



Abraham Maatstraat 12, 3132 BX Vlaardingen

Vraagprijs € 479.000,00 kosten koper

Omschrijving

Abraham Maatstraat 12, 3132 BX Vlaardingen

Deze fijne eengezinswoning ligt in een bijzonder stukje Vlaardingen waar elk woonblok zijn eigen pleintje heeft. Dit zorgt niet alleen voor een gezellig straatbeeld, maar ook voor een veilige en overzichtelijke woonomgeving. Supermarkten, scholen en andere dagelijkse voorzieningen liggen letterlijk om de hoek en of je nu op de fiets stapt, met de auto gaat of liever het openbaar vervoer neemt, alles is uitstekend bereikbaar. Binnen enkele minuten zit je op de snelweg, wandel je naar de winkels of pak je de metro richting Rotterdam. De woning zelf is keurig onderhouden en straalt comfort en gebruiksgemak uit. De strak aangelegde voortuin met een groene haag en glazen luifel geeft al direct een verzorgde eerste indruk. Binnen valt de glanzende tegelvloer op die doorloopt tot in de lichte woonkamer aan de achterzijde, waar de brede schuifpui zorgt voor een mooie verbinding met de zonnige tuin. De open keuken aan de voorzijde is voorzien van diverse inbouwapparatuur en afgewerkt met een granieten blad. De tuin is grotendeels betegeld, onderhoudsvriendelijk en voorzien van een berging, een achterom en een elektrisch zonnescherm.

Met vier ruime slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen, een stijlvolle badkamer met ligbad én een aparte wasruimte is deze woning helemaal klaar voor een gezin dat ruimte zoekt. Extra pluspunten zijn de vloerverwarming op de begane grond, de goede isolatie, recent schilderwerk en de nette afwerking met spachtelputz wanden. En parkeren? Dat doe je hier gewoon gratis voor de deur. Kortom, een heerlijke plek om thuis te komen, midden in een levendige en kindvriendelijke woonwijk waar rust en gemak hand in hand gaan.

INDELING

Net aangelegde voortuin met een groene haag, die dient als afscheiding. Doordat het geheel is bestraat is het gemakkelijk in onderhoud en de glazen luifel zorgt voor een afdak boven de voordeur.

BEGANE GROND

Na de voordeur is er toegang tot de entreehal die is voorzien van een glanzende tegelvloer, die is doorgetrokken naar de woonkamer met open keuken. Achter de voordeur ligt een schoonloopmat die is verwerkt in de vloer en tegenover de voordeur bevindt zich de meterkast. Vanuit deze hal is er, naast de meterkast en de woonkamer, ook toegang tot de gestoffeerde trap naar de 1e verdieping en het volledig betegelde toilet, dat extra is voorzien van een fonteintje.

De lichte woonkamer is gesitueerd aan de achterzijde en heeft een brede schuifpui naar de achtertuin en een open verbinding naar de keuken.

De keuken is gesitueerd aan de voorzijde en heeft een recht keukenblok dat nog extra verlengd is onder de trap. De keuken heeft een granieten aanrechtblad en de achterwand is betegeld. Er zijn bovenkasten aanwezig, waarvan er twee zijn voorzien van glazen deurtjes en er is diverse apparatuur ingebouwd, waaronder een koelkast, een vaatwasser, een oven, een 4-pits inductiekookplaat en een afzuigkap.

De achtertuin is grotendeels betegeld in dezelfde stijl als de voortuin. Daarnaast zijn er stenen borders met beplanting en zorgt de pergola voor een afscheiding naar het gedeelte achterin de tuin. Hier staat een houten berging, die is voorzien van verlichting en elektra en er is een achteruitgang. De houten tuinschuttingen, die vorige jaar zijn geschilderd, lopen rondom ter afscheiding en aan de gevel van de woning hangt een waterkraantje en een elektrisch bedienbaar zonnescherm.

1E VERDIEPING

De ruime overloop biedt toegang tot de gestoffeerde trap naar de 2e verdieping, de badkamer en de twee slaapkamers op deze verdieping, waarbij de aanwezige laminaatvloer ook hier is doorgetrokken.

De twee slaapkamers zijn ruim van opzet en hebben veel lichtinval door de grote aanwezig ramen.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een zwevend toilet, een wastafelmeubel met twee spoelbakken en een ligbad met een handdouche. Er hangt een radiator voor verwarming en er is een te openen raam.

2E VERDIEPING

De eveneens ruime overloop op deze verdieping is voorzien van dezelfde laminaatvloer als op de 1e verdieping en ook hier is deze doorgetrokken naar alle ruimtes. Boven de trap is een groot daklicht geplaatst en er is een vaste kast aanwezig met daarin de opstelling van de Cv-ketel. Vanaf deze overloop is er toegang tot nogmaals twee slaapkamers en de wasruimte.

Slaapkamer drie en vier hebben dezelfde indeling en ligging als de slaapkamers op de 1e verdieping, alleen zijn de verdelingen van de ramen afwijkend.

In de wasruimte bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en de droger. Doordat dit een grote ruimte is, is er voldoende plaats voor de wasmanden, maar ook voor een strijkplank.

BIJZONDERHEDEN

- Volledig voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas
- Buitenzijde voor en achter in 2024 opnieuw geschilderd
- De woning is volledig voorzien van spachtelputz wanden (m.u.v. de wasruimte)
- Begane grond is voorzien van vloerverwarming (m.u.v. de hal)
- Woning is goed geïsoleerd, waardoor de energiekosten laag zijn
- De woning is eventueel gemeubileerd te koop
- Vrij parkeren op de parkeerplaats
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 2002
- Energielabel in aanvraag
- 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	: € 479.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 500 m ³
Perceel oppervlakte	: 127 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 146 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2002
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 52 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering

Locatie

Abraham Maatstraat 12
3132 BX VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



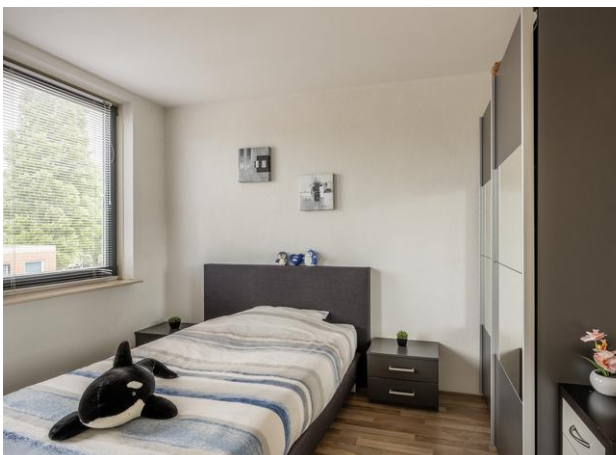
Foto's



Foto's



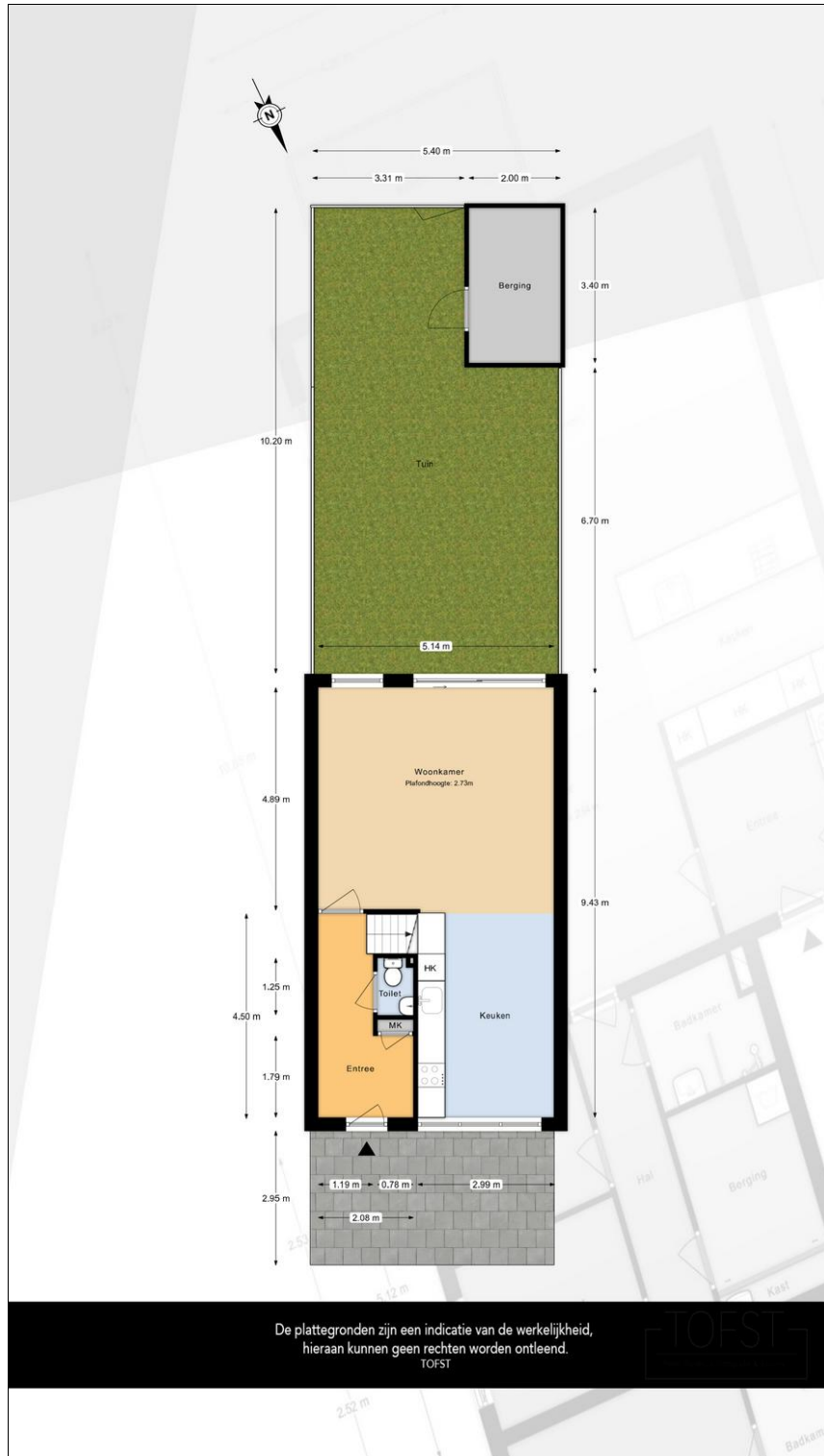
Foto's



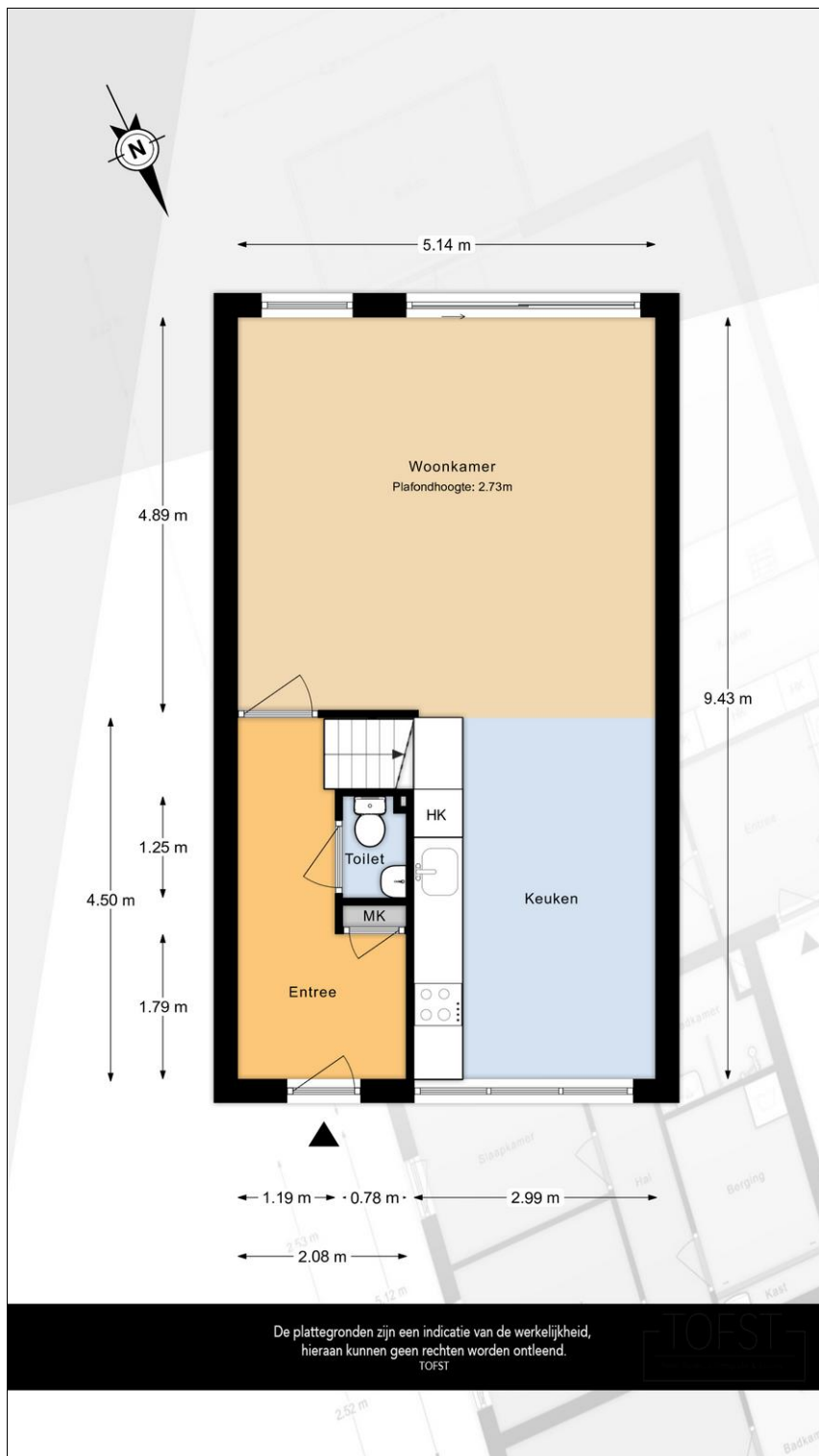
Foto's



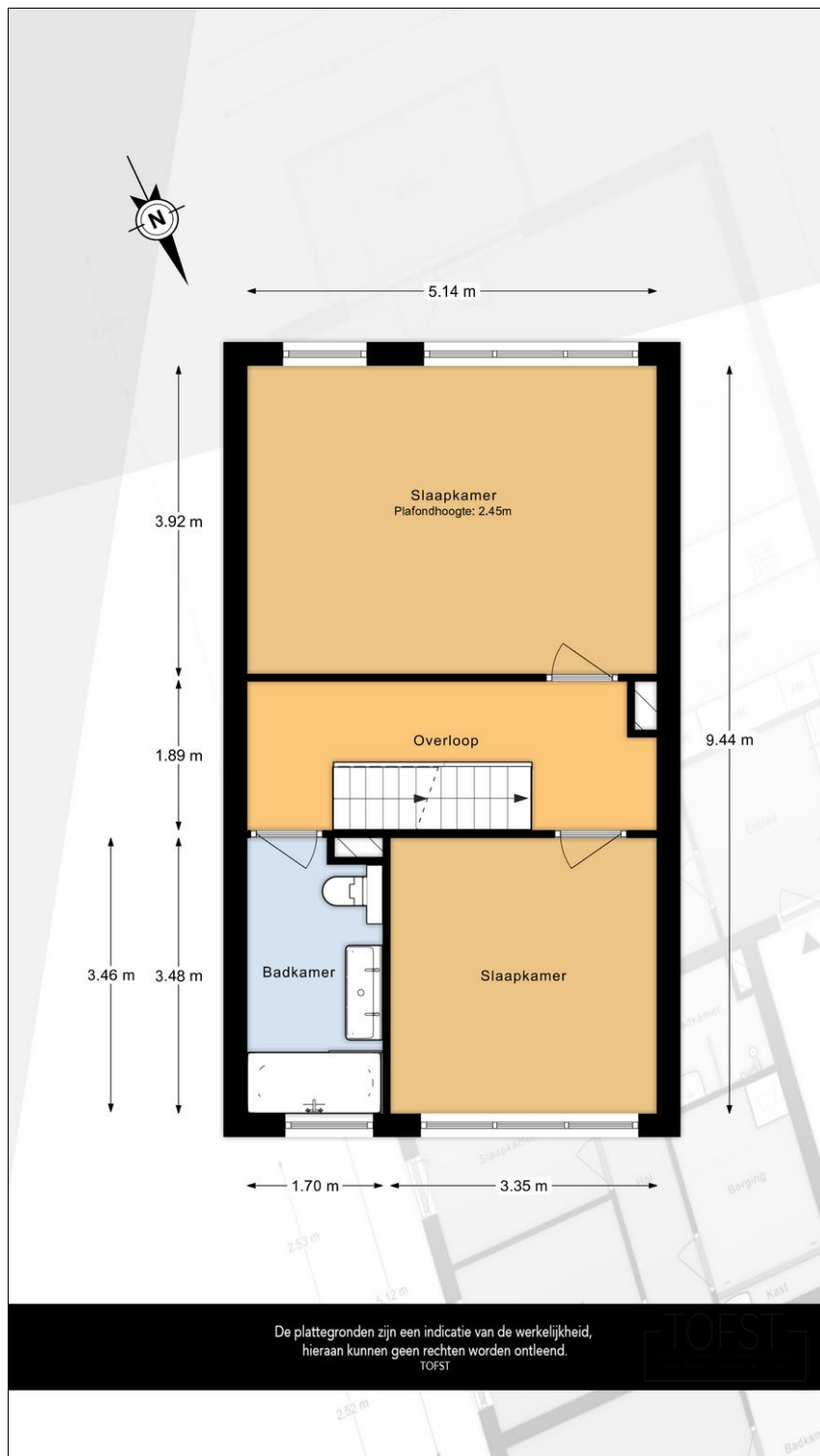
Plattegrond



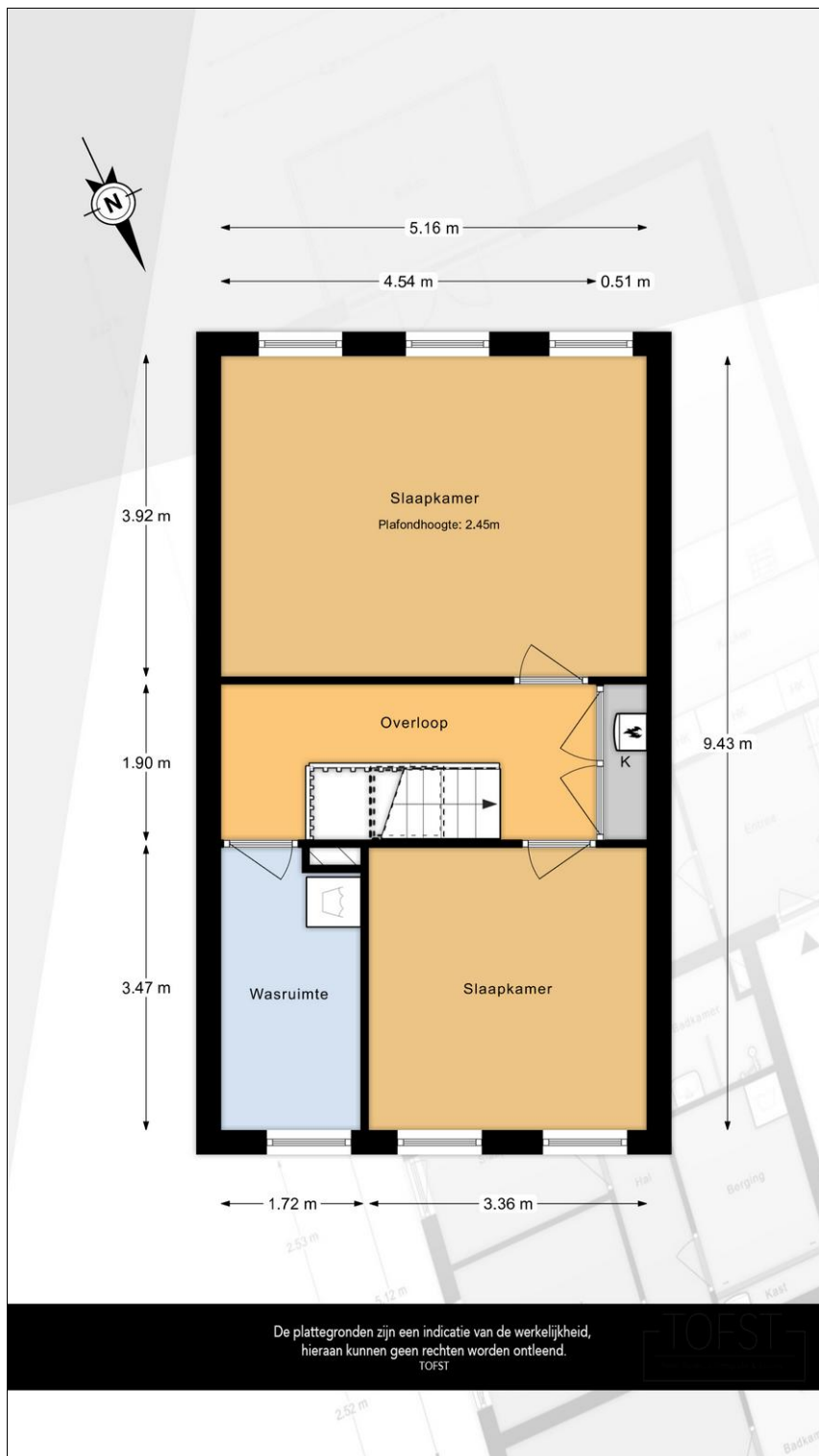
Plattegrond



Plattegrond



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