



Binnensingel 41 B, 3134 NB Vlaardingen

Vraagprijs € 375.000,00 kosten koper

Omschrijving

Binnensingel 41 B, 3134 NB Vlaardingen

In een statige straat met karakteristieke gevels en een fijne, centrale ligging staat deze dubbele bovenwoning op de hoek trots te stralen. Hier woon je op korte afstand van winkels, supermarkten, het openbaar vervoer en gezellige horecagelegenheden, terwijl ook parken en uitvalswegen snel bereikbaar zijn. Een levendige omgeving met alles binnen handbereik, maar met thuis een plek waar je je juist heerlijk kunt terugtrekken. Achter de authentieke voorgevel schuilt een verrassend strak afgewerkt interieur met gestuukte wanden en plafonds, waarbij op de woonverdieping de warme houten vloer direct sfeer toevoegt. De doorzonwoonkamer voelt licht en ruim aan en wordt extra bijzonder door de sierlijst met ornament aan het plafond en de openslaande deuren naar het riante terras. Dit terras, afgewerkt met vlinderplanken en een metalen hekwerk, ligt heerlijk beschut tussen twee muren en is deels overdekt. De ruime hoekkeuken met bovenkasten en diverse apparatuur kijkt via de erker levendig uit over de straat en sluit naadloos aan op de verzorgde afwerking van de verdieping, waar ook het volledig betegelde toilet te vinden is. Op de bovenste etage zorgen het daklicht en de dakkapellen voor een prettige lichtinval. Hier bevinden zich een grotendeels betegelde badkamer met douchecabine, wastafelmeubel, toilet en verwarming en drie slaapkamers, waarvan één met vaste kast en één met dakraam. De woning is deels voorzien van kunststof en deels van houten kozijnen, beschikt over een Cv-ketel en heeft energielabel E. Doordat de woning leeg staat, kan de oplevering snel plaatsvinden indien gewenst.

INDELING

De voordeur is direct bereikbaar vanaf de straat en zorgt voor een binnenkomst in de entreehal met de gestoffeerde trap naar de verdieping. Er ligt een houten vloer en de stenen wanden zijn gesausd.

1E VERDIEPING

Bovenkomst op de overloop die toegang geeft tot de gestoffeerde trap naar de 2e verdieping, de meterkast, het volledig betegelde toilet, de woonkamer en de keuken. De stenen wanden zijn gesausd en er ligt een houten vloer.

De doorzonwoonkamer is strak afgewerkt en beschikt over een houten vloer, gestuukte wanden en het plafond is voorzien van een sierlijst met een ornament. De openslaande deuren geven toegang tot het riante terras, dat verzorgd is afgewerkt met vlinderplanken en een metalen hekwerk. Het terras ligt heerlijk beschut tussen twee muren en is deels overdekt.

De ruime keuken is opgesteld in een hoek en beschikt naast bovenkasten ook over diverse apparatuur. De erker zorgt voor een speels effect en geeft een levendig uitzicht over de straat. De achterwand van de keuken is deels betegeld en er ligt een houten vloer.

2E VERDIEPING

Na de trapopgang is de tweede overloop bereikbaar, die toegang geeft tot drie slaapkamers en de badkamer. Het aanwezig daklicht zorgt voor meer lichtinval en boven de trap hangt een kast met daarin de opstelling van de Cv-ketel. Alle wanden en plafonds op deze verdieping zijn strak afgewerkt en op de vloer ligt laminaat.

De drie slaapkamers zijn verdeeld gelegen, waarbij één slaapkamer beschikt over een vaste kast en één slaapkamer heeft een dakraam.

De grotendeels betegelde badkamer is uitgerust met een douchecabine, een wastafelmeubel en een toilet. De aanwezig dakkapel beschikt over te openen ramen en er hangt verwarming.

BIJZONDERHEDEN

- Deels voorzien van kunststof kozijnen en deels voorzien van houten kozijnen
- Woonverdieping met houten vloeren
- Wanden en plafonds zijn strak afgewerkt
- Riant terras aan de achterzijde met vlonderplanken
- Cv-ketel
- Actieve VvE, bijdrage € 77,99 per maand
- Gelegen op erfpacht grond
- Bouwjaar 1913
- Energielabel E
- Oplevering in overleg, kan snel

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	: € 375.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 389 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 114 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1913
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 15 m2
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Dakraam
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeleigendom

Locatie

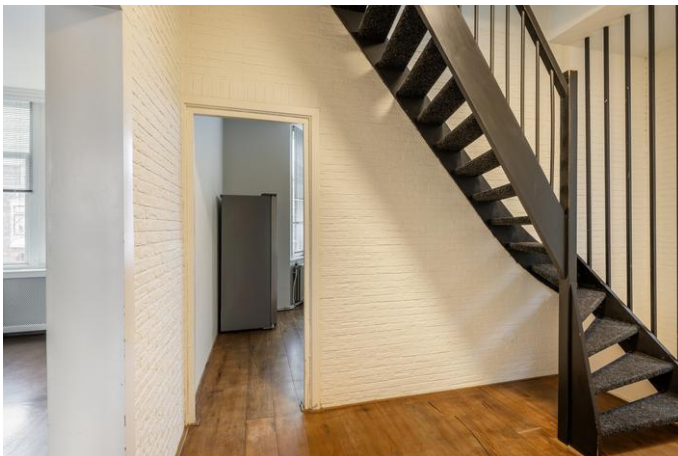
Binnensingel 41 B
3134 NB VLAARDINGEN



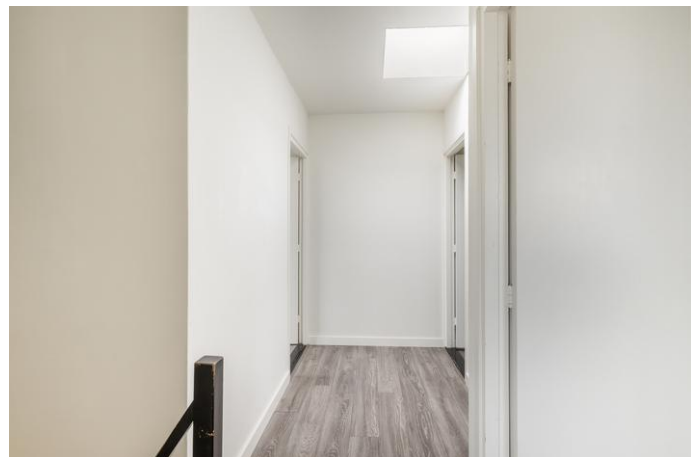
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

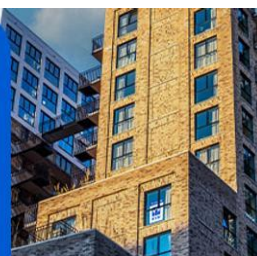


Foto's

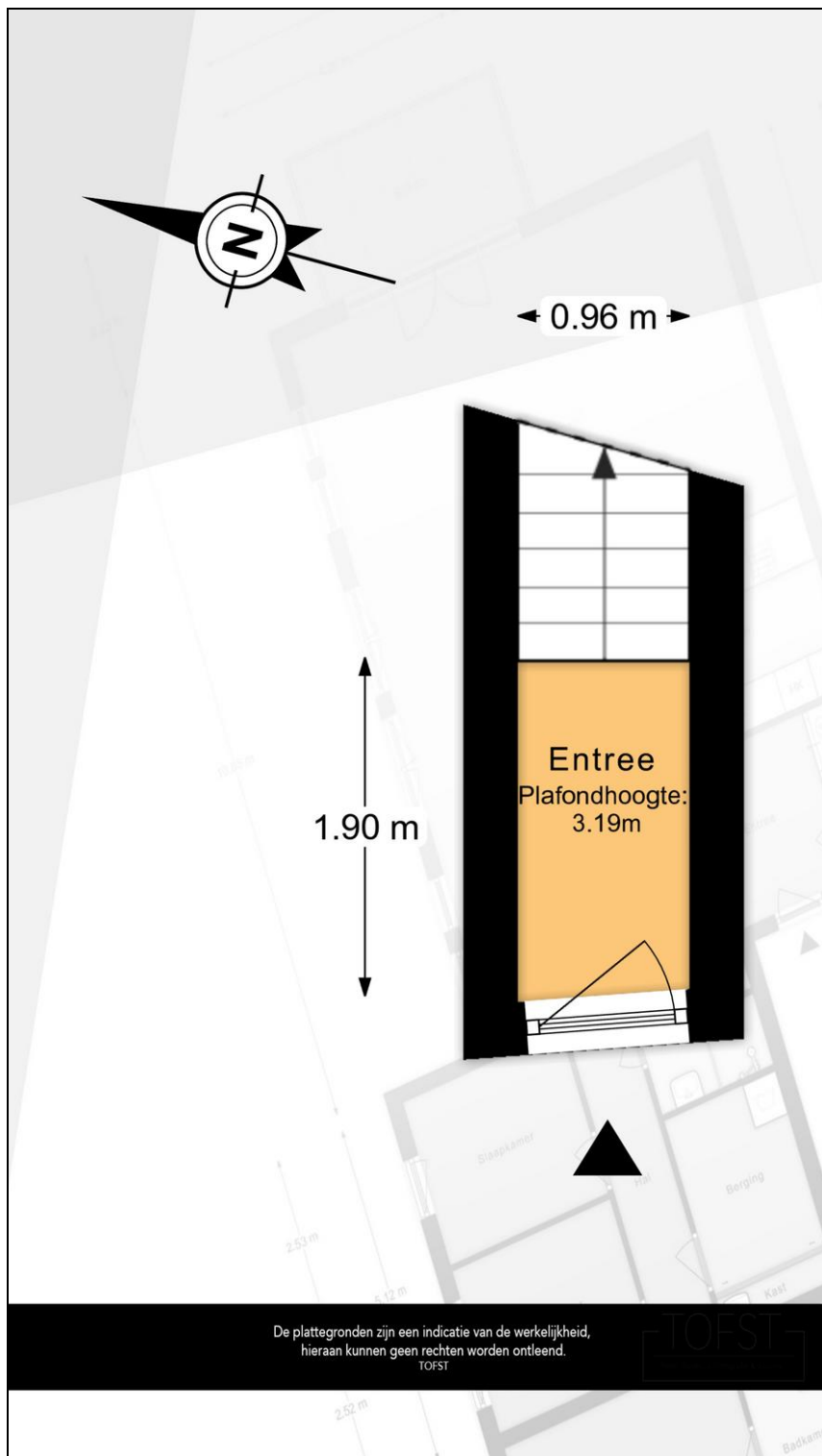


**Appartement
kopen zonder
zorgen?**

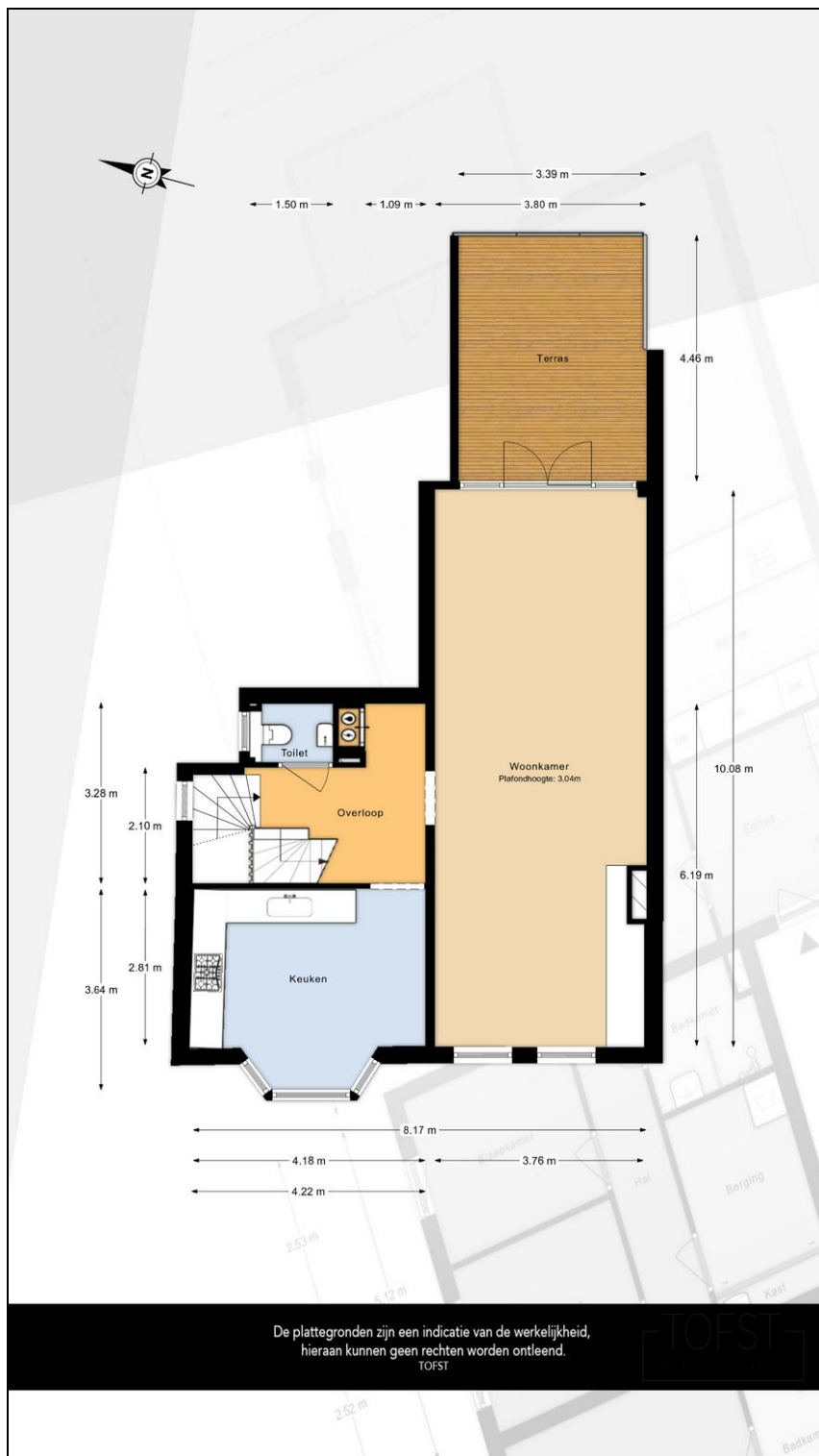
Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



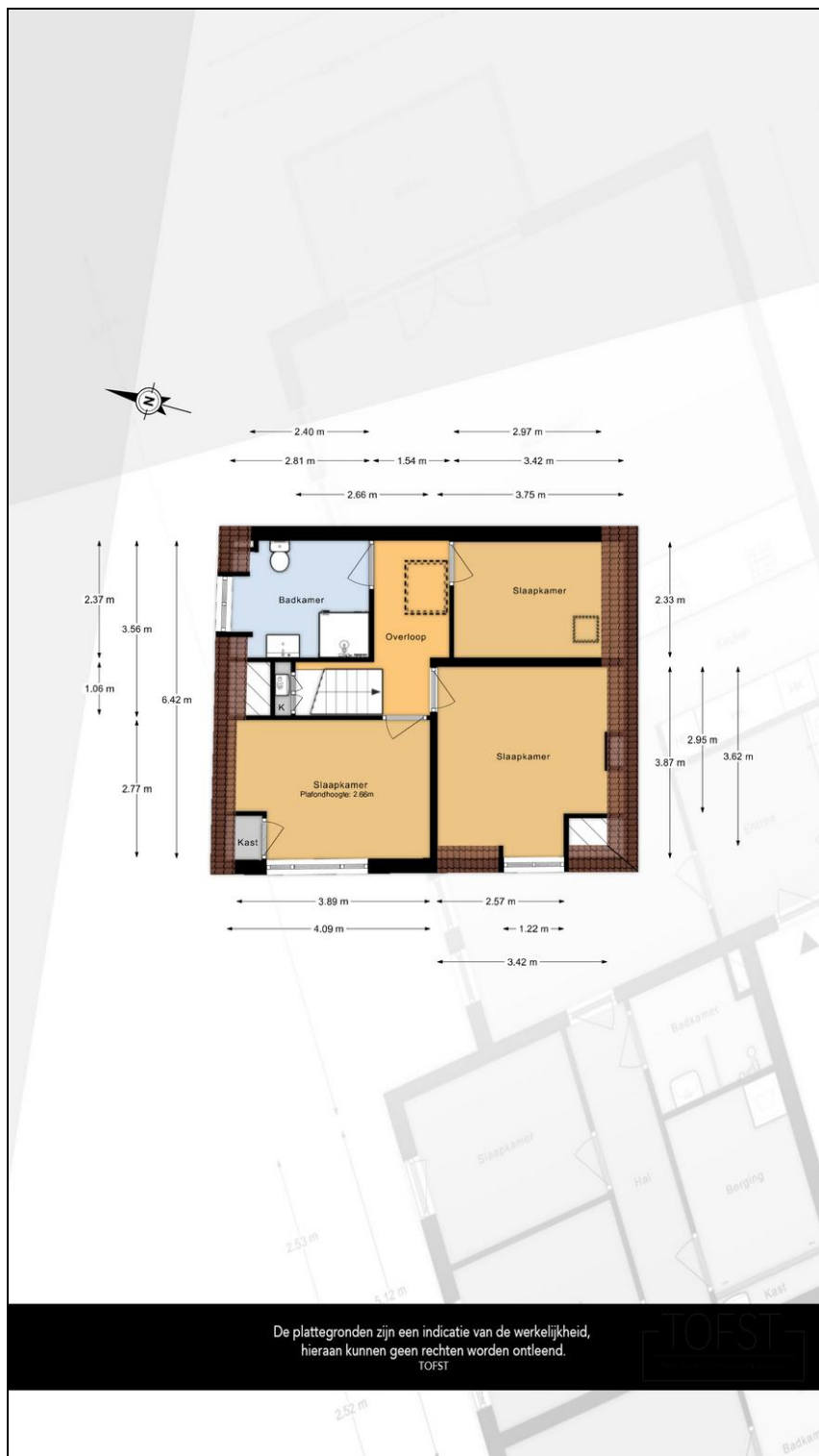
Plattegrond



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