



Verheijstraat 9, 3131 DP Vlaardingen

Vraagprijs € 225.000,00 kosten koper

Omschrijving

Verheijstraat 9, 3131 DP Vlaardingen

Wonen aan de rand van de stad! Deze sfeervolle woning in de Vettenoords Polder biedt een perfecte mix van karakter en moderne voorzieningen. Met glas-in-lood details, prachtige plafondornamenten en een praktische indeling voelt u zich hier direct thuis. De lichte woonkamer met openslaande deuren naar de zonnige achtertuin en en-suite deuren naar een ruime slaapkamer, een praktische keuken en een stijlvolle badkamer en toilet maken dit een ideale plek voor wie van gemak en charme houdt. Bovendien liggen het metrostation, winkels, restaurants en uitgaansgelegenheden op loopafstand. Kom snel kijken en ervaar het zelf!

INDELING

WONING:

Bij binnenkomst komt u in een nette entree met een schoonloopmat die afsluitbaar is van de gang. De vloer in de gang is voorzien van een laminaatvloer die doorloopt door de hele woning (behalve in het toilet en de badkamer). De gang geeft toegang tot een ruime trapkast/meterkast met veel opbergmogelijkheden, het toilet, de badkamer, de slaapkamer en-suite en de woonkamer. Het toilet is deels betegeld, heeft een zwevend toilet en mechanische ventilatie. De moderne badkamer is volledig betegeld en is voorzien van een douchecabine, een wastafelmeubel, een designradiator en een wasmachine-aansluiting. Het plafond is sfeervol verlicht door inbouw spots. De lichte woonkamer, met vaste kasten en sfeervolle en-suite deuren met glas-in-lood, geeft toegang tot de gezellige slaapkamer aan de straatzijde. Deze slaapkamer heeft een kunststof kozijn met HR++ glas, bovenlichten met glas-in-lood en een plafond met ornamenten en sierlijst. De woonkamer zelf is ruim en licht, met openslaande deuren, in een kunststof kozijn met HR++ glas naar de zonnige achtertuin en glas-in-lood details voor een authentieke uitstraling. Het plafond is hier eveneens voorzien van een ornament en een sierlijst. De aangrenzende keuken, toegankelijk via een toeg, is voorzien van een strak keukenblok, een betegelde achterwand en heeft diverse inbouw apparaten, zoals een vaatwasser, een oven, een gaskookplaat en een afzuigkap. Verder zijn er bovenkasten aanwezig en bevindt zich hier de Cv-Ketel. Ook hier is een kunststof kozijn geplaatst met HR++ glas, bovenlichten van glas-in-lood en een deur naar de achtertuin.

EXTRIEUR:

De achtertuin biedt een gezellig plek om buiten te zitten en is grotendeels bestraat en heeft borders met diverse planten. De houten schuttingen zorgen voor afscheiding naar de burens en achterin de tuin staat een gemetselde berging met verlichting en elektra.

LIGGING:

De woning ligt ideaal, vlakbij het metrostation. Winkels, restaurants en uitgaansgelegenheden zijn op loopafstand en voor rust wandelt u gemakkelijk naar de Nieuwe Waterweg. Scholen en speeltuinen zijn in de wijk te vinden en parkeren kan gratis voor de deur.

GOED OM TE WETEN:

- Goed onderhouden benedenwoning met karakteristieke details
- Glas-in-lood aanwezig
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas
- Verwarming en warm water via de Cv-ketel (2012)
- En-suite deuren met glas-in-lood en vaste kasten
- Plafond in de woonkamer en slaapkamer voorzien van ornamenten en sierlijsten
- Achtertuin met gemetselde berging
- Moderne badkamer en toilet
- Actieve VVE (bijdrage € 75,- per maand)
- Erfpacht (17,72 per jaar, eeuwigdurend)
- Bouwjaar 1935

- Energielabel D
- 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 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.

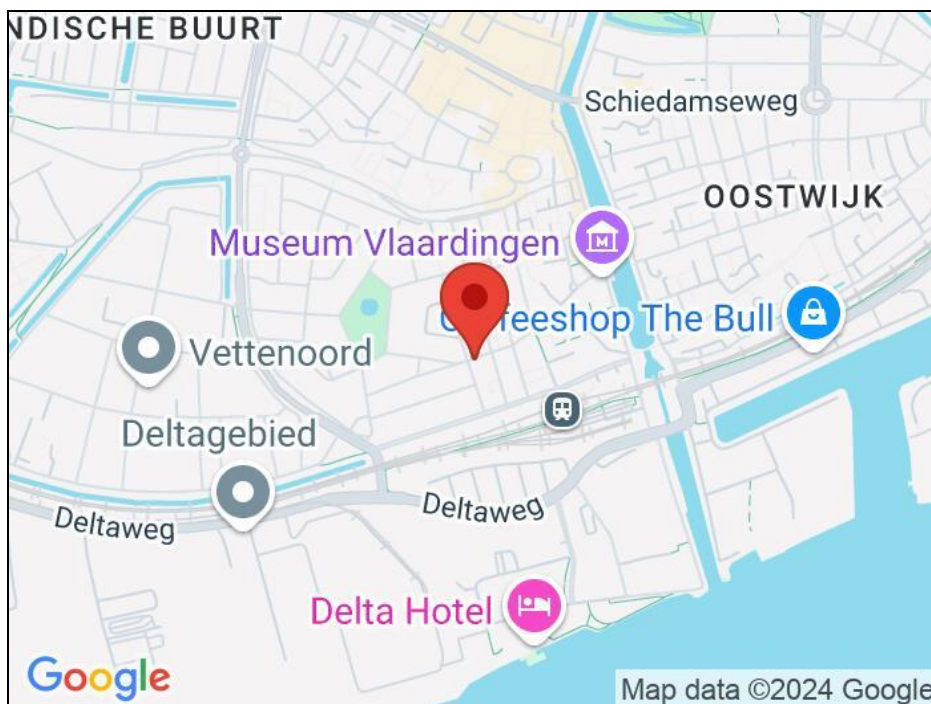
Vlietlanden NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid van de vermelde gegevens.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 225.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 180 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 53 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1935
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 44 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: HR-glas
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom

Locatie

Verheijstraat 9
3131 DP VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



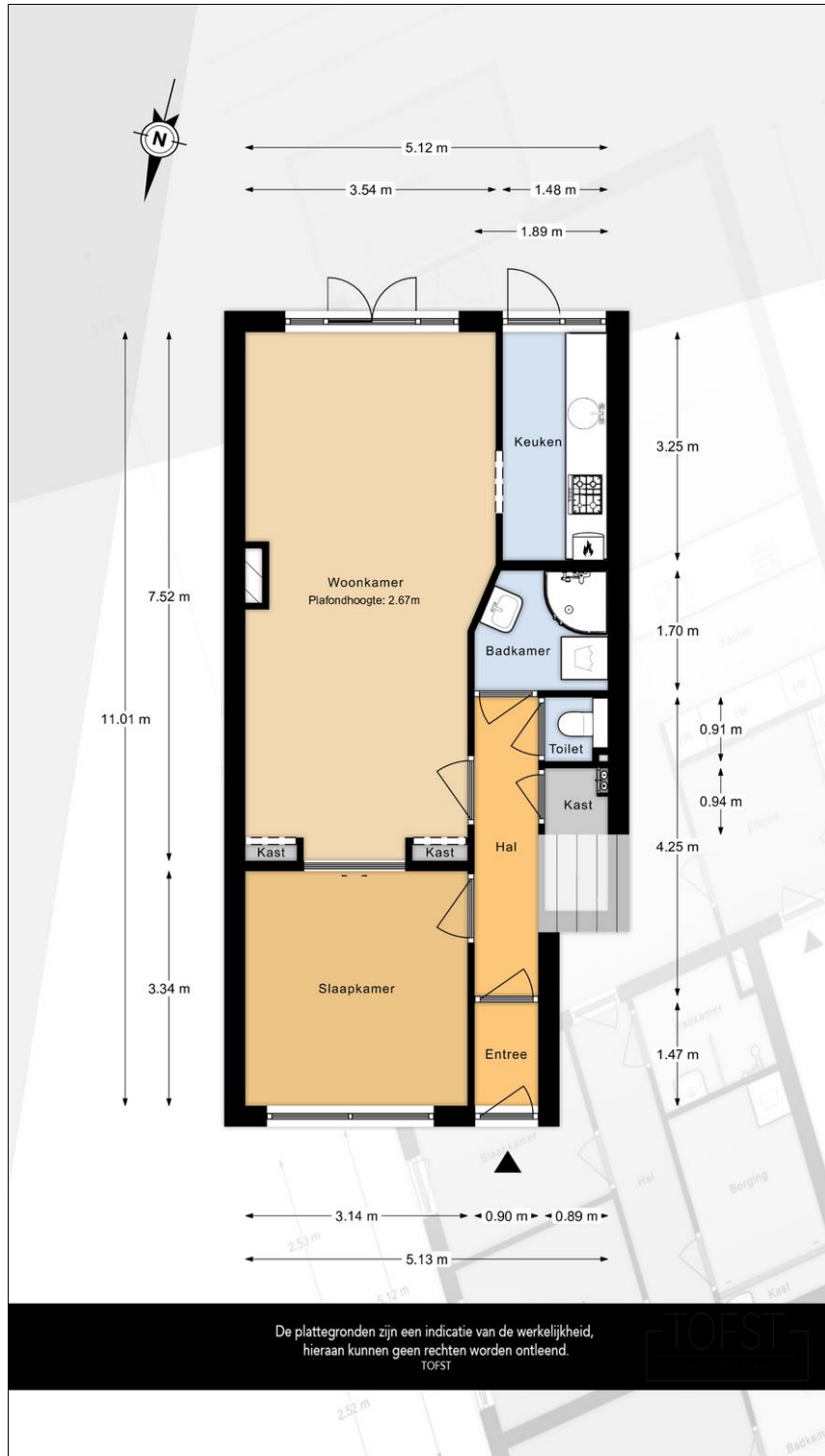
Foto's



Plattegrond



Plattegrond





Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info