

Peperstraat 3, 3131 CT Vlaardingen

Vraagprijs € 209.000,- k.k.

Omschrijving

Peperstraat 3, 3131 CT Vlaardingen

Altijd al willen wonen en werken op één plek? Dat is zeker mogelijk in dit pand aan de Peperstraat! De begane grond is namelijk eventueel gemakkelijk in te richten als werk- of hobbyruimte. Bovendien zou deze royale ruimte kunnen worden ingericht als living, zodat de slaapkamer op de eerste verdieping gerealiseerd kan worden. Deze woning heeft enige aandacht nodig, maar biedt zoveel mogelijkheden en kan daardoor geheel naar eigen wens worden vormgegeven. De ligging is zeer centraal! Namelijk midden in het centrum van Vlaardingen. Deze fijne ligging zorgt ervoor dat benodigde voorzieningen gemakkelijk zijn te bereiken. Zo zijn er verschillende horecagelegenheden, winkels, een theater, een bioscoop en diverse scholen. Kortom tovert u deze leuke woning om tot uw droompaleis? Plan dan snel een bezichtiging bij ons in!

Indeling:

Begane grond:

De begane grond is ingericht als winkelruimte, maar kan tevens ook dienen als leefruimte. Hier kunt u bijvoorbeeld een woonkamer, werk- of hobbykamer creëren. Deze ruimte is voorzien van een split-airco, welke zowel kan verkoelen als verwarmen. De glazen pui zorgt voor natuurlijk lichtinval. Aan de voorzijde van deze ruimte is de meterkast gelegen. Aan de achterzijde is een open wenteltrap, welke toegang biedt tot de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

De overloop beschikt over de garderobe, aparte toiletruimte en de vaste trap naar de tweede verdieping. Ook is vanuit de overloop de badkamer te betreden. De badkamer is voorzien van een douchecabine en een blok met een wastafel. Door middel van de deur in de badkamer is de woonkamer te bereiken. De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft prachtige authentieke elementen zoals plafondornamenten en een schouw. Verder is er een plafondventilator en zorgen de ramen voor veel natuurlijk lichtinval. Op het moment dat u de begane grond inricht als woonkamer, is deze ruimte goed te gebruiken als slaapkamer. Zo is het tevens mogelijk om een ensuite badkamer te realiseren.

Zolder:

De zolderverdieping is officieel geen woonoppervlakte aangezien de nokhoogte onder de twee meter bedraagt. Wel kan deze verdieping worden ingericht als slaapkamer of als bergruimte. De kamer aan de achterzijde beschikt over de wasmachineaansluiting.

Ligging:

Midden in het gezellige stadscentrum gelegen met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik. Zo zijn het openbaar vervoer en diverse scholen op loopafstand en zijn winkels, restaurants en de gezellige haven allemaal in de directe omgeving. Ook de uitvalswegen zijn binnen een paar autominuten te bereiken, waardoor het reizen naar andere steden zeer gemakkelijk is. In de omliggende straten zijn parkeerplaatsen aanwezig (betaald), maar ook de openbare parkeergarages bieden uitkomst om de auto te parkeren.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1900
- Gelegen op eigen grond
- Geheel voorzien van enkel glas in houten kozijnen
- Energielabel wordt opgesteld
- Warm water en verwarming middels cv-ketel

- Let Op! Wonen is uitsluitend toegestaan op de bouwlagen boven de begane grond, voor meer informatie raadpleeg het bestemmingsplan
- 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

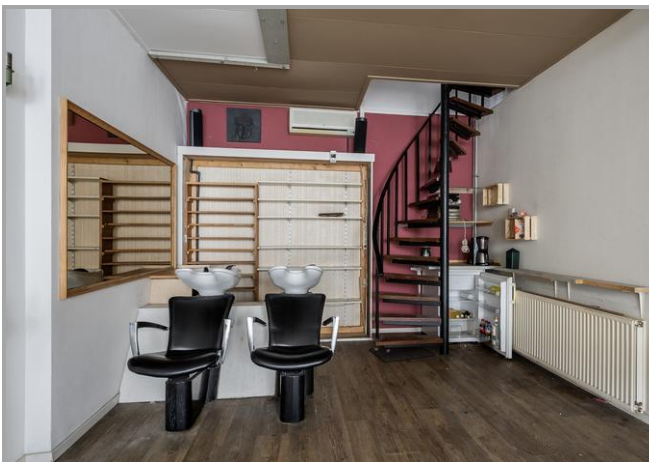
Vraagprijs	€ 209.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	3 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	267 m ³
Perceel oppervlakte	36 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	59 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1900
Ligging	In centrum
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel

Locatie

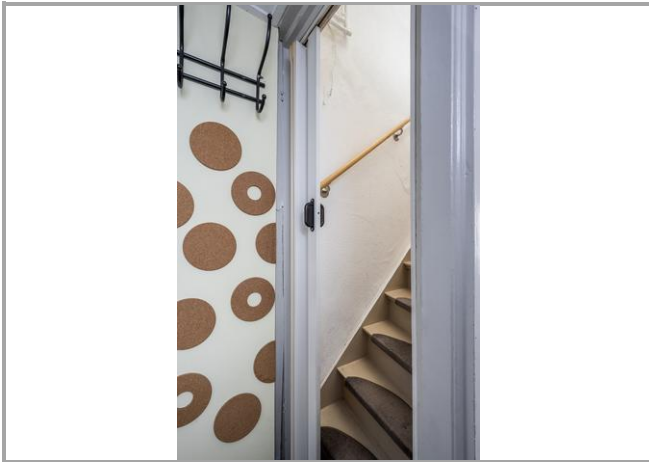
Peperstraat 3
3131 CT VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



