



Arnold Hoogvlietstraat 50, 3134 CD Vlaardingen

Vraagprijs € 375.000,00 kosten koper

Omschrijving

Arnold Hoogvlietstraat 50, 3134 CD Vlaardingen

Stap binnen en ontdek deze knusse tussenwoning vol karakter en verrassend veel ruimte. Gebouwd in 1896 en sindsdien met liefde bewoond en onderhouden, ademt deze woning sfeer dankzij de originele details zoals de glas-in-lood ramen, die prachtig gecombineerd zijn met modern wooncomfort. De gezellige straat waarin de woning ligt, staat bekend om zijn vriendelijke burens en de leuke evenementen die regelmatig worden georganiseerd, waardoor er altijd een gevoel van saamhorigheid heerst. Je woont hier rustig, maar toch op korte afstand van alles wat Vlaardingen zo aantrekkelijk maakt. Winkels, scholen, het openbaar vervoer en het centrum zijn allemaal binnen handbereik. Ook de natuur is dichtbij, zodat je in een paar minuten wandelen kunt genieten van groen en ontspanning. Binnen is de woning verrassend ruim opgezet, met een doorzonwoonkamer, een nette hoekkeuken die in 2023 een opfrisbeurt kreeg en een schuifpui naar de sfeervolle achtertuin met vlonders en een bamboe schutting. De eerste verdieping biedt twee slaapkamers, waarvan één is vergroot voor extra ruimte en een moderne badkamer, terwijl op de tweede verdieping nog een royale slaapkamer met dakkapel te vinden is. Het geheel is netjes afgewerkt met glad gestuukte wanden, laminaatvloeren en praktische details zoals rolluiken en een zonneschermbeschermer. Kortom, een huis waar oud en nieuw elkaar omarmen, waar de sfeer van vroeger bewaard is gebleven, maar waar je ook geniet van hedendaags comfort.

INDELING

De authentieke voordeur met een glas-in-lood bovenlicht is direct vanaf de straat bereikbaar en geeft toegang tot de lange smalle entreehal. Direct naast de voordeur bevindt zich de meterkast en aan het eind van de gang is er een paneeldeur naar het gedeeltelijk betegelde toilet en de woonkamer. De woning is geheel voorzien van een laminaatvloer (m.u.v. Het toilet en de badkamer) en alle wanden zijn glad gestuukt.

De doorzonwoonkamer loopt van de voorzijde naar de achterzijde met in het midden van de ruimte een open trap naar de 1e verdieping en een vaste kast. Het strakke plafond is voorzien van een sierlijst en aan de voorzijde zijn de glas-in-lood ramen bewaard gebleven, maar zijn de voorramen wel voorzien van dubbel glas. Hier is ook een gezellige zithoek, waarbij de radiatoren netjes zijn weggewerkt achter een ombouw. Aan de achterzijde is er ruimte voor een eethoek met openslaande deuren met dubbel glas naar de tuin en is er een directe toegang tot de keuken. Deze is gespoten en twee jaar geleden voorzien van een nieuw aanrechtblad. De keuken is opgesteld in een hoek en heeft bovenkasten met verlichting en een betegelde achterwand. Verder is er een 4-pits gaskookplaat aanwezig met daarboven een afzuigkap en is er een nis gemaakt in de wand dat ruimte biedt aan een magnetron. Tevens is er ruimte in de keuken voor een losse koelkast en vaatwasser.

De knusse achtertuin is sfeervol aangelegd met vlonderplanken, een bamboe schutting. Er is een kleine overkapping achterin de tuin en er staat een stenen berging die is voorzien van verlichting en elektra. Tevens is er een zijuitgang naar de gemeenschappelijk poort en hangt er op de 1e verdieping een handbedienbaar zonneschermbeschermer aan de gevel.

1E VERDIEPING

De trapopgang is boven op de overloop afsluitbaar doormiddel van een deur. Het is mooi afgewerkt met glas en ook de trap naar de 2e verdieping is afsluitbaar. Dit zorgt ervoor dat eventuele kou niet gemakkelijk naar boven trekt. Vanaf de overloop is er toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de wasruimte. De aanwezige laminaatvloer is in 2020 vervangen en de wanden op deze verdieping zijn glad gestuukt en voorzien van behang en glasvliesbehang dat is overschilderd.

De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van een dakkapel met kunststof kozijnen met dubbel glas en elektrisch bedienbare rolluiken. De twee slaapkamers bestond voorheen uit twee kamers en is daardoor vergroot. Indien wenselijk is deze kamer gemakkelijk weer op te splitsen.

De volledig betegelde badkamer is in pandig gelegen en uitgerust met een inloopdouche en een wastafelmeubel met daarboven een spiegel en daarnaast een hoge kast. Het gladde plafond is voorzien van inbouw spots en er is een afzuigpunt aanwezig.

De wasruimte is toegankelijk is louvredeurtjes en is voorzien van een aansluiting voor de wasmachine en de droger. De aanwezige dakkapel, die is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas, zorgt voor extra ruimte en in deze ruimte bevindt zich tevens de opstelling van de Cv-ketel.

2E VERDIEPING

Na de trapopgang is er toegang tot de overloop. Deze is bij de schuine kap voorzien van knieschotten en er is vanaf hier toegang tot de derde slaapkamer.

Deze ruime kamer heeft een gezellige hoek met plaats voor een ruime tweepersoons bed en er is een grote dakkapel geplaatst, die is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en elektrisch bedienbare rolluiken.

BIJZONDERHEDEN

- De woning is grotendeels voorzien van laminaat
- Alle wanden zijn glad gestuukt
- Bij de glas-in-lood is het glas vervangen voor dubbel glas
- Kozijnen achterzijde geschilderd (2025)
- Kozijnen voorzijde geschilderd (2024)
- Schuifpui is voorzien van dubbel glas
- 1e verdieping voorzijde is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Hoofdslaapkamer 1e verdieping is voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken
- Dakkapel 2e verdieping (2019) voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en elektrische rolluiken
- Achtergevel 1e verdieping is voorzien van een handbedienbaar zonnescerm
- De woning is in 2018 voorzien van een nieuw dak met dakisolatie en van 2 kunststof dakkapellen met dubbele beglazing.
- Keuken gespoten en voorzien van een nieuw aanrechtblad (2023)
- Vlonders in de tuin vervangen (2023)
- Laminaatvloer op de 1e verdieping is vervangen (2020)
- Cv-ketel 2017
- Gelegen op eeuwigdurende erfpacht (€4,36 per jaar)
- Bouwjaar 1896
- Energielabel F
- Oplevering eerste kwartaal 2026

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 gebruiksoverlakte. 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	: € 375.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 340 m ³
Perceel oppervlakte	: 64 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 90 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1896
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 15 m2
Garage	: Geen garage
Energielabel	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui
C.V.-ketel	: Gas gestookt uit 2017, eigendom

Locatie

Arnold Hoogvlietstraat 50
3134 CD VLAARDINGEN



Foto's



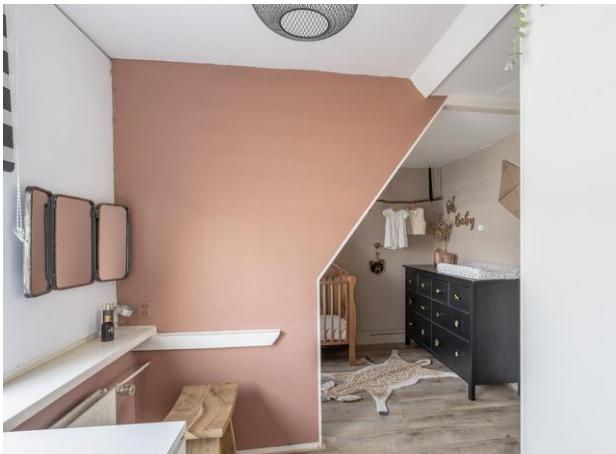
Foto's



Foto's



Foto's



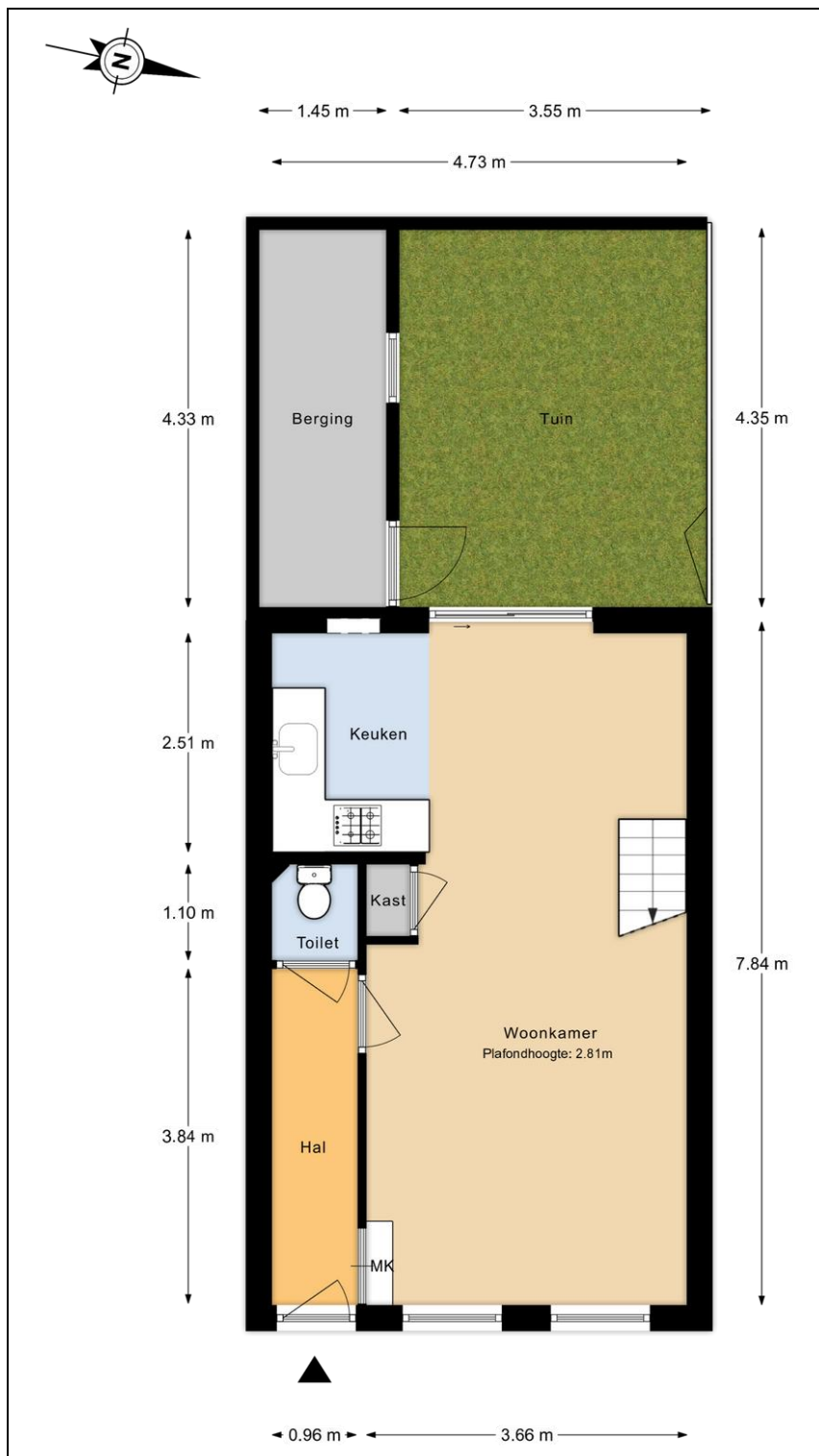
Foto's



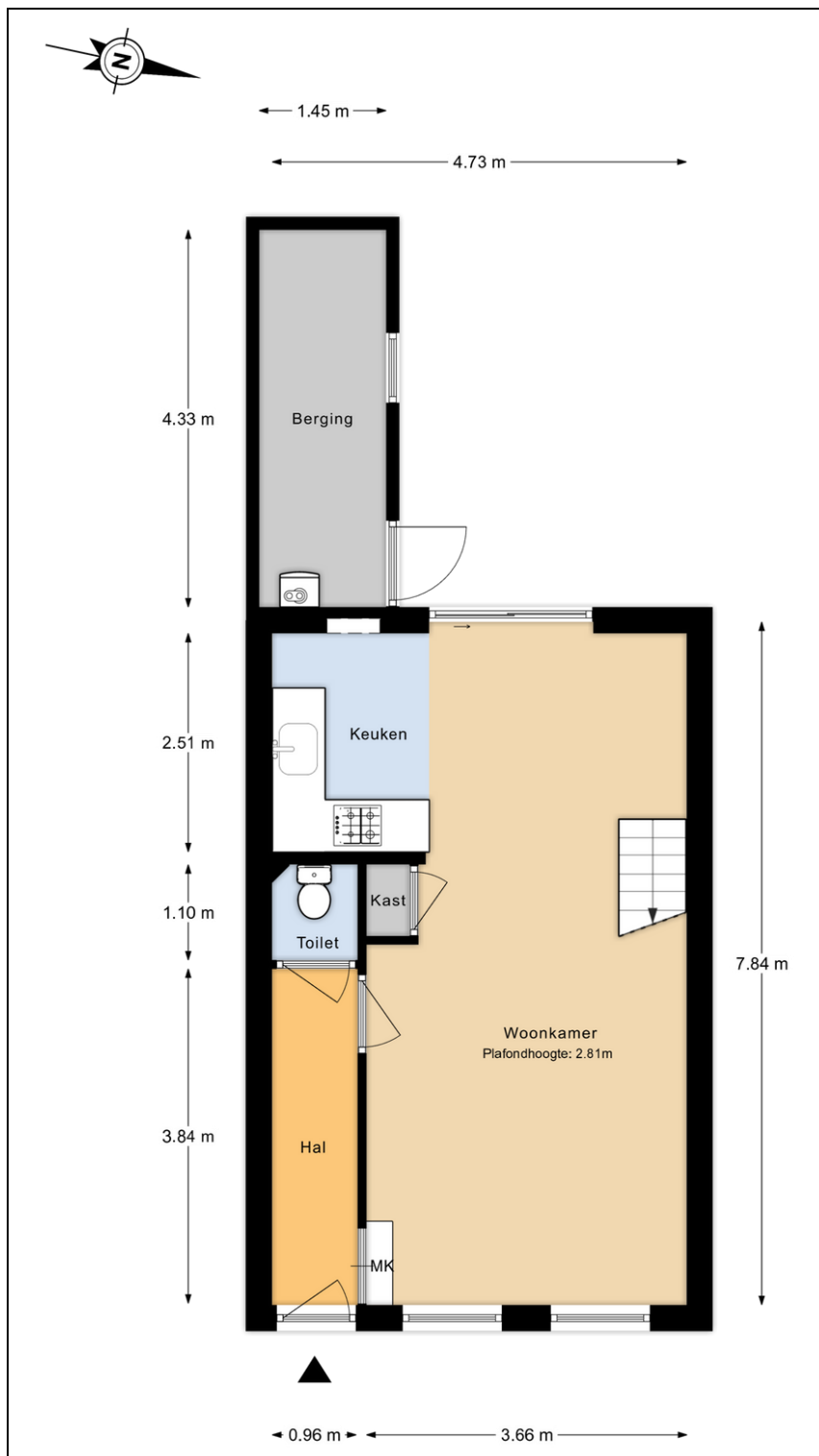
Foto's



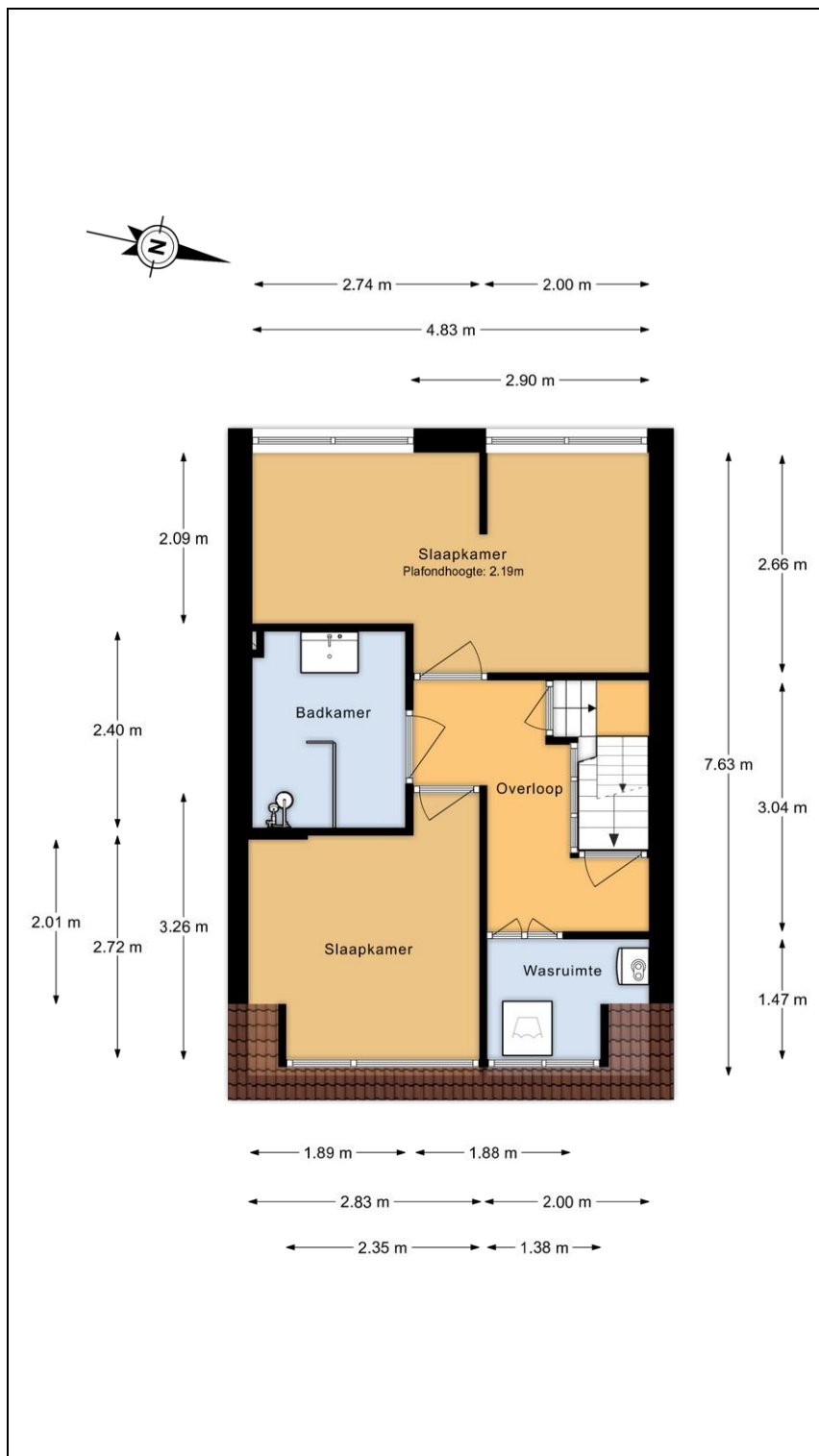
Plattegrond



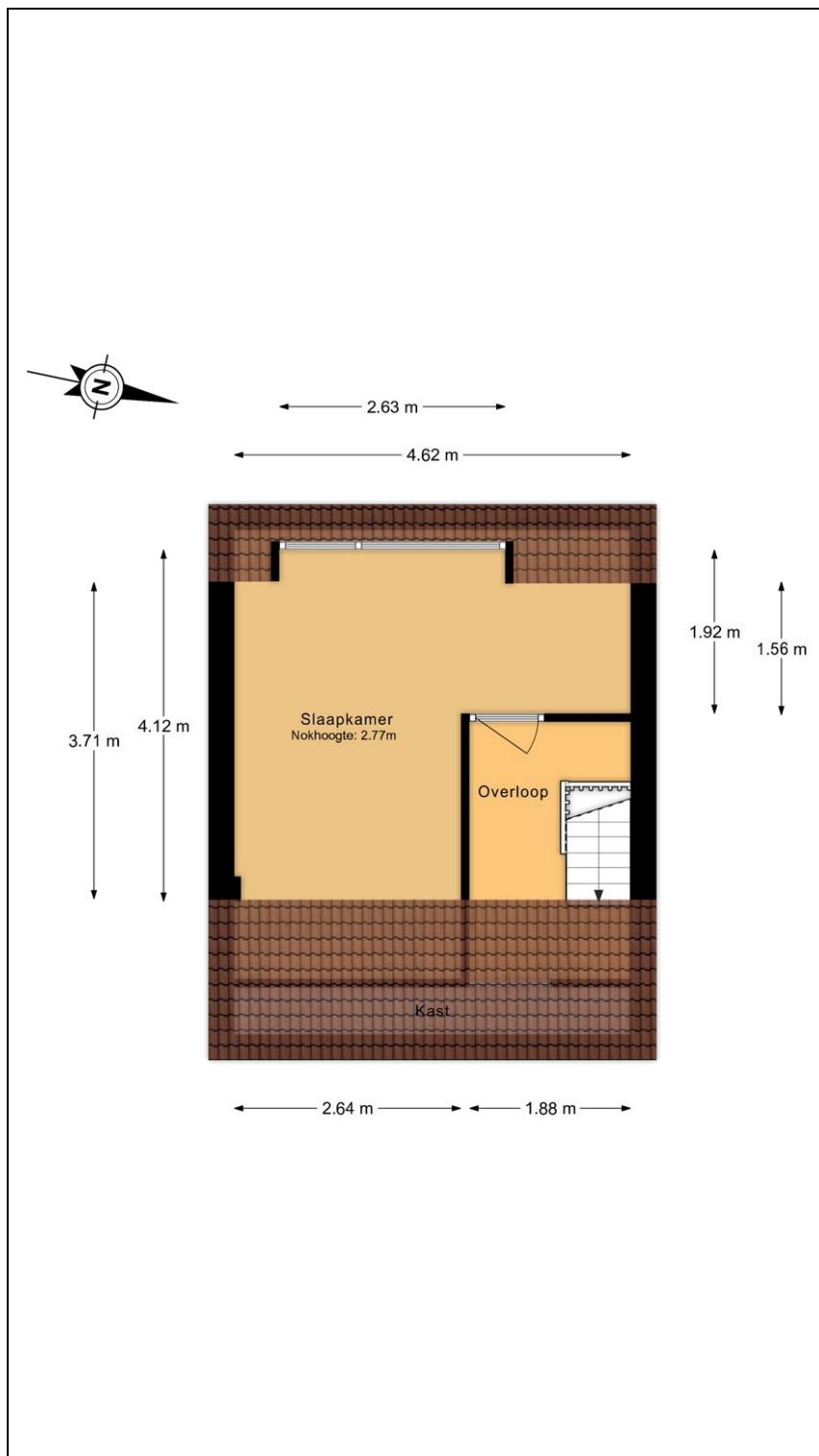
Plattegrond



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