



Sweelinckstraat 99, 3131 SL Vlaardingen

Vraagprijs € 239.000,00 kosten koper

Omschrijving

Sweelinckstraat 99, 3131 SL Vlaardingen

In de karakteristieke Vettenoordse Polder mogen wij deze leuke 2 kamer benedenwoning met mooie half open keuken, ruime badkamer en een heerlijke onderhoudsvrije achtertuin met ruime berging, te koop aan bieden.

De woning

Bij binnenkomst in de tochtal komt u via de tussendeur uit in de gang die toegang geeft tot elke ruimte van de benedenwoning, namelijk:

- de sfeervolle woonkamer met open keuken en deur naar de zonnige achtertuin & berging
- de ruime badkamer met douche, wastafel, toilet en een wasmachine/ droger aansluiting.
- de slaapkamer aan de voorzijde van de woning.

Overig:

- Ruime, zonnige achtertuin (zuidoost) met zij-ingang en berging
- Bouwjaar 1937
- Ruime slaapkamer aan de voorzijde van de woning
- Woonoppervlakte circa 52 m² (volgens meetinstructie)
- Open keukenopstelling
- Brede laminaatplankvloer voor een chique & rustige uitstraling
- Betegelde badkamer met douche, wastafel en toiletruimte met staand closet
- In de badkamer de aansluiting voor wasmachine en droger
- Gelegen op eigen grond
- Vereniging van Eigenaren is in 2025 geactiveerd, koper kan met burens een maandelijkse bijdrage afspreken

De buurt

Sweelinckstraat 99 is gelegen in de gezellige buurt Vlaardingen Centrum. Dit is een rustige en kindvriendelijke omgeving met betrekkelijk veel gezinnen. Er zijn in deze buurt gemiddeld veel jonge bewoners van tussen de 25 en 44 jaar.

De woning is goed bereikbaar met veel faciliteiten in de buurt. Gelegen op loopafstand van het centrum van Vlaardingen, loopafstand van een supermarkt en loopafstand van een treinstation. Verder is de eerste uitvalsweg in de nabije omgeving op slechts 3 minuten rijden.

Bijzonderheden

- Gehele woning is geschilderd in 2023;
- Gebouwd in 1937, goed onderhouden, voorzien van centrale verwarming en dubbele beglazing;
- De woning is gelegen op eigen grond;
- Voldoende openbare parkeerruimte;
- Ligging in de karakteristieke Vettenoordse Polder nabij het hoofdwinkelcentrum met horeca, bioscoop, casino, theater de Stadsgehoorzaal;
- In de buurt van OV als bus en metro;
- Uitvalswegen als de A4 en de A20 om binnen 20 minuten in Rotterdam, Delft of Hoek van Holland strand uit te komen.
- Oplevering in overleg, kan snel

De verkoper heeft nog plannen om de badkamer te moderniseren naar een nieuwe frisse look met ruime inloopdouche, nieuw toilet en wasmeubel.

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	: € 239.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 166 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 52 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1936
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 25 m2
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: Gas gestookt uit 2016, eigendom

Locatie

Sweelinckstraat 99
3131 SL VLAARDINGEN



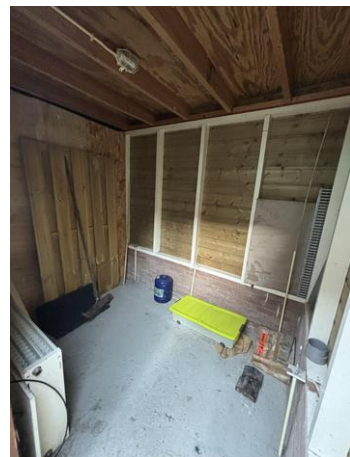
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





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