



Delftseveerweg 45 C, 3134 JG Vlaardingen

Vraagprijs € 250.000,00 kosten koper

Omschrijving

Delftseveerweg 45 C, 3134 JG Vlaardingen

Welkom op deze heerlijke plek in Vlaardingen, waar je op de derde verdieping niet alleen een fijn appartement vindt, maar ook dagelijks geniet van alles wat Vlaardingen te bieden heeft. Vanuit hier wandel je zo naar het gezellige centrum met zijn terrassen, winkels en de markt op het Veerplein. Ook het openbaar vervoer is vlakbij, net als de Vlaardingse Vaart voor een frisse neus langs het water. Bij thuiskomst parkeer je je fiets veilig in je eigen berging in de onderbouw en kun je nog even ontspannen in de gezamenlijke binnentuin voordat je naar boven gaat. Binnenkomend in de hal kijk je door naar de lichte woonkamer met zijn levendige uitzicht over de straat. Hier geniet je van strak gestuukte wanden en plafonds, een koof met verlichting en een sfeervolle steigerhouten vensterbank die ook de radiator mooi verbergt. Het elektrisch bedienbare screen houdt de zon buiten wanneer je dat wilt. In de keuken, met toegang tot het balkon aan de rustige achterzijde, vind je alles wat je nodig hebt, van een vaatwasser tot een 4-pits gaskookplaat en plek voor je wasmachine. De badkamer is fris en volledig betegeld, voorzien van een inloofdouche en een wastafel, terwijl alle te openen ramen insectenhorren hebben en het balkon binnenkort wordt opgeknapt door de VvE. Dit appartement uit 1953 heeft energielabel B, kunststof kozijnen met dubbel glas en een actieve VvE die goed voor het complex zorgt. Hier woon je rustig en toch overal dichtbij, een ideale plek om je nieuwe thuis van te maken.

INDELING

Centraal afgesloten entree met een bellentableau en de brievenbussen. Vanuit de centrale entreehal is er een trap naar de verdiepingen en is de eigen berging bereikbaar.

APPARTEMENT

Na de voordeur is er toegang tot de hal. Deze is voorzien van een laminaatvloer, die is doorgetrokken naar de twee slaapkamers en de woonkamer. In de hal bevindt zich de meterkast en is er toegang tot de keuken, de eerste slaapkamer, de woonkamer en het volledig betegelde toilet.

De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een elektrisch bedienbaar screen. De wanden zijn glad afgewerkt evenals het plafond.

De keuken is gelegen aan de achterzijde en is opgesteld aan weerszijden van de wanden. Er is diverse apparatuur aanwezig, zoals een vaatwasser, een 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap met verlichting. Aan een zijde is het aanrechtblad doorgetrokken naar de achterwand en de bovenkasten zijn voorzien van verlichting. Onder het werkblad bevindt zich de wasmachine aansluiting en de Cv-ketel is in een bovenkast verwerkt. Vanuit de keuken is er toegang tot het balkon.

Het balkon is gelegen aan de achterzijde en heeft een rustig uitzicht. Het is overdekt door het bovengelegen balkon en het heeft een metalen hekwerk.

De woonkamer is gelegen aan de voorzijde heeft een levendig uitzicht over de straat. De wanden en het plafond zijn glad afgewerkt en op de vloer langs de wand is er een koof met verlichting. De steigerhouten vensterbank onder het raam is doorgetrokken waardoor de verwarming netjes is weggewerkt. Het raam is voorzien van een elektrisch bedienbaar screen, er is een vaste kast aanwezig in de hoek van de kamer en vanuit de woonkamer is er toegang tot de tweede slaapkamer.

De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een vaste kast en glad gestuukte wanden en plafond. Er is een deur naar het balkon en er is toegang tot de badkamer.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inloofdouche en een wastafel. Er is een te openen raam en het plafond is glad afgewerkt.

BIJZONDERHEDEN

- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Voor alle te openen ramen zijn er insectenhorren aanwezig
- De woonkamer en de slaapkamer aan de voorzijde zijn voorzien van elektrisch bedienbare screens
- Alle wanden en plafonds zijn gestuukt
- Het balkon wordt opgeknapt door de VvE
- Cv-ketel voor verwarming en warm water
- Eigen berging in de onderbouw
- Gezamenlijke binnentuin
- Actieve VvE (bijdrage € 101,85)
- Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond
- Bouwjaar 1953
- 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

Vraagprijs	: € 250.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 179 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 57 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1953
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeteigendom

Locatie

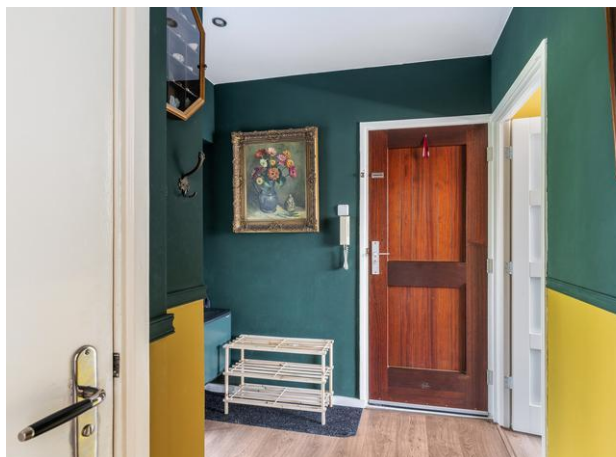
Delftseveerweg 45 C
3134 JG VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



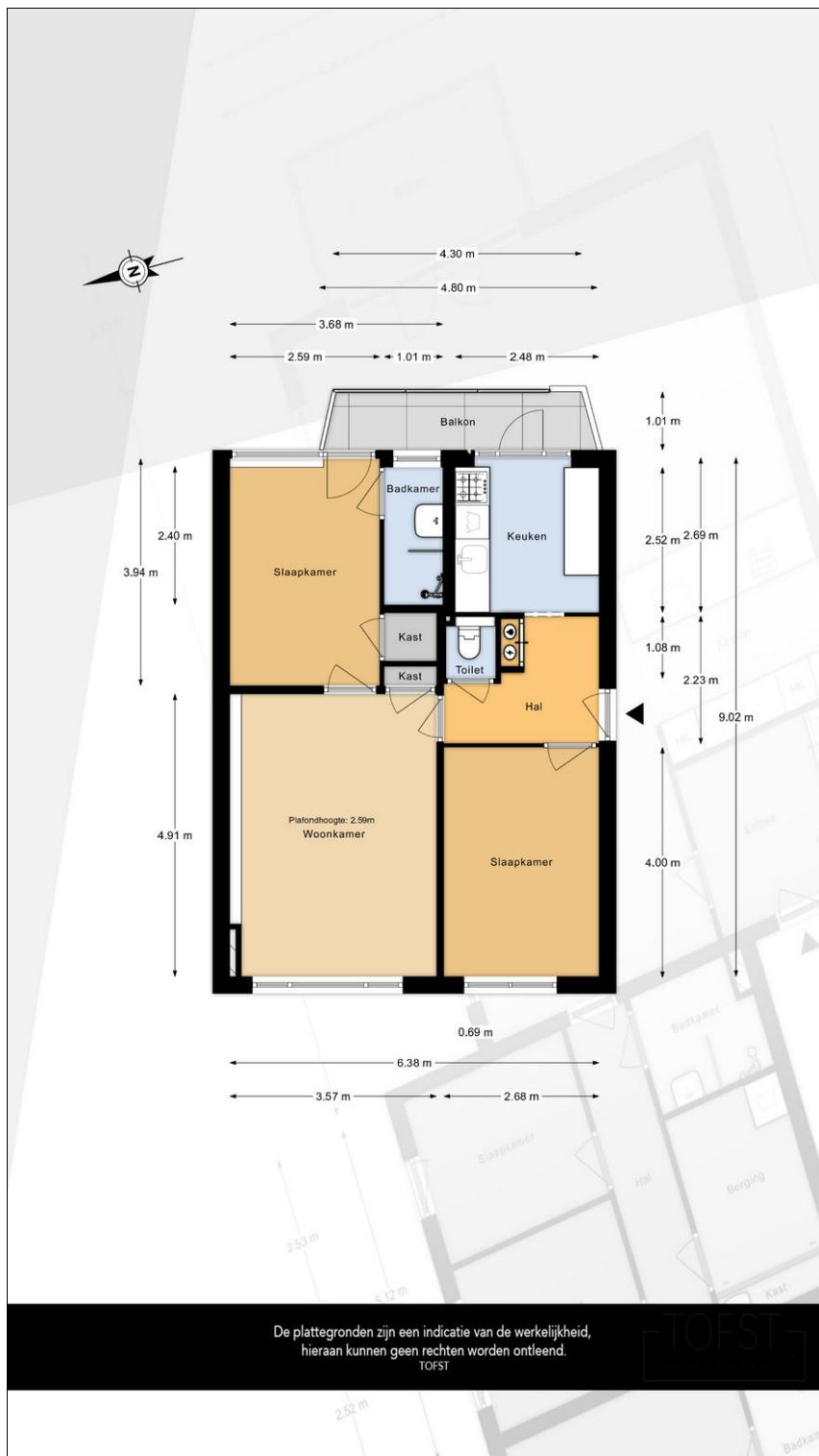
Foto's



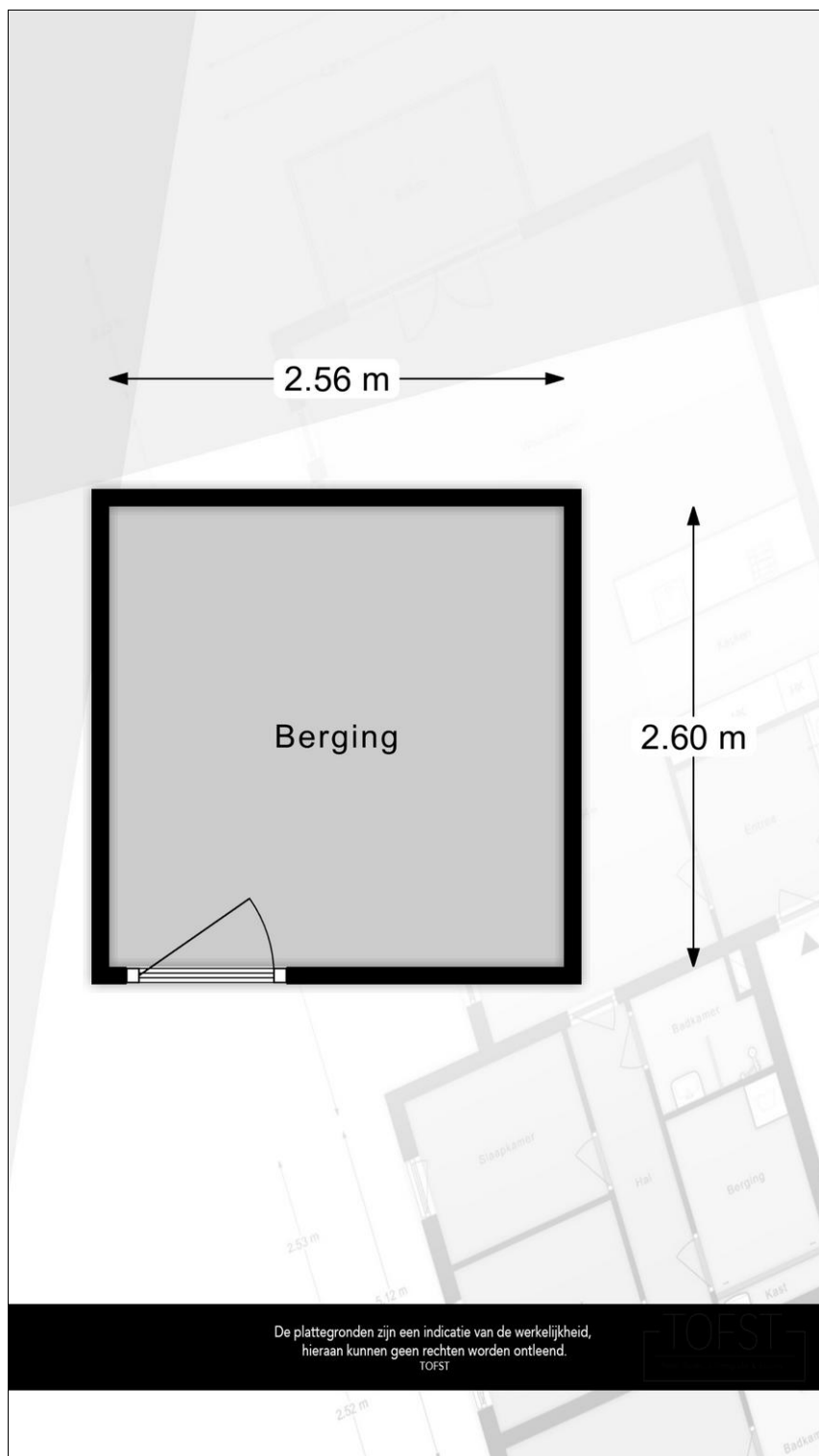
Foto's



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