



Weeshuisplein 18, 3131 CX Vlaardingen

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Omschrijving

Weeshuisplein 18, 3131 CX Vlaardingen

Wonen op een plek waar levendigheid en historie samenkomen? Deze bijzondere maisonnette, gelegen in het karakteristieke oude Weeshuis, biedt precies dat. Gelegen op de kop van het gebouw geniet je hier van een unieke positie met een prachtig uitzicht vanuit de woonkamer over het bruisende stadscentrum, terwijl je aan de andere zijde juist uitkijkt op het sfeervolle binnenplein. Stap de deur uit en je staat midden in het hart van Vlaardingen, met winkels, horeca, terrassen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Via de afgesloten centrale entree bereik je de woning, waar je vanaf de galerij, met ruimte voor een gezellig zitje, binnenkomt. Eenmaal binnen valt direct de speelse indeling en het fijne licht op. De brede woonkamer met meerdere raampartijen zorgt voor een prettige sfeer en mooie zichtlijnen, terwijl de open keuken praktisch is ingericht en van alle gemakken is voorzien. Op de verdieping bevinden zich twee sfeervolle slaapkamers met zichtbare balken, wat zorgt voor extra karakter, en een complete badkamer met zowel een ligbad als een inloopdouche. Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, zijn de vele opbergmogelijkheden, de eigen externe berging en het gezamenlijke terras waar je heerlijk kunt genieten van het buitenleven. Met houten kozijnen voorzien van dubbel glas, een eigen Cv-ketel en gelegen op eigen grond, biedt deze maisonnette een comfortabele en fijne woonbasis op een levendige toplocatie.

INDELING

De centrale entree is afgesloten en beschikt over een bellentableau en de brievenbussen. Vanuit de centrale entree is er een trap naar de verdieping, vanwaar er vanaf de galerij, waar ruimte is voor een gezellig zitje, toegang is tot de voordeur.

1E VERDIEPING

Na de voordeur is er een binnenkomst in de entreehal. Deze is voorzien van de meterkast en een trapkast. Vanuit de hal is er toegang tot de trap naar de verdieping, de woonkamer en het gedeeltelijk betegelde toilet. De wanden zijn behangen en op de vloer ligt siergrind, dat is doorgetrokken naar de woonkamer.

De brede woonkamer heeft dankzij verschillende raampartijen veel lichtinval, maar ook afwisselende uitzichten richting het centrum en het sfeervolle binnenplein. Het plafond is strak gewerkt met inbouw spots en de wanden zijn gesausd. Vanuit de woonkamer is er een open toegang tot de keuken. Deze is opgesteld in een hoek met bovenkasten en diverse inbouwapparatuur. Ook hier is het strakke plafond voorzien van inbouw spots en is er een raam richting het binnenplein.

2E VERDIEPING

Na de trapopgang is de overloop bereikbaar, vanwaar er toegang is tot twee slaapkamers, de badkamer en de inpandige berging, met daarin de wasmachine aansluiting en de Cv-ketel. De wanden zijn gesausd en er ligt een houten vloer, die is doorgetrokken naar de slaapkamers.

De twee slaapkamers zijn naast en elkaar gelegen, waarbij de hoofdslaapkamer beschikt over een dakkapel en een berging met schuifdeuren. Daarnaast is er boven de toegangsdeur is nog een deurtje naar de berging in de nok. De tweede slaapkamer beschikt over een dakraam met zonwering en in beide kamers zijn de balken in het zicht en zijn de wanden gesausd.

De grotendeels betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad, een inloopdouche en toilet en een wastafelmeubel, die is geplaatst in de dakkapel.

BIJZONDERHEDEN

- Houten kozijnen met dubbel glas

- Veel opbergmogelijkheden
- Ruimte voor een eigen zitje op de galerij
- Gezamenlijk terras
- Externe berging
- Cv-ketel
- Actieve VvE, € 372,-- per maand inclusief voorschot stookkosten
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1983
- 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	: € 425.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 377 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 102 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1893
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom

Locatie

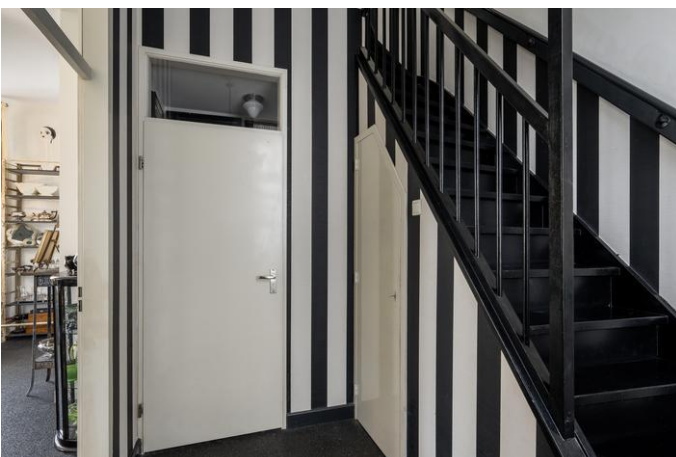
Weeshuisplein 18
3131 CX VLAARDINGEN



Foto's



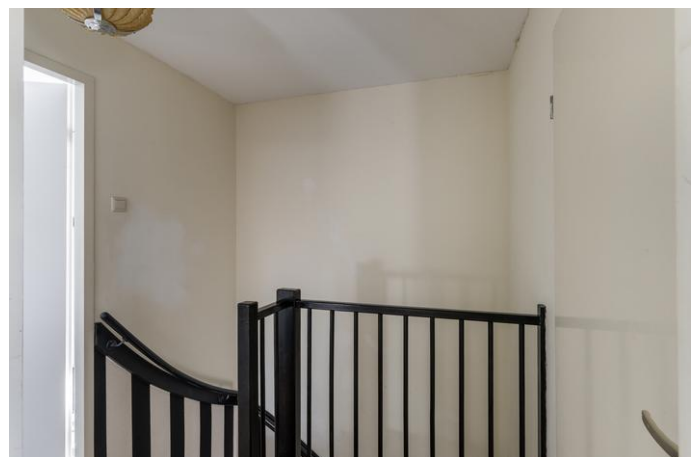
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

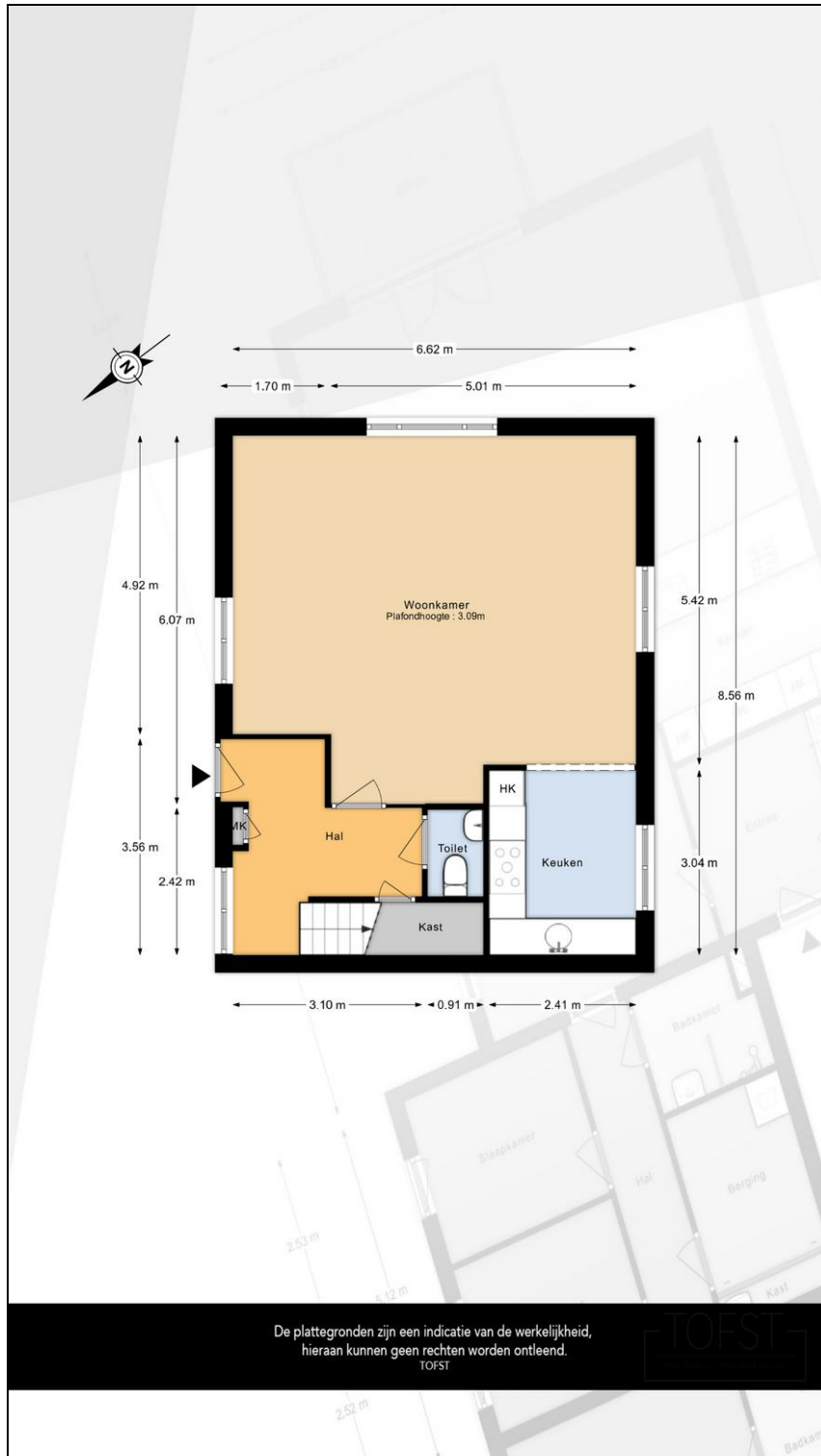


**Appartement
kopen zonder
zorgen?**

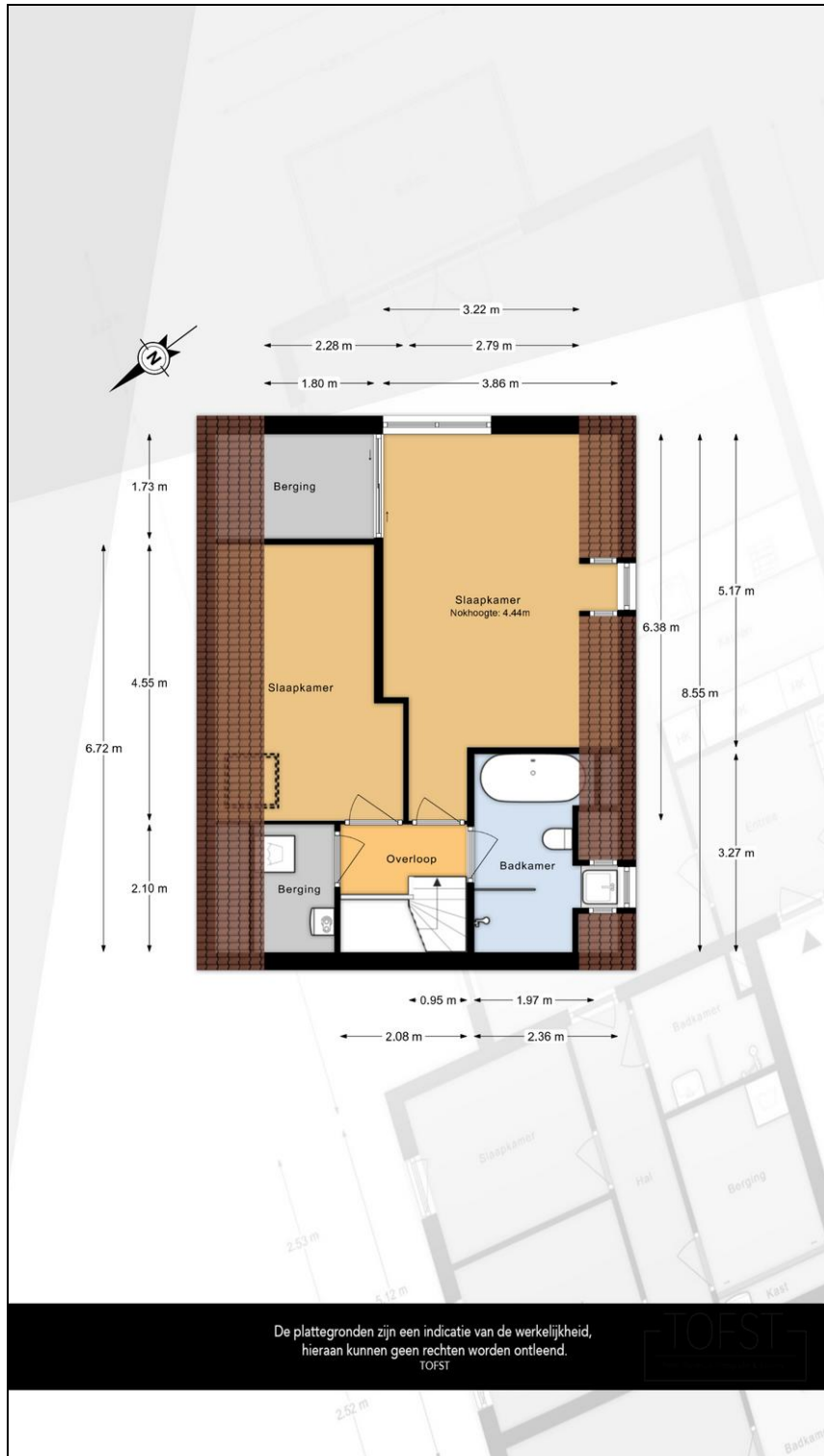
Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



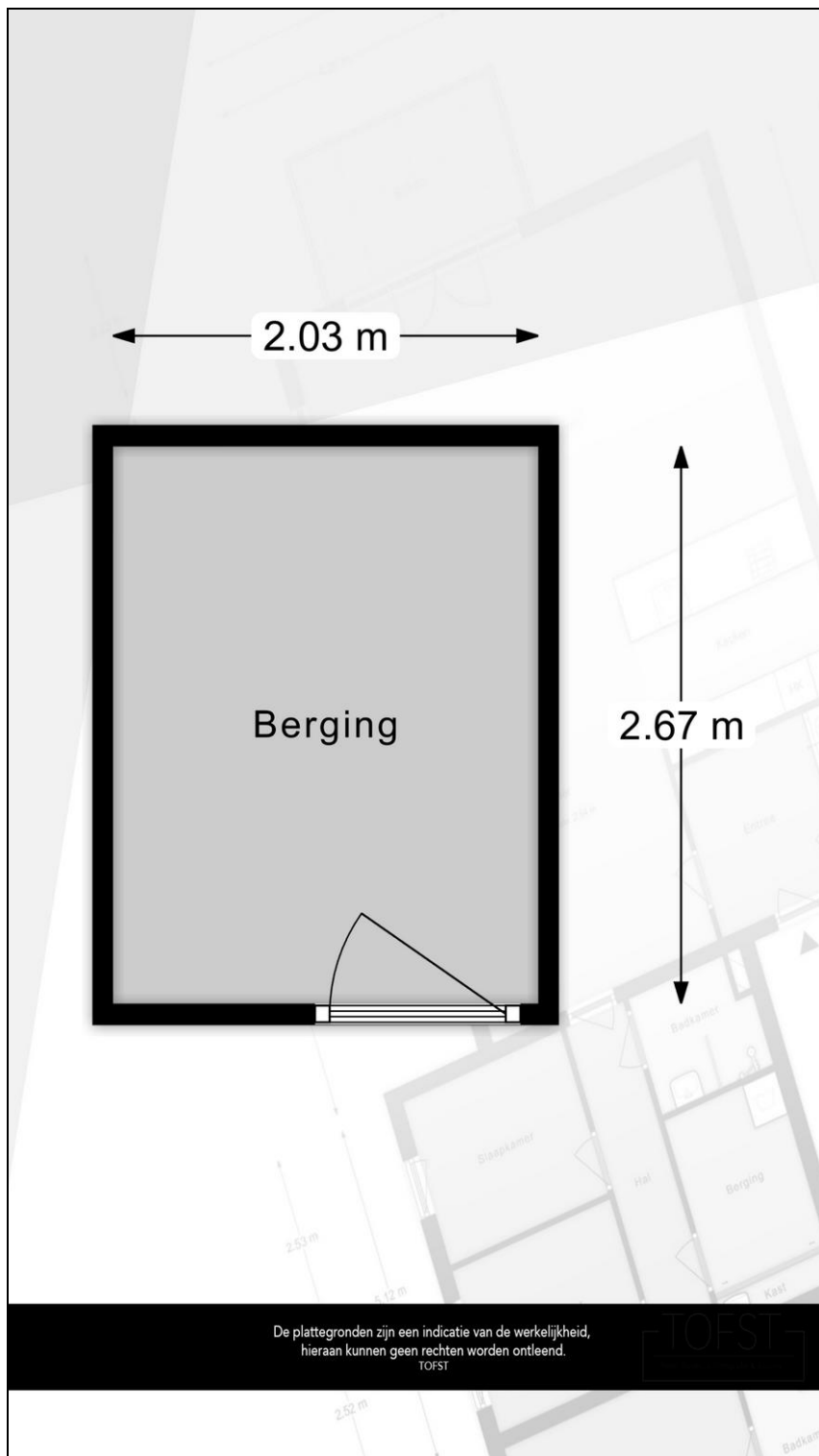
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





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

E-mail: info@vlietlanden.info