



Sweelinckstraat 145, 3131 SM Vlaardingen

Vraagprijs € 219.000,00 kosten koper

Omschrijving

Sweelinckstraat 145, 3131 SM Vlaardingen

Welkom in een charmante benedenwoning waar sfeer, mogelijkheden en een fijne ligging samenkomen. In de fotoreportage zijn aan het einde impressie foto's opgenomen, zodat u kan zien wat de mogelijkheden zijn met deze woning.

Gelegen in een rustige straat met karakteristieke bebouwing woon je hier op korte afstand van het centrum van Vlaardingen, met winkels, supermarkten, horeca en het openbaar vervoer binnen handbereik.

Ook groen en ontspanning zijn dichtbij te vinden en dankzij de gunstige ligging zijn uitvalswegen snel bereikbaar. Een prettige woonomgeving waar het dagelijks leven zich moeiteloos afspeelt. Binnen valt direct op dat deze woning al netjes is voorbereid om er jouw eigen thuis van te maken. De gestuukte wanden en plafonds zorgen voor een frisse basis en de houten vloer die door de gehele woning ligt, geeft direct warmte en uitstraling. De woonkamer aan de voorzijde heeft een mooi lichtinval door het grote raam en het zijraam, waarbij de originele glas-in-lood bovenlichten voor extra karakter zorgen. Een schouw met kachel maakt het plaatje compleet. Aan de achterzijde bevindt zich de slaapkamer met een grote schuifpui naar de tuin, een heerlijke plek om binnen en buiten met elkaar te verbinden. Liever anders indelen? Dan is het eenvoudig om wonen en slapen om te draaien, zodat de woonkamer direct aan de tuin grenst en naast de keuken ligt. De keuken is al voorzien van de benodigde aansluitingen en kan geheel naar eigen smaak worden ingericht. De badkamer verkeert nog in de oude staat, wat meteen de kans biedt om deze volledig naar wens te moderniseren. Buiten wacht een achtertuin over de volle breedte van de woning, nog vrij in te delen en voorzien van houten schuttingen en een praktische berging achterin. Een fijne extra buitenruimte die deze woning compleet maakt. Een plek met karakter, potentie en een prettige omgeving, klaar voor een nieuwe bewoner met ideeën.

INDELING

BEGANE GROND

De voordeur, met een glas-in-lood bovenlicht, is direct te bereiken vanaf de straat, waarna er toegang is tot de afsluitbare entreehal. Deze is de verbinding met de hal, vanwaar er toegang is tot de woonkamer, de slaapkamer, de keuken, de badkamer en de trapkast met daarin de meterkast.

De woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde en heeft een groot raampartij dat zicht biedt over de straat. Tevens is er ook een zijraam en in dit geheel zijn er nog twee glas-in-lood bovenlichten bewaard gebleven. Er is geen centrale verwarming aanwezig, echter is er wel een schouw met een kachel.

De slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft een grote schuifpui naar de achtertuin.

Indien gewenst kunnen de kamers omgedraaid worden, zodat de woonkamer een verbinding heeft met de achtertuin en naast de keuken is gelegen.

De achtertuin heeft dezelfde breedte als de woning en is naar wens aan te leggen. Er zijn houten schuttingen aanwezig als afscheiding en er staat een berging achterin de tuin.

De keuken beschikt over de nodige aansluitingen en kan naar eigen smaak worden ingericht.

De badkamer heeft een tegelvloer en de wanden en het plafond zijn afgewerkt met kunststof schroten. In de badkamer is een toilet en een douche aanwezig en het plafond beschikt over een afzuigpunt.

BIJZONDERHEDEN:

- In de fotoreportage zijn aan het einde impressie foto's opgenomen, zodat u kan zien wat de mogelijkheden zijn met deze woning.

- Schuifpui achterzijde voorzien van dubbel glas
- Glas-in-lood bovenlichten aanwezig
- Alle wanden en plafonds zijn gestuukt (met uitzondering van de badkamer)
- De woning beschikt over houten vloeren
- Grote schuifpui naar de achtertuin
- Berging in de achtertuin
- Actieve VvE, € 44,50 per maand inclusief opstalverzekering
- Gelegen op erfpachtgrond, canon € 19,32 per jaar.
- Bouwjaar 1936
- Energielabel in aanvraag
- Oplevering per direct

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

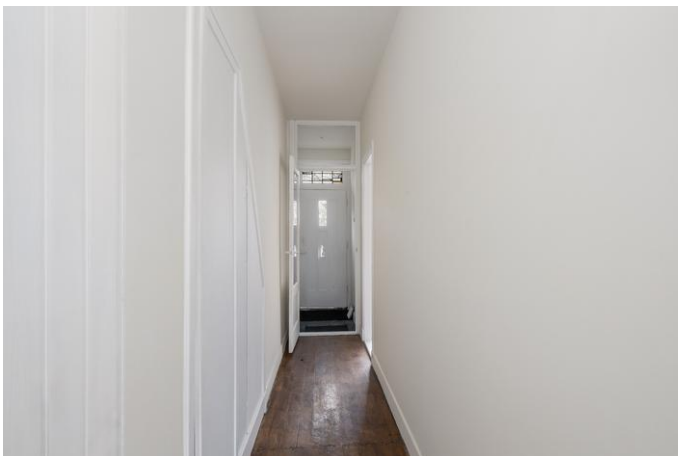
Vraagprijs	: € 219.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 184 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 53 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1936
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 29 m2
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Gashaard
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui

Locatie

Sweelinckstraat 145
3131 SM VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



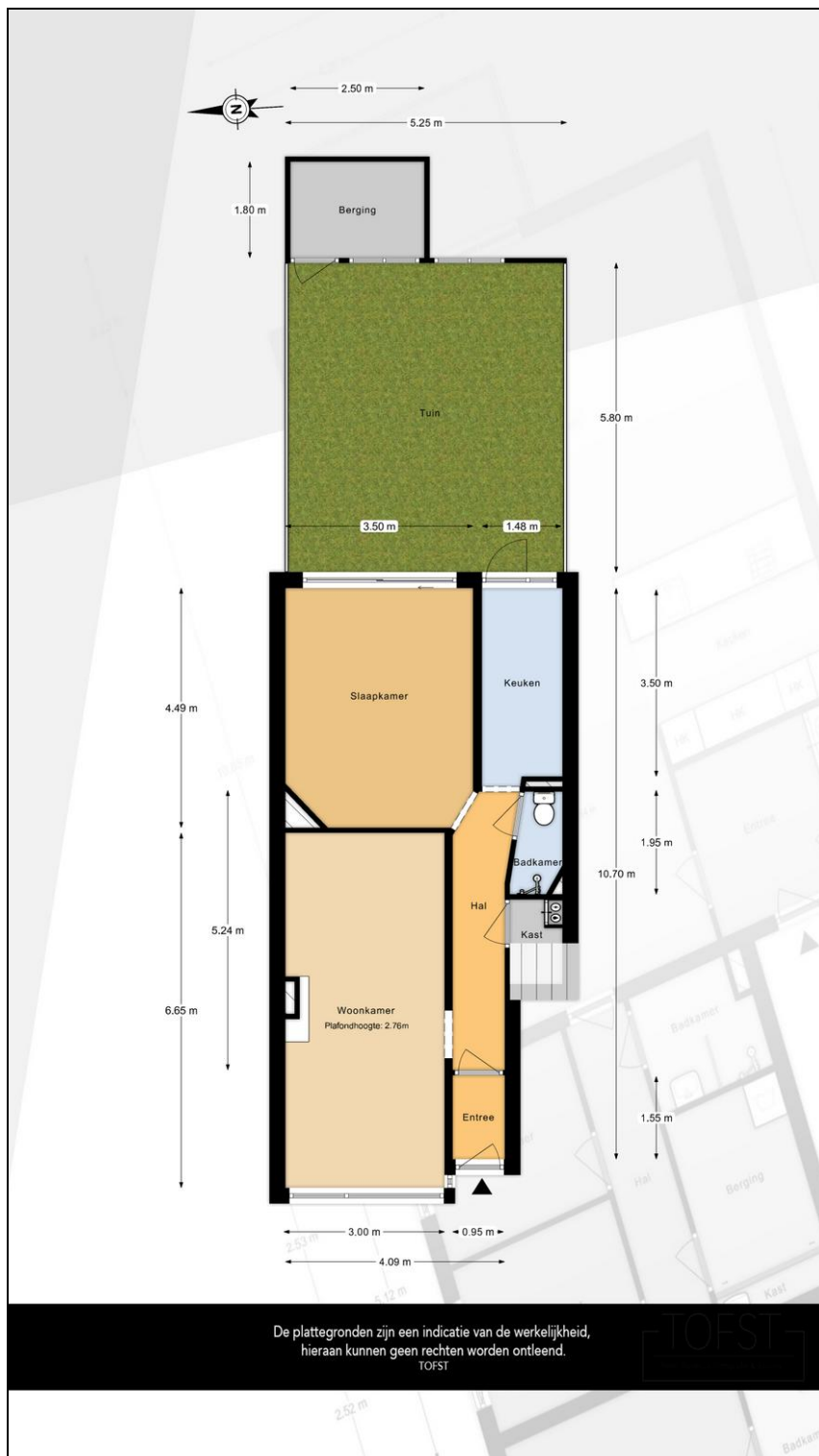
Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond

