

TE KOOP
€ 359.500 K.K.

De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl



Joke Smitkade 4
3137 ZE Vlaardingen



Joke Smitkade 4 3137 ZE Vlaardingen

Inleiding

Op een plein gelegen fraaie 4-kamer eengezinswoning in de wijk Holy-Noord.

De woning wordt gekenmerkt door zijn verrassende indeling, sfeervolle uitstraling en hoogwaardige afwerking.

De woning heeft veel ramen en opvallend veel lichtinval.

De wijk is kindvriendelijk en de woning is altijd goed onderhouden geweest.

Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Holy Noord met winkelcentrum de Loper, goede scholen, kinderboerderij 'Holywood' en diverse sportverenigingen in de nabije omgeving.

In de buurt van uitvalswegen als de A4 en de A20 en openbaar vervoer als de bus en tram om in korte tijd uit te komen in Rotterdam, Delft, Den Haag of Hoek van Holland strand.



Inleiding

De huidige bewoner:

30 jaar geleden kocht ik dit huis op de Joke Smitkade.

Een voor- en achtertuin, parkeren voor de deur, uitzicht op het pleintje, wonen bij de vaart en aan Midden Delfland, van al die dingen heb ik 30 jaar genoten.

Maar, ook het huis was heerlijk, veel licht dankzij de koepels die een extra ruimtelijk en zonnige blik geven als je binnenkomt.

De tuin is heerlijk om te zonnen maar zeker ook om te ontbijten en dineren met elkaar. Toch, na al deze mooie jaren gaan mijn vrouw en ik een volgende stap zetten.

Wij hopen dat ook de toekomstige bewoners net zoveel, misschien ook wel 30 jaar, woongeluk zullen ervaren in dit heerlijke huis.



Ligging en indeling

INDELING:

Begane grond:

Entree, gang; meterkast, lichte toiletruimte voorzien van closet en fonteintje, toegang tot bij keuken, in de kast aansluiting voor de wasmachine en droger.

Ruime kamer grenzend aan de voor- en achtertuin.

Voorzijde woning bevindt zich de open keuken met lichte frontinrichting en modern aanrechtblad, voorzien van kookplaat, afzuigkap, koelkast /vriezer en oven.

De woonkamer/keuken is voorzien van een parketvloer.

1e verdieping:

Overloop, kast Intergas Kompakt HRE (Eigendom); 3 slaapkamers en 1 badkamer.

Kortom, een heerlijke gezinswoning op een locatie direct bij alle voorzieningen in de buurt.



Ligging en indeling

TUIN

De woning heeft een fraai aangelegde voor- en achtertuin.

De achtertuin ligt op het noord-westen en heeft een houten berging en achterom.

De voortuin ligt op het zonnige zuid-oosten.

Hoofdkenmerken:

Deze woning heeft energielabel A

- *Ruime woonkamer met schuifpui naar de achtertuin*
- *Laminaat op de vloer in de woonkamer (vroeger was het witte plavuizen)*
- *Vloerverwarming in de benedenverdieping*
- *3 slaapkamers*
- *Badkamer met inloopdouche*
- *Bouwjaar: ca. 1994*
- *Nieuw dak in 2023*
- *Nieuwe koepel in de badkamer*
- *Binnen en buiten professioneel geschilderd*
- *Volop parkeerplaats in de omgeving*
- *Volledig geïsoleerde woning.*
- *CV-combi-ketel, bouwjaar 2020, Intergas Kompakt HRE (Eigendom)*
- *Gelegen op erfpachtgrond, afgekocht voor de gehele periode, einddatum 14-02-2043*
- *Centrale ligging en goed bereikbaar per auto*
- *Inhoud: ca. 371,88m³*
- *Woonoppervlakte: ca. 105m²*
- *Perceeloppervlakte: ca. 142m²*
- *Aan de achterzijde van de woning is een elektrisch zonnescherm geplaatst (er is een nieuwe motor ingegaan, alleen de 'beugels' moeten vervangen worden).*

Makelaar John Engelen 06-51067586

Gebruiksoppervlak Wonen

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie.

Deze is gebaseerd op de NEN 2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen het geven van een indicatie van de gebruiks - oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Koper kan geen rechten ontlenen aan de opgegeven maatvoering/meetrapport. Koper wordt voor het tot stand komen van een overeenkomst in de gelegenheid gesteld de woning op te (laten) meten.

Internet-/Brochure-informatie

De brochure alsmede de middels internet verstrekte informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld en geeft een zo duidelijk mogelijk beeld van de woning die wordt aangeboden.

Verkoper en/of verkopend makelaar geven geen garantie op volledige juistheid van deze informatie. Koper wordt nadrukkelijk in de gelegenheid gesteld de woning en apparatuur voor het tot stand komen van een overeenkomst te inspecteren op merk, type en werking.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



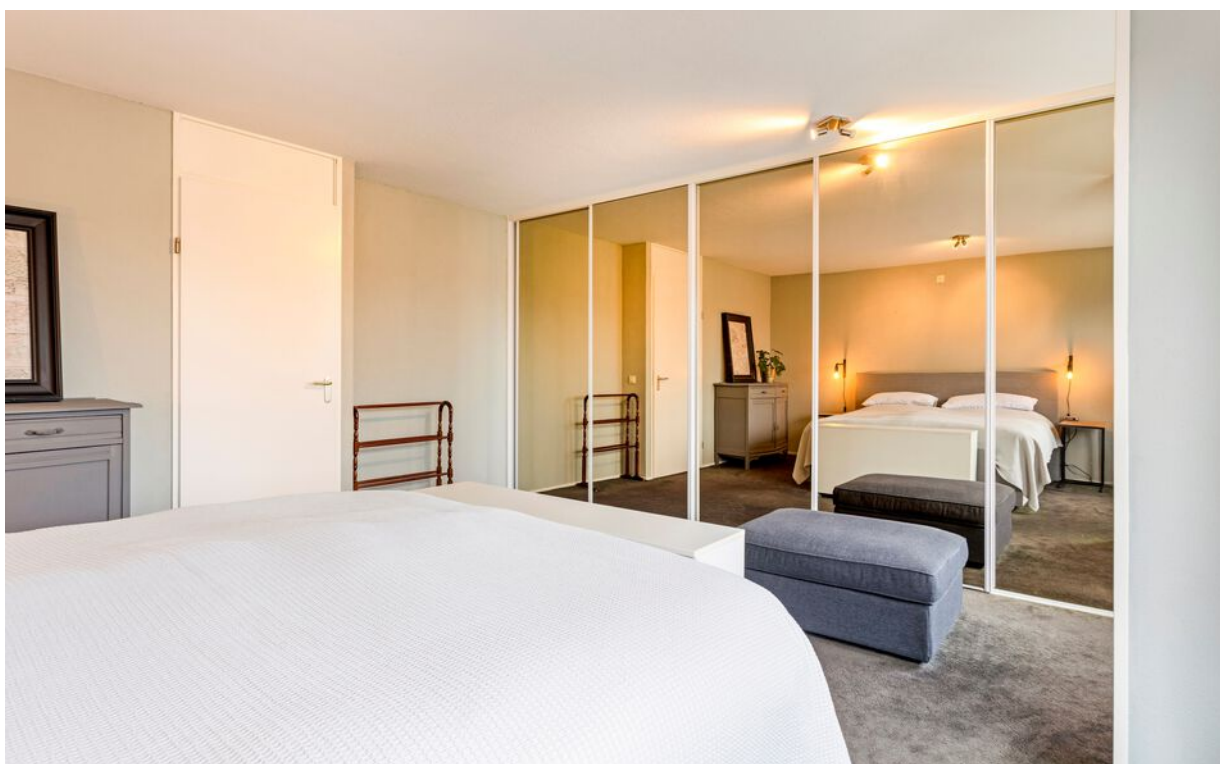
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



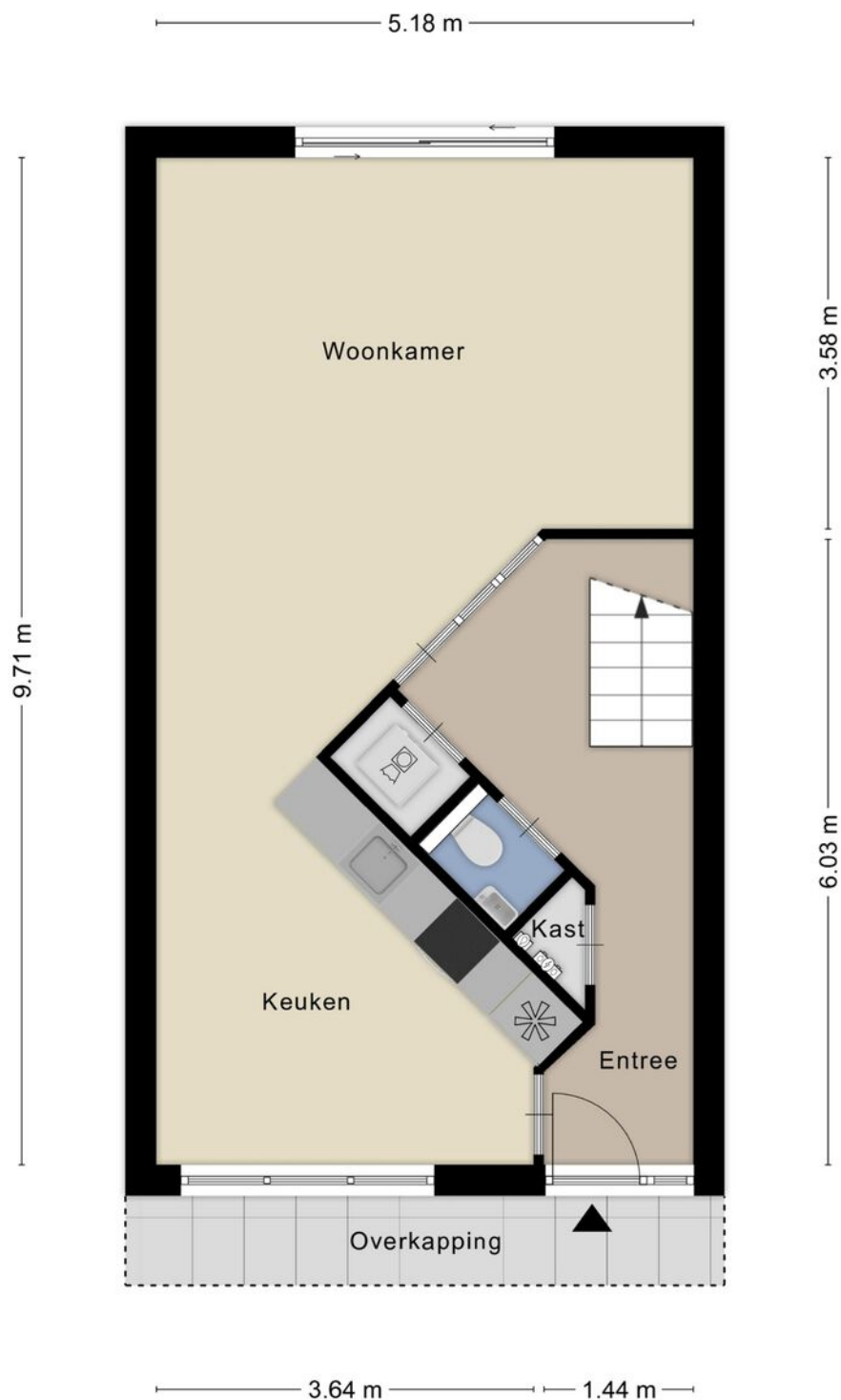
Foto's



Foto's



Tekeningen



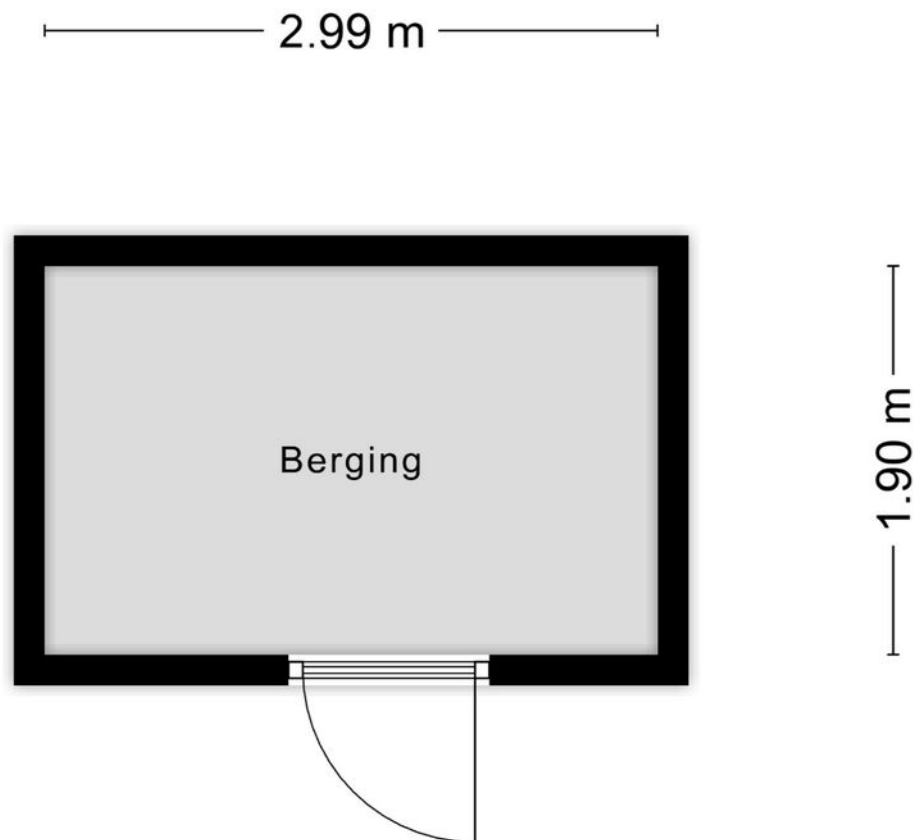
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 359.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1994
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	142 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	105 m ²
Inhoud	372 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	5,7 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4,7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd

Kenmerken

Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label A

CV ketel

CV ketel	Intergas Kompakt HRE
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2020
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

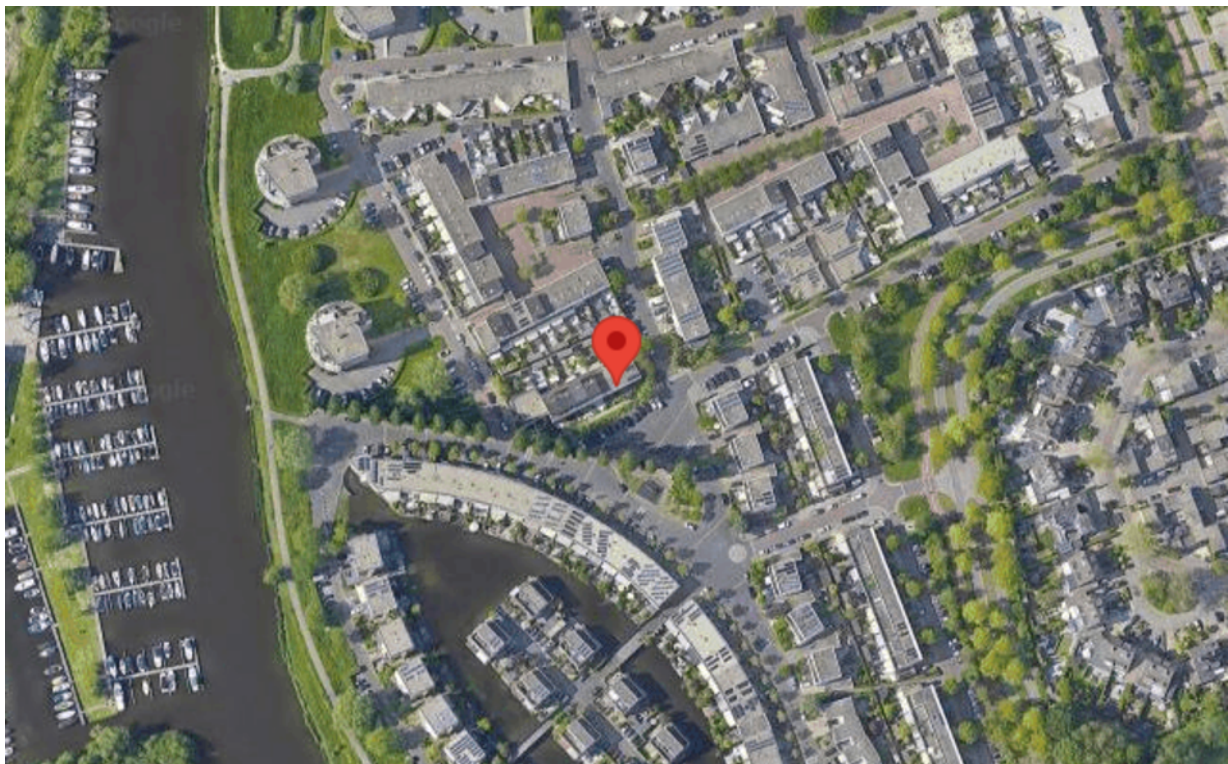
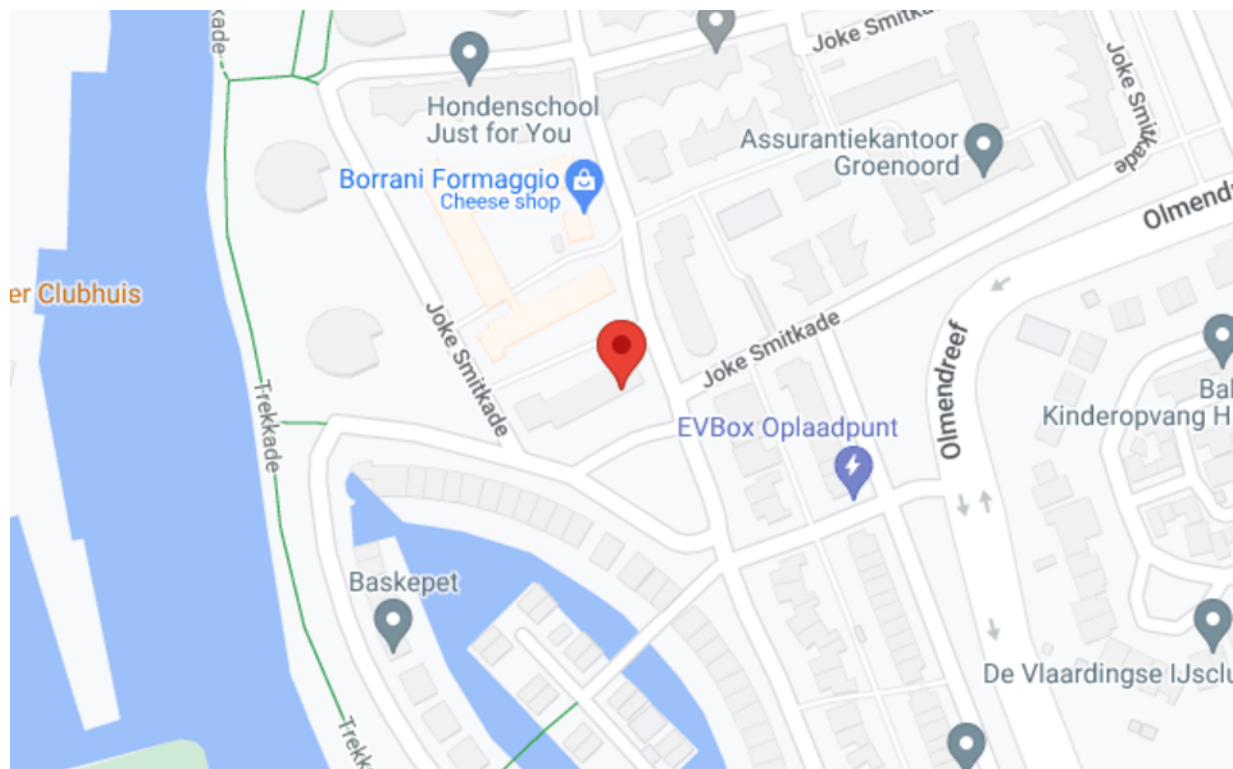
Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft kabel-tv	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Erfpacht zonder opstalvergoeding

Google maps



De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl