



Liesveld 109, 3131 CK Vlaardingen

Vraagprijs € 245.000,00 kosten koper

Omschrijving

Liesveld 109, 3131 CK Vlaardingen

Wonen midden in het bruisende hart van Vlaardingen? Dit lichte en verrassend ruime 3-kamerappartement bevindt zich op de bovenste woonlaag van een goed onderhouden complex, precies waar stadse levendigheid en wooncomfort samenkomen. Hier woon je letterlijk om de hoek van alles wat het stadscentrum te bieden heeft. Gezellige winkels, supermarkten, horecagelegenheden, het openbaar vervoer en zelfs het vernieuwde Liesveldviaduct met z'n levendige stadsbeeld. De entree van het gebouw bevindt zich aan de rustige Kuiperstraat, met een centrale hal die is voorzien van bellentableau, brievenbussen, trap én lift. Eenmaal boven kom je binnen in een verzorgde woning met een fijne laminaatvloer die overal is doorgelegd, behalve in de badkamer. De hoekkeuken heeft een houten werkblad en biedt toegang tot een badkamer met een douche, een wastafel en plek voor de wasmachine. De woonkamer is extra ruim doordat de voormalige derde slaapkamer erbij is getrokken, wat zorgt voor een heerlijke leefruimte met veel licht. Toch weer een extra kamer nodig? Dan is die eenvoudig opnieuw te creëren. Zowel vanuit de woonkamer als de hoofdslaapkamer stap je zo het beschutte balkon op, met uitzicht op het levendige Liesveld. Een perfect plekje voor je ochtendkoffie of om 's avonds even lekker te zitten. De hoofdslaapkamer aan de galerijzijde beschikt over een vaste kast en een speelse glazen wand naar de woonkamer, waardoor het licht mooi verdeeld wordt en de ruimtes verbonden aanvoelen. Kortom, een heerlijk appartement op een bruisende plek in het centrum van Vlaardingen, met alle voorzieningen binnen handbereik.

INDELING

De ingang van de centraal afgesloten entree bevindt zich in de Kuiperstraat en is voorzien van een bellentableau en de brievenbussen. Vanuit de centrale entree is er een trap en een lift naar de verdiepingen.

APPARTEMENT:

Vanaf de galerij is de voordeur bereikbaar, met daarnaast een vaste kast. Na de voordeur is er een binnenkomst in de entreehal die is voorzien van een laminaatvloer die in het gehele appartement is terug te vinden (behalve in de badkamer). Vanuit hier is er toegang tot de keuken, de tweede slaapkamer, de woonkamer, de meterkast, het gedeeltelijk betegelde toilet en de vaste kast met de opstelling van de Cv-ketel.

De keuken is opgesteld in een hoek en voorzien van een houten aanrechtblad, een betegelde achterwand en diverse apparatuur, zoals een oven, een 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap met verlichting. Verder is er een vaste kast voor extra opbergmogelijkheden en is er toegang tot de badkamer.

De tussengelegen badkamer is grotendeels betegeld in dezelfde stijl als het toilet en de keuken en is uitgerust met een douche, een wastafel en de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit hier is er een handige toegang tot de tweede slaapkamer die uitkijkt over het Liesveldviaduct.

De woonkamer is een gezellige lichte ruimte waarbij de derde slaapkamer is doorgebroken, waardoor de woonkamer is vergroot. Hierdoor is er de mogelijkheid voor het maken van een aparte zit- en eethoek, maar de kamer is eventueel ook weer dicht te zetten, zodat er weer een extra slaapkamer ontstaat. De vaste kast is een fijne toevoeging voor het opbergen van spullen en er is een deur die toegang geeft tot het balkon, maar ook aan de hoofdslaapkamer.

Het zonnige balkon is praktisch overdekt, waardoor het hier heerlijk beschut vertoeven is. Met een levendig uitzicht over het Liesveld viaduct, maakt dat het uitzicht nooit saai is.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de galerijzijde en heeft de beschikking over een vaste kast. De glazen wand naar de woonkamer geeft de kamer niet alleen meer daglicht, maar zorgt ook voor een fijne connectie met de woonkamer.

BIJZONDERHEDEN:

- Midden in het centrum gelegen
- Mogelijkheid voor het maken van een extra slaapkamer
- De woning is gedeeltelijk voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en gedeeltelijk voorzien van houten kozijnen met dubbel glas.
- Cv-ketel voor verwarming en warm water, bouwjaar 2010
- Actieve VvE, bijdrage € 161,-- per maand
- Eigen berging in onderbouw
- Recht van erfpacht tot 16 februari 2060, vaste canon € 35,85 per jaar
- 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	: € 245.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 239 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 74 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1961
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Lift
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom

Locatie

Liesveld 109
3131 CK VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

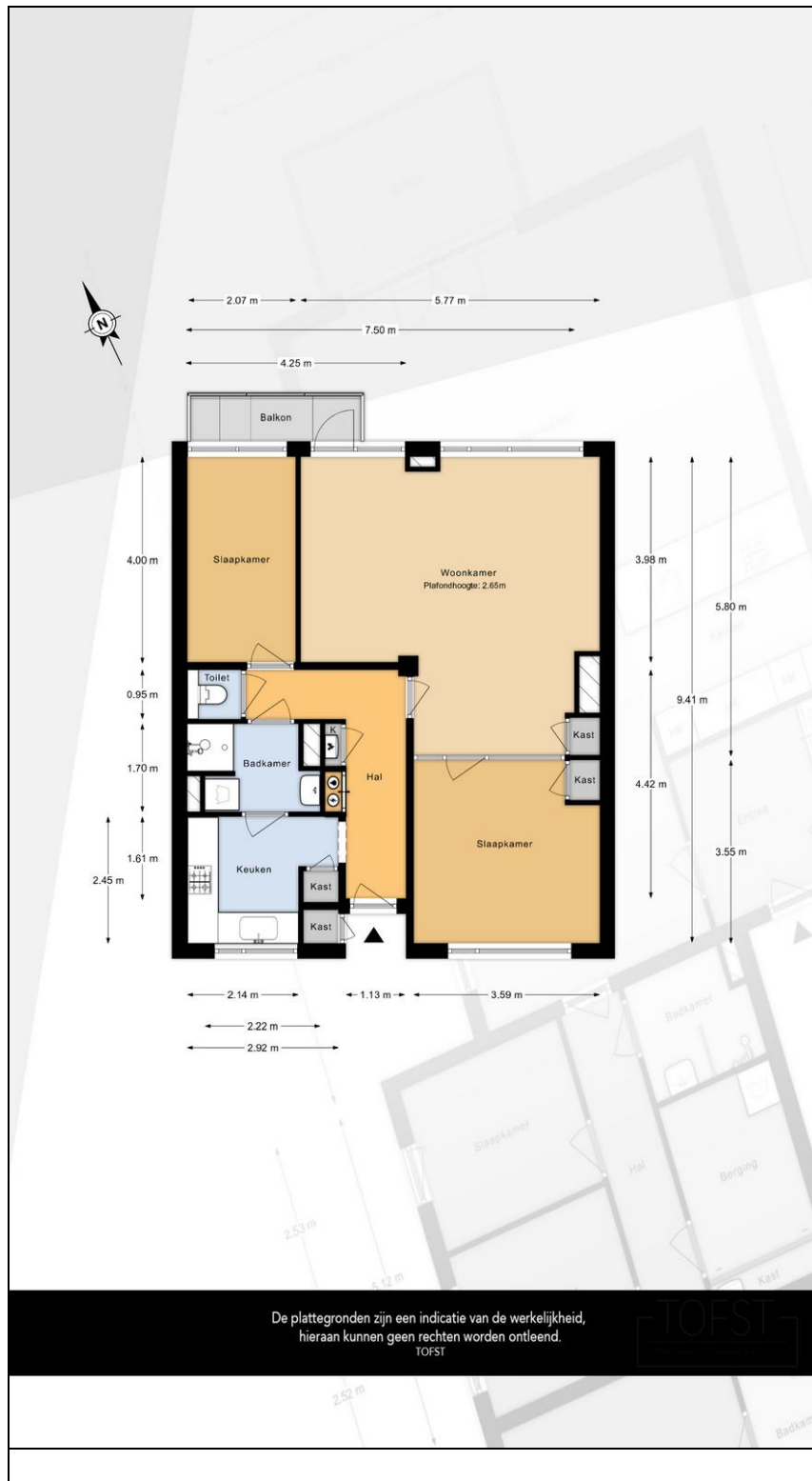


**Appartement kopen
zonder zorgen?**

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Plattegrond



Lijst van zaken



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

E-mail: info@vlietlanden.info