



Fransenstraat 6 E, 3131 CC Vlaardingen

Vraagprijs € 379.000,- k.k.

Omschrijving

Fransenstraat 6 E, 3131 CC Vlaardingen

Welkom in dit sfeervolle 3-kamer appartement, gelegen in één van de gezelligste straten midden in het bruisende hart van Vlaardingen! Dit charmante appartement op de 2e verdieping van een keurig onderhouden complex is dé perfecte plek om te genieten van het stadsleven. Met een moderne badkamer uit 2021 en een nieuwe keuken uit 2022, is dit appartement helemaal up-to-date en klaar om in te trekken. De prachtige PVC vloer door het hele appartement geeft niet alleen een luxe uitstraling, maar is ook onderhoudsarm en duurzaam. Een absoluut hoogtepunt is het balkon aan de achterzijde, dat dankzij de glazen schuifdeuren volledig afsluitbaar is. Dit maakt het balkon niet alleen geschikt om het hele jaar door te gebruiken, maar zorgt ook voor extra isolatie en comfort. Het gemak stopt niet bij de voordeur! U heeft een eigen berging in de onderbouw die makkelijk bereikbaar is met de lift. Ideaal voor het opbergen van fietsen, hobbyspullen of extra opslag. Met alle voorzieningen zoals winkels, gezellige cafés, restaurants en het openbaar vervoer op steenworp afstand, ontbreekt het u hier aan niets. Ook voor een ontspannende wandeling hoeft u niet ver te zoeken, en tijdens evenementen kunt u volop genieten van de levendige sfeer in de straat. Bent u op zoek naar een modern, goed onderhouden appartement met midden in het gezellige centrum van Vlaardingen? Dan is dit uw kans! Kom snel langs en ervaar zelf de unieke sfeer van deze geweldige woning.

INDELING:

Via de centraal afgesloten entree, voorzien van een bellentableau, komt u in de gezamenlijke entreehal. Zowel de lift als het trappenhuis bieden toegang tot het appartement. Op de 2e verdieping aangekomen, betreedt u het appartement via de voordeur, waarna u in een ruime gang komt met een mooie PVC-vloer (2022), die doorloopt in het hele appartement, met uitzondering van de badkamer en het toilet. De gang biedt toegang tot alle vertrekken. De ruime woonkamer, voorzien van een prachtige nieuwe binnendeur met glas-in-lood, heeft recent glad gestuukte wanden en plafond (2022) en een groot raam met uitzicht op de levendige straat. Dit raam is voorzien van een insectenhor en een elektrisch bedienbare markies (2023). De open keuken, geplaatst in 2022, heeft een groot werkblad met een betegelde achterwand en is naast de mechanische ventilatie uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, zoals een 4-pits inductiekookplaat, een afzuigkap en een combi oven/magnetron. Daarnaast is er een aparte kastenwand en extra opbergruimte in de bovenkasten. De bovenkasten voorzien van glazen deuren hebben mooie verlichting door de inbouw spots. Hergebruikte apparaten, waaronder een oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en wasmachine (2019), dragen bij aan het complete geheel van de keuken. De twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van het appartement en bieden beide toegang tot het balkon. De hoofdslaapkamer is ruim en voorzien van strak gestuukte wanden en een hordeur naar het balkon. De tweede slaapkamer heeft spachtelputz wanden, een vaste kastenwand voor extra opbergruimte en eveneens een hordeur naar het balkon. De moderne badkamer (2022) is volledig betegeld met grijze tegels en beschikt over een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel met verlichting, een designradiator en mechanische ventilatie. Het toilet is geheel betegeld en voorzien van een fonteintje en mechanische ventilatie. De in pandige berging biedt veel extra opbergruimte en is uitgerust met aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de CV-ketel (2017) en de unit voor mechanische ventilatie. In de onderbouw van het complex bevindt zich een eigen afgesloten berging, die eveneens met de lift bereikbaar is.

EXTERIEUR:

Op het fijne balkon aan de achterzijde kunt u het hele jaar door genieten. Dankzij de rustige ligging en de glazen schuifdeuren, geeft het niet alleen een knusse sfeer, maar blijft het ook lekker warm en werkt het isolerend. Het balkon wordt zo een verlengstuk van het appartement, waar u alle seizoenen van kunt genieten en alle spullen kunnen gewoon op het balkon blijven staan, ongeacht het weer.

LIGGING:

Gelegen in hartje centrum waardoor alle denkbare voorzieningen te voet bereikbaar zijn. Te denken aan winkels, scholen, sportscholen, restaurants, maar ook het gemeentehuis. Voor een fijne wandeling hoeft u niet ver. In de directe omgeving is er de historische haven en het Oranjepark met een speeltuin en een dierenweide. In de straat is het altijd levendig en met evenementen heerst er een gezellige sfeer. Voor een uitstapje is ook het openbaar vervoer gemakkelijk aan te lopen en met de auto zijn de snelwegen binnen een paar minuten te bereiken. In de straat en omgeving is voldoende betaald parkeergelegenheid, maar is er bij de gemeente een vergunning aan te vragen.

GOED OM TE WETEN:

- Nieuwe moderne badkamer (2021)
- Nieuwe keuken (2022)
- Buitenzijde geheel geschilderd in 2019
- Glazen schuifdeuren balkon (2017)
- Elektrische markies aan de voorzijde (2023)
- Woonkamer voorzien van glad gestuukte wanden en plafond
- Twee aansluitingen voor een wasmachine
- Geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas
- Actieve VVE met een bijdrage van € 136,76 per maand
- CV ketel (2017)
- Parkeren mogelijk met een vergunning (€ 190 per jaar)
- Gelegen op afgekochte erfpachtgrond tot april 2048
- Bouwjaar 1999
- Energielabel C
- 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	€ 379.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	248 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	82 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1999
Ligging	In centrum
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	Dubbel glas

Locatie

Fransenstraat 6 E
3131 CC VLAARDINGEN



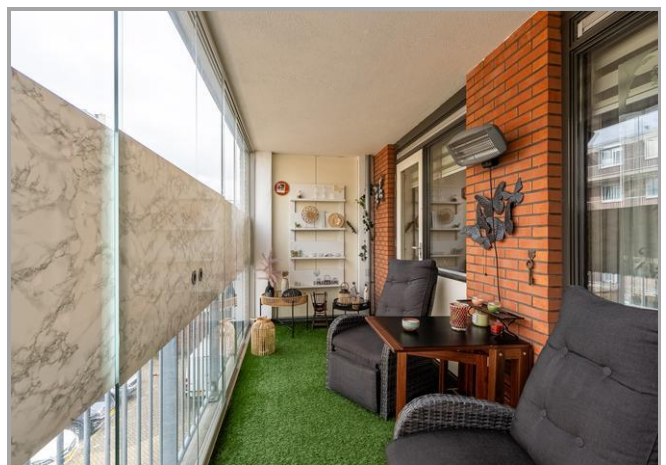
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



**Appartement
kopen zonder
zorgen?**

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



