

# Curaçaolaan 120 Vlaardingen

## Vraagprijs € 235.000,=

**Starters of appartementzoekers opgelet!**  
Ben je op zoek naar een instapklaar appartement in de Indische buurt in Vlaardingen? Dan is dit appartement zeker een bezichtiging waard!  
Een heerlijk zonnig 4 kamer appartement (3 slaapkamers) gelegen op de vierde woonlaag. Het appartement is altijd met liefde bewoond en goed onderhouden. Aan de voorzijde van de woning is via de schuifpui een zalig balkon op het zonnige zuiden met vrij uitzicht.



VBO  MAKELAAR



[www.waterwegwoningmakelaar.nl](http://www.waterwegwoningmakelaar.nl)



Op loopafstand zijn alle voorzieningen van het gezellige centrum van Vlaardingen zoals supermarkten, winkels, restaurants, scholen en het openbaar vervoer. De grotere steden waaronder Rotterdam en Den Haag zijn via de A20 en de A4 makkelijk aan te rijden. En niet onbelangrijk, in de straat kun je je auto (nog) gratis parkeren.

### **-Indeling-**

Afgesloten entree met intercominstallatie. Trapopgang naar de verdiepingen.

### **-Entree woning op de 4e woonlaag-**

De hal is voorzien van een laminaatvloer en geeft toegang tot alle vertrekken, te beginnen bij de aan de linkerzijde gelegen keuken.

### **-Keuken-**

Deze is voorzien van een lichte frontinrichting, donker aanrechtblad, dubbele spoelbak, 4-pits gaskookplaat, koel-vriescombinatie, combimagnetron en wasmachineaansluiting. De keuken is voorzien van plavuizen. Aan de keukenzijde zit een klein balkon.

### **-Badkamer-**

Daarnaast is er in de keuken een doorgang naar de geheel betegelde luxe badkamer met een raam. De badkamer is voorzien van een hoekbad en douche in één, een wastafel en een handdoekradiator.

Terug in de gang zit de meterkast (vier groepen en aardlekschakelaar), de wc met moderne betegeling en zwevend toilet en een slaapkamer, met nette laminaatvloer, die nu fungeert als kastenkamer. In de kast is de CV ketel AWB uit 2011 netjes weggewerkt.

### **-Slaapkamers-**

De overige 2 slaapkamers (o.a. de ouderslaapkamer) bevinden zich aan de rechterzijde en hebben net zoals de andere slaapkamer een nette laminaatvloer.

### **-Woonkamer-**

Aan het einde van de gang is de ruime, zonnige woonkamer mét schuifpui, deze biedt uitzicht over de groene dijk, is voorzien van een laminaatvloer en geeft toegang tot het zonnige en royale balkon.

De woonkamer heeft een lengte van 8,4 meter. Plaats genoeg voor een grote eettafel en een royale zithoek.

### **-Berging-**

Er is een ruime berging aanwezig in de onderbouw.

### **-Bijzonderheden-**

Kindvriendelijk met veel groen  
Kunststofkozijnen, kunststofschuifpui met dubbelglas  
Actieve vereniging van eigenaar  
Dak isolatie 2009  
Heerlijk zonnig balkon op het zuiden

### **-Dichtbij-**

Diverse scholen  
Centrum Vlaardingen  
Openbaar vervoer  
Rijksweg A4 en A20

### **-Clausule-**

Vanwege de leeftijd van de woning zal de ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.











# Lijst van Zaken

## Blijft achter

### Buiten

Bestrating  
Buitenverlichting

### Woning

Brievenbus  
(voordeur) bel  
Zonwering  
Veiligheidsloten

### Raamdecoratie

Gordijnrails/ Gordijnen

### Vloerdecoratie

Plavuizen  
Laminaat

### Warmwatervoorziening/CV

CV ketel  
Thermostaat

### Keuken

Keukenmeubel  
gaskookplaat  
combimagnetron  
koel/vries combinatie

### Verlichting

Inbouw verlichting

### Losse kasten

Stelling in de berging

### Sanitaire voorzieningen

Wastafel  
badkamer en toilet accessoires  
Spiegel





# Plattegrond: Appartement



De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Waterweg Woning Makelaar sluit elke aansprakelijkheid uit voor verschillen uit deze meetinstructie.

# Plattegrond Berging

← 2.13 m →

↑ 3.23 m ↓



# kenmerken - Kadastrale kaart

## Kenmerken

### Algemeen

Bouwjaar 1957

### Inhoud

Inhoud 227 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 82m<sup>2</sup>

Berging 7 m<sup>2</sup>

Balkon 5,4 m<sup>2</sup> op het Zuiden

Balkon 3,3 m<sup>2</sup> op het Noorden

Aantal kamers: 4

Waarvan 3 slaapkamers

### Aanvaarding

oplevering 4 weken na sleutel overdracht  
doch uiterlijk 30 april 2023

### Installatie

AWB Thermo 4 HR 2011

### Isolatie

Dubbelglas met kunststofkozijnen

Dak isolatie 2009

Verder isolatie vanaf de bouw

### Overige zaken

Woz Waarde € 168.000,=

Energie label C

### Diverse kosten

Voorschot Water € 24,48

Voorschot energie € 89,00

VvE kosten € 164,44

Erfpacht €39,00 per jaar

### -Bijzonderheden-

- Alle ramen voorzien van dubbelglas
- Kunststofkozijnen en kunststof schuifpui
- Veel speelmogelijkheden voor de kinderen
- Heerlijk zonnig balkon

### -Dichtbij-

- Centrum Vlaardingen
- Openbaar vervoer
- Diverse scholen
- Rijksweg A4 en A20

### -Clausule-

Vanwege de leeftijd van de woning zal de ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.



# WATERWEG WONING MAKELAAR

Als zelfstandig makelaar aangesloten bij VBO kan ik, Eveline van Putten van Waterweg Woning Makelaar, u bijstaan met het aankopen of verkopen van uw woning. Elke woning is uniek net als de verkopers en toekomstige kopers die ik mag begeleiden bij de bezichtigingen. Al ruim 25 jaar woon ik in Maassluis. De omgeving en de woningen ken ik dan ook als geen ander. In de Steendijkpolder komt u mij vast op de fiets tegen als ik onderweg ben naar de verkoop afspraken en de bezichtigingen.



*Let's connect!*

## Waterweg Woning Makelaar

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 5990 672

E: [eveline@waterwegwoning.nl](mailto:eveline@waterwegwoning.nl)

[www.waterwegwoningmakelaar.nl](http://www.waterwegwoningmakelaar.nl)



## U bent van harte welkom

Voor vragen op het gebied van verzekeringen, hypotheek en makelaardij kunnen wij u geheel ontzorgen. André Klomp van de Hypotheekshop aan de Westeinde 14 in Maassluis geeft u graag vrijblijvend alle gewenste informatie. U bent natuurlijk van harte welkom voor een kopje koffie of thee bij ons op kantoor. Uiteraard kunt u ook een afspraak maken zodat we bij u langs kunnen komen voor een vrijblijvend advies.



*Let's connect!*

## De Hypotheekshop

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 7614 799

E: [maassluis1249@hypotheekshop.nl](mailto:maassluis1249@hypotheekshop.nl)

[www.hypotheekshop.nl/maassluis](http://www.hypotheekshop.nl/maassluis)



DUIDELIJK VERHAAL