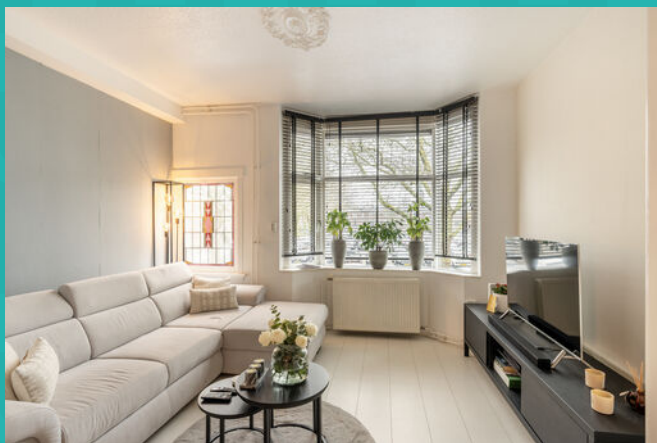


Bijschrift

Vraagprijs € 239.500 k.k.

Droom • Durf • Doe

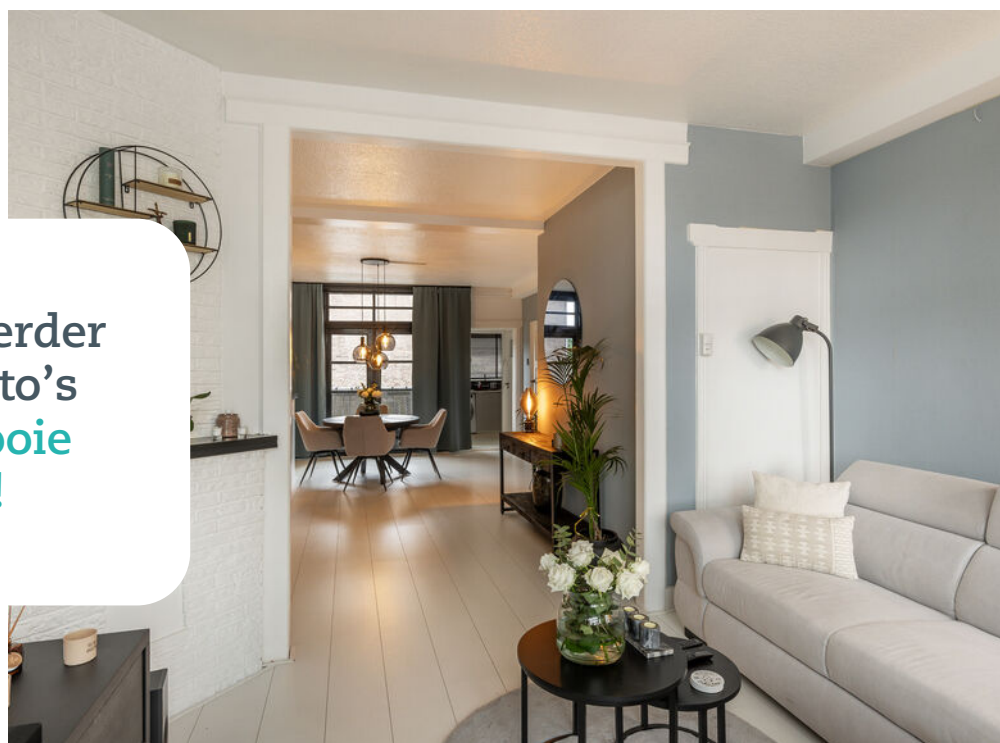


## dr. Abraham Kuiperstraat 99,



Binnenkijken?

Blader snel verder  
voor meer foto's  
van deze **mooi**  
**woning!**



# Omschrijving

dr. Abraham Kuypersstraat 99 3131 HB VLAARDINGEN

Sfeervol 2 kamer appartement (voorheen 3) gelegen op een leuke locatie nabij het centrum. De woning heeft een ruime woonkamer en een riante slaapkamer! De ligging in het centrum is zeer centraal nabij de winkels, bioscoop, casino, theater en stadspark 't Hof. Ook zijn er een aantal goede scholen in de buurt en zijn openbaar vervoer als bus en metro op loopafstand en uitvalswegen als de A4 en de A20 heel goed bereikbaar om binnen 25 minuten in Rotterdam, Delft of Hoek van Holland uit te komen.

Begane grond:

Open portiek met trapopgang naar de voordeur.

1e verdieping:

Entree, hal, meterkast. Bijzonder ruime woonkamer van ca. 36m<sup>2</sup> welke gemakkelijk in te delen is in een eetgedeelte en een woongedeelte. Het gedeelte aan de voorzijde heeft een erker. Via openslaande deuren is het balkon te bereiken. Slaapkamer van ca. 11m<sup>2</sup>. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, spiegelkast, mechanische ventilatie en een douche. Apart toilet. De aparte keuken is voorzien van een combimagnetron, afzuigkap, 4 pits gaskookplaat en een koelkast met vriesvak.

Balkon:

Balkon gelegen op het noordwesten.

Bijzonderheden:

- Gebruiksoppervlakte 58.25m<sup>2</sup>(NEN2580);
- Inhoud 200 m<sup>3</sup> (NEN2580);
- Bouwjaar 1930;
- Gelegen op eigen grond;
- Kozijnen van hout en kunststof voorzien van enkelglas en dubbelglas;
- Warm water en verwarming middels CV ketel uit 2019;
- Bijdrage VvE € 60,- per maand;
- Individuele opstalverzekering;
- Het appartement wordt verkocht met een ouderdomsclausule en een asbestclausule;
- Oplevering in overleg, kan snel.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Toelichtingsclausule NEN2580

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



#### 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 ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.



Slaapkamers

1



Woonoppervlakte

58 m<sup>2</sup>



Perceeloppervlakte

0 m<sup>2</sup>



Bouwjaar

1930



Energie label

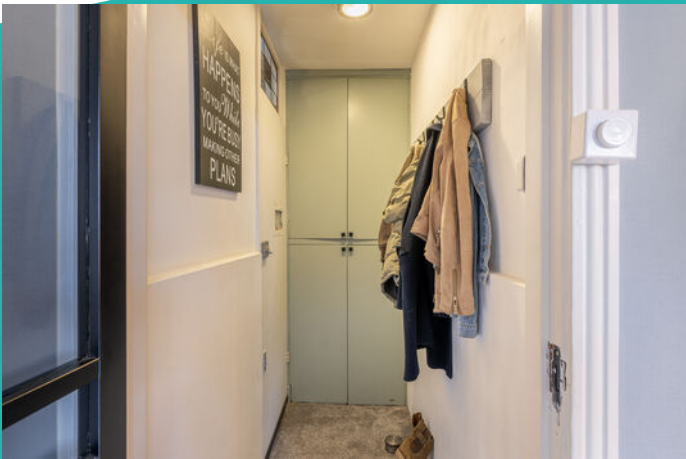
D







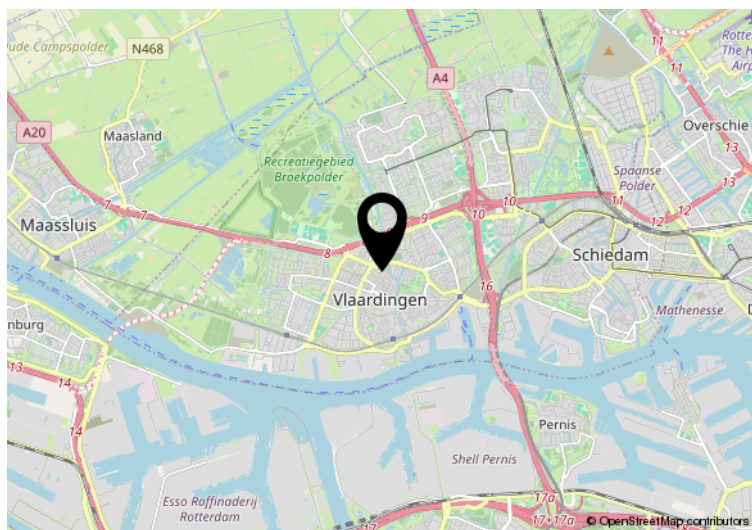




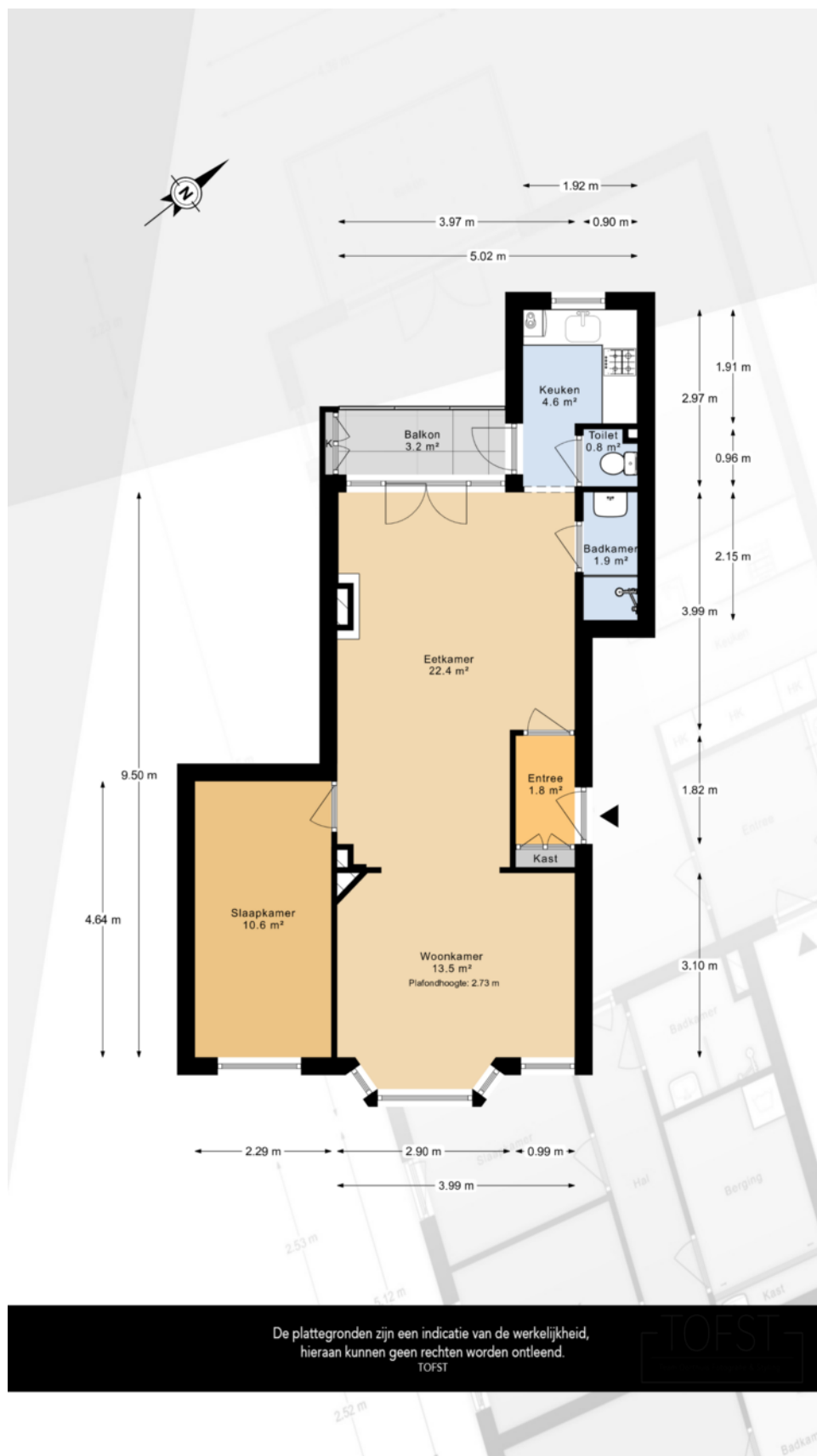
# Wonen in Vlaardingen

De haringstad onder de rook van Rotterdam! Ontdek de mix van moderne en historische straten, wandel langs de prachtige Oude Haven, breng een bezoek aan de gezellige terrassen of snuffel in de winkels in de overdekte winkelpassage Liesveld of de historische straten eromheen. Naast landelijke winkelketens vind je in de Vlaardingse binnenstad leuke lokale winkeliers en gezellige horeca. Toe aan wat cultuur? Bezoek dan Museum Vlaardingen, poppodium de Kroepoekfabriek, theater de Stadsgehoorzaal of bioscoop VUE Cinema. Verder vindt u het prachtige natuurgebied De Broekpolder in Vlaardingen. Je kunt er heerlijk wandelen, fietsen, spelen, varen over de Vlaardingse Vaart en sporten.

Het kerkplein met  
het stadhuis van  
Vlaardingen



Hier is de woning  
dr. Abraham Kuypersstraat 99  
Vlaardingen



De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid,  
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.  
TOFST

TOFST



Uw referentie: 5571a2



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





Interesse in deze mooie woning?  
Neem vrijblijvend contact met ons op!



Weten wat je eigen woning  
waard is? Vraag een gratis  
waardebepaling aan!

Schiedam  
Gerrit Verboonstraat 17  
3111 AA Schiedam

Vlaardingen  
Olivier van Noortlaan 108  
3133 AT Vlaardingen

010 427 77 88 | [info@3dmakelaars.nl](mailto:info@3dmakelaars.nl) | [3dmakelaars.nl](https://3dmakelaars.nl)