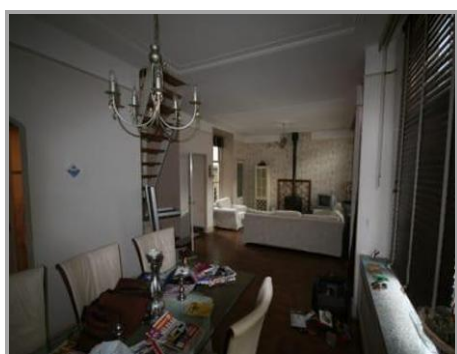




Oosterstraat 59, 3134 NM Vlaardingen

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Omschrijving

Oosterstraat 59, 3134 NM Vlaardingen

Ruime eengezinswoning met naast gelegen kantoor/werkruimte. De ruimte kan tevens gebruikt worden als extra slaapkamer. Deze woning heeft een royale living van ca. 40 m2 met open haard en een woonkeuken. De woning dient opgeknapt en gemoderniseerd te worden.

Garage/werkplaats:

Grote kantoorruimte van 35 m2 met betonvloer, openslaande deuren naar de straat, cv opstelling. De ruimte leent zich uitstekend voor werken/hobby aan huis of als extra slaapkamer.

Gelegen in een prettige straat in de Oostwijk met op loopafstand de Vlaardingse haven en het centrum, scholen en uitvalswegen.

Indeling: Begane grond:

Entree. Woonkamer van totaal 40 m2 met authentiek gerestaureerd gestuukt plafond, open haard, granieten vensterbanken, grenen vloerdelen vloer, structuur wandafwerking. Hoge plafonds van 3.20 cm, vaste kast met geslepen glas en open trap in woonkamer.

Toilet, zwevend.

De woning is voorzien van paneel binnendeuren. Kast met aansluiting wasmachine en droger.

Woonkeuken van 17 m2 met geslepen natuursteenlook vloertegels. Roomwitte keuken met beuken details en veel kastruimte, graniet aanrechtblad, getrommelde tegel achterwand en de navolgende inbouwapparatuur: combimagnetron, vaatwasser, keramische kookplaat en rvs afzuigschouw.

Schuifpui naar patio tuin. Toegang naar grote werkplaats.

Verdieping:

Royale overloop met laminaat dakraam en openslaande deuren naar hoofdslaapkamer van ca. 18 m2 met vaste kasten. Badkamer met 2 persoons jacuzzi, wastafel, hangend toilet en grote douche met thermostaatkraan.

Zowel aan de voor- als achterzijde een hardhouten dakkapel voorzien van dubbel glas.

Achterkamer van ca. 14 m2 met laminaatvloer en inloopkast. Slaapkamer.

Royaal dakterras.

Garage/werkplaats:

Grote kantoorruimte van 35 m2 met betonvloer, openslaande deuren naar de straat, cv opstelling.

De ruimte leent zich uitstekend voor werken/hobby aan huis of als extra slaapkamer.

Tuin:

De woning is voorzien van een besloten stadstuin van ca. 30 m2 op het noordwesten gelegen met sierbestrating. Zicht op achtergevel met ijsselstenen.

Overige:

De kozijnen zijn grotendeels in hardhout uitgevoerd en voorzien van dubbel glas. De meterkast is voorzien van 7 groepen en aardlekschakelaar.

Oplevering in overleg.

CV-combiketel, merk Vaillant is uit 1999.

De woning is op 131 m2 eeuwigdurende erfpacht grond gelegen met een jaarlijkse canon van € 8,92.

Bouwjaar ca. 1910.

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

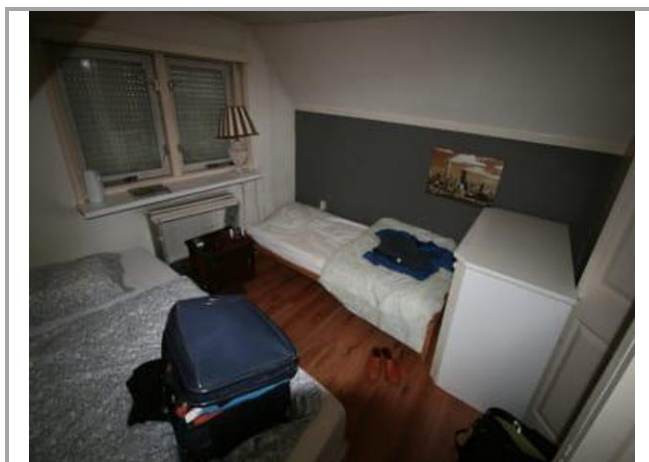
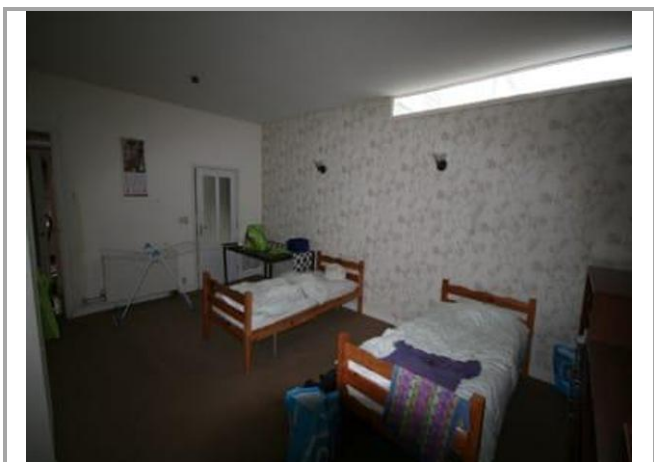
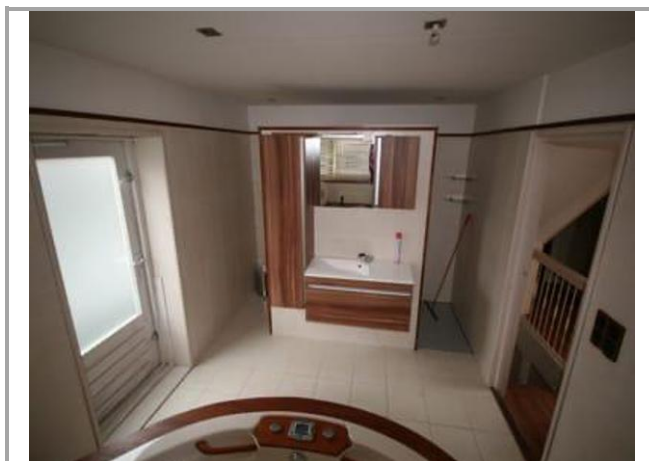
Vraagprijs	€ 450.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	460 m ³
Perceel oppervlakte	131 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	125 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1910
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuin 30 m ²
Garage	Aangebouwd steen
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Oosterstraat 59
3134 NM VLAARDINGEN



Foto's



Foto's

