



Prins Hendrikstraat 20, 3131 PM Vlaardingen

Vraagprijs € 395.000,00 kosten koper

Omschrijving

Prins Hendrikstraat 20, 3131 PM Vlaardingen

Wat een fijne plek om thuis te komen. In een levendige en karaktervolle straat, op loopafstand van winkels, gezellige horeca, scholen en openbaar vervoer, staat deze volledig gerenoveerde tussenwoning te stralen. Hier woon je met het stadsleven binnen handbereik, terwijl je binnenshuis juist rust, comfort en sfeer ervaart. De fraaie gevel verraaft al dat dit geen doorsnee woning is. Authentieke details zoals glas-in-lood bovenlichten en paneeldeuren geven het huis een warme, eigen uitstraling, gecombineerd met het gemak en de luxe van nu. Binnen is werkelijk alles vernieuwd en tot in de puntjes afgewerkt. Strak gestuukte wanden en plafonds, een mooie visgraat laminaatvloer en nieuwe radiatoren vormen de rustige basis. Aan de voorzijde ligt de sfeervolle woonkamer met hoge ramen en glas-in-lood details, die naadloos overloopt in de eetkamer en de deels open keuken. De moderne hoekkeuken is recent geplaatst en uitgerust met hoogwaardige Siemens inbouwapparatuur en een Quooker, met uitzicht op de onderhoudsvrije achtertuin die veel privacy biedt en beschikt over een stenen berging en een achterom. Ook de stijlvolle badkamer op de begane grond is volledig nieuw en praktisch ingedeeld. Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waaronder een speels ingedeelde hoofdslaapkamer en een kamer met nieuwe dakramen die zorgen voor prettig daglicht. Dankzij de vernieuwde daken, de recente cv-ketel en het feit dat alles binnen nieuw is, kun je hier zonder klussen direct genieten. Een karakteristiek huis met het comfort van een nieuwbouwwoning, gelegen op eigen grond en klaar voor een snelle oplevering. Een heerlijke plek om een nieuw hoofdstuk te beginnen.

INDELING

BEGANE GROND

Direct vanaf de straat is de voordeur bereikbaar, waarna er een binnenkomst is in de entreehal. Boven de voordeur is er een glas-in-lood bovenlicht en achter de voordeur ligt een schoonloopmat. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, de eetkamer en de trap naar de verdieping. In de gehele woning zijn alle wanden en plafonds gestuukt en ligt er een visgraat laminaatvloer.

De sfeervolle woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde en heeft twee hoge ramen met glas-in-lood bovenlichten en de meterkast is netjes weggewerkt naast de raampartij. De woonkamer staat in open verbinding met de eetkamer, wat zorgt voor een sfeervol geheel. Vanuit de eetkamer is er een open toegang tot de keuken.

De hoekkeuken is nieuw geplaatst en beschikt over bovenkasten en diverse Siemens inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, een koel-/vriescombinatie, een combi oven, een Quooker kraan, een inductiekookplaat en een afzuigkap. Het aanwezig raam geeft zicht over de tuin en er is een directe verbinding met de naastgelegen open ruimte die is voorzien van een wasmachine aansluiting. Vanuit hier is er toegang tot de tuin en de badkamer.

De onderhoudsvrije achtertuin is volledig omheind door stenen muren en biedt hierdoor veel privacy. De ondergrond is bedekt met tegels, er is een open toegang tot de stenen berging met verlichting en achterin de tuin is er een houten poort naar het achterpad.

De moderne badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inloofdouche, een toilet, een wastafelmeubel en een handdoeken radiator. Het raam, bestaande uit glazen blokken, zorgt voor daglichttoetreding en het strak afgewerkt plafond is voorzien van inbouw spots.

1E VERDIEPING

Na de trapopgang is de overloop bereikbaar, die toegang geeft tot drie slaapkamers.

De hoofdslaapkamer is lager gelegen en is toegankelijk via twee treden. De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde, naast de derde slaapkamer, die is voorzien van twee dakramen en een vaste kast, met daarin de opstelling van de Cv-ketel.

BIJZONDERHEDEN

- Deels voorzien van houten kozijnen en deels voorzien van kunststof kozijnen
- Kozijn aan de voorzijde op de bovenste etage vernieuwd
- Twee nieuwe dakramen
- Nieuw geplaatste keuken met Siemens inbouwapparatuur
- Alle wanden zijn gestuukt
- Grotendeels voorzien van een nieuwe visgraat laminaatvloer
- De woning in compleet gerenoveerd
- Binnen is alles nieuw
- Nieuwe badkamer
- Nieuwe lampen, schakelmateriaal, deuren en deurbeslag
- Nieuwe radiatoren
- Buitenzijde is een aantal keer geschilderd
- Dak is vernieuwd, zowel eerst het pannendak (2023) en onlangs de platte daken en de boeidelen (2025)
- Cv-ketel (2023)
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1900
- Energielabel D
- Oplevering in overleg

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	: € 395.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 350 m ³
Perceel oppervlakte	: 87 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 96 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1900
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 14 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Dakraam
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom

Locatie

Prins Hendrikstraat 20
3131 PM VLAARDINGEN



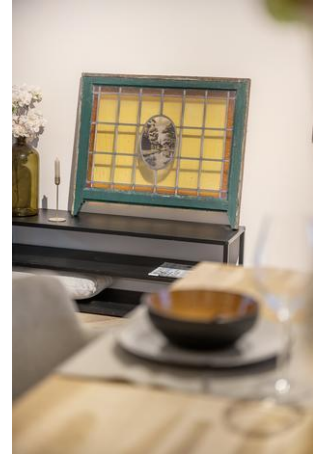
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

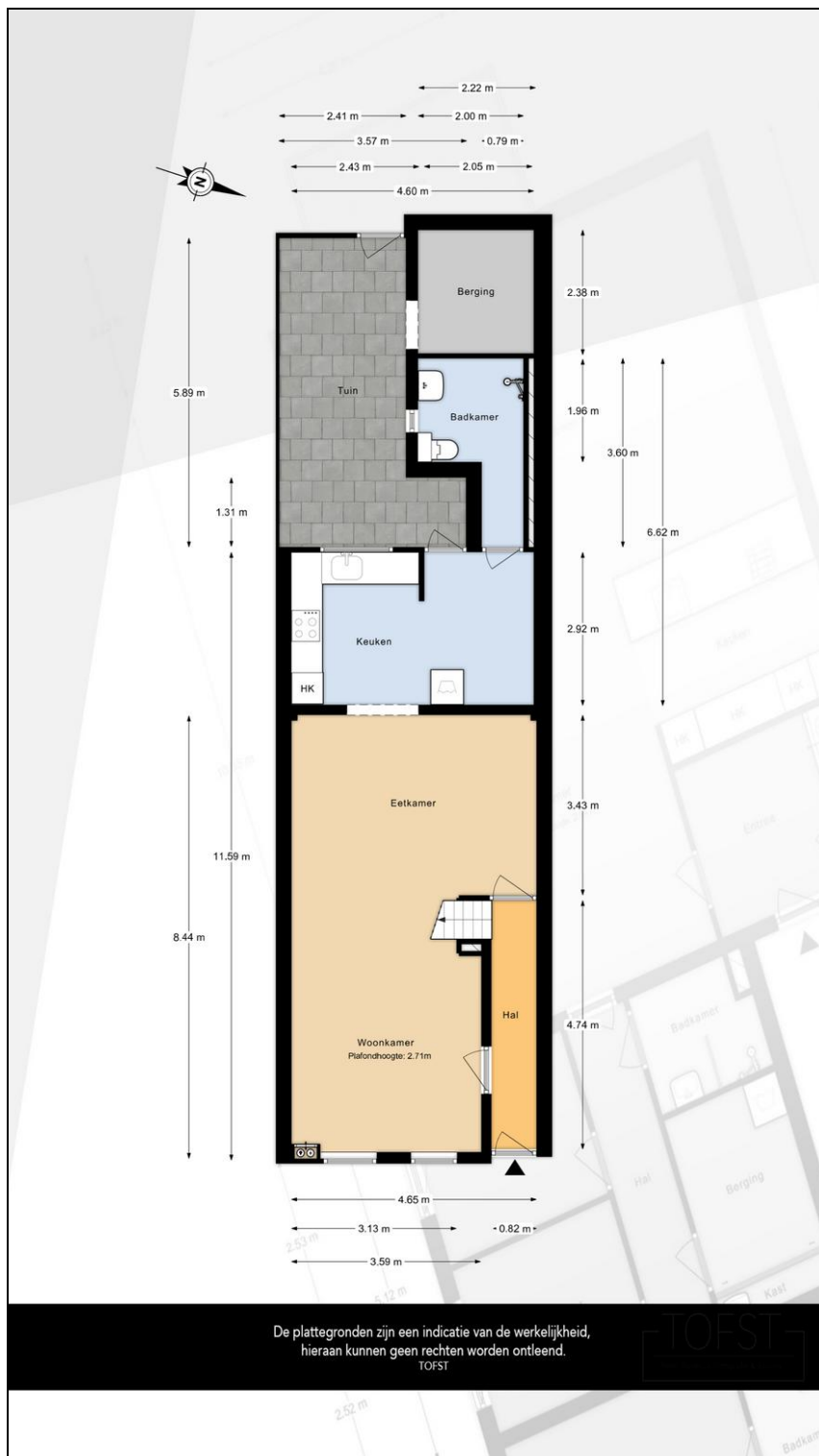


**Vergroot je kans
op succes!**

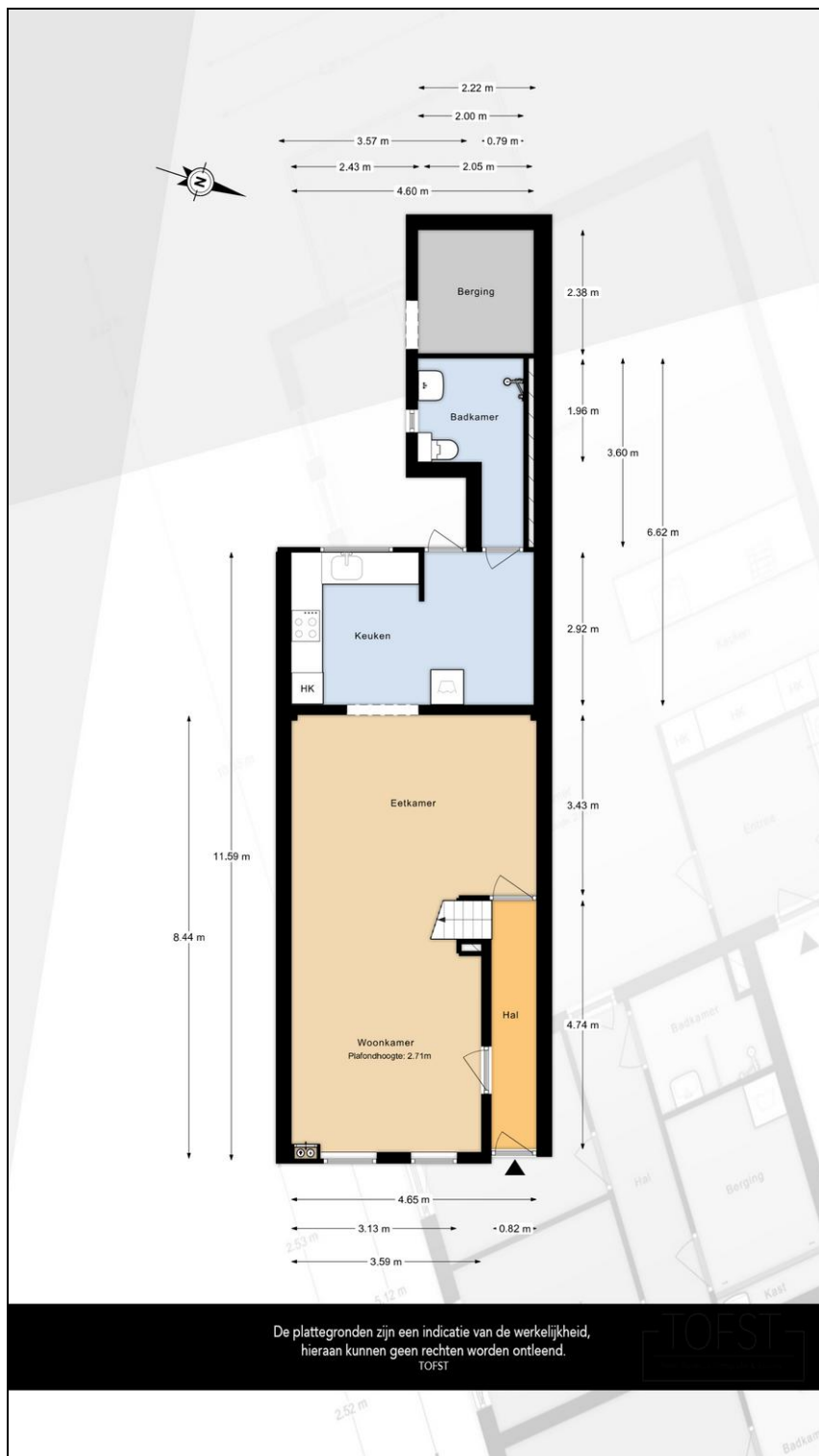
Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



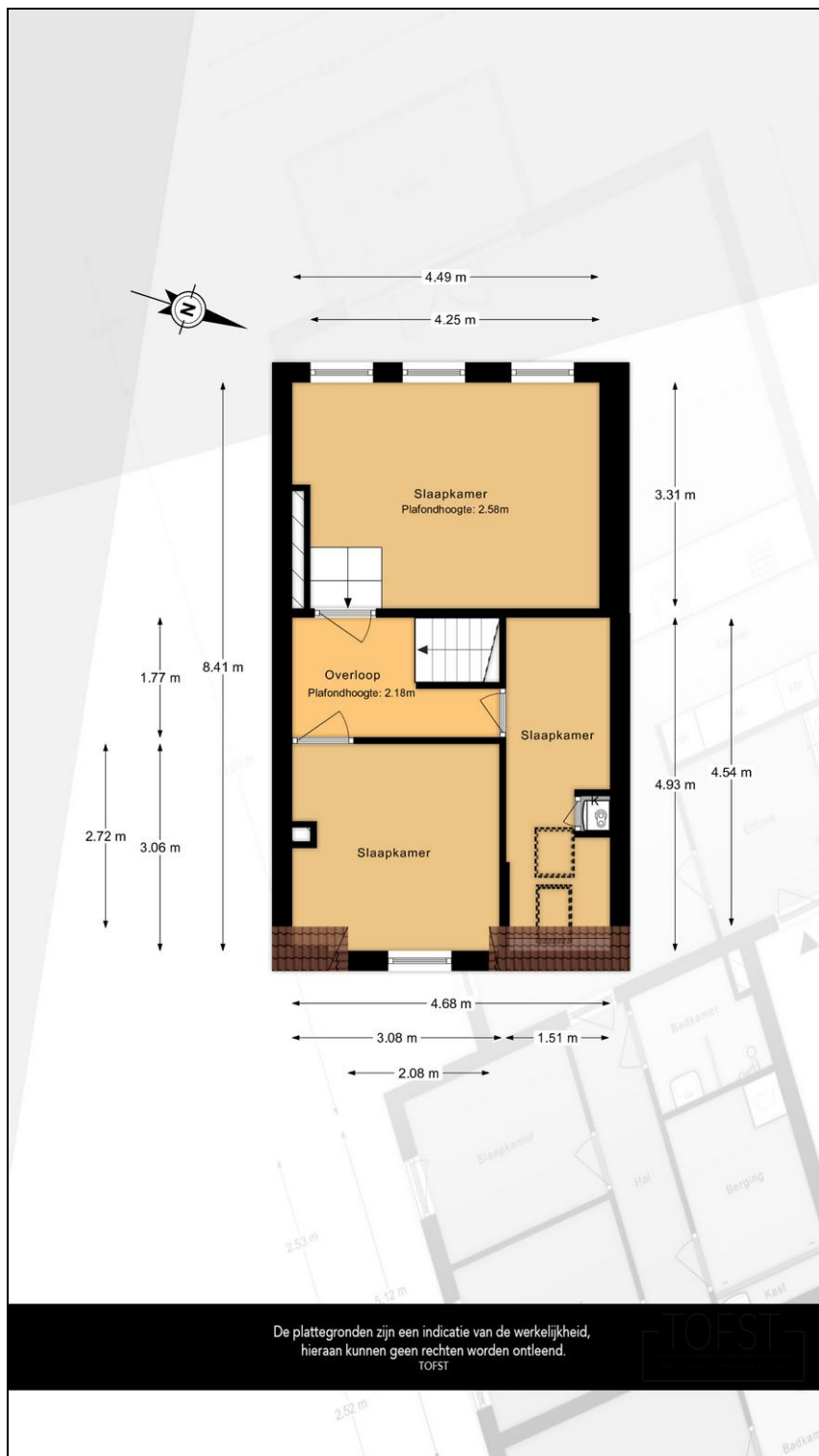
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info



Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900

E-mail: info@vlietlanden.info