



van Riebeeckstraat 65, 3131 VT Vlaardingen

Koopsom € 375.000,00 kosten koper

Omschrijving

van Riebeeckstraat 65, 3131 VT Vlaardingen

Een verrassend ruime tussenwoning op een steenworp afstand van het bruisende centrum van Vlaardingen! Hier woon je letterlijk om de hoek van winkels, scholen, horeca, het openbaar vervoer en zelfs het stadspark liggen op loopafstand. En dat allemaal in een rustige straat vol karakteristieke jaren '30-woningen. Een plek waar het verleden voelbaar is, maar waar het comfort van nu centraal staat. Zodra je voor de woning staat, zie je meteen het charmante glas-in-loodraam boven de voordeur, met daaronder een handig luifeltje dat je welkom heet. Binnen word je verrast door de originele granito vloeren in de entree en hal, een sfeervol detail dat nog perfect samengaat met de moderne afwerking. De doorzonwoonkamer voelt licht en ruim aan, met een gezellige erker aan de voorzijde, een schuifpui naar de onderhoudsarme achtertuin en een halfopen keuken die compleet is uitgerust voor dagelijks kookplezier. Denk aan een L-vormige opstelling met inbouwapparatuur, inbouw spots én een extra close-in boiler voor warm water.

De woning telt maar liefst vijf slaapkamers, verdeeld over drie verdiepingen, wat dit huis ideaal maakt voor een groter gezin, thuiswerkers of hobbyisten. Op de eerste verdieping vind je drie fijne slaapkamers, een moderne badkamer en handige vaste kasten. De tweede verdieping biedt nog eens twee slaapkamers en een aparte wasruimte. Over comfort is sowieso nagedacht. Met tien zonnepanelen, grotendeels bekabeld internet, een nieuwe cv-ketel uit 2023 én kunststof kozijnen op zolder woon je hier energiezuinig én praktisch. Kortom, een karaktervolle woning met verrassend veel ruimte, in een gezellige straat midden in de stad.

INDELING

Vanaf de stoep is de voordeur bereikbaar die handig is voorzien van een luifeltje met daarboven een glas-in-lood raam.

BEGANE GROND

Na de voordeur is er toegang tot de entreehal die is voorzien van een originele granito vloer en de meterkast. Vanuit de entreehal is er een open toegang tot de aangrenzende hal, die eveneens is voorzien van de originele granito vloer. Deze hal geeft toegang tot de gestoffeerde trap naar de 1e verdieping met daaronder een trapkast, het toilet en de woonkamer.

Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een zwevend toilet en inbouw spots. Boven het toilet is er nog de beschikking over een extra opbergkast.

De doorzonwoonkamer is voorzien van een lichte laminaatvloer en geschilderde wanden. Aan de voorzijde is er bij de erker ruimte voor een zithoek en aan de achterzijde is er toegang tot de halfopen keuken en is er voldoende ruimte voor een eethoek. De achterpui is voorzien van een schuifpui die toegang biedt tot de achtertuin en er hangt een designradiator. In de woonkamer hangt een mooie kroonluchter welke ter overname wordt aangeboden.

De lichte keuken is opgesteld in een L-vorm en heeft naast de achterdeur nog een aparte inbouwkast. De achterwand is betegeld en de plank boven het aanrechtblad is voorzien van inbouw spots. Er is diverse apparatuur aanwezig, zoals een koel/vriescombinatie, een vaatwasser, een 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap met verlichting. Als extra is er nog een close-in boiler aanwezig voor het warme water. De vloer is netjes voorzien van tegels en het verlaagde plafond is voorzien van inbouw spots.

De achtertuin is praktisch en nagenoeg onderhoudsvrij. Het is volledig bestraat en aan de ene zijde is er een stenen muur als afscheiding en aan de andere zijde een kiezelstenen schutting. De schutting aan de achterzijde is recent vernieuwd met een poort naar het achterpad. De aanwezige stenen berging is voorzien van verlichting en elektra en aan de gevel hangt een waterkraantje.

1E VERDIEPING:

De overloop is voorzien van tapijt en de wanden zijn afgewerkt met granol. Vanaf hier is er toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en de gestoffeerde trap naar de 2e verdieping.

De hoofdslaapkamer is gesitueerd aan de voorzijde en gelegen over de gehele breedte van de woning. Er is een vaste kast aanwezig en een hardhouten kozijn met dubbel glas. De wanden zijn geschilderd en de verwarming is weggewerkt achter een radiator ombouw.

De twee andere slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde, waarvan een is voorzien van een laminaatvloer en de andere beschikt over tapijttegels. In beide kamers zijn de wanden behangen. De kleinste kamer heeft een vast bureaublad en in de grootste kamer staat een los bureau en heeft daarbij als extra nog planken boven het bureaublad en een radiator ombouw.

De inpanidige badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ruime douchecabine met een regen- en een handdouche, een wastafelmeubel met daarboven een spiegel met verlichting, een zwevend toilet en een design radiator. Het plafond is voorzien van inbouw spots en er is mechanische ventilatie aanwezig.

2E VERDIEPING:

Overloop voorzien van een laminaatvloer en granol wanden. Het aanwezige daklicht zorgt voor natuurlijk lichtinval en vanaf de overloop is er toegang tot twee slaapkamers en de wasruimte.

In de wasruimte bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en de opstelling van de Cv-ketel. De vloer is voorzien van laminaat en de wanden zijn behangen.

De ruime slaapkamer, gelegen aan de voorzijde is voorzien van twee dakramen en de wanden zijn geschilderd. De vloer is voorzien van laminaat en hier hangt de omvormer van de zonnepanelen.

De andere slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en de wanden zijn hier behangen. De vloer is voorzien van laminaat en er is een vaste kast aanwezig.

Bijzonderheden:

- 10 zonnepanelen (2014)
- Grotendeels vv bekabeld internet
- Cv-ketel (2023)
- Close-in boiler in de keuken voor warm water
- Kozijnen begane grond en 1e verdieping zijn uitgevoerd in hardhout met dubbel glas
- De kozijnen op de 2e verdieping zijn uitgevoerd in kunststof met dubbel glas
- In de badkamer is een nieuwe douchewand geplaatst (2025)
- Badkamer en de keuken geplaatst in 2010/2011
- De vaatwasser is in 2021 vervangen en de koel/vriescombinatie is 2022 vervangen
- Parkeren doormiddel van een vergunning
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1930
- Energielabel B
- 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

Koopsom	: € 375.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 431 m ³
Perceel oppervlakte	: 94 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 127 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1930
Ligging	: In centrum
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 34 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom

Locatie

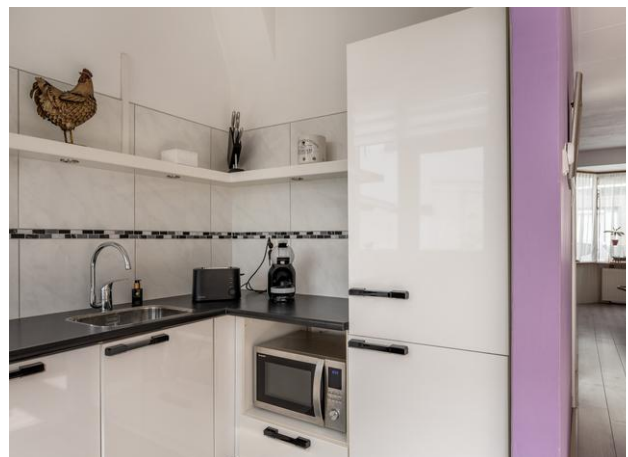
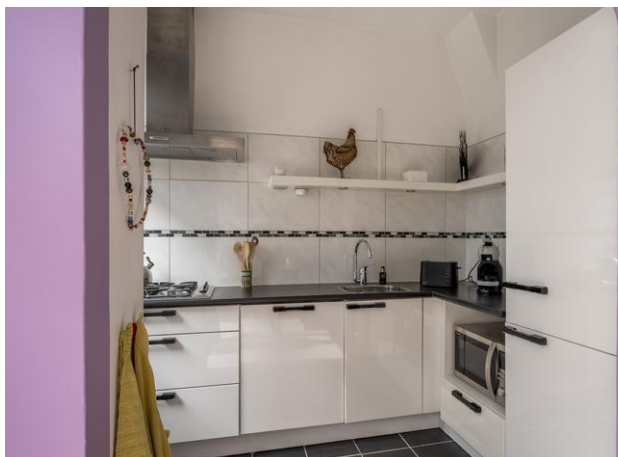
van Riebeeckstraat 65
3131 VT VLAARDINGEN



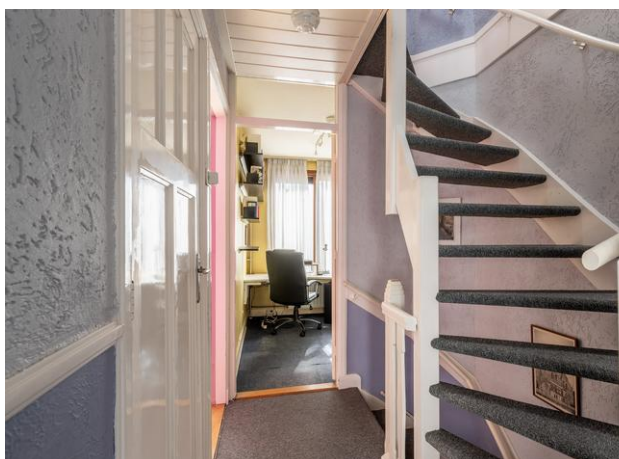
Foto's



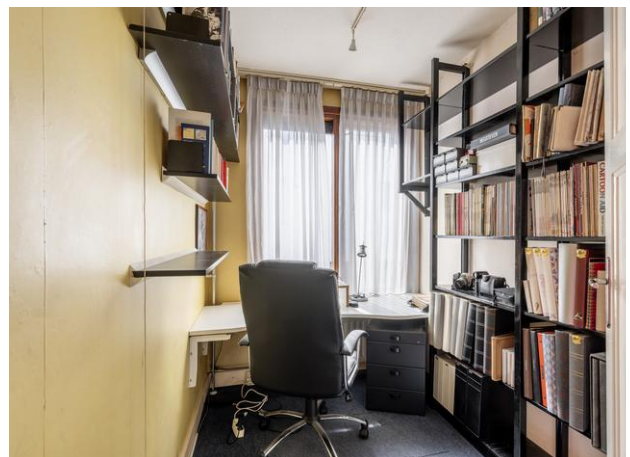
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



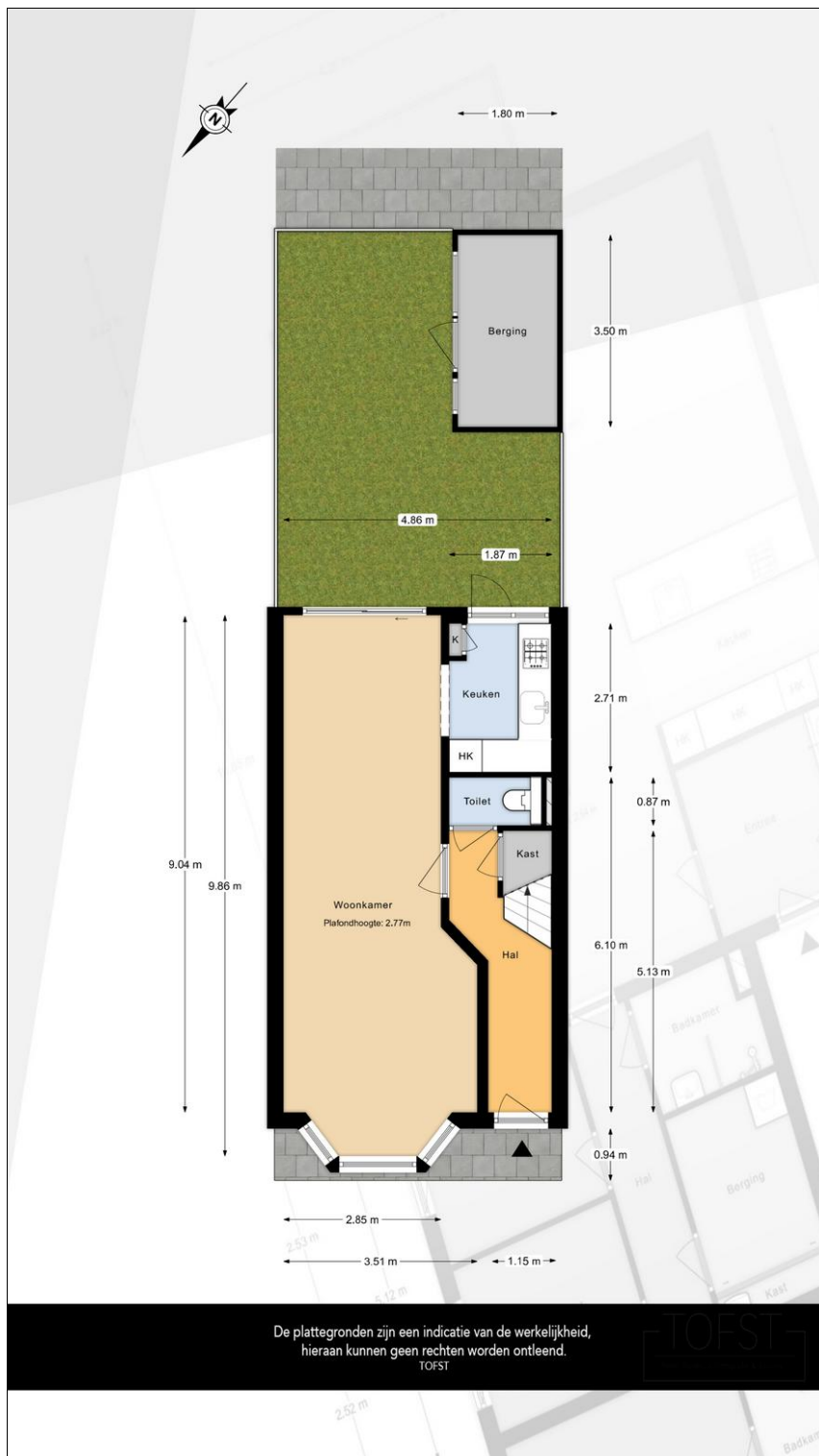
Foto's



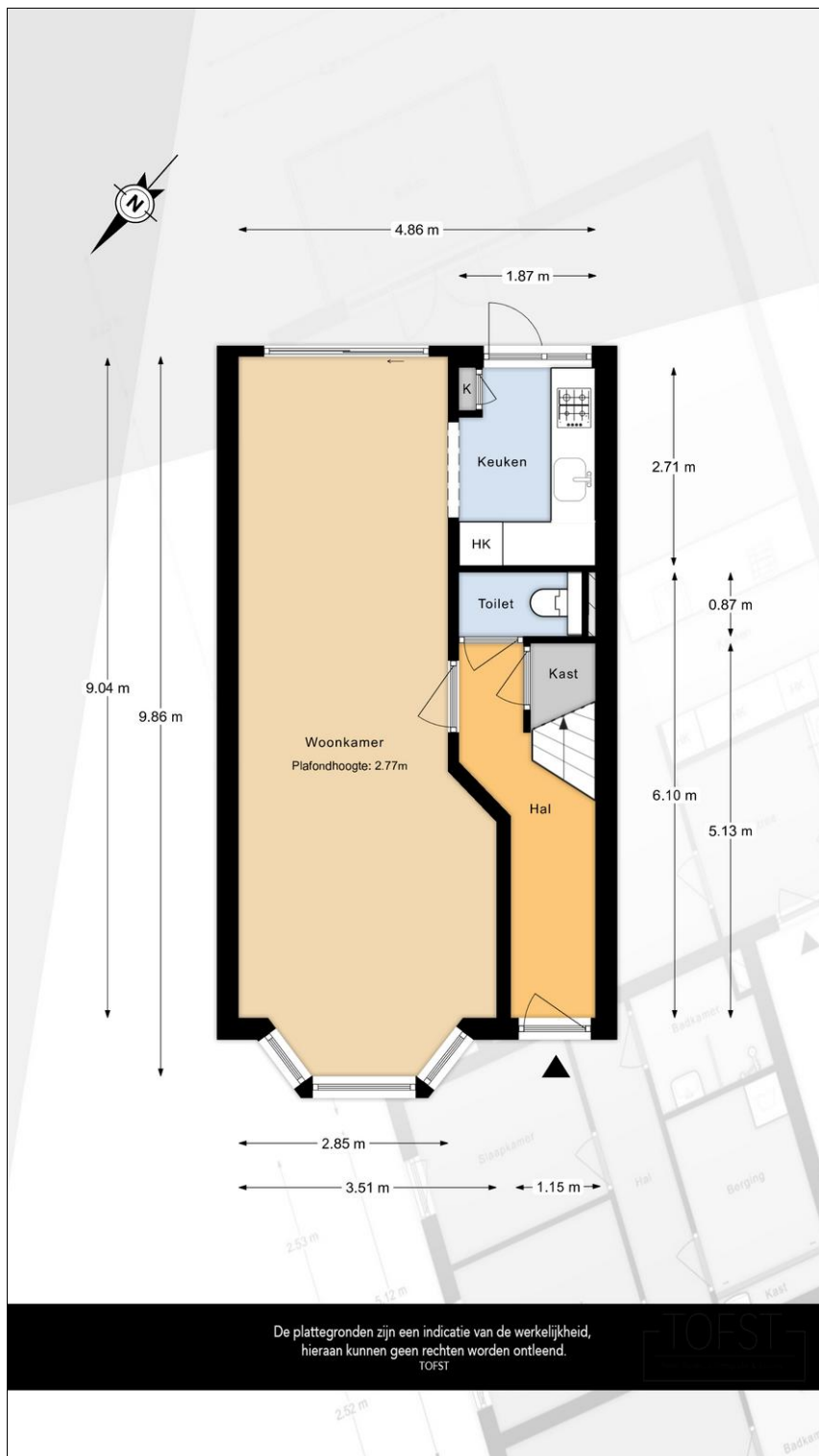
Foto's



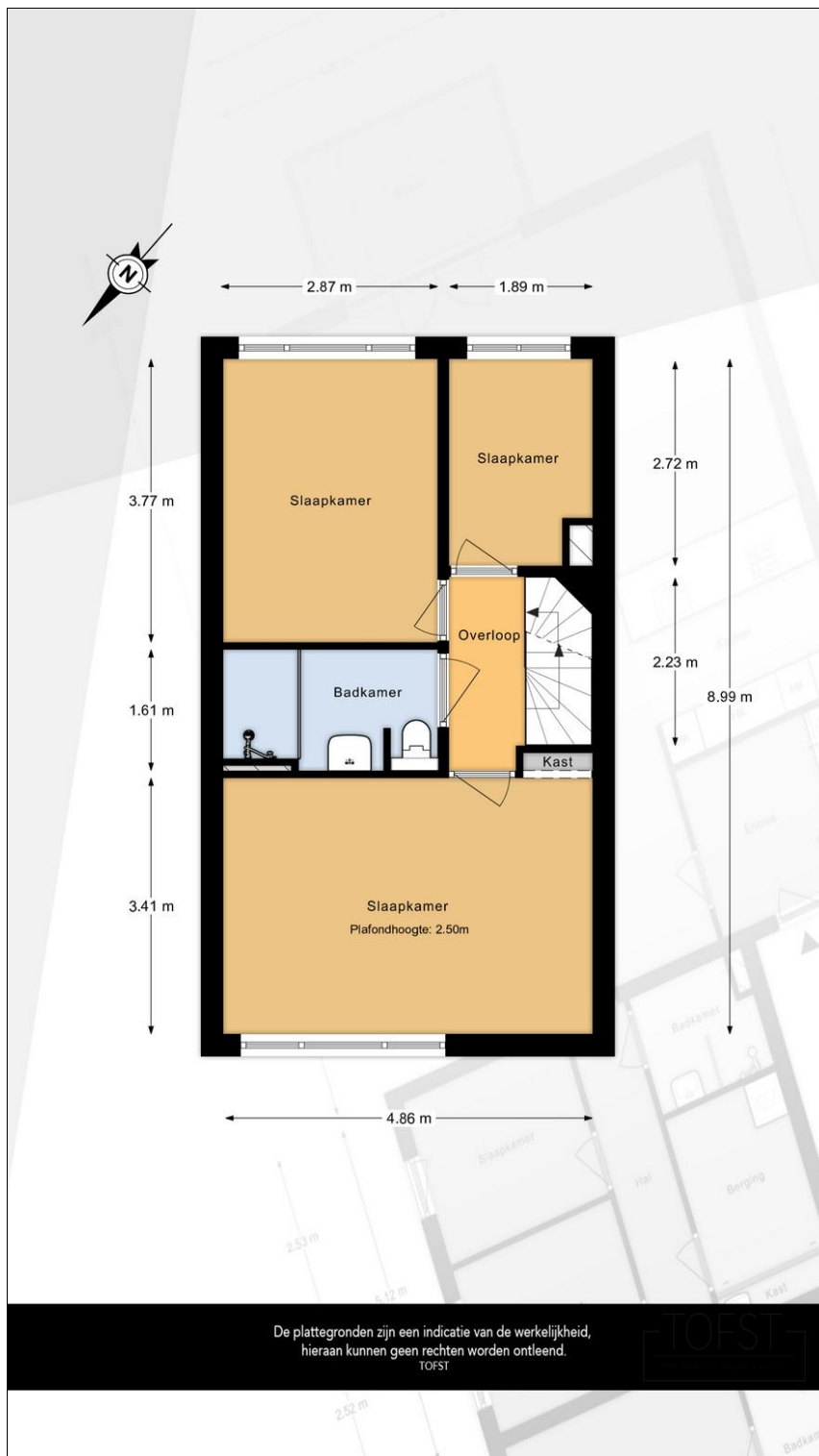
Plattegrond



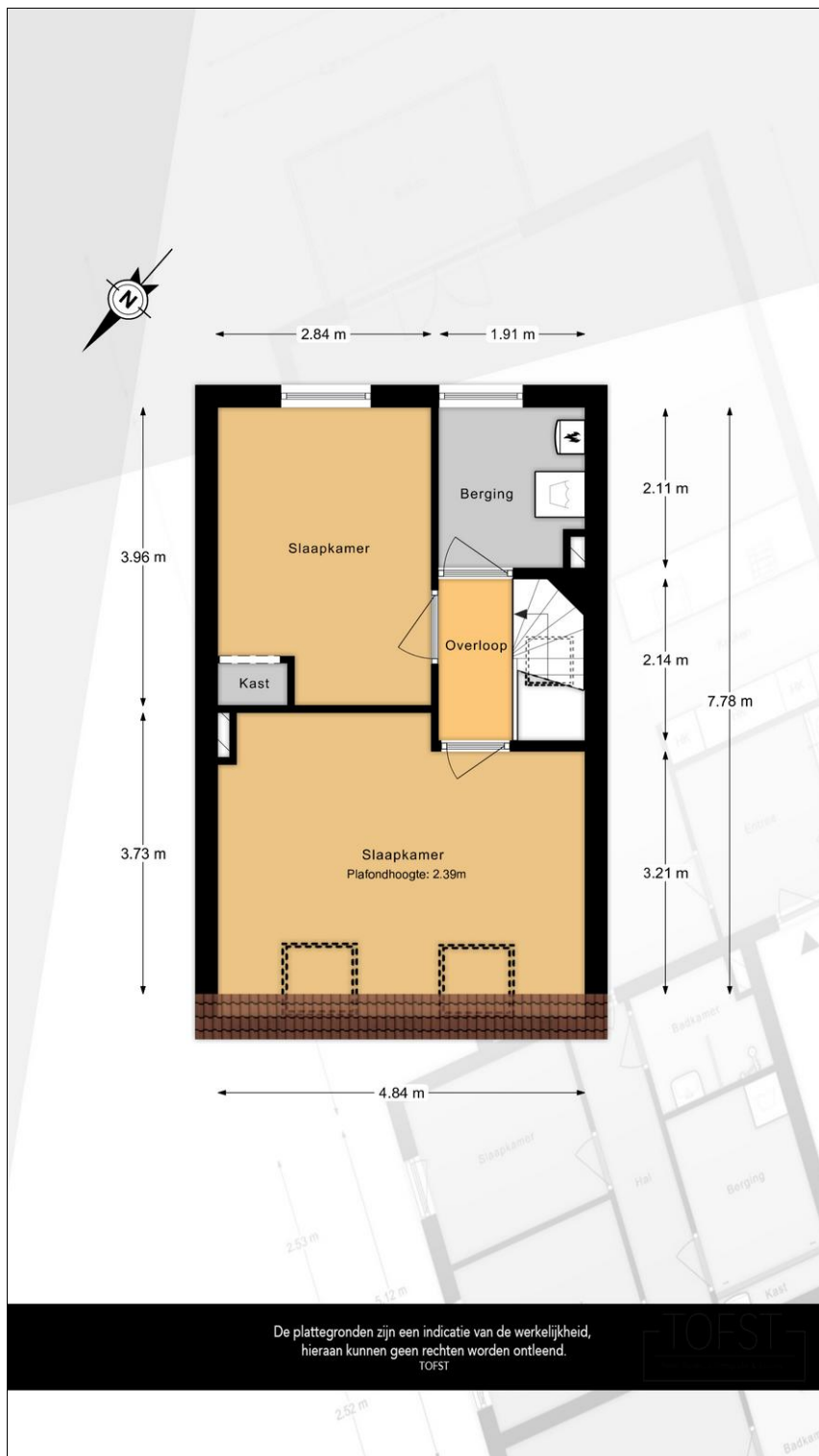
Plattegrond



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