



Liesveld 86, 3131 CL Vlaardingen

Vraagprijs € 237.500,00 kosten koper

Omschrijving

Liesveld 86, 3131 CL Vlaardingen

Een licht en ruim 3-kamerappartement (voorheen 4) op de bovenste verdieping met een prachtig uitzicht over het Liesveld. Hier woon je midden in het bruisende centrum van Vlaardingen, met winkels, restaurants, sportscholen en alle voorzieningen direct om de hoek. Ook het openbaar vervoer is op loopafstand, waardoor je snel en gemakkelijk onderweg bent. Even ontsnappen aan de stadsdruk? De haven en het groene Oranjepark liggen op korte loopafstand. Dankzij de ligging op de bovenste verdieping geniet je niet alleen van veel privacy, maar ook van een heerlijk balkon waar je beschut kunt zitten en uitkijkt over de levendige omgeving. Binnen tref je een sfeervolle en lichte woonkamer, die extra ruim is doordat de aangrenzende slaapkamer erbij is getrokken. Hierdoor is er een aparte eethoek ontstaan, maar mocht je liever een extra slaapkamer willen, dan is dit eenvoudig terug te brengen. Daarnaast beschikt het appartement over twee comfortabele slaapkamers, een praktische keuken en een badkamer met douche en wastafelmeubel. De eigen berging in de onderbouw biedt extra opbergruimte en de centrale entree met lift en trap maakt het geheel compleet. Kortom, een centraal gelegen appartement met ruimte, licht en mogelijkheden!

INDELING

Centraal afgesloten entree met een bellentableau en de brievenbussen. Vanuit de centrale hal is er doormiddel van een lift en een trap toegang tot de verdiepingen. De eigen afgesloten berging bevindt zich in de onderbouw.

APPARTEMENT:

De voordeur van het appartement is bereikbaar vanaf de galerij. Daarna is er toegang tot de entreehal die is voorzien van de meterkast. Op de vloer ligt vloerbedekking, deze is geheel drempelloos doorgetrokken naar de aangrenzende hal en de woonkamer. De wanden zijn halfhoog voorzien van lambrisering met daarboven behang.

Vanuit de hal is er toegang tot de twee slaapkamers, de woonkamer, de keuken, de badkamer en het gedeeltelijk betegelde toilet met een fonteintje. De wanden zijn hier geverfd en tevens bevindt zich hier een vaste kast.

De twee slaapkamers zijn beide gelegen aan de galerijzijde en ook hier is de vloer voorzien van vloerbedekking. De wanden zijn afgewerkt met behang en daarnaast heeft één slaapkamer een vaste kast en de andere een nis die ruimte biedt voor een kast.

De woonkamer beschikt over een gezellige stenen schouw en heeft veel lichtinval dankzij de grote ramen. De woonkamer is vergroot doordat de aangrenzende slaapkamer bij de woonkamer is betrokken, hierdoor is er een aparte eethoek gerealiseerd. Vanuit hier is er toegang tot het balkon en de wanden zijn behangen. Indien gewenst kan de slaapkamer weer teruggebracht worden door een wand te plaatsen en een toegang te maken vanuit de hal.

De keuken is gelegen aan de galerijzijde en is opgesteld in een L-vorm. De keuken is uitgevoerd in een lichte teint en voorzien van een kunststof aanrechtblad en een betegelde achterwand. Er zijn bovenkast aanwezig met verlichting en diverse apparatuur, waaronder een koelkast, een vriezer en een 4-pits inductiekookplaat. De vloer is voorzien van lichte tegels en de wanden zijn halfhoog betegeld. Ook bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine en boven het raam zijn spots aangebracht.

De in pandige badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douchecabine, een wastafelmeubel met een spiegel en verlichting en een aparte hoge kast. In het plafond zijn inbouw spots verwerkt en er hangt een boiler voor het warme water.

EXTERIEUR:

Het balkon heeft uitzicht over het Liesveld en is in pandig gelegen zodat het hier heerlijk, uit de wind vertoeven is. Het is overdekt door het bovengelegen balkon en de stenen balustrade zorgt voor afscheiding. Er hangt een zonneschermbaan aan de gevel en op de vloer ligt kunstgras.

BIJZONDERHEDEN:

- De achterzijde is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- De voorzijde is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas
- Midden in het centrum gelegen
- Eigen berging in de onderbouw
- Eigen plek voor fiets in afgesloten fietsenstalling, nummer 86
- Elektrische boiler voor warm water (±2022)
- Actieve VvE, bijdrage € 194,-- per maand, inclusief voorschot stookkosten en de glazenwasser
- Verwarming doormiddel van blokverwarming
- Gelegen op erfpachtgrond, € 36,30 per jaar tot 2056
- Bouwjaar 1961
- 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. 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

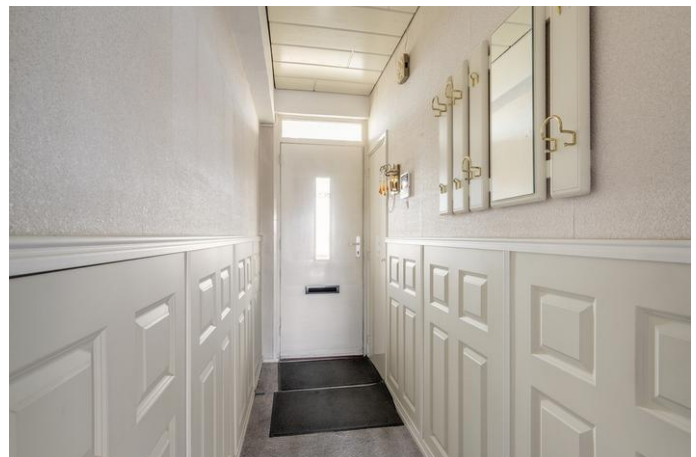
Vraagprijs	: € 237.500,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 257 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 80 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1961
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Lift

Locatie

Liesveld 86
3131 CL VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



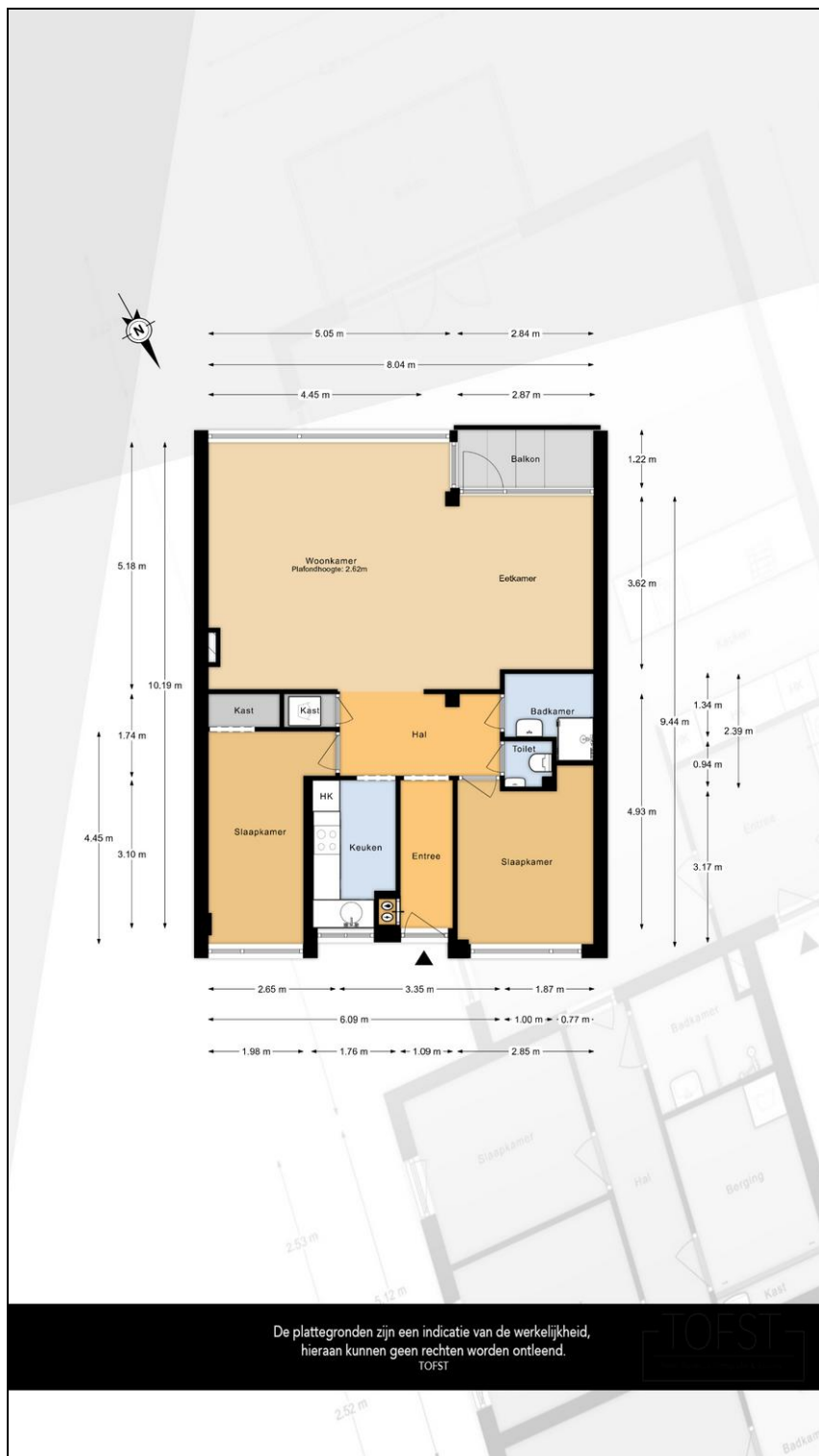
Foto's



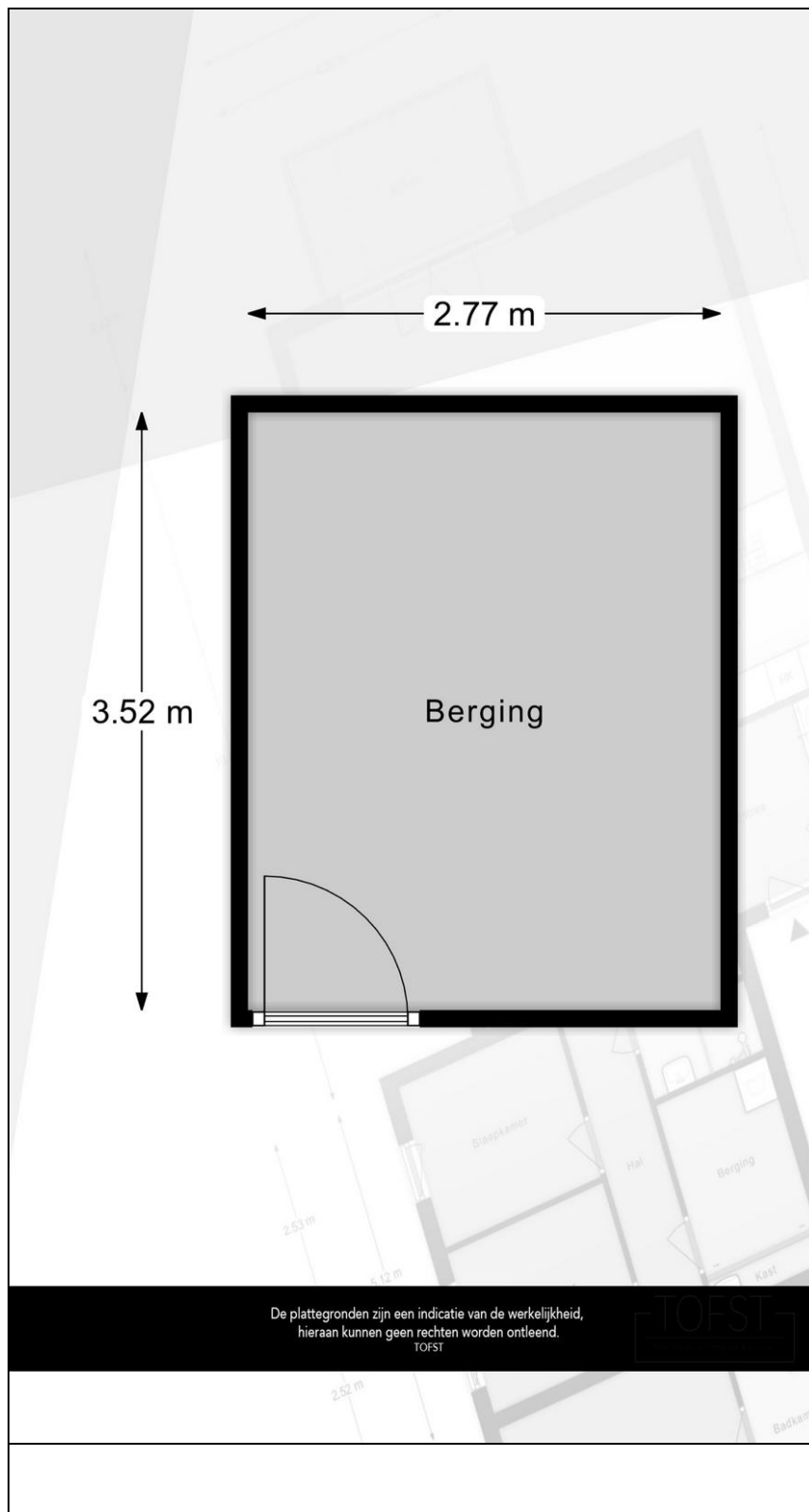
Foto's



Plattegrond



Plattegrond





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

E-mail: info@vlietlanden.info