



Sweelinckstraat 201, 3131 SN Vlaardingen

Vraagprijs € 250.000,00 kosten koper

Omschrijving

Sweelinckstraat 201, 3131 SN Vlaardingen

Welkom bij deze charmante dubbele bovenwoning, gelegen in een fijne straat met een hechte buurtgemeenschap! Hier geniet u van een prettige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Of u nu boodschappen wilt doen bij de supermarkt om de hoek, een wandeling maakt naar het nabijgelegen openbaar vervoer, of snel de snelweg op wilt, het kan hier allemaal. Bovendien ligt het gezellige centrum van de stad op steenworp afstand! Deze woning biedt een perfecte mix van comfort en praktisch gebruiksgemak, met twee ruime slaapkamers, een gezellige woonkamer, een praktische keuken met een knus balkon en een volledig betegelde badkamer. Dankzij de verschillende dakkapellen op de bovenverdieping, de handige vliering met extra bergruimte en de afgesloten buitenberging, biedt dit huis meer dan genoeg mogelijkheden om er helemaal uw thuis van te maken.

INDELING

BEGANE GROND:

Entreehal voorzien van vinyl met daaronder het luik naar de kruipruimte. Ruimte voor garderobe en een gestoffeerde trap naar de verdieping.

1E VERDIEPING:

De overloop voorzien van een laminaatvloer en granol wanden, geeft toegang tot de woonkamer, de eetkamer met open keuken, de gestoffeerde trap naar de 2e verdieping en het gedeeltelijk betegelde toilet met een staande toiletpot en een te openen raam voor natuurlijke ventilatie. De gezellige woonkamer is door middel van een deur af te sluiten van de overloop en voorzien van een laminaatvloer en de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz. Er is een open inbouwkast voor extra bergruimte en er zijn twee ramen voor veel lichtinval. De eetkamer met open keuken is eveneens voorzien van laminaat en spachtelputz wanden en heeft een in pandige voorraadmast. De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en heeft een houtlook aanrechtblad wat doorloopt naar de achterwand. Verder is de keuken uitgerust met een spoelbak, een 4-pits keramische kookplaat, een afzuigkap met verlichting en bovenkasten met verlichting. Daarnaast is er nog een apart werkblad geplaatst met daaronder een aansluiting voor de wasmachine of een vaatwasser. Verder bevindt zich hier de meterkast en is er een deur met een hordeur naar het balkon. Deze gehele verdieping is, uitgezonderd van het toiletraampje en de balkondeur, voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas.

2E VERDIEPING:

Op deze overloop is de vloer voorzien van laminaat en zijn de wanden afgewerkt met granol. Vanuit hier is er door middel van louvredeurtjes toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. Verder bevinden zich op deze overloop twee inbouwkasten, waarvan er eentje is voorzien van stroom en een Cv-ruimte met een wasmachineaansluiting en verlichting. Vanuit de overloop is er ook een te openen luik naar de vliering. Deze loopt over de gehele verdieping en is voorzien van verlichting. De hoofdslaapkamer heeft een laminaatvloer, glad gestuukte wanden en twee dakkapellen uitgevoerd met kunststof kozijnen met dubbel glas en inzet horren. Slaapkamer II is ook voorzien van een laminaatvloer, glad gestuukte wanden en een dakkapel uitgevoerd met een kunststof kozijn met dubbel glas en een inzet hor. De badkamer is volledig betegeld en is uitgerust met een douchecabine en een wastafel. Het plafond is voorzien van inbouw spots en een centraal afzuigpunt.

EXTERIEUR:

Knus balkon gelegen aan de achterzijde met een stenen balustrade.

LIGGING:

Deze woning is gelegen in een fijne straat met leuke bewoners en veel sociale controle doordat mensen elkaar kennen. Er is een supermarkt op loopafstand, net als het openbaar vervoer en andere uitstekende voorzieningen, zoals scholen, winkels, sportscholen en horeca zijn in de directe omgeving te vinden. Er is een goede bereikbaarheid ten opzichte van de uitvalswegen naar omliggende steden en parkeren kan gemakkelijk en gratis voor de deur.

Kinderen kunnen fijn spelen in de speeltuin in de wijk en wandelen kan gezellig langs de Oude haven.

GOED OM TE WETEN:

- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas (behalve het toiletraampje en de balkondeur)
- Cv-ketel voor verwarming en warm water (bouwjaar 2007)
- Gelegen op eigen grond
- Actieve VVE (bijdrage €88,39 per maand)
- Aangesloten buitenberging
- Vrij parkeren voor de deur
- Bouwjaar 1947
- Energielabel E
- Oplevering in overleg, kan snel

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 is bij deze verkoop Vermeul Notarissen. 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	: € 250.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 313 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 91 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1947
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2007, eigendom

Locatie

Sweelinckstraat 201
3131 SN VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

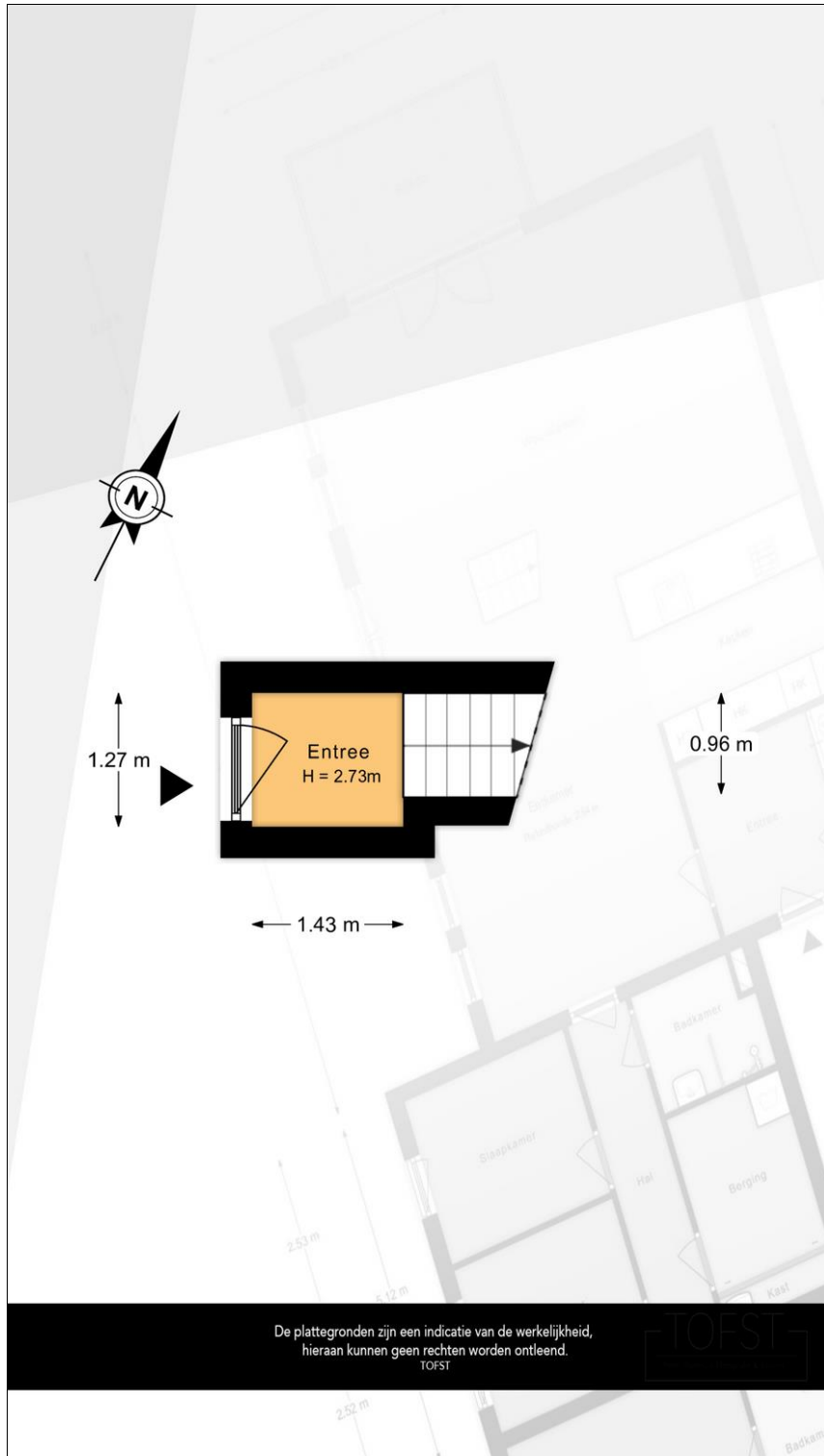


**Appartement
kopen zonder
zorgen?**

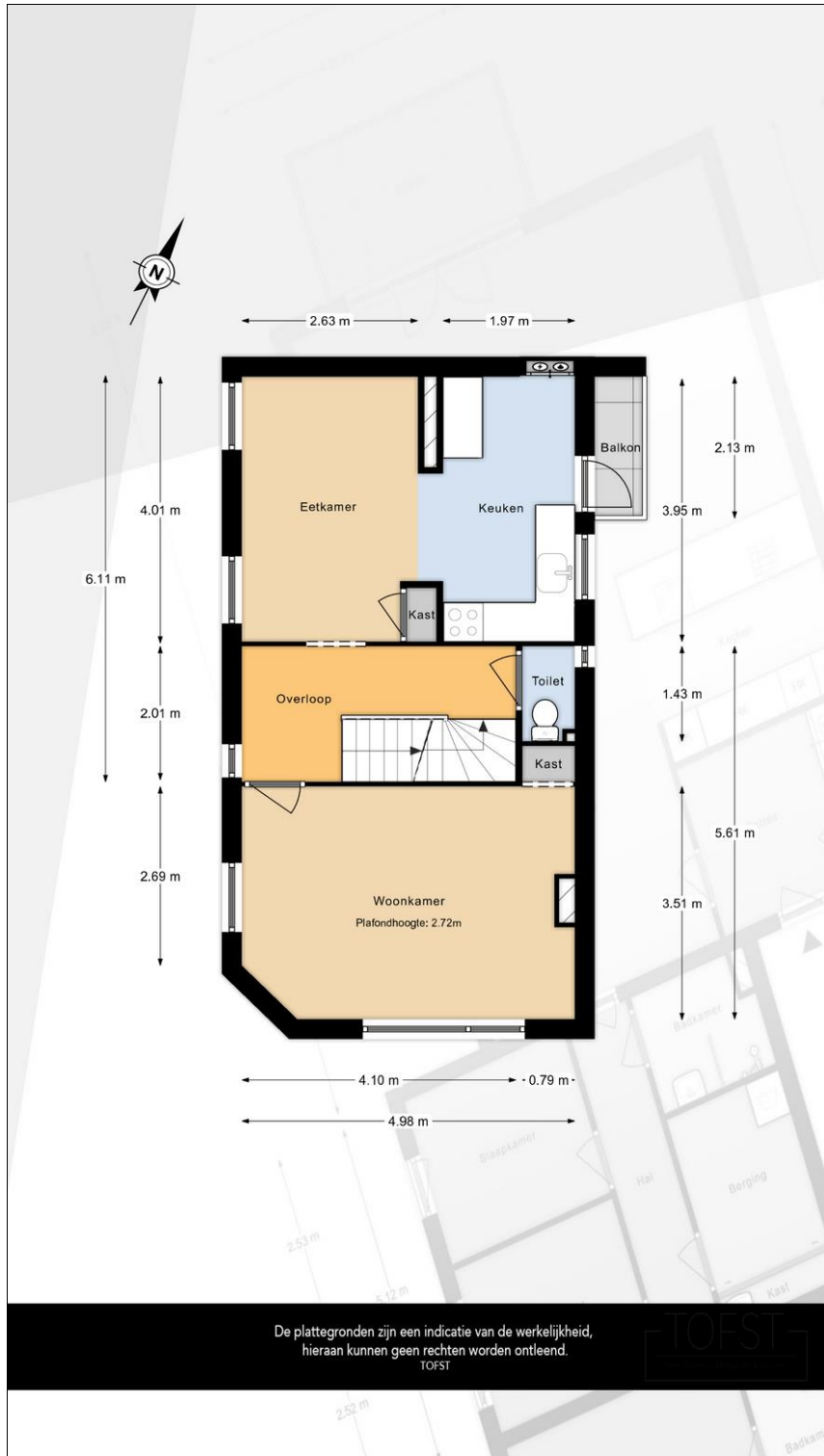
Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



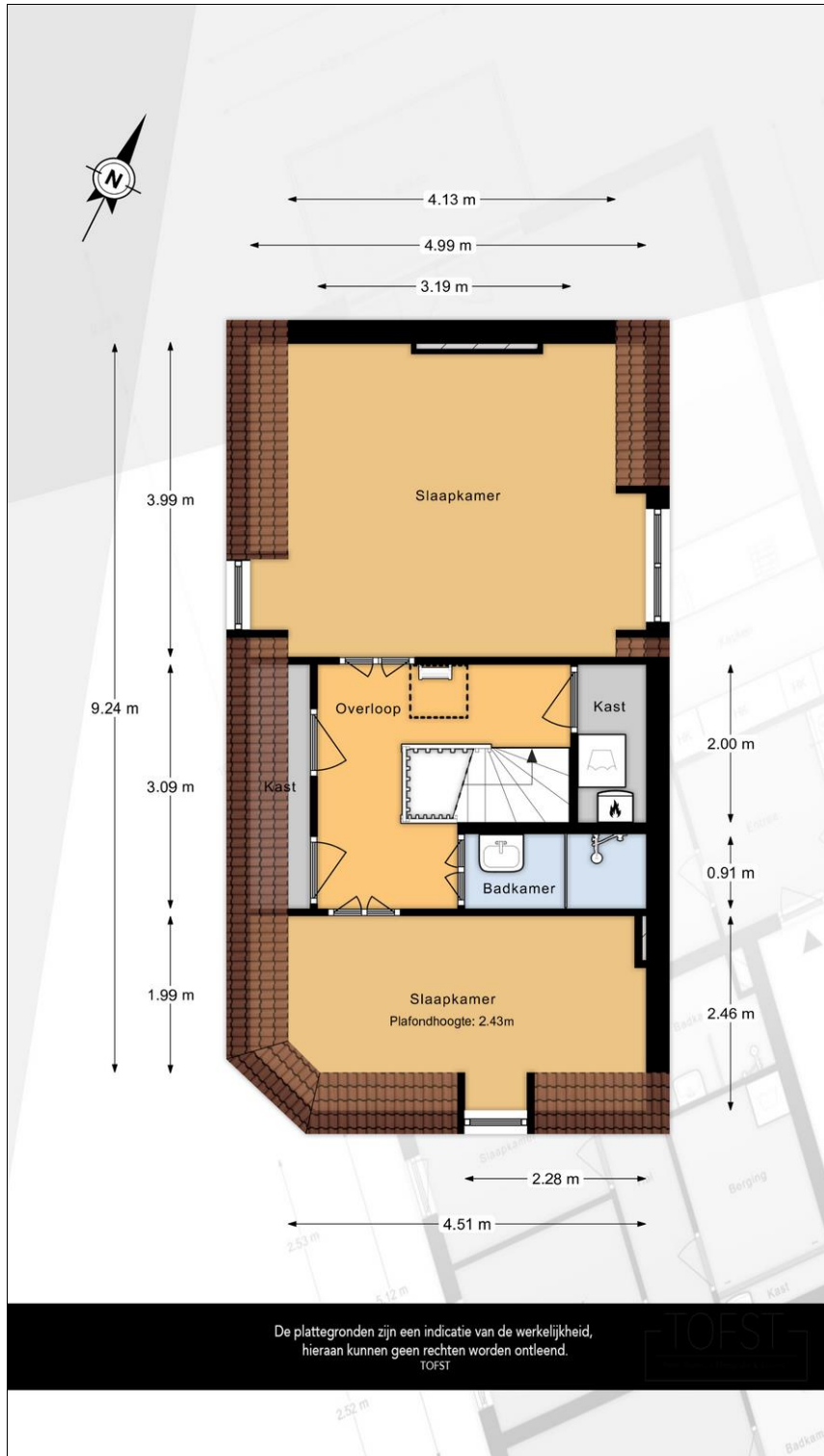
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

