



van der Werffstraat 54, 3132 WD Vlaardingen

Vraagprijs € 275.000,00 kosten koper

Omschrijving

van der Werffstraat 54, 3132 WD Vlaardingen

Op een fijne plek in Vlaardingen, waar je alles wat je dagelijks nodig hebt binnen handbereik vindt, ligt dit verzorgde en verrassend ruime 2-kamerappartement op de eerste woonlaag. In de directe omgeving zijn diverse winkels, supermarkten, het openbaar vervoer en groenvoorzieningen te vinden, waardoor je hier heerlijk centraal woont met volop gemak. Tegelijkertijd is het een prettige woonomgeving waar je na een drukke dag echt even tot rust komt. Het appartement zelf voelt direct comfortabel aan en is instapklaar. De woonkamer aan de voorzijde heeft een gezellige uitstraling met een schouw en staat in verbinding met de riante keuken. Deze keuken is een absoluut pluspunt. Ruim opgezet, luxe uitgevoerd en groot genoeg voor een royale eethoek. Wie extra woonruimte nodig heeft, kan hier zelfs eenvoudig een extra kamer creëren. De slaapkamer is strak afgewerkt en biedt via openslaande deuren toegang tot het overdekte balkon aan de voorzijde, een fijne plek om buiten te zitten. Daarnaast beschikt de woning over een moderne badkamer, een separaat toilet, wel zo prettig en een externe berging voor extra opslag. Kortom, een comfortabel appartement met slimme mogelijkheden, een prettige indeling en een centrale ligging die het dagelijks wonen extra aangenaam maakt.

INDELING

Vanaf de straat is er toegang tot de centrale entree, die via een trap toegang geeft tot de verdiepingen en de externe berging.

APPARTEMENT

De voordeur bevindt zich in de centrale hal en geeft toegang tot de afsluitbare entreehal, die is voorzien van een laminaatvloer en spachtelputz wanden, dat grotendeels is terug te vinden in het gehele appartement. In de entreehal bevinden zich drie vaste kasten en is er toegang tot de aangrenzende hal, die dan weer toegang biedt aan de woonkamer, de slaapkamer, de badkamer en het toilet.

Het moderne toilet is volledig betegeld en voorzien van een zwevend toilet met daarboven een nis, een fonteintje en een inbouw spot.

De badkamer is eveneens volledig betegeld en uitgerust met een inloopdouche, een wastafelmeubel met daarboven een spiegelkast en een wasmachineaansluiting. Er hangt een handdoeken radiator en het plafond is voorzien van inbouw spots.

De slaapkamer is strak en netjes, waarbij het plafond is voorzien van inbouw spots en er openslaande deuren zijn naar het overdekte balkon aan de voorzijde.

De woonkamer gelegen aan de voorzijde beschikt over een schouw en de wanden zijn hier afgewerkt met geschilderde panelen. Er is een deur naar een ruime bergkast en vanuit de woonkamer is er een open toegang tot de keuken.

De riante keuken is opgesteld in een L-vorm en biedt daarnaast genoeg ruimte voor een eethoek. De keuken zelf beschikt over bovenkasten met verlichting, heeft een betegelde achterwand, diverse apparatuur en een losstaande hoge kast. Het plafond is voorzien van inbouw spots en indien gewenst kan deze ruimte worden opgedeeld in twee kamers.

BIJZONDERHEDEN

- Grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbel glas
- Instapklare woning
- Moderne badkamer en toilet

- Luxe keuken
- Externe berging
- Actieve VvE
- Gelegen op erfpacht grond
- Bouwjaar 1958
- 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	: € 275.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Ja
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 217 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 69 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1958
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeteigendom

Locatie

van der Werffstraat 54
3132 WD VLAARDINGEN



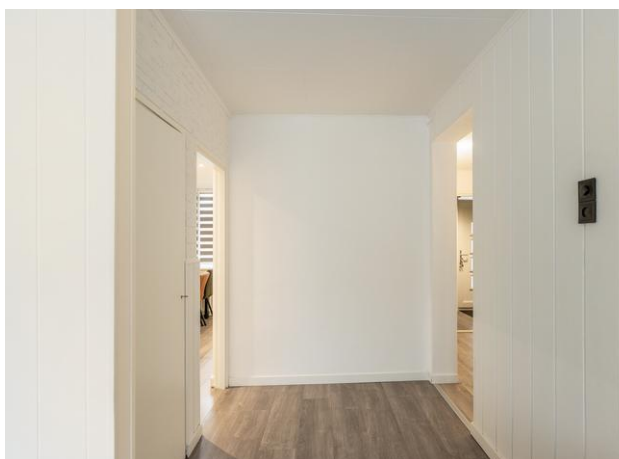
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

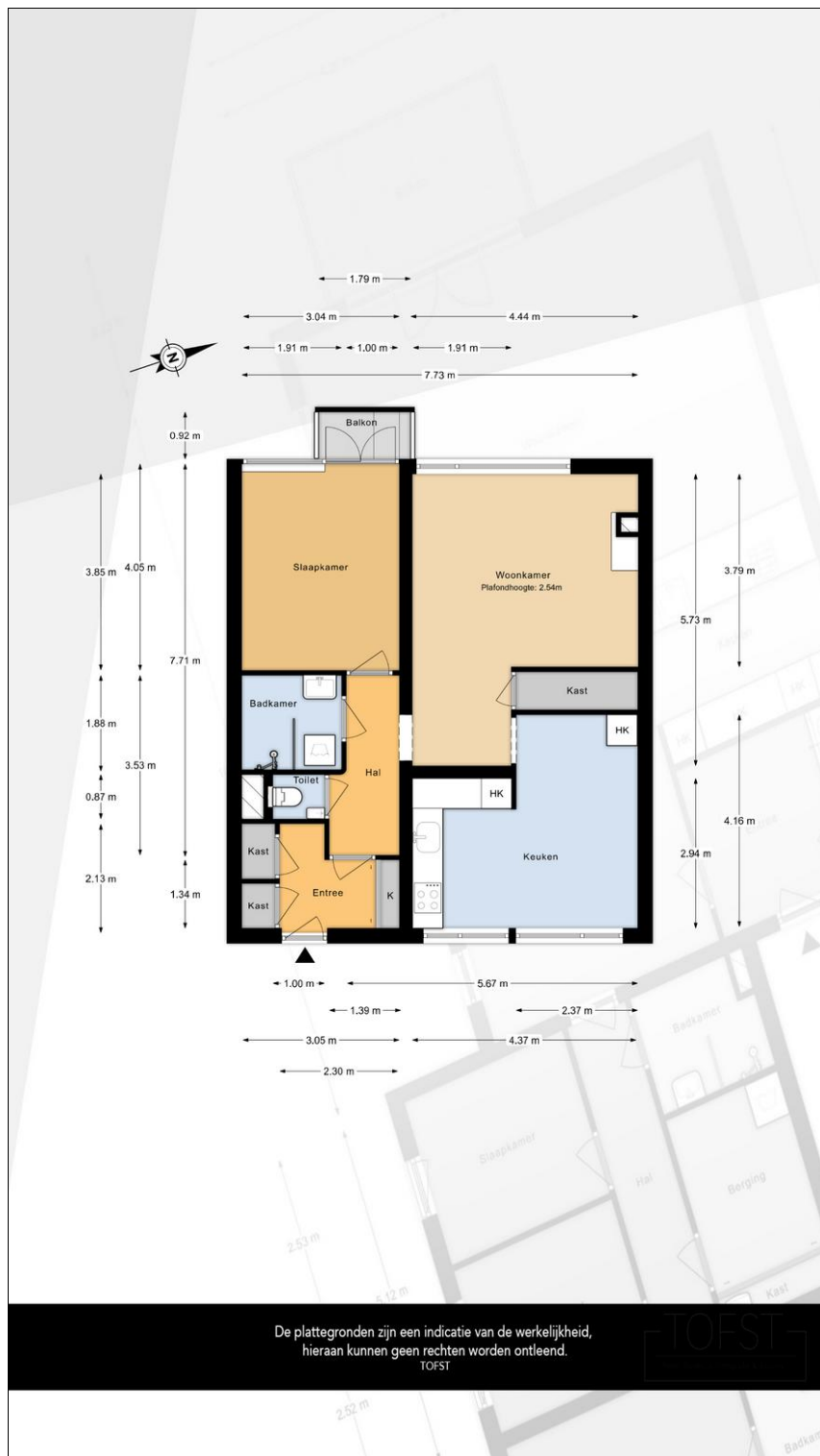


**Appartement
kopen zonder
zorgen?**

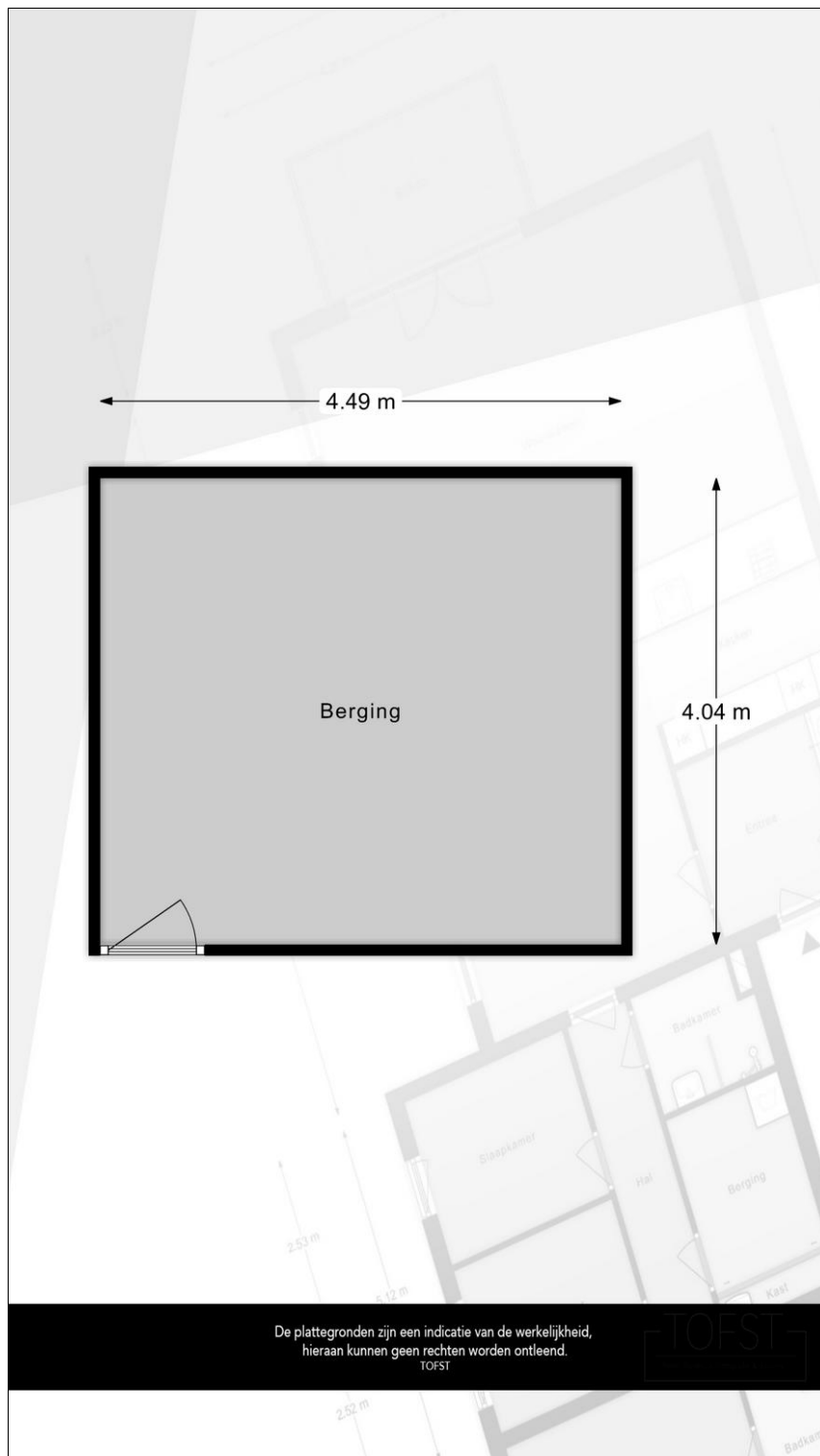
Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



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