



Abcoudehoeve 32, 3137 RM Vlaardingen

Vraagprijs € 240.000,00 kosten koper

Omschrijving

Abcoudehoeve 32, 3137 RM Vlaardingen

Wonen in een groene, rustige omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik? Dat is precies wat dit knusse hoekappartement te bieden heeft! Gelegen in een verzorgd complex op een fijne locatie in Vlaardingen, combineert deze woning het gemak van gelijkvloers wonen met een prettige lichtinval en een heerlijk balkon waar je kunt genieten van de buitenlucht. In de nabije omgeving vindt je alles wat het dagelijks leven comfortabel maakt. Winkels, supermarkten, scholen en openbaar vervoer zijn op loopafstand te bereiken, maar ook natuurliefhebbers komen hier aan hun trekken, want recreatiegebied Midden-Delfland en de Broekpolder zijn gemakkelijk bereikbaar. Het appartement zelf voelt licht en praktisch aan. De woonkamer heeft dankzij de grote raampartij en het extra zijraam een prettige open sfeer. Vanuit hier stapt je zo het balkon op met een vrij uitzicht over de straat. De open keuken is eenvoudig maar netjes, voorzien van onder andere een vaatwasser, een koelkast, een magnetron, een 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap. De ruime hal biedt handige bergruimte met vaste kasten en een garderobenis, terwijl de open tussenruimte zich uitstekend leent als werkhoek of eethoek. De slaapkamer ligt rustig aan de galerijzijde en de nette badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel, een toilet en een aansluiting voor de wasmachine. Het appartement beschikt over hardhouten kozijnen met dubbel glas, een eigen berging in de onderbouw en een actieve VvE met een gezonde bijdrage. Met energielabel C, ligging op eigen grond en een gunstige woonomgeving is dit een leuk appartement op een prettige locatie!

INDELING

De centrale entree is afgesloten en beschikt over een bellentableau en de brievenbussen. Vanuit de hal is er een trap naar de verdiepingen, waarna de deels overdekte galerij bereikbaar is, waaraan de voordeur zich bevindt.

APPARTEMENT

Na de voordeur is er een binnenkomst in de hal waarbij de wanden zijn gesausd en de vloer is voorzien van laminaat. Dit alles is terug te vinden in de slaapkamer en de woonkamer. In de hal bevindt zich de meterkast en een aparte garderobe hoek met twee vaste kasten. Daarnaast is er vanuit de hal een open toegang tot de slaapkamer en is er een deur open verbindingsruimte richting de woonkamer.

De slaapkamer is gelegen direct naast de hal en heeft ramen met zicht op de galerij.

De open verbindingsruimte is breed van opzet en biedt ruimte aan een werkplek of aan een eettafel. Daarnaast biedt het toegang tot de badkamer en een vaste kast met de opstelling van de Cv-ketel. In het verlengde is de woonkamer open keuken te bereiken.

De woonkamer heeft dankzij de grote raampartij met een deur naar het balkon en het extra zijraam veel lichtinval. De open keuken is voorzien van een recht keukenblok met een vaatwasser, een koelkast, een magnetron, een 4-pits gaskookplaat en een in een bovenkast verwerkte afzuigkap. De achterwand is betegeld en de aanwezige bovenkasten zorgen voor extra opbergmogelijkheden.

Het overdekte balkon kijkt uit over de straat en is voorzien van een stenen balustrade en een tegelvloer.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een wastafelmeubel met daarboven een spiegelkast, een inloopdouche en een zwevend toilet. In deze ruimte bevindt zich ook de aansluiting voor de wasmachine en is het plafond voorzien van inbouw spots en een afzuigpunt.

BIJZONDERHEDEN

- Volledig voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas

- Meterkast voorzien van slimme meters
- Eigen berging in de onderbouw met verlichting en elektra
- Cv-ketel
- Actieve VvE (146,84 per maand)
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1979
- 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.

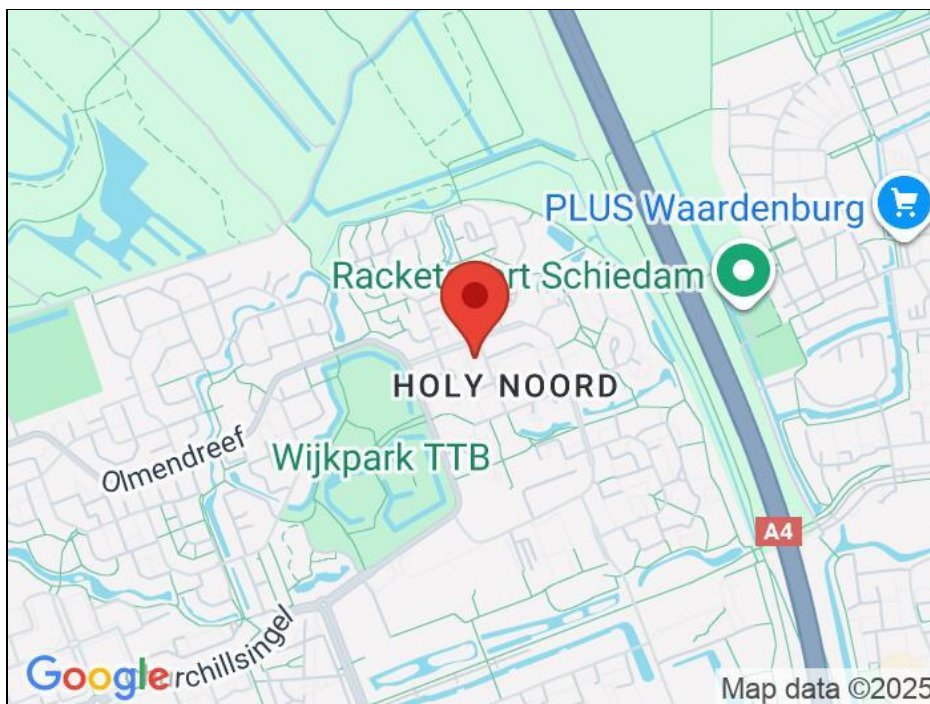
Vlietlanden NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid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

Kenmerken

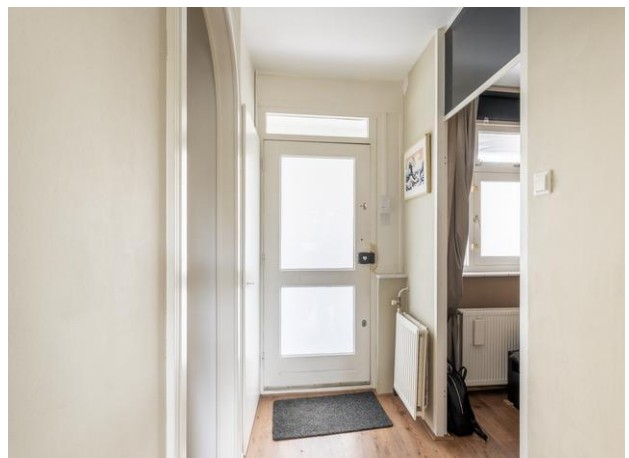
Vraagprijs	: € 240.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 154 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 45 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1979
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeteigendom

Locatie

Abcoudehoeve 32
3137 RM VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



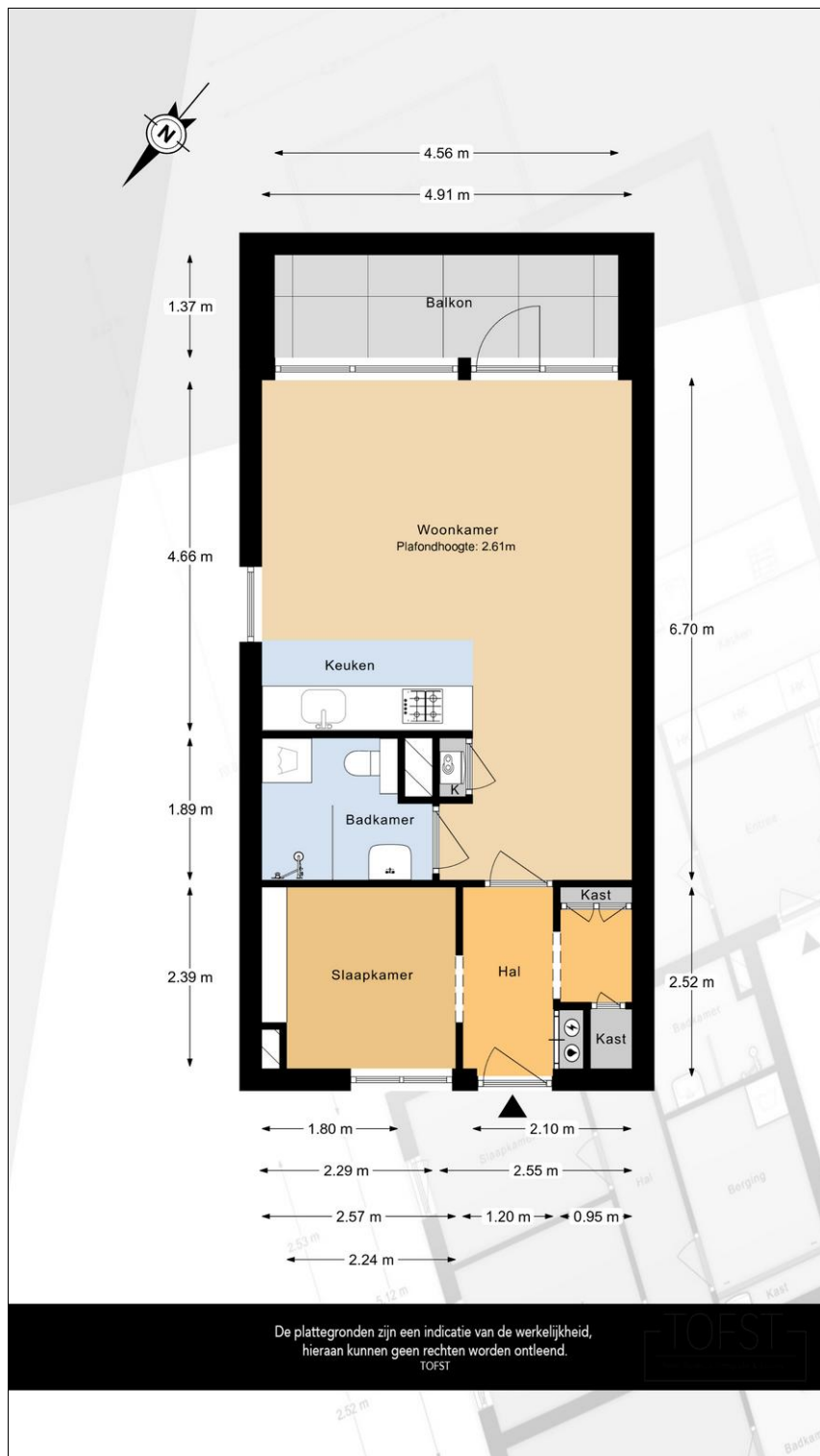
Foto's



Foto's



Plattegrond



1.51 m

Berging

2.22 m

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

TOFST



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