



van der Werffstraat 28, 3132 WC Vlaardingen

Vraagprijs € 245.000,- k.k.



Omschrijving

Ruim wonen met drie slaapkamers, een balkon en volop bergruimte!

Ben je op zoek naar een startersappartement met volop mogelijkheden om het helemaal naar eigen wens in te richten?

De woning beschikt over een ruime woonkamer, een separate keuken, drie slaapkamers en een badkamer. Dankzij de prettige indeling en de verschillende vertrekken kun je de ruimtes op diverse manieren benutten en naar eigen smaak inrichten. Een heerlijk pluspunt is het balkon op het westen, waar je kunt genieten van de middag en avondzon. Vanuit de slaapkamer stap je zo het balkon op, waardoor je binnen en buiten eenvoudig met elkaar verbindt.

Daarnaast beschikt de woning over een royale berging van circa 15 m². Deze is ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van spullen of het uitoefenen van een hobby.

Locatie:

De woning is gelegen in de Westwijk van Vlaardingen. In de omgeving zijn diverse voorzieningen te vinden, waaronder winkels, supermarkten, scholen en sportfaciliteiten. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht in winkelcentrum Westwijk, maar ook het centrum van Vlaardingen is niet ver weg. Ook het openbaar vervoer is goed bereikbaar en met de auto zijn de omliggende steden en uitvalswegen eenvoudig te bereiken. De woning heeft een goede bereikbaarheid en er is voldoende parkeergelegenheid in de omgeving. Recreatie en natuur in de nabij gelegen Broekpolder en Midden Delfland gebied met surfplas.

Begane grond:

Afgesloten entreehal met brievenbussen, toegang tot de bergingen en het trappenhuis.

2e verdieping:

Via de entree kom je binnen in de hal, vanwaar je toegang hebt tot de verschillende vertrekken van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de separate keuken. Deze is praktisch ingericht en beschikt over diverse werk- en kastruimte. Vanuit de hal zijn tevens het separate toilet en de badkamer bereikbaar. De badkamer is voorzien van een douche en wastafel. De ruime woonkamer vormt het hart van de woning en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de grote raampartijen valt er prettig daglicht naar binnen. Met maar liefst drie slaapkamers biedt het appartement volop mogelijkheden voor verschillende woonwensen. De kamers zijn flexibel in te delen en kunnen bijvoorbeeld worden gebruikt als slaap-, werk- of hobbyruimte. Vanuit één van de slaapkamers stap je zo het balkon op, waar je op mooie dagen heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon. De praktische indeling en de verschillende vertrekken maken het mogelijk om de woning geheel naar eigen wens in te richten.

Berging:

Naast de woning bevindt zich een bijzonder ruime berging van circa 15 m². De berging is met circa 3,37 x 4,49 meter aanzienlijk ruim en biedt volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, het opbergen van spullen en bijvoorbeeld het creëren van een hobby- of klusruimte.

Kortom: een ruim en praktisch ingedeeld 4-kamerappartement met drie slaapkamers, een balkon en een royale berging. Een woning die je zeker eens van binnen moet bekijken om de ruimte, indeling en mogelijkheden goed te ervaren.

Voorberg NVM Makelaars

Statenweg 115 D

3039 HJ, ROTTERDAM

Tel: 010-2650040

E-mail: rotterdam@voorberg.nl

www.voorberg.nl





Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1956
- Erfpacht loopt tot 31 mei 2055 en kost jaarlijks 50,82
- Blooteigendom ook in bezit, dus gaat na erfpacht over op eigendom.
- Energielabel C
- VvE actief met een maandelijkse bijdrage van € 175,- (MJOP aanwezig)
- Voorzien van houten kozijnen en dubbel glas
- Eigen berging in onderbouw
- Geen verhoogd risico op fundering
- Er zal in de koopovereenkomst een niet zelfbewoningsclausule en ouderdomsclausule worden opgenomen
- Oplevering; in overleg

Biedlogboek

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

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.

Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

Voorberg NVM Makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen NVM aankoop makelaar in.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 245.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 217 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 70 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1956
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel eigendom)

Locatie

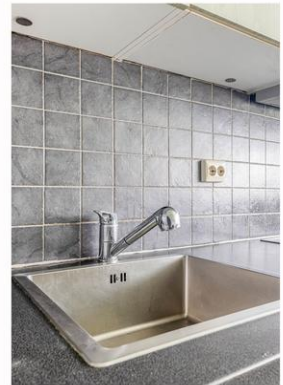
van der Werffstraat 28
3132 WC VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

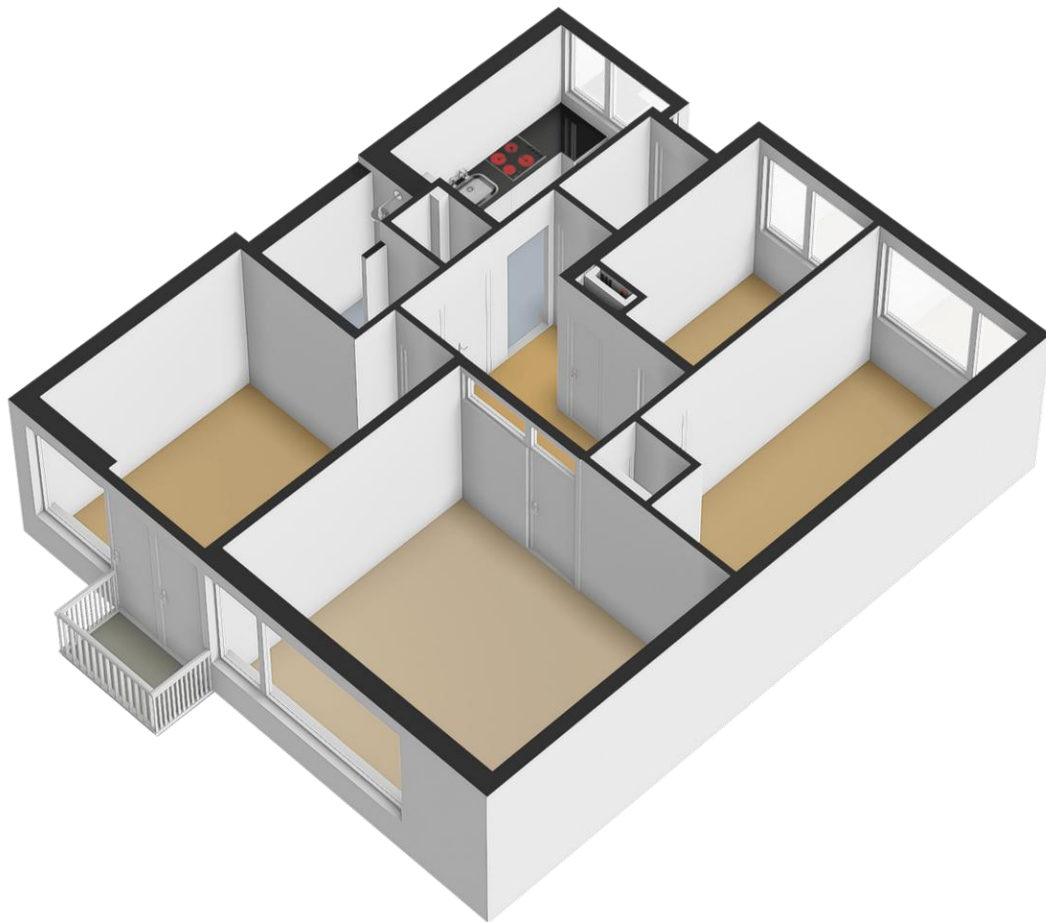


Plattegrond

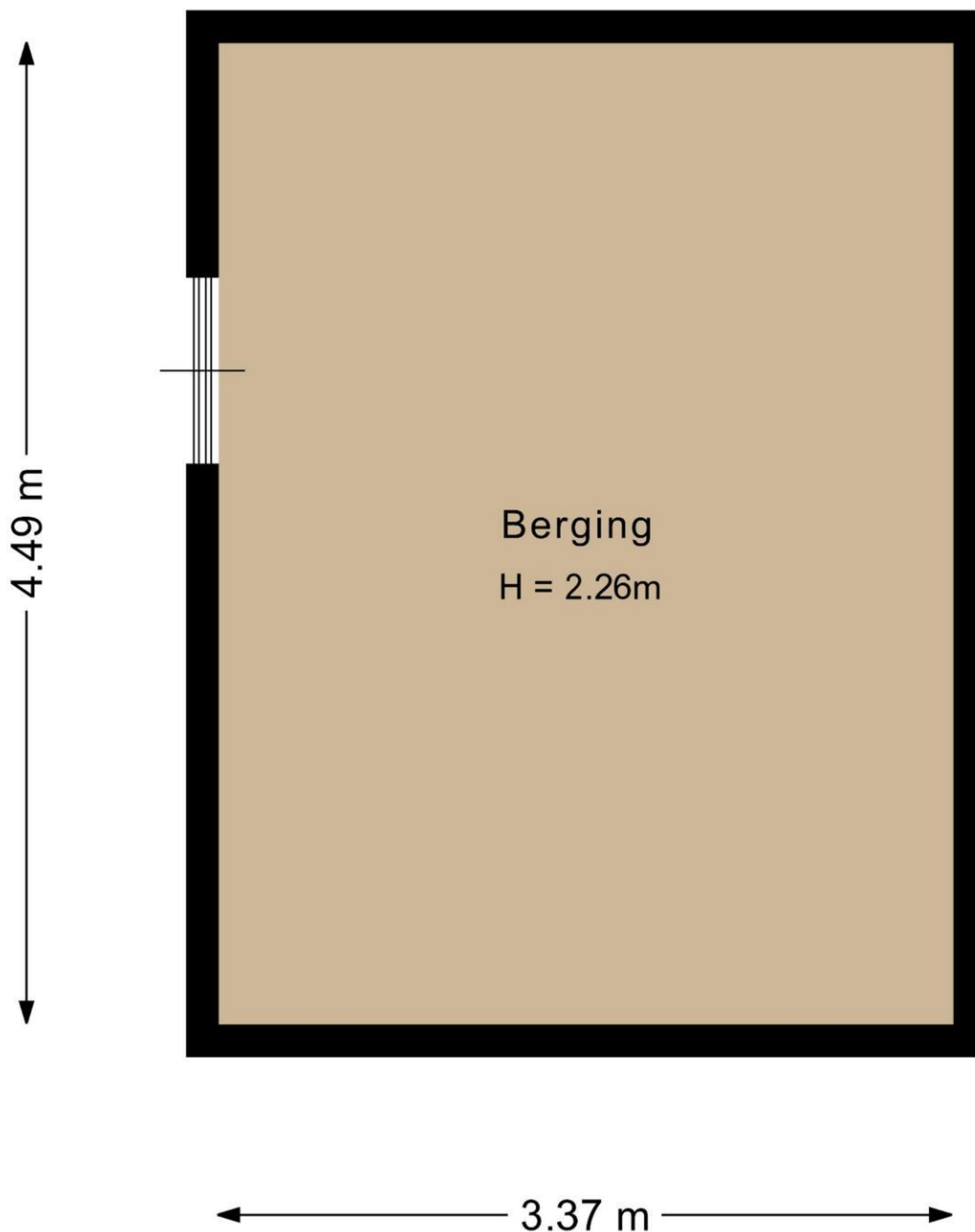


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

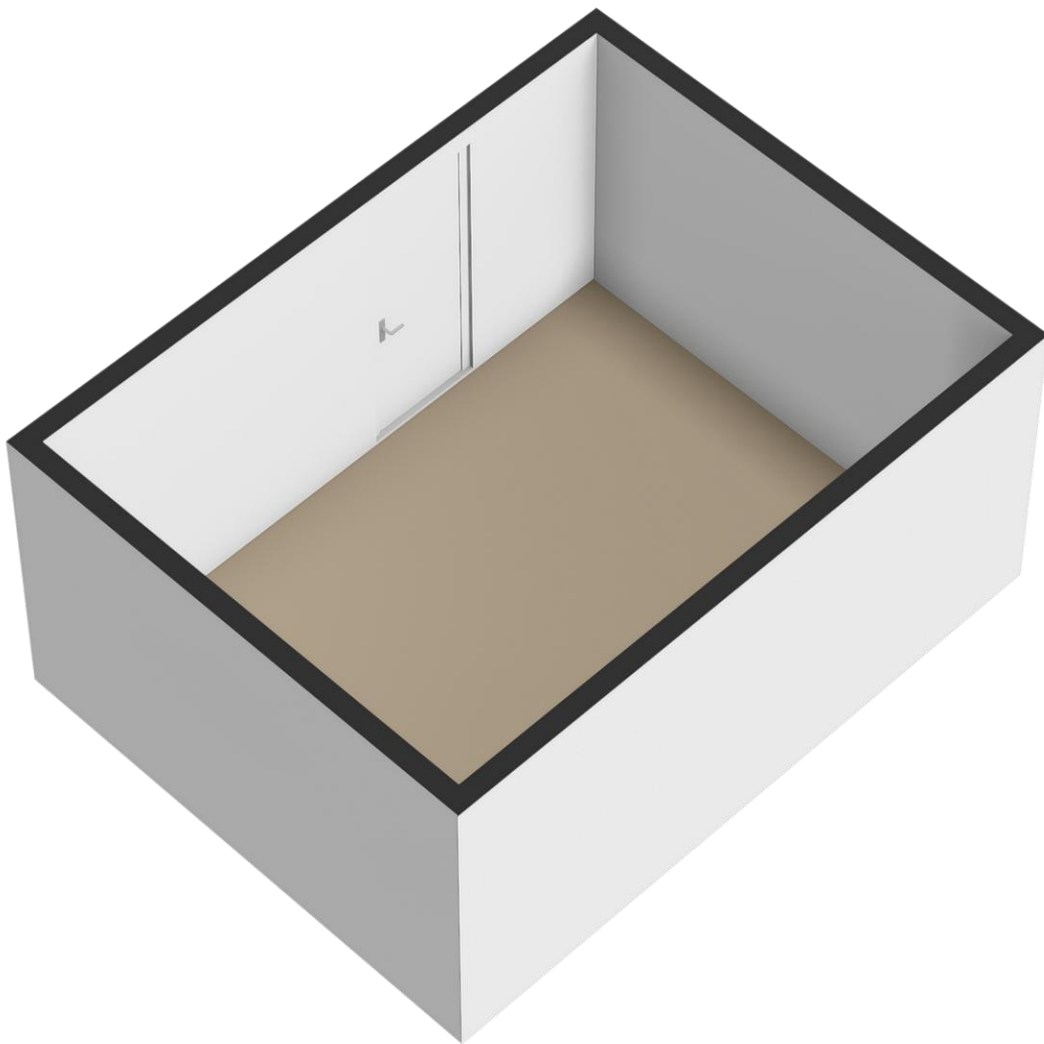


Plattegrond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



Voorberg NVM Makelaars: dé Rotterdamse no-nonsense makelaar.

Voor verkoop, aankoop en taxatie van uw woning.

Wilt u meer informatie over onze diensten? Kijk op www.voorberg.nl of loop eens binnen bij één van onze kantoren.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ ROTTERDAM
010-2650040
rotterdam@voorberg.nl

Voorberg NVM Makelaars Nesselande
Otto van Tussenbroekstraat 101
3059 LR ROTTERDAM
010-2431600
nesselande@voorberg.nl

De informatie in deze brochure is door ons met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. De opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Voorberg NVM Makelaars
Statenweg 115 D
3039 HJ, ROTTERDAM
Tel: 010-2650040
E-mail: rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

