



Vossiusstraat 28, 3132 GP Vlaardingen

Vraagprijs € 639.000,00 kosten koper

Omschrijving

Vossiusstraat 28, 3132 GP Vlaardingen

In een fijne, groene woonomgeving in Vlaardingen staat deze verrassend ruime drive-in woning waar comfort, ruimte en veelzijdigheid moeiteloos samenkomen. Hier woon je rustig, met volop parkeergelegenheid op eigen terrein, terwijl winkels, scholen, het openbaar vervoer en de uitvalswegen zich op korte afstand bevinden. Ook diverse speelplekken en groenvoorzieningen maken dit een heerlijke plek voor gezinnen én voor wie graag ruim en centraal wil wonen.

Via de gezamenlijke oprit bereik je de royale voortuin met eigen parkeerplaats en toegang tot de inpandige garage. De garage is niet alleen praktisch met vaste kasten, elektra, verlichting en aansluitingen voor wasmachine en droger, maar vormt ook een directe verbinding met de verrassend ruime woonkeuken op de begane grond. Deze sfeervolle leefruimte is afgewerkt met een visgraat laminaatvloer, gestuukte wanden en inbouwspots en beschikt over een recht keukenblok met hoge kasten, diverse apparatuur en een groot kookeiland dat op natuurlijke wijze overloopt in het zit- en eetgedeelte. De schuifpui en de deur naar de diepe achtertuin zorgen voor een fijne lichtinval en een directe verbinding met buiten. De tuin zelf biedt een betegeld terras, kunstgras, een vlonderterras, een zonnescherm en een stenen tuinhuis dat compleet is ingericht met een woonkamer, keukenblokje, aparte kamer en eigen toilet. Ideaal voor inwonende kinderen, mantelzorg of werken aan huis. Op de eerste verdieping bevindt zich de lichte woonkamer met ramen aan voor- en achterzijde, een brede gas open haard met houten latten als blikvanger, airconditioning en toegang tot het balkon met glazen balustrade. Ook hier is de afwerking strak met gestuukte wanden en een visgraat laminaatvloer. Daarnaast vind je op deze verdieping een slaapkamer en een modern, volledig betegeld toilet. De tweede verdieping telt nog drie slaapkamers, waaronder een royale hoofdslaapkamer met airconditioning en balkon aan de voorzijde en een moderne badkamer met ligbad, douche, dubbel wastafelmeubel en vloerverwarming. Met kunststof kozijnen met dubbel glas, elektrische zonneschermen, vloerverwarming in keuken en badkamer, een nieuwe cv-ketel uit 2025, energielabel C en gelegen op eigen grond, biedt deze woning niet alleen ruimte maar ook comfort en duurzaamheid. Een heerlijk compleet familiehuis met mogelijkheden, op een rustige plek in Vlaardingen West.

INDELING

Vanaf de gezamenlijke oprit is er een vrij toegankelijke toegang tot de voortuin, die plaats biedt voor het parkeren van een auto en toegang geeft tot de garage, een small entree deur op de begane grond en de trap naar het bordes met de voordeur.

BEGANE GROND

Via de smalle entree deur is er toegang tot de garage, die eveneens is voorzien van een garagedeur. In de garage bevindt zich de meterkast en de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Er zijn vaste kasten met schuifdeuren en vanuit hier is er toegang tot de keuken. In de garage is verlicht en elektra aanwezig en op de vloer ligt tapijt.

De ruime woonkeuken beschikt over een recht keukenblok met hoge kasten en bovenkasten en een groot kookeiland. Het aanrechtblad is doorgetrokken naar de achterwand en er is diverse apparatuur aanwezig. Er is een deur naar de achtertuin en het kookeiland zorgt voor een scheiding naar het ruime zitgedeelte. Hier is voldoende ruimte voor een riante eethoek en via de schuifpui is er toegang tot de achtertuin. Tevens is er vanuit hier toegang tot de inpandige berging en de trap naar de 1e verdieping. De vloer is voorzien van een visgraat laminaatvloer, alle wanden zijn gestuukt en het plafond is voorzien van inbouw spots.

In de inpandige berging bevindt zich de opstelling van de Cv-ketel en er is een apart toilet, dat is voorzien van een zwevend toilet, een fonteintje en inbouw spots.

De diepe achtertuin heeft een betegeld terras, een stuk kunstgras en een vlonderterras. Aan weerszijde zijn houten schuttingen geplaatst en achterin de tuin staat een stenen tuinhuis. Aan de gevel hangt een waterkraantje en een

zonnescerm.

Het tuinhuis is ideaal voor inwonende kinderen of voor mantelzorg. Het beschikt namelijk over een woonkamer met een keukenblokje, een kamer met een vaste kast en een eigen toilet. Het geheel is afgewerkt met een visgraat laminaatvloer en inbouw spots in het plafond.

1E VERDIEPING

Via de trapopgang is de overloop bereikbaar. Deze geeft toegang tot de trap naar de 2e verdieping, de afsluitbare entreehal met de voordeur en een vaste kast, het toilet, de woonkamer en de eerste slaapkamer. Op deze verdieping zijn de wanden gestuukt en ligt er een visgraat laminaatvloer.

Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een zwevend toilet met een nis in de achterwand, een fonteintje en een inbouw spot.

De woonkamer loopt van de voorzijde naar de achterzijde en heeft veel lichtinval dankzij de ramen aan weerszijden. De brede open haard is voorzien van houten latten, er hangt airconditioning en er is een deur naar het balkon aan de achterzijde. Deze is voorzien van een balustrade met glazen panelen en aan de gevel hangt een zonnescerm.

De eerste slaapkamer is gelegen naast de woonkamer en heeft eveneens een deur naar het balkon.

2E VERDIEPING

Vanaf deze overloop is er toegang tot nog drie slaapkamers en de badkamer. Deze verdieping beschikt over een laminaatvloer, gestuukte wanden en inbouw spots.

De hoofdslaapkamer, met airconditioning, is gelegen aan de voorzijde en heeft een deur naar het balkon, dat uitzicht heeft over de straat. De derde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt eveneens over airconditioning. De vierde slaapkamer is momenteel in gebruik als kastenkamer, maar is prima te gebruiken als slaap- of hobby- of werkkamer.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad met douche, een dubbel wastafelmeubel met daarboven een spiegel en een zwevend toilet. Er is een te openen raam en het plafond is voorzien van inbouw spots.

BIJZONDERHEDEN

- Voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Cv-ketel (2025)
- Elektrische zonneschermen aanwezig
- Inpandige garage met verlichting en elektra
- Tuinhuis
- Keuken en badkamer zijn voorzien van vloerverwarming
- Gas open haard
- Erfpacht, bijdrage € 260,- per jaar, lopend tot 2064
- Mandelig perceel achtertuin
- Bouwjaar 1965
- Energielabel C
- 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	: € 639.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 516 m ³
Perceel oppervlakte	: 156 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 138 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 185 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 175 m ²
Garage	: Inpandig
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Gashaard
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Schuifpui, Zonnepanelen, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Vossiusstraat 28
3132 GP VLAARDINGEN



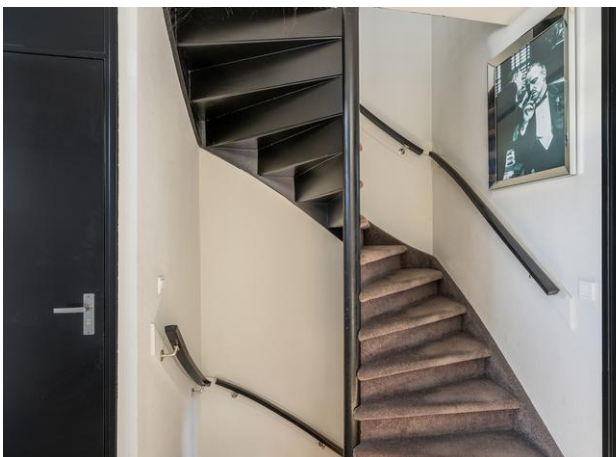
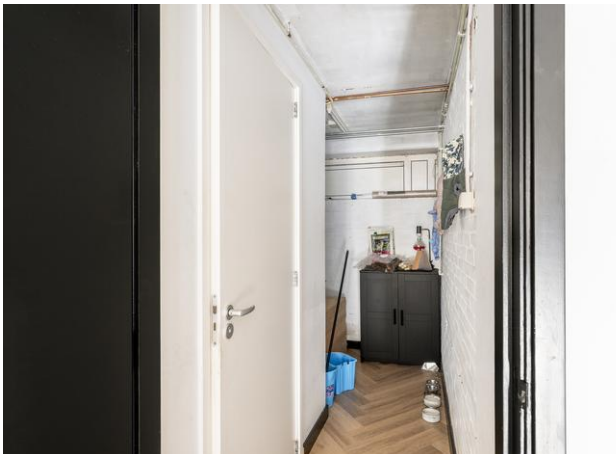
Foto's



Foto's



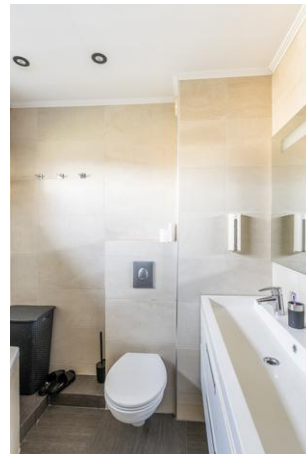
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



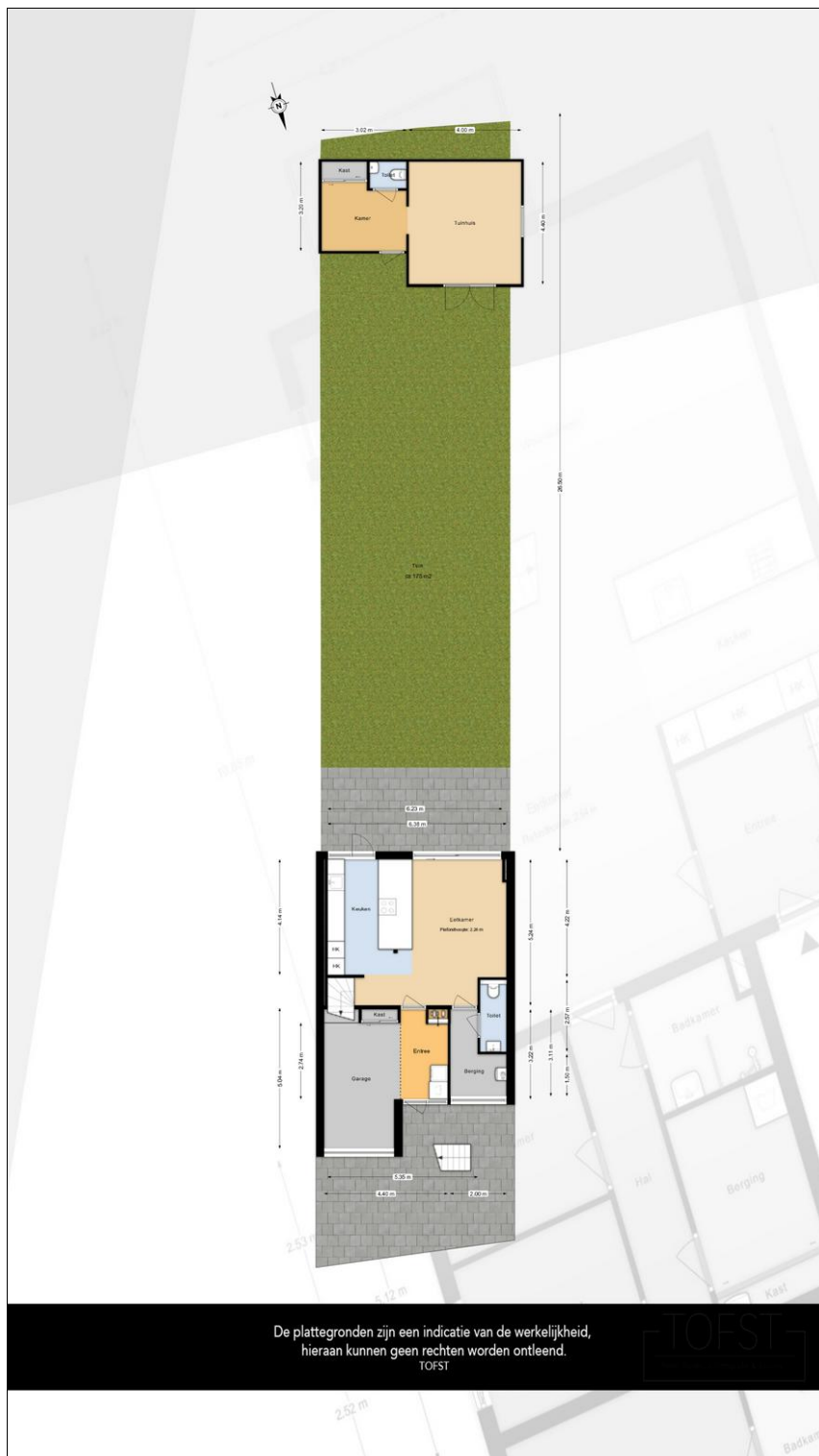
Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

