



Ternatestraat 21, 3131 ZE Vlaardingen

Vraagprijs € 349.000,00 kosten koper

Omschrijving

Ternatestraat 21, 3131 ZE Vlaardingen

Welkom in deze hoekwoning met karakter en vooral volop potentie! Deze eengezinswoning wacht op een nieuwe eigenaar die niet terugdeinst voor een opknapbeurt en er met enthousiasme en creativiteit iets moois van wil maken. De ligging is alvast een groot pluspunt. Op korte afstand van het gezellige stadscentrum, met winkels, supermarkten, horeca, scholen en het openbaar vervoer allemaal binnen handbereik. Ook de natuur is niet ver weg, met het Oranjepark, de Vlaardingse Vaart en de Broekpolder in de buurt voor een fijne wandeling of fietstocht. De woning ligt aan een rustige straat in een groene en ruim opgezette wijk, terwijl de voortuin met grote boom direct een stukje privacy biedt. Ook het zijpad met toegang tot de achtertuin zorgt voor extra gemak. Eenmaal binnen valt direct op dat de woning toe is aan modernisering, maar dat de basis zeker potentie heeft. In de woonkamer zorgen de zichtbare balken aan het plafond en het zijraam met glas-in-lood voor een knipoog naar het oorspronkelijke karakter van de woning en de open verbinding met de keuken geeft ruimte voor wie graag een nieuwe indeling voor ogen heeft. De keuken zelf biedt, samen met de praktische bijkeuken, volop mogelijkheden om naar eigen wens te vernieuwen. Via de openslaande deuren loopt u de achtertuin in. Een plek die, ondanks de huidige begroeiing, eenvoudig is om te toveren tot een fijne buitenruimte. Ook boven biedt de woning ruimte, met twee slaapkamers, waarvan de grootste eenvoudig is op te splitsen in twee kamers en een badkamer met ligbad en aparte douche. Kortom, dit is een woning voor iemand die verder durft te kijken dan de eerste indruk en ziet hoeveel mogelijkheden deze plek biedt.

INDELING

De voortuin is bereikbaar vanaf de straat en heeft een betegeld pad naar de voordeur. Op dit moment is er veel groen aanwezig en staat er een grote boom die voor privacy en beschutting zorgt. Ook in het zijpad staat een grote boom, maar het biedt een mogelijkheid om via hier de achtertuin te bereiken.

BEGANE GROND:

Na de voordeur is er toegang tot de entreehal. Deze is voorzien van een lichte plavuizen vloer die terug te vinden is in de keuken en de bijkeuken. De wanden zijn voorzien van behang en vanuit deze ruimte is er toegang tot de trap naar de 1e verdieping, de trapkast, het volledig betegelde toilet, de keuken en de meterkast.

De keuken heeft een open verbinding met de woonkamer en is gescheiden doormiddel van een halfhoog stenen muurtje met daarboven een bar. Hier is plek voor circa drie barkrukken met daarboven verlichting. De keuken zelf is aan weerszijden opgesteld met een recht keukenblok. Aan de bar zijde ligt er een betegeld aanrechtblad op de onderkasten en is er een hoge kast en bovenkasten aanwezig. Aan de andere zijde zijn de onderkasten voorzien van een kunststof aanrechtblad in houtlook. Ook hier zijn er bovenkasten aanwezig en is de achterwand betegeld. Daarnaast is er nog een koelkast, een oven, een 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap aanwezig. Vanuit de keuken is er een deur naar de bijkeuken. Dit is een handige extra ruimte met verlichting, elektra en een daklicht voor extra daglicht toetreding. Vanuit de bijkeuken zijn er openslaande deuren naar de achtertuin en is de berging bereikbaar. De berging bestaat uit twee delen en is een afgesloten ruimte die geen deur heeft naar de achtertuin. Wel is hier verlichting en elektra aanwezig en hangt er naast de wasmachine aansluiting een wastafel.

De woonkamer is een lichte ruimte waarbij de balken aan het plafond nog mooi in het zicht zijn. Eén wand is voorzien van steenstrips en op de vloer ligt laminaat. Naast de grote ramen aan de voor- en de achterzijde is er ook nog een zijraam met glas-in-lood en de originele schouw met open haard is ook nog aanwezig.

De ruime achtertuin is flink begroeid met de aanwezige beplanting, maar biedt een mogelijkheid om hier een fijne buitenruimte van te maken. Er liggen siergrind tegels, er is een houten schutting als afscheiding naar de burens en het achterpad en aan de gevel van de woning hangt een handbedienbaar zonnescherm.

1E VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot een bergkast, de badkamer en de twee slaapkamers. Op de vloer ligt laminaat en de

wanden zijn deels voorzien van behang en schroten, net als het plafond.

De badkamer is grotendeels betegeld en uitgerust met een wastafel, een douchehoek en een ligbad. Het plafond is afgewerkt met schroten en er zijn twee te openen ramen voor natuurlijke ventilatie.

Via openslaande deuren is de hoofdslaapkamer bereikbaar. Deze kamer loopt over de gehele breedte en is naar wens eventueel op te delen in twee slaapkamers. De vloer is hier voorzien van laminaat en de wanden zijn behangen. De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is net als de andere slaapkamer voorzien van laminaat en de wanden zijn hier afgewerkt met spachtelputz.

BIJZONDERHEDEN:

- De woning beschikt aan de voorzijde over houten luiken
- De gehele woning is voorzien van houten kozijnen
- Cv-ketel voor verwarming en warm water (bouwjaar 2008)
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1951
- Energielabel E
- 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	: € 349.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 372 m ³
Perceel oppervlakte	: 222 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 87 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1951
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 219 m2
Garage	: Geen garage
Energie label	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom

Locatie

Ternatestraat 21
3131 ZE VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



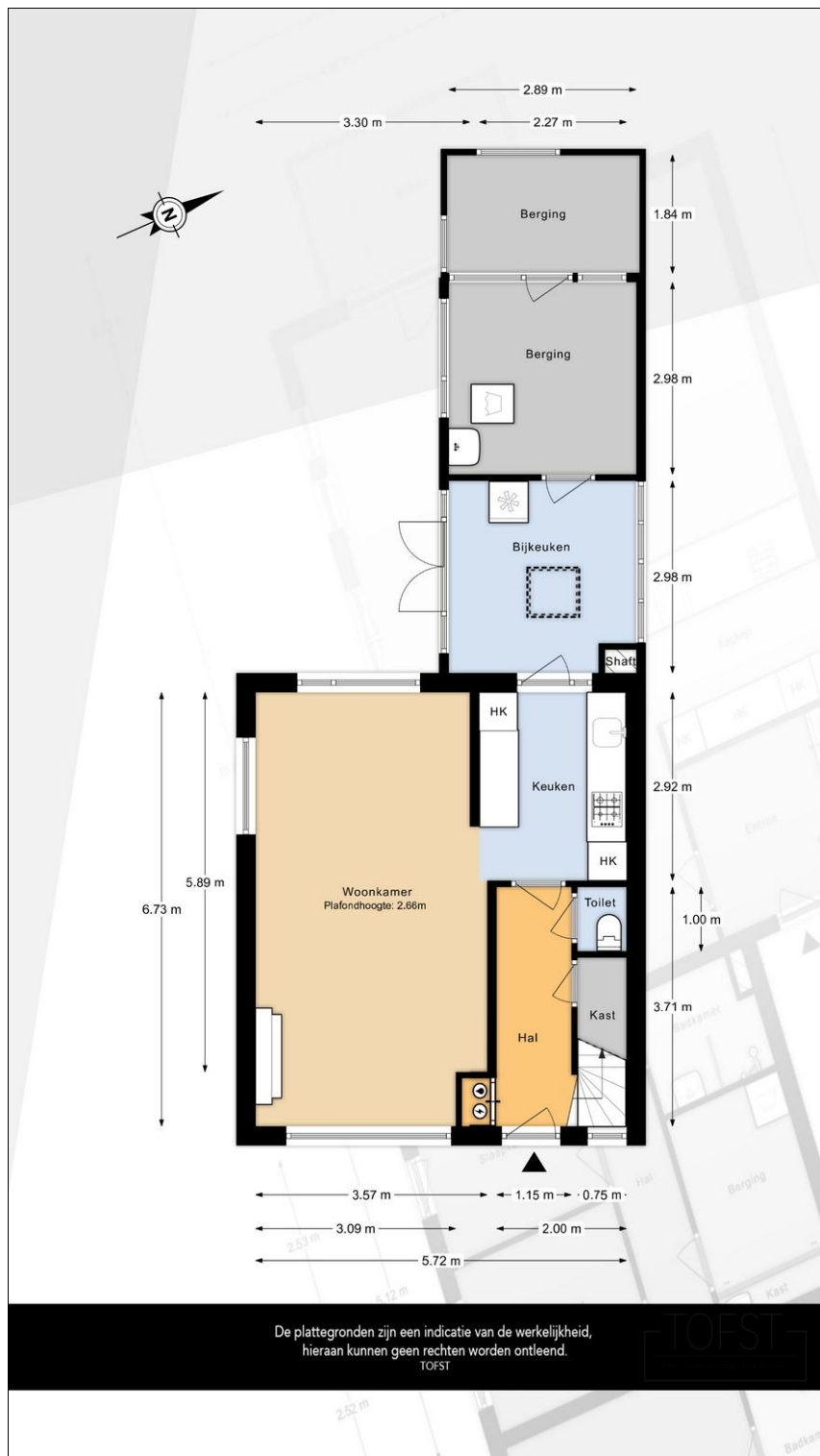
**Vergroot je kans
op succes!**

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.

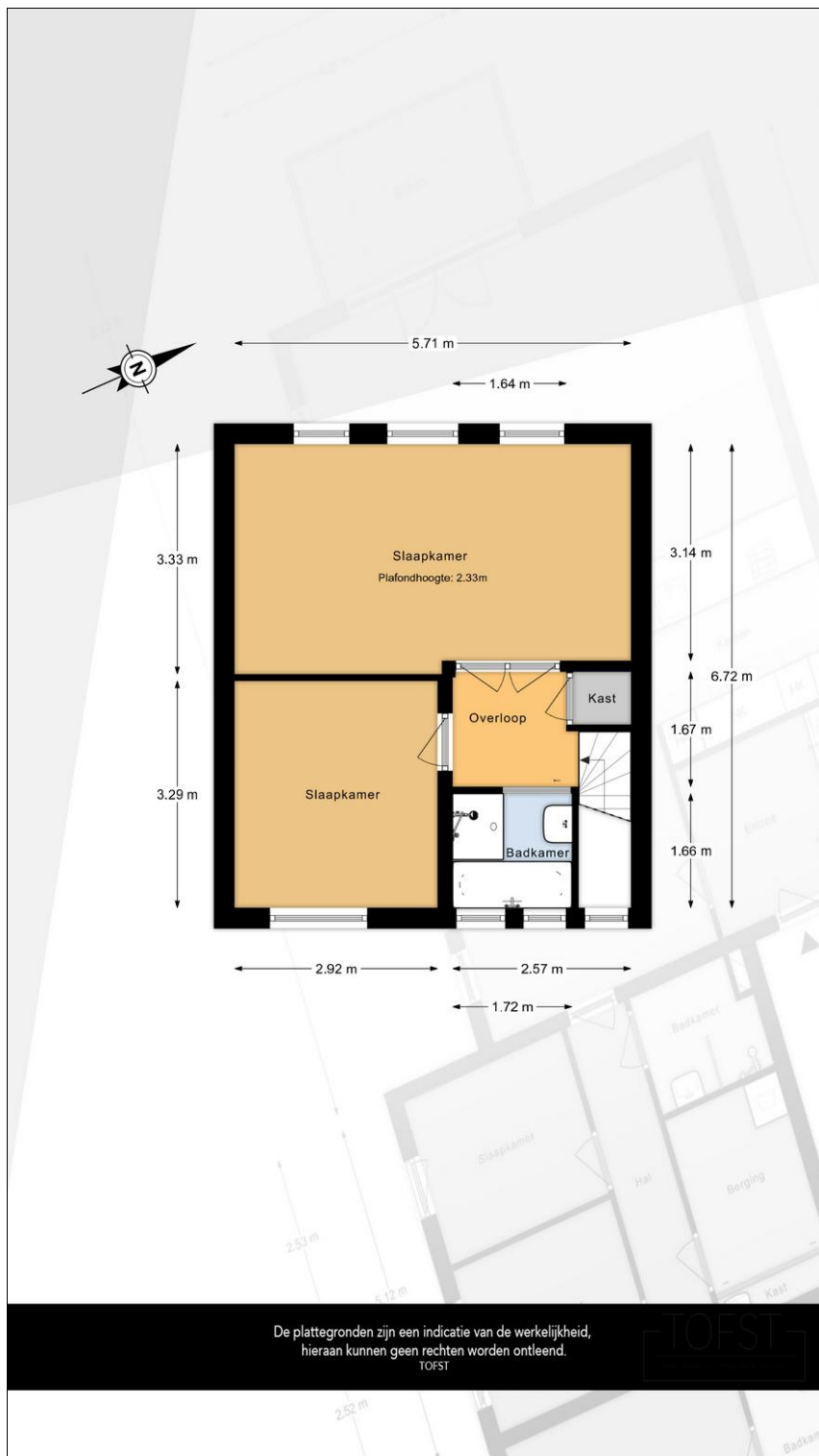


The floor plan shows a house with a large garden (6.93 m x 3.30 m) and a stone wall (6.93 m x 5.72 m). The house has a main living area (Woonkamer) and a kitchen (Keuken). The garden is divided into two sections: a larger one (3.30 m x 6.93 m) and a smaller one (2.89 m x 2.27 m). The stone wall is 6.93 m high and 5.72 m wide. The house has a main entrance (Hal) and a back entrance (Bijkeuken). The main living area (Woonkamer) is 5.89 m wide and 6.93 m high. The kitchen (Keuken) is 2.89 m wide and 2.27 m high. The garden is 6.93 m wide and 3.30 m high. The stone wall is 6.93 m high and 5.72 m wide. The house has a main entrance (Hal) and a back entrance (Bijkeuken). The main living area (Woonkamer) is 5.89 m wide and 6.93 m high. The kitchen (Keuken) is 2.89 m wide and 2.27 m high. The garden is 6.93 m wide and 3.30 m high. The stone wall is 6.93 m high and 5.72 m wide.

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