



Burgemeester Pruissingel 50, 3131 JR Vlaardingen

Vraagprijs € 359.000,00 kosten koper

Omschrijving

Burgemeester Pruissingel 50, 3131 JR Vlaardingen

Op zoek naar een ruime eengezinswoning waar je jouw woonwensen helemaal kunt realiseren? Deze royale woning biedt volop mogelijkheden om het naar eigen smaak op te knappen en is door de ruimte perfect voor jonge gezinnen. Gelegen in het bruisende centrum van Vlaardingen, woon je hier op loopafstand van winkels, scholen, openbaar vervoer en het gezellige Oranjepark. Via de verhoogde entree stap je binnen in de hal met garderobenis, meterkast en toegang tot de lichte doorzonwoonkamer. Hier geniet je van uitzicht aan zowel de voor- als achterzijde en zorgen vaste kasten voor extra opbergruimte. Aangrenzend bevindt zich de gesloten keuken, die direct toegang biedt tot de achtertuin. De volledig bestrate tuin is sfeervol ingedeeld met groene hoekjes, een grote stenen schuur en een poort naar het achtergelegen binnenterrein met een speeltuintje. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer een charmant balkon met sierlijk hekwerk heeft. De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een douchehoek, wastafelmeubel en een wasmachineaansluiting. De tweede verdieping biedt nóg meer ruimte met twee slaapkamers, beide met een dakkapel en een berging met Cv-opstelling. Een vliering zorgt voor extra bergruimte. Deze woning is jouw ideale startpunt om met een frisse blik en creatieve ideeën een fijn thuis te maken.

INDELING

De voordeur van de woning is iets hoger gelegen dan de stoep en met een stenen trede bereikbaar.

BEGANE GROND:

De entreehal is voorzien van de meterkast en een aparte nis voor de garderobe. De vloer is voorzien van lichte plavuizen en vanuit hier is er toegang tot de trap naar de 1e verdieping, de woonkamer en het gedeeltelijk betegelde toilet met een staande toiletpot en een te openen raampje met enkel glas.

De ruime woonkamer heeft zicht naar zowel de voor- als de achterzijde. De vloer is hier voorzien van laminaat en handige vaste kasten zorgen voor opbergmogelijkheden. De kozijnen zijn van hout met dubbel glas en vanuit de woonkamer is er toegang tot de dichte keuken.

De keuken is grotendeels betegeld en voorzien van een recht keukenblok en een vaste kast. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.

1E VERDIEPING:

De overloop is voorzien van vinyl en geeft toegang tot de trap naar de 2e verdieping, de badkamer en drie slaapkamers.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een vaste kast en openslaande deuren naar het balkon met een sierlijk hekwerk. De vloer is voorzien van vinyl en de wanden zijn behangen. De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde heeft een eigen wastafel. De vloer is voorzien van vinyl en de wanden zijn behangen. De derde slaapkamer, ook gelegen aan de achterzijde beschikt over een vaste kast. De houten vloer is hier geschilderd en de wanden zijn behangen.

De volledig betegelde badkamer is gelegen aan de voorzijde en is uitgerust met een staande toiletpot, een wastafelmeubel met daarboven een spiegel en een douchehoek. De badkamer beschikt daarnaast over een wasmachineaansluiting en er is een groot raam met daarboven een klappaampje, wat zorgt voor natuurlijke ventilatie.

2E VERDIEPING:

Deze overloop is eveneens voorzien van vinyl en geeft toegang tot de overige twee slaapkamers, een inpandige berging met de opstelling van de Cv-ketel en de via een luik bereikbare bergvliering.

De vierde slaapkamer is ruim van afmeting, beschikt over een vaste kast en is gelegen aan de achterzijde. De vloer is

hier voorzien van laminaat en er is een dakkapel aanwezig. De balken zijn nog in het zicht gebleven en vanuit hier is er een open verbinding met de vliering. De vijfde slaapkamer beschikt ook over een dakkapel en is gelegen aan de voorzijde. De vloer is hier voorzien van vinyl en er is een vaste kast aanwezig.

EXTERIEUR:

In de achtertuin zijn doormiddel van houten afscheidingen met groene beplanting gezellige plekjes gecreëerd om fijn buiten te zitten. De grond is volledig bestraat en omheind door houten schuttingen. Er staat een grote stenen schuur en er is een poort aanwezig naar het achtergelegen binnenterrein met een speeltuintje.

BIJZONDERHEDEN:

- Ruime woning in het centrum van Vlaardingen
- Geheel naar eigen smaak en wens op te knappen
- De woning beschikt over een eigen stenen berging
- Cv-ketel voor verwarming en warm water
- Erfpacht € 27,16 per jaar, eeuwigdurend
- Niet zelf bewoningsclausule van toepassing
- Bouwjaar 1949
- 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	: € 359.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 428 m ³
Perceel oppervlakte	: 99 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 120 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1949
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 39 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeteigendom

Locatie

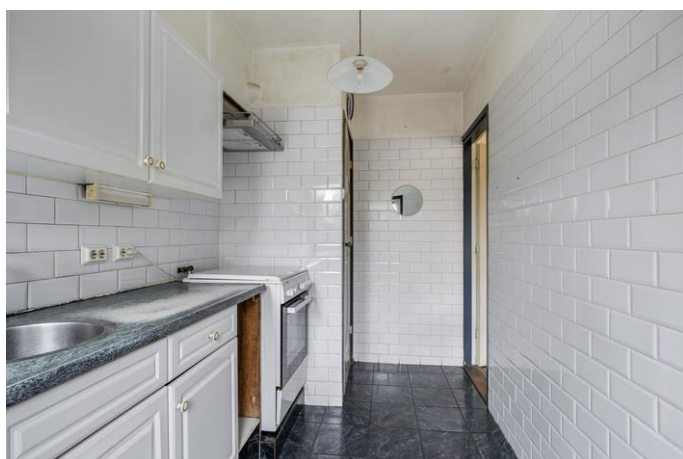
Burgemeester Pruissingel 50
3131 JR VLAARDINGEN



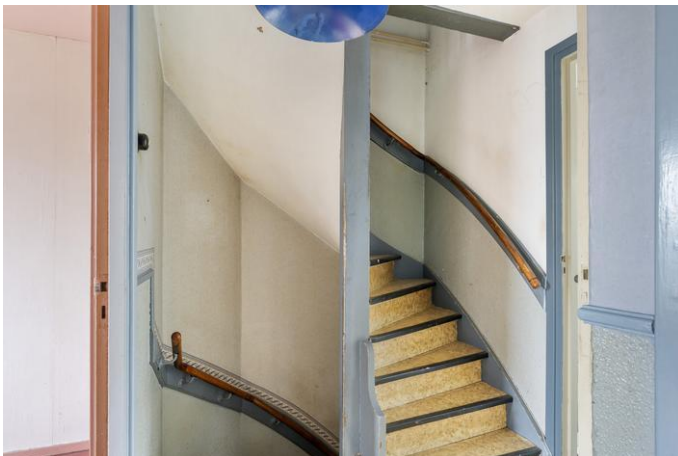
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

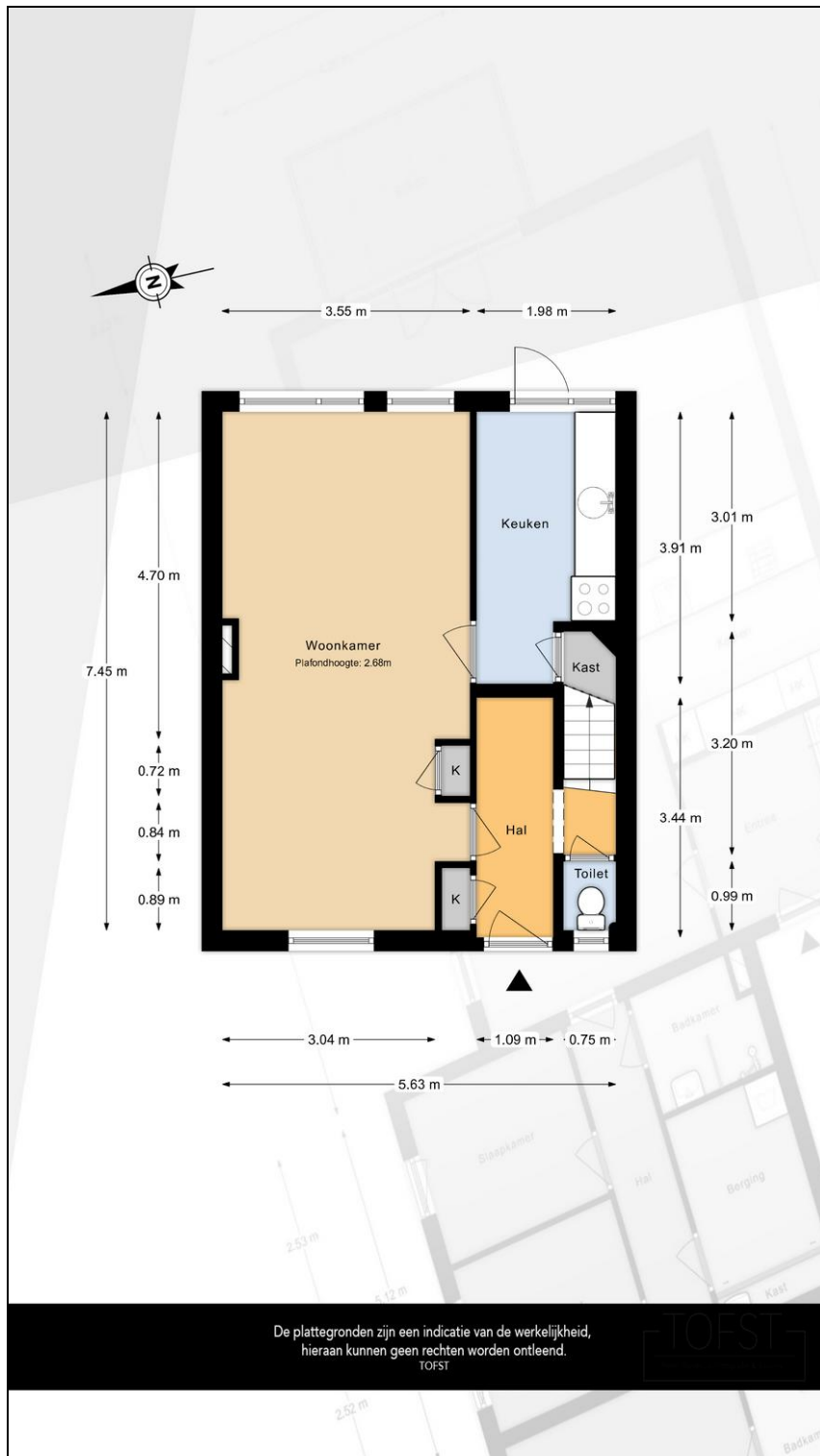


The floor plan shows a house with the following rooms and dimensions:

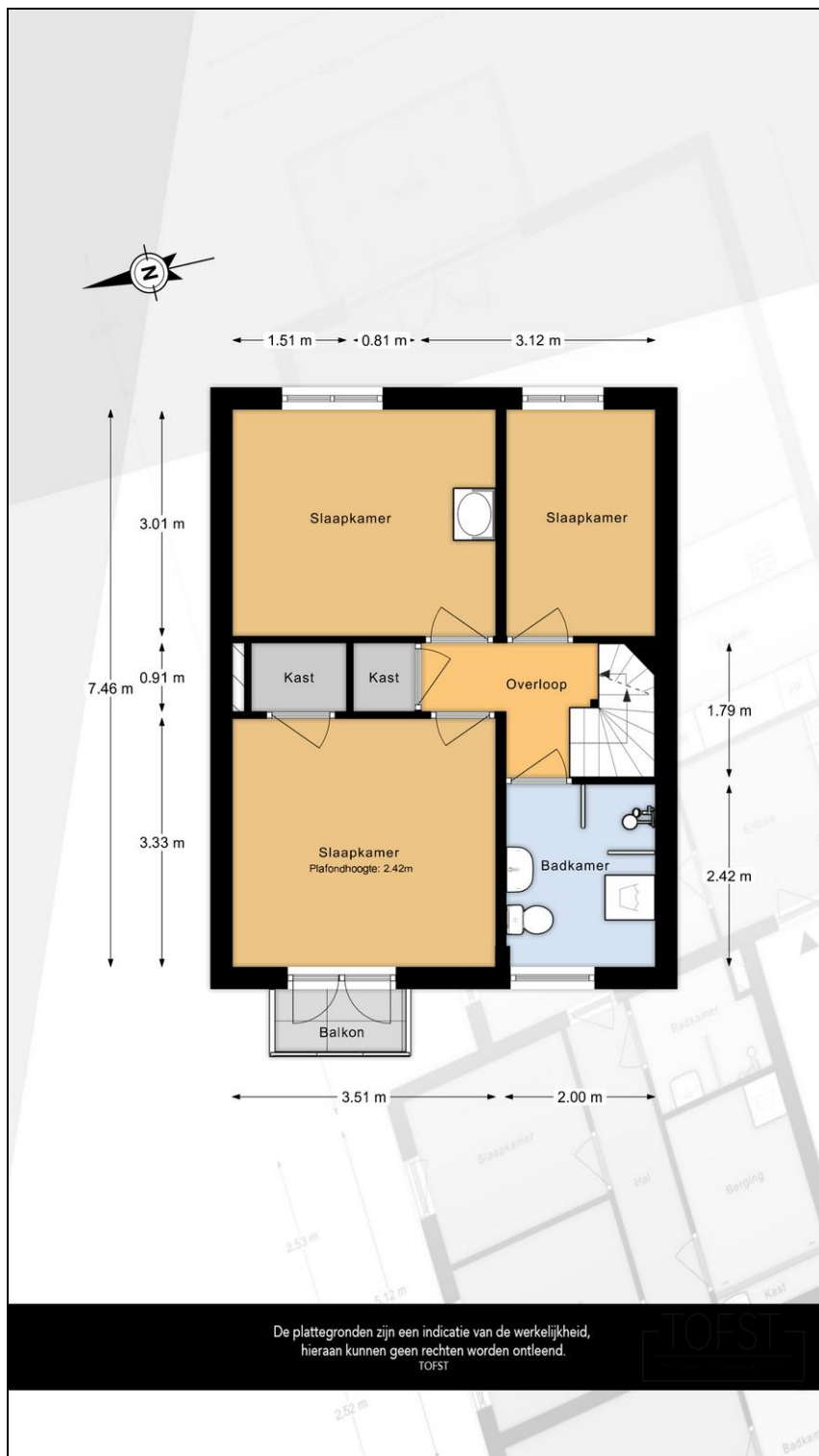
- Tuin (Garden):** 3.75 m wide, 7.85 m high. A smaller section is 1.98 m wide and 3.47 m high.
- Berging (Storage):** 2.00 m wide, 2.96 m high.
- Woonkamer (Living Room):** 3.55 m wide, 4.70 m high. Plafondhoogte: 2.68m.
- Keuken (Kitchen):** 1.09 m wide, 3.91 m high.
- Kast (Closet):** 0.75 m wide, 3.20 m high.
- Hal (Hallway):** 1.09 m wide, 3.44 m high.
- Toilet:** 0.75 m wide, 0.99 m high.
- Staircase:** Located between the kitchen and the hall.
- Entrance:** 0.75 m wide, 0.89 m high.
- Other dimensions:** 7.45 m, 0.72 m, 0.84 m, 3.04 m, 5.63 m, 2.53 m, 2.52 m.

A north arrow is located in the top left corner.

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

