



Landstraat 41, 3131 CE Vlaardingen

Vraagprijs € 189.000,00 kosten koper

Omschrijving

Landstraat 41, 3131 CE Vlaardingen

In het sfeervolle centrum van Vlaardingen, midden in een charmante historische straat, staat deze knusse bovenwoning te koop! Dit karakteristieke pand uit 1900 ademt gezelligheid en biedt een fijne woonplek met alles binnen handbereik. Wandel de deur uit en je staat direct in het bruisende stadshart, met gezellige cafés, winkels en restaurants op loopafstand. Ook het openbaar vervoer en diverse uitvalswegen zijn snel te bereiken, waardoor je zo in Rotterdam of andere omliggende steden bent. Via de voordeur aan de straatkant kom je in de hal met de trap naar de eerste verdieping. Hier bevindt zich de lichte woonkamer met een sfeervolle gashaard en grote ramen die voor een prettige lichtinval zorgen. De open keuken, te bereiken via de overloop met een schuifdeur, is praktisch ingedeeld en voorzien van een werkblad, een spoelbak en ruimte voor een gaskookplaat en wasmachine. Op de tweede verdieping vind je de slaapkamer, een fijne ruimte met twee vaste kasten voor extra bergruimte. De badkamer is grotendeels betegeld en uitgerust met een wastafel, douche en een zwevend toilet. De houten vloer en glad afgewerkte wanden geven deze verdieping een charmante uitstraling. Deze knusse bovenwoning heeft een authentieke uitstraling en biedt volop mogelijkheden om er jouw eigen plekje van te maken. Wil jij wonen in een karakteristieke straat in het centrum van Vlaardingen? Neem dan snel contact op voor een bezichtiging!

INDELING

De voordeur is bereikbaar vanaf de straat, waarna er toegang is tot een hal met de trap naar de eerste verdieping

1E VERDIEPING:

Bovenaan de trap is er een overloop met een schuifdeur naar de open keuken met de trap naar de tweede verdieping. Deze is voorzien van een keukenblok met een spoelbak en bovenkasten. Onder het raam is een werkblad geplaatst met daaronder de aansluiting voor een wasmachine en daarboven een aansluiting voor een gaskookplaat. De achterwand is betegeld en voorzien van stopcontacten. Vanuit de keuken is er een open verbinding naar de woonkamer, die aan de voorzijde is gelegen. De twee hoge ramen zorgen voor veel lichtinval, er is een schouw met een gashaard aanwezig voor verwarming en in de wand bij de trapopgang is een vaste open kast gebouwd met elektra. De vloer is op deze verdieping voorzien van laminaat en de wanden zijn glas afgewerkt.

2E VERDIEPING:

Vanaf de trap is de overloop te bereiken met een open verbinding naar de slaapkamer en de badkamer. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een wastafel, een douche en een zwevend toilet. De slaapkamer is net als de woonkamer gelegen aan de voorzijde en heeft twee vaste kasten voor extra opbergmogelijkheden. De houten vloer is geschilderd en de wanden zijn glad afgewerkt.

BIJZONDERHEDEN:

- Gashaard voor verwarming
- Houten kozijnen voorzien van HR++ glas
- Nieuwe groepenkast voor de elektra
- Alle wanden zijn glad afgewerkt
- Bouwjaar 1900
- Energielabel G
- 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 | : € 189.000,00 kosten koper |
| Soort | : Appartement |
| Open portiek | : Nee |
| Aantal kamers | : 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | : 175 m ³ |
| Perceel oppervlakte | : 48 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 43 m ² |
| Soort appartement | : Bovenwoning |
| Bouwjaar | : 1900 |
| Ligging | : In woonwijk |
| Tuin | : Geen tuin |
| Garage | : Geen garage |
| Energie label | : G |
| Verwarming | : Gashaard |
| Isolatie | : HR-glas |
| Voorzieningen | : TV kabel |

Locatie

Landstraat 41
3131 CE VLAARDINGEN



Foto's



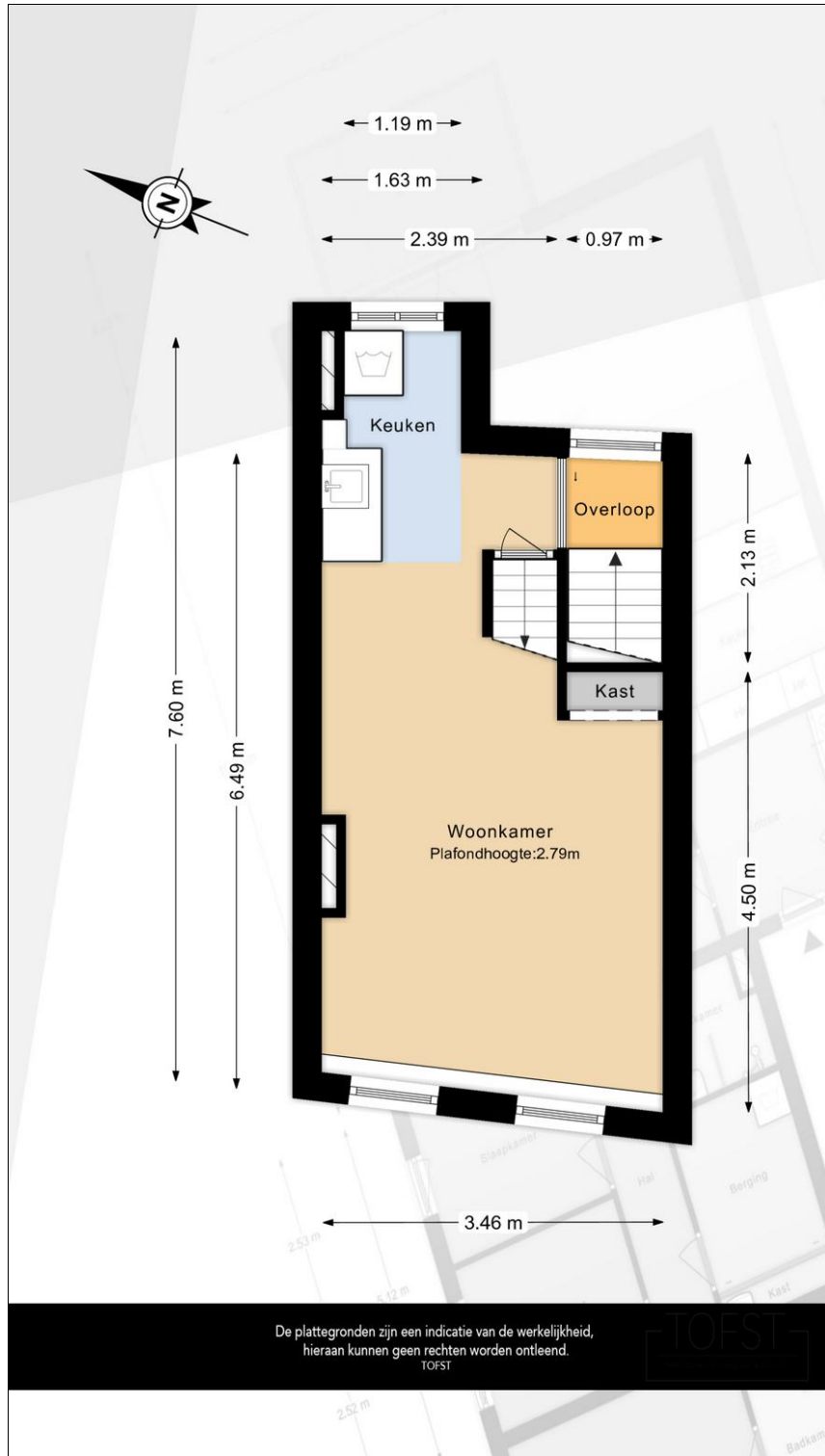
Foto's



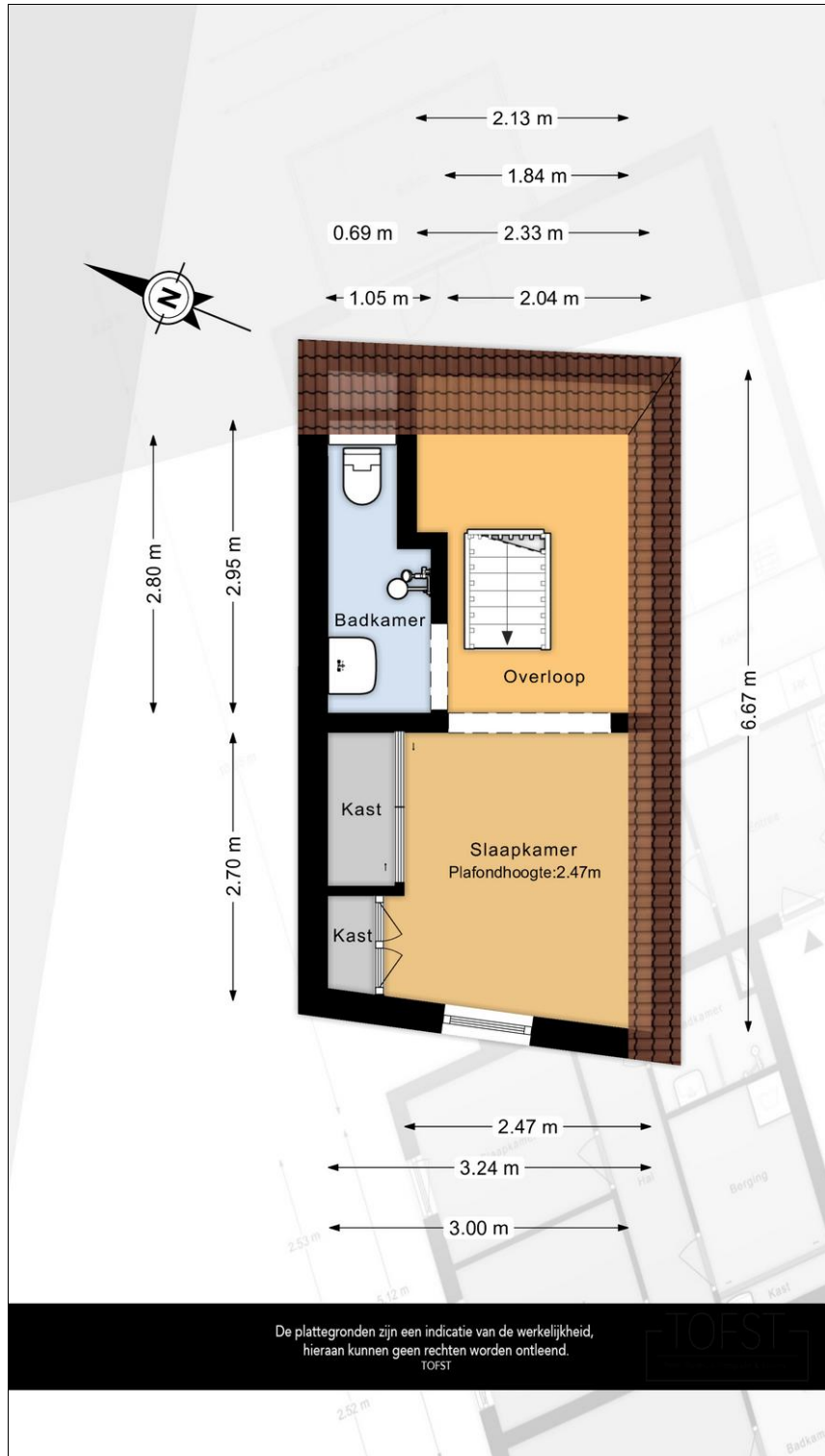
Foto's



Plattegrond



Plattegrond





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

E-mail: info@vlietlanden.info