



van der Waalsstraat 129, 3132 TL Vlaardingen

Vraagprijs € 275.000,00 kosten koper

Omschrijving

van der Waalsstraat 129, 3132 TL Vlaardingen

In deze 4-kamer maisonnette geniet je van een groene en rustige omgeving, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik liggen. Dit fijne appartement bevindt zich op de tweede woonlaag van een keurig onderhouden complex aan de rand van de Westwijk. Met het park en het water direct naast de deur is het hier heerlijk wonen voor natuurliefhebbers én stadsgenietters. Binnen tref je een lichte woonkamer met een zonnig balkon, een complete keuken, een praktische badkamer en drie fijne slaapkamers. Het balkon is recent vernieuwd en biedt een heerlijk uitzicht op het groen. Daarnaast beschik je over een eigen afgesloten berging in de onderbouw, ideaal voor fietsen en extra opslagruimte. Rondom het complex is voldoende gratis parkeergelegenheid, waardoor je altijd dicht bij huis kunt parkeren. Op loopafstand vind je winkels, supermarkten, scholen en sportfaciliteiten. Met het openbaar vervoer en uitvalswegen in de buurt ben je zo in Rotterdam of andere omliggende steden. Liever even ontspannen? Maak een wandeling in het aangrenzende park, geniet van de rust aan het water of verken de recreatiemogelijkheden in de omgeving.

INDELING

Centrale entree met een bellentableau en de brievenbussen. Via een trap en een lift zijn de verdiepingen en de eigen afgesloten berging bereikbaar.

Via een galerij is de entree van de woning bereikbaar. Na de voordeur is er een afsluitbare entreehal met ruimte voor de garderobe. Op de vloer ligt een schoonloopmat en vanuit hier is er toegang tot de hal. Op de vloer ligt laminaat dat is doorgetrokken naar de woonkamer en vanuit deze hal is er toegang tot de gestoffeerde trap naar de slaapverdieping en het gedeeltelijk betegelde toilet, die is voorzien van een zwevende toiletpot en de Cv-ketel.

De lichte woonkamer heeft een groot raampartij en openslaande deuren naar het zonnige balkon. In de woonkamer bevindt zich een trapkast en is er toegang tot de keuken. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en het plafond is glad gestuukt.

De keuken is aan weerszijde geplaatst met aan de ene zijde een recht keukenblok en aan de andere zijde een kastenwand met een kort werkblad. De keuken is uitgevoerd in een donkere gemêleerde kleur en heeft een donker aanrechtblad. De gladde achterwand is gemakkelijk schoon te houden en er zijn bovenkasten aanwezig met verlichting. De ingebouwde apparatuur zorgt voor extra gemak, zo is er een vaatwasser aanwezig, maar ook een koelkast, een vriezer, een combi oven/magnetron, een 4-pits inductiekookplaat en een afzuigkap met verlichting.

VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot een vaste kast met planken, de drie slaapkamers en de badkamer. De vloer is bedekt met vloerbedekking, net als de drie slaapkamers. Er zijn twee slaapkamers gelegen aan de achterzijde en de hoofdslaapkamer is gelegen aan voorzijde.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douchecabine, een wastafelmeubel met een spiegel, verlichting en stopcontacten, er hangt een hoge kast en er is een aansluiting voor de wasmachine en de droger.

EXTERIEUR:

Het balkon is recent aangepakt door de VvE en hierbij is het hekwerk vervangen door een glazen balustrade, de scheidingswanden naar de burens zijn vervangen en de vloer is vernieuwd. Er hangt een handbediend zonneschermbetzel en vanaf hier is er zicht op het naastgelegen park.

BIJZONDERHEDEN:

- Alle kozijnen zijn van hout met dubbel glas
- Er is een zonneschermbetzel aanwezig

- Cv-ketel voor verwarming en warm water (eigendom, 2016)
- Actieve VvE (Bijdrage €240,- per maand)
- Standleidingen zijn vervangen
- Balkon is opgeknapt
- Eigen berging in de onderbouw
- Gelegen op erfpachtgrond, € 89,39 per jaar tot 30-03-2062
- Bouwjaar 1963
- Energielabel B
- 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.

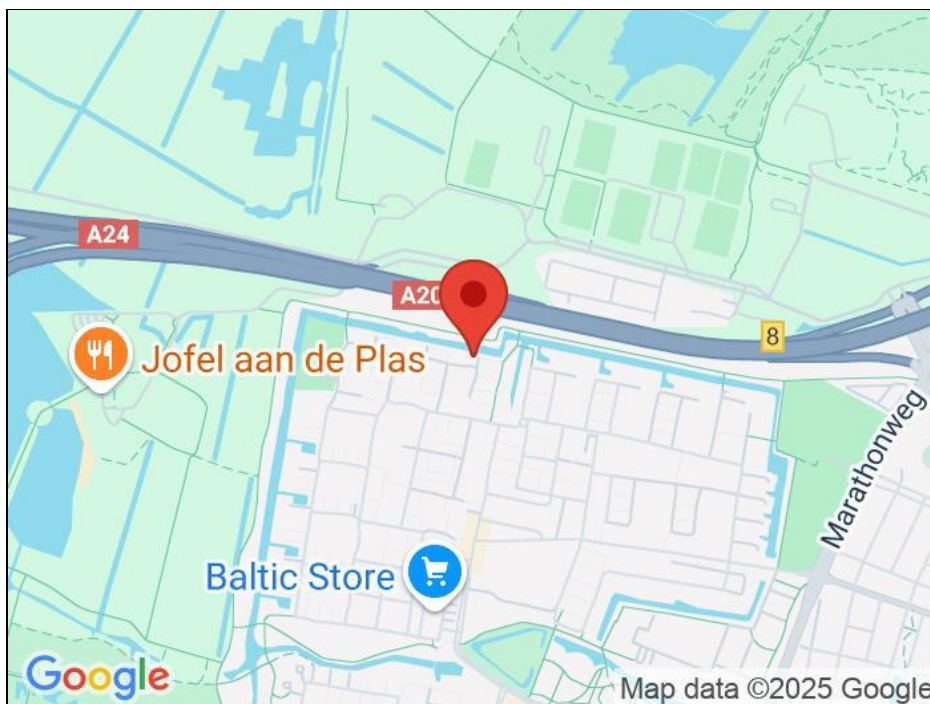
Vlietlanden NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 275.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 268 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 87 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1960
Ligging	: Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, HR-glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Lift
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom

Locatie

van der Waalsstraat 129
3132 TL VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



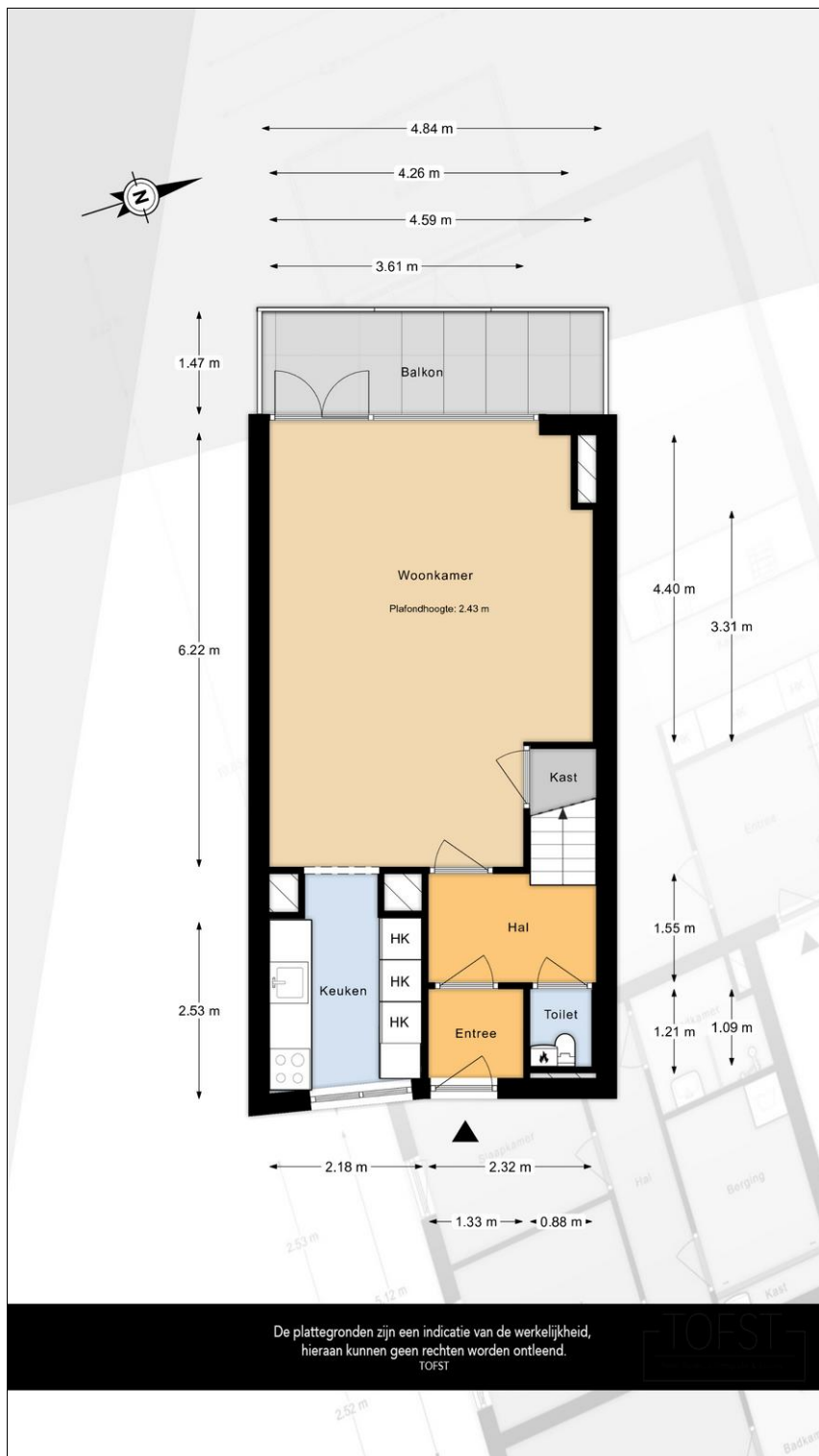
Foto's



Foto's



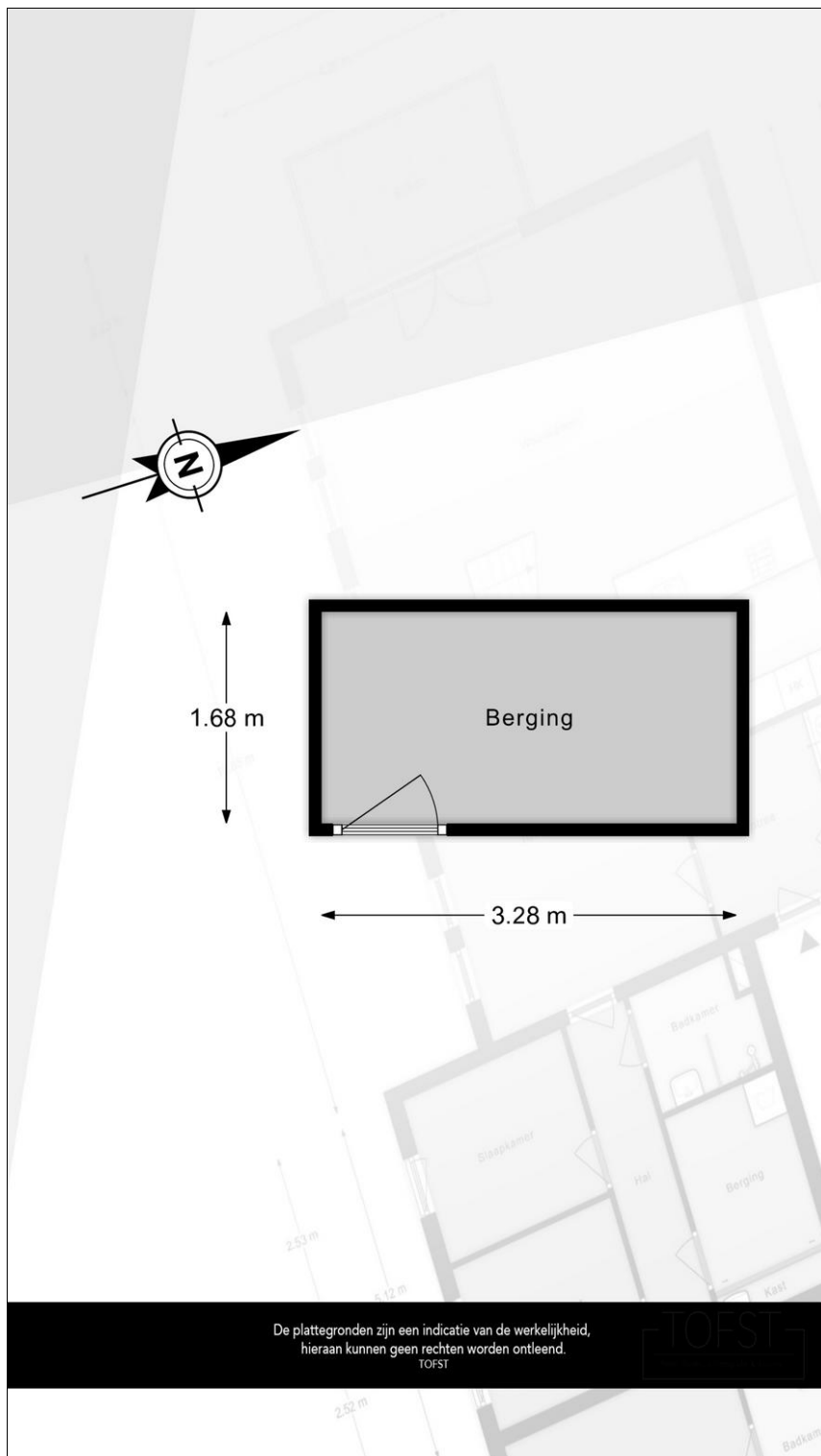
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info



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

E-mail: info@vlietlanden.info