Het appartement bevindt zich namelijk dicht bij de winkels voor de dagelijkse boodschappen, het metrostation Vlaardingen West en het natuurgebied 'Midden-Delfland'. Zo zijn alle verschillende voorzieningen binnen handbereik. De woning heeft in 2022 een opfrisbeurt gekregen en er zijn een aantal dingen vernieuwd zoals de laminaat vloer, de aparte toilet en de keuken. Ook zijn de muren gestuukt en geschilderd en is er een extra groep in de meterkast aangemaakt waardoor het mogelijk is om elektrisch te koken. Door deze aanpassingen is de basis van deze woning zeer goed te noemen. Verder beschikt het appartement over maar liefst drie slaapkamers, een lichte woonkamer en twee balkons. Door deze buitenruimtes, aan weerszijde, is er altijd wel een plekje in de zon te vinden. Kortom bent u op zoek naar een fijn instap klaar appartement op loopafstand van alle benodigde voorzieningen? Stop dan met zoeken, want deze woning aan de 'Van Baerlestraat' is wellicht precies wat u zoekt!

Indeling:

Begane grond:

Het bellentableau aan de buitenzijde van het appartementencomplex biedt toegang tot de gezamenlijke entreehal. De afgesloten entreehal is voorzien van de brievenbussen en het trappenhuis. Hiervandaan is zowel de berging in onderbouw, als het appartement op de tweede woonlaag te betreden.

Tweede verdieping:

Door middel van de galerij is er toegang tot het tochtportaal van de woning. Deze biedt toegang tot de entreehal. De hal is voorzien van een aparte toiletruimte en de vaste trap naar de derde verdieping. Ook is vanuit hier de woonkamer te betreden. Door de raampartijen aan de voor- en achterkant van de woning valt er veel natuurlijk licht de woning binnen. Dit geeft niet alleen een fijn, maar ook een ruimtelijk gevoel. In de woonkamer ligt een prachtige laminaatvloer, welke in 2022 is gelegd. Vanuit de woonkamer is het balkon aan de achterzijde en de keuken aan de voorzijde te betreden. De keuken beschikt over een vaatwasmachine. De meterkast is hier tevens gelegen.

Derde verdieping:

Op de derde verdieping zijn drie fijne slaapkamers en de badkamer gelegen. Eén van deze slaapkamers bevindt zich aan de voorzijde van het appartement. Vanuit deze slaapkamer is het balkon te bereiken. De slaapkamers kunnen natuurlijk geheel naar eigen wens worden ingericht, denk bijvoorbeeld aan een werk-, kinder- of hobbykamer. De andere twee slaapkamers zijn gesitueerd aan de achterzijde. Eén van deze slaapkamers beschikt over de wasmachine aansluiting. Het laatste vertrek van deze comfortabele woning is de badkamer. Deze is volledig betegeld en voorzien van een douche, een wastafelmeubel en mechanische ventilatie.

Exterieur:

Er zijn maar liefst twee balkons aan weerszijde van de woning. Het eerste balkon is gelegen op het oosten en bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Hier kunt u daardoor vooral in de ochtend, met een kopje koffie of thee, in de zon staan. Het tweede balkon is te betreden vanuit één van de slaapkamers en is gelegen op het westen, aan de voorzijde van de woning. Dit balkon is iets ruimer opgezet waardoor u hier ook heerlijk kunt plaatsnemen op een zitje. Door de fijne ligging van beide balkons is er altijd wel een plekje in de zon of in de schaduw te vinden.

Ligging:

De woning is gelegen aan de rand van de Westwijk met op loopafstand diverse winkels, scholen en metrostation Vlaardingen West. Zo bevinden de winkels voor de dagelijkse boodschappen aan de 'Dr Wiardi Beckmarsingel' direct voor de deur. Als je tijdens het koken erachter komt dat je wat bent vergeten is dit toch ideaal? De Hoekse Lijn biedt een directe verbinding naar steden zoals Rotterdam en Hoek van Holland. Zoekt u liever de natuur op? Ook dat is mogelijk! Natuurgebied 'De Krabbepas' ligt namelijk op fietsafstand. Hier is mogelijkheid tot wandelen, fietsen en waterrecreatie.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1964
- Energielabel E
- Verwarming middels blokverwarming
- Warm water middels 80-liter boiler, 2022
- Volledig voorzien van houten kozijnen
- Tweede verdieping voorzien van dubbel glas
- Derde verdieping voorzien van enkel glas
- Laminaat vloer tweede verdieping gelegd, 2022
- Muren gestuukt en gewit, 2022
- Aparte toiletruimte vernieuwd, 2022
- Keuken geplaatst, 2022
- Extra groep in de meterkast aangemaakt waardoor gasvrij koken gerealiseerd is, 2022
- Actieve VvE, bijdrage €292 p/m incl. €51 voorschot stookkosten
- Gelegen op erfpacht grond, €53 p/j
- Vrije parkeergelegenheid voor de deur
- 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 van Baerlestraat 133 - 3132 EC Vlaardingen

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

Kenmerken

Vraagprijs	€ 239.500,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	252 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	76 m ²
Soort appartement	Maisonnette
Bouwjaar	1964
Ligging	In woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

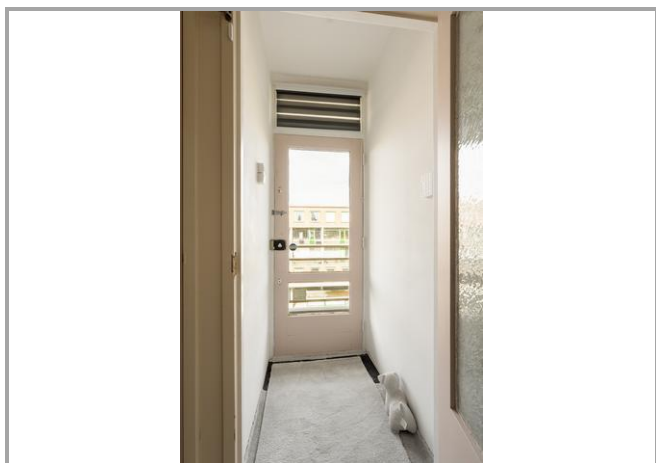
van Baerlestraat 133
3132 EC VLAARDINGEN



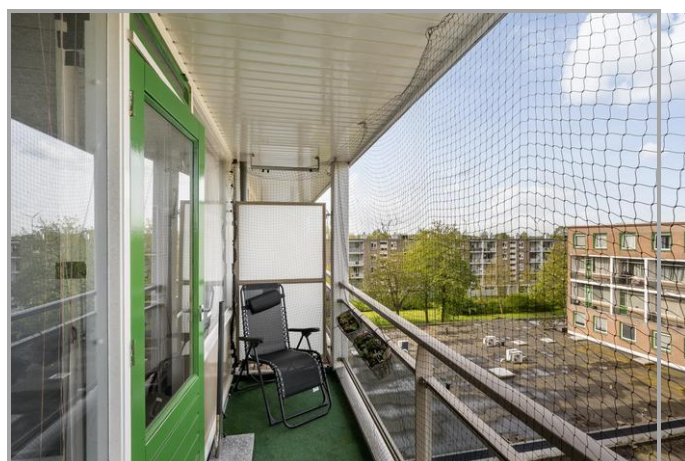
Foto's



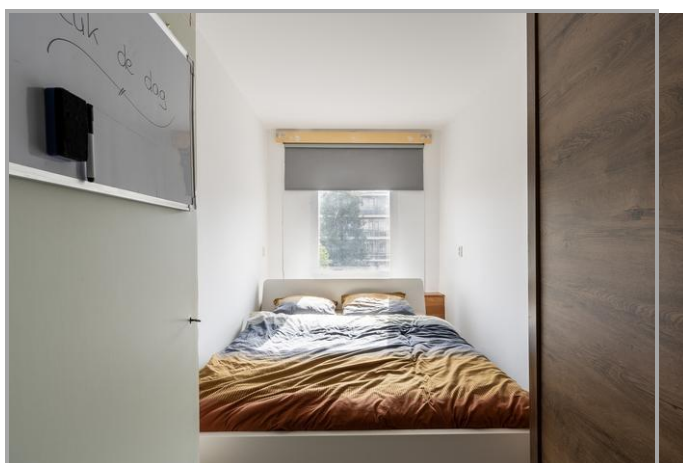
Foto's



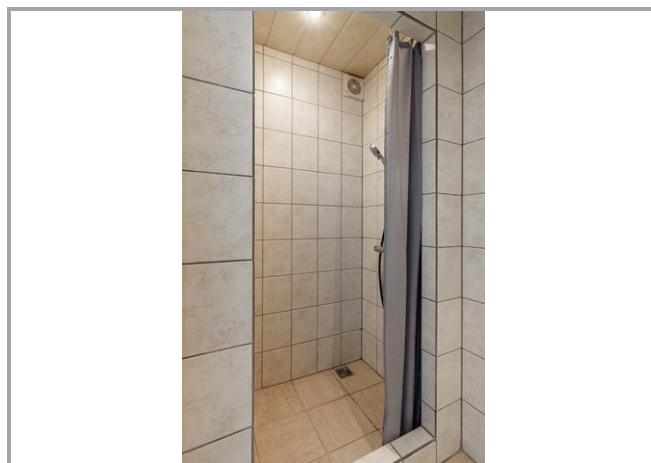
Foto's



Foto's



Foto's



**Appartement
kopen zonder
zorgen?**

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



