



mr. L.A. Kesperweg 5 B, 3135 BR Vlaardingen

Vraagprijs € 275.000,00 kosten koper

Omschrijving

mr. L.A. Kesperweg 5 B, 3135 BR Vlaardingen

Wonen op een centrale locatie én genieten van een verrassend vrij uitzicht? Dan voel je je direct thuis in dit ruime 3-voorheen 4-kamerappartement op de tweede verdieping van een verzorgd complex in een levendige woonomgeving. Vanuit de woonkamer is er een prachtig uitzicht over het groen en de wijk, waardoor er altijd iets te zien is zonder in te leveren op privacy. De ligging is bijzonder gunstig. Op korte afstand vind je het gezellige Van Hogendorpkwartier met diverse winkels en voorzieningen, terwijl het openbaar vervoer en de uitvalswegen zorgen voor een uitstekende bereikbaarheid richting Rotterdam, Schiedam en de rest van de regio. Binnen beschikt het appartement over een lichte woonkamer met een aangrenzende eetkamer die eenvoudig weer als extra slaapkamer kan worden ingericht, een nette keuken, twee slaapkamers, een volledig betegelde badkamer, een separaat toilet en maar liefst twee fijne buitenruimtes waar je heerlijk kunt ontspannen. Daarnaast is er de beschikking over een eigen externe berging, en is er genoeg parkeergelegenheid. Kortom, een woning die verrassend veel te bieden heeft op een fijne plek in Vlaardingen.

INDELING

Het afgesloten complex is bij de entree voorzien van een bellentableau met de brievenbussen. Vanuit de centrale hal is er een lift en een trap naar de verdiepingen en de eigen externe berging.

APPARTEMENT

Na de voordeur is er een binnenkomst in de entreehal, die is voorzien van een vaste kast. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, een slaapkamer, de keuken en het deels betegelde toilet.

De woonkamer is gesitueerd aan de achterzijde en heeft vanuit het grote raam een fijn uitzicht over het omliggende groen en de wijk. De radiatoren zijn netjes weggewerkt achter een ombouw, de wanden zijn geschilderd en er ligt een laminaatvloer. Er is een open toegang tot de aangrenzende kamer, die op dit moment dient als eetkamer. Eventueel is de ruimte naar wens dicht te zetten, waardoor er een extra slaapkamer gemaakt kan worden. Vanuit de eetkamer is een deur naar het overdekte balkon, dat is voorzien van een tegelvloer en een zonnescherm. Vanuit de woonkamer is er een schuifdeur naar de hoofdslaapkamer, die net als de woonkamer is voorzien van een laminaatvloer. De wanden zijn hier behangen en vanuit de slaapkamer is de badkamer bereikbaar.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douchecabine, een wastafelmeubel en een handdoeken radiator. Het grote raam zorgt voor daglichttoetreding en in de badkamer bevindt zich tevens de wasmachinaansluiting.

De tweede slaapkamer is gelegen naast de eetkamer, waarbij de wanden zijn behangen en de vloer is voorzien van laminaat. Tevens geeft deze kamer ook toegang tot het balkon.

De keuken beschikt over een recht keukenblok met bovenkasten en diverse apparatuur, zoals een oven, een vaatwasser, een koelkast, een vriezer en een gaskookplaat met daarboven een afzuigkap. Het aanrechtblad loopt door naar de achterwand, de andere wanden zijn betegeld en op de vloer ligt laminaat. De cv-ketel bevindt zich in een aparte kast en vanuit de keuken is er toegang tot een extra balkon.

BIJZONDERHEDEN

- Houten kozijnen met dubbel glas
- Kamers zijn voorzien van screens
- Balkon voorzien van zonnescherm
- Elke kamer is voorzien van insectenhorren
- Cv-ketel (2024)

- Openbaar parkeren
- Externe berging met verlichting
- Actieve VvE (bijdrage €207,96 per maand)
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1957
- Energielabel C
- 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	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 259 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 80 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1957
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Lift
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2013)

Locatie

mr. L.A. Kesperweg 5 B
3135 BR VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



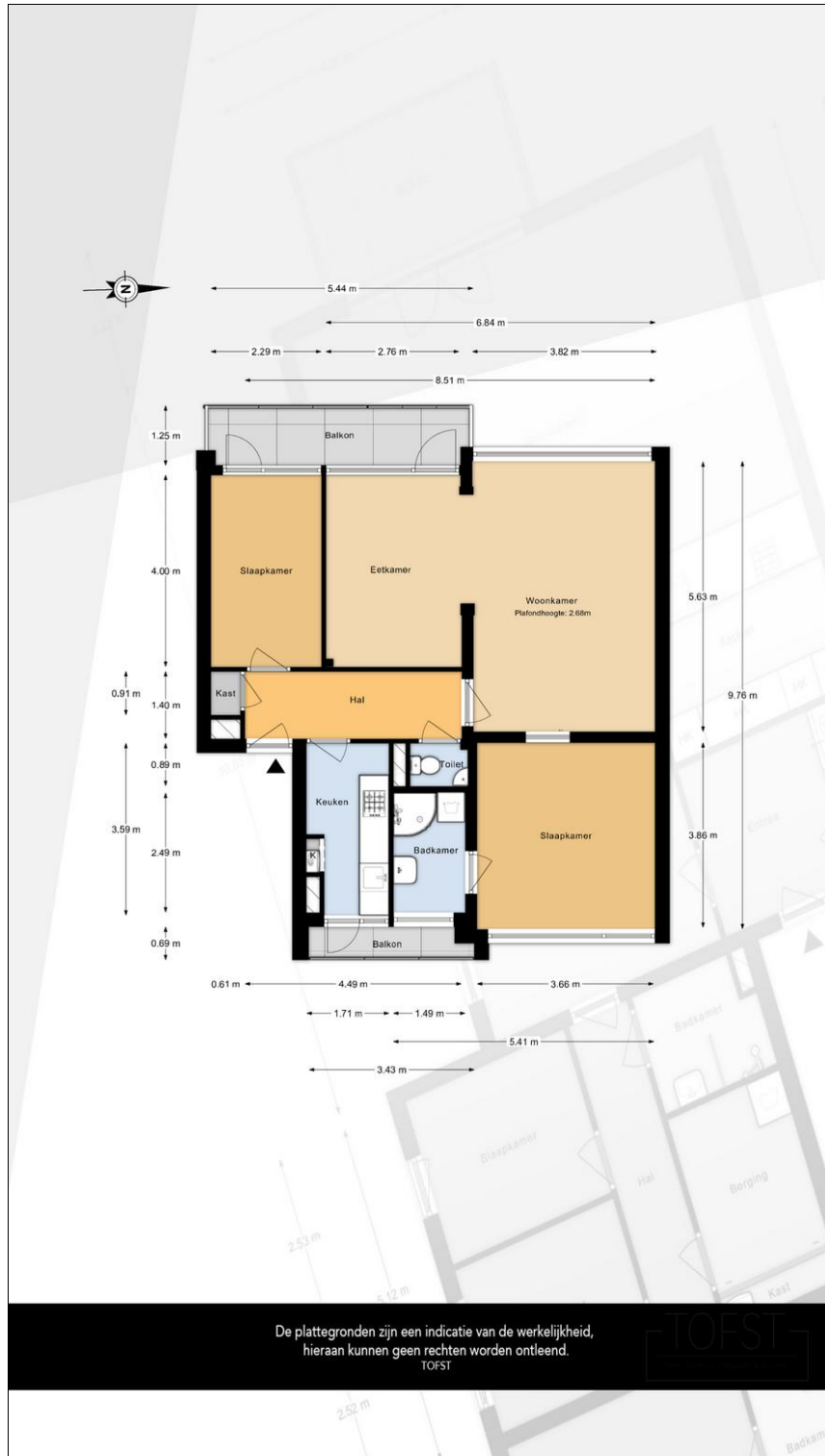
Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond

