

## Keesomstraat 58, 3132 TJ Vlaardingen

Vraagprijs € 230.000,- k.k.



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

## Omschrijving

### **Keesomstraat 58, 3132 TJ Vlaardingen**

Een woning die u direct kunt betrekken!

Op de derde verdieping van dit goed onderhouden appartementencomplex bevindt zich dit leuke appartement. Het gehele appartement is voorzien van kunststof kozijnen en daardoor zeer onderhoudsvriendelijk. En met twee slaapkamers, een moderne badkamer, een lichte living, een nette keuken en een balkon heeft dit appartement alle ruimtes om te kunnen genieten van comfortabel wonen. Ook van de ligging wordt u blij, namelijk rustig dicht bij de groene buitengebieden. Bovendien zijn de winkels voor de dagelijkse boodschappen en het openbaar vervoer op loopafstand. Kortom wordt dit uw nieuwe plekje?

Indeling:

Begane grond:

Het bellentableau aan de buitenzijde van het appartementencomplex geeft toegang tot de gezamenlijke entreehal. Deze is voorzien van het trappenhuis waardoor het appartement op de derde verdieping te betreden is. Ook de berging in onderbouw is vanuit de gezamenlijke entreehal te bereiken.

Derde verdieping:

De entreehal biedt toegang tot alle vertrekken van dit nette appartement. Aan het einde van de entreehal bevindt zich de woonkamer. De heerlijke woonkamer heeft een prachtig groot raampartij aan de voorzijde. Door middel van de deur is de eerste slaapkamer te bereiken. Deze slaapkamer beschikt, net als de rest van de vertrekken, over onderhoudsvrije kunststof kozijnen. Er is nog een slaapkamer, welke is voorzien van een vaste kast. Hier is eventueel ook een fijne werkplek of kinderkamer te creëren. Maar dan zijn we er nog niet, want de woning heeft natuurlijk ook nog een keuken en een badkamer. De volledig betegelde badkamer beschikt over alles wat u nodig heeft namelijk een inloopdouche, wastafelmeubel, handdoeken radiator en mechanische ventilatie. Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de keuken. Deze is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, een combi-oven, koel-vriescombinatie en de wasmachine aansluiting is hier gelegen. Vanuit de keuken is het balkon te betreden.

Exterieur:

Het balkon is gelegen op het oosten waardoor u vooral in de ochtend fijn van de zon kunt genieten. In de warme zomermaanden is het balkon, onder andere door de schaduwplek, ook een heerlijke plek om van de buitenlucht te genieten.

Ligging:

Gelegen op een rustig en toch centrale locatie. Op loopafstand bevinden zich het openbaar vervoer en diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen. Binnen enkele minuten bereikt u diverse uitvalswegen (A4, A20) richting o.a. Rotterdam en Hoek van Holland. Op 10 minuten fietsafstand is het centrum van Vlaardingen te bereiken. De woning ligt vrij aan de groene buitenrand van Midden-Delfland, de Surfplas, Broekpolder en de Waterweg. Scholen zijn tevens in directe omgeving.

#### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1961
- Energielabel E
- Verwarming en warm water middels cv-ketel, eigendom 2016
- Volledig voorzien van dubbel glas in kunststof kozijnen
- Actieve VvE, bijdrage €154,01 p/m
- Eigen berging in onderbouw
- Vrije parkeergelegenheid in de straat
- Gelegen op eigen grond
- 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 zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid van de vermelde gegevens.

## Kenmerken

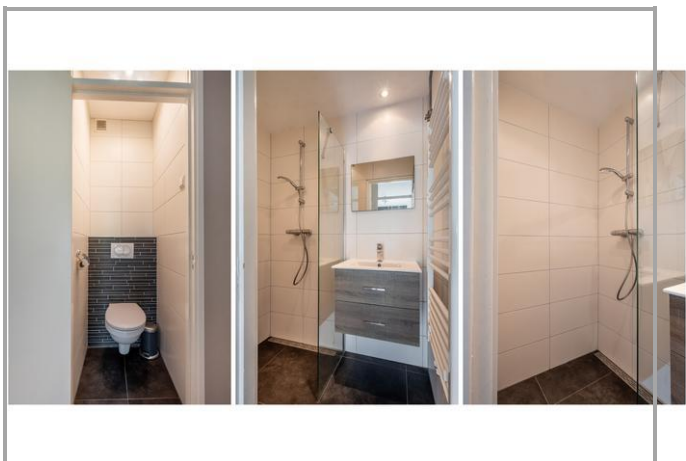
Vraagprijs	€ 230.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	194 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	43 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	59 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1961
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas

## Locatie

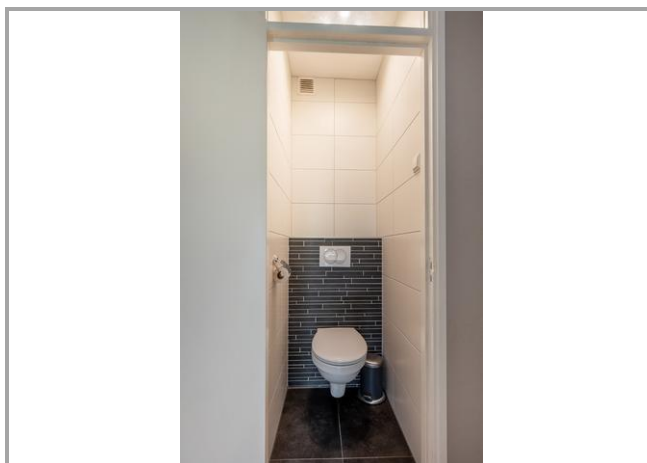
Keesomstraat 58  
3132 TJ VLAARDINGEN



## Foto's



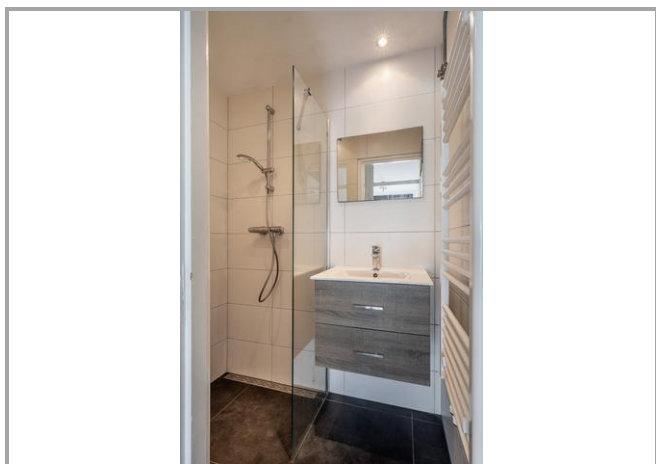
## Foto's



## Foto's



## Foto's



**Appartement  
kopen zonder  
zorgen?**

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



