



Mijn huis verkoop ik zelf

TE KOOP



Markgraafaan 121
3131 VL Vlaardingen
Vraagprijs: € 289.000 k.k.

Brochure appartement

Omschrijving

Sfeervol wonen met karakter, ruimte en het centrum binnen handbereik.

Wie houdt van de sfeer van de jaren dertig, maar tegelijkertijd comfortabel en centraal wil wonen, voelt zich waarschijnlijk snel thuis aan de Markgraafaan 121. Deze karakteristieke 3-kamer dubbele bovenwoning combineert fraaie authentieke details met een moderne keuken en badkamer, twee slaapkamers en een balkon. Vooral de royale woonkamer en suite met erker, glas-in-loodramen, schuifdeuren, ornamenten en inbouwkasten geeft de woning een uitstraling die je niet overal meer tegenkomt.

Via de eigen entree op de begane grond bereik je de trap naar de woonverdieping. Hier kom je op de overloop met het toilet, uitgevoerd met metrowandtegels.

Het hart van de woning is zonder twijfel de circa 38 m² grote woonkamer en suite. De voor-, tussen- en achterkamer lopen op een mooie manier in elkaar over en bieden tegelijkertijd de mogelijkheid om verschillende leefruimtes te creëren. Denk aan een comfortabele zithoek in de voorkamer bij de erker, een centrale eetkamer en een gezellige woonkeuken aan de achterzijde.

Juist hier komt het karakter van de woning goed tot zijn recht. De schuifdeuren met glas-in-lood, de erker, het ornamentenplafond, de schouw en de praktische inbouwkasten zorgen voor volop sfeer. Dankzij de verschillende ramen valt bovendien veel daglicht naar binnen.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken met witte fronten en een eikenlook werkblad. De keuken is voorzien van een keramische kookplaat, vaatwasser, carrouselkast en vlakschermafzuigkap. Een losse koelkast maakt de opstelling compleet. Vanuit deze ruimte geven dubbele deuren toegang tot het balkon, dat ook rechtstreeks vanuit de keuken bereikbaar is.

Op de slaapverdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde, is circa 15 m² groot en beschikt over een dakkapel en toegang tot een bergverlating. Daarmee is er naast een ruime slaapkamer ook extra bergverlating aanwezig.

De tweede slaapkamer aan de voorzijde is circa 6 m² groot, eveneens voorzien van een dakkapel en afgewerkt met grenen vloerdelen. Deze kamer kan bijvoorbeeld uitstekend worden gebruikt als kinder-, werk-, logeer- of hobbykamer.

De moderne badkamer is comfortabel uitgevoerd met zowel een ligbad als een aparte douche en wastafel. In een ingebouwde kast is de aansluiting voor de wasmachine netjes uit het zicht weggewerkt.

Ook de ligging maakt deze bovenwoning aantrekkelijk. De Markgraafaan ligt in het centrum van Vlaardingen, waardoor veel dagelijkse voorzieningen gemakkelijk te voet of met de fiets bereikbaar zijn. Winkels, supermarkten, horeca, scholen en openbaar vervoer bevinden zich in de nabije omgeving. Tegelijkertijd woon je hier in een karakteristieke woonstraat, waardoor je het gemak van de binnenstad combineert met het gevoel van een echte woonbuurt.

De woning staat op eigen grond en maakt deel uit van een actieve Vereniging van Eigenaars. De riolering is vernieuwd in pvc en de buitenmuur van de keuken is gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd. Verwarming en warm water worden verzorgd door een Bosch combi-cv-ketel uit 2012.

Kortom: een sfeervolle en verrassend ruime bovenwoning waarin het karakter van de jaren dertig mooi samengaat met het wooncomfort van nu. Een woning voor wie niet alleen vierkante meters zoekt, maar juist ook² sfeer, uitstraling en een centrale ligging.

Hoogtepunten:

- Karakteristieke 3-kamer bovenwoning
- Bouwjaar circa 1930
- Royale woonkamer en suite van circa 38 m²
- Erker en fraaie glas-in-loodramen
- Originele schuifdeuren, ornamenten en inbouwkasten
- Sfeervolle schouw
- Veel natuurlijke lichtinval
- Keuken met toegang tot het balkon
- Twee slaapkamers van circa 15 m² en 6 m²
- Beide slaapkamers voorzien van een dakkapel
- Extra bergvliering
- Moderne badkamer met ligbad én aparte douche
- Centrale verwarming via Bosch combi-cv-ketel uit 2012
- Vernieuwde pvc-riolering
- Actieve Vereniging van Eigenaars
- Gelegen op eigen grond
- Centrale ligging in Vlaardingen
- Winkels, horeca en overige voorzieningen op korte afstand
- Oplevering in overleg

Benieuwd naar de sfeer en ruimte van deze karakteristieke bovenwoning? Plan dan een bezichtiging en kom Markgraaflaan 121 zelf ervaren. Misschien voelt dit bijzondere plekje in het centrum van Vlaardingen straks als jouw nieuwe thuis.

Zelfbewoningsplicht

Koper is bekend met de zelfbewoningsplicht die vanaf 01-01-2023 binnen de gemeente Vlaardingen van kracht is. Verkoper aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor geleden schade wegens het niet juist naleven van deze zelfbewoningsplicht.

Ouderdomsclausule

In de koopakte zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Niet bewoners clausule

In de koopakte zal een niet bewoners clausule worden opgenomen.

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 beschouwd moet 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

Kenmerken

Algemeen

Soort appartement	Bovenwoning
Aanvaarding	Direct
Aangeboden	Sinds 02-09-2026
Bouwjaar	1930
Ligging	Aan rustige weg, In centrum

Indeling

Aantal woonlagen	2 woonlagen
Gelegen op	1e verdieping
Aantal kamers	3 kamers (2 slaapkamers)
Badkamers	1 badkamer
Woonkamer	16 m ² (Standaard woonkamer)
Keuken	4,60 m ² (Half open keuken)

Afmetingen

Woonoppervlakte	86 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	1 m ²
Inhoud	284 m ³

Bouw

Soort bouw	Bestaande bouw
Soort appartement	Bovenwoning / Standaard
Dak	Zadeldak bedekt met Dakpannen
Aantal kamers	3 (2 slaapkamers)
Onderhoud	Binnen Goed / Buiten Goed

Energie

Verwarming	CV-Ketel
Warm water	CV-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas

Kenmerken

Bergruimte

Soort	Geen
-------	------

Voorzieningen	-
---------------	---

VvE kenmerken

Inschrijving KvK	Ja
------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Nee
------------------------	-----

Periodieke bijdrage	Ja (€ 40 per maand)
---------------------	---------------------

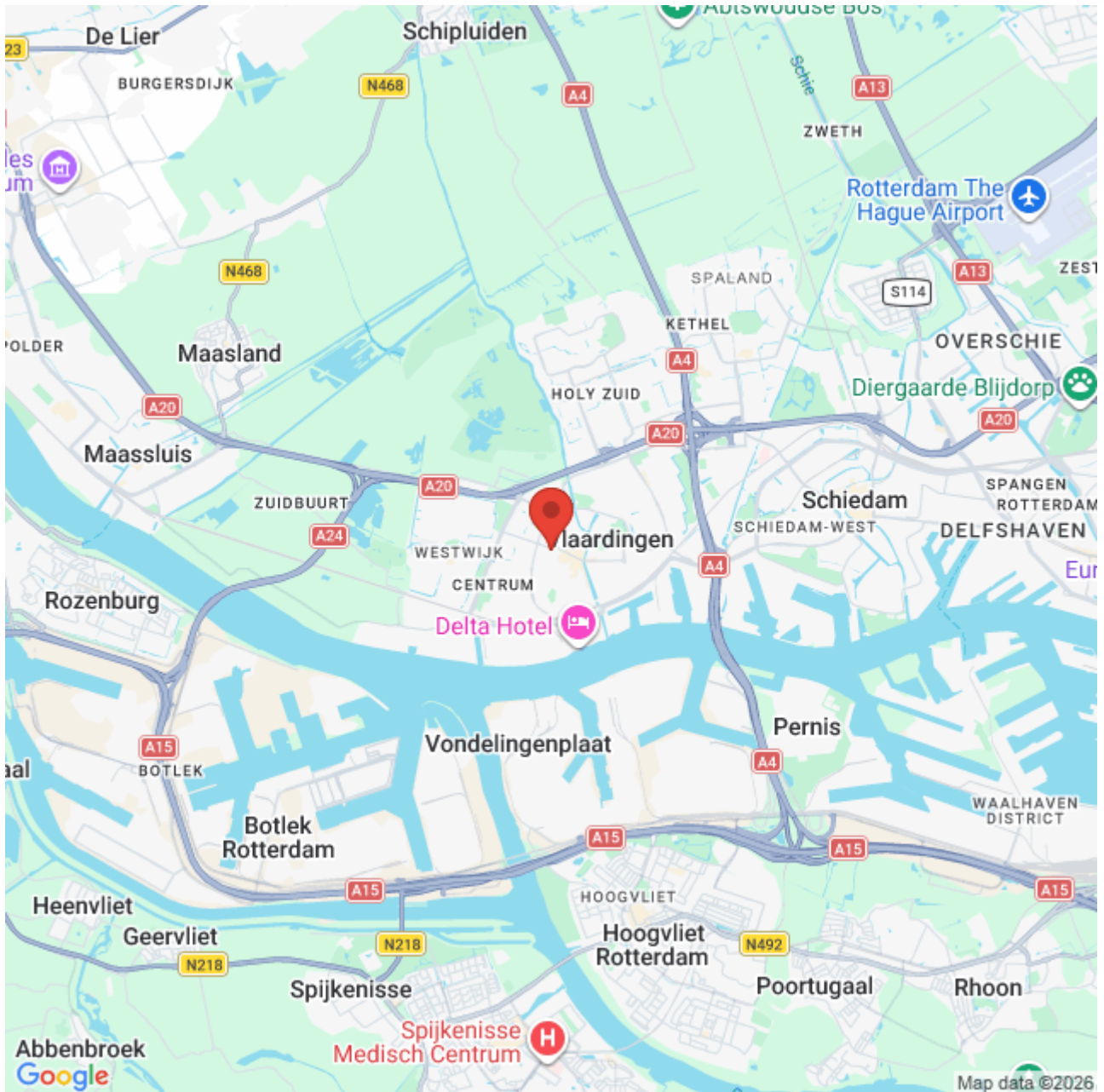
Reservefonds	Ja
--------------	----

Onderhoudsplan	Nee
----------------	-----

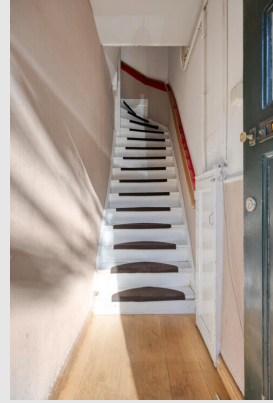
Opstalverzekering	Ja
-------------------	----

Locatie

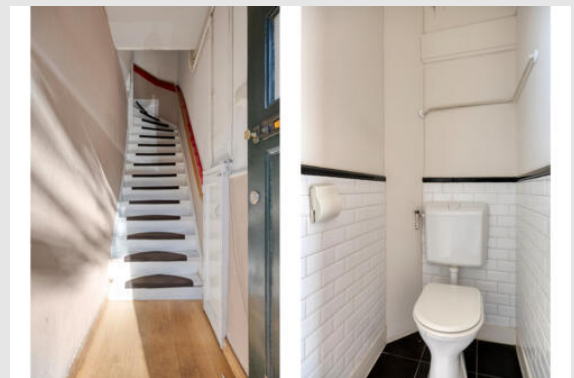
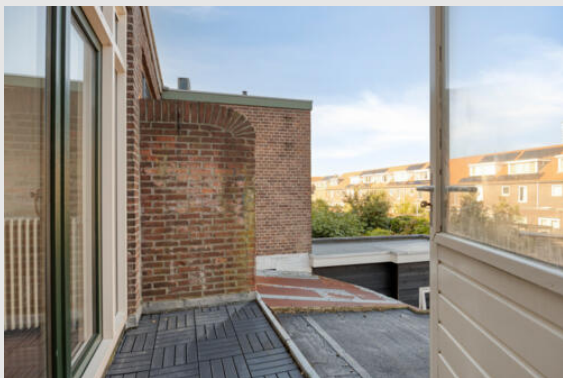
Markgraaflaan 121
3131 VL Vlaardingen



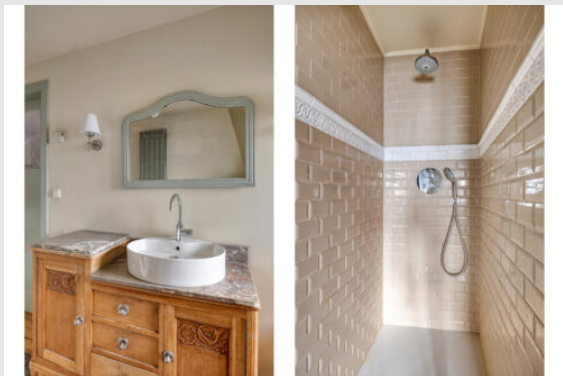
Afbeeldingen



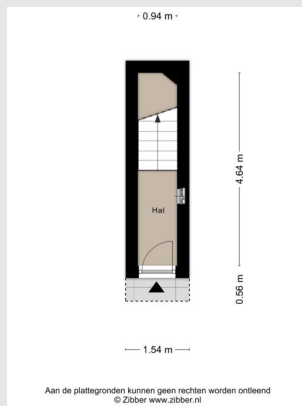
Afbeeldingen



Afbeeldingen



Afbeeldingen



Bieden

Wilt u een bod uitbrengen? Dit kan via onze website www.mijnhuisverkoopikzelf.nl. Zoek de woning op onder "Woningaanbod", open de advertentie en kies voor "Bieden". Bij het uitbrengen van uw bod worden naast de geboden prijs ook de belangrijkste voorwaarden vastgelegd. Na verzending ontvangt u per e-mail een bevestiging. Het bod wordt door Mijnhuisverkoopikzelf geregistreerd en aan de verkoper voorgelegd. Waar nodig adviseren wij de verkoper over het bod en de bijbehorende voorwaarden. De verkoper bepaalt uiteindelijk of een bod wordt geaccepteerd en aan wie de woning wordt gegund.

Onderhandelen

Het uitbrengen van een bod betekent niet automatisch dat u in onderhandeling bent. Wanneer een onderhandeling plaatsvindt, wordt deze door Mijnhuisverkoopikzelf namens de verkoper begeleid en gevoerd. De verkoper is niet verplicht een bod te accepteren.

Over ons

Mijnhuisverkoopikzelf is een online makelaarskantoor voor particulieren en bedrijven. Sinds 2005 begeleiden wij opdrachtgevers bij de verkoop van vastgoed. Binnen onze werkwijze verzorgt de verkoper zelf de bezichtigingen. Mijnhuisverkoopikzelf begeleidt het verkoopproces en verzorgt onder meer de woningpresentatie en publicatie, advisering over de verkoop, de behandeling van biedingen en het voeren van onderhandelingen. Onze eigen online omgeving ondersteunt het verkoopproces en combineert een efficiënte digitale werkwijze met persoonlijke begeleiding en inhoudelijk advies waar dat nodig is.

Mijnhuisverkoopikzelf is gevestigd aan de Kapitein Rondairestraat 1 C te Tilburg en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 18061348. Kijk voor meer informatie op: www.mijnhuisverkoopikzelf.nl.