



Surinamesingel 45, 3131 XL Vlaardingen

Vraagprijs € 479.000,00 kosten koper

Omschrijving

Surinamesingel 45, 3131 XL Vlaardingen

Wonen aan een brede, groene singel, in een fijne woonwijk waar rust, ruimte en alle dagelijkse voorzieningen samenkomen? Dat is precies wat deze verrassend complete tussenwoning te bieden heeft. Achter de verzorgde gevel gaat een instapklare woning schuil die met veel zorg is onderhouden en strak is afgewerkt. De lichte doorzonwoonkamer met openslaande deuren vormt samen met de luxe open keuken het hart van het huis en biedt volop ruimte om te genieten met familie en vrienden. Verdeeld over de verdiepingen vindt u daarnaast drie comfortabele slaapkamers, een riante badkamer, een modern toilet en een praktische inpandige berging, waardoor het huis niet alleen sfeervol maar ook bijzonder functioneel is. Buiten wacht een heerlijke, diepe achtertuin waar het tegel terras, het kunstgras, de sfeervolle overkapping, de houten berging en de achterom zorgen voor een plek om ieder seizoen van te genieten. Dankzij extra comfort zoals airconditioning, vijf zonnepanelen, een recente cv-ketel en de nette afwerking kunt u hier zorgeloos wonen. De groene ligging maakt het geheel compleet, met winkels, scholen, het openbaar vervoer, sportvoorzieningen en recreatiegebied de Broekpolder op korte afstand, terwijl ook het gezellige centrum van Vlaardingen en de uitvalswegen eenvoudig bereikbaar zijn.

INDELING

Vanaf de straat is de voortuin open toegankelijk. Deze is grotendeels voorzien van tegels en de stenen border met beplanting en de groene haag zorgen voor een afscheiding.

BEGANE GROND

Na de voordeur is er een binnenkomst in de entreehal. Hier ligt achter de voordeur een schoonloop, met aansluitend een PVC vloer, die is doorgetrokken naar de woonkamer met open keuken. De wanden zijn geschilderd en bij de garderobe is de wanden afgewerkt met een lattenpaneel. Naast de deur is nog een origineel glas-in-loodraam aanwezig en vanuit de hal is er toegang tot de trap naar de 1e verdieping, de trapkast, het volledig betegelde toilet en de woonkamer.

De doorzonwoonkamer loopt geheel van de voor- naar de achterzijde en heeft daardoor een aparte eet- en zithoek. Bij de zithoek zorgen de openslaande deuren voor toegang tot de achtertuin en er is een open verbinding met de keuken. De wanden zijn geschilderd en het plafond is afgewerkt met inbouw spots.

De keuken beschikt over een recht keukenblok met een aansluitende kastenwand. Het aanrechtblad loopt een klein stukje door naar de achterwand en er is diverse apparatuur aanwezig, zoals een combi magnetron met stoomfunctie, een vaatwasser, een koel-/vriescombinatie, een kokend waterkraan en een elektrische kookplaat met afzuiging (Bora). Vanuit de keuken is er tevens toegang tot de achtertuin.

De achtertuin is afwisselend aangelegd, met langs de gevel een tegel terras, dat overloopt in een tegelpad en kunstgras. Aan de woning is een overkapping geplaatst met een gezellige zithoek en een kleine vijver. Achterin de tuin staat een houten berging, die is voorzien van verlichting en elektra, en het geheel is omheind door een houten schutting met een achteruitgang. Daarnaast zijn er stenen borders aanwezig, die zijn voorzien van diverse beplanting.

1E VERDIEPING

Na de trapopgang is de overloop bereikbaar, waar de aanwezige airconditioning zorgt voor de nodige verkoeling. De vloer is voorzien van een laminaatvloer, die is doorgetrokken naar de twee slaapkamers. Alle wanden zijn geschilderd en naast de twee slaapkamers is er vanaf de overloop toegang tot de wenteltrap naar de 2e verdieping en de badkamer.

De twee slaapkamers zijn verdeeld gelegen aan zowel de voor- als de achterzijde en beschikken beide over een grote

vaste kast met schuifdeuren.

De badkamer is volledig betegeld en compleet uitgerust met een inloopdouche, een toilet, een dubbel wastafelmeubel, een handdoeken radiator en een wasmachineaansluiting. De ramen zorgen voor een natuurlijke ventilatie en het plafond is voorzien van inbouw spots.

2E VERDIEPING

De overloop op deze verdieping beschikt over een dakkapel, die wordt gedeeld met de aangrenzende slaapkamer. Onder de dakkapel zijn knieschotten aanwezig en op de vloer ligt een PVC vloer, die is doorgetrokken naar de slaapkamer. Daarnaast geeft deze overloop ook toegang tot de inpandige berging, waarin zich de Cv-ketel bevindt.

De derde slaapkamer is een ruime kamer met vaste kaste en airconditioning. De schuine kap aan de voorzijde is voorzien van twee dakramen en aan weerszijden zijn knieschotten aanwezig.

BIJZONDERHEDEN

- Houten kozijnen die grotendeels zijn voorzien van dubbel glas
- De achterdeur en de slaapkamer zijn voorzien van insectenhorren
- De slaapkamer op de 1e verdieping aan de achterzijde is voorzien van een elektrisch zipscreen
- De badkamer is voorzien van screen (handmatig)
- De gevel aan de achterzijde is voorzien van een elektrisch knikarmscherm
- 5 zonnepanelen
- Cv-ketel (2024)
- Houten berging met verlichting en elektra
- Schilderwerk (2025)
- Nieuwe badkamerkranen geplaatst
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1939
- Energielabel B
- 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	: € 479.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 355 m ³
Perceel oppervlakte	: 130 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 99 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1939
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 64 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Dakraam, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom

Locatie

Surinamesingel 45
3131 XL VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



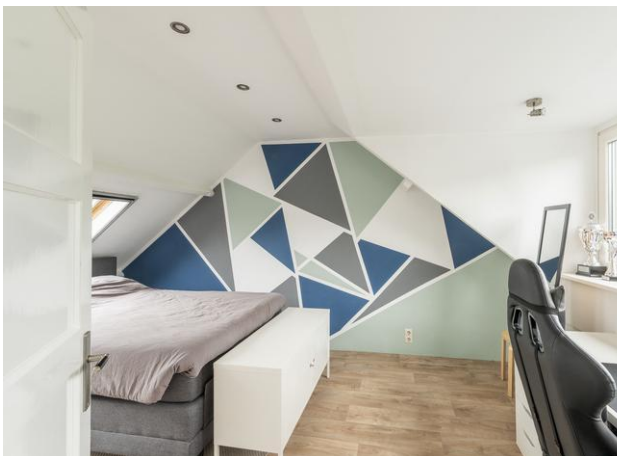
Foto's



Foto's



Foto's



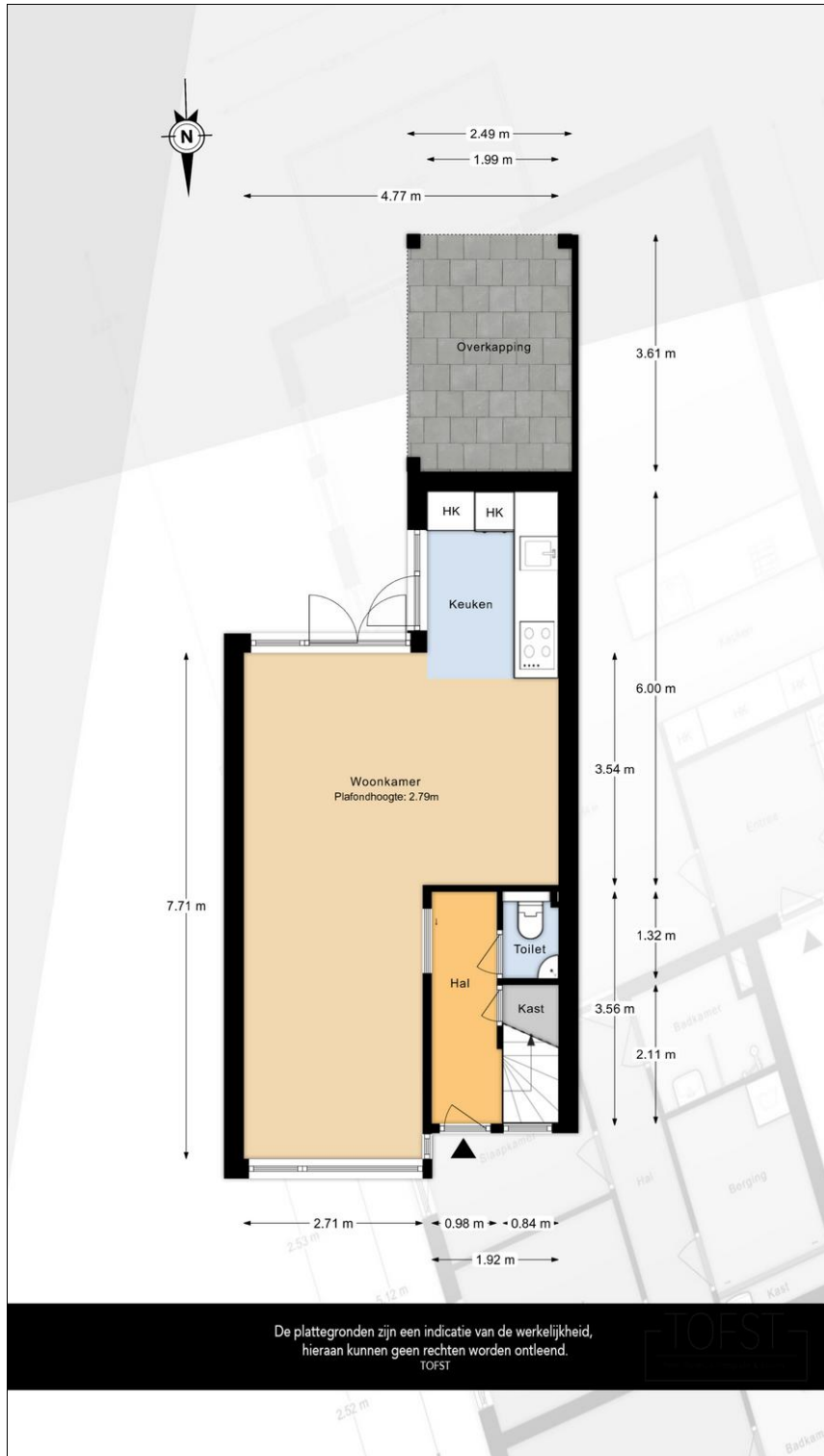
Foto's



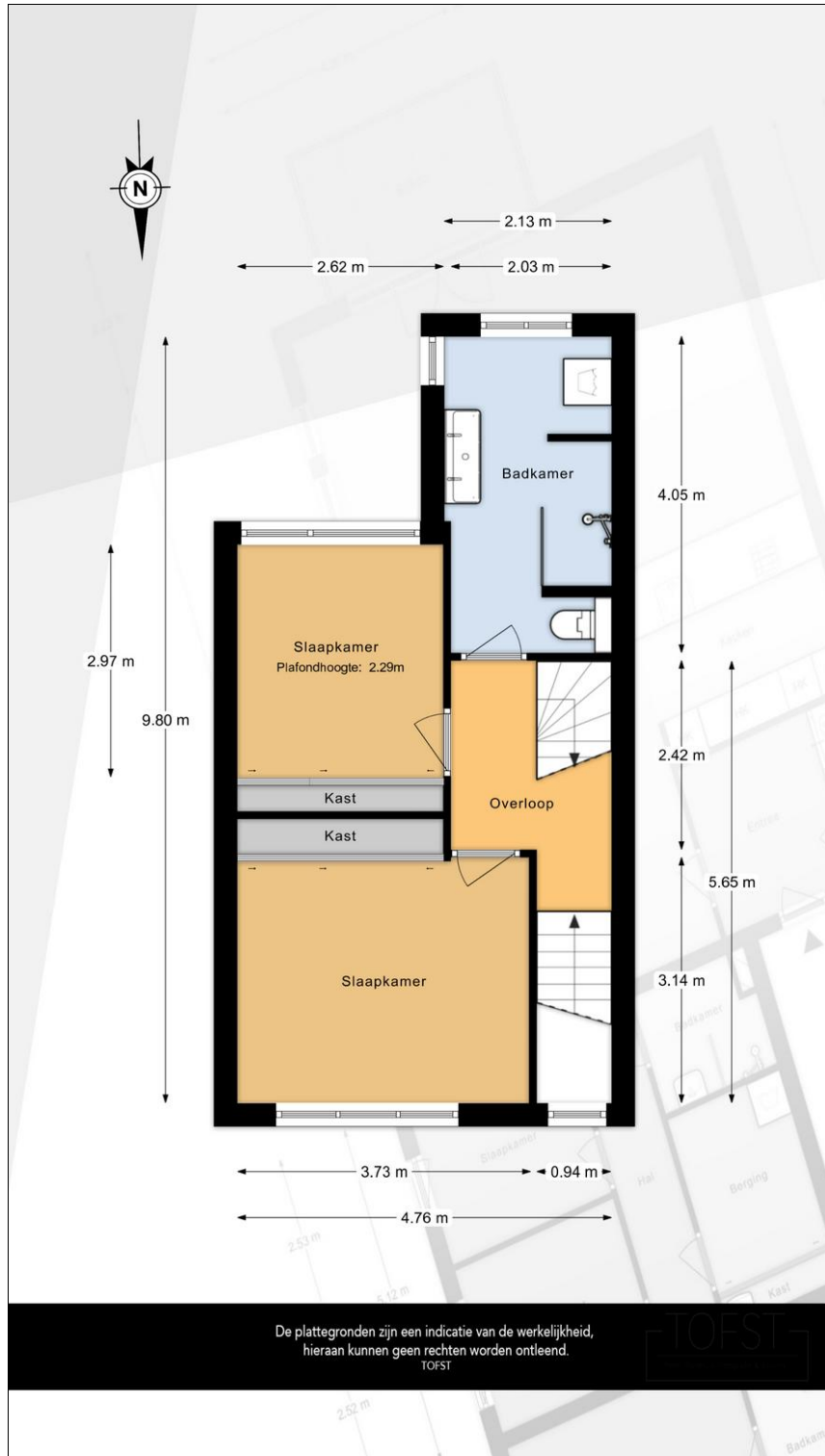
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

