



Aletta Jacobskade 204, 3137 TE Vlaardingen

Vraagprijs € 979.000,00 kosten koper

Omschrijving

Aletta Jacobskade 204, 3137 TE Vlaardingen

In een rustige omgeving met een schitterend uitzicht op de Vlaardingse vaart en het natuurgebied de Broekpolder. 2-onder-1-kapwoning op eigen grond gelegen. Door de bijzondere indeling en grote raampartijen op de eerste verdieping, kunt u vanuit de woonkamer genieten van al het moois in de directe omgeving, de voorbijvarende boten en in de winter zelfs de schaatsers.

De ligging van de woning in deze gezellige groene en kindvriendelijke wijk is ook centraal, nabij winkelcentrum "De Loper", scholen, golfbanen, sportclubs en veel groene recreatie zoals de Vaart, de Broekpolder. U kunt vanuit het huis heerlijk wandelen, fietsen en varen naar Midden Delfland.

Ook uitvalswegen A20, A4 en openbaar vervoer zijn vanuit dit fijne huis makkelijk te bereiken. Delft 15 auto minuten, Rotterdam centrum 25 minuten.

Indeling:

Begane grond: Ruime entree met een hal met vide richting alle vertrekken. Op deze verdieping treft u een werkkamer en vier slaapkamers aan, waarvan 1 een walk-in-closet is gemaakt, 2 badkamers, wasruimte en de berging/garage. Aan de voorzijde treft u een kamer welke nu in gebruik is als kantoor. 2 van de slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning met schuifpuien direct aan de achtertuin. Eén is zeer royaal en voorzien van een kleine badkamer met wastafel en douche en een Walk-in closet, waardoor u kunt genieten van een luxueus woongenot. De grote marmeren badkamer is voorzien van een ligbad, 2 wastafels met meubel, een inloepdouche en toilet.

De inpandige garage is middels een dubbele deur via de wasruimte bereikbaar en biedt voldoende bergruimte!

Eerste verdieping:

Door de grote open ruimte met marmeren vloer heeft u een prachtige lichte woonkamer met eetgedeelte. De grote woonkamer is gelegen aan de achterzijde en biedt toegang tot een heerlijk dakterras met berging. Het dakterras is gelegen op het westen, waardoor u heerlijk in de zon kunt genieten van het prachtige uitzicht op de Vlaardingse Vaart en natuurgebied de Broekpolder! De keuken is half open en uitgevoerd in een L-opstelling en via 2 kanten toegankelijk. Middels een tussenhal is de technische ruimte bereikbaar en een tweede toilet.

Bijzonderheden:

- EIGEN GROND;
- Op 1 van de mooiste plekjes van Vlaardingen;
- Zeer ruime woning met bijzondere indeling 3 zijden ramen;
- Gelegen aan het water (Vlaardingse Vaart en Broekpolder);
- Garage en parkeerplaats op eigen terrein;
- Vier slaapkamers op begane grond;
- Werkkamer;
- Royale badkamer en kleine badkamer;
- 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.

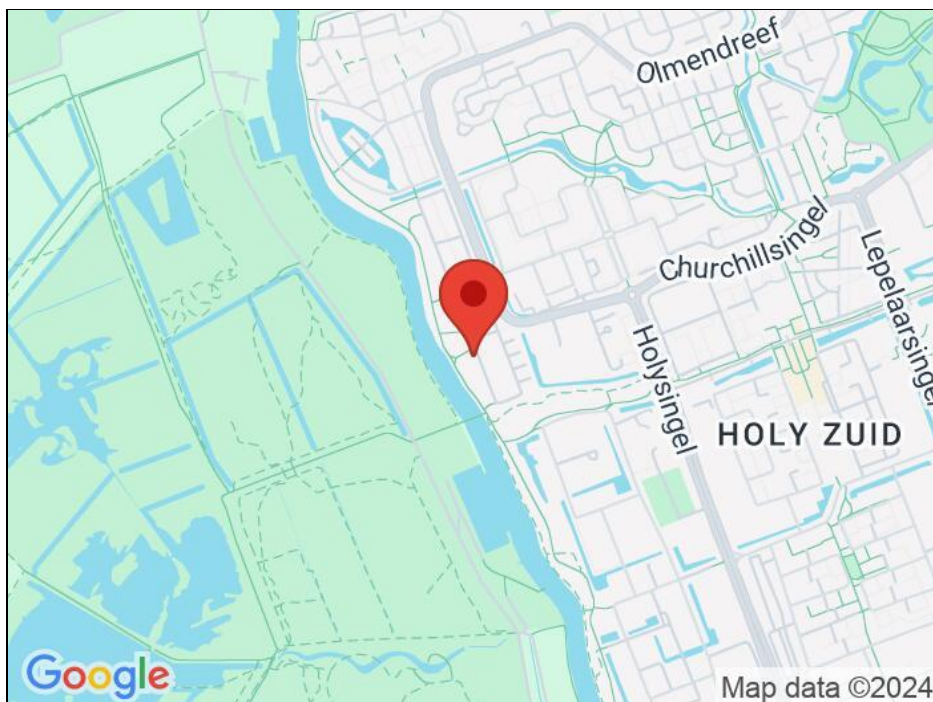
Vlietlanden NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 979.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 770 m ³
Perceel oppervlakte	: 419 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 194 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1992
Ligging	: Aan water, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging, aan vaarwater
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 100 m ²
Garage	: Inpandig
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketелеigendom

Locatie

Aletta Jacobskade 204
3137 TE VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



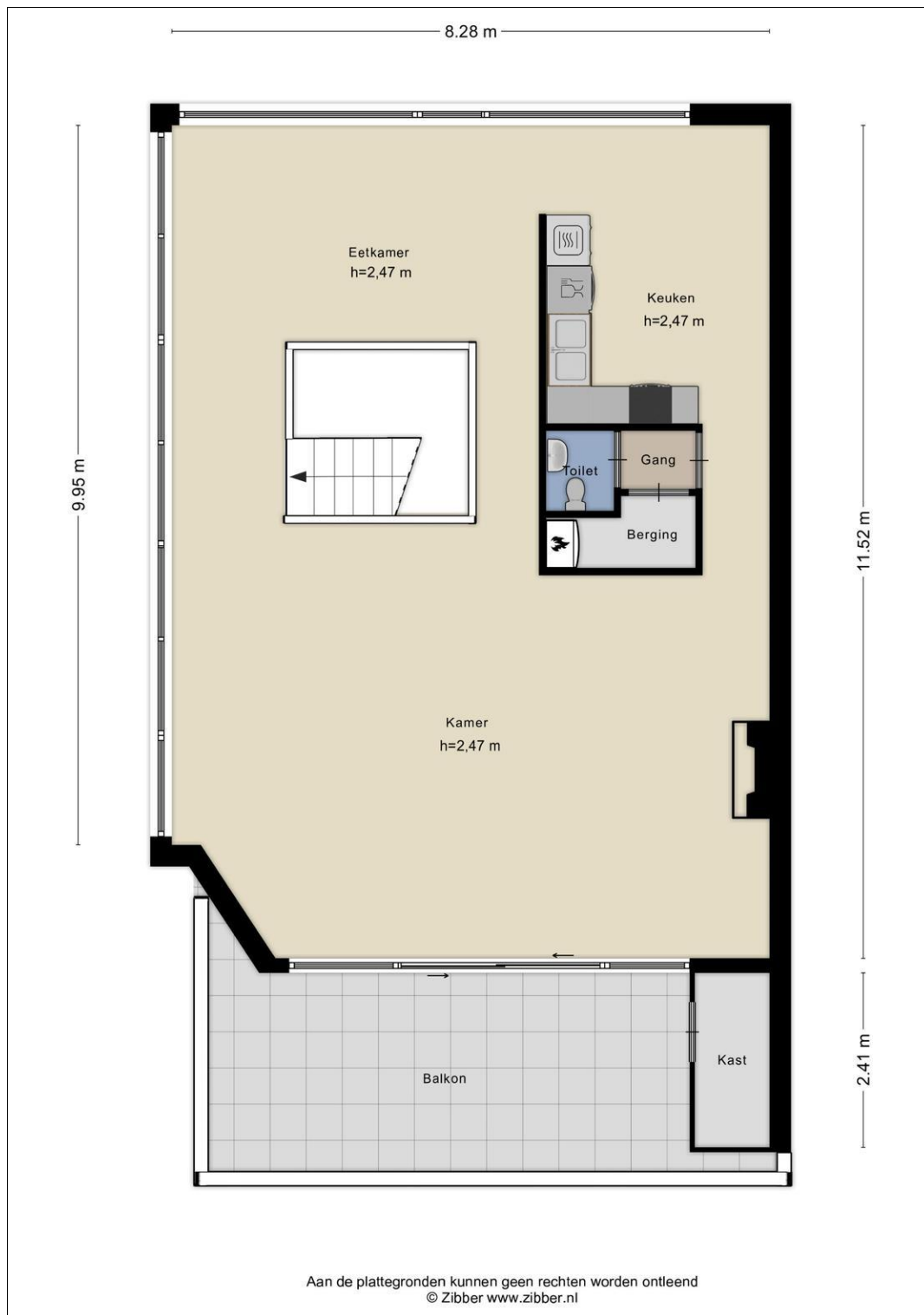
Plattegrond



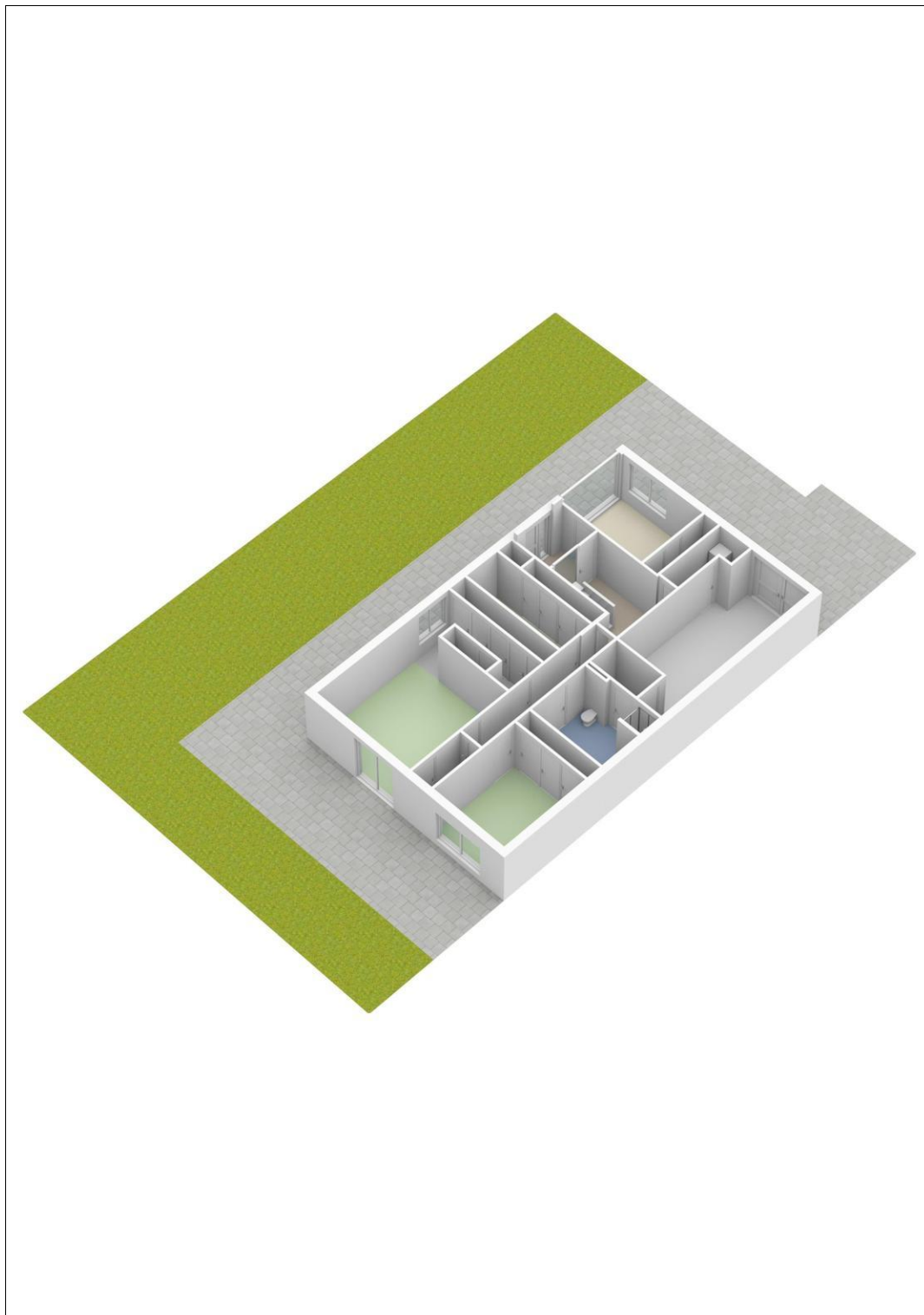
Plattegrond



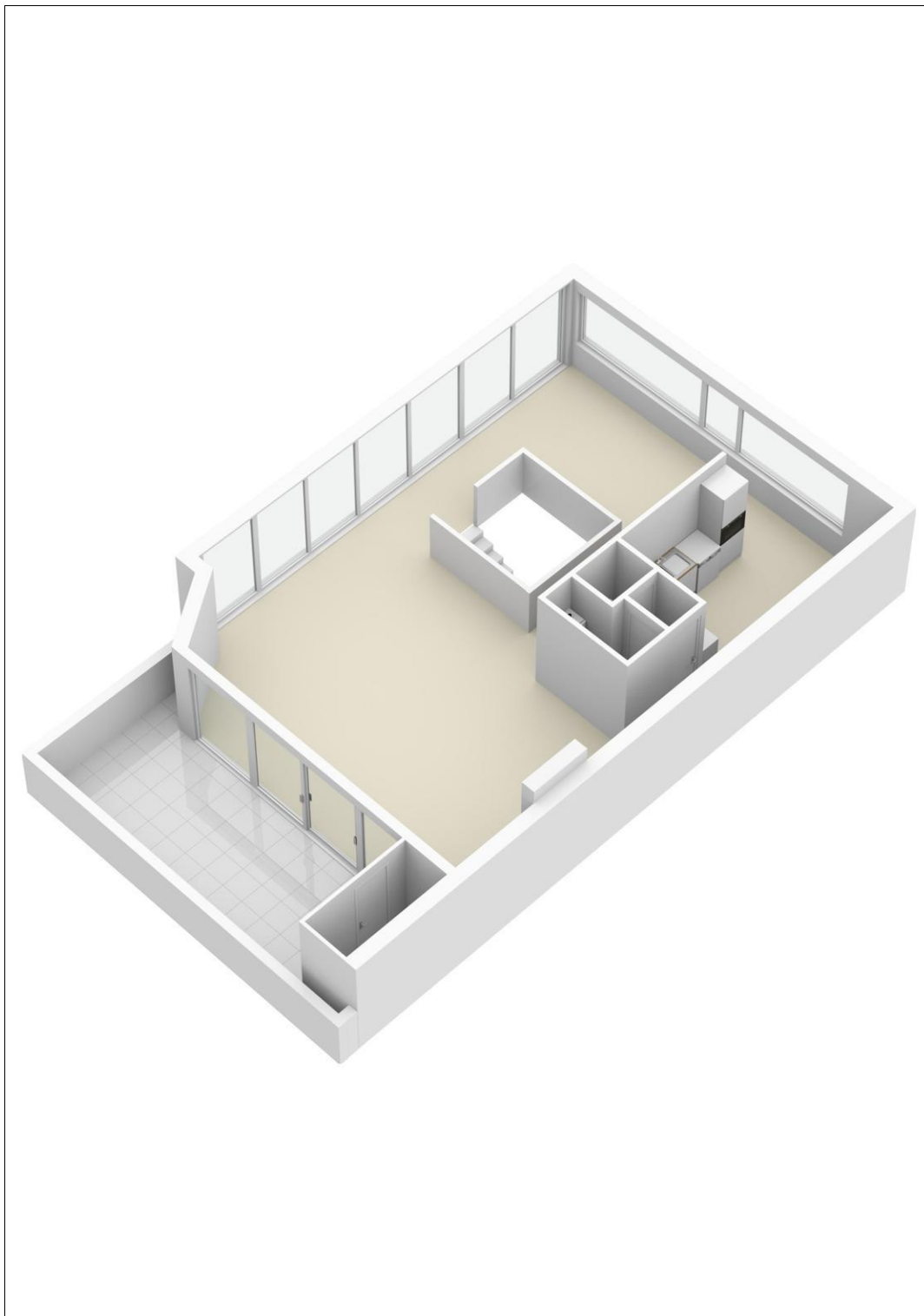
Plattegrond



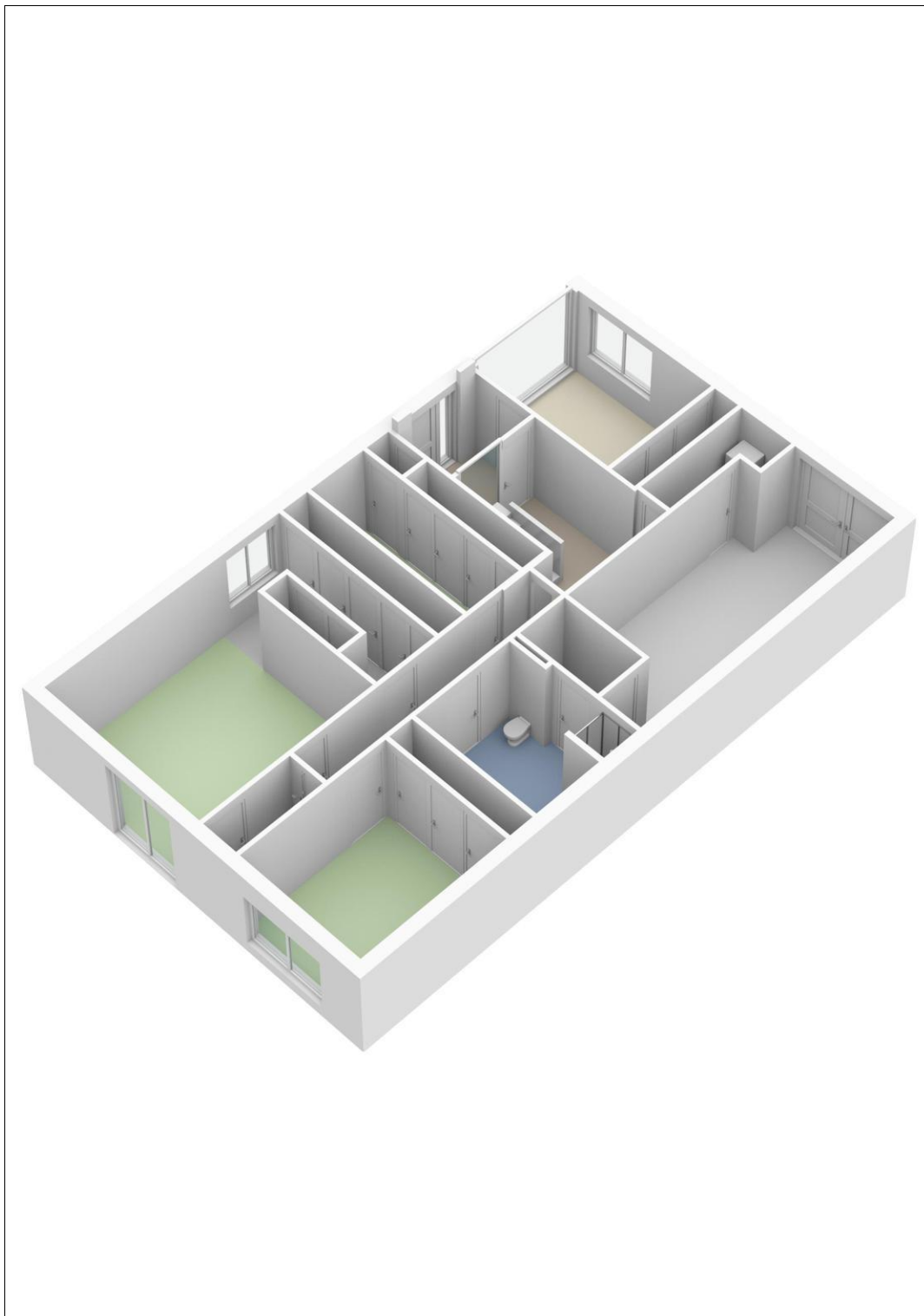
Plattegrond



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