



Hoogstraat 30 D, 3131 BN Vlaardingen

Vraagprijs € 375.000,00 kosten koper

Omschrijving

Hoogstraat 30 D, 3131 BN Vlaardingen

Tot in de puntjes verbouwde en stijlvol 4-kamerappartement gelegen op de tweede verdieping van een statig gebouw uit 1869. In dit prachtige pand bevinden zich zes appartementen en de buitenzijde kenmerkt zich door zijn fraaie gevel en authentieke details, een perfecte combinatie van historische charme met moderne voorzieningen. Hier woont u aan het rustige einde van de Hoogstraat, één van de oudste en bekendste straten in het historische centrum. Dit appartement is volledig instapklaar en biedt een lichte en ruime woonkamer met hoge ramen die zorgen voor een statige uitstraling, een moderne open keuken met luxe inbouwapparatuur en drie comfortabele slaapkamers, waaronder één met een sfeervol zijraam naast een schuine kap. De stijlvolle badkamer en het separate toilet zijn strak afgewerkt en van alle gemakken voorzien. Het hele appartement (behalve het toilet en de badkamer) is uitgerust met een frisse laminaatvloer en strakke, glad gestuukte wanden en plafonds. Wonen aan de Hoogstraat betekent wonen op een toplocatie. Er zijn winkels, restaurants en gezellige terrassen om de hoek en met de haven, het stadspark en openbaar vervoer op loopafstand geniet u van het beste wat Vlaardingen te bieden heeft. Dit is de perfecte woning voor wie op zoek is naar een combinatie van comfort, sfeer en een ideale ligging.

INDELING

De mooie houten entree deur is centraal afgesloten met aan de ene zijde een intercom en aan de andere zijde de brievenbussen. Via een trap zijn de verdiepingen bereikbaar.

INDELING APPARTEMENT:

Ruime entreehal met een lichte laminaatvloer en glad gestuukte wanden en plafond, dit alles is terug te vinden in het gehele appartement, behalve in de badkamer en het toilet. Vanuit de entreehal is er toegang tot alle vertrekken, te noemen de drie slaapkamers, de woonkamer, de badkamer, het toilet en de inpandige berging met de opstelling van de Cv-ketel. Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een zwevende toiletpot, een fonteintje en een afzuigpunt in het glad gestuukte plafond. De badkamer is uitgevoerd in dezelfde stijl als het toilet en is voorzien van een inloofdouche met een regen- en handdouche, een wastafelmeubel met daarboven een spiegel met verlichting en een handdoekenradiator. Vanuit hier is er toegang tot een aparte ruimte met de wasmachine aansluiting en eveneens is in het glad gestuukte plafond in de badkamer een afzuigpunt aangebracht. De eerste twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde en voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas en met achter de radiatoren een houten paneel met de vensterbanken. De derde slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft een schuine kap en een fraai zijraam, uitgevoerd in hardhout met dubbel glas. De woonkamer heeft twee hoge ramen, uitgevoerd in hardhout met dubbel glas. Dit geeft de ruimte een statige en chique uitstraling. Achter de radiatoren onder de kozijnen bevinden zich houten panelen met de vensterbanken. De open keuken is praktisch in de hoek geplaatst en het plafond is daar voorzien van een afzuigpunt. De open keuken in hoekstelling is uitgevoerd in een donkere kleur met een mooi licht aanrechtblad als contrast. De achterwand met stopcontacten heeft een mooie marmerlook en de bovenkasten zijn voorzien van verlichting. Verder is de keuken uitgerust met een koelkast met vriesvak, een magnetron, een vaatwasser, een 4-pits inductiekookplaat en een afzuigkap met verlichting.

LIGGING:

De woning bevindt zich op een fantastische locatie in het historische centrum van Vlaardingen. Gelegen aan het rustige einde van de Hoogstraat, hier is het genieten van de levendigheid van de stad en daarnaast van een gemoedelijke woonomgeving. De Hoogstraat is een van de oudste en meest karakteristieke straten van Vlaardingen. Binnen een paar stappen is er een gevarieerd aanbod van winkels, gezellige cafés, en goede restaurants. Ook de wekelijkse markt en diverse evenementen op het stadsplein zijn op loopafstand te bereiken.

Voor natuurliefhebbers is de haven van Vlaardingen een echte trekpleister. Hier is het heerlijk wandelen langs het water of genieten van de gezellige sfeer rondom de historische schepen. Daarnaast ligt het groene stadspark vlakbij, ideaal voor een ontspannen wandeling of een picknick. Met het openbaar vervoer om de hoek en een uitstekende aansluiting op de A20, bent u bovendien snel en gemakkelijk in Rotterdam of andere steden in de regio.

GOED OM TE WETEN:

- De woning is volledig verbouwd en instap klaar
- Volledig voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas
- De gehele woning is voorzien van een lichte laminaatvloer (behalve het toilet en de badkamer)
- De gehele woning is voorzien van glad gestuukte wanden en plafonds
- De meterkast is voorzien van zeven groepen
- Glasvezelaansluiting aanwezig
- Cv-ketel voor verwarming en warm water
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1869
- 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

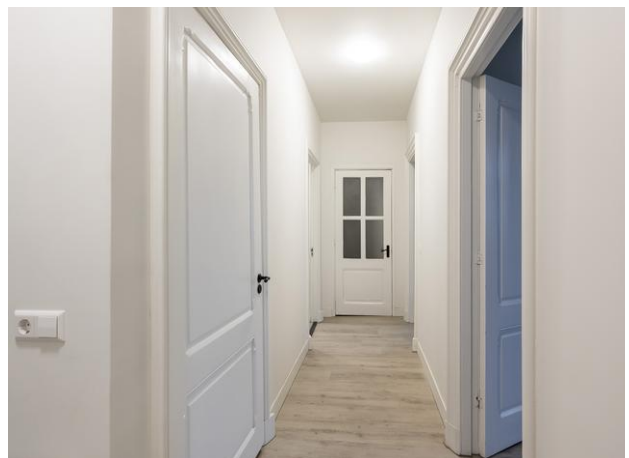
Vraagprijs	: € 375.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 320 m ³
Perceel oppervlakte	: 142 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 94 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1869
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Glasvezel kabel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketелеigendom

Locatie

Hoogstraat 30 D
3131 BN VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



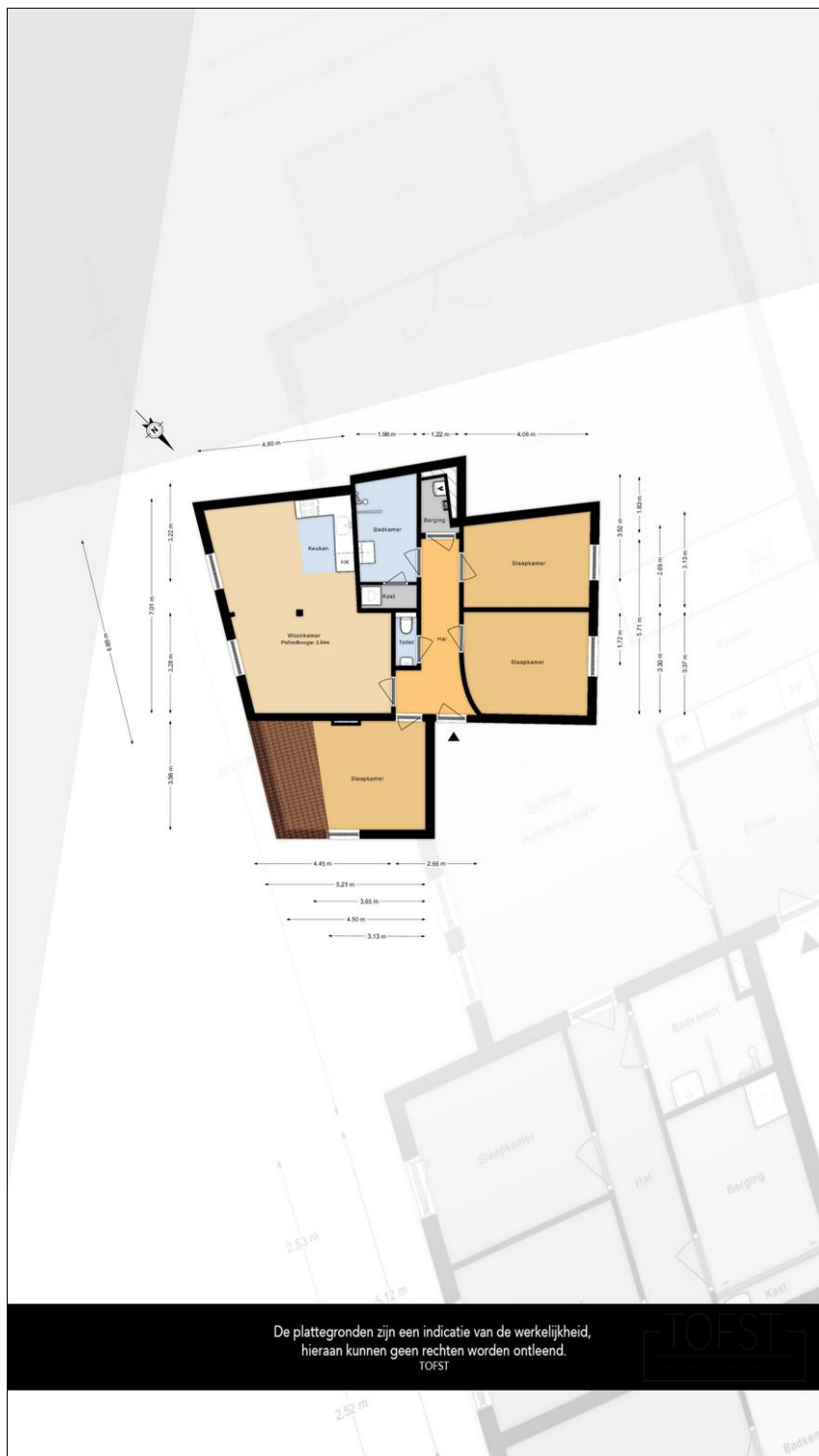
Foto's



Foto's



Plattegrond





Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info



Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 63
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900

E-mail: info@vlietlanden.info