



## Vaartweg 104 C, 3131 HV Vlaardingen

Vraagprijs € 225.000,00 kosten koper

## Omschrijving

### Vaartweg 104 C, 3131 HV Vlaardingen

Wonen op een plek waar levendigheid en uitzicht samenkomen? Dit 3-kamerappartement op de bovenste woonlaag ligt op een heerlijke locatie aan de Vaart, waar je vanuit de woonkamer geniet van het uitzicht over het water en het gezellige straatbeeld. In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten, horeca en openbaar vervoer, terwijl ook het bruisende centrum van Vlaardingen en uitvalswegen snel bereikbaar zijn. Binnen is het appartement praktisch ingedeeld. De woonkamer heeft een gezellige zithoek aan de voorzijde met openslaande deuren naar het balkon aan het water en een charmante erker met een vast bureau, ideaal als thuiswerkplek. Aan de achterzijde sluit de open keuken aan op de leefruimte en via de openslaande deuren bereik je het overdekte balkon met kunstgras, waar je beschut kunt genieten van een kop koffie of een rustige zomeravond. Met twee slaapkamers, een badkamer met inloopdouche, volop vaste kastruimte en houten kozijnen met dubbel glas is dit een appartement met volop mogelijkheden op een unieke plek aan het water.

#### INDELING

Vanaf de gezamenlijke stenen trapopgang met de brievenbussen is de voordeur bereikbaar.

#### APPARTEMENT

Na de voordeur is er een binnenkomst in de entreehal met de trap naar de verdieping. De trapopgang komt uit op de overloop, die afsluitbaar is en toegang geeft tot de woonkamer.

De zithoek van de woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde en beschikt over openslaande deuren naar het smalle balkon, met uitzicht over de Vaart, en een erker met een vast bureau. Er zijn drie vaste kasten aanwezig, waarbij in 1 kast de wasmachineaansluiting en de Cv-ketel zich bevinden. Ook is er een deur naar hal en in het verlengde is aan de achterzijde de open keuken geplaatst. Deze is voorzien van een hoekopstelling met bovenkasten en een betegelde achterwand. Er is diverse apparatuur aanwezig, zoals vaatwasser, een combimagnetron en een gaskookplaat met een afzuigkap. Verder is er een deur naar het toilet en geven de openslaande deuren aan deze zijde toegang tot het overdekte balkon met kunstgras.

Het toilet geeft, doormiddel van openslaande louverdeurtjes, toegang tot de deels betegelde badkamer. Deze is uitgerust met een wastafelmeubel en een inloopdouche. Tevens is er een te openen raam aanwezig voor natuurlijke ventilatie.

De hal is een tussenruimte tussen de twee slaapkamers en heeft ruimte voor garderobekasten. De beide slaapkamers zijn verdeeld gelegen over de voor- en achterzijde en zijn beide voorzien van glasweefselbehang en een laminaatvloer.

#### BIJZONDERHEDEN

- Volledig voorzien van houten kozijnen met dubbel glas
- De erker en de badkamer beschikken over insectenhorren
- Cv-ketel (2011)
- Actieve VvE (bijdrage €100,- per maand)
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1931
- Energielabel F
- 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

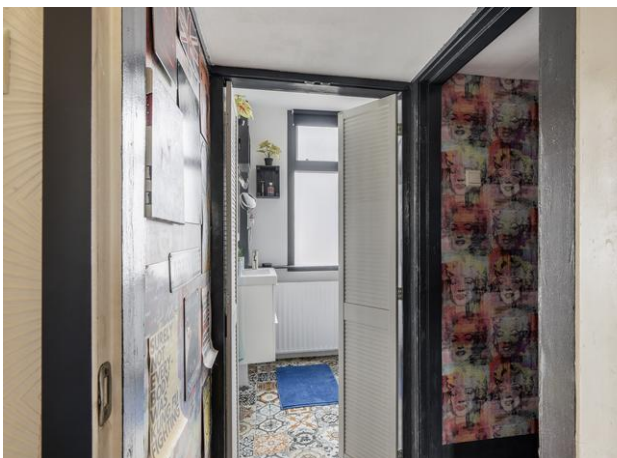
Vraagprijs	: € 225.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 240 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 74 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1931
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Natuurlijke ventilatie, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom

## Locatie

Vaartweg 104 C  
3131 HV VLAARDINGEN



## Foto's



## Foto's



## Foto's



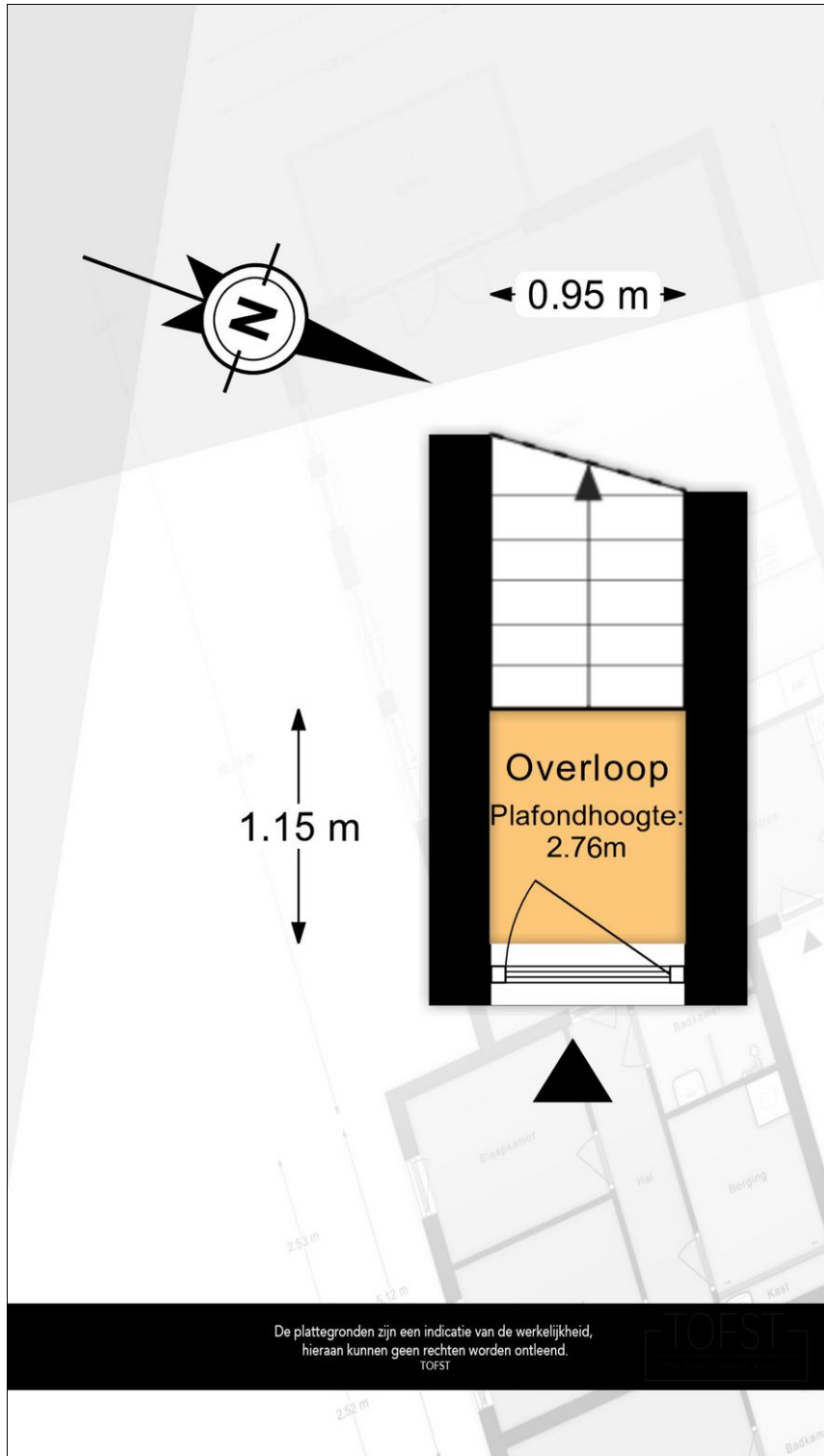
## Foto's



## Foto's



## Plattegrond



## Plattegrond

