



Markt 55, 3131 CR Vlaardingen

Vraagprijs € 545.000,00 kosten koper

Omschrijving

Markt 55, 3131 CR Vlaardingen

Wonen in een pand uit 1900, met het comfort van nu én een uitzicht waar je elke dag opnieuw verliefd op wordt? Welkom aan de Markt 55 in Vlaardingen! Deze dubbele bovenwoning is allesbehalve standaard. Hier woon je letterlijk midden in het historisch centrum, pal aan het gezellige plein bij de Grote Kerk, waar je 's ochtends wakker wordt met live orgelmuziek, hoe uniek is dat? Op donderdagen krijg je er zelfs een gratis mini-concert bij. Of je nu houdt van een koffietje op het terras, een spontaan etentje in de stad of juist rust zoekt op je eigen riante dakterras met zon tot in de late uurtjes, hier kan het allemaal. Deze 4-kamer bovenwoning is verdeeld over twee volwaardige woonlagen met elk een eigen entree, bereikbaar via een centrale hal met trap én lift. Ideaal als je bijvoorbeeld met een studerend kind woont, een kantoor aan huis wilt creëren of gewoon extra privacy zoekt. Alles aan deze woning is tot in de puntjes afgewerkt, met glad gestuukte wanden en plafonds, een stijlvolle visgraatvloer mét vloerverwarming door het hele huis, inbouw spots voor een luxe sfeer en een modern ventilatiesysteem waarmee ieder vertrek afzonderlijk wordt geventileerd. Alle kamers hebben een eigen thermostaat, dus ook geen gedoe meer over de temperatuur. De woonverdieping is een absolute eyecatcher. Een lichte woonkamer met drie grote schuiframen die uitkijken op de Grote Kerk en het bruisende stadsleven beneden. De open keuken is een droom voor kookliefhebbers, met een kookeiland, hoogwaardige Siemens apparatuur en een Quooker kraan. De aparte slaapkamer op deze verdieping heeft toegang tot een charmant balkon met authentiek hekwerk en vlinderplanken, perfect als thuishkantoor of logeerkamer. Boven bevinden zich nog drie slaapkamers, een luxe badkamer met ligbad én inloopdouche, een tweede balkon en natuurlijk het pareltje van deze woning, het grote dakterras. Hier heb je je eigen stukje skyline van Vlaardingen, met uitzicht op het groen en de kerktoren. Als bonus beschikt het appartement ook nog over een eigen berging op de begane grond, ideaal voor je fiets, koffers of extra spullen. Of je nu op zoek bent naar een inspirerende woon-werkplek, samenwoont met (bijna) volwassen kinderen of gewoon houdt van het stadsleven met alle comfort van nu. Deze bovenwoning is een unieke kans voor wie modern wil wonen met karakter, historie en alle denkbare luxe binnen handbereik.

INDELING:

Via een centrale hal zijn de afzonderlijke verdiepingen bereikbaar. Dit is mogelijk via een trap of een lift en op de begane grond bevindt zich de eigen afgesloten berging.

1E VERDIEPING:

Na de voordeur is er toegang tot de entreehal die is voorzien van een mooie vloer in visgraatmotief. Deze is geheel terug te vinden in het appartement en voorzien van vloerverwarming. Vanuit de entreehal is er toegang tot de woonkamer. Dit is een lichte ruimte met drie grote schuiframen die zicht bieden over de grote kerk en het bedrijvige deel van de Markt. In de woonkamer is een grote leefkeuken geplaatst. Deze is voorzien van een grote kastenwand en een vrijstaand kookeiland met plaats voor drie barkrukken. In de keuken is diverse apparatuur verwerkt, zoals een vaatwasser, een koelkast, een combi oven/magnetron, een Quooker kraan en een inductiekookplaat met een geïntegreerde Bora afzuiging. Alle apparatuur is van Siemens en de open vitrinekast in het midden van de kastenwand is voorzien van verlichting. Alle wanden en plafonds zijn glad afgewerkt en in de woonkamer zijn er rondom inbouw spots aangebracht. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de eerste slaapkamer, het toilet en in een aparte nis bevindt zich de wenteltrap naar de 2e verdieping.

Het toilet is volledig betegeld en naast een zwevend toilet is er ook de beschikking over een fonteintje en een nis met verlichting.

De slaapkamer op deze verdieping is een lange kamer die taps toeloopt naar het balkon. Dit balkon is dan ook toegankelijk vanuit deze slaapkamer en heeft een authentiek hekwerk, vlinderplanken en een mooi uitzicht over de grote kerk. De slaapkamer is uitermate geschikt als studeer-, garderobe- en of een logeerkamer.

2E VERDIEPING:

Na de wenteltrap is er toegang tot de overloop, waarna de wenteltrap doorloopt naar het dakterras. Deze overloop is net als de 1e verdieping voorzien van dezelfde mooie vloer in visgraatmotief met vloerverwarming, die ook hier geheel is terug te vinden op deze verdieping. De wanden en plafonds zijn eveneens glad afgewerkt en op de overloop bevindt zich de boiler. Naast de trap is er een deur naar de inpandige berging en verder is er toegang tot het tweede toilet, de badkamer en drie slaapkamers.

Het toilet en de badkamer zijn volledig betegeld in dezelfde stijl als het eerste toilet. Daarbij is het toilet voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje en is de badkamer uitgerust met een ligbad met een handdouche, een wastafelmeubel en een inlopdouche met een regen- en een handdouche. Daarnaast beschikt de badkamer ook over een schuin deel met inbouw inbouw spots en een te openen raam.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft daardoor ook een levendig uitzicht over de Markt en de grote kerk. De derde slaapkamer heeft toegang tot een eigen balkon met vlonderplanken en een authentiek hekwerk. Vanaf hier is er een rustig uitzicht op het groen en de toren van de grote kerk. De vierde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft de beschikking over een eigen toegangsdeur die uitkomt in de centrale hal.

3E VERDIEPING:

Dit betreft een groot dakterras dat toegankelijk is doormiddel van een groot luik. Ook hier zijn vlonderplanken aanwezig en een metalen hekwerk. Dit uniek stukje buiten met een heerlijk uitzicht maakt het een fijne plek om van de zon te genieten.

BIJZONDERHEDEN:

- De woning beschikt over twee toegangsdeuren
- De woning heeft twee balkons en een dakterras
- Afwerking op nieuwbouw niveau
- Beide woonlagen beschikken over vloerverwarming
- Alle kamers beschikken over een eigen thermostaat
- Per woonlaag is er een apart toilet
- De woning beschikt over mechanische ventilatie, zodat ieder vertrek apart wordt afgezogen
- Alle wanden en plafonds zijn glad afgewerkt
- Geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas
- VvE is in oprichting
- Eigen berging
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1900
- Energielabel A
- 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

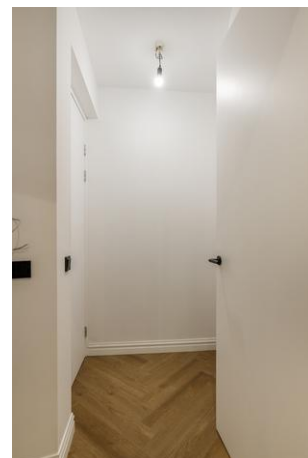
Vraagprijs	: € 545.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 430 m ³
Perceel oppervlakte	: 529 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 114 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1900
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift

Locatie

Markt 55
3131 CR VLAARDINGEN



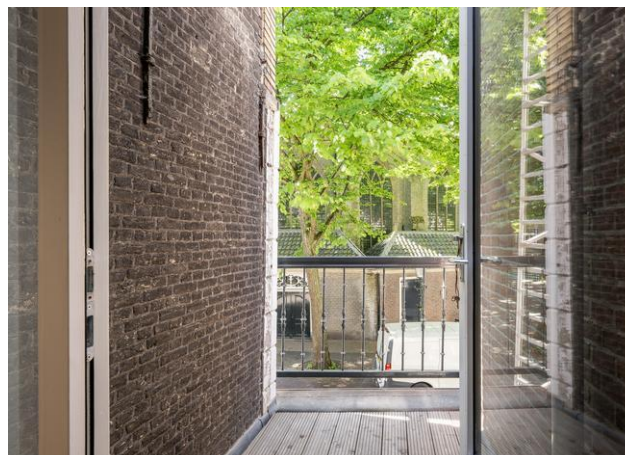
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

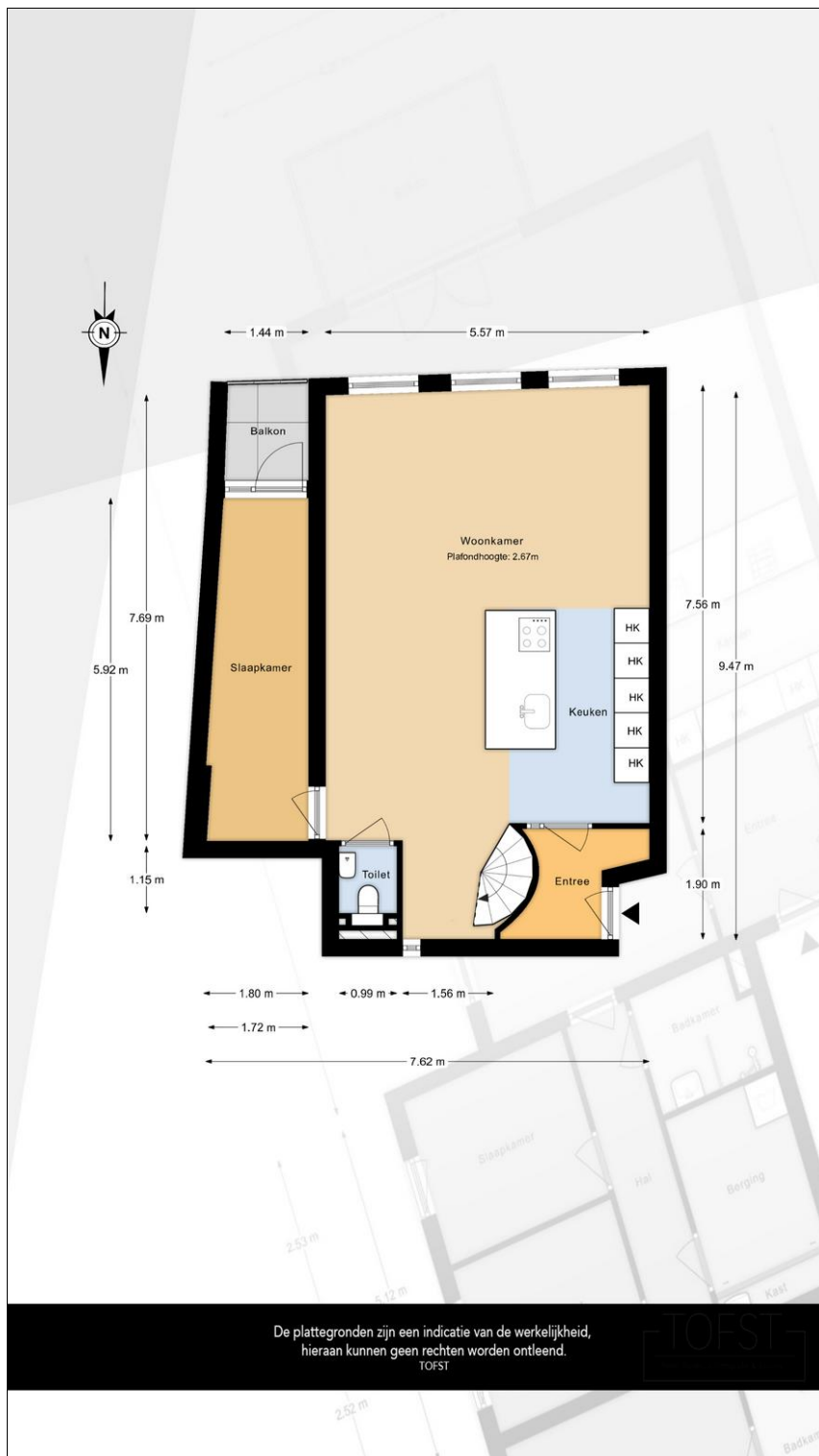


**Appartement
kopen zonder
zorgen?**

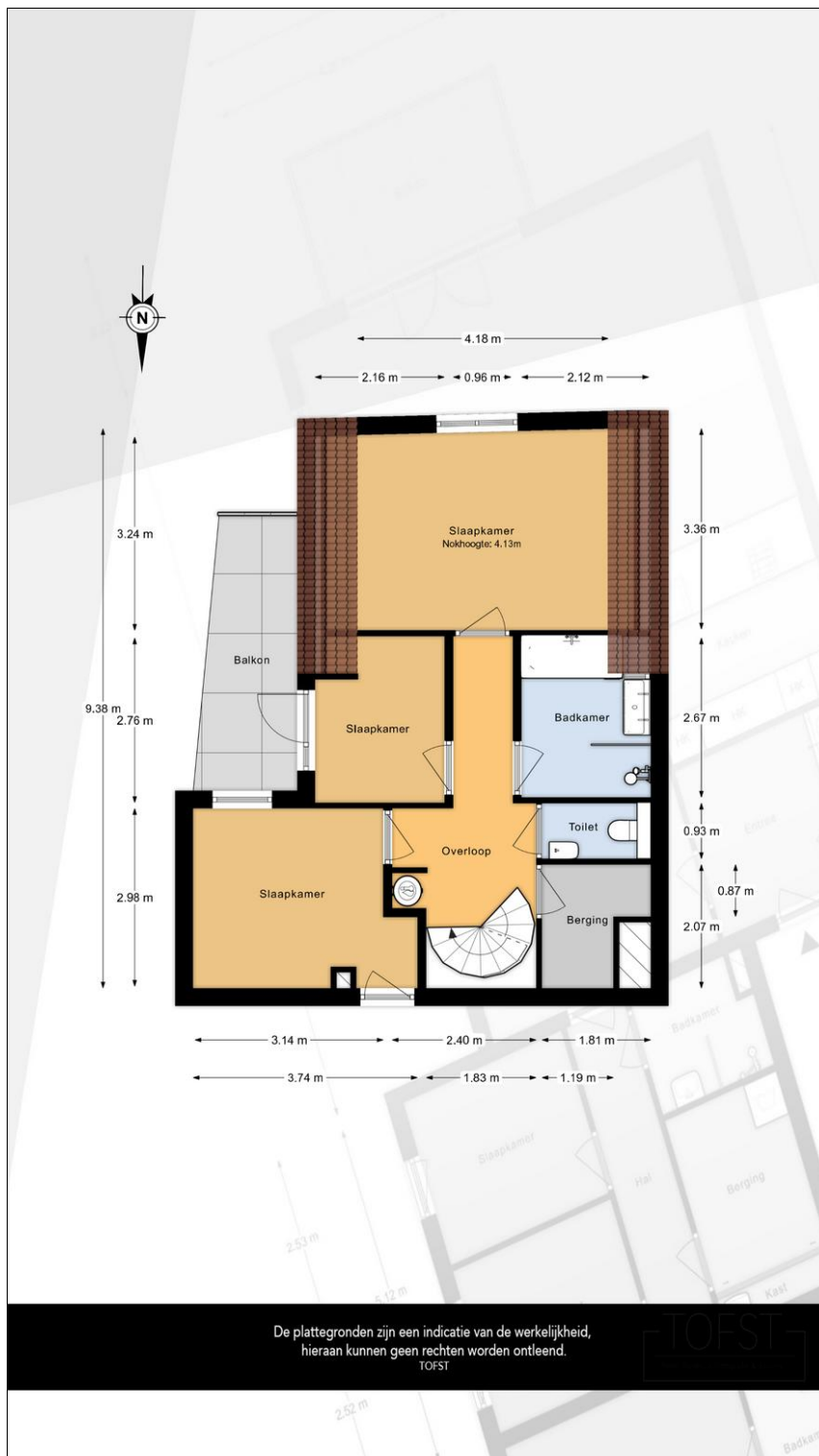
Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Plattegrond



Plattegrond



The image shows a detailed architectural floor plan of a terrace, labeled 'Dakterras'. The terrace is rectangular with a width of 2.62 m and a total depth of 5.47 m. A section of the terrace, measuring 3.55 m in depth, is shown with a wooden plank texture. A small, irregularly shaped area at the bottom left of the terrace is outlined with a dashed line and contains a geometric pattern. A north arrow is located in the top left corner, pointing upwards. The plan is overlaid on a faint background map showing surrounding streets and buildings.

2.62 m

3.55 m

Dakterras

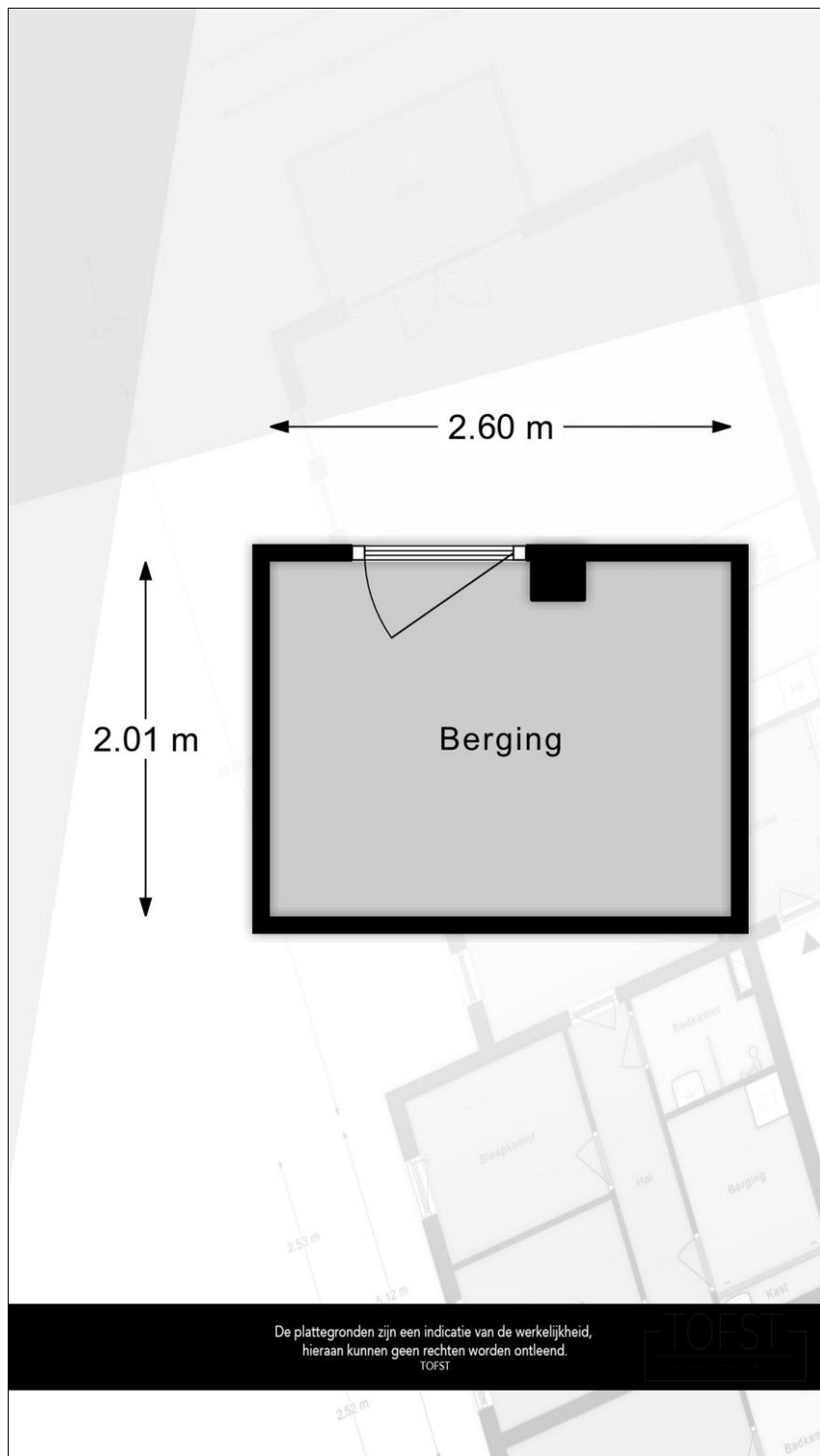
5.47 m

N

De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TOFSI

Plattegrond





Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info



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

E-mail: info@vlietlanden.info