



Joke Smitkade 51, 3137 ZJ Vlaardingen

Vraagprijs € 550.000,00 kosten koper

Omschrijving

Joke Smitkade 51, 3137 ZJ Vlaardingen

Wonen met in een ruim en comfortabel appartement met een schitterend uitzicht? Dit goed verzorgde 3-kamerappartement op de eerste verdieping van een modern complex biedt een unieke woonbeleving! Gelegen aan de rand van het groene Midden-Delfland geniet u hier van rust en natuur, terwijl alle voorzieningen zoals winkelcentrum De Loper en het openbaar vervoer binnen handbereik zijn. Vanuit de lichte woonkamer met een aangrenzend balkon kijkt u, tot aan Delft, uit over het natuurgebied en het water, waar regelmatig bootjes voorbij varen. Dankzij de unieke ronde vorm van het complex heeft het appartement een speelse en ruimtelijke indeling met veel lichtinval. Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers en een aparte bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger, wat extra opbergruimte en gemak biedt. De keuken is halfopen en praktisch ingericht met diverse inbouwapparatuur. Daarnaast zijn het toilet en de badkamer eind 2024 volledig vernieuwd en van alle gemakken voorzien.

De ligging is perfect voor natuurliefhebbers en actieve buitenmensen. Wandel of fiets zo de groene polders van Midden-Delfland in of geniet van een hapje en een drankje bij het gezellige restaurant Vlietzicht, dat op loopafstand ligt. Hier woont u in een rustige en groene omgeving, maar met alle gemakken van de stad binnen handbereik. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats en een afgesloten berging. Kortom, een fijne plek om thuis te komen! Benieuwd naar dit prachtige appartement? Plan een bezichtiging en ervaar zelf het comfort, de ruimte en het fantastische uitzicht!

INDELING

Nette centraal afgesloten entree deur met daarnaast een bellentableau en de brievenbussen. De centrale hal beschikt over zowel een lift als een trap om de verdiepingen te bereiken en de eigen berging bevindt zich op de begane grond.

APPARTEMENT:

De ruime hal is netjes voorzien van gespoten wanden en plafonds en op de vloer ligt vloerbedekking, die is doorgetrokken naar de woonkamer en de tweede slaapkamer. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, de vernieuwde badkamer, de twee slaapkamers en het recent opgeknapte toilet. Deze is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een zwevende toiletspot en een fonteintje. Tevens bevindt zich in de hal een vaste kast met de opstelling van de Cv-ketel.

De ruime woonkamer heeft een grote aluminium schuifpui met hordeur naar het aangrenzende balkon. Daarnaast heeft het zijramen en dit tezamen zorgt voor een prachtig en rustgevend uitzicht over het water en het omliggende natuurgebied. Met het zicht tot aan Delft, zal dit uitzicht niet snel gaan vervelen. De wanden en het plafond zijn, net als in de hal, gespoten en vanuit hier is er toegang tot de halfopen keuken.

De keuken beschikt over een recht keukenblok met een aparte ingebouwde kastenwand. Het aanrechtblad is doorgetrokken naar de achterwand met stopcontacten, wat zorgt voor eenheid en de bovenkasten zijn voorzien van verlichting. Daarnaast zijn er diverse inbouwapparatuur aanwezig, zoals een koelkast, een vaatwasser, een oven, een 4-pits kookplaat en een geïntegreerde afzuigkap. De vloer is betegeld en net als in de woonkamer zorgen de ramen voor veel lichtinval en een mooi uitzicht. Vanuit de keuken is er een deur naar de bijkeuken. Deze is gedeeltelijk betegeld en voorzien van de wasmachine en droger aansluiting.

De twee slaapkamers zijn beide voorzien van vloerbedekking en hebben gespoten wanden en plafonds. Ook hier geven de ramen voldoende daglicht en zorgt het voor een vrij uitzicht.

De recent vernieuwde badkamer is volledig betegeld in dezelfde stijl als het toilet. Het beschikt over een inloepdouche met een regen- en een handdouche, een zwevend toilet, een wastafelmeubel met daarboven een spiegel met verlichting en een aparte hoge kast.

EXTERIEUR:

Het balkon heeft een gunstige ligging en is heerlijk vrij gelegen zodat het naast het fantastische uitzicht ook veel privacy biedt. Het is volledig overkapt door het bovengelegen balkon en de vloer is netjes betegeld, zodat het gemakkelijk schoon te houden is.

BIJZONDERHEDEN:

- Volledig voorzien van aluminium kozijnen met dubbel glas
- Comfort woning
- Toilet en badkamer vernieuwd (november 2024)
- Aparte bijkeuken met de aansluiting voor de wasmachine en de droger
- Cv-ketel 2021
- Actieve VvE, bijdrage € 243,13 per maand
- Eigen parkeerplaats en afgesloten berging
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1994
- Energielabel C
- 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.

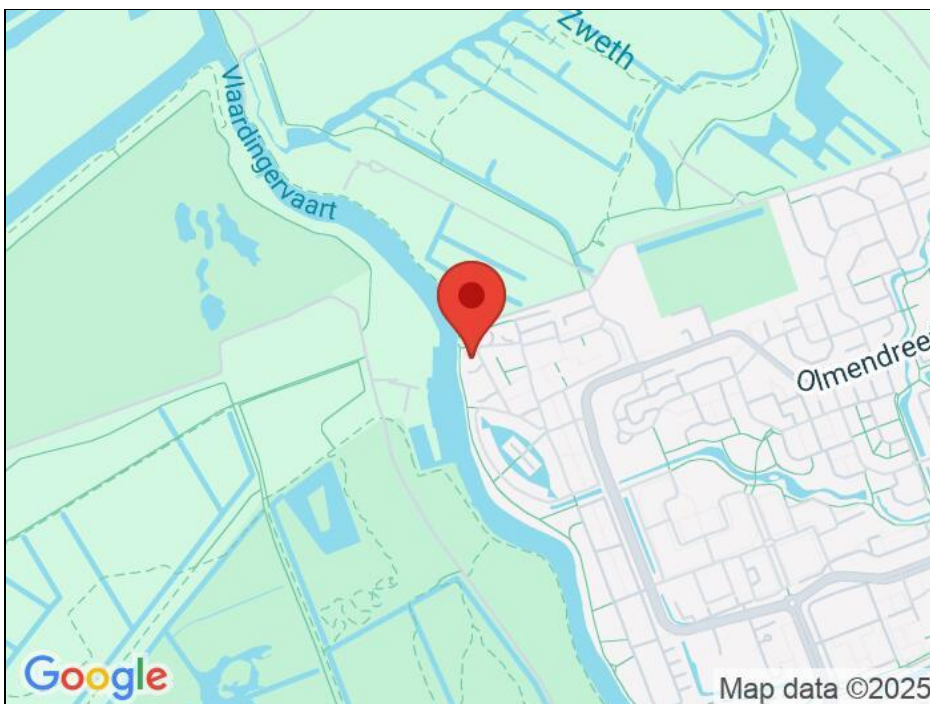
Vlietlanden NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 550.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 312 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 104 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1994
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Lift, Schuifpui
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom

Locatie

Joke Smitskade 51
3137 ZJ VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



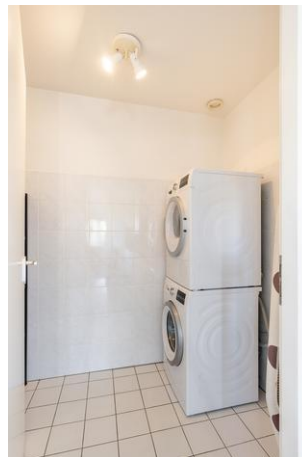
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

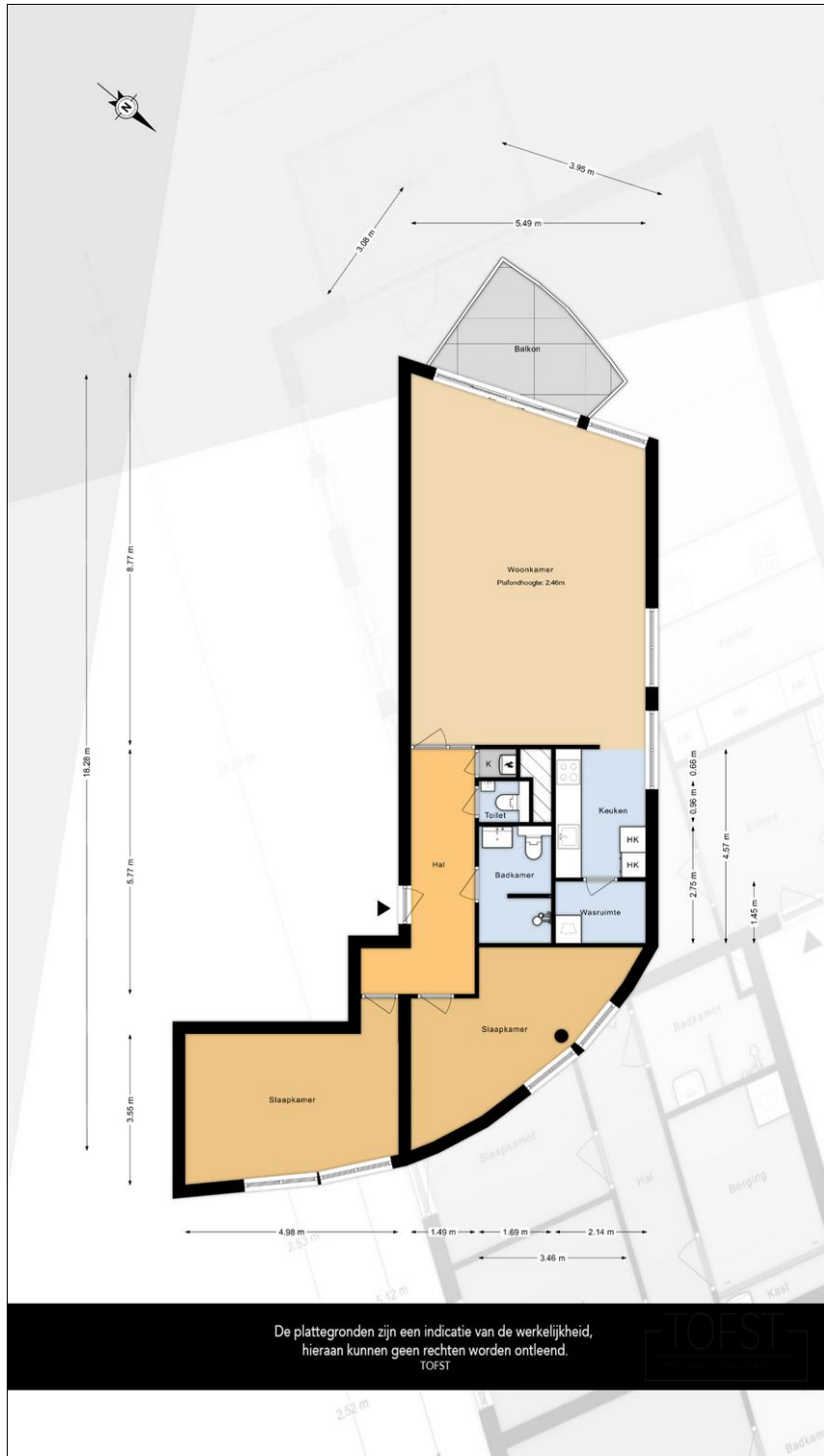


**Appartement
kopen zonder
zorgen?**

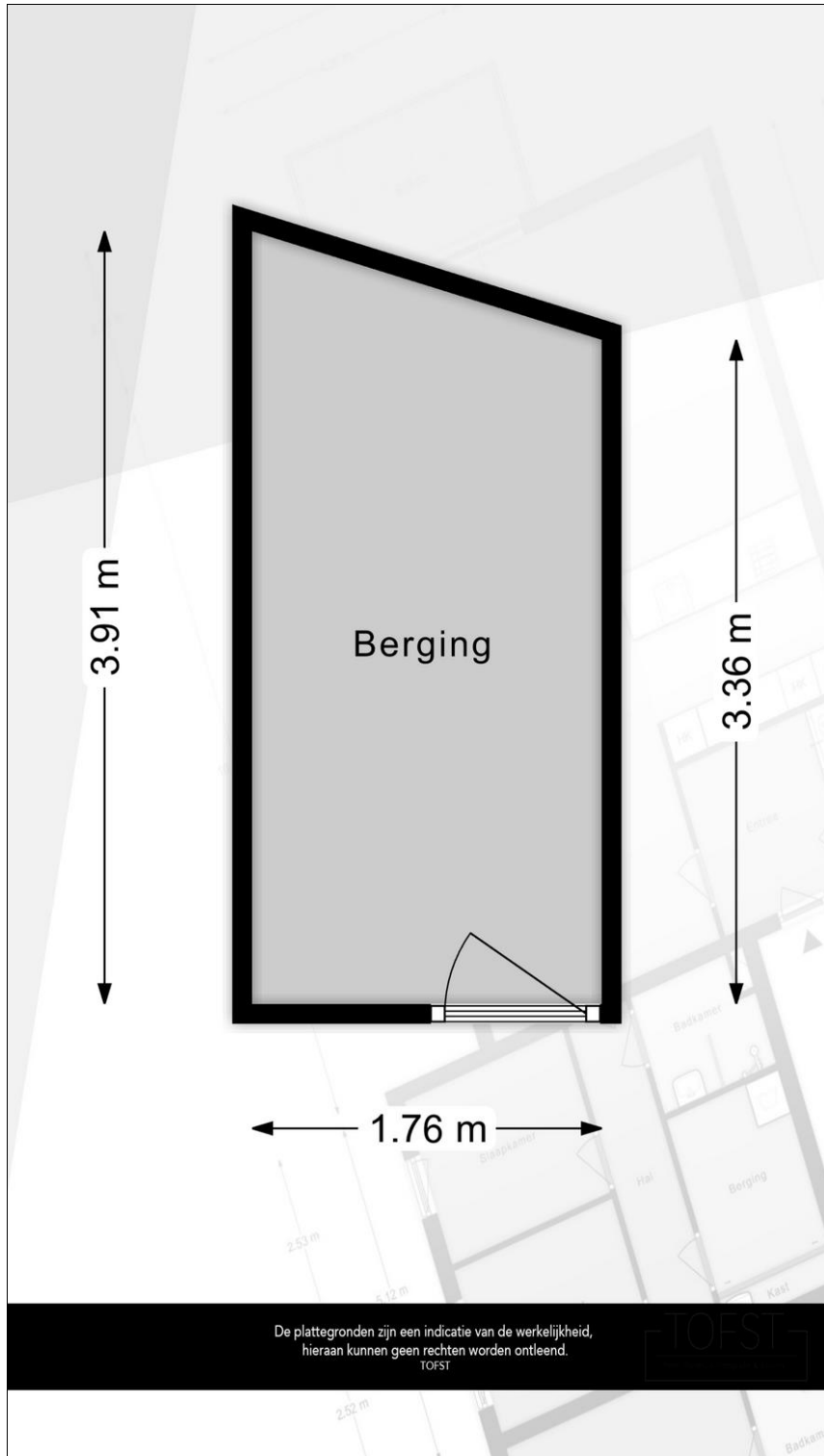
Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Plattegrond



Plattegrond





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

E-mail: info@vlietlanden.info