



Curaçolaan 144, 3131 XG Vlaardingen

Vraagprijs € 265.000,00 kosten koper

Omschrijving

Curaçolaan 144, 3131 XG Vlaardingen

Wie graag rustig en groen woont, maar alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik wil hebben, voelt zich hier waarschijnlijk snel thuis. Dit verzorgde appartement combineert een verrassend ruime woonkamer met een open keuken, twee slaapkamers, een complete badkamer en een fijn balkon op het zuiden. Grote ramen halen veel daglicht naar binnen en bieden een vrij uitzicht op de boomrijke omgeving. De woonkamer is ruim genoeg voor een royale zithoek én een lange eettafel. De open verbinding met de keuken maakt dit tot een gezellige leefruimte waar koken, tafelen en ontspannen vanzelf samenkomen. Met twee slaapkamers, een badkamer met inloofdouche en dubbele wastafel, airconditioning in de woonkamer en een eigen berging op de begane grond is dit een compleet appartement op een prettige plek in Vlaardingen.

INDELING

Via de centrale entree met brievenbussen en het gemeenschappelijke trappenhuis wordt de galerij bereikt. Vanaf hier is de voordeur bereikbaar die toegang geeft tot de langgerekte hal van het appartement.

APPARTEMENT

De hal is praktisch ingedeeld en vormt de verbinding tussen de verschillende vertrekken. Vanuit hier zijn de woonkamer, de eerste slaapkamer en de badkamer bereikbaar. De rustige kleurstelling, witte binnendeuren en doorlopende vloerafwerking zorgen direct voor een verzorgd en samenhangend geheel.

Aan het einde van de hal opent het appartement zich naar de verrassend ruime woonkamer. De brede raampartij zorgt voor veel natuurlijk licht en een aangenaam uitzicht op de groene omgeving. Dankzij de royale afmetingen is er voldoende plaats voor een comfortabele zithoek, een televisiemeubel en een grote eettafel. De woonkamer en keuken staan in open verbinding met elkaar, waardoor één gezellige leefruimte ontstaat. De eettafel vormt daarbij een natuurlijke overgang tussen koken en ontspannen. De woonkamer is afgewerkt met een vloer in een grijze houtlook, die doorloopt richting de keuken en de hal. De zachte groengrijze wanden geven het interieur een rustige en eigentijdse sfeer. Een airconditioning zorgt bovendien tijdens warme dagen voor extra wooncomfort.

De open keuken bevindt zich aan de balkonzijde en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een donker werkblad. De hoekopstelling biedt volop kast- en werkruimte en is voorzien van een vijfspots gaskookplaat, afzuigkap, oven en verschillende apparaten. Hoge kasten en aanvullende kastruimte zorgen ervoor dat servies, voorraad en keukenbenodigdheden gemakkelijk kunnen worden opgeborgen.

Vanuit zowel de eethoek als de woonkamer is het balkon bereikbaar. Hier is voldoende ruimte voor een zitbank of een kleine tafel met stoelen.

Het balkon kijkt uit over volwassen bomen en het omliggende groen. Dankzij de ligging op hoogte ontstaat een prettig gevoel van vrijheid. De glazen balkonafdeling houdt het uitzicht open en zorgt ervoor dat ook vanuit de woonkamer veel van de groene omgeving zichtbaar blijft.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers.

De grootste slaapkamer biedt ruimte aan een tweepersoonsbed en aanvullende meubelen. Het raam aan de galerijzijde zorgt voor daglicht, terwijl de rustige afwerking een neutrale basis vormt voor een persoonlijke inrichting. De tweede slaapkamer is momenteel ingericht als werkruimte en beschikt over een praktische kastenwand met schuifdeuren. Daarmee is deze kamer uitstekend geschikt als thuiswerkplek, kledingkamer of logeerkamer. Uiteraard kan de ruimte ook als volwaardige tweede slaapkamer worden gebruikt.

De badkamer is verrassend ruim en compleet ingericht. De witte wandtegels en donkere vloertegels geven de ruimte een frisse en tijdloze uitstraling. Er is een inloofdouche aanwezig met een regendouche en een afzonderlijke

handdouche. Daarnaast beschikt de badkamer over een wandcloset, een brede dubbele wastafel met meubel, een grote spiegel en een handdoekradiator.

Onder het werkblad bij het raam bevinden zich de aansluitingen en opstelplaatsen voor de wasmachine en droger. Het raam zorgt voor prettig daglicht en biedt een natuurlijke ventilatiemogelijkheid.

BERGING

Op de begane grond bevindt zich een eigen berging. Deze ruimte is geschikt voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap, koffers, seizoensartikelen en andere spullen die niet dagelijks nodig zijn.

LIGGING

Het appartement ligt in een groene en ruim opgezette woonomgeving in Vlaardingen. In de directe omgeving bevinden zich plantsoenen, wandelpaden en speel- en sportmogelijkheden. Hierdoor voelt de buurt rustig en aangenaam aan, terwijl de stadse voorzieningen dichtbij blijven. Voor de dagelijkse boodschappen, scholen, openbaar vervoer en andere voorzieningen hoef je niet ver. Ook het centrum van Vlaardingen, met winkels, horeca en gezellige terrassen, is gemakkelijk bereikbaar. De nabijgelegen groene routes nodigen uit tot wandelen, fietsen of een ontspannen rondje door de buurt. Via de omliggende uitvalswegen zijn onder meer Rotterdam, Schiedam en het Westland gemakkelijk te bereiken en ook hier openbaar vervoer is in de directe nabijheid te vinden. Zo combineert deze locatie het gemak van wonen in de stad met de rust en het uitzicht van een groene woonomgeving.

BIJZONDERHEDEN

- Voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Vrij uitzicht over de omgeving
- Airconditioning in de woonkamer
- Eigen berging op de begane grond
- Cv-ketel
- Actieve VvE, bijdrage van €162,-- per maand
- Gelegen op erfpacht grond, canon €29,-- per jaar
- Bouwjaar 1957
- Energielabel C
- Oplevering in overleg

Funderingsrisico: Geen verhoogd risico (A, B of C)

Dit geldt wanneer het funderingstype geen verhoogd grondwatergerelateerd risico kent, wanneer een fundering aantoonbaar is hersteld of wanneer onderzoek uitwijst dat er geen risico aanwezig is. Deze uitkomst kan gebaseerd zijn op vastgestelde gegevens of op modelmatige uitgangspunten.

Bron: FunderMaps (KCAF / FunderConsult) per 27-10-2026

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.

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
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info

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	: € 265.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 212 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 66 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1957
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Airconditioning
C.V.-ketel	: Remeha Avanta 28c (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Curaçolaan 144
3131 XG VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



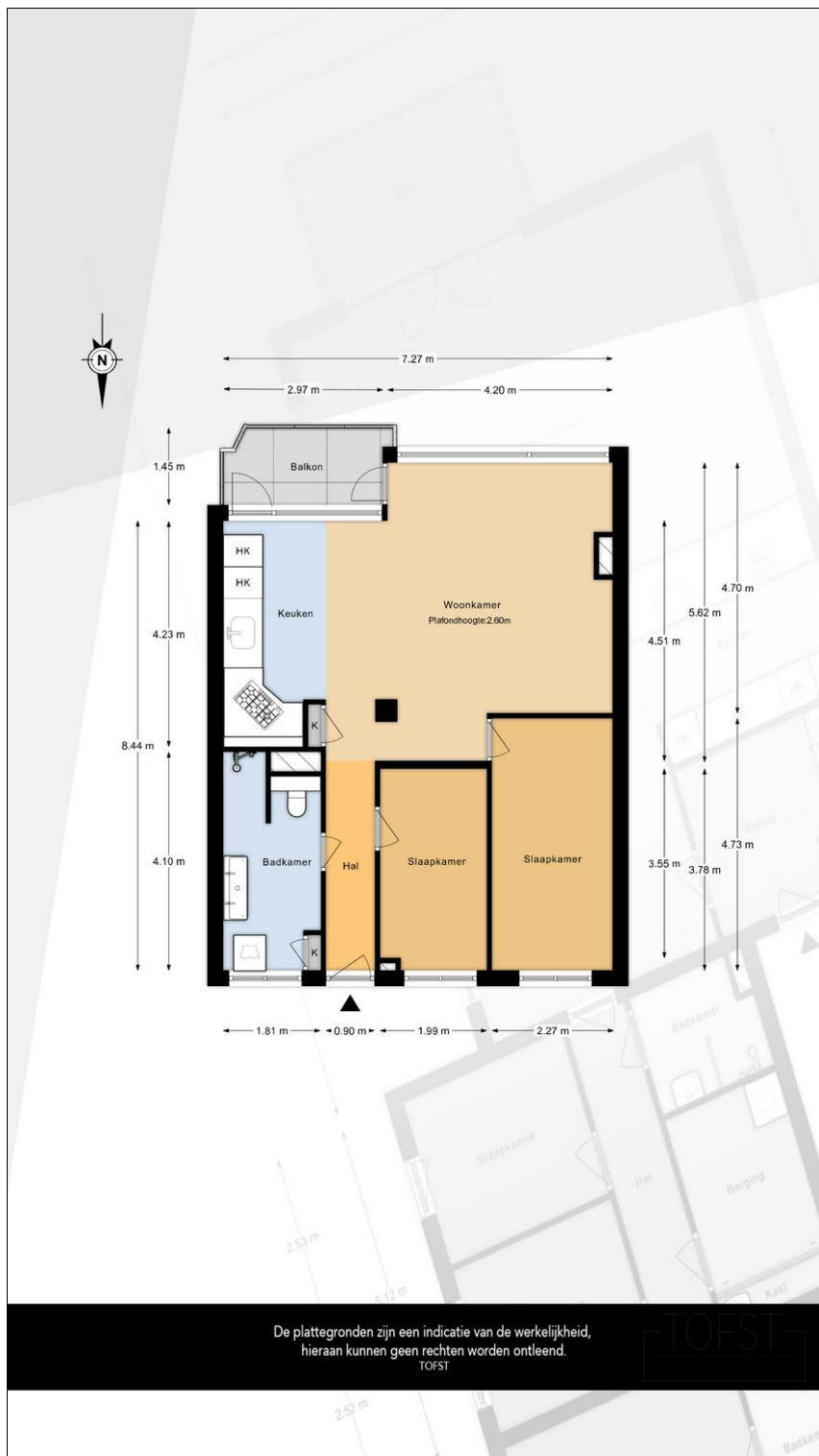
Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond

