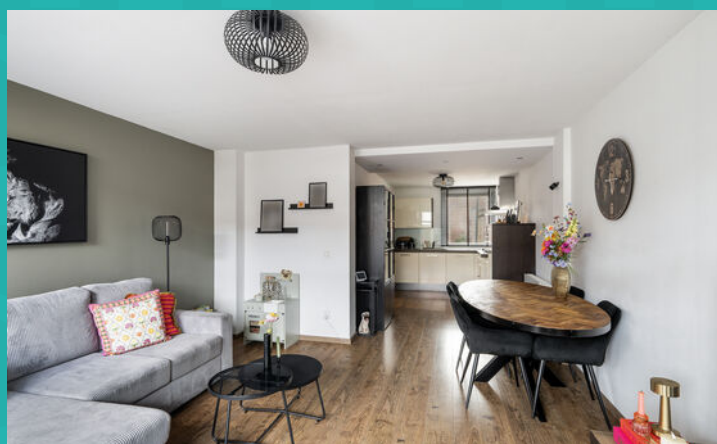




Vraagprijs € 395.000 k.k.

Droom • Durf • Doe



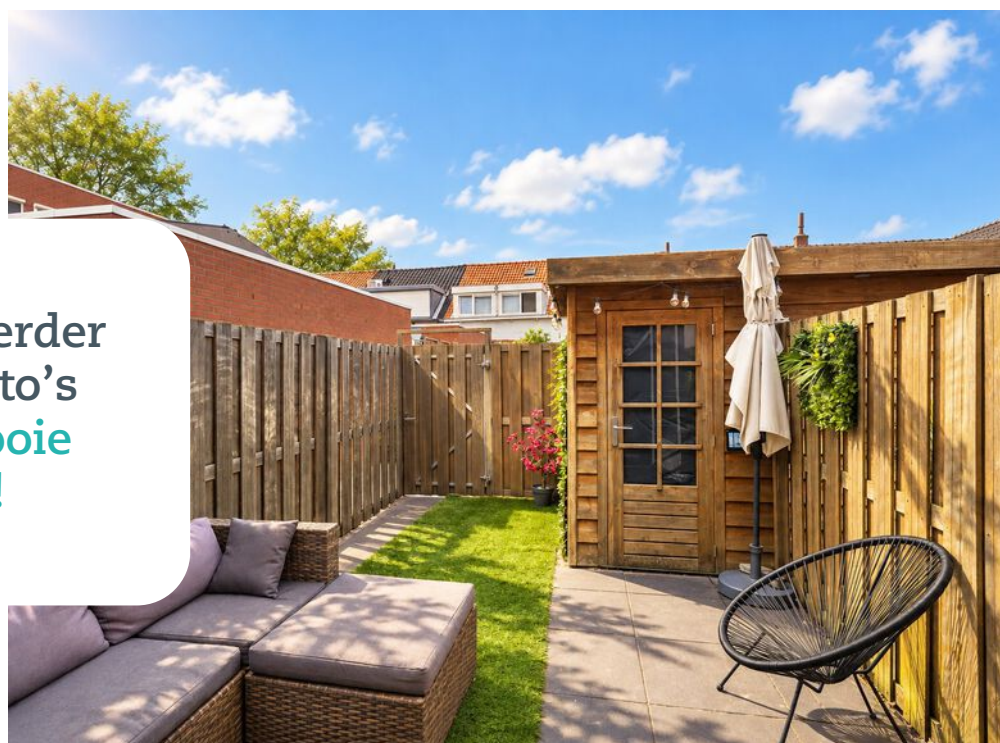


Kortestraat 1, Vlaardingen



Binnenkijken?

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



Omschrijving

Wonen in een karakteristiek stukje Vlaardingen!

Aan autovrij hofje gelegen 3-kamer eindwoning met tuin, berging en eigen parkeerplaats op achtergelegen parkeerterrein. Met twee bijzonder ruime slaapkamers en een moderne keuken en sanitair is deze woning zo te betrekken. De woning is gebouwd in 2005 en is volledig geïsoleerd. De Kortestraat is een kleinschalig en rustig straatje in de geliefde Oostwijk van Vlaardingen. De straat bestaat uit slechts enkele woningen en heeft door de karakteristieke bebouwing uit de jaren twintig een eigen, gemoedelijke uitstraling. Er is geen verkeer direct voor de deur, ideaal voor gezinnen met jonge kinderen. De Oostwijk is een sfeervol deel van Vlaardingen met een rijke geschiedenis, ontstaan tijdens de sterke groei van de stad rondom de haven, visserij en industrie. Hier woon je op een plek waar de historische sfeer van Vlaardingen en het dagelijkse stadsleven mooi samenkomen. Zowel metrostation Vlaardingen Centrum, als Vlaardingen Oost liggen op steenworpafstand.

Indeling:

Begane grond:

Je komt binnen in een ruime hal van meer dan 10m². Op deze manier is het heerlijk binnenkomen met bijvoorbeeld boodschappen of een kinderwagen. De ruimte biedt genoeg plek voor een garderobe. In de hal vind je een trapkast (ook hier bevindt zich een wasmachine aansluiting), toilet met hangend closet en fonteintje en de trapopgang naar de slaapverdieping. De woonkamer en open keuken zijn samen ruim 28m². De keuken is aan de voorzijde gesitueerd en voorzien van een hoekopstelling met een groot werkblad en voldoende kastjes en lades. Verder is er een composiet aanrechtblad, koelkast met vriesvak, combi-magnetron, vaatwasser, 90 cm brede gaskookplaat met wokbrander en een afzuigkap. De woonkamer geeft toegang tot de achtertuin.

1e verdieping:

Boven het trapgat vind je extra bergruimte in de vorm van een kast. Op de overloop is een vaste kast aanwezig met de opstelling van de cv-combiketel en toegang tot de slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer (met airco) bevindt zich aan de voorzijde en is bijna 17m². Ook de tweede slaapkamer is ruim bemeten met ca. 13m². Deze slaapkamer ligt aan de tuinzijde. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad en een aparte douche, radiator, wastafelmeubel, spiegel, extra kasten en de wasmachine/droger opstelling. Er is daarnaast mechanische ventilatie aanwezig.

Tuin:

De achtertuin ligt op het noordoosten, is 5.85 meter diep en 3.4 meter breed en is netjes aangelegd met bestrating en kunstgras. Achter in de tuin staat een houten berging. Tevens is er een achterom aanwezig. De achteruitgang geeft toegang tot het besloten parkeerterrein (eigen terrein) met eigen parkeerplaats;



Parkeerplaats:

Achter de woning ligt een eigen parkeerplaats. Ideaal in de Oostwijk nabij het centrum met betaald parkeren. Een 2e auto kan in de wijk parkeren met een vergunning (58 euro per jaar).

Overige:

- Airco (2021) aanwezig;
- De woning betreft juridisch gezien een appartementsrecht en de bijkomende VvE kosten bedragen € 85.90 per maand (hiermee wordt o.a. gespaard voor het schilderwerk buitenzijde);
- Bouwjaar 2005;
- Schilderwerk buitenzijde uitgevoerd in 2023;
- Achtergevel opnieuw gestuukt in 2023;
- CV ketel uit 2018 (onderhouden in 2026);
- Geheel voorzien van HR++ glas;
- Energie label B;
- Gelegen op eigen grond;
- Perceeloppervlakte 83m²;
- Inhoud 309.9m³;
- Gebruiksoppervlakte 88.3m².

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 zelf na te meten.

Notariskeuze en kosten

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

2



Woonoppervlakte

88 m²



Perceeloppervlakte

0 m²



Bouwjaar

2005

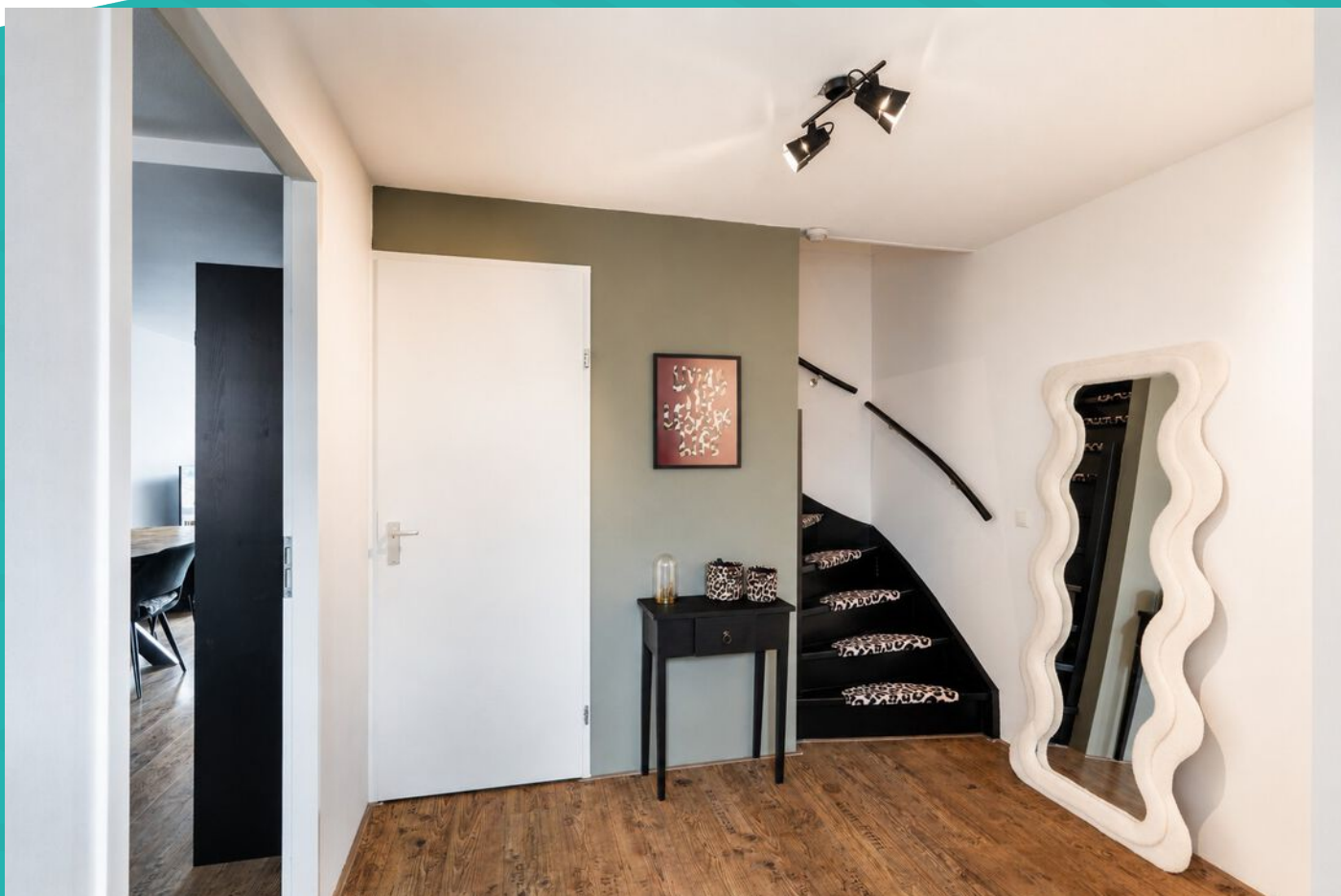


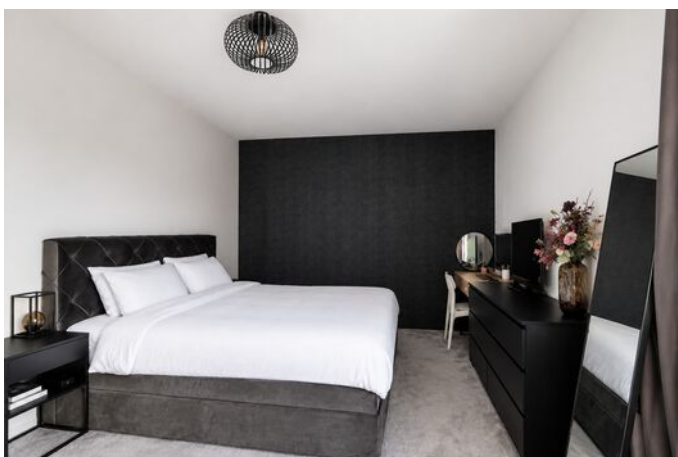
Energielabel

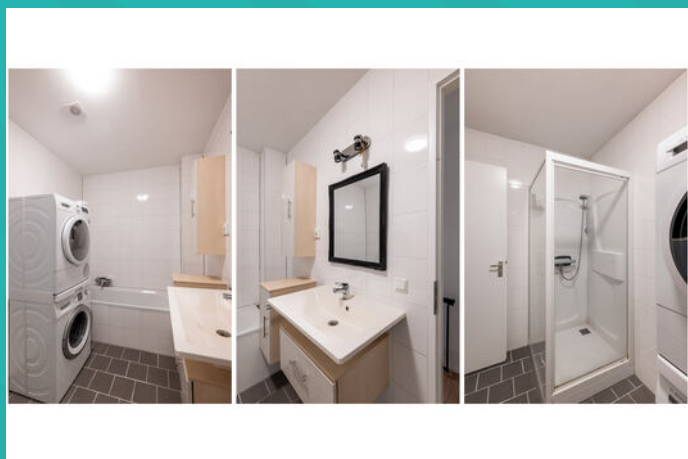
B











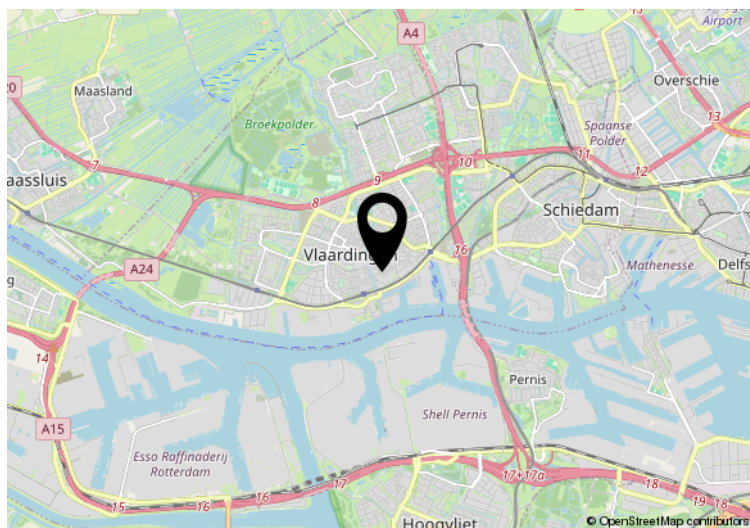




Wonen in Vlaardingen

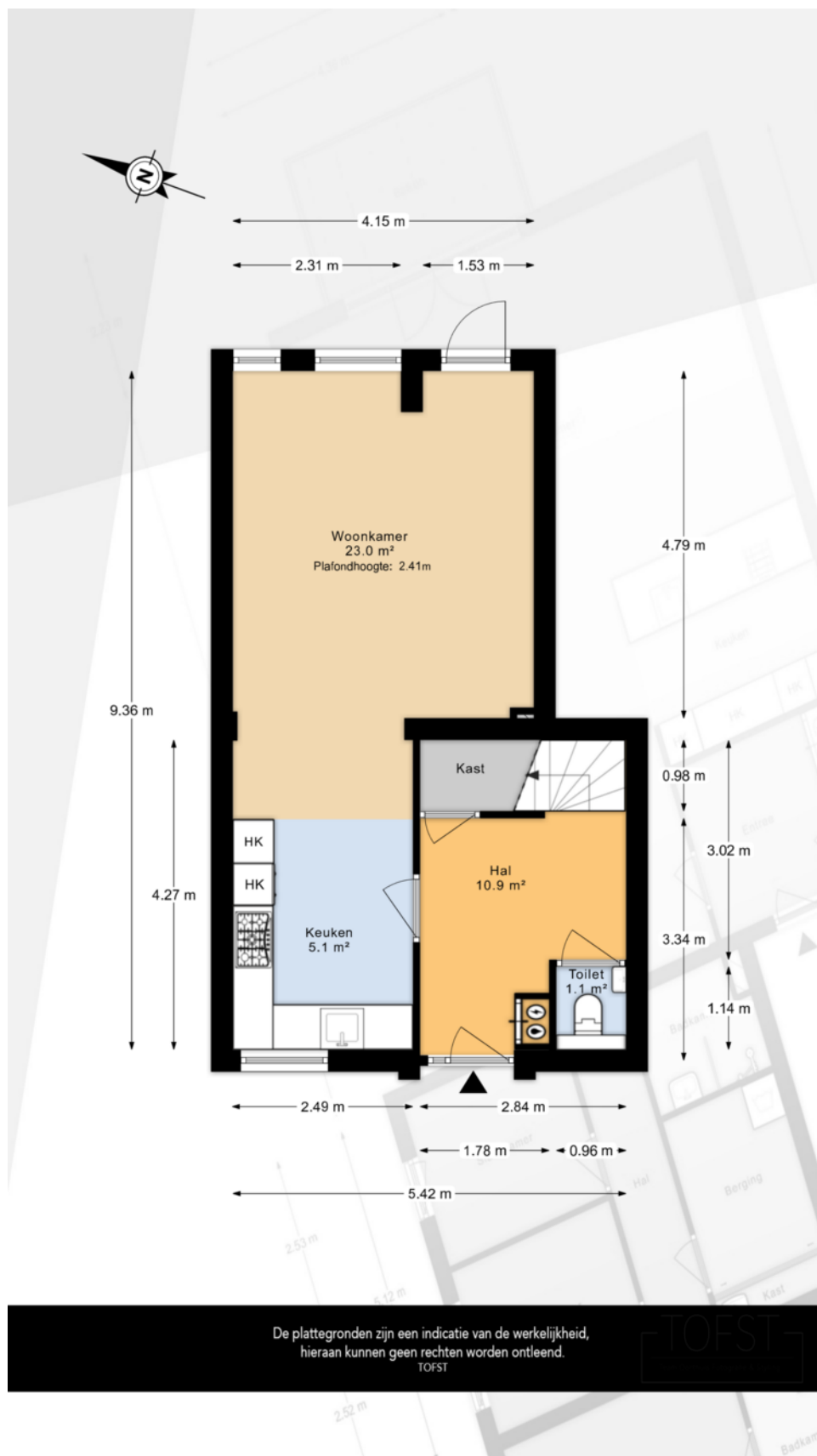
De haringstad onder de rook van Rotterdam! Ontdek de mix van moderne en historische straten, wandel langs de prachtige Oude Haven, breng een bezoek aan de gezellige terrassen of snuffel in de winkels in de overdekte winkelpassage Liesveld of de historische straten eromheen. Naast landelijke winkelketens 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

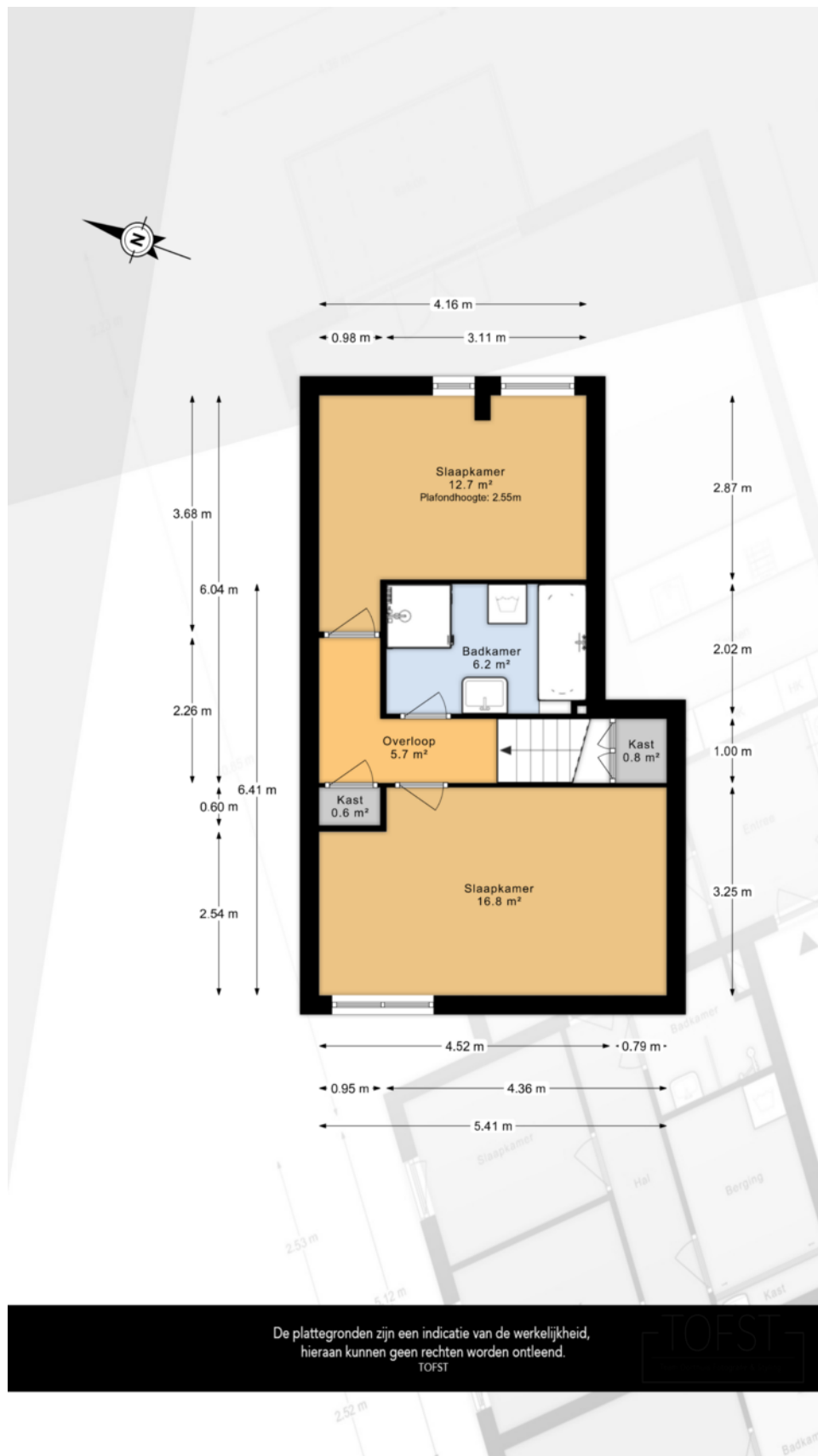


Hier is de woning
Kortestraat 1
Vlaardingen





Plattegrond



Kadastrale kaart

Uw referentie: kortestraat 1



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Vlaardingen
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	B
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4822
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





Ons team



Arjan Schreudering
NVM makelaar (RMT)



Joris van der Windt
NVM makelaar (RMT)



Indy Vanderzaken
Medewerkster
binnendienst / Assistent
makelaar (ARMT)
(in opleiding)



Mandy Knoop
Medewerkster binnendienst



Sam Hazebroek
Medewerkster binnendienst

3D
makelaars

010 - 427 77 88
info@3dmakelaars.nl
3dmakelaars.nl



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 | 3dmakelaars.nl