



Thomas à Kempisstraat 116, 3132 CK Vlaardingen

Vraagprijs € 339.000,00 kosten koper

Omschrijving

Thomas à Kempisstraat 116, 3132 CK Vlaardingen

Wonen op een heerlijke plek waar rust, groen en gemak samenkomen? Deze verrassend ruime maisonnette in een kleinschalig complex aan de rand van De Westwijk biedt het allemaal! Hier geniet je dagelijks van een fijne woonomgeving met veel groen, een brede sloot en een gezamenlijke tuin aan het water waar je heerlijk kunt ontspannen op het terras. Tegelijkertijd bevinden winkels, scholen, het openbaar vervoer en uitvalswegen zich op korte afstand, waardoor je alle voorzieningen binnen handbereik hebt. De woning zelf heeft een speelse indeling verdeeld over twee woonlagen en biedt dankzij de hoekligging extra veel lichtinval. De royale doorzonwoonkamer met zijraam voelt heerlijk ruim aan en de glas-in-loodramen bij de trapopgang geven de ruimte een sfeer vol karakter. Vanuit de ruime keuken, waar voldoende plaats is voor een eettafel, stap je zo het overdekte balkon op met een rustgevend uitzicht over het water en het groen. Daarnaast beschikt de woning over drie slaapkamers, een praktische indeling en een extra multifunctionele ruimte op de begane grond doordat de voormalige kelder bij de woning is betrokken. Ook de mogelijkheid om een garage direct naast het complex apart aan te kopen maakt het geheel extra aantrekkelijk. Een fijne combinatie van ruimte, licht en een groene ligging!

INDELING

Het complex heeft een afgesloten entree die is voorzien van een bellentableau en de brievenbussen. Vanuit de centrale hal is er een trap naar de verdiepingen, waarna de voordeur bereikbaar is. De garage met elektra is direct naast de woning en de entree van het complex gelegen en wordt apart aangeboden. De kelder op de begane grond is doorgebroken en bij de woning betrokken. Vanuit de keldergang is deze afgesloten, maar de oorspronkelijk deur is nog aanwezig, waardoor deze gemakkelijk weer vanuit de gang te realiseren is.

1E VERDIEPING

Na de voordeur is er een binnenkomst in de hal. Hier zijn de steenstrip wanden geschilderd, is de vloer voorzien van tegels en is het houten schroten plafond voorzien van inbouw spots. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, de keuken, de eerste slaapkamer, de badkamer het volledig betegelde toilet en de afsluitbare trap naar de begane grond.

De doorzonwoonkamer beschikt over twee grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Doordat de woning op een hoek is gelegen heeft het als extra een zijraam, waardoor er veel licht de woning binnen komt. De trapopgang temidden van deze ruimte heeft aan beide zijde een glas-in-lood raam en daarbij zorgt dit voor een mooie scheiding tussen een zitruimte en een eethoek. De wanden zijn hier afwisselend afgewerkt, er ligt een tegelvloer en het houten schroten plafond is voorzien van inbouw spots.

De ruime keuken is opgesteld in een hoek met bovenkasten en heeft een betegelde achterwand. Daarnaast bevindt zich hier de wasmachineaansluiting en is er diverse apparatuur aanwezig, zoals koel-/vriescombinatie, een combimagnetron, een vaatwasser, een gaskookplaat, een geïntegreerde afzuigkap en een geiser. Op de vloer liggen tegels en het houten schroten plafond is voorzien van inbouw spots. De goede afmeting van de keuken maakt dat er ruimte is voor een eettafel en vanuit de keuken is er een schuifpui naar het balkon.

Het balkon is fijn overdekt en heeft een balustrade met glazen panelen. Het balkon geeft een rustgevend uitzicht over de brede sloot, de gezamenlijke tuin en het groen.

De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van een laminaatvloer.

De inpannige badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douchecabine en een wastafelmeubel met een spiegel en verlichting.

BEGANE GROND

De trap komt uit in de hal, die is voorzien van een vaste kast en een ruime berging. Op de vloer ligt vloerbedekking en de wanden zijn afwisselend afgewerkt. Vanuit de hal is er toegang tot nog twee slaapkamers.

De twee slaapkamers zijn verdeeld gelegen over zowel de voor- en achterzijde, waarbij de kamer aan de voorzijde is voorzien van laminaat en de kamer aan de achterzijde is voorzien van vloerbedekking.

BIJZONDERHEDEN

- De woning is deels voorzien van kunststof kozijnen met HR+ glas en deels voorzien van houten kozijnen met HR+ glas
- De slaapkamers op de begane grond zijn voorzien van inbraakvertragend dubbel HR+ glas
- Aan de zuidkant van de woonkamer hangt een zonnescerm (handbediend)
- De woonkamer en de slaapkamer op de 1e verdieping beschikken over insectenhorren
- Blokverwarming
- Geiser
- Garage die apart wordt aangeboden voor € 39.000,-- K.K.
- Actieve VvE (bijdrage €368,- per maand, inclusief voorschot stookkosten van € 130,-- + de bijdrage aan Erfpacht)
- Gemeenschappelijke tuin aan het water met een terras
- Erfpacht loopt tot 30 juni 2061, canon zit verwerkt in de bijdrage VvE
- Bouwjaar 1962
- Energielabel D
- 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

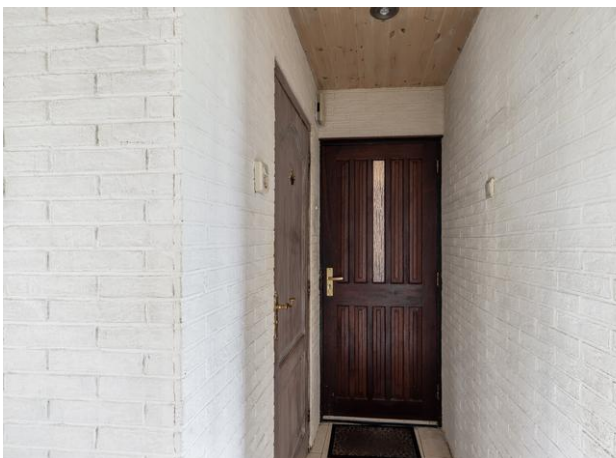
Vraagprijs	: € 339.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 386 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 100 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1962
Ligging	: Aan water, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Garage mogelijk
EnergieLabel	: D
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: HR+ glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui

Locatie

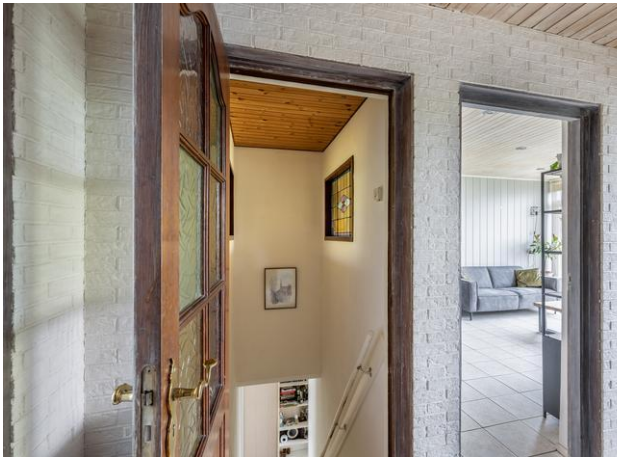
Thomas à Kempisstraat 116
3132 CK VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



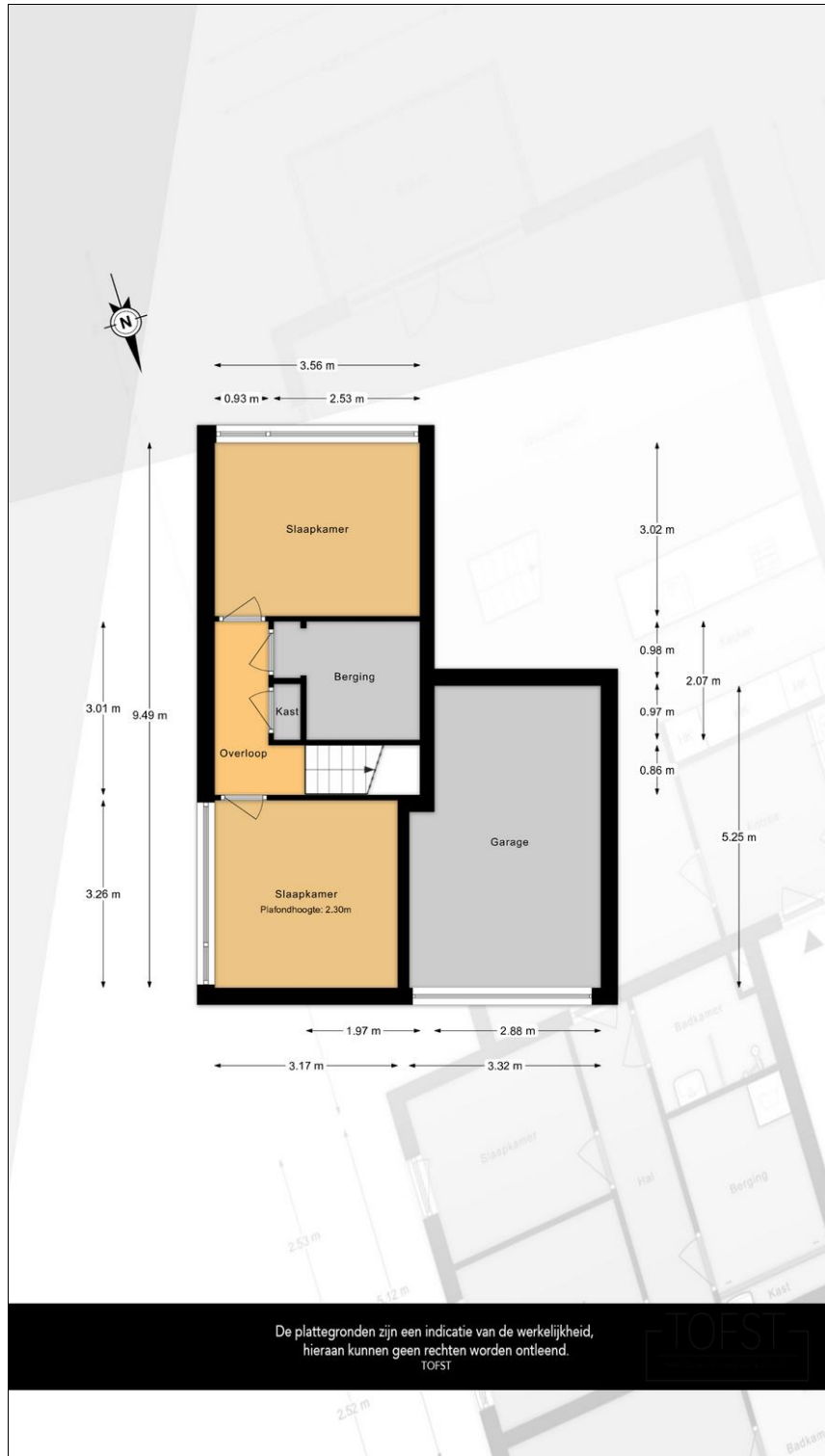
Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond

