



Oosterstraat 28 B, 3134 NR Vlaardingen

Vraagprijs € 217.500,00 kosten koper

Omschrijving

Oosterstraat 28 B, 3134 NR Vlaardingen

Op een gezellige plek in Vlaardingen, waar alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen, wacht dit charmante 3-kamerappartement op de bovenste woonlaag op een nieuwe eigenaar met frisse ideeën. Vanuit hier wandel je zo naar winkels, gezellige horecagelegenheden en de historische haven, terwijl ook het openbaar vervoer en uitvalswegen zich op korte afstand bevinden. Binnen word je verrast door de sfeervolle details, zoals de karakteristieke glas-in-lood bovenlichten en de paneeldeuren, die het appartement een eigen uitstraling geven. De doorzonwoonkamer profiteert aan de voorzijde van een prettig avondzonnetje en staat in open verbinding met de keuken, waardoor een fijne leefruimte ontstaat. Daarnaast beschikt het appartement over twee slaapkamers, een badkamer, een praktische overloop met ruimte voor de wasmachine en de Cv-ketel én een knus, overdekt balkon waar je van het buitenleven kunt genieten. Met twee rechterhanden maak je van deze woning eenvoudig een heerlijk thuis dat helemaal aansluit bij jouw eigen woonwensen. Een externe berging zorgt bovendien voor extra opbergruimte, terwijl de actieve VvE en de centrale ligging het plaatje compleet maken.

INDELING

De open trapopgang met de brievenbussen is direct bereikbaar vanaf de straat en geeft toegang tot de voordeur.

APPARTEMENT

Na de voordeur is er een binnenkomst in de entreehal met de trap naar de verdieping.

Na de trapopgang is de overloop bereikbaar. Deze heeft veel lichtinval dankzij de dakkoepel en er is ruimte voor de wasmachine en de Cv-ketel. Vanaf de overloop is er toegang tot de woonkamer, de keuken, de eerste slaapkamer en de badkamer. De wanden zijn afwisselend afgewerkt en op de vloer ligt vinyl.

De doorzonwoonkamer loopt geheel van de voor- naar de achterzijde, waarbij de ramen aan de voorzijde zijn voorzien van glas-in-lood bovenlichten. Tevens is er aan de voorzijde ruimte voor een gezellige zithoek en aan de achterzijde zorgen de openslaande deuren voor toegang tot het balkon. Tevens is er ruimte voor een eethoek en is er een open verbinding met de keuken. Er ligt een mooie parketvloer en de voorzetwanden zijn voorzien van granol.

Het knusse balkon is fijn overdekt en samen met een stenen balustrade zorgt dit voor de nodige privacy.

De keuken beschikt over een recht keukenblok met bovenkasten en een betegelde achterwand. Er is een oven, een koel-/vriescombinatie, een kookplaat en een afzuigkap aanwezig. Tevens zit er achter de wand ook nog een wasmachineaansluiting verborgen. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon, de hal en de tweede slaapkamer. Op de vloer ligt linoleum en de wanden zijn gesausd.

De twee slaapkamers beschikken beide over een originele houten vloer en gesausde wanden. Daarnaast beschikt de slaapkamer aan de voorzijde over een glas-in-lood bovenlicht.

De badkamer is grotendeels betegeld en uitgerust met een douche, een wastafel en een toilet.

BIJZONDERHEDEN

- Grotendeels voorzien van houten kozijnen, met uitzondering van de achterslaapkamer, deze is voorzien van kunststof
- De kozijnen van het appartement dienen opgeknapt dan wel vervangen te worden
- Woonkamer en slaapkamer aan de voorzijde zijn voorzien van enkel glas met glas-in-lood bovenlichten
- De keuken en de achterslaapkamer zijn voorzien van dubbel glas
- De kunststof dakkoepel is voorzien van dubbel glas

- Paneeldeuren
- Cv-ketel (Remeha) (2023)
- Externe berging
- Erfpacht (eeuwigdurend € 0,82 per jaar)
- Actieve VvE met een meer jaren onderhoudsplan (bijdrage € 75,- per maand)
- Bouwjaar 1939
- 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	: € 217.500,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 221 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 65 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1939
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Openslaande deuren
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom

Locatie

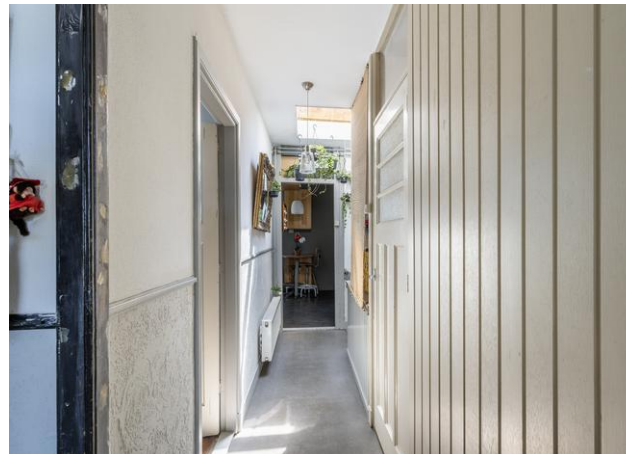
Oosterstraat 28 B
3134 NR VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



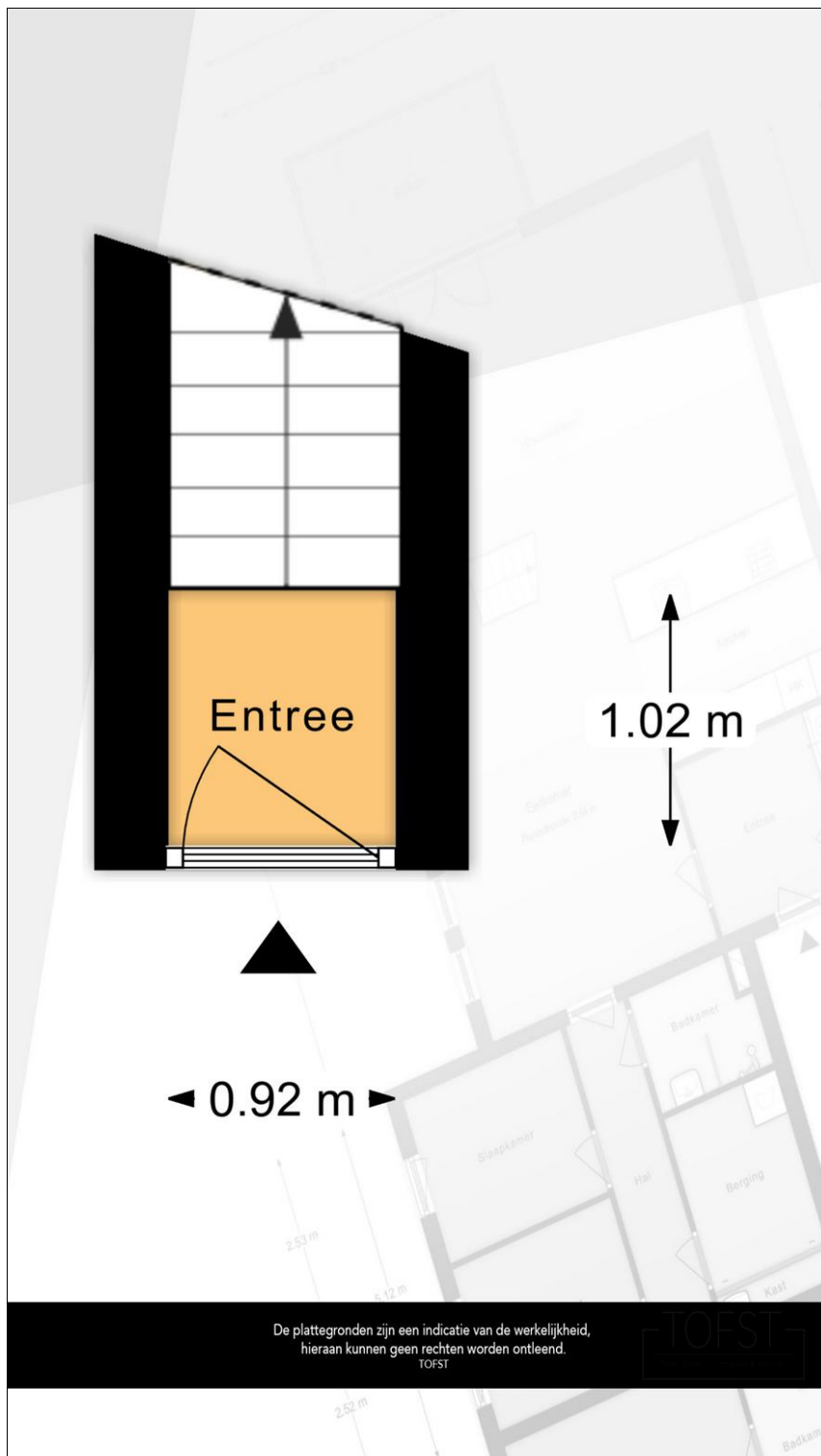
Foto's



Foto's



Plattegrond



[illegible]

Plattegrond

