



## Aletta Jacobskade 67, 3137 TG Vlaardingen

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

## Omschrijving

### Aletta Jacobskade 67, 3137 TG Vlaardingen

Een heerlijk royale hoekwoning met vrij uitzicht!

Dat klinkt toch als muziek in de oren? En wij hebben zo'n parel nu nieuw in de verkoop. Deze eengezinswoning heeft een zee aan ruimte, veel natuurlijk lichtinval, een eigen oprit, drie slaapkamers (voorheen vier), maar liefst twee badkamers, een goed verzorgde achtertuin én een prachtig dakterras. Zet de lounge set lekker neer en genieten maar van de zon, want die gaat u zeker vaak zien in deze buitenruimtes. Ook van de ligging wordt u blij! Namelijk rustig gelegen in een groenrijke omgeving nabij de Vlaardingervaart. Zo wandelt of fietst u gemakkelijk het natuurgebied waar u kunt genieten van al het moois dat de omgeving te bieden heeft. Maar dat is niet het enige wat zich dichtbij bevindt. Ook winkelcentrum De Loper, met de winkels voor de dagelijkse boodschappen en lifestyle winkels en het openbaar vervoer (tram en bus) zijn op loopafstand gelegen. Uitvalswegen (A4 en A20) zijn tevens gemakkelijk te bereiken en door de eigen oprit hoeft u nooit meer te zoeken naar een parkeerplaats. Kortom dit wordt genieten in de geliefde wijk Holy Noord aan de rand van de Vlaardingervaart!

Indeling:

Begane grond:

De nette voortuin geeft een fijn entree tot de woning. Bij het betreden van de woning komt u terecht in de entreehal. Deze is voorzien van de garderobe, een vaste kast met de wasmachine aansluiting en de aparte toiletruimte met staand toilet en fonteintje. Aan het einde van de entreehal is er toegang tot de woonkamer. Dit is een heerlijke open ruimte met enorm veel lichtinval. Dit komt niet alleen door de schuifpui aan de achterzijde, maar ook door de pui aan de voorzijde in de eetkamer en de keuken. De woonkamer staat in verbinding met deze ruimtes waardoor er altijd contact met medehuisgenoten/gasten mogelijk is. De houten vloer loopt dan ook door tot in deze ruimtes wat zorgt voor een prachtig geheel. De royale keuken met bar is afgewerkt met witte frontjes en een houten aanrechtblad. Verder is de keuken voorzien van een 6-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasmachine en een koel-vriescombinatie. Aan de bar kunt u bijvoorbeeld fijn ontbijten of gezellig borrelen met vrienden. Door middel van de deur in de keuken is de inpandige berging te bereiken. Deze biedt plaats voor eventuele spullen en fietsen. Vanuit hier is er toegang tot de achtertuin. Dan weer even terug naar de keuken, want door de deur in de pui aan de voorzijde is ook de voortuin met eigen oprit te betreden.

Eerste verdieping:

Door middel van de open trap in de woonkamer is er toegang tot de eerste verdieping. De overloop is op dit moment ingericht als plek om even lekker tot rust te komen. De vide zorgt voor een leuke verbinding tussen deze verdieping en de begane grond en heeft zicht over het park aan de overzijde. Het raam op de overloop geeft uitzicht over de singel en het park met spelende kinderen. Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers (voorheen drie) en de badkamer. De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde, de andere bevindt zich aan de achterzijde. Deze slaapkamer was voorheen opgedeeld in twee, wat eventueel ook weer gemakkelijk terug te realiseren is. De slaapkamer beschikt over kunststof kozijnen. Het laatste vertrek van deze verdieping is de badkamer mét ligbad. Dat is pas lekker, na een lange werkdag thuis komen en in alle rust genieten van een warm bad. Daarnaast beschikt de badkamer over een douche, wastafel, toilet en een handdoeken radiator.

Tweede verdieping:

Dan zijn we alweer aangekomen bij de laatste verdieping. En dat is zeker niet de minste! Hier is namelijk één grote slaapkamer met een en suite badkamer én met toegang tot het dakterras. De beglazing aan

zowel de voor- als de achterkant zorgt voor een enorme stroom aan natuurlijk lichtinval. De tweede badkamer is zeer goed bemeten en voorzien van een douche, wastafel en toilet.

#### Exterieur:

De buitenruimtes zorgen voor gegarandeerd genieten! Een schitterende achtertuin en een royaal dakterras, wie wil dat nou niet? Beide buitenruimtes zijn gelegen op het zuidwesten, de ideale ligging met betrekking tot het aantal zonuren. U kunt namelijk de gehele middag en avond heerlijk in de zon zitten. Het handbediende zonnenscherm in de achtertuin zorgt ervoor dat er ook een fijne schaduwplek te creëren is. Verder is de achtertuin, net als de voortuin, voorzien van een buitenkraan. Bovendien is er een achterom waardoor u de fietsen gemakkelijk op eigen terrein kunt plaatsen. Het dakterras heeft fenomenaal zicht op de groene omgeving, een singel en zelfs richting Delft. Het scherm zorgt voor veel privacy waardoor dit een heerlijke plek is om tot rust te kunnen komen. Bovendien kunt u ook op het dakterras, door de hoekligging, fijn de verkoeling opzoeken tijdens de warme zomerdagen.

#### Ligging:

Wat een fijne, kindvriendelijke en rustige ligging heeft deze woning. U wandelt zo het natuurgebied de Broekpolder in met mogelijkheid tot wandelen, fietsen en watercreatie op de Vlaardingse Vaart. Ook bevindt zich hier het langste mountainbike pad van Nederland, het Klouterwoud, een survivalroute, een golfbaan, jachthavens, horecagelegenheden en diverse sportmogelijkheden zoals voetbal, hockey, atletiek en paardrijden. Ook het winkelcentrum De Ioper en het openbaar vervoer (tram en bus) zijn op loopafstand. Bovendien zijn diverse uitvalswegen (A20, A4) gemakkelijk te bereiken. De woning beschikt over een eigen oprit waardoor u gemakkelijk uw auto('s) kan parkeren. Er is mogelijkheid tot het creëren van een carport (vergunning is verleend). In de straat is tevens voldoende vrije parkeergelegenheid.

#### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1993
- Energielabel B
- Dakbedekking keuken met dakleer vernieuwd, 2024
- Buitenzijde tweede verdieping geschilderd, 2024
- Warm water en verwarming middels cv-ketel, eigendom 2020
- Geheel voorzien van dubbel glas
- Grotendeels voorzien van houten kozijnen
- Begane grond pui voor- en achterzijde voorzien van aluminium kozijnen
- Eerste verdieping achterzijde voorzien van kunststof kozijnen
- Gelegen op erfpacht grond, afgekocht voor de gehele looptijd tot 26 april 2042
- 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  
Aletta Jacobskade 67 - 3137 TG Vlaardingen

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.

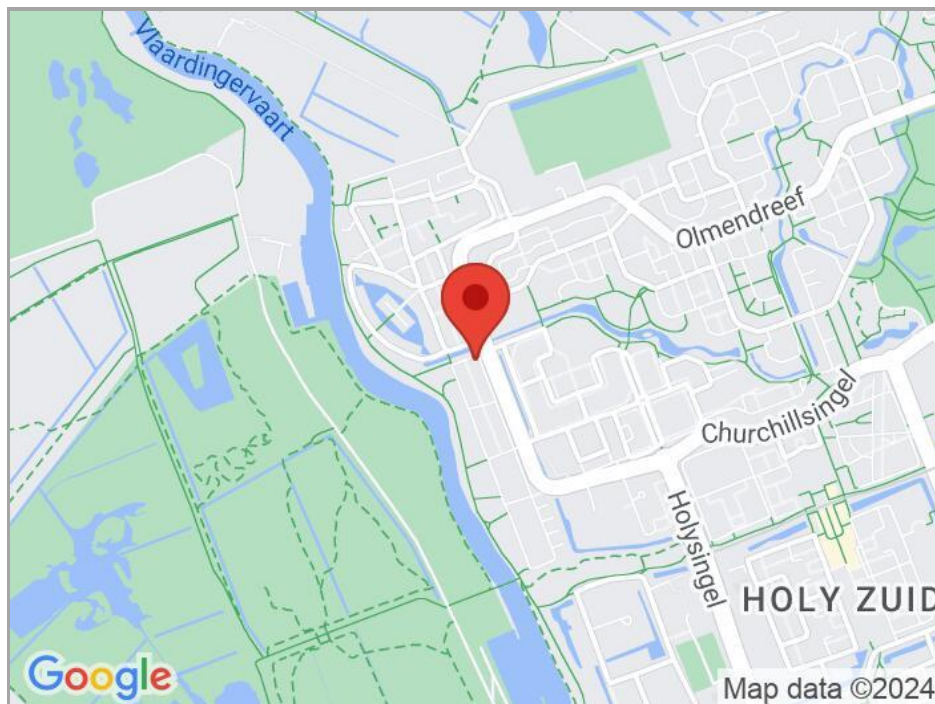
Vlietlanden NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid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

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 595.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	532 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	212 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	150 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1993
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, voortuin 77 m <sup>2</sup>
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas

## Locatie

Aletta Jacobskade 67  
3137 TG VLAARDINGEN



## Foto's



## Foto's



## Foto's





## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



**Vergroot je kans  
op succes!**

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.





