



Valeriusstraat 14, 3131 TL Vlaardingen

Vraagprijs € 275.000,00 kosten koper

Omschrijving

Valeriusstraat 14, 3131 TL Vlaardingen

Deze goed onderhouden 4-kamer bovenwoning is recent opgeknapt en combineert comfort met een fijne, rustige ligging in de levendige VOP-wijk. De woning beschikt over een ruime woonkamer die door de grote ramen heerlijk licht is en een open keuken met inbouwapparatuur. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon aan de achterzijde, waar u kunt genieten van het uitzicht op het achtergelegen grasveld en een speelplein. De woning heeft drie slaapkamers en een moderne badkamer met onder andere een ligbad met een regendouche en op de bovenverdieping bevindt zich nog een extra balkon. Alle wanden zijn glad gestuukt en de kozijnen zijn uitgevoerd in kunststof met dubbel glas. De locatie is ideaal. Alles wat u nodig heeft, zoals winkels, scholen en het stadscentrum, ligt binnen handbereik. Het openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn snel te bereiken, waardoor u in een mum van tijd op uw bestemming bent en voor de deur kunt u uw auto vrij parkeren. Kom snel kijken en laat u verrassen door de ruimte, het comfort en de fijne ligging.

INDELING

BEGANE GROND:

Na de voordeur is er een entreehal met de geschilderde trap naar de 1e verdieping.

1E VERDIEPING:

Overloop voorzien van glad gestuikte wanden en een lichte laminaatvloer die drempelloos doorloopt naar de slaapkamer en de woonkamer met open keuken. Tevens is er vanaf de overloop toegang tot de geschilderde trap naar de 2e verdieping en het volledig betegelde toilet met een staande toiletpot en een fonteintje.

De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde. De wanden zijn hier glad gestuukt en het kunststof kozijn is voorzien van dubbel glas.

De ruime woonkamer strekt zich uit over de gehele lengte van de woning en heeft aan de voorzijde een groot kunststof kozijn met dubbele beglazing. De wanden zijn glad gestuukt en het plafond is afgewerkt met kunststof panelen. De achterzijde is eveneens voorzien van een kunststof kozijn met dubbel glas en heeft een deur naar het balkon. Via een gestuikte toeg is er toegang tot de keuken. De keuken is voorzien van een recht keukenblok met een hoge kast. In de hoge kast bevinden zich een koelkast en een vriezer en verder is de keuken uitgerust met een 4-pits keramische kookplaat, een combi oven/magnetron en een afzuigkap. De achterwand is betegeld en er zijn bovenkasten aanwezig. De kozijnen zijn hier ook uitgevoerd in kunststof met dubbel glas en vanuit hier is er eveneens toegang tot het balkon.

2E VERDIEPING:

Vanaf de overloop is er toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De overloop biedt aan de voorzijde voldoende opbergruimte en beschikt over een wasmachine aansluiting. Hier is een dakkapel geplaatst die doormiddel van een wand is opgedeeld, zodat ook een gedeelte van de badkamer is vergroot. De kozijnen zijn hier uitgevoerd in kunststof met dubbel glas.

De volledig betegelde badkamer is uitgevoerd in dezelfde stijl als het toilet en beschikt over een wastafelmeubel, een designradiator en een ligbad met een regen- en een handdouche. Het plafond is afgewerkt met kunststof panelen en inbouw spots.

De twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde en in beide kamers zijn de wanden glad gestuukt. De kunststof kozijnen zijn voorzien van dubbel glas, de hoofdslaapkamer geeft toegang tot het balkon en de andere slaapkamer is voorzien van een met de hand te bedienen screen.

EXTERIEUR:

Het balkon gelegen op de 1e verdieping is gesitueerd aan de achterzijde en beschikt over een aluminium hekwerk. De vloer is bedekt met rubberen tegels en het balkon is overdekt doormiddel van kunststof platen. Er is een houten schutting geplaatst als afscheiding naar de burens en aan de gevel hangt een buitenlamp. Vanaf het balkon is een vrij zicht over een grasveld en een speelplein van een basisschool.

Het tweede balkon is vrij gelegen en niet overdekt. Er is een gemetselde afscheiding naar de burens en de vloer is bedekt met rubberen tegels.

BIJZONDERHEDEN:

- De woning is recent opgeknapt
- Alle wanden zijn glad gestuukt
- De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- De woning beschikt over twee balkons
- De tweede slaapkamer is voorzien van een met de hand te bedienen screen
- Actieve VVE? (Zo ja, bedrage?)
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1936
- 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.

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

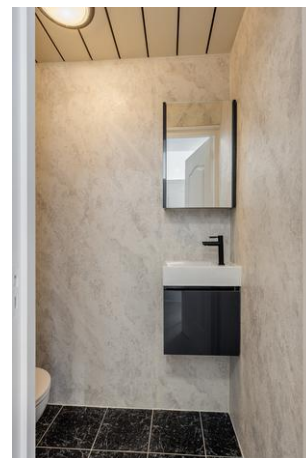
Vraagprijs	: € 275.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 268 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 82 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1936
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

Valeriusstraat 14
3131 TL VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



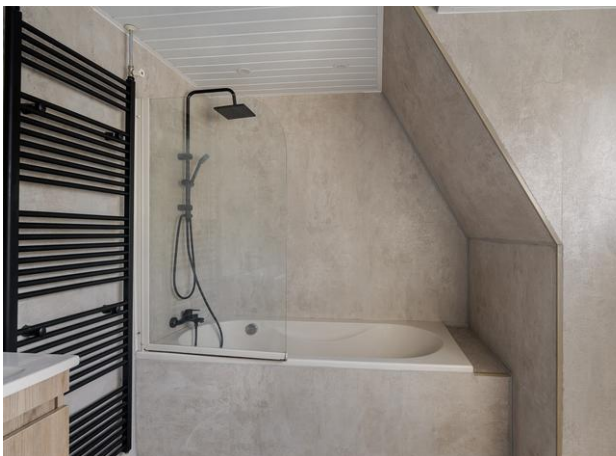
Foto's



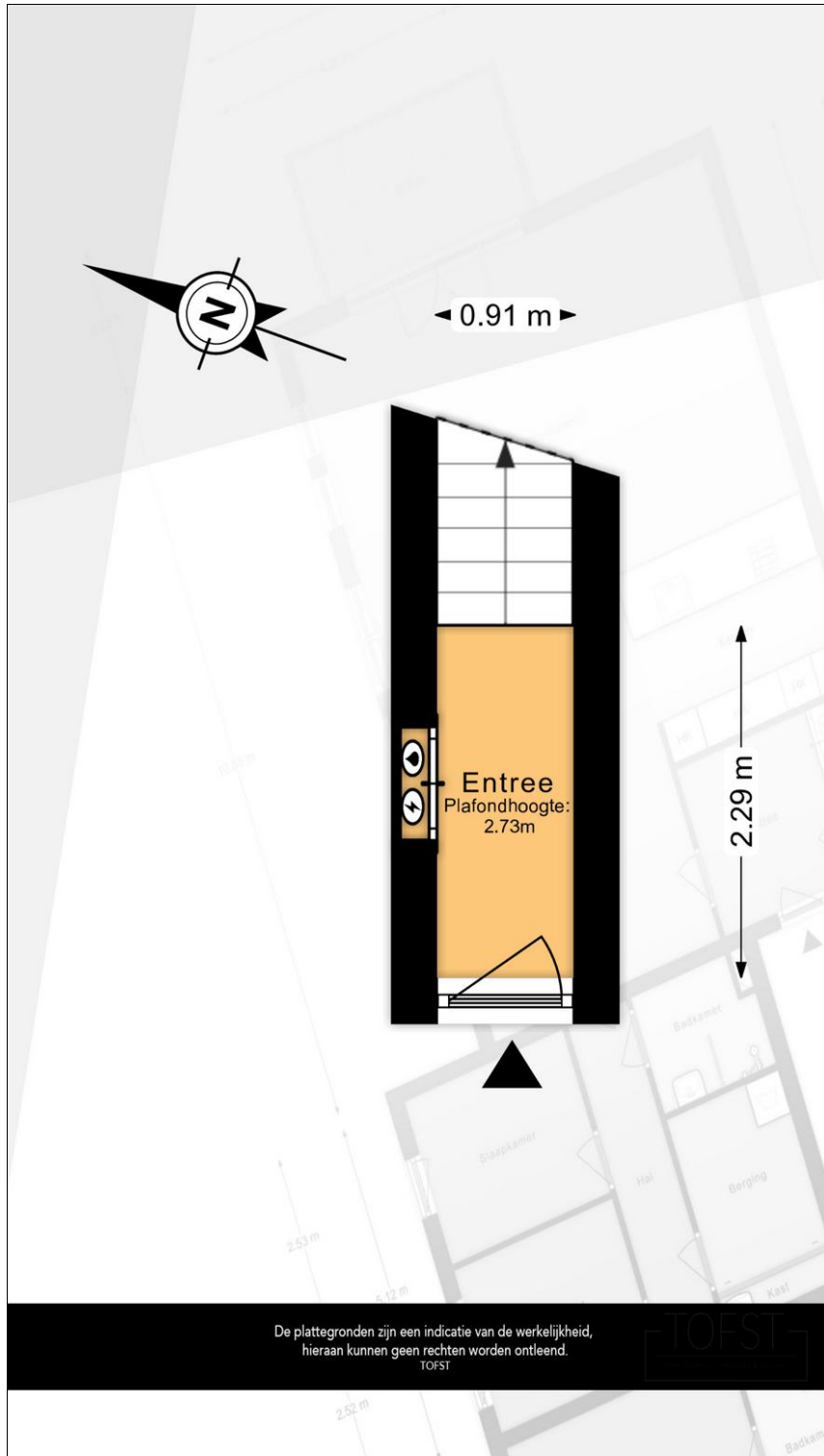
Foto's



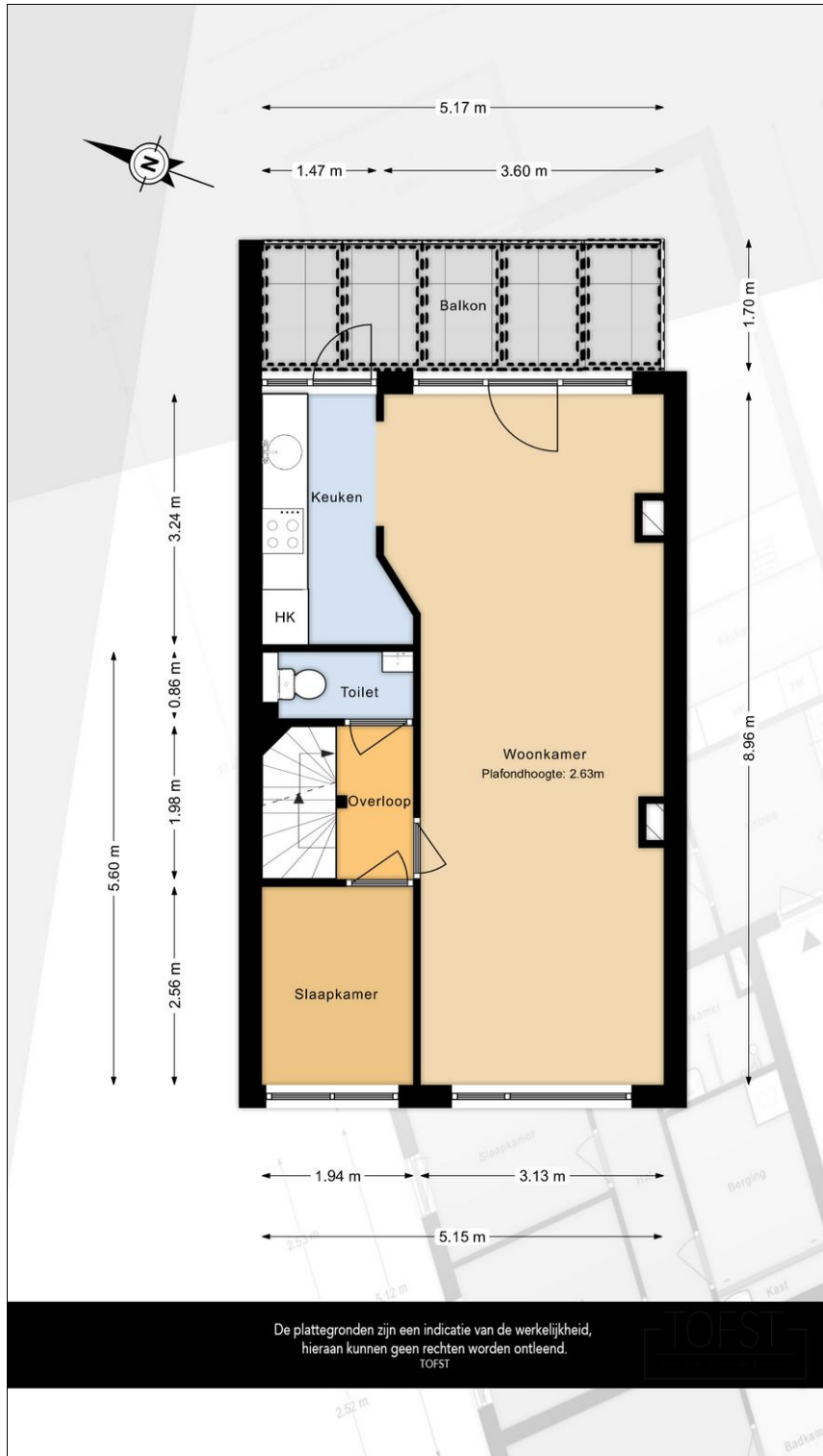
Foto's



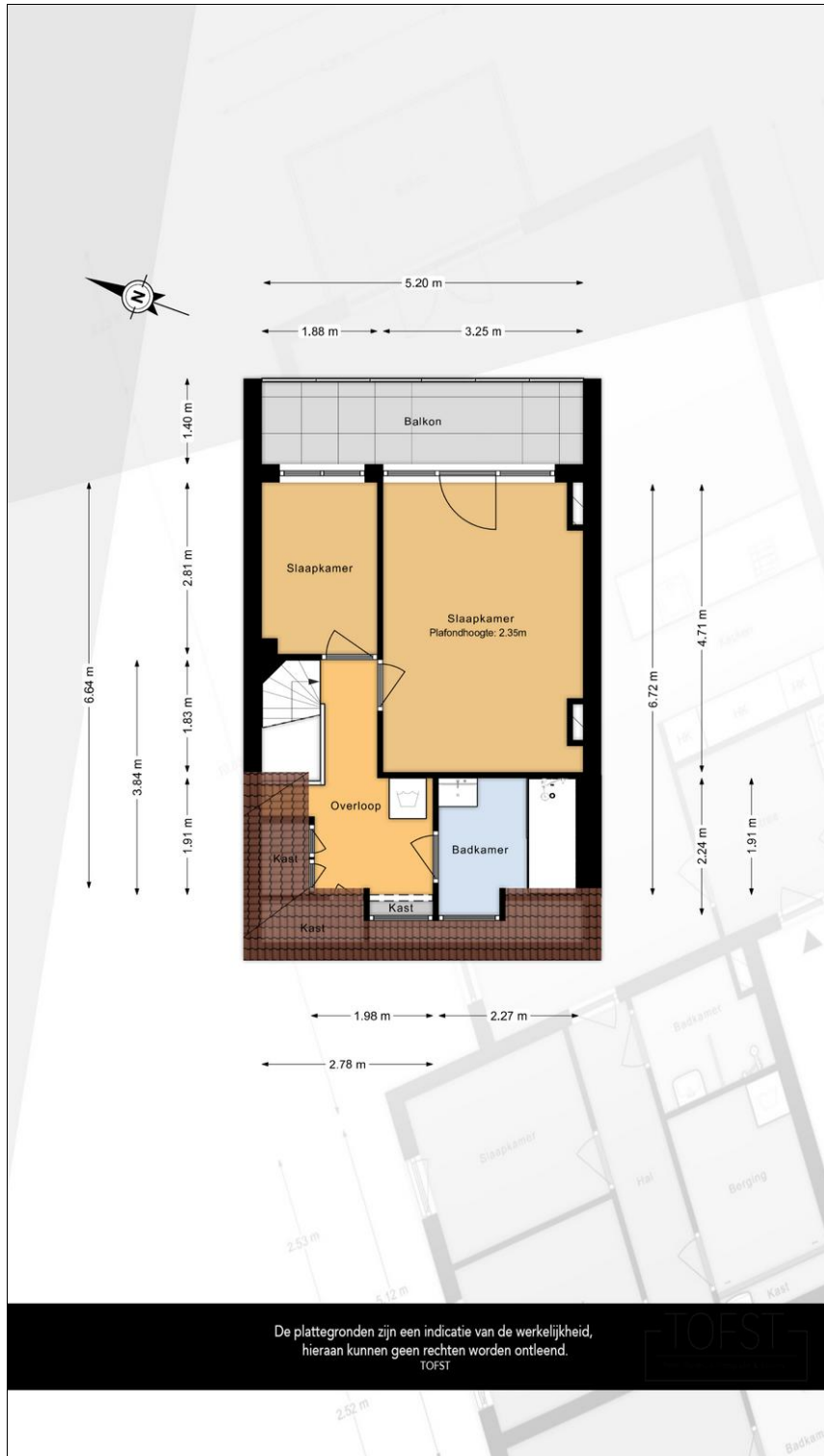
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900

E-mail: info@vlietlanden.info