



van der Werffstraat 182, 3132 WH Vlaardingen

Vraagprijs € 250.000,00 kosten koper

Omschrijving

van der Werffstraat 182, 3132 WH Vlaardingen

Op een fijne, centrale locatie in Vlaardingen ligt dit verrassend ruime en goed onderhouden 4-kamerappartement op de eerste woonlaag, met een knus balkon aan de voorzijde en een bijzonder praktische indeling. Hier woon je in een prettige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, het openbaar vervoer, scholen en groenvoorzieningen liggen op korte afstand, waardoor het een ideale plek is voor zowel starters als doorstromers. Via de verzorgde en afgesloten entree kom je bij de woning, waar je binnenstapt in een nette entreehal met toegang tot de keuken en de overige vertrekken. De keuken aan de voorzijde is praktisch ingericht in een onderbroken U-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, met de Cv-ketel netjes weggewerkt uit het zicht. Vanuit de hal bereik je alle ruimtes, waarbij de doorgelegde laminaatvloer uit 2025 zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling door het hele appartement. De lichte woonkamer aan de voorzijde valt direct op door het grote raampartij en de strakke afwerking met inbouwspots, wat zorgt voor een prettige sfeer. Aangrenzend bevindt zich de hoofdslaapkamer met openslaande deuren naar het balkon, een fijne plek om even buiten te zitten. Daarnaast zijn er nog twee extra slaapkamers, ideaal als werk-, logeer- of kinderkamer, waarbij één kamer beschikt over handige vaste kasten. De badkamer is functioneel ingericht en voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel, met mechanische ventilatie en nette afwerking. Extra praktisch is de ruime externe berging, direct onder de woning en net zo groot als de woonkamer, met zelfs de mogelijkheid om deze bij de woning te betrekken en om te bouwen tot extra leefruimte. Met recent schilderwerk, een nieuwe vloer, een nieuwe cv-ketel en een actieve VvE is dit een appartement waar je zo in kunt. Een fijne combinatie van ruimte, mogelijkheden en een centrale ligging maakt dit een kans die je niet wilt missen.

INDELING

De verzorgde, centrale, entree is afgesloten en beschikt over een bellentableau met de brievenbussen. Vanuit de entreehal is de externe berging bereikbaar en is er een trap naar de verdiepingen, vanwaar de overdekte galerij toegang geeft tot de voordeur.

APPARTEMENT

Na de voordeur is er een binnenkomst in de afsluitbare entreehal, die een open toegang geeft tot de keuken en vanwaar de aangrenzende hal bereikbaar is.

De keuken, gelegen aan de voorzijde, beschikt over een keukenblok in een onderbroken U-opstelling. Er zijn bovenkasten aanwezig, die zijn voorzien van verlichting, de achterwand is deels betegeld en er is diverse apparatuur aanwezig, zoals een koelkast, een vriezer, een combimagnetron en een 4-pits gaskookplaat. De Cv-ketel is netjes weggewerkt achter een deur en er is een fijn zicht naar de galerij.

De aangrenzende hal geeft toegang tot alle overige vertrekken en is voorzien van een laminaatvloer, die is terug te vinden in het gehele appartement (met uitzondering van de entreehal en de badkamer). Daarnaast zijn er in de hal nog twee vaste kasten aanwezig en is er een aparte kast met daarin de aansluiting voor de wasmachine.

De woonkamer, gesitueerd aan de voorzijde, heeft een open toegang en een groot raampartij. Het plafond is voorzien van inbouw spots en de wanden zijn voorzien van overschilderd behang.

De hoofdslaapkamer bevindt zich naast de woonkamer en beschikt over openslaande deuren naar het balkon. De wanden zijn behangen en de ondiepe nis is voorzien van een Tv aansluiting. De tweede en derde slaapkamer zijn gelegen aan de voorzijde. Hier zijn de wanden voorzien van overschilderd behang en beschikt één slaapkamer over twee vaste kasten.

De inpanidige badkamer is grotendeels betegeld en uitgerust met een douchebak, een toilet en een wastafelmeubel

met een spiegel met verlichting. Er is mechanische ventilatie aanwezig en er is een koof met inbouw spots.

De externe bering is gelegen direct onder de woning en het dezelfde afmeting als de woonkamer. Er is daarbij een mogelijkheid om een verbinding te maken vanuit de woonkamer, zodat deze ruimte is om te bouwen als extra kamer.

BIJZONDERHEDEN

- Geheel voorzien van houten kozijnen, die grotendeels zijn voorzien van dubbel glas
- De woonkamer is voorzien van een uitvalscherf
- Alle wanden en plafond zijn opnieuw gewit (maart 2025)
- Nieuwe laminaatvloer (maart 2025)
- Externe berging met verlichting
- Cv-ketel (maart 2025)
- Actieve VvE (€247,- per maand)
- Erfpacht (€47,- per jaar)
- 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	: € 250.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 218 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 68 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1958
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Locatie

van der Werffstraat 182
3132 WH VLAARDINGEN



Foto's



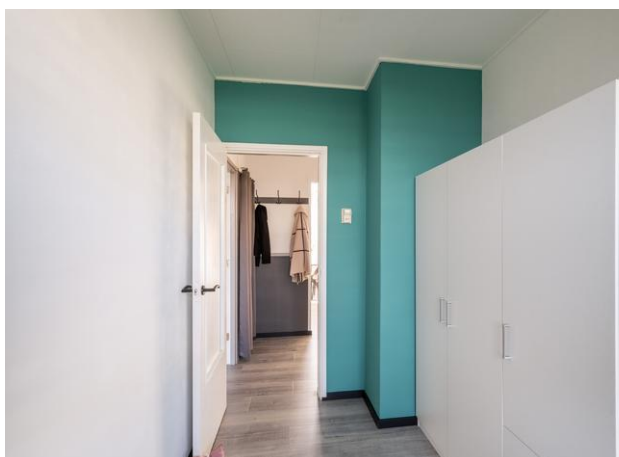
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



**Appartement
kopen zonder
zorgen?**

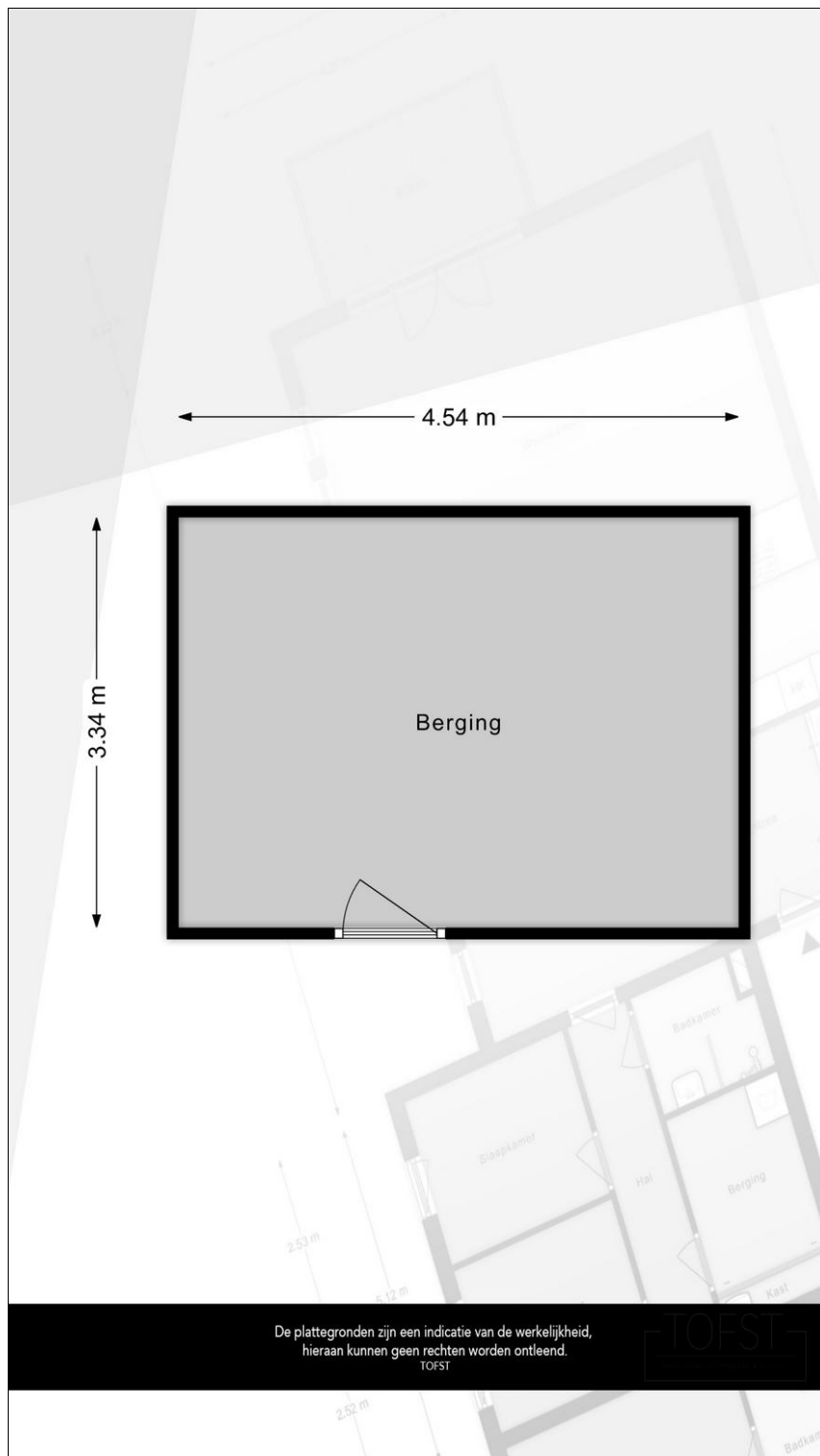
Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



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