



Alphons Ariënsstraat 186, 3119 VC Schiedam

Vraagprijs € 375.000,00 kosten koper

Omschrijving

Alphons Ariënsstraat 186, 3119 VC Schiedam

Wonen met een prachtig uitzicht over het water én alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is dit comfortabele 3-kamerappartement zeker een bezichtiging waard! Gelegen op de tweede woonlaag van een verzorgd appartementencomplex geniet u hier dagelijks van een fraai uitzicht over de Noordvestgracht en de karakteristieke molen, terwijl het bruisende historische centrum van Schiedam op korte afstand ligt. Gezellige terrassen, winkels, restaurants, openbaar vervoer en diverse recreatiemogelijkheden bevinden zich allemaal in de directe omgeving. Binnen beschikt het appartement over een lichte woonkamer over de volledige breedte, een open keuken, twee slaapkamers en een nette, volledig betegelde badkamer. Het heerlijke overdekte balkon vormt een verlengstuk van de woonkamer en biedt dezelfde fraaie uitzichten over het water en de molen. Daarnaast zijn alle wanden strak gestuukt, is er een praktische inpandige berging met een wasmachineaansluiting en zorgen de houten kozijnen met dubbel glas voor extra wooncomfort. Ook voor gezinnen is dit een fijne plek, mede dankzij het speeltuintje op het binnenterrein. Een heerlijk appartement op een aantrekkelijke locatie!

INDELING

De entree van het complex is afgesloten en beschikt over een bellentableau met de brievenbussen. Vanuit de centrale hal is er een lift en een trap naar de verdiepingen.

APPARTEMENT

Vanaf de overdekte galerij is de voordeur bereikbaar, die zorgt voor een binnenkomst in de entreehal. Deze is voorzien van de meterkast, een vaste kast met daarin de Cv-ketel en een inpandige berging met de wasmachineaansluiting. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, twee slaapkamers, de badkamer en het gedeeltelijk betegelde toilet.

De woonkamer is gelegen over de gehele breedte van het appartement en heeft ramen met zicht naar de molen en de Noordvestgracht. De radiatoren zijn netjes voorzien van een ombouw en er is toegang tot het balkon en de open keuken, die is opgesteld in een hoek met bovenkasten en diverse apparatuur.

Het balkon is fijn overdekt en heeft net als de woonkamer een heerlijk uitzicht over de molen en de Noordvestgracht. De balustrade is voorzien van glazen panelen en de ondergrond is bedekt met houten vlonder planken.

De twee slaapkamers zijn gelegen aan de galerijzijde, waarbij de hoofdslaapkamer is voorzien van een vaste kast.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douchecabine, een wastafel en een radiator.

BIJZONDERHEDEN

- Geheel voorzien van houten kozijnen met dubbel glas
- Een overdekt balkon met heerlijk uitzicht
- Alle wanden zijn gestuukt
- De vloeren zijn onafgewerkt
- Speeltuintje op de binnen parkeerplaats
- Cv-ketel, 2023
- Actieve VvE, € 289,36 per maand
- Gelegen op erfpachtgrond afgekocht tot 2044
- Niet zelfbewoningsclausule van toepassing
- Woning wordt verkocht zonder lijst van zaken en vragenlijst B
- Bouwjaar 1996
- Energielabel A

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 Schiedam van kracht is. De verkopend makelaar heeft koper doorverwezen naar de gemeente Schiedam 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	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 225 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 75 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1996
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Lift
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom

Locatie

Alphons Ariënsstraat 186
3119 VC SCHIEDAM



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



**Appartement
kopen zonder
zorgen?**

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Plattegrond

