



Oosterstraat 72, 3134 NT Vlaardingen

Vraagprijs € 375.000,- k.k.



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

Omschrijving

Oosterstraat 72, 3134 NT Vlaardingen

Ontdek de charme van deze royale eengezinswoning aan de Oosterstraat!

Voorheen was deze woning opgesplitst in twee aparte woningen, later is hier één woning van gemaakt. Dit zorgt er niet alleen voor dat er enorm veel ruimte is, maar werken aan huis wordt hierdoor ook zeer aantrekkelijk gemaakt! De gehele begane grond is op dit moment namelijk ingericht als werkplek met een keukenblok en een aparte toiletruimte. Tevens is het mogelijk om hier meerdere slaapkamers te creëren. Verder is deze eengezinswoning voorzien van een goed bemeten woonkamer met open keuken, drie slaapkamers en een badkamer. Het terras is een heerlijke plek om te kunnen genieten van de buitenlucht en de zon. Van de ligging wordt u ook erg blij. De woning is namelijk gelegen op een fijne, rustige locatie en toch nabij het Centrum van Vlaardingen en de Vlaardingse Haven. Een heerlijke plek om bijvoorbeeld op een warme zomerdag een avondwandeling te maken en te genieten van de omgeving en de prachtige bootjes. Het Centrum van Vlaardingen beschikt over alle benodigde voorzieningen en het openbaar vervoer bevindt zich daarnaast op loopafstand. Kortom wanneer creëert u hier uw droomwoning?

Indeling:

Begane grond:

De entreehal van de woning is voorzien van een aparte toiletruimte, meterkast, garderobe en een vaste trap met een trapkast. Vanuit de entreehal is ook de royale kamer te betreden, die op dit moment is ingericht als werkruimte. Zo wordt werken aan huis wel heel erg aantrekkelijk. Heeft u geen werkruimte aan huis nodig, kunt u hier natuurlijk ook extra slaapkamers, een extra woonkamer of een opslagplaats van maken. De kamer is voorzien van een keukenblok met een oven en er is nog een extra bergruimte. Achter in de ruimte is nog een werkplaats, waar vandaan er bovendien toegang is tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Ook de overloop van de eerste verdieping beschikt over een aparte toiletruimte en een garderobe. Daarnaast is de woonkamer vanuit hier te betreden. De woonkamer is een goed bemeten ruimte met raampartijen aan weerszijde. De voorzijde van de woning is op dit moment ingericht als woonkamer en beschikt over een gaskachel en een plafondventilator. Aan de achterzijde van de woning is de keuken gelegen. De eethoek zorgt voor een prettige verbinding tussen deze ruimtes. De keuken met kookeiland is voorzien van ruim voldoende kastruimte, een 5-pits gasfornuis en een koelkast. Vanuit zowel de keuken als de eethoek is er toegang tot het zonnige terras.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping beschikt over drie slaapkamers, waarvan één met een ensuite badkamer, die tevens ook te bereiken is vanaf de overloop. Twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van de woning. De ene slaapkamer is ingericht met diverse kasten om kleding of andere eventuele spullen in op te bergen. Bovendien is hier een wastafel. De andere slaapkamer beschikt over een groot raam, waardoor er voldoende natuurlijk licht de ruimte binnenstroomt. De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde. Deze ruime slaapkamer biedt ruim voldoende plek voor het plaatsen van een tweepersoonsbed. Door middel van de badkamer is er toegang tot deze slaapkamer. De badkamer is ook weer zeer royaal te noemen. Deze volledig betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine, een wastafelmeubel, toilet en spots in het plafond. Tevens is hier de wasmachine- en droger aansluiting gelegen.

Exterieur:

De woning beschikt over een achtertuin en een terras. Beide zijn gelegen op het zonnige zuiden. De achtertuin is te bereiken vanuit de werkplaats en is voorzien van een schuur en een buitenkraan. Het terras

is een heerlijke plek met de mogelijkheid om de gehele dag in de zon te kunnen zitten. Hij is te bereiken vanuit zowel de keuken als, door middel van een schuifpui, vanuit de eetkamer. Door de grootte van het terras kunt u verschillende plaatsen en dus ook zithoeken creëren. Kortom gegarandeerd genieten!

Ligging:

De woning is gelegen op een fijne locatie in een rustige straat. Met op loopafstand het stadscentrum, met diverse horecagelegenheden, winkels, sportscholen, een bioscoop, casino, theater en een bibliotheek. Scholen en het metrostation Vlaardingen Centrum zijn tevens op loopafstand. Vanaf dit metrostation is er onder andere een directe verbinding naar Rotterdam en Hoek van Holland. Binnen enkele minuten zijn diverse uitvalswegen (A4, A20) te bereiken.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1928
- Geheel voorzien van dubbel glas m.u.v. voorzijde woonkamer (enkel glas)
- Grotendeels voorzien van houten kozijnen m.u.v. achterzijde begane grond (aluminium), achterzijde eerste verdieping (aluminium) en voorzijde begane grond (kunststof)
- Verwarming begane grond middels hoge rendementsketel
- Verwarming eerste verdieping middels gaskachel
- Warm water gehele woning middels bad geiser, op huurbasis
- Energielabel F
- Gelegen op erfpacht grond, € 55,- p/j
- 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	€ 375.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3slaapkamer(s)
Inhoud woning	675 m ³
Perceel oppervlakte	145 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	196 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1928
Ligging	In centrum, in woonwijk
Tuin	Achtertuint, zonneterras 22 m ²
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Gaskachels
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas

Locatie

Oosterstraat 72
3134 NT VLAARDINGEN



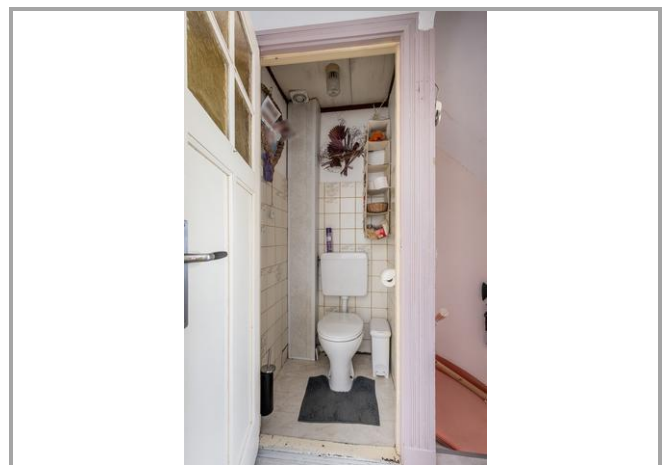
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

