



mr. L.A. Kesperweg 37 C, 3135 BT Vlaardingen

Vraagprijs € 275.000,00 kosten koper

Omschrijving

mr. L.A. Kesperweg 37 C, 3135 BT Vlaardingen

Dit lichte en verrassend ruime driekamerappartement is gelegen op de derde woonlaag van goed onderhouden appartementencomplex. De woning beschikt over een diepe doorzonwoonkamer, twee slaapkamers, een afzonderlijke keuken, een complete badkamer, twee balkons en een eigen berging. Dankzij de grote raampartijen aan weerszijden valt er volop daglicht naar binnen en kijk je fraai uit over het omliggende groen. De doorlopende laminaatvloer, de rustige wandafwerking en de praktische indeling zorgen ervoor dat je hier zonder ingrijpende aanpassingen een fijn thuis van kunt maken. De combinatie van ruimte, licht, uitzicht en een centrale ligging ten opzichte van voorzieningen, maakt dit een aantrekkelijke woning voor starters, stellen en iedereen die gelijkvloers wil wonen.

INDELING

De centrale entree van het complex is afgesloten en voorzien van een bellentableau en brievenbussen. Vanuit de gemeenschappelijke hal zijn de verdiepingen bereikbaar via het trappenhuis en de lift. Bij het appartement hoort bovendien een eigen berging in de onderbouw.

APPARTEMENT

Achter de voordeur bevindt zich een lange en overzichtelijke hal, vanwaar vrijwel alle vertrekken bereikbaar zijn. De lichte wanden en de houtlook laminaatvloer geven de ruimte een rustige uitstraling. Langs de hal bevinden zich de praktische vaste kastruimte, het separate toilet, de badkamer, beide slaapkamers en de doorgang naar de woonkamer.

De woonkamer is zonder twijfel een van de grootste pluspunten van het appartement. Met een diepte van bijna tien meter is er alle ruimte voor zowel een royale zithoek als een volwaardige eethoek. De huidige inrichting laat goed zien hoe prettig de kamer zich in verschillende zones laat verdelen, zonder dat het ruimtelijke karakter verloren gaat. Aan beide zijden zorgen brede raampartijen voor een overvloed aan daglicht. Vanuit het zitgedeelte kijk je uit over het groen rondom het complex, terwijl ook het eetgedeelte aan de andere zijde profiteert van veel licht en een vrij uitzicht. Hierdoor voelt de woonkamer op ieder moment van de dag aangenaam open en luchtig aan. De rustige afwerking vormt een neutrale basis voor uiteenlopende woonstijlen. Of je nu kiest voor een moderne, warme of juist minimalistische inrichting, de lengte en breedte van de kamer bieden volop vrijheid voor een persoonlijke indeling.

De afzonderlijke keuken is bereikbaar vanuit de hal en heeft een praktische, langgerekte opstelling. Aan één zijde bevindt zich het keukenblok met witte kastfronten, een donker werkblad en diverse boven- en onderkasten. De keuken is onder meer uitgerust met een kookplaat, oven, afzuigkap en vaatwasser. Daarnaast is er plaats voor een koel-vriescombinatie en overige keukenapparatuur. Dankzij de verschillende hoge kasten en de lange werkzone is er verrassend veel bergruimte aanwezig en is de Cv-ketel netjes weggewerkt in een kast. Aan het einde van de keuken bevindt zich een buitendeur naar het kleinere balkon. Tijdens het koken kun je deze deur gemakkelijk openzetten en geniet je van extra frisse lucht en een groen uitzicht.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide gelegen aan de balkonzijde van de woning. De grootste slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, een grote kledingkast en eventueel een extra ladekast of werkplek. De kamer heeft een brede raampartij en kijkt uit over het groen. Dankzij de rustige ligging en het open uitzicht is dit een prettige hoofdslaapkamer. De tweede slaapkamer is eveneens van een goed formaat en kan uitstekend worden gebruikt als kinder-, logeer- of werkkamer. Vanuit deze kamer is het grote balkon bereikbaar. In deze kamer bevindt zich momenteel ook de aansluiting voor de wasmachine. Wie thuis werkt, heeft hier een rustige kamer met veel daglicht en de mogelijkheid om tussendoor direct naar buiten te stappen.

De badkamer is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en praktisch ingericht. De ruimte beschikt over een

douchecabine met thermostaatkraan en handdouche, een breed wastafelmeubel, een spiegelkast en aanvullende bergruimte. Een raam aan het einde van de badkamer zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

Bijzonder prettig is dat het appartement over twee balkons beschikt.

Het grootste balkon strekt zich uit langs de slaapkamers en biedt voldoende ruimte voor een zitje. Vanaf hier kijk je vrij uit over volwassen bomen, groenvoorzieningen en de omliggende bebouwing. Door de beschutte ligging is het een heerlijke plek om met een kop koffie van de buitenlucht en het uitzicht te genieten. Het tweede, compactere balkon ligt aan de zijde van de keuken. Ook hier kijk je uit over een groene omgeving. De twee buitenruimtes aan verschillende zijden van het appartement geven je de mogelijkheid om gedurende de dag op verschillende plekken buiten te zitten.

LIGGING

De woning ligt in Babberspolder West, onderdeel van de wijk Vlaardinger Ambacht. De directe omgeving kenmerkt zich door veel volwassen groen, brede grasvelden en waterpartijen. Vanuit het appartement heb je daardoor geen stedelijk, dichtbebouwd uitzicht, maar kijk je juist uit over bomen en groenstroken. Voor de dagelijkse boodschappen liggen verschillende winkels en supermarkten op korte afstand. Ook het centrum van Vlaardingen is gemakkelijk per fiets bereikbaar en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca, cultuur en overige voorzieningen. Metrostation Vlaardingen Oost bevindt zich op loopafstand. Vanaf hier reis je snel richting Schiedam en Rotterdam, maar ook in de richting van Maassluis en Hoek van Holland. Met de auto zijn de A4 en A20 binnen enkele minuten bereikbaar. Daarnaast zijn er in de omgeving scholen, sportvoorzieningen en verschillende mogelijkheden om te wandelen en te recreëren.

BIJZONDERHEDEN

- Voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Grote raampartijen en veel natuurlijke lichtinval
- Twee balkons aan verschillende zijden van het appartement;
- Lift in het appartementencomplex
- Eigen berging in de onderbouw
- Metrostation Vlaardingen Oost op loopafstand
- Cv-combiketel
- Actieve VvE, bijdrage € 207,-- per maand
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1957
- Energielabel C
- Oplevering in overleg

Funderingsrisico: Geen verhoogd risico (A, B of C)

Dit geldt wanneer het funderingstype geen verhoogd grondwatergerelateerd risico kent, wanneer een fundering aantoonbaar is hersteld of wanneer onderzoek uitwijst dat er geen risico aanwezig is. Deze uitkomst kan gebaseerd zijn op vastgestelde gegevens of op modelmatige uitgangspunten.

Bron: FunderMaps (KCAF / FunderConsult) per 9-10-2026

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	: € 275.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 255 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 80 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1957
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Lift, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeteigendom

Locatie

mr. L.A. Kesperweg 37 C
3135 BT VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

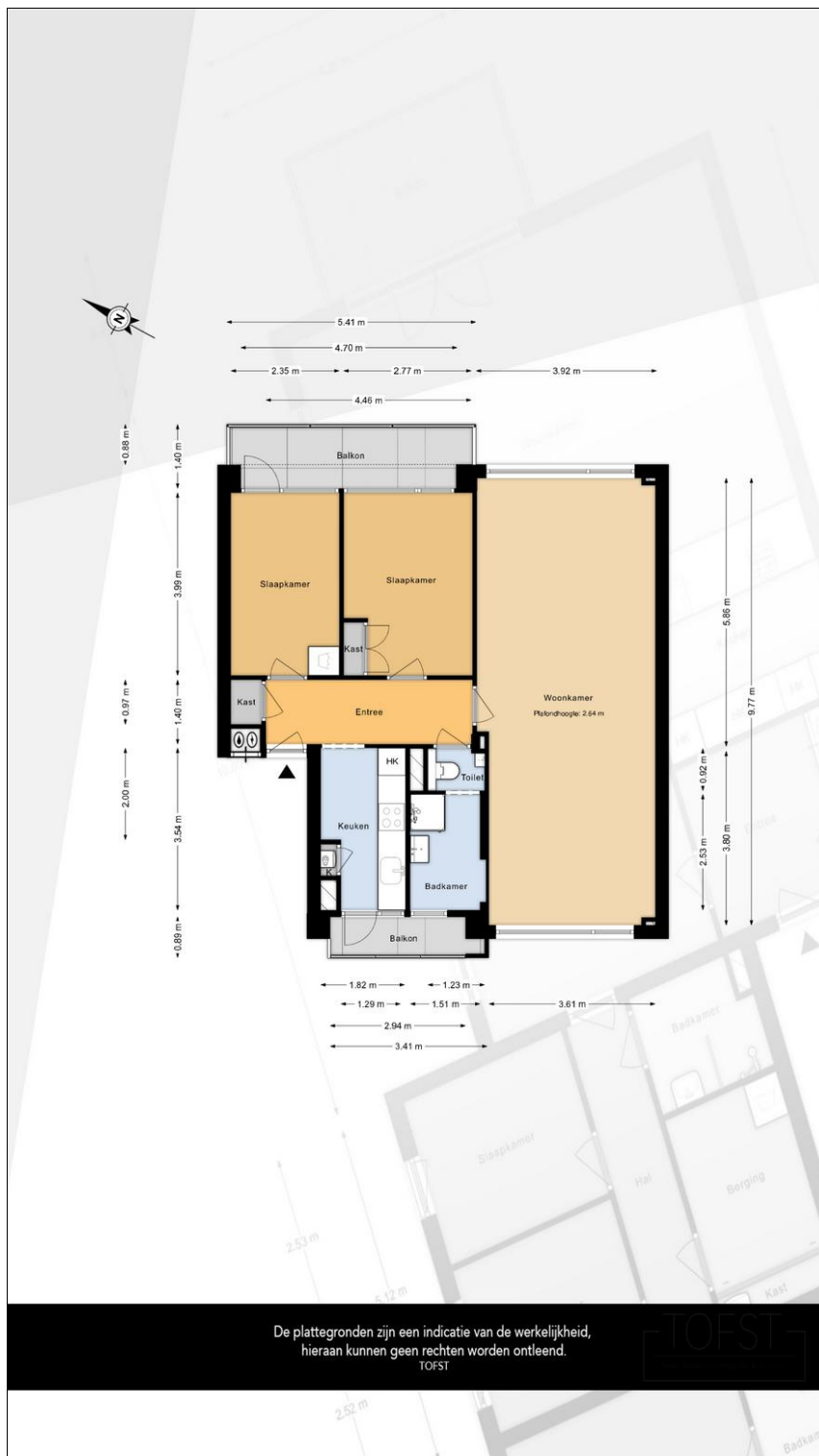


**Appartement
kopen zonder
zorgen?**

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Plattegrond



Plattegrond

