



Sweelinckstraat 138, 3131 ST Vlaardingen

Vraagprijs € 475.000,00 kosten koper

Omschrijving

Sweelinckstraat 138, 3131 ST Vlaardingen

Ben je op zoek naar een verrassend ruime gezinswoning op een fijne locatie? Dan is deze tussenwoning absoluut een bezichtiging waard! Gelegen in een geliefde woonomgeving met volop groen, diverse speeltuinen, scholen, winkels en het openbaar vervoer op korte afstand, woon je hier heerlijk centraal. Ook het bruisende stadscentrum, recreatiegebieden, sportvoorzieningen en de uitvalswegen richting Rotterdam en Hoek van Holland zijn eenvoudig bereikbaar. Binnen valt direct op hoeveel leefruimte deze woning biedt. De gezellige woonkamer sluit mooi aan op de open keuken en wordt aangevuld met maar liefst vijf slaapkamers, een complete badkamer, een praktische wasruimte en twee balkons. In de zonnige achtertuin, omringd door veel groen, is het heerlijk ontspannen en beschikt de berging over elektra en verlichting. Met vloerverwarming op de begane grond, kunststof kozijnen, acht zonnepanelen en diverse comfortabele voorzieningen is dit een woning die jarenlang met veel plezier bewoond kan worden.

INDELING

Vanaf de straat is de voordeur bereikbaar, die iets terug ligt in de gevel, waardoor het beschut is gelegen.

Na de voordeur is er een binnenkomst in de entreehal, die is voorzien van een plavuizenvloer met vloerverwarming en gestuukte wanden met een lambrisering. Vanuit de hal is er toegang tot de meterkast, de gestoffeerde trap naar de 1e verdieping, het toilet en de woonkamer.

De woonkamer beschikt net als de hal over een plavuizenvloer en gestuukte wanden. Aan de voorzijde is er ruimte voor een eethoek, temidden van de ruimte bevindt zich de keuken en aan de achterzijde is er plaats voor de zithoek, die toegang heeft tot de achtertuin.

De keuken is opgesteld in een hoek, waarbij het aanrechtblad laag doorloopt naar de achterwand. Het scheidingsmuurtje is laag, wat zorgt voor een connectie met de gehele ruimte. Naast twee hoge kasten is er ook diverse apparatuur aanwezig, zoals een koelkast, een vaatwasser (oktober 2025), een combi-oven, een inductiekookplaat en een afzuigkap. Het verlaagde plafond is voorzien van inbouw spots en er is een vaste kast aanwezig, die loopt onder de trap.

De achtertuin is fraai aangelegd met kleine klinkerstenen in patronen en lage stenen borders met een groot diversiteit aan mooie beplanting. Achterin de tuin staat een houten berging met verlichting en elektra en de houten schuttingen zorgen voor een afscheiding.

1E VERDIEPING

Na de trapopgang is er een bovenkomst op de overloop. Deze is voorzien van vloerbedekking en wanden met lambrisering. Vanaf de overloop is er toegang tot de gestoffeerde trap naar de 2e verdieping, een tweede toilet, de badkamer en drie slaapkamers.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van vloerbedekking. De tweede en derde slaapkamer zijn gelegen aan de achterzijde, waarbij de tweede slaapkamer toegang geeft tot het balkon. Deze kamer is eveneens voorzien van vloerbedekking en de derde slaapkamer beschikt over laminaat.

De badkamer is volledig betegeld en compleet uitgerust met een ligbad met een handdouche, een douchecabine en een wastafelmeubel met een hoge kast en spot verlichting. Daarnaast hangt er ook een handdoeken radiator en is het plafond voorzien van inbouw spots.

2E VERDIEPING

Deze overloop is net als de overloop op de 1e verdieping voorzien van vloerbedekking en wanden met lambrisering. Vanaf deze overloop is er toegang tot nog twee slaapkamers, de wasruimte en een vaste kast.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft een grote dakkapel en een vaste kast. Er is een luik naar de bergvliering en op de vloer ligt vloerbedekking. De vijfde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een vaste kast met dubbele deuren en vloerbedekking.

De wasruimte is grotendeels betegeld en biedt naast de wasmachine en de droger nog voldoende ruimte voor andere spullen. Vanuit hier is er tevens toegang tot het tweede overdekte balkon.

BIJZONDERHEDEN

- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met op de begane grond HR++ glas en op de 1e en 2e verdieping dubbel glas
- Achtergevel begane grond voorzien van een zonnescherm
- Achtergevel 1e en 2e verdieping voorzien van elektrische en automatische screens
- Diverse insectenhorren aanwezig
- 8 zonnepanelen
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Cv-ketel (2011)
- Schuur met verlichting en elektra
- Vliering met verlichting en elektra
- Buitengevel zuidzijde gerepareerd en geschilderd (2024)
- Nieuwe goot voorgevel (juni 2026)
- Nieuwe douchecabine (2022)
- Erfpacht (€ 40,63 per jaar, eeuwigdurend)
- Bouwjaar 1938
- Energielabel E
- 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	: € 475.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 517 m ³
Perceel oppervlakte	: 120 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 144 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1938
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 44 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Zonnepanelen

Locatie

Sweelinckstraat 138
3131 ST VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



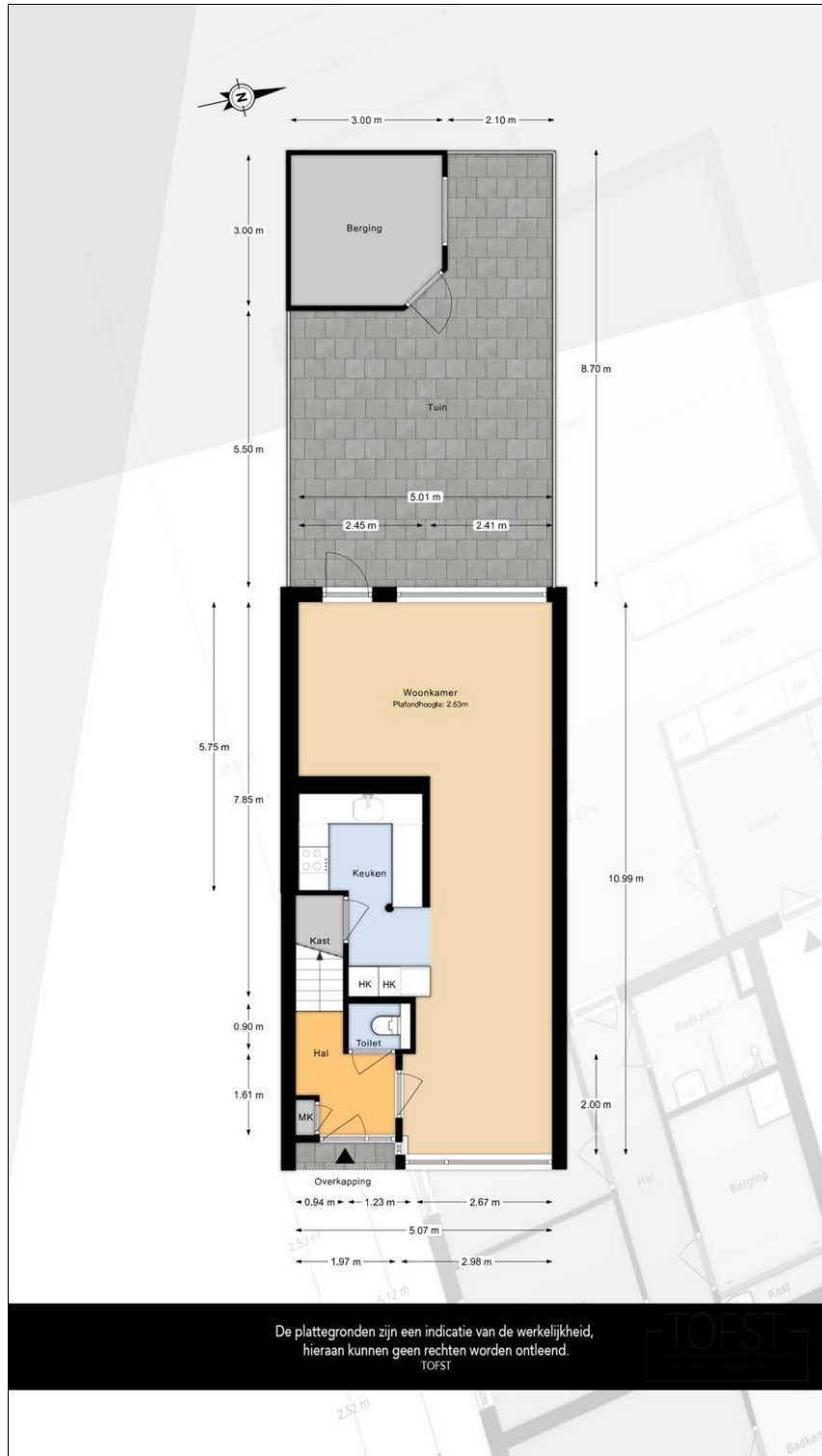
Foto's



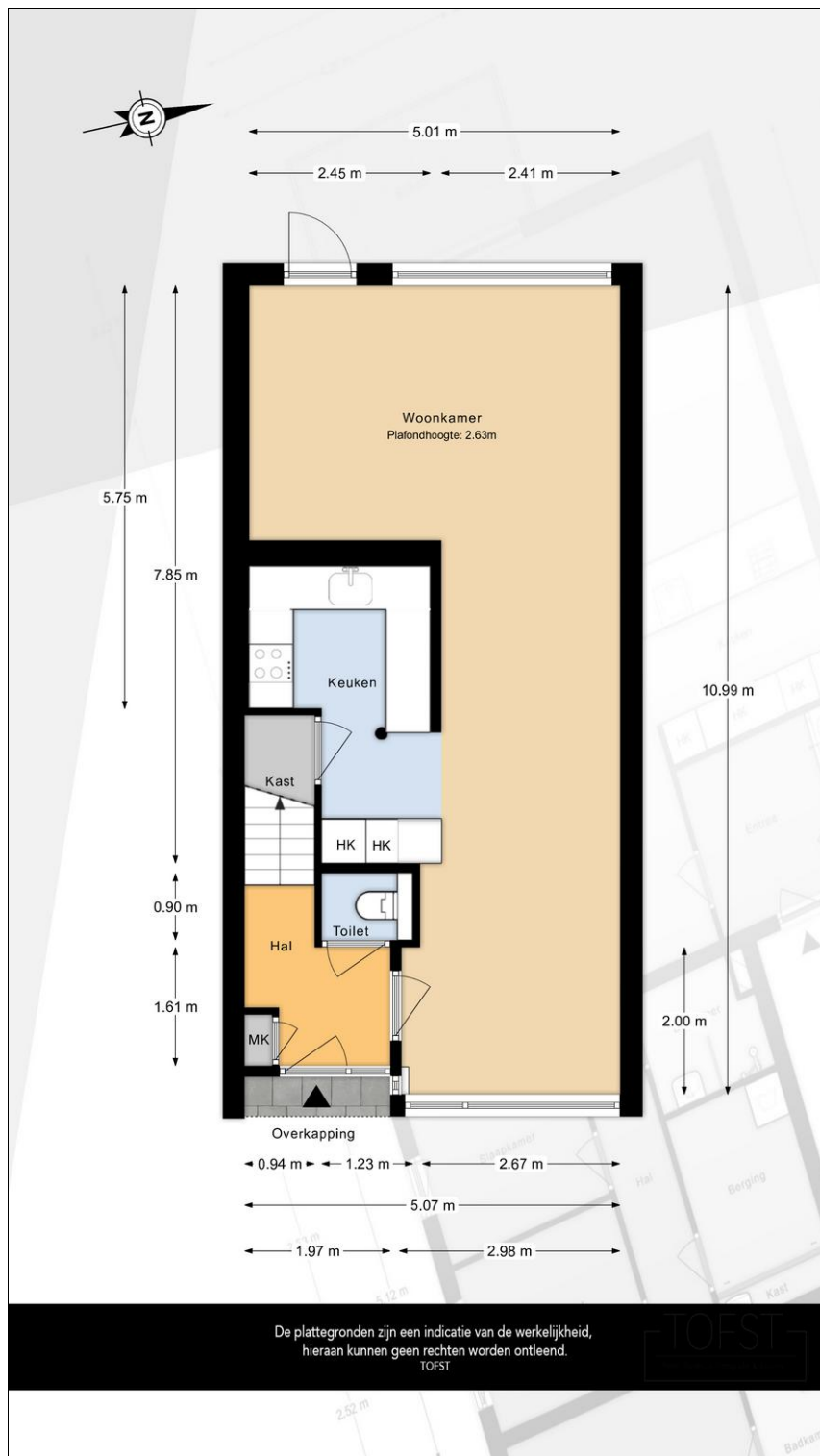
Foto's



Plattegrond



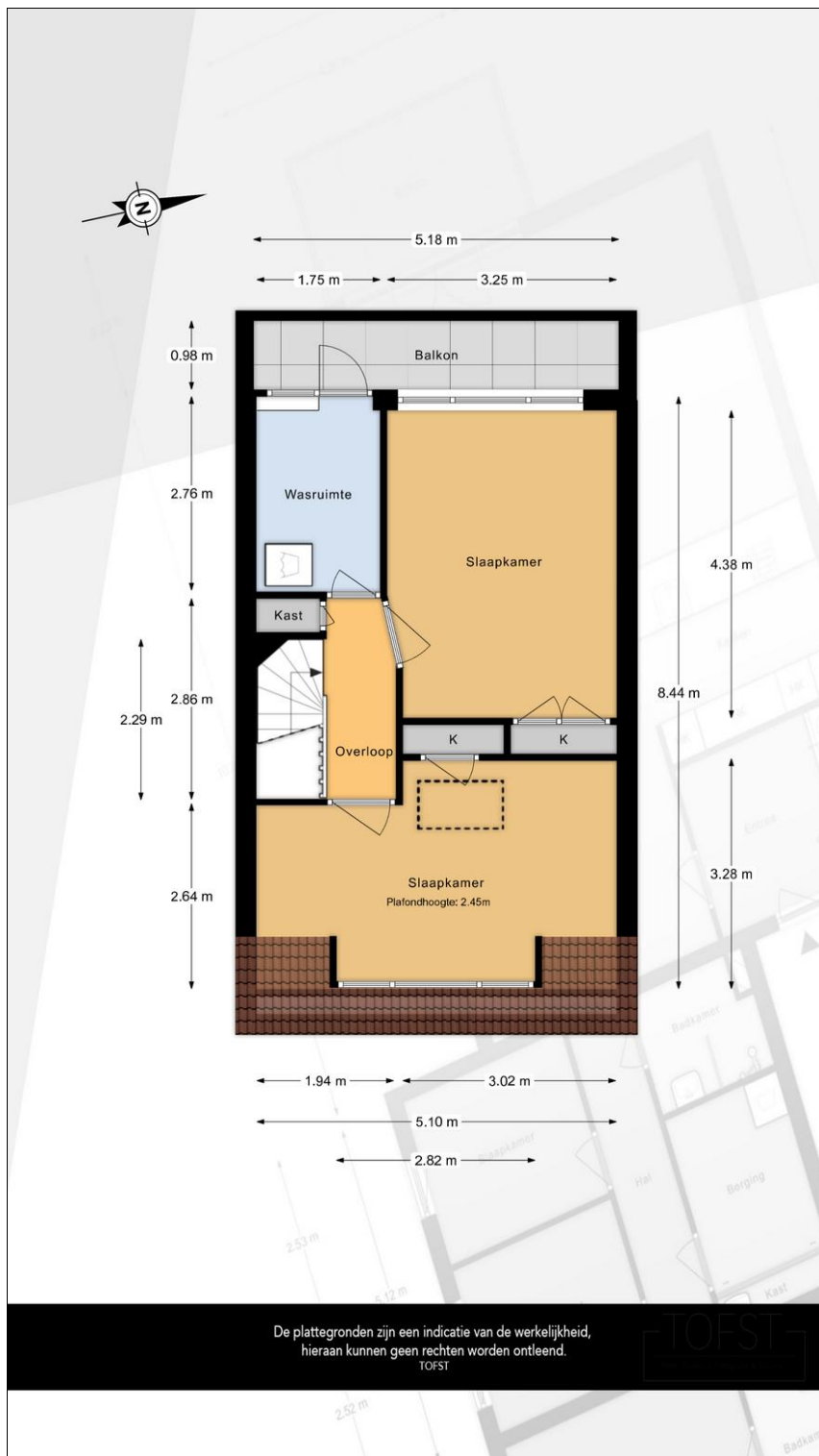
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

