



Roemer Visscherstraat 108, 3132 EV Vlaardingen

Vraagprijs € 275.000,00 kosten koper

Omschrijving

Roemer Visscherstraat 108, 3132 EV Vlaardingen

Op zoek naar een ruime maisonnette met volop mogelijkheden én een fijne ligging? Deze woning op de middelste woonlaag van een goed onderhouden complex in de geliefde Westwijk biedt alles wat je nodig hebt voor comfortabel wonen. Met maar liefst drie slaapkamers, een lichte woonkamer en een balkon met vrij uitzicht op het groen is dit een heerlijke plek om thuis te komen. Dankzij de open verbinding tussen de woonkamer en de keuken ontstaat een gezellige leefruimte, terwijl het deels overdekte balkon met zonnenscherm uitnodigt om al vroeg in het voorjaar van de buitenlucht te genieten. De woning beschikt daarnaast over kunststof kozijnen met dubbel glas, een externe berging met elektra en verlichting en een energielabel C. Ook de praktische indeling maakt deze maisonnette aantrekkelijk. Op de bovenverdieping bevinden zich drie slaapkamers, waaronder een royale hoofdslaapkamer met veel lichtinval en twee slaapkamers aan de rustige achterzijde met vaste kasten. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche, wastafel en wasmachineaansluiting. Bovendien is de oplevering in overleg en eventueel snel mogelijk. De omgeving maakt het plaatje compleet. De Westwijk staat bekend als een groene en prettige woonomgeving met werkelijk alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, openbaar vervoer en recreatiemogelijkheden bevinden zich op loopafstand, terwijl je vanuit het balkon heerlijk uitkijkt over het omliggende groen. Een fijne combinatie van rust, ruimte en gemak!

INDELING

De afgesloten entree is voorzien van een bellentableau en de brievenbussen. Vanuit de hal is er een lift en een trap naar de verdiepingen en de eigen berging in de onderbouw.

3E VERDIEPING

Vanaf de galerij is de voordeur bereikbaar, waarna er een binnenkomst is in het afsluitbare portaal met een laminaatvloer en gedeeltelijk betegelde wanden. Vanuit het portaal is er toegang tot de aangrenzende hal, die is voorzien van een trap naar de verdieping, een laminaatvloer en afwisselend afgewerkte wanden. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer en het deels betegelde toilet.

De woonkamer is gesitueerd aan de achterzijde. Het heeft een deur naar het balkon en staat in open verbinding met de keuken aan de galerijzijde. De wanden zijn afwisselend afgewerkt en er ligt een plavuizen vloer. De keuken is geplaatst in een hoek en beschikt naast bovenkasten ook over een oven, een gaskookplaat en een afzuigkap. De achterwand is betegeld en het plafond is afgewerkt met houten schroten.

Het ruime balkon is deels overdekt, beschikt over een zonnenscherm en biedt een vrij uitzicht over het achtergelegen groen. De glazen panelen zorgen voor een scheiding naar de burens, er is een metalen spijlenhekwerk en de ondergrond is betegeld.

4E VERDIEPING

Na de trapopgang is er een bovenkomst op de overloop, waarbij de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz. Vanaf de overloop is er toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de galerijzijde en beschikt over een groot raam, voor veel lichtinval. De tweede en derde slaapkamer zijn naast elkaar gelegen aan de achterzijde en beschikken beide over een vaste kast, die in een van de slaapkamers is voorzien van de Cv-ketel. De wanden in de slaapkamers zijn afwisselend afgewerkt en de ondergrond is kaal.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een douche, een wastafel en een wasmachineaansluiting.

BIJZONDERHEDEN

- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Balkon voorzien van een zonnescerm
- Cv-ketel (2012) buiten werking
- Externe berging met verlichting en elektra
- Actieve VvE (€184,- per maand)
- Erfpacht (€70,79 per jaar) tot 1-9-2060
- Bouwjaar 1963
- Energielabel C
- 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.

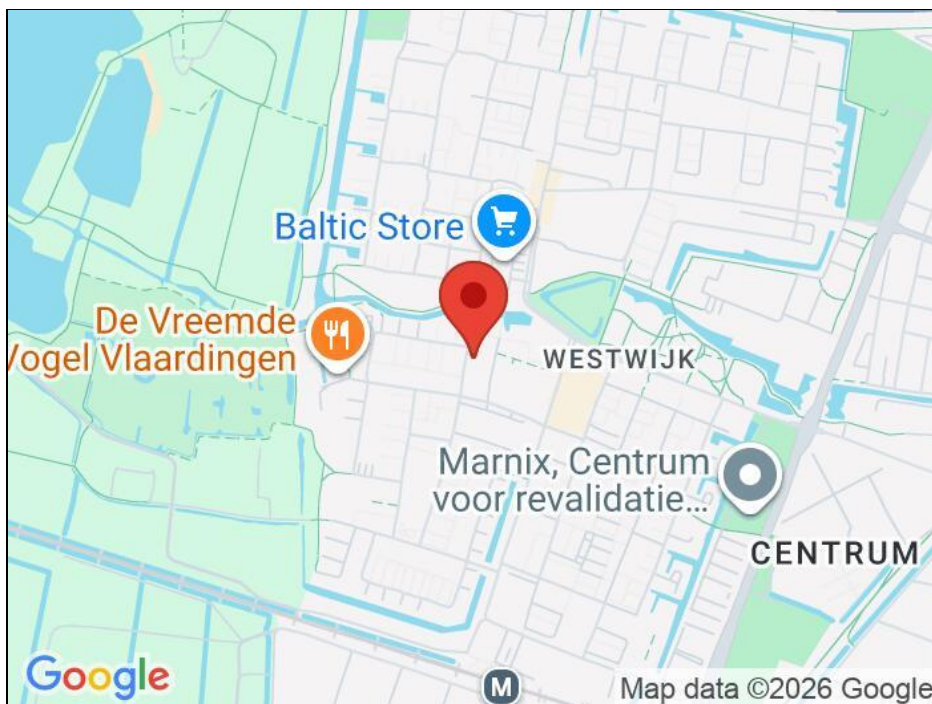
Vlietlanden NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid van de vermelde gegevens.

Kenmerken

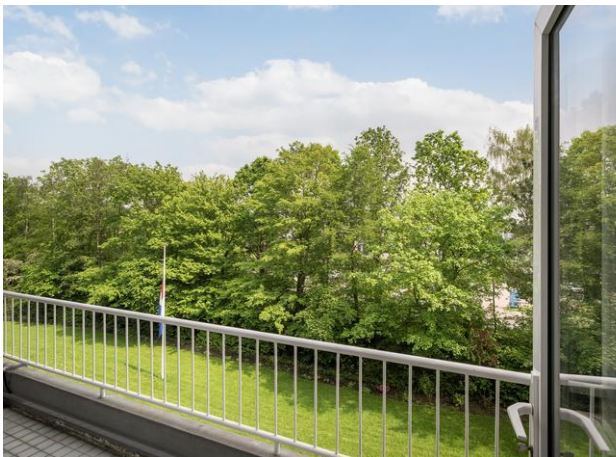
Vraagprijs	: € 275.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 265 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 80 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1963
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Lift
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom

Locatie

Roemer Visscherstraat 108
3132 EV VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



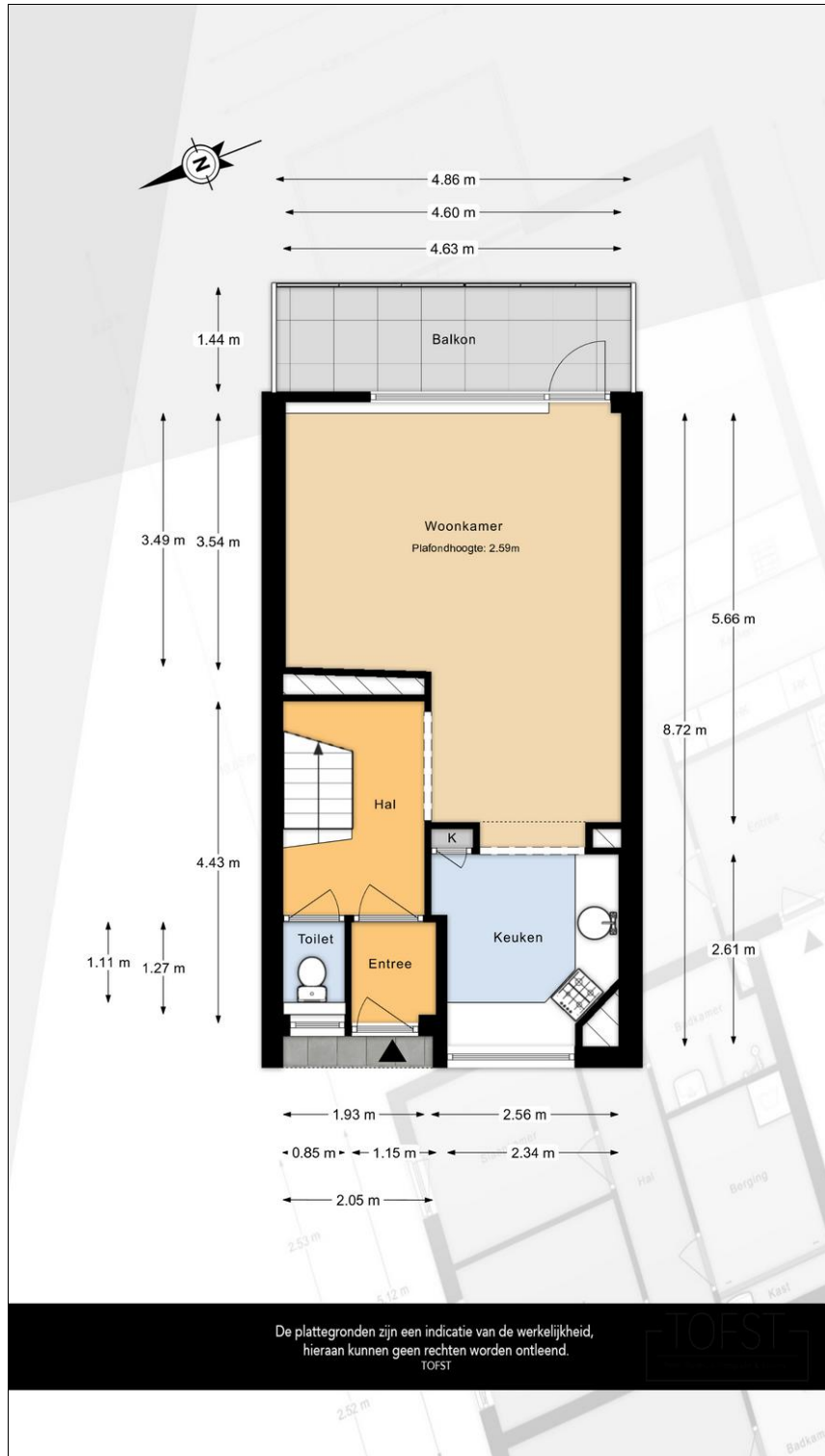
Foto's



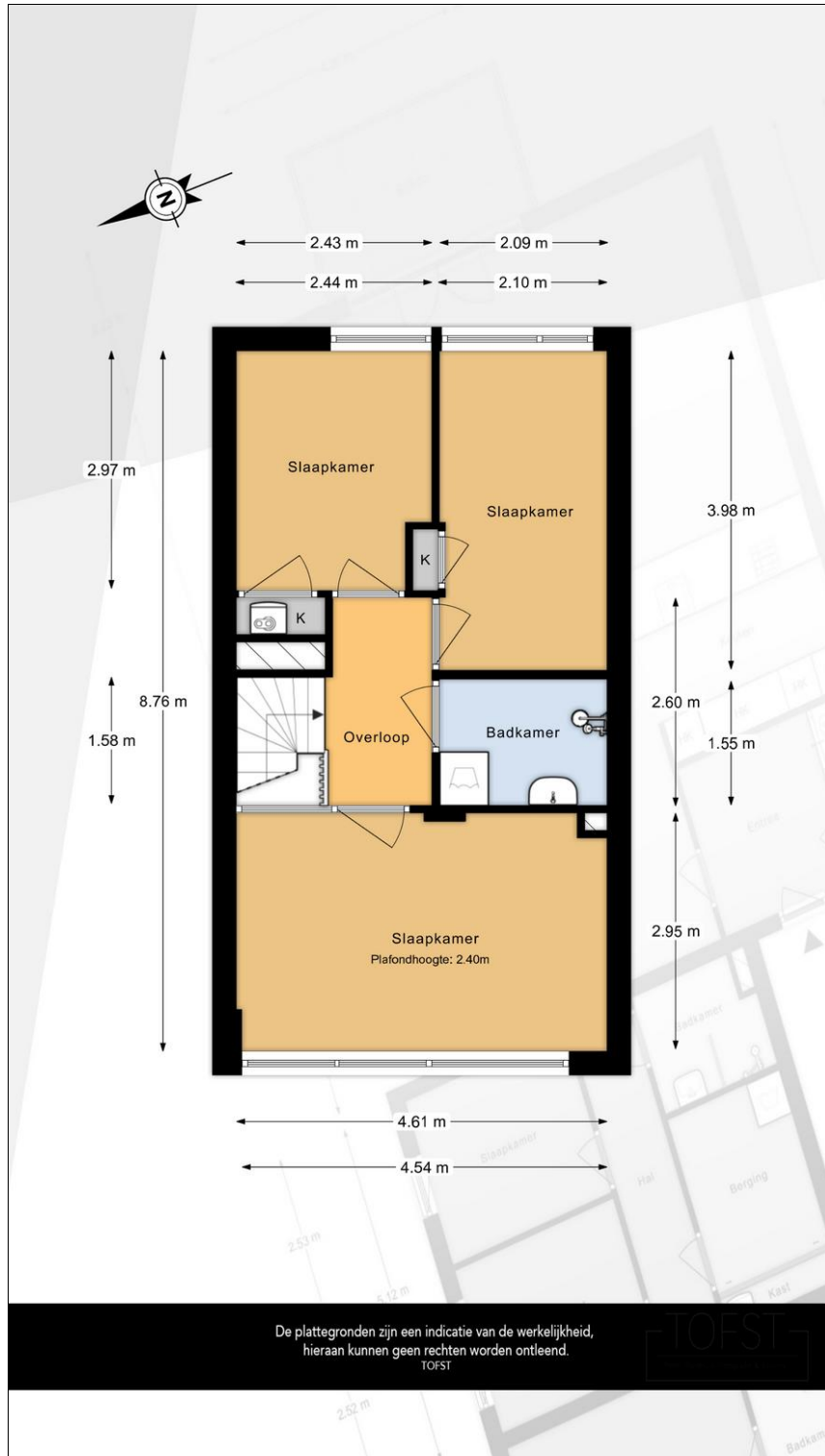
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

