



## **Sportlaan 250, 3135 GZ Vlaardingen**

**Vraagprijs € 230.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

### Sportlaan 250, 3135 GZ Vlaardingen

Dit sfeervolle 3-kamerappartement is gelegen op de bovenste verdieping van een drie verdiepingen tellend, goed onderhouden complex. Ideaal gelegen naast de centrale hal, biedt deze woning een rustige en veilige woonomgeving met een afgesloten entree en een handige traplift voor extra comfort. Bij binnenkomst treft u een lichte tegelvloer die doorloopt in de gang, keuken, toilet en badkamer. De ruime woonkamer geniet van veel daglicht dankzij het grote raam en heeft een gezellige schouw met haard. Vanuit de gang heeft u toegang tot twee comfortabele slaapkamers, waarvan één met directe toegang tot het balkon. Hier kunt u heerlijk ontspannen met een vrij uitzicht over het groen en de sportvelden, terwijl het uitvalscherf zorgt voor schaduw op zonnige dagen. De keuken is praktisch ingericht met een recht keukenblok, bovenkasten en een afzuigkap, terwijl de badkamer en het toilet deels betegeld zijn voor een nette uitstraling. Kunststof kozijnen met dubbel glas zorgen voor een goede isolatie in het hele appartement. Een eigen berging biedt extra opbergruimte en parkeren kan gemakkelijk voor de deur. Met winkels, scholen en openbaar vervoer op loopafstand én het gezellige balkon als kers op de taart, is dit appartement een geweldige plek om thuis te komen.

#### INDELING

De toegang tot het complex is afgesloten en heeft een bellentableau met de brievenbussen. Vanuit de centrale entreehal zijn de verdiepingen met de trap te bereiken, maar er is ook een traplift aanwezig.

#### APPARTEMENT:

Vanaf de galerij is er toegang tot de woning. De afsluitbare entreehal heeft een vaste kast en een lichte tegelvloer, doorlopend naar de gang, de keuken, het toilet en de badkamer. Vanuit de gang is er toegang tot de meterkast, de twee slaapkamers, de woonkamer, de keuken, de badkamer en het gedeeltelijk betegelde toilet met een staande toiletpot. De badkamer is eveneens gedeeltelijk betegeld en voorzien van een douchecabine, een wastafel en de boiler voor het warme water. De keuken heeft half hoog betegelde wanden rondom en is voorzien van een recht keukenblok met een wastafel, bovenkasten en daarnaast een afzuigkap. De twee slaapkamers zijn voorzien van vloerdekking en slaapkamer I geeft toegang tot het balkon, waarbij de deur is voorzien van een hordeur en slaapkamer II heeft een vaste kast. De woonkamer heeft veel lichtinval door het grote raam, de vloer is hier voorzien van vloerbedekking en er is een schouw met een haard aanwezig.

#### ENTERIEUR:

Het balkon heeft een stenen balustrade, is overdekt en beschikt over een uitvalscherf. Vanaf hier is er een vrij uitzicht over het groen en de wijk met de sportvelden.

#### LIGGING:

In een gewilde wijk gelegen, op de bovenste verdieping van een drie verdiepingen tellend appartementencomplex. Met alle denkbare voorzieningen op loopafstand, zoals winkels, het openbaar vervoer, scholen en sportvelden maakt dit een fijne plek om te wonen. Met de auto zijn de snelwegen gemakkelijk bereikbaar en zowel winkelcentrum De Loper als het Van Hogendorpkwartier liggen op een paar minuten afstand. Rondom vindt u veel groen en de auto kan vrij geparkeerd worden voor de deur.

#### GOED OM TE WETEN:

- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Eigen afgesloten berging
- Trap naar de verdieping voorzien van een traplift
- Overdekt balkon met vrij zicht en een uitvalscherf
- Verwarming middels blokverwarming
- Elektrische boiler (eigendom)
- Bouwjaar 1958

- Energielabel in aanvraag
- Actieve VVE, maandelijkse bijdrage € 213,41 inclusief voorschot stookkosten van € 46,30 euro
- Tijdelijke erfpacht tot 15 december 2055, € 75,59 per jaar

#### 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.

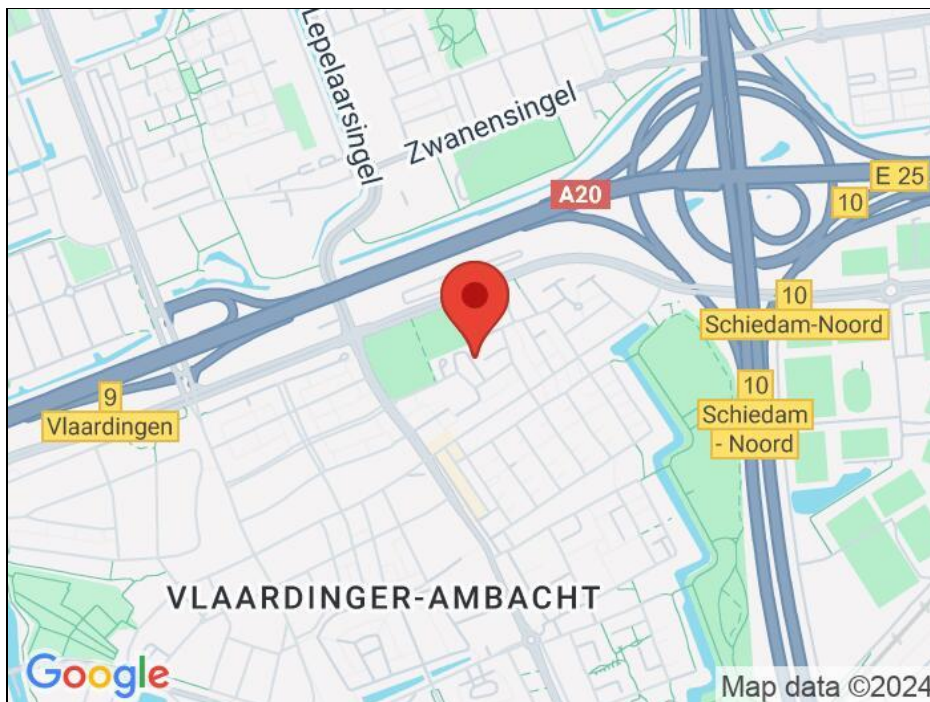
Vlietlanden NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid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

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 230.000,00 kosten koper
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 222 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 70 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Galerijflat
<b>Bouwjaar</b>	: 1958
<b>Ligging</b>	: In woonwijk, vrij uitzicht
<b>Tuin</b>	: Geen tuin
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Verwarming</b>	: Blokverwarming
<b>Isolatie</b>	: Dubbel glas
<b>Voorzieningen</b>	: TV kabel, Buitenzonwering

## Locatie

Sportlaan 250  
3135 GZ VLAARDINGEN





## Foto's



## Foto's





## Foto's



## Foto's





## Foto's



## Foto's

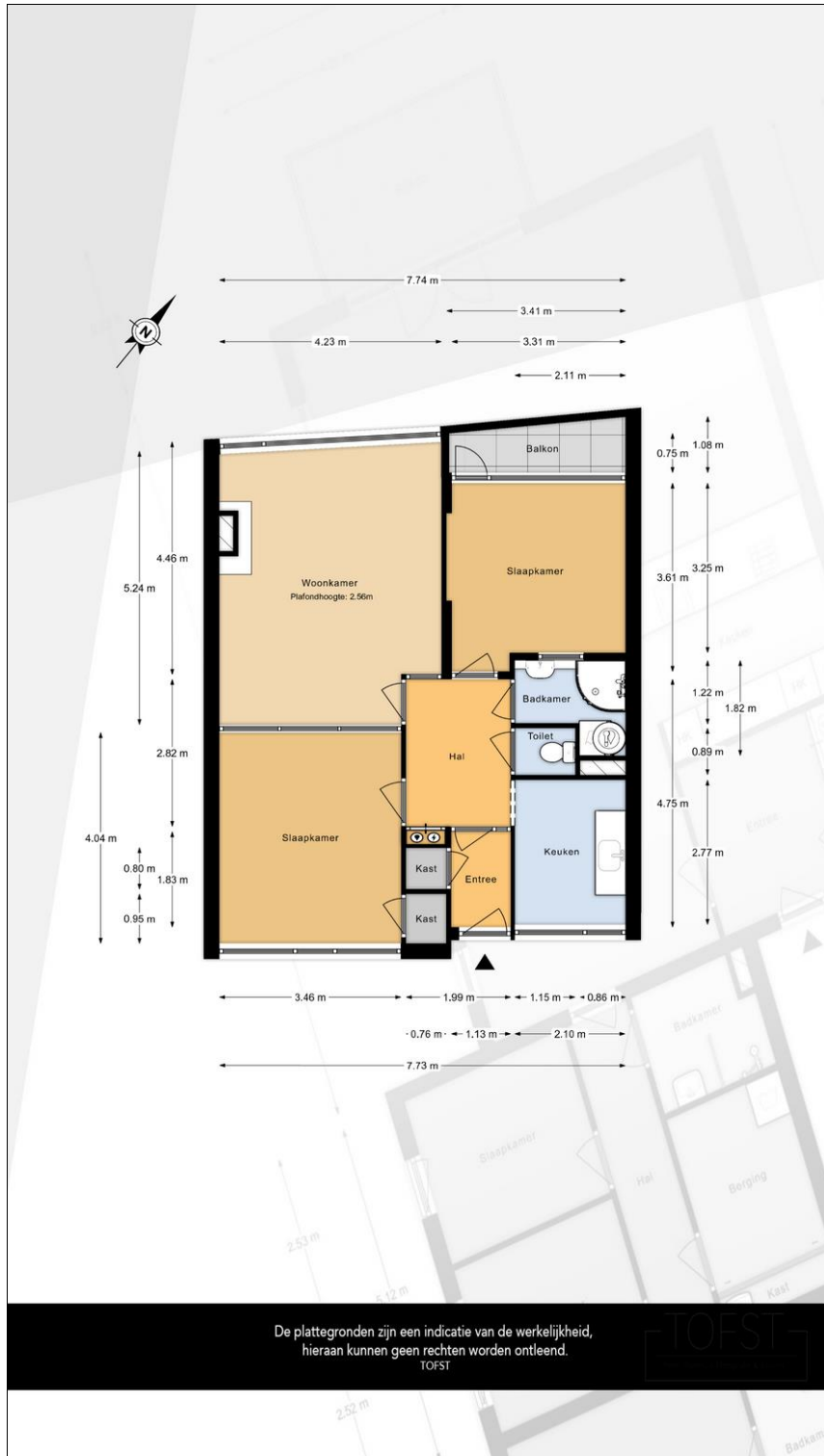


**Appartement  
kopen zonder  
zorgen?**

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.

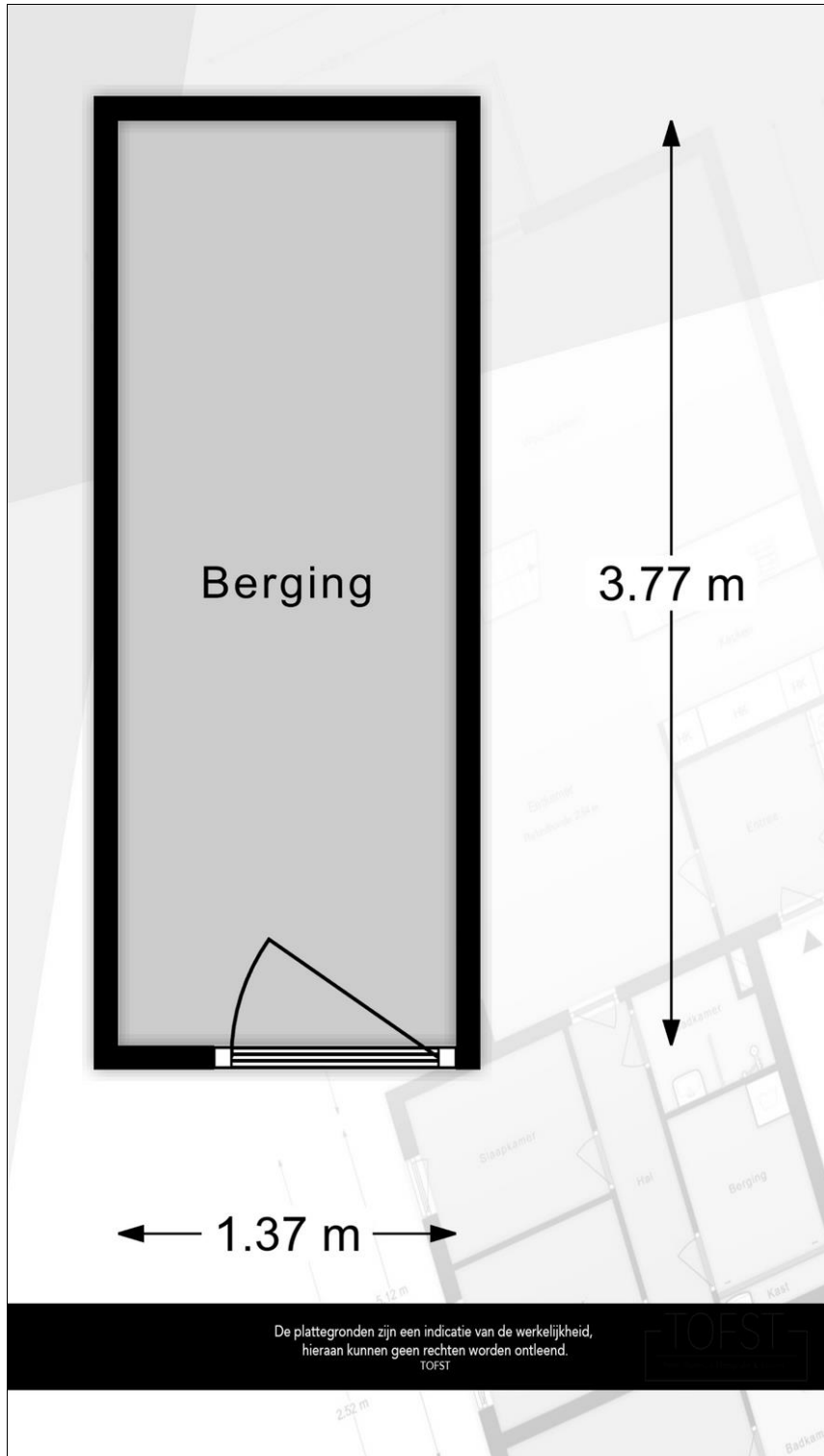


## Plattegrond





## Plattegrond





**Vlietlanden NVM Makelaars**  
**Waalstraat 59**  
**3131 CS, VLAARDINGEN**  
**Tel: 010-4601900**

**E-mail: [info@vlietlanden.info](mailto:info@vlietlanden.info)**