



Thomas à Kempisstraat 158, 3132 CK Vlaardingen

Vraagprijs € 275.000,00 kosten koper

Omschrijving

Thomas à Kempisstraat 158, 3132 CK Vlaardingen

Een groot raam vol groen, een balkon aan het water en maar liefst drie slaapkamers. Dit lichte 4-kamerappartement heeft alles in huis om je direct te verrassen en beschikt over een royale woonkamer, een praktische keuken, een verzorgde badkamer en een fijne indeling die volop mogelijkheden biedt. De doorlopende vloer en rustige kleuren zorgen daarbij voor een prettige, eigentijdse sfeer. Het echte cadeautje wacht aan de achterzijde. Vanuit de keuken stap je zo het balkon op, waar je uitkijkt over het water en het omringende groen. Een heerlijk rustige plek om de dag te beginnen met een kop koffie of juist ontspannen af te sluiten. Dankzij de drie slaapkamers is het appartement geschikt voor uiteenlopende woonwensen. Van een jong gezin tot thuiswerkers of starters die graag wat extra ruimte hebben. Ook de omgeving is aantrekkelijk. Je woont hier in een groene omgeving met water en wandelmogelijkheden voor de deur, terwijl winkels, scholen, sportvoorzieningen en het openbaar vervoer goed bereikbaar zijn. Het centrum van Vlaardingen en de belangrijkste uitvalswegen liggen eveneens op korte afstand. Een fijne combinatie van rustig wonen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

INDELING

Via de gezamenlijke, afgesloten, entree en het trappenhuis bereik je het appartement en de eigen externe berging.

APPARTEMENT

Achter de voordeur ligt een U-vormige hal die toegang geeft tot vrijwel alle vertrekken. De lichte wandafwerking, de blauwe accenten en de vloer in visgraatmotief geven de entree een eigen karakter. Vanuit de hal zijn onder meer de woonkamer, keuken, twee van de drie slaapkamers, badkamer en het separate toilet bereikbaar.

De royale woonkamer vormt het hart van het appartement. Dankzij het grote raam valt er volop daglicht naar binnen en heb je een vrij uitzicht over het groen en het water. De ruimte is lang en praktisch ingedeeld, waardoor er gemakkelijk plaats is voor zowel een comfortabele zithoek als een volwaardige eethoek. De rustige kleurstelling en de vloer in visgraatmotief vormen een sfeervolle basis voor verschillende woonstijlen. Een robuuste houten schuifdeur, richting de derde slaapkamer, geeft de ruimte bovendien een speels en karaktervol accent.

De separate keuken is uitgevoerd in een donkere kleurstelling en beschikt over diverse apparatuur. De boven- en onderkasten bieden ruimte voor servies, voorraad en keukenbenodigdheden.

Aan het einde van de keuken bevindt zich de deur naar het balkon. Hier geniet je van een opvallend vrij uitzicht over het water, het groen en de mooie bomen. Door de beschutte ligging kun je hier rustig buiten zitten en even ontsnappen aan de drukte van de dag.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers van verschillende afmetingen.

De grootste slaapkamer is ruim genoeg voor een tweepersoonsbed en beschikt over een vaste kast met louverdeurtjes. Het grote raam zorgt voor een aangename hoeveelheid daglicht, terwijl de opvallende behangwand de kamer een sfeervolle uitstraling geeft. De tweede slaapkamer is eveneens goed van formaat en kan uitstekend worden ingericht als kinder-, logeer- of tweede hoofdslaapkamer. Ook hier zorgt de brede raampartij voor veel licht. De derde kamer ligt aan de rustige waterzijde. Deze ruimte is ideaal als werk-, kinder- of hobbykamer en biedt een prettig groen uitzicht.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel met bergruimte en een spiegel. De lichte tegels en subtiele mozaïekaccenten geven de ruimte een verzorgde uitstraling.

LIGGING

Het appartement ligt in een groene woonomgeving in Vlaardingen West. Direct achter het appartementencomplex stroomt het water, omringd door gras, bomen en beplanting. Hierdoor ervaar je vanuit de woning en vanaf het balkon veel rust en privacy.

Voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sportvoorzieningen en andere praktische voorzieningen hoef je niet ver. Ook het openbaar vervoer is goed bereikbaar en met de fiets ben je binnen korte tijd in het centrum van Vlaardingen. Via de nabijgelegen uitvalswegen reis je bovendien gemakkelijk richting Rotterdam, Schiedam en de omliggende regio.

BIJZONDERHEDEN

- Woning wordt verkocht as is where is, niet-zelfbewoningsclausule van toepassing.
- Woning wordt verkocht zonder vragenlijst deel B
- Voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing
- Balkon met vrij uitzicht over water en groen
- Eigen berging op de begane grond
- Actieve VvE, bijdrage: € 174,-- per maand en € 125,-- voorschot stookkosten.
- Verwarming door middel van blokverwarming.
- Erfpacht tot 30 juni 2061, canon: € 56,55 per jaar.
- Bouwjaar circa 1962
- Energielabel D
- 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.

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	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 226 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 70 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeteigendom

Locatie

Thomas à Kempisstraat 158
3132 CK VLAARDINGEN



Foto's



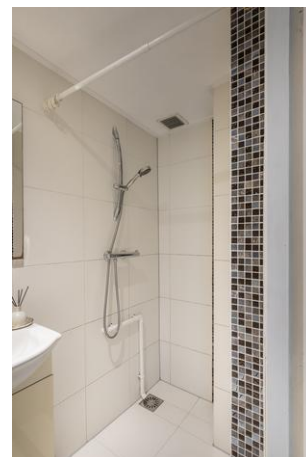
Foto's



Foto's



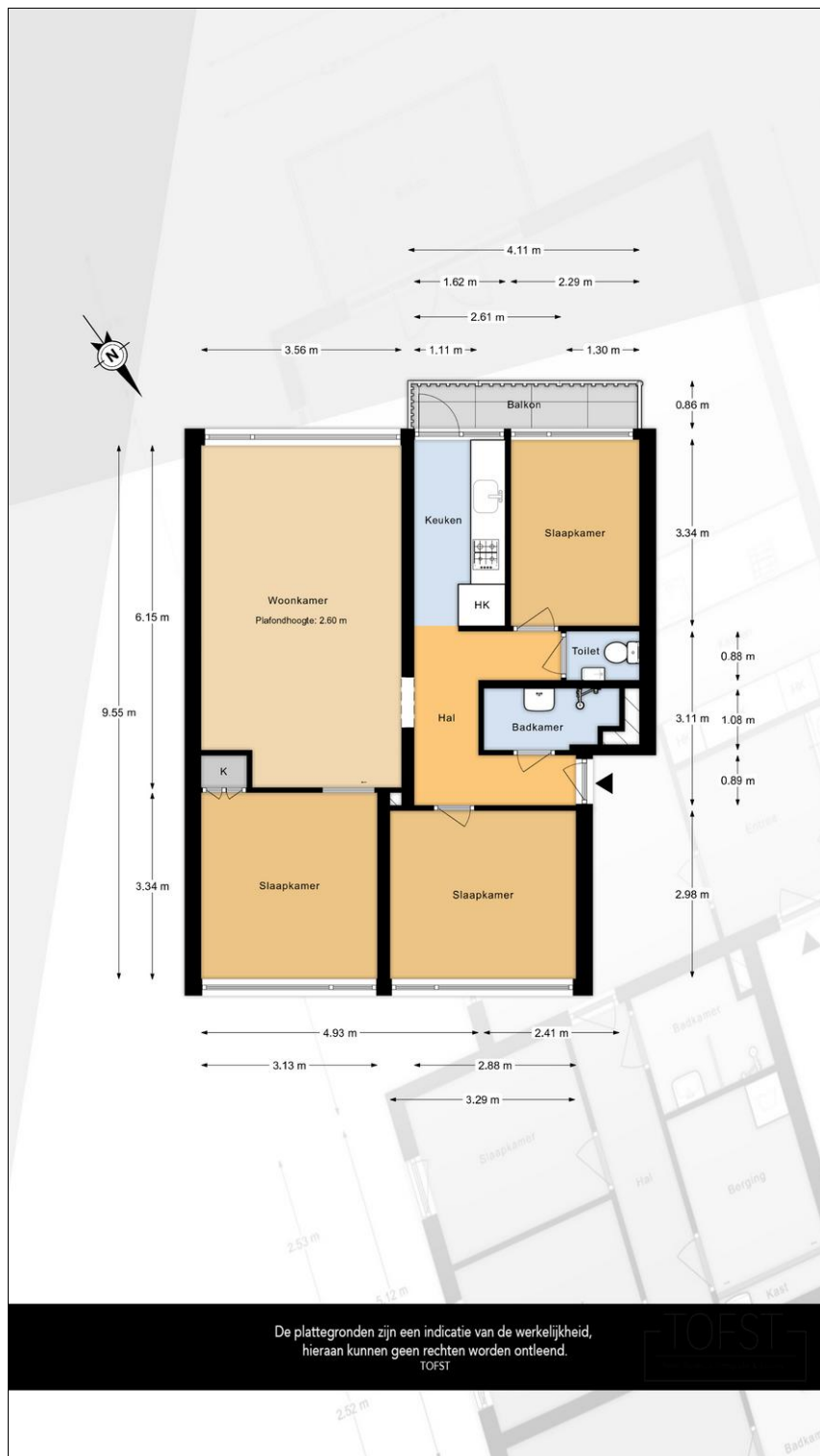
Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond

