



Jan van Arkelstraat 70, 3132 VN Vlaardingen

Vraagprijs € 225.000,00 kosten koper

Omschrijving

Jan van Arkelstraat 70, 3132 VN Vlaardingen

Welkom in dit fijne 2-kamerappartement gelegen op de eerste verdieping van een keurig onderhouden complex. Het ligt op een fijne locatie aan de rand van het park, dichtbij de Surfplas waar je kunt genieten van een gezellig restaurant en de nodige ontspanning. Maar ook voor je dagelijkse behoeften ben je op de juiste plek. Winkels, scholen, een sportschool en het openbaar vervoer zijn allemaal op loopafstand te vinden. Binnenkomend in het complex via de vernieuwde entree deur, bereik je de ruime entreehal, die toegang biedt tot de brievenbussen, je eigen afgesloten berging en de trap naar de verdiepingen. Je hebt ook de luxe van een eigen garage, gelegen aan de kop van het complex, die is voorzien van een kanteldeur. Deze garage is apart te koop. Het appartement zelf biedt een ruime woonkamer die door zijn lengte zowel plek biedt voor een gezellige zithoek als een eethoek. De grote ramen zorgen voor een veel natuurlijk licht en met de elektrische rolluiken en het uitvalscherf kun je de zon naar wens buiten houden. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de slaapkamer, die ook aan de voorzijde van het appartement ligt en doormiddel van twee deuren toegang biedt tot het balkon. Hier kun je heerlijk buiten zitten en genieten van de omgeving. De keuken is praktisch en compleet, met diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, een oven, een 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap. Daarnaast is er een nette, volledig betegelde badkamer met een douchehoek en een wastafel en een separaat toilet. Dit appartement biedt niet alleen een fijne ligging, maar ook praktische gemakken zoals kunststof kozijnen met dubbel glas en een moederhaard met een geiser voor warm water en verwarming. Kom snel een kijkje nemen en ontdek zelf de vele voordelen van wonen in dit fijne appartement in Vlaardingen!

INDELING

De toegang tot het complex is via een vernieuwde entree deur, waarna de entreehal te bereiken is. Hier bevinden zich de brievenbussen, de eigen afgesloten berging en de trap naar de verdiepingen. De garage is gesitueerd aan de kop van het complex en beschikt over een kanteldeur.

APPARTEMENT:

Vanaf de overdekte galerij is de voordeur te bereiken, hierna is er toegang tot de entreehal van het appartement. Deze is voorzien van een lichte laminaatvloer, die netjes is doorgetrokken naar de aangrenzende hal en de keuken. In de entreehal bevindt zich de meterkast en de ruimte is afsluitbaar, zodat er geen kou het appartement binnen komt.

Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, de slaapkamer, de keuken, de badkamer en het volledig betegelde toilet.

De woonkamer loopt over de gehele lengte van het appartement en biedt daardoor ruimte voor zowel een zit- als een eethoek. Daarnaast zorgen de grote ramen voor veel lichtinval en zijn deze voorzien van een elektrisch rolluik aan de galerijzijde en een elektrisch uitvalscherf aan de voorzijde. Op de vloer ligt laminaat en de wanden zijn behangen. Voor de verwarming is hier een moederhaard aanwezig.

De slaapkamer grenst aan de woonkamer en is daardoor ook gelegen aan de voorzijde. Vanuit deze kamer is er doormiddel van twee deuren toegang tot het balkon en ook hier hangt een uitvalscherf aan de gevel, deze is met de hand te bedienen. De vloer is voorzien van vinyl en de wanden zijn geschilderd.

De functionele badkamer is net als het toilet volledig betegeld en uitgerust met een douchehoek, een tafel en de wasmachine aansluiting.

De ruime keuken is opgesteld in een L-vorm en heeft een kunststof aanrechtblad, dat doorloopt naar de achterwand. Er zijn bovenkasten met verlichting aanwezig en diverse inbouwapparatuur, waaronder een elektrische oven, een vaatwasser en een 4-pits gaskookplaat met daarboven een afzuigkap met verlichting. Er staat een losse koel/vriescombinatie die achter blijft, er hangt een geiser en de ramen zijn voorzien van een elektrisch rolluik.

Bijzonderheden:

- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Moederhaard en geiser voor verwarming en warm water
- Elektrische rolluiken in de woonkamer en de keuken
- Elektrisch uitvalscherf in de woonkamer
- Een hand bedienbaar uitvalscherf in de slaapkamer
- Eigen berging
- Garage welke apart wordt aangeboden, koper woning heeft recht op eerste koop garage, de vraagprijs hiervan is € 40.000,- K.K.
- Actieve VvE (bijdrage €185,- per maand)
- Stukken van de VvE ter inzage
- Gelegen op erfpachtgrond
- Bouwjaar 1958
- Energielabel G
- 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.

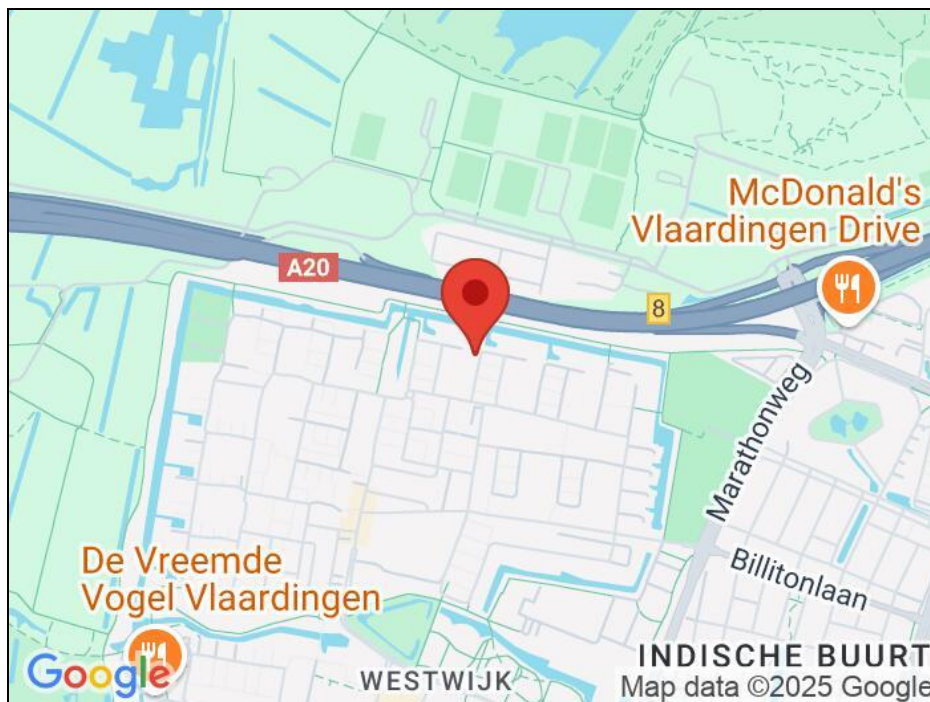
Vlietlanden NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 225.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 216 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 69 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1958
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: G
Verwarming	: Moederhaard
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering

Locatie

Jan van Arkelstraat 70
3132 VN VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



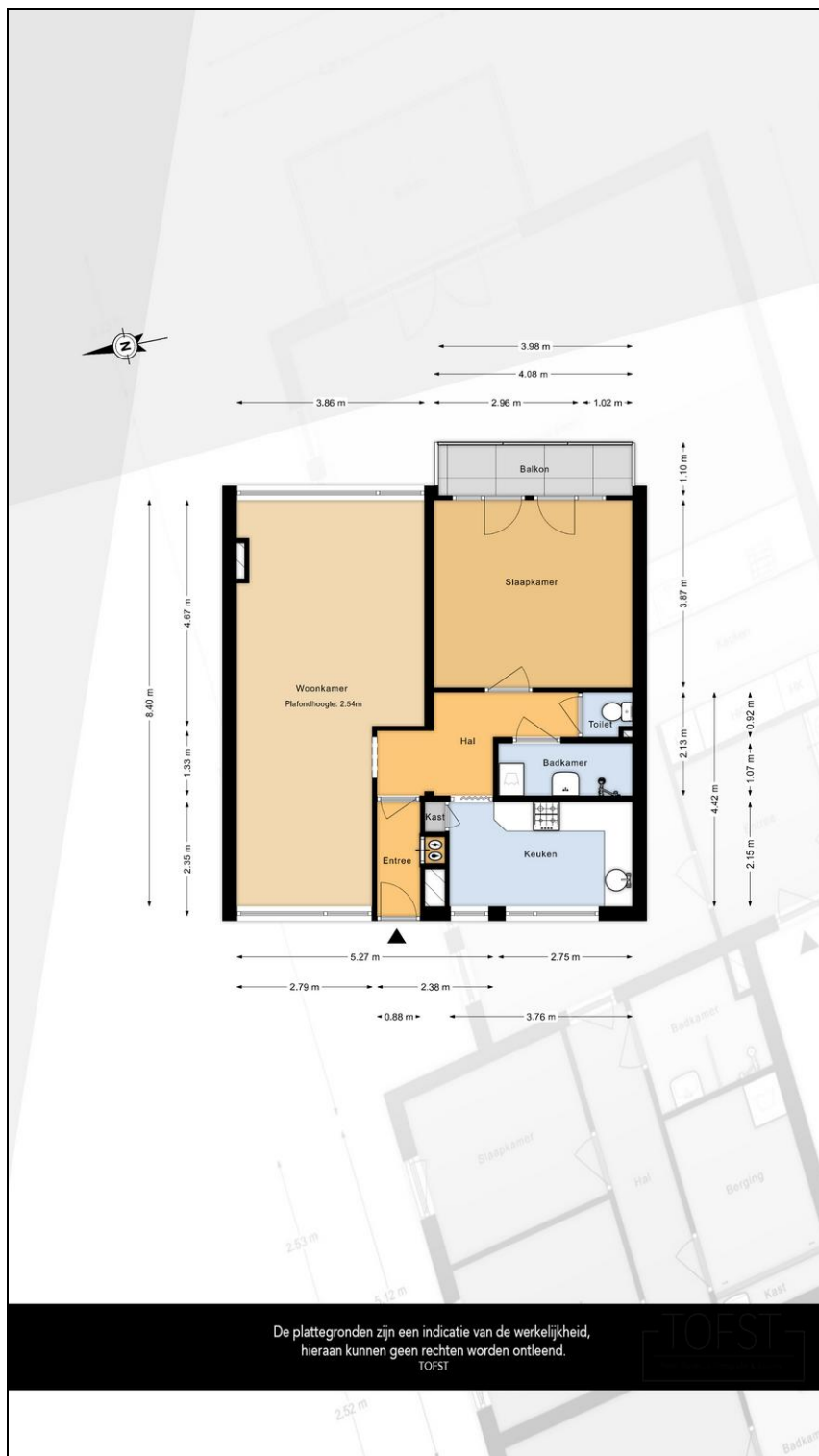
Foto's



Foto's



Plattegrond



3.79 m

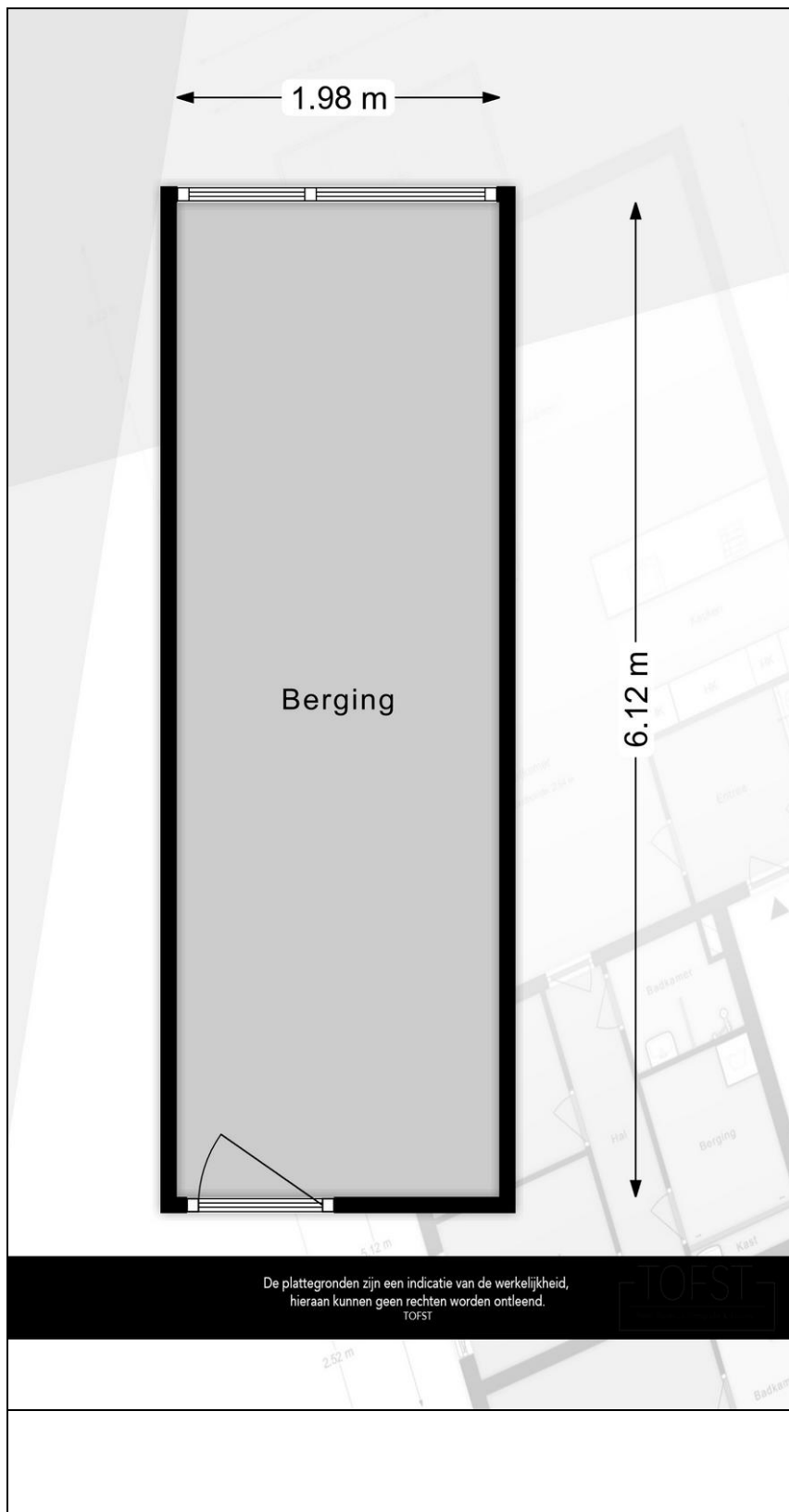
Garage

6.06 m

De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TOFST

Plattegrond





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

E-mail: info@vlietlanden.info