



Sperwerlaan 507, 3136 GL Vlaardingen

Vraagprijs € 325.000,00 kosten koper

Omschrijving

Sperwerlaan 507, 3136 GL Vlaardingen

Wonen op de bovenste verdieping van een modern complex met alle gemakken binnen handbereik, dat klinkt aantrekkelijk, toch? Dit lichte 3-kamer appartement biedt niet alleen een prachtig uitzicht vanaf het deels overdekte balkon, maar ook volop comfort dankzij onder andere airconditioning, een moderne keuken met recent vernieuwde inductiekookplaat en een frisse badkamer. Het geheel is netjes afgewerkt met een PVC vloer en kunststof kozijnen met dubbel glas, wat zorgt voor zowel uitstraling als gemak. De ligging is minstens zo fijn. Omgeven door groen en met diverse winkels, scholen en sportvoorzieningen in de buurt. Ook het openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn eenvoudig te bereiken, waardoor je in een mum van tijd in het centrum van Vlaardingen of zelfs in Rotterdam staat. Met vrij parkeren voor de deur, een eigen berging in de onderbouw en het feit dat het complex goed onderhouden is, maakt dit appartement een ideale plek voor wie zorgeloos wil wonen in een prettige en complete woonomgeving.

INDELING

De gezamenlijke entree is afgesloten en voorzien van een bellentableau en de brievenbussen. Vanuit de entreehal is er een lift en een trap naar de verdiepingen, waarna er vanaf de galerij toegang is tot de voordeur van het appartement.

BEGANE GROND

Boven de voordeur, aan de buitenzijde, hangt een glazen luifel en na de voordeur is er toegang tot de hal. Deze heeft een mooie PVC vloer en gespoten wanden en plafonds, die zijn terug te vinden in het gehele appartement. In de hal bevindt zich de meterkast en een vaste kast en vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, de keuken, twee slaapkamers, de badkamer en het gedeeltelijk betegelde toilet, dat als extra is voorzien van een fonteintje.

De ruime woonkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft een schuifpui naar het balkon en airconditioning. In het verlengde is er ruimte voor een eethoek en het smalle gedeelte richting de half open keuken bevindt zich een vaste kast met daarin de opstelling van de Cv-ketel.

De keuken is geplaatst in een hoek en beschikt naast bovenkasten, ook over diverse apparatuur. Zo is er een combi oven, een vaatwasser, een losse koelkast, een recent geplaatste inductiekookplaat en een afzuigkap aanwezig. Er is een te open raam richting de galerij en in het plafond zijn afzuigpunten aanwezig.

De twee slaapkamers zijn verdeeld gelegen aan de voor- en achterzijde, waarbij de hoofdslaapkamer is voorzien van airconditioning en toegang heeft tot het balkon.

Het balkon is deels overdekt en biedt een fraai uitzicht over de wijk.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inloopdouche en een wastafelmeubel met daarboven een spiegelkast en daarnaast een losse hoge kast. Het plafond is gespoten en voorzien van een afzuigpunt.

BIJZONDERHEDEN

- De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- De woonkamer en de slaapkamer zijn voorzien van airconditioning
- Cv-ketel (HRE) (2023)
- De keuken is voorzien van recent vernieuwde inductiekookplaat
- Het badmeubel is geplaatst in 2021
- De PVC vloer is gelegd in 2021
- Vrij parkeren voor de deur

- Eigen berging in de onderbouw
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 173,57
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 2010
- Energielabel A
- 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	: € 325.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 253 m ³
Perceel oppervlakte	: 1.187 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 81 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 2010
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Airconditioning, Schuifpui
C.V.-ketel	: HRE (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

Sperwerlaan 507
3136 GL VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



**Appartement
kopen zonder
zorgen?**

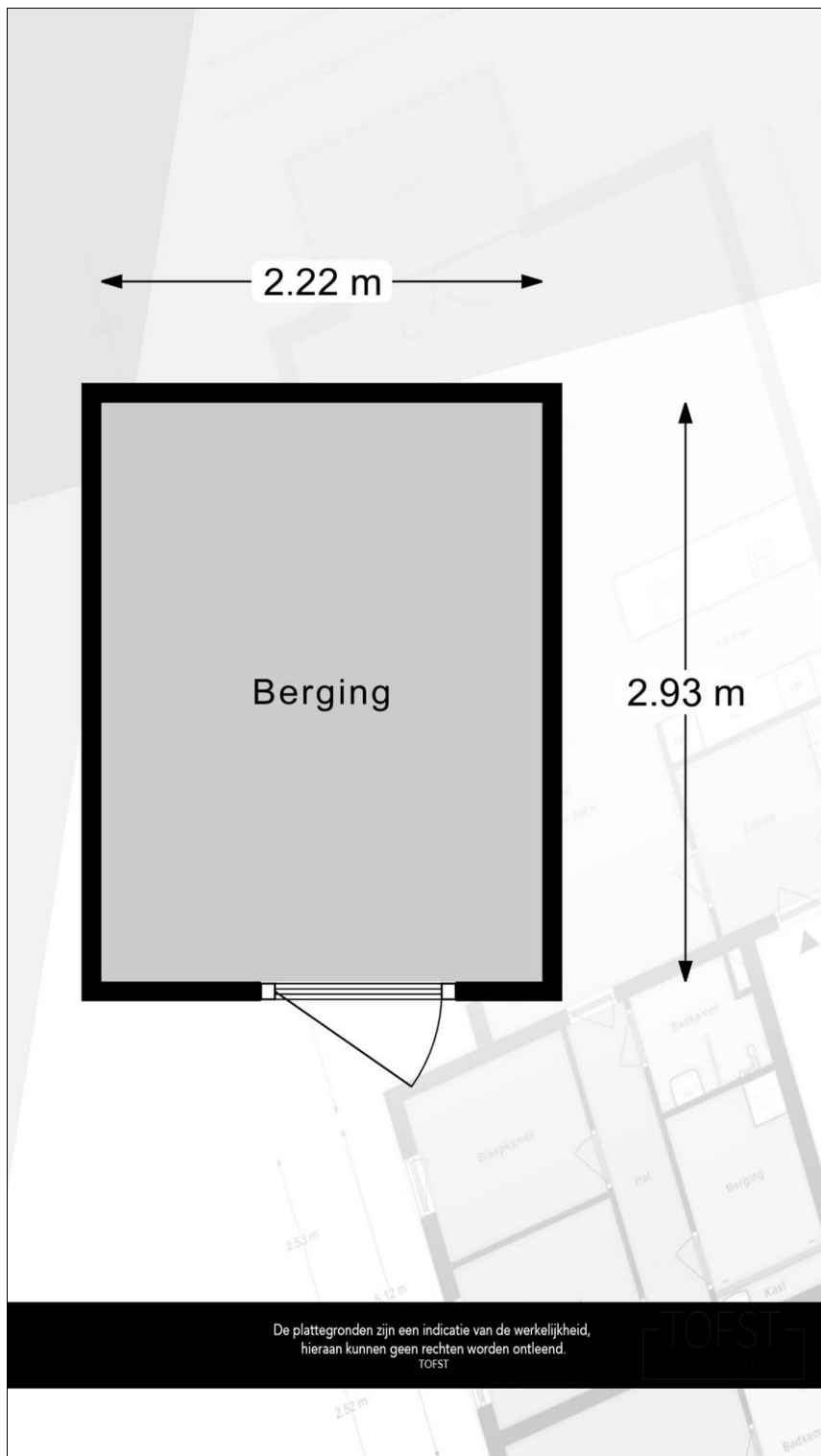
Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Plattegrond



Plattegrond





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



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

E-mail: info@vlietlanden.info