



Joke Smitskade 133, 3137 ZK Vlaardingen

Vraagprijs € 585.000,00 kosten koper

Omschrijving

Joke Smitskade 133, 3137 ZK Vlaardingen

Wonen met een vrij uitzicht over de wijk en het groen, terwijl je toch alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik hebt? Dit fijne 3-kamerappartement ligt op de tweede woonlaag van een kleinschalig complex aan de rand van de Vaart en combineert een prettige ligging met verrassend veel wooncomfort. Dankzij de grote schuifpui en de zijramen is de woonkamer heerlijk licht en is er volop ruimte voor een gezellige zit- en eethoek en is er een prachtig uitzicht over de Vlaardingse Vaart. . Aansluitend ligt de keuken met diverse inbouwapparatuur, waaronder een recent vernieuwde vaatwasser, en een praktische bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de woonkamer stap je zo het overdekte balkon op, waar je beschut buiten kunt zitten met een fraai uitzicht over het groen en de omgeving. Verder beschikt het appartement over twee slaapkamers met vaste schuifkasten, een in 2023 vernieuwde badkamer met inloopdouche, wastafel en toilet, én een separaat toilet vanuit de hal. In 2023 is het ligbad vervangen door een inloopdouche en de toiletpot door een verhoogd toilet. Ook de toilet in de gang is vervangen door een verhoogd toilet van Villeroy en Boch. De linoleum-vloer loopt mooi door in vrijwel het gehele appartement en ook aan praktische zaken is gedacht met onder meer aluminium kozijnen met dubbel glas, diverse inzethorren, een eigen parkeerplaats en een externe berging met elektra. De ligging maakt het plaatje compleet. Rustig aan de rand van de Vaart, maar met winkels, het openbaar vervoer, uitvalswegen en recreatiemogelijkheden op korte afstand. Kortom, een comfortabel en licht appartement met een fijne buitenruimte en alles wat je nodig hebt dichtbij.

INDELING

Het afgesloten complex beschikt bij de entree over een bellentableau en de brievenbussen. Vanuit de centrale hal is er een lift en een trap naar de verdiepingen en de externe berging.

APPARTEMENT

Na de voordeur is er een binnenkomst in de entreehal, waarbij de wanden zijn behangen en de vloer is voorzien van een linoleumvloer, die netjes is doorgetrokken naar de woonkamer, de keuken en de twee slaapkamers. Verder is er vanuit de hal toegang tot de badkamer, het toilet, de meterkast en een vaste kast met daarin de Cv-ketel.

De woonkamer is een prettige ruimte met veel lichtinval dankzij de grote schuifpui naar het balkon en de zijramen. Er is voldoende plek voor zowel een zit- als een eethoek en vanuit de woonkamer is er een open toegang tot de keuken.

Het overdekte balkon heeft een fraai uitzicht over de wijk en het groen. Het balkon is voorzien van siergrind.

De keuken beschikt over een recht keukenblok met bovenkasten en twee aparte hoge kasten. De achterwand is netjes betegeld en er is diverse apparatuur aanwezig, zoals een vaatwasser (december 2025), een oven, een gaskookplaat en een afzuigkap. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, die is voorzien van de wasmachineaansluiting. De wanden zijn hier deels betegeld en ook de vloer is voorzien van tegels.

De twee slaapkamers zijn naast elkaar gelegen waarbij de halfronde wand zorgt voor een speels indeling. Beide kamers zijn voorzien van een vaste kast met schuifdeuren en de wanden zijn in beide kamers behangen.

De volledig betegelde badkamer is in pandig gelegen en uitgerust met een inloopdouche, een wastafel, een toilet en een handdoeken radiator.

BIJZONDERHEDEN

- Volledig voorzien van aluminium kozijnen met dubbel glas
- Diverse inzethorren aanwezig
- Badkamer en toilet zijn aangepast (2023)

- Cv-ketel vervangen in 2022
- Externe berging met elektra
- Eigen parkeerplaats
- Actieve VvE (bijdrage € 275,- per maand)
- Erfpacht (afgekocht tot 31-08-2043)
- Bouwjaar 1994
- Energielabel A
- 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.

Niet zelfbewoningsclausule

De verkoper heeft de onroerende zaak nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen van casu quo gebreken aan de onroerende zaak welke hij niet kende doch waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij de onroerende zaak zelf feitelijk had gebruikt.

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.

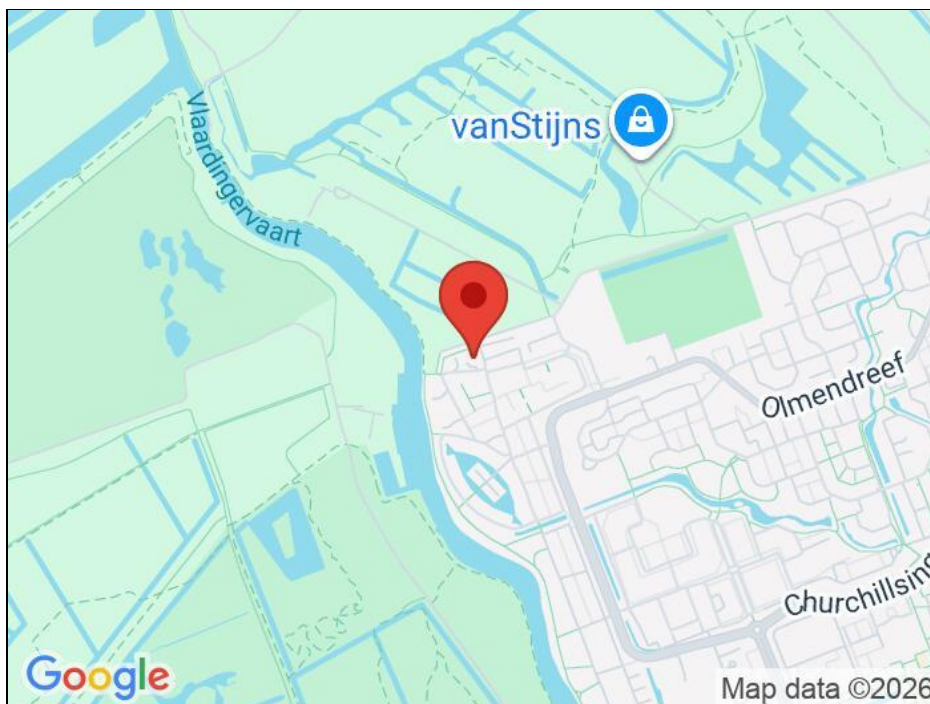
Vlietlanden NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 585.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 315 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 103 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1994
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerplaats
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: TV kabel, Lift, Schuifpui
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom

Locatie

Joke Smitskade 133
3137 ZK VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



[illegible]

Plattegrond

