



Koningstraat 35, 3134 EH Vlaardingen

Vraagprijs € 195.000,00 kosten koper

Omschrijving

Koningstraat 35, 3134 EH Vlaardingen

Deze leuke benedenwoning aan de Koningstraat in Vlaardingen heeft alles in huis om uw nieuwe thuis te worden! Met de sfeervolle Oude Haven om de hoek wandelt u zo het bruisende centrum van Vlaardingen in. Hier vindt u een breed aanbod aan winkels, gezellige lunchrooms, restaurants en uitgaansgelegenheden. Even toe aan ontspanning? Het Oranjepark ligt op loopafstand en biedt met zijn dierenweide, speeltuin en skatebaan voor ieder wat wils. Ook het openbaar vervoer is binnen handbereik en via de nabijgelegen uitvalswegen zit u zo op weg naar de omliggende steden. Bij binnenkomst stapt u de gezellige woonkamer in met een half open keuken. De vloer is hier voorzien van laminaat en er is een moederhaard aanwezig. De halfopen keuken is praktisch ingericht en biedt toegang tot de achtergelegen badkamer, voorzien van een douche, een wastafelmeubel en een zwevend toilet. Op de eerste verdieping vindt u de slaapkamer, een fijne en lichte ruimte dankzij het dubbele raam en de vloer is hier voorzien van laminaat. Benieuwd geworden naar deze knusse, centraal gelegen woning? Maak dan snel een afspraak.

INDELING

BEGANE GROND:

Vanuit de voordeur is er direct toegang tot de woonkamer met een half open keuken. Bij de voordeur ligt een schoonloopmat en de vloer is voorzien van laminaat. In de hoek van de kamer staat de meterkast en voor de schouw bevindt zich de moederhaard. Onder het kozijn is een radiator geplaatst en de trap naar de verdieping is gestoffeerd. De praktische keuken is aan weerszijde voorzien van een recht keukenblok. Er zijn bovenkasten aanwezig en verder is de keuken uitgerust met een spoelbak en een losse 4-pits gaskookplaat. De wanden zijn betegeld en in deze ruimte bevinden zich ook de boiler en een radiator. De achtergelegen badkamer is grotendeels betegeld en voorzien van een douche, een wastafelmeubel met spiegel, een zwevend toilet en een designradiator. Vanuit deze ruimte is er via een afgesloten deur toegang tot de achtergelegen binnenplaats.

1E VERDIEPING:

Vanuit de kleine overloop is er door middel van een deur toegang tot de slaapkamer. De vloer is hier geheel voorzien van laminaat en de wanden zijn glas gestuukt. Het dubbele hoekraam zorgt voor veel lichtinval en het plafond is aan weerszijde voorzien van diverse stopcontacten. Tevens is hier een radiator geplaatst voor verwarming.

LIGGING:

Deze woning is gelegen in een gezellig straat, om de hoek van de Oude haven met het centrum op loopafstand. Hier is een breed aanbod van winkels, lunchrooms, restaurants en uitgaansgelegenheden, maar ook scholen en sportscholen bevinden zich in de directe nabijheid. Het openbaar vervoer en het Oranjepark liggen eveneens op loopafstand en biedt met zijn dierenweide, speeltuin en skatebaan voor ieder wat wils. Met de auto zijn de uitvalswegen gemakkelijk bereikbaar en parkeren kan voor de deur met een parkeervergunning.

GOED OM TE WETEN:

- Geheel voorzien van Houten kozijnen met HR glas
- Moederhaard
- Boiler voor warm water (2022)
- Gelegen op eigen grond
- Geen actieve VvE
- Bouwjaar 1900
- Energielabel E
- Transport zal plaatsvinden bij Notariskantoor van Gastel in verband met volmacht verkopers
- Oplevering per direct

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.

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

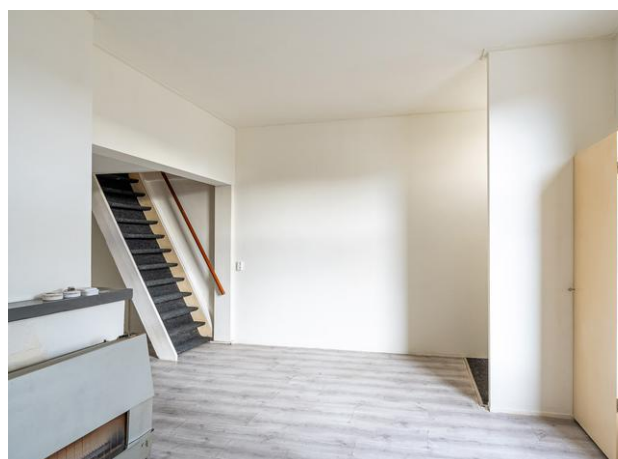
Vraagprijs	: € 195.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 199 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 51 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1900
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
EnergieLabel	: E
Verwarming	: Moederhaard
Isolatie	: HR-glas
Voorzieningen	: TV kabel

Locatie

Koningstraat 35
3134 EH VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's

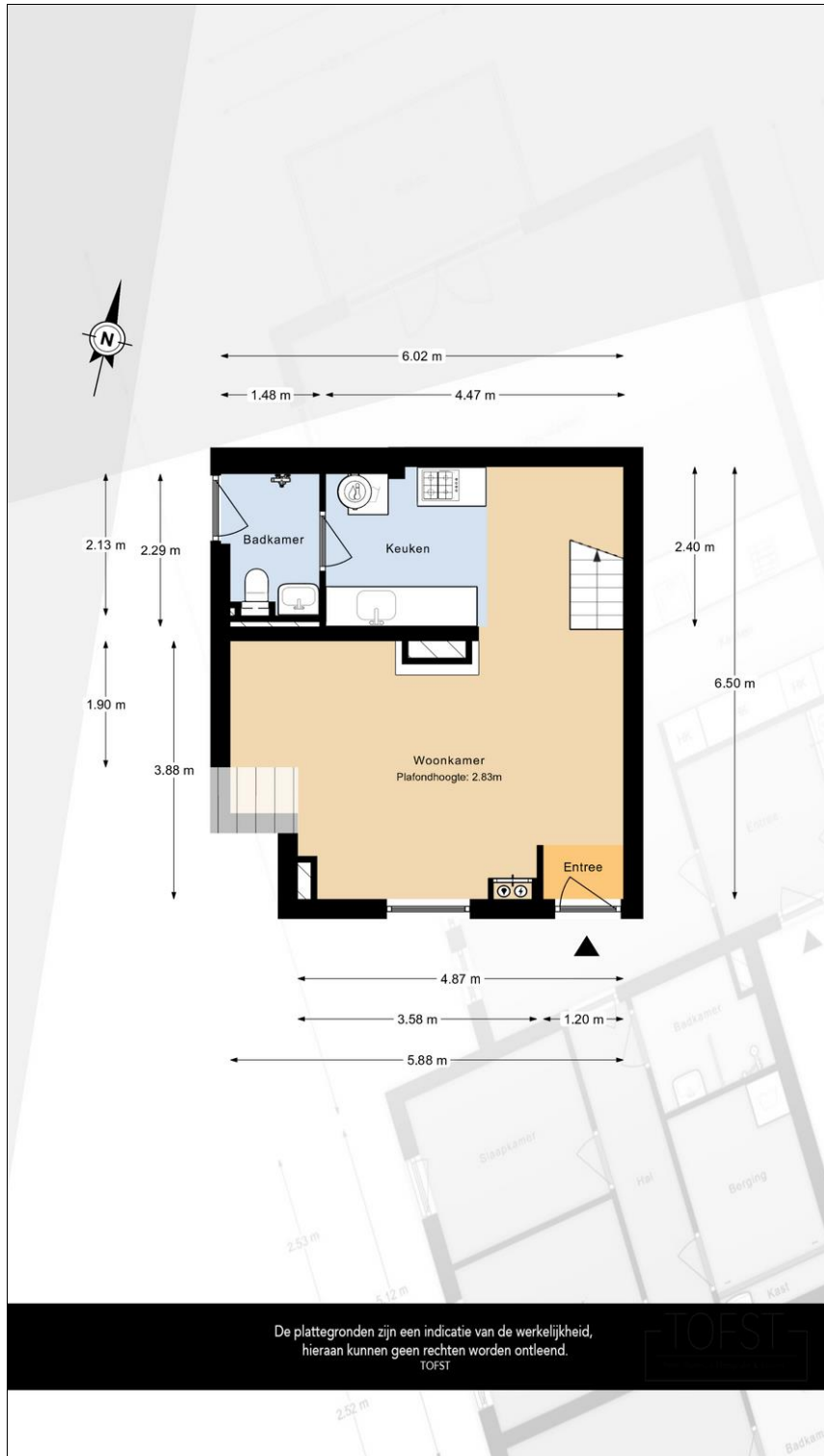


**Appartement
kopen zonder
zorgen?**

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Plattegrond



Plattegrond

