



**van Blankenheimstraat 146, 3132 VD Vlaardingen**

**Vraagprijs € 259.000,00 kosten koper**

# Omschrijving

## van Blankenheimstraat 146, 3132 VD Vlaardingen

Wonen met ruimte, licht en alles binnen handbereik. Dat is precies wat je hier mag verwachten. Dit fijne 4-kamerappartement ligt op een rustige plek in Vlaardingen, omringd door groen en met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Winkels, scholen, het openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand en ook een wandeling door het park of een snelle boodschap om de hoek is zo geregeld. Vrij parkeren voor de deur maakt het plaatje extra compleet. Het appartement zelf ligt op de hoogste verdieping, wat zorgt voor een prettige lichtinval en een vrij gevoel. Binnen valt direct de praktische indeling op, met een open woonkamer, drie volwaardige slaapkamers en een balkon aan de voorzijde waar je heerlijk even buiten zit. De keuken is compleet uitgerust en netjes afgewerkt, de badkamer is modern en functioneel en dankzij de vaste kasten is er volop bergruimte. Ook buiten de woning is aan comfort gedacht, met een eigen ruime externe berging voor alles wat je niet dagelijks nodig hebt. Een prettig thuis voor wie comfortabel wil wonen in een levendige, maar ontspannen omgeving.

### INDELING

Het open portiek heeft een centrale entreehal met de brievenbussen en de trap naar de verdiepingen en de eigen externe berging.

### APPARTEMENT

Vanaf de overdekte galerij is de voordeur bereikbaar die zorgt voor een binnenkomst in de afsluitbare entreehal met vloerbedekking. Vanuit hier geeft de aangrenzende hal, met een laminaatvloer, toegang tot de keuken, het volledig betegelde toilet, de badkamer, de hoofdslaapkamer en de woonkamer.

De keuken is gelegen aan de galerijzijde en heeft een keukenblok in een hoekopstelling met bovenkasten en een betegelde achterwand. Er is diverse apparatuur aanwezig, zoals een combi oven/magnetron, een vaatwasser, een koel-/vriescombinatie, een kookplaat en een afzuigkap. De Cv-ketel is netjes weggewerkt in een bovenkast bij het raam en er hangt een radiator aan de wand. Op de vloer ligt laminaat en het plafond is voorzien van inbouw spots.

De in pandige badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inloopdouche, een wasmachine aansluiting en een wastafelmeubel met daarboven een spiegelkast. Het plafond is voorzien van inbouw spots en er hangt een handdoeken radiator.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een vaste kast en openslaande deuren naar het balkon met kunstgras. Er zijn extra ramen, naar zowel de badkamer als de woonkamer, de radiator heeft een nette ombouw en de vloer is voorzien van laminaat.

De woonkamer het een open indeling met een verbindingsruimte die toegang geeft tot de meterkast en de twee slaapkamers. De woonkamer zelf is gelegen aan de voorzijde en beschikt over twee vaste kasten en een laminaatvloer.

De tweede en derde slaapkamer zijn naast elkaar gelegen aan de galerijzijde en beschikken beide over een laminaatvloer en een radiatorombouw. Daarnaast is één van de kamers voorzien van een vaste kast.

### BIJZONDERHEDEN

- Voorzijde is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Galerijzijde is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas
- Balkon aan de voorzijde
- Cv-ketel (2008)
- Externe ruime berging
- Vrij parkeren voor de deur

- Actieve VvE (€150,- per maand)
- Erfpacht (€55,- per jaar)
- Bouwjaar 1958
- 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.

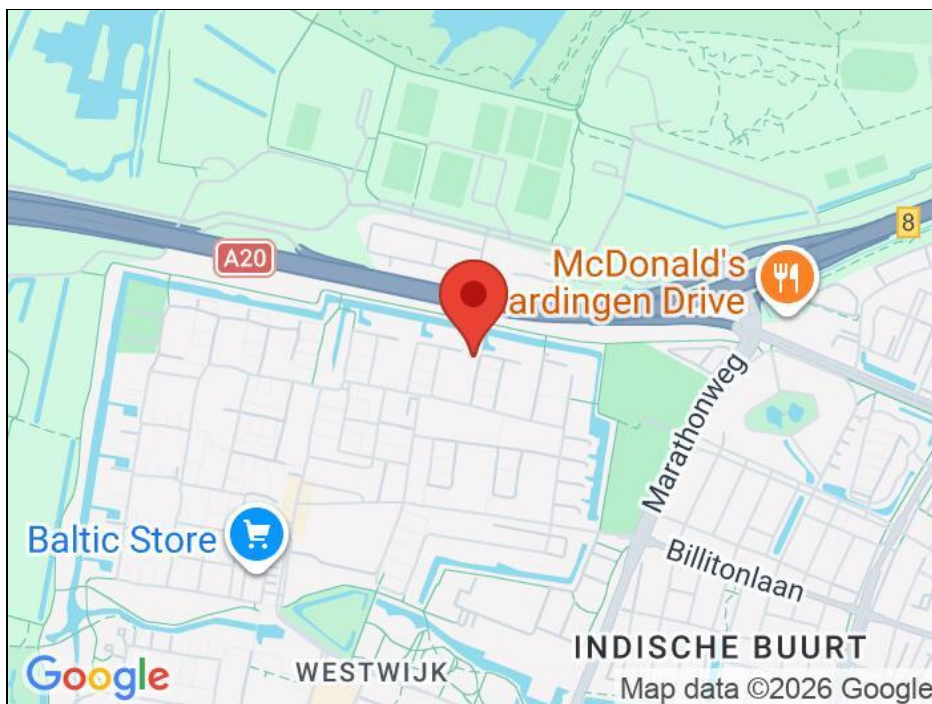
Vlietlanden NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid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

## Kenmerken

|                                 |                                              |
|---------------------------------|----------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 259.000,00 kosten koper                  |
| Soort                           | : Appartement                                |
| Open portiek                    | : Nee                                        |
| Aantal kamers                   | : 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)           |
| Inhoud woning                   | : 213 m <sup>3</sup>                         |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 68 m <sup>2</sup>                          |
| Soort appartement               | : Galerijflat                                |
| Bouwjaar                        | : 1958                                       |
| Ligging                         | : In woonwijk                                |
| Tuin                            | : Geen tuin                                  |
| Garage                          | : Geen garage                                |
| Energielabel                    | : C                                          |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel                                 |
| Isolatie                        | : Dubbel glas                                |
| Voorzieningen                   | : TV kabel                                   |
| C.V.-ketel                      | : Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom |

## Locatie

van Blankenheimstraat 146  
3132 VD VLAARDINGEN

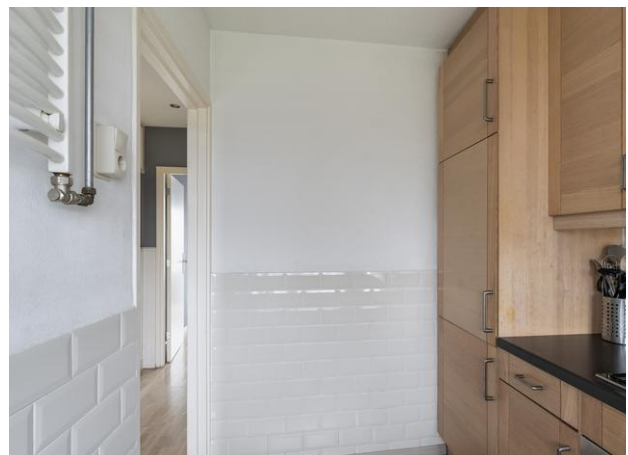




## Foto's



## Foto's

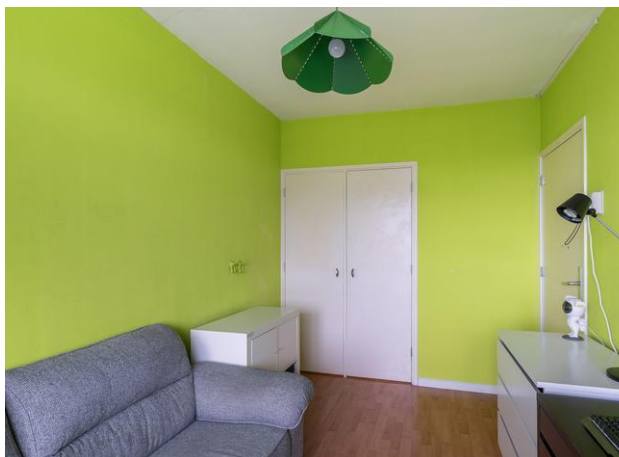




## Foto's



## Foto's





## Foto's

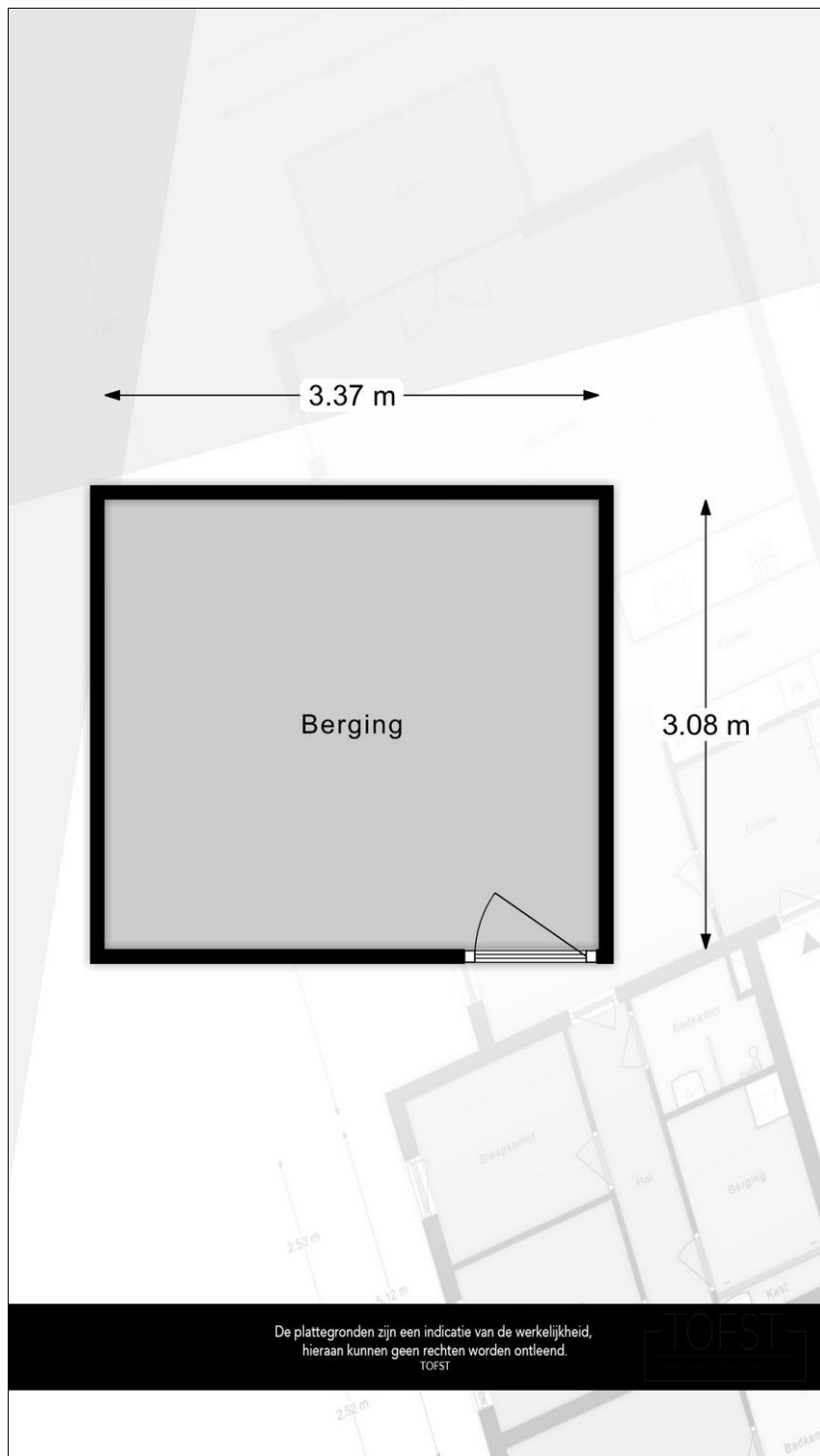


**Appartement  
kopen zonder  
zorgen?**

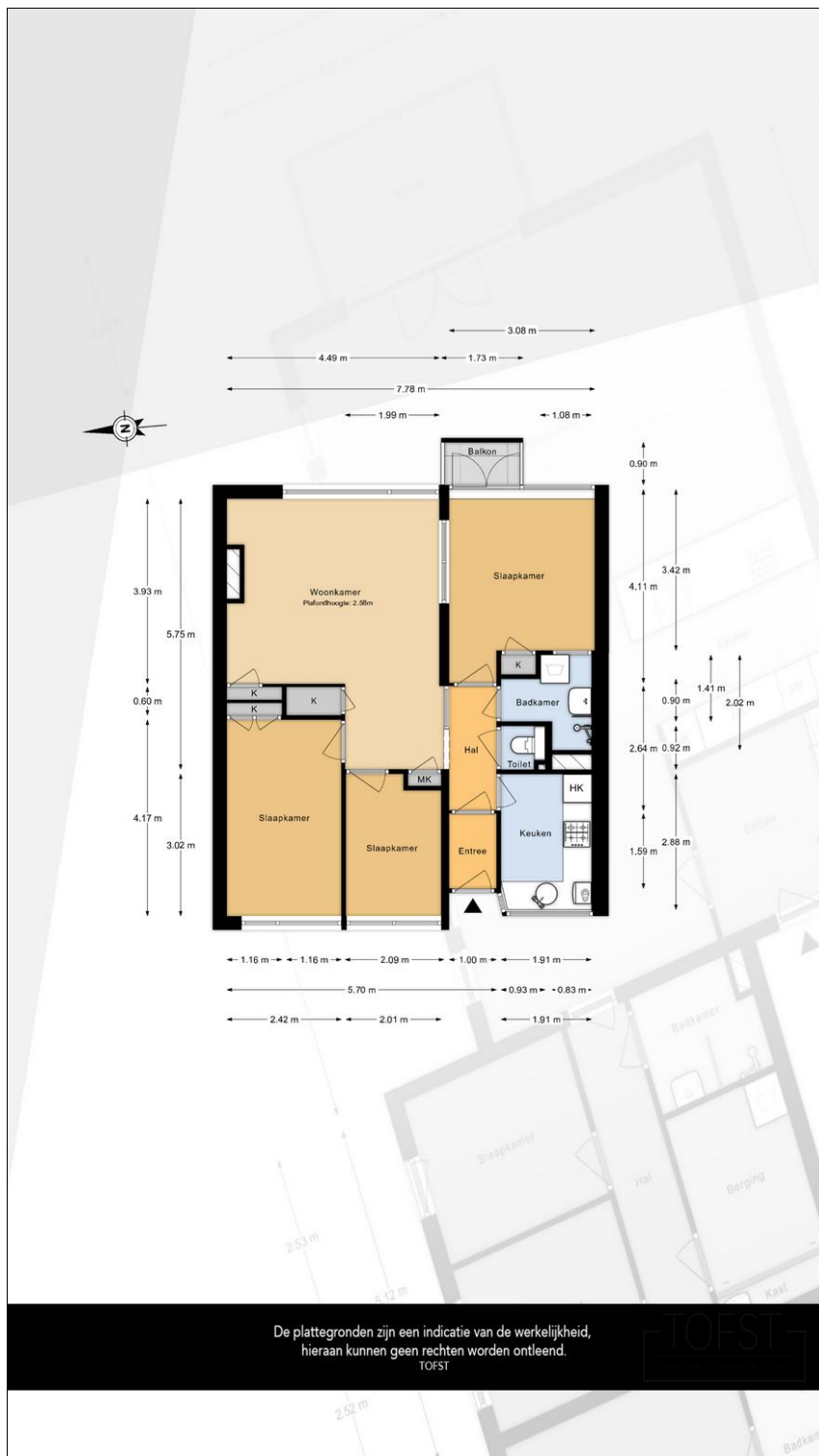
Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



## Plattegrond



## Plattegrond







Vlietlanden NVM Makelaars  
Waalstraat 59  
3131 CS, VLAARDINGEN  
Tel: 010-4601900  
E-mail: [info@vlietlanden.info](mailto:info@vlietlanden.info)  
[www.vlietlanden.info](http://www.vlietlanden.info)



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

**E-mail: [info@vlietlanden.info](mailto:info@vlietlanden.info)**