



Joke Smitkade 84, 3137 ZG Vlaardingen

Vraagprijs € 589.000,00 kosten koper

Omschrijving

Joke Smitkade 84, 3137 ZG Vlaardingen

Gelijkvloers wonen met verrassend veel ruimte, licht én een heerlijke tuin? Deze bungalow in de geliefde wijk Holy heeft het allemaal. De woning beschikt over drie slaapkamers, een praktische berging aan de voorzijde en een fijne indeling waarbij comfort en gemak centraal staan. Zodra u binnenkomt valt direct de lichte woonkamer op, waar de dubbele schuifpuien, de speelse schuine wand en de extra ramen zorgen voor een prettige sfeer en een mooie verbinding met buiten. De nette achtertuin met veel groen, twee elektrische zonneschermen en een achterom maakt het plaatje compleet. Ook binnen is er volop comfort aanwezig. De ruime keuken aan de voorzijde is praktisch ingericht in een L-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-magnetron/oven uit 2025. De hoofdslaapkamer heeft eveneens een grote schuifpui naar de tuin en de badkamer is volledig betegeld en compleet uitgevoerd met een luxe douchecabine, breed wastafelmeubel, tweede toilet en een daklicht voor prettig daglicht. Daarnaast beschikt de woning over houten kozijnen met dubbel glas, een buitenberging met elektra en verlichting, recent schilderwerk aan de buitenzijde en een eeuwigdurend afgekochte erfpacht. De ligging maakt deze woning extra aantrekkelijk. Gelegen in de populaire wijk Holy woont u hier op korte afstand van winkelcentrum De Loper, de Vaart, het openbaar vervoer, scholen en diverse recreatiemogelijkheden. Een groene en rustige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik!

INDELING

Vanaf de straat is de voordeur bereikbaar. De gevel ligt iets terug, waardoor de voordeur en de deur naar de buitenberging overkapt zijn.

Er is een binnenkomst in de entreehal. Hier bevindt zich de meterkast en er is toegang tot de keuken, de woonkamer, drie slaapkamers, de badkamer, het volledig betegelde toilet en de inbandige berging, met daarin de wasmachineaansluiting en de Cv-ketel. Alle wanden zijn behangen en achter de voordeur ligt een schoonloopmat, met aangrenzend vloerbedekking, dat is terug te vinden in de gehele bungalow (muv de keuken, het toilet, badkamer en 2 slaapkamers aan de voorzijde).

De keuken is gesitueerd aan de voorzijde en is ruim van opzet. Deze geplaatst in een L-vorm met bovenkasten en diverse apparatuur, waaronder een vaatwasser, een combi-magnetron/oven (2025), een koelkast, een vriezer, een elektrische kookplaat en een geïntegreerde afzuigkap. Het aanrechtblad loopt netjes door naar de achterwand en in het midden van de ruimte staat een vrijstaand blokje met planken. Op de vloer ligt vinyl en er is een schuifdeur naar een berging. Vanuit de keuken is er een open verbinding met de woonkamer. Deze is speels door de schuine wand met de schuifpui naar de achtertuin. Het achterste gedeelte is prima voor een eethoek en ook daar is er een schuifpui naar de achtertuin. De andere ramen in de zij- en achtergevel, zorgen voor extra lichtinval en vanuit de woonkamer is de hoofdslaapkamer bereikbaar.

De achtertuin is netjes aangelegd en is voorzien van tegels en veel groen. Daarnaast is er een poort en hangen er twee elektrische zonneschermen aan de gevel.

De eerste twee slaapkamers, gelegen aan de voorzijde, beschikken beide over een vaste kast met schuifdeuren. De hoofdslaapkamer, gelegen aan de achterzijde, heeft een grote schuifpui, die toegang geeft tot de achtertuin.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een luxe douchecabine, een toilet en een breed wastafelmeubel, met boven de spiegel een koof met inbouw spots. Daarnaast hangt er een handdoekenradiator en zorgt het daklicht voor daglichttoetreding.

BIJZONDERHEDEN

- Houten kozijnen met dubbel glas
- Twee elektrische zonneschermen aan de achterzijde

- Buitenberging met verlichting en elektra
- Buitenzijde geschilderd (2025)
- Cv-ketel
- Erfpacht (afgekocht)
- Bouwjaar 1994
- Energielabel wordt aangevraagd
- 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.

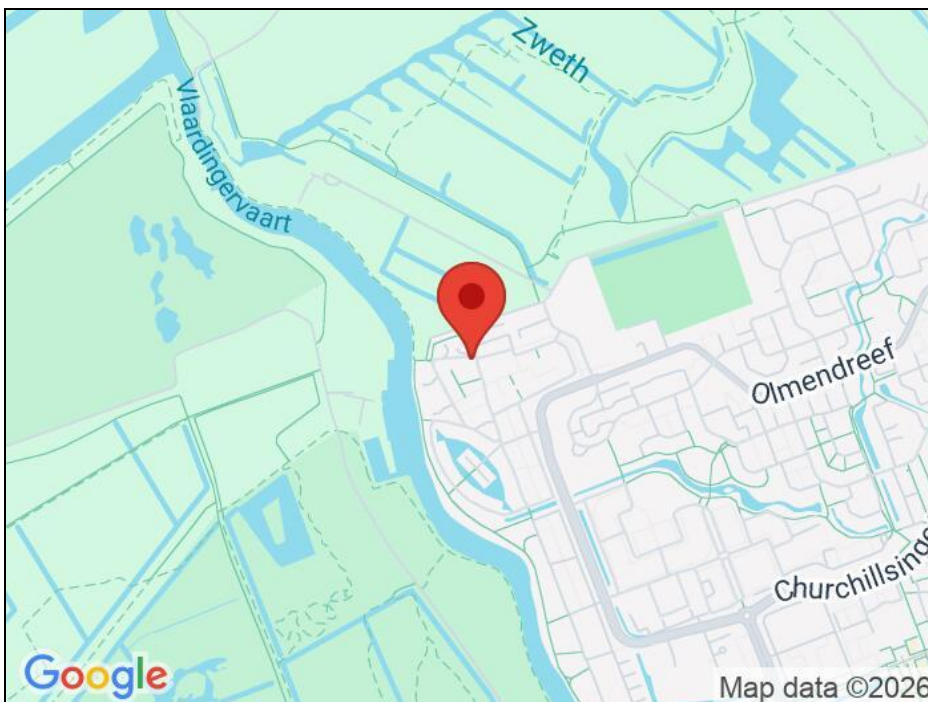
Vlietlanden NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 589.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 466 m ³
Perceel oppervlakte	: 199 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 129 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 1994
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 44 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Buitenzonwering
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeteigendom

Locatie

Joke Smitkade 84
3137 ZG VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



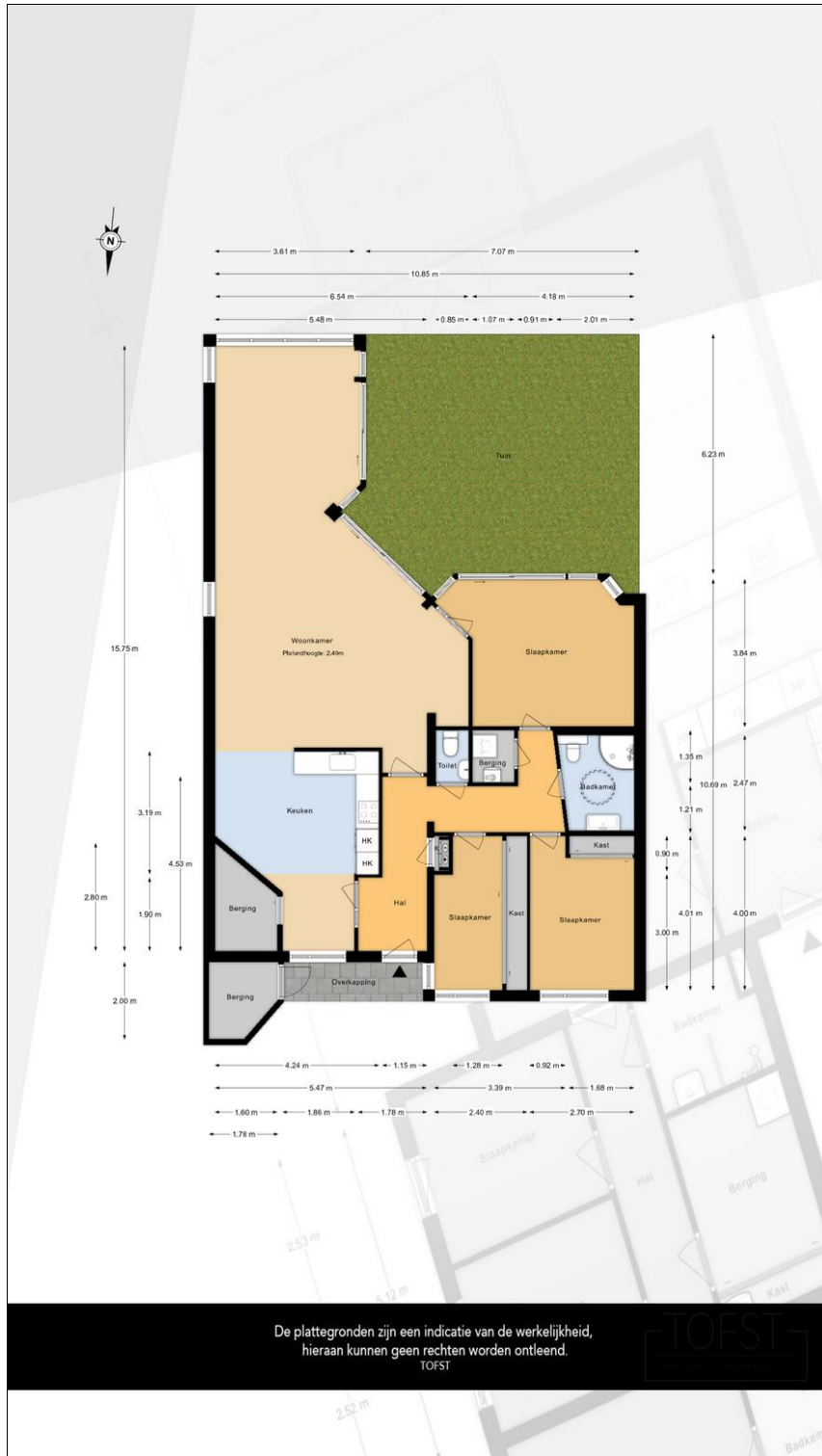
Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond

