



Hoogstraat 216 B, 3131 BR Vlaardingen

Vraagprijs € 370.000,00 kosten koper

Omschrijving

Hoogstraat 216 B, 3131 BR Vlaardingen

Wonen aan de Hoogstraat 216b in Vlaardingen is elke dag thuiskomen in een stukje karaktervolle historie, midden in het bruisende hart van de stad. Op de hoek van de gezellige Markt, in een authentiek pand uit 1900, vind je deze unieke bovenwoning waar sfeer en comfort samenkomen. De ligging is ronduit perfect. Winkels, horeca, de weekmarkt en openbaar vervoer liggen letterlijk om de hoek en zodra je de deur uit stapt, proef je de levendigheid van het centrum. Binnen word je verwelkomd door een sfeervolle woonverdieping met originele details zoals glas-in-loodramen en een charmante schouw met houtkachel, perfect voor knusse avonden. De open indeling voelt licht en ruim aan, met een gezellige zithoek aan de voorzijde en een eethoek met openslaande deuren naar een beschut balkon aan de achterzijde. De keuken is slim ingericht en voorzien van inbouwapparatuur, terwijl vaste kasten zorgen voor praktische opbergruimte. Over de hele woning ligt een warme houten vloer en alles is strak afgewerkt, instapklaar dus. Ook de bovenste verdieping is een feestje. Zichtbare houten balken, veel licht en een luxe badkamer met vrijstaand bad en inloopdouche zorgen voor een ontspannen woonsfeer. Er zijn twee slaapkamers aanwezig, waarbij de hoofdslaapkamer heerlijk ruim is en zelfs beschikt over airconditioning en twee dakkapellen. Of je nu houdt van de stadse dynamiek of juist van knusse hoekjes met karakter, deze woning heeft het allemaal. Een echte parel, klaar voor nieuwe herinneringen.

INDELING

BEGANE GROND

Vanaf de stoep is er toegang tot de voordeur met daarachter de trapopgang naar de 2e verdieping.

2E VERDIEPING

Na de voordeur van de woning is er een directe toegang tot de grote open woonverdieping. Deze beschikt over een mooie houten vloer en strak afgewerkte wanden. De aanwezige muurtjes zorgen voor een speelse indeling waarbij de zithoek mooi gesitueerd is aan de voorzijde. Hier zijn de bovenlichten van de ramen nog voorzien van glas-in-lood, hangt er aan de buitengevel een markies en is er een originele schouw met een houtkachel aanwezig. Temidden van de ruimte is er een open houten trap naar de 3e verdieping en in het verlengde is er een ruime eethoek met openslaande deuren naar het balkon en is er een directe toegang tot de keuken. Er zijn in de ruimte diverse vaste kasten aanwezig, waarbij 1 kast is voorzien van de meterkast en een andere kast is voorzien van de wasmachine aansluiting. De midden van de keuken en een vaste kast is er achter een wand toegang tot het toilet. Deze is deels betegeld en voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje.

De keuken is uitgevoerd in een lichte teint en is voorzien van een donker aanrechtblad. De achterwand is handig voorzien van een glad afneembaar paneel dat is voorzien van stopcontacten. In de aanwezige hoge kast is een koelkast en een combi magnetron geplaatst en verder is er een 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap met verlichting aanwezig. Aan de wand tegenover het keukenblok hangen planken en vanuit de keuken is er een deur naar het balkon.

Het balkon is gelegen aan de achterzijde en is heerlijk beschut doordat het is overdekt en door de aanwezige zijmuren. Op de vloer liggen houten vlinderplanken en aan de gevel hangt een buitenlamp.

3E VERDIEPING

Na de trapopgang is er toegang tot een open overloop, die door de aanwezige ramen heel ruimtelijk aanvoelt. De originele balken zijn nog in het zicht gebleven en ook op deze verdieping zijn de wanden strak afgewerkt en ligt er een mooie houten vloer. Op de overloop zijn er in een schuine kap twee dakramen geplaatst en er is een grote vaste kast aanwezig. Vanaf de overloop is er toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt naast airconditioning ook over een grote en kleine dakkapel. De tweede slaapkamer is een tussenkamer die is voorzien van een dakkapel en een strak afgewerkt plafond met inbouw spots.

De luxe badkamer is deels betegeld en ruim van opzet. Zo is er een grote douchecabine, een vrijstaand bad onder de schuine kap, een zwevend toilet en een wastafelmeubel met waskom die, naast veel opbergmogelijkheden ook van meerdere kanten te bereiken is. In een schuine kap is ook een dakraam geplaatst en er zijn twee handdoeken radiatoren aanwezig.

BIJZONDERHEDEN

- Originele details zijn aanwezig, zoals glas-in-lood en houten balken
- De woning is voorzien van mooie paneeldeuren
- De gehele woning is voorzien van een houten vloer
- Alle wanden zijn glad afgewerkt
- Instapklaar
- Markies aan de voorzijde
- Cv-ketel Remeha 2018
- Actieve VvE, bijdrage ca. € 150,- per maand.
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1900
- Energielabel G
- 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 hypotheaire 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

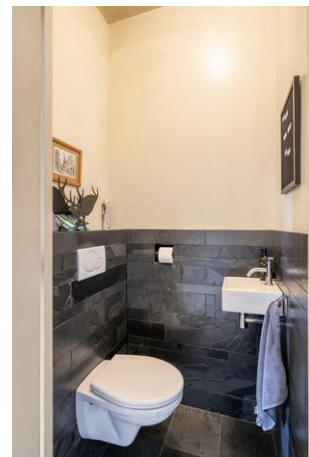
Vraagprijs	: € 370.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 335 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 106 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1900
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Voorzieningen	: TV kabel, Airconditioning

Locatie

Hoogstraat 216 B
3131 BR VLAARDINGEN



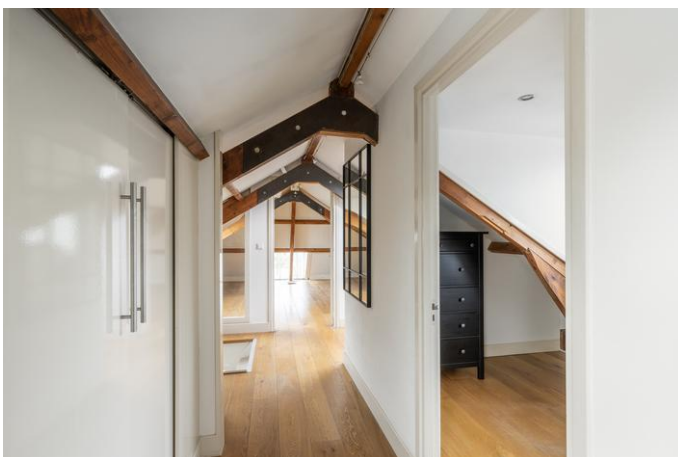
Foto's



Foto's



Foto's



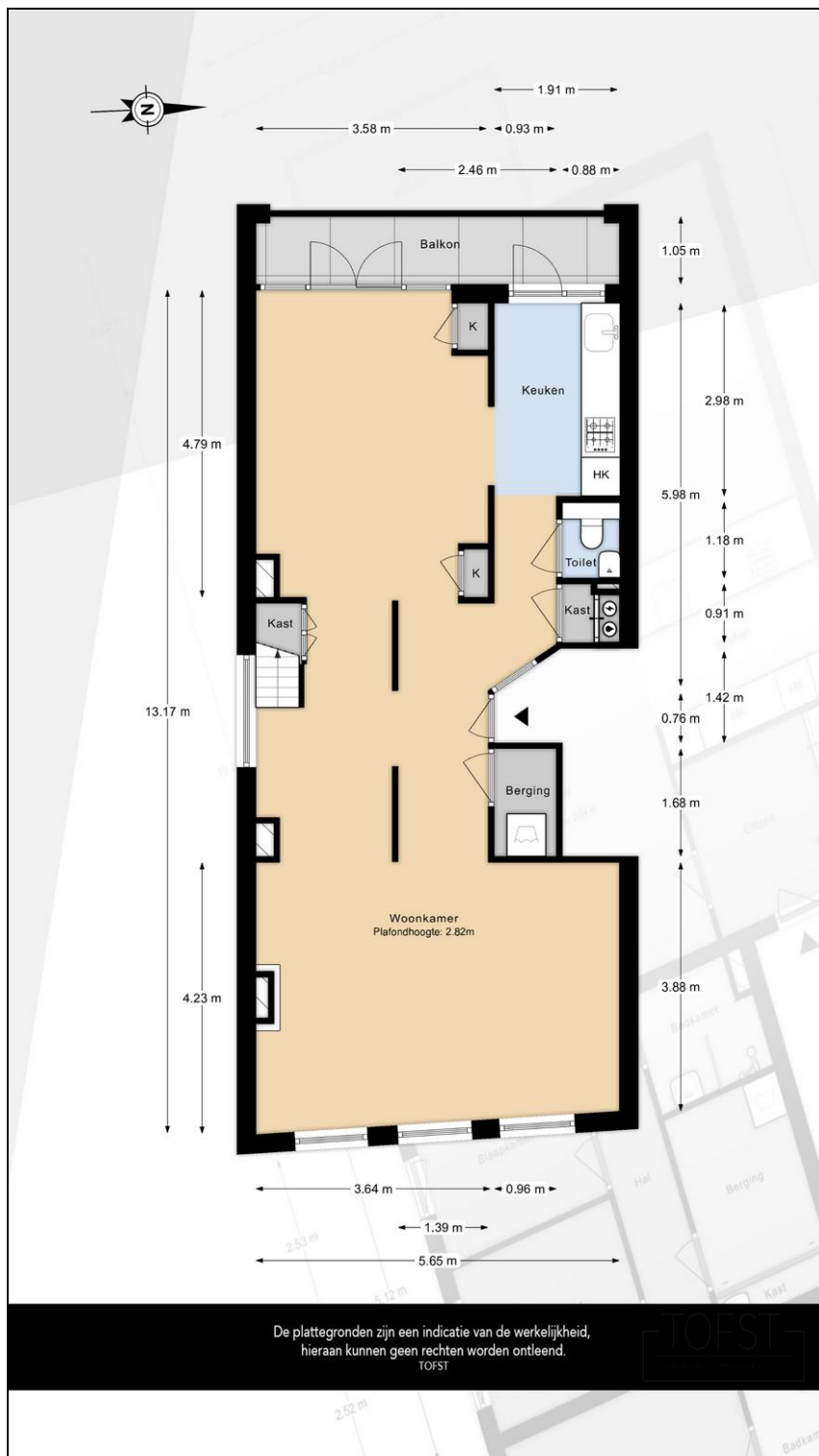
Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond

