



Boerhaavestraat 391, 3132 RD Vlaardingen

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Omschrijving

Boerhaavestraat 391, 3132 RD Vlaardingen

Welkom in dit heerlijk lichte en ruime 3-kamerappartement (voorheen 4 kamers), gelegen op de eerste woonlaag in een keurig onderhouden appartementencomplex! Dit appartement ligt aan de rand van het recreatiegebied Krabbepark vlak bij de Broekpolder en biedt prachtig uitzicht over het vele groen. De ligging op het zuidwesten zorgt voor een prettige lichtinval. Vanaf het moment dat u binnenstapt via het afgesloten portiek, voelt u de zorg en aandacht waarmee dit complex wordt onderhouden. Met zowel een trap als een lift naar alle verdiepingen, de eigen afgesloten berging en de twee gezamenlijke fietsenbergingen is het comfortabel wonen voor iedereen. Het appartement beschikt over 2 (voorheen 3) slaapkamers, een moderne badkamer met een royale inloopdouche en vloerverwarming, een apart toilet, een lichte woonkamer, een strakke keuken met alle benodigde inbouwapparatuur, een handige aangrenzende bijkeuken en twee balkons waar u heerlijk kunt genieten van de frisse lucht en het vrije uitzicht. Parkeren kan op de eigen afgesloten parkeerplaats en visite kan ook gratis parkeren in de omliggende straten. Kortom, dit appartement is helemaal klaar voor nieuwe bewoners die op zoek zijn naar een comfortabele, moderne en goed onderhouden woning met alle gemakken bij de hand in een prachtige groene omgeving.

INDELING

Via een afgesloten portiek met bellentableau komt u in de hal van dit appartementencomplex. Via deze hal is er met zowel een lift als de trap toegang tot de verdiepingen en de eigen afgesloten berging in de onderbouw. Daarnaast zijn er in dit gebouw twee gezamenlijke fietsenbergingen.

APPARTEMENT:

In de centrale hal, naast de voordeur bevindt zich de meterkast. Bij binnenkomst komt u in de entreehal die is voorzien van een prachtige laminaatvloer, die is doorgetrokken door het gehele appartement, met uitzondering van de badkamer en het toilet. Deze hal biedt volop opbergruimte met twee vaste kasten en geeft toegang tot de slaapkamers, de badkamer, het toilet en de woonkamer. De eerste slaapkamer heeft via het kunststof kozijn met een draai-/kiepdeur met een hordeur toegang tot het balkon. De tweede slaapkamer, die oorspronkelijk uit twee kamers bestond, is heerlijk ruim en sfeervol dankzij een wand dat is bekleed met fotobehang. Extra licht stroomt binnen door het zijraam, dat is uitgerust met een op maat gemaakt rolgordijn. De grote raampartij aan de andere zijde is voorzien van luxe op maat gemaakte luxaflex. Alles blijft achter, zodat u direct van deze fijne voorzieningen kunt genieten! De kamer beschikt ook over een ruime, op maat gemaakte kastenwand, perfect voor alle kleding en spullen. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een luxe inloopdouche, vloerverwarming voor extra comfort, een stijlvol wastafelmeubel met grote lades, een aparte hoge kast en inbouw spots in het plafond. Het toilet is gedeeltelijk betegeld en heeft een modern zwevend toilet. De woonkamer is een oase van licht, door de grote kunststof draai-kiepramen met dubbel glas, afgewerkt met raambekleding op maat, die uiteraard achterblijven. Een prachtige wand met houten panelen maakt deze ruimte extra gezellig. De moderne keuken (2017) is via de woonkamer bereikbaar. Het is voorzien van een licht keukenblok, een donker kunststof aanrechtblad en een betegelde achterwand. Alles wat u nodig heeft is aanwezig, zoals een vaatwasser, een combi-oven/magnetron, een koelkast, een 4-pits inductiekookplaat, een afzuigkap en zelfs een handige Quooker kraan voor direct kokend water. Aan de wand hangt nog een radiator die netjes is weggewerkt met een radiator ombouw. Via de keuken is er ook toegang tot het tweede balkon, dat net als het eerste is voorzien van een kunststof kozijnen, dubbel glas en een hordeur voor optimaal comfort. De aangrenzende bijkeuken biedt extra werkruimte, aansluitingen voor een wasmachine en droger, en meerdere stopcontacten. In deze ruimte is ook een kast geplaatst met de 80-liter boiler voor warm water.

EXTERIEUR:

Het appartement beschikt over twee balkons. Het eerste balkon gelegen aan de slaapkamer is voorzien van een handige vluchttrap en heeft net als het tweede balkon een fijn uitzicht over het vele groen van het recreatiegebied Krabbepark.

LIGGING:

Dit appartement is gelegen aan het recreatiepark Krabbepolder met de prachtige Broekpolder op steenworp afstand. Een droomplek voor natuurliefhebbers en rustzoekers. Geniet van heerlijke wandelingen in het groen of van een drankje bij het gezellige restaurant aan het water. Maar dat is niet alles. Het is hier wonen in een levendige, groene wijk waar werkelijk alles binnen handbereik is! Winkels, scholen, golfbaan Schinkelshoek en het openbaar vervoer liggen op loopafstand, en met de auto zijn de uitvalswegen gemakkelijk bereikbaar. Parkeren is geen probleem. Dit appartement beschikt over een eigen parkeerplek op de afgesloten parkeerplaats voor de deur en de visite kan gratis parkeren in de omliggende straten. Een bijkomend voordeel is dat het appartement is gelegen op het zuid/westen, wat ervoor zorgt dat het ook nog eens scheelt in de stookkosten.

GOED OM TE WETEN:

- Volledig gasloos
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas (HR++)
- Er zijn twee balkons aanwezig
- Alle wanden en plafonds zijn glad gestuukt
- De badkamer is voorzien van vloerverwarming
- Gelegen op het zuid/westen, wat scheelt in de stookkosten
- Huurboiler van 80 liter voor warm water (€ 14,- per maand)
- Blokverwarming
- Actieve VVE (bijdrage € 303,- per maand, waarvan € 103,- voor stookkosten, € 25,- voor verduurzaming)
- Eigen afgesloten berging in de onderbouw
- Twee gezamenlijke fietsenbergingen
- Gratis parkeren op de afgesloten parkeerplaats behorende bij het complex (1 auto per appartement is toegestaan)
- Bouwjaar 1965
- Energielabel E
- 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

Boerhaavestraat 391 - 3132 RD Vlaarding

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.

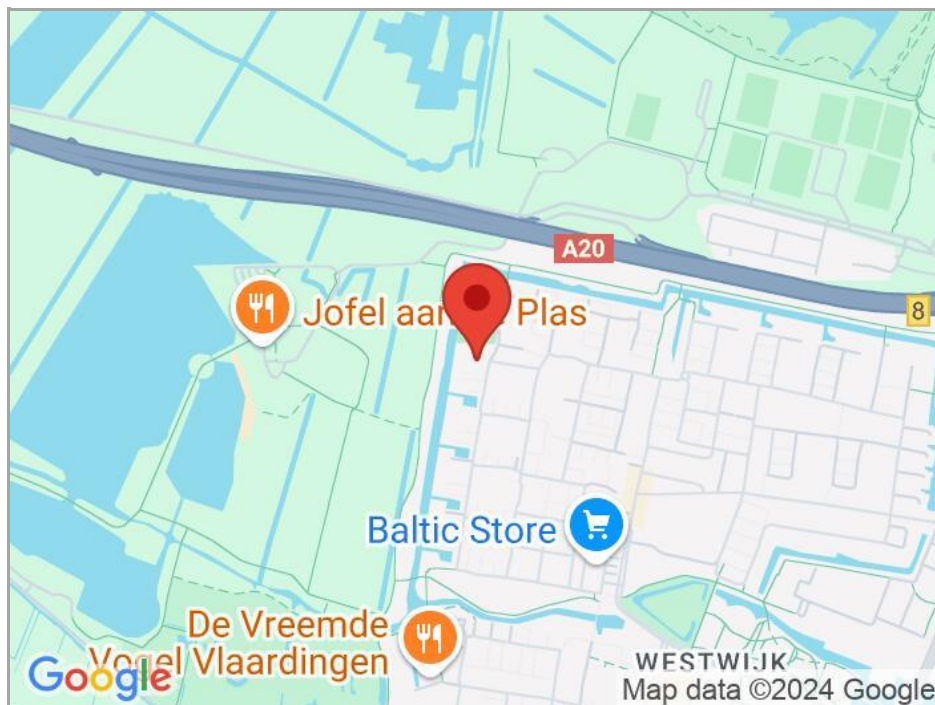
Vlietlanden NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid van de vermelde gegevens.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 275.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	277 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	88 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1965
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	Blokverwarming

Locatie

Boerhaavestraat 391
3132 RD VLAARDINGEN



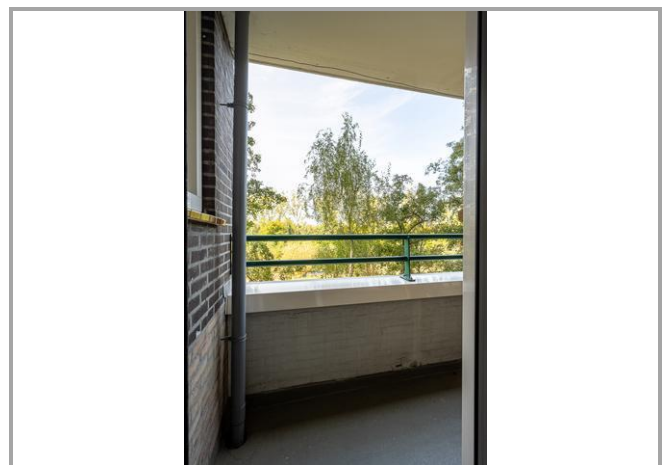
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



**Appartement
kopen zonder
zorgen?**

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



