



Vettenoordstraat 51, 3131 TP Vlaardingen

Vraagprijs € 385.000,00 kosten koper

Omschrijving

Vettenoordstraat 51, 3131 TP Vlaardingen

Op een rustige en centrale locatie in Vlaardingen ligt deze zeer ruime (voorheen beneden- en bovenwoning) 7-kamer woning met dubbele achtertuin. Beide achtertuinen zijn gelegen op het zuiden en hebben toegang tot de achtergelegen steeg. De woning is voorzien van een airco-installatie op de eerste en tweede verdieping en is daarnaast voorzien van diverse elektrische screens en uitvalschermen aan de achterzijde. De woning wordt verwarmd en voorzien van warm water middels een lease CV-ketel.

Indeling:

Begane grond:

De entreehal biedt toegang tot de woning en is voorzien van een ruime trapkast met de meterkast, toiletruimte, aparte bergkast en deur naar de ruime woonkamer. De ruime woonkamer is zeer ruim en voorzien van een open keuken aan de achterzijde. Deze keuken in hoekopstelling is voorzien van 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasmachine en koelvriescombinatie. Een vaste kast in de keuken is voorzien van de cv-ketel en de mechanische ventilatie-unit. Via een deur is er toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang aan drie slaapkamers, badkamer en vaste kast met wasmachine-aansluiting. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van openslaande deuren naar het balkon. De ruime badkamer is voorzien van een douchecabine, hangend toilet, wastafel, ligbad, deur naar balkon en elektrisch screen aan de buitenzijde. Het balkon is voorzien van een elektrisch uitvalscherf.

Tweede verdieping:

De overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers, een apart toilet met fonteintje en een (berg)kamertje met dakkapel aan de voorzijde.

Exterieur:

De diepe achtertuin is gelegen op het zuiden en is voorzien van een buitenkraan, elektrapunten, buitenverlichting en een poort naar de achtergelegen steeg. De achtergevel beschikt over een elektrisch uitvalscherf en elektrisch screen bij het keukenraam. Het achtergelegen perceel behoort ook tot de woning. Deze beschikt over een stenen berging en heeft eveneens toegang tot de steeg.

Ligging:

Rustige en centrale ligging met diverse scholen, speeltuintjes, een park, de metro en het centrum van Vlaardingen op loopafstand van de woning. In het centrum bevinden zich diverse winkels, horecagelegenheden, supermarkten, een bioscoop en de bus. Rondom de woning is voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig en meerdere uitvalswegen zijn op korte afstand gelegen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1937
- 5/6 slaapkamers
- Samengevoegde beneden- en bovenwoning
- Airco-installatie op eerste en tweede verdieping
- Alarminstallatie aanwezig
- Gelegen op erfpachtgrond, jaarlijks erfpachtcanon bedraagt €279,- tot 2057
- Grotendeels voorzien van dubbel glas in zowel houten als kunststof kozijnen
- Mechanische ventilatie aanwezig
- Warm water en verwarming middels lease cv-ketel (ATAG, 2019, €29,35 p/m inclusief onderhoud)
- Voorzien van twee ruime achtertuinen
- 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	: € 385.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 507 m ³
Perceel oppervlakte	: 202 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 145 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1937
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin 145 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 145 m ²
Garage	: Geen garage
EnergieLabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Alarminstallatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning
C.V.-ketel	: Atag (Gas gestookt combiketel uit 2019, lease)

Locatie

Vettenoordstraat 51
3131 TP VLAARDINGEN



Foto's



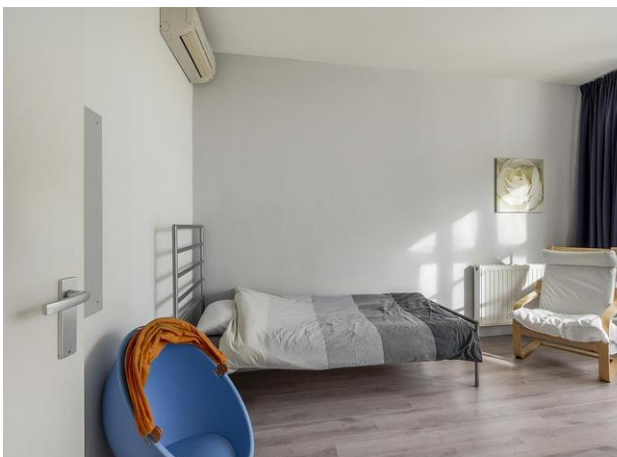
Foto's



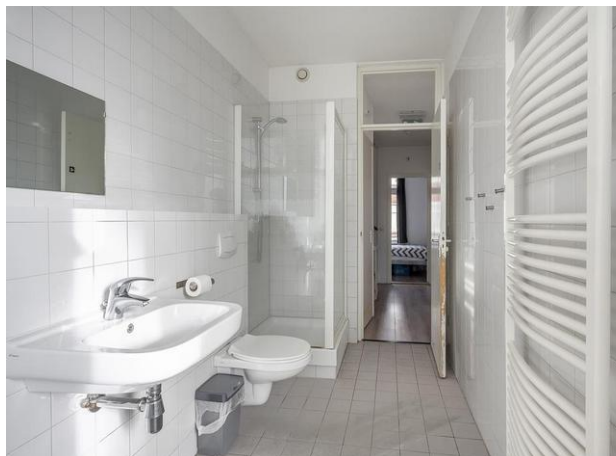
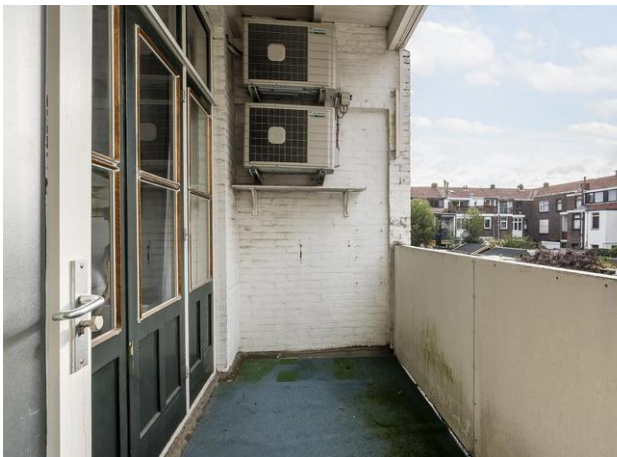
Foto's



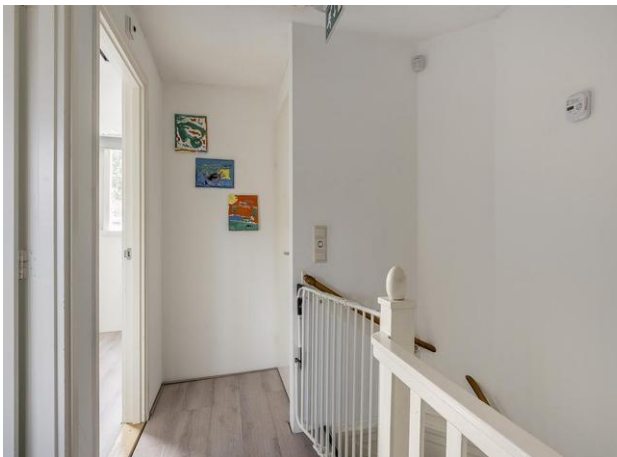
Foto's



Foto's



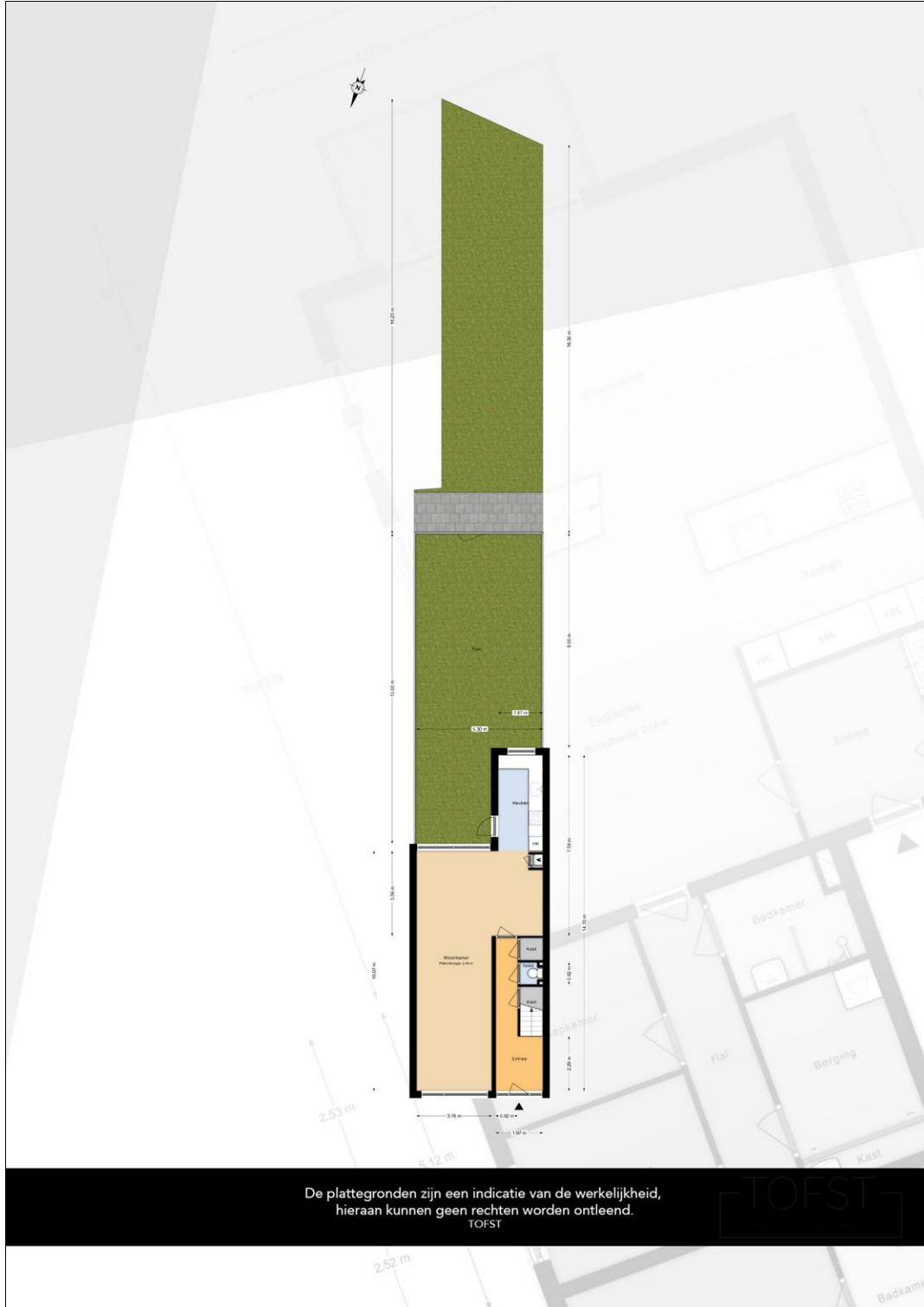
Foto's



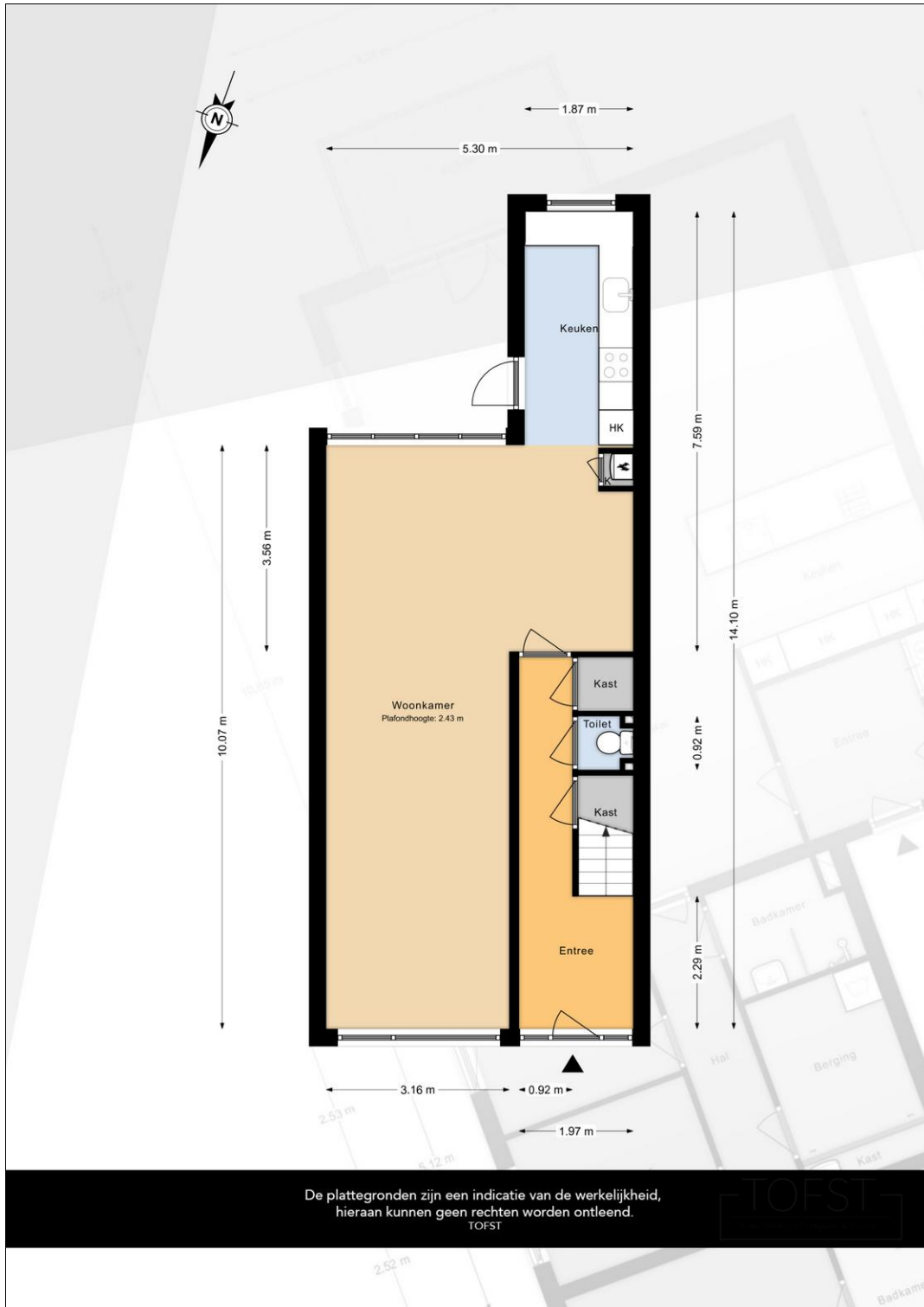
Foto's



Plattegrond



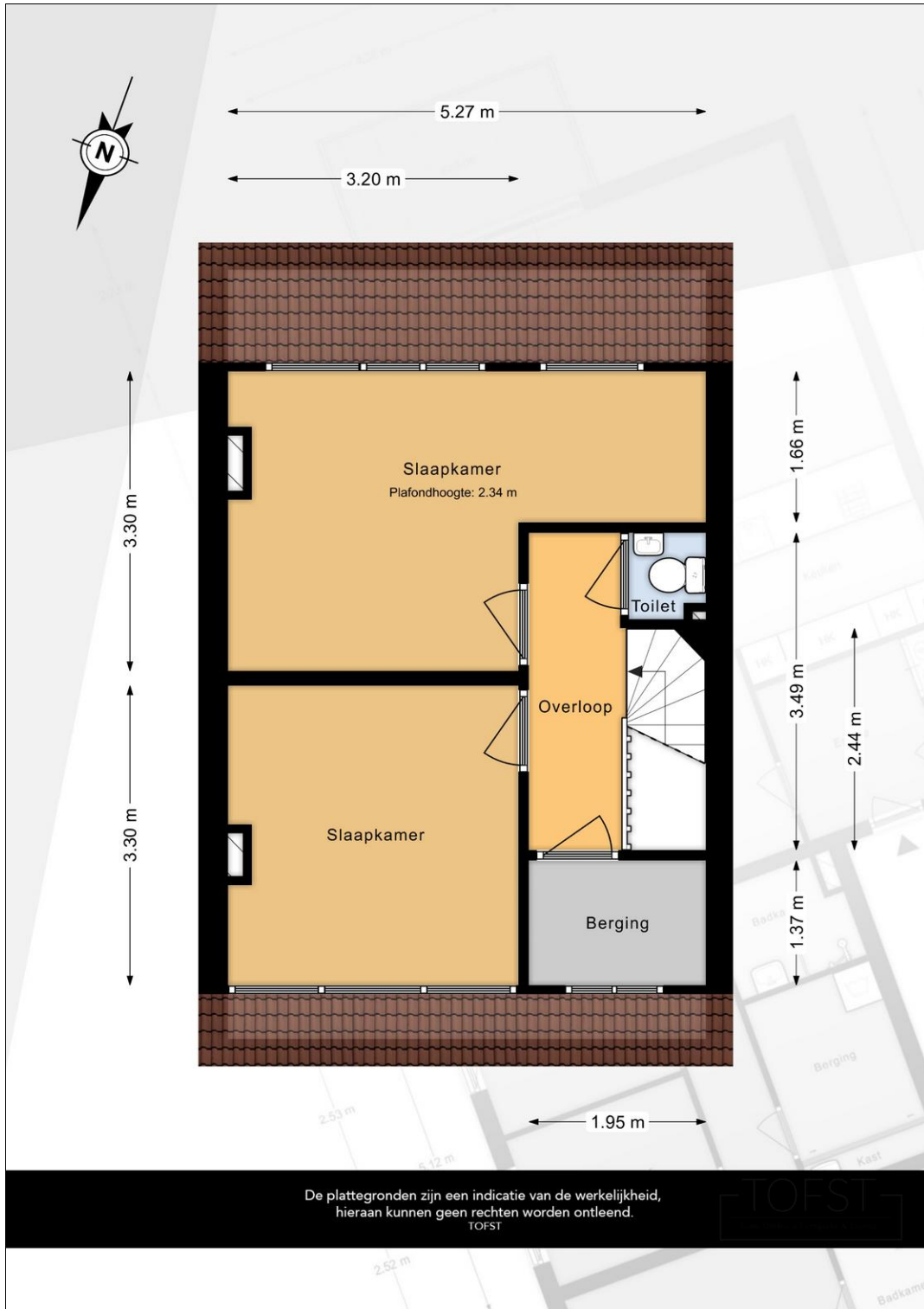
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





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

E-mail: info@vlietlanden.info