



mr. L.A. Kesperweg 3 C, 3135 BR Vlaardingen

Vraagprijs € 300.000,00 kosten koper

Omschrijving

mr. L.A. Kesperweg 3 C, 3135 BR Vlaardingen

Dit verrassend ruime 4-kamerappartement op de derde verdieping biedt niet alleen een prachtig uitzicht over de wijk, maar ook een praktische en eigentijdse indeling. De woning ligt op een centrale locatie met winkels, het openbaar vervoer, de uitvalswegen en diverse dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Daarnaast zijn het gezellige centrum van Vlaardingen en verschillende groenvoorzieningen eenvoudig bereikbaar. Binnen tref je een lichte woonkamer met een open keuken, die dankzij de slimme verplaatsing van de keuken naar de woonruimte extra veel leefcomfort biedt. De moderne keuken met kookeiland vormt het hart van het appartement en maakt de woonkamer tot een fijne plek om te ontspannen en te koken. Hierdoor is de voormalige keukenruimte omgetoverd tot een extra kamer, ideaal als werk-, hobby- of logeerkamer. Verder beschikt de woning over twee slaapkamers, een moderne badkamer, een separaat toilet, een entreehal met vaste kast en maar liefst twee overdekte balkons. De radiatoren zijn netjes weggewerkt, alle kamers zijn voorzien van insectenhorren en de woning beschikt over een externe berging met verlichting. Kortom, een comfortabel appartement met verrassend veel mogelijkheden, een fijne lichtinval en een prachtig uitzicht!

INDELING

Het complex heeft een afgesloten entree, die is voorzien van een bellentableau met de brievenbussen. Vanuit de centrale hal is er een lift en een trap naar de verdieping.

APPARTEMENT

Naast de voordeur bevindt zich de meterkast en na de voordeur is er een binnenkomst in de entreehal. Deze is voorzien van een vaste kast en geeft toegang tot twee slaapkamers, de woonkamer, het toilet en een kamer met daarin de wasmachineaansluiting en de Cv-ketel. Het appartement beschikt over een laminaatvloer (m.u.v. de badkamer en het toilet) en de wanden zijn afwisselend afgewerkt.

De twee slaapkamers zijn naast elkaar gelegen en in beide kamers zijn de radiatoren netjes weggewerkt achter een ombouw. Tevens geven beide kamers toegang tot het overdekte balkon, waarbij de ondergrond is voorzien van kunststof vlondertegels.

De woonkamer is een fijne lichte ruimte met voldoende plek voor zowel een zit- als een eethoek. De open keuken beschikt over een grote kastenwand en een kookeiland. Er is diverse apparatuur aanwezig, zoals een oven, een vaatwasser, een koelkast, een vriezer en een kookplaat met afzuiging.

De extra kamer, was voorheen de keuken en is voorzien van een wasmachineaansluiting en de Cv-ketel. Deze zijn netjes weggewerkt, waardoor deze kamer prima te gebruiken is als werk-/hobbykamer. Tevens geeft deze kamer toegang tot de badkamer en het tweede, overdekte, balkon.

De moderne badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inlopdouche, een wastafelmeubel en een handdoeken radiator. Het strakke plafond is voorzien van inbouw spots en er is een deur naar het balkon.

BIJZONDERHEDEN

- Houten kozijnen met dubbel glas
- Elke kamer is voorzien van insectenhorren
- Cv-ketel (2013)
- Berging met verlichting
- Openbaar parkeren
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1957

- 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	: € 300.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 255 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 80 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1957
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Lift
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2013, eigendom)

Locatie

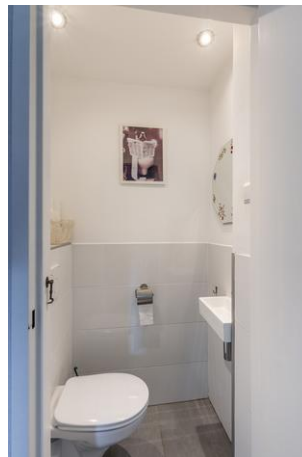
mr. L.A. Kesperweg 3 C
3135 BR VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



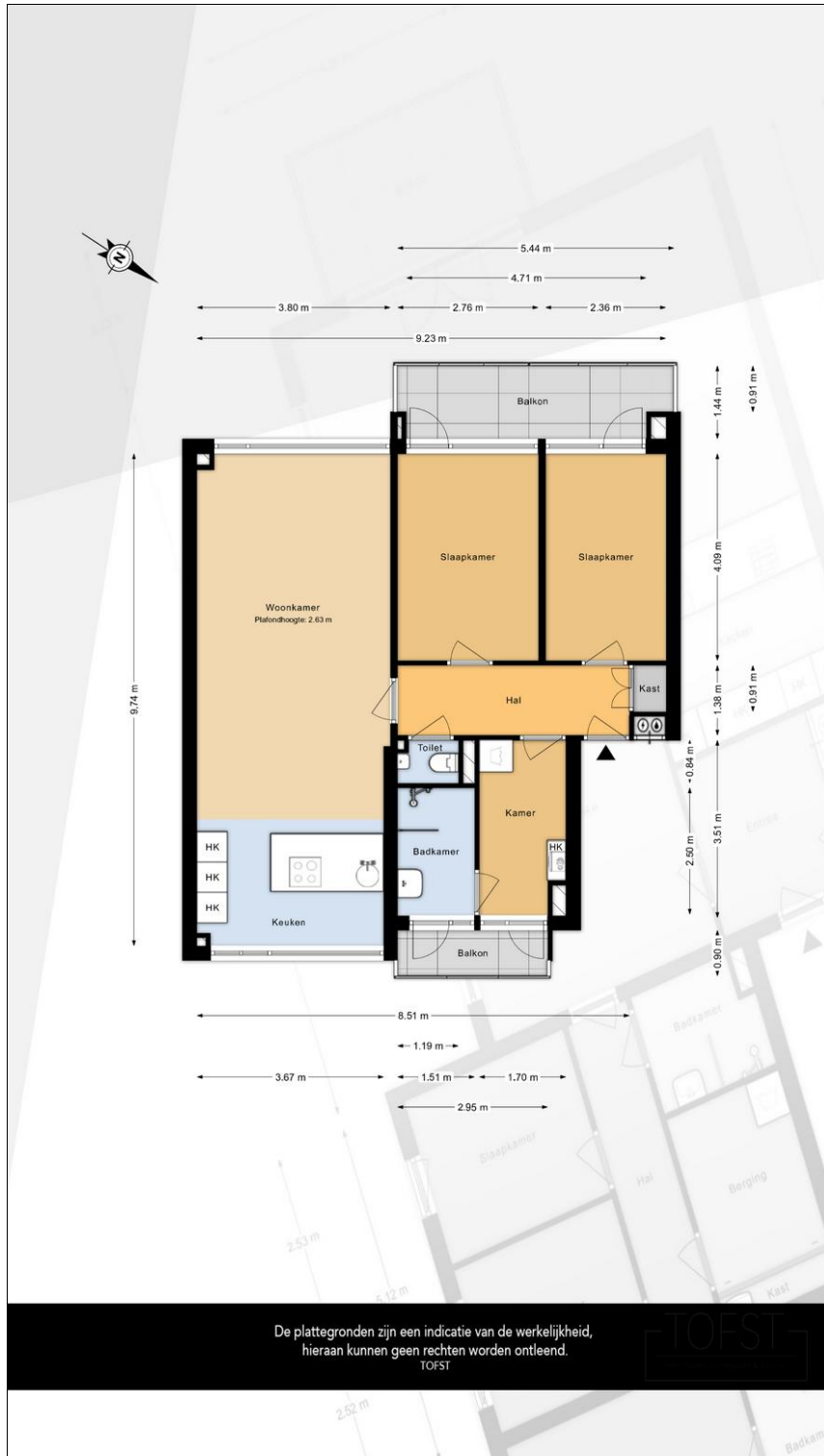
Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond

