



Ampèrestraat 26 A, 3112 MD Schiedam

Vraagprijs € 269.000,00 kosten koper

Omschrijving

Ampèrestraat 26 A, 3112 MD Schiedam

Stel je voor, wonen in een charmante dubbele bovenwoning die recent een frisse lik verf heeft gekregen en helemaal klaar is voor een nieuwe eigenaar. Hier geniet je niet alleen van een lichte doorzonwoonkamer met twee balkons, één knus en beschut, de ander ruim en zonnig, maar ook van de levendige omgeving die Schiedam te bieden heeft. Op loopafstand vind je buurtwinkels, scholen en het openbaar vervoer en met de fiets ben je zo in het historische centrum met zijn gezellige terrassen, bijzondere musea en de beroemde molens. De woning zelf combineert het karakter van bouwjaar 1928 met praktische gemakken, zoals een halfopen keuken, drie slaapkamers, een verzorgde badkamer en een paneeldeuren. Dankzij de actieve omgeving, de goede bereikbaarheid en de vele voorzieningen binnen handbereik is dit een heerlijke plek om te wonen.

INDELING

Vanaf de straat is de voordeur bereikbaar. Deze geeft toegang tot de entreehal met de trapopgang naar de woonverdieping.

1E VERDIEPING

Na de trapopgang is de overloop bereikbaar. Deze is voorzien van vloerbedekking en geeft toegang tot de woonkamer en de trap naar de 2e verdieping.

De doorzonwoonkamer heeft een laminaatvloer en loopt geheel van de voorzijde naar de achterzijde, waarbij er aan de voorzijde zicht is over de straat en er toegang is naar het kleine balkon. Aan de achterzijde is er een schuifpui naar het grotere balkon en is de halfopen keuken bereikbaar. Tevens is er nog een vaste kast aanwezig met daarin de meterkast.

Het kleine balkon is beschut en overdekt en het grotere balkon biedt ruimte voor een gezellig zitje en heeft een houten hekwerk.

De keuken is opgesteld in een L-vorm en beschikt over bovenkasten en een in marmerlook uitgevoerde achterwand met stopcontacten. Onder het aanrechtblad is er ruimte voor de wasmachine en er is een oven, een gaskookplaat en een afzuigkap aanwezig.

2E VERDIEPING

Deze overloop is heerlijk licht door het aanwezig daklicht over het trapgat en de lichte laminaatvloer, die is doorgetrokken over de gehele verdieping. Vanaf de overloop is er toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en het volledig betegelde toilet, dat is voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje.

De hoofdslaapkamer en de kleine slaapkamer zijn gelegen aan de achterzijde en de hoofdslaapkamer is voorzien van inbouw spots. De derde slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een dakkapel, maar daaronder knieschotten.

De badkamer is grotendeels betegeld en is uitgerust met douchecabine, een wastafelmeubel met een spiegel en een hoge kast, een handdoeken radiator en een wasmachine aansluiting. In de schuine kap is een dakraam aanwezig en deze is voorzien van raambekleding.

BIJZONDERHEDEN

- De woning beschikt grotendeels over houten kozijnen
- De wanden zijn recentelijk geschilderd
- Paneeldeuren aanwezig
- Cv-ketel
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1928
- Energielabel D
- Oplevering in overleg, kan snel

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	: € 269.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 266 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 83 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1928
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Schuifpui, Dakraam
C.V.-ketel	:

Locatie

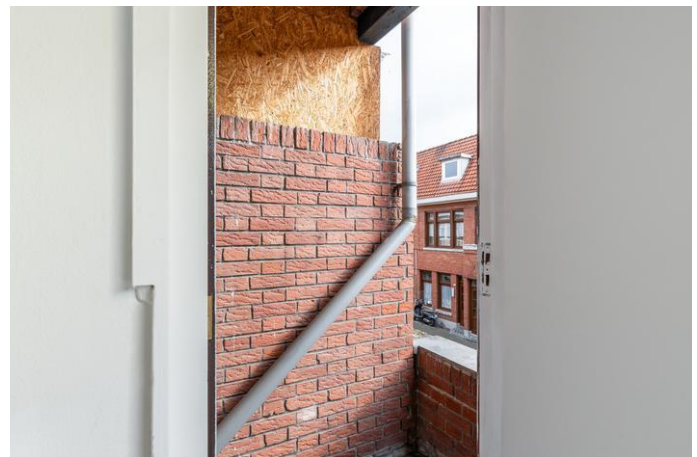
Ampèrestraat 26 A
3112 MD SCHIEDAM



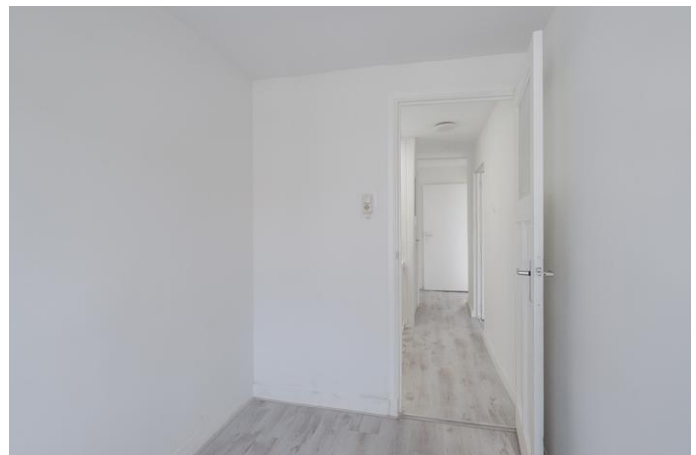
Foto's



Foto's



Foto's



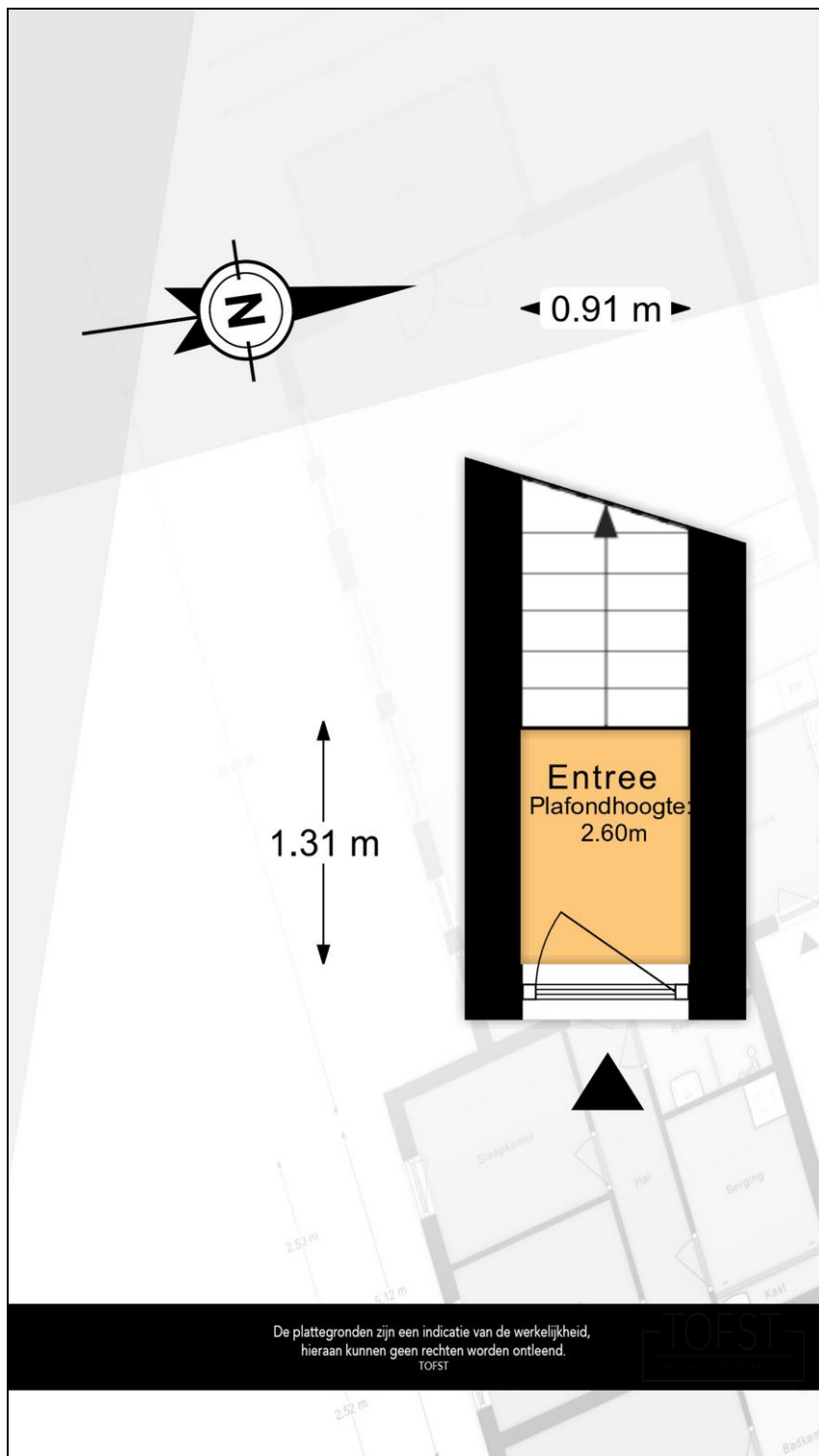
Foto's



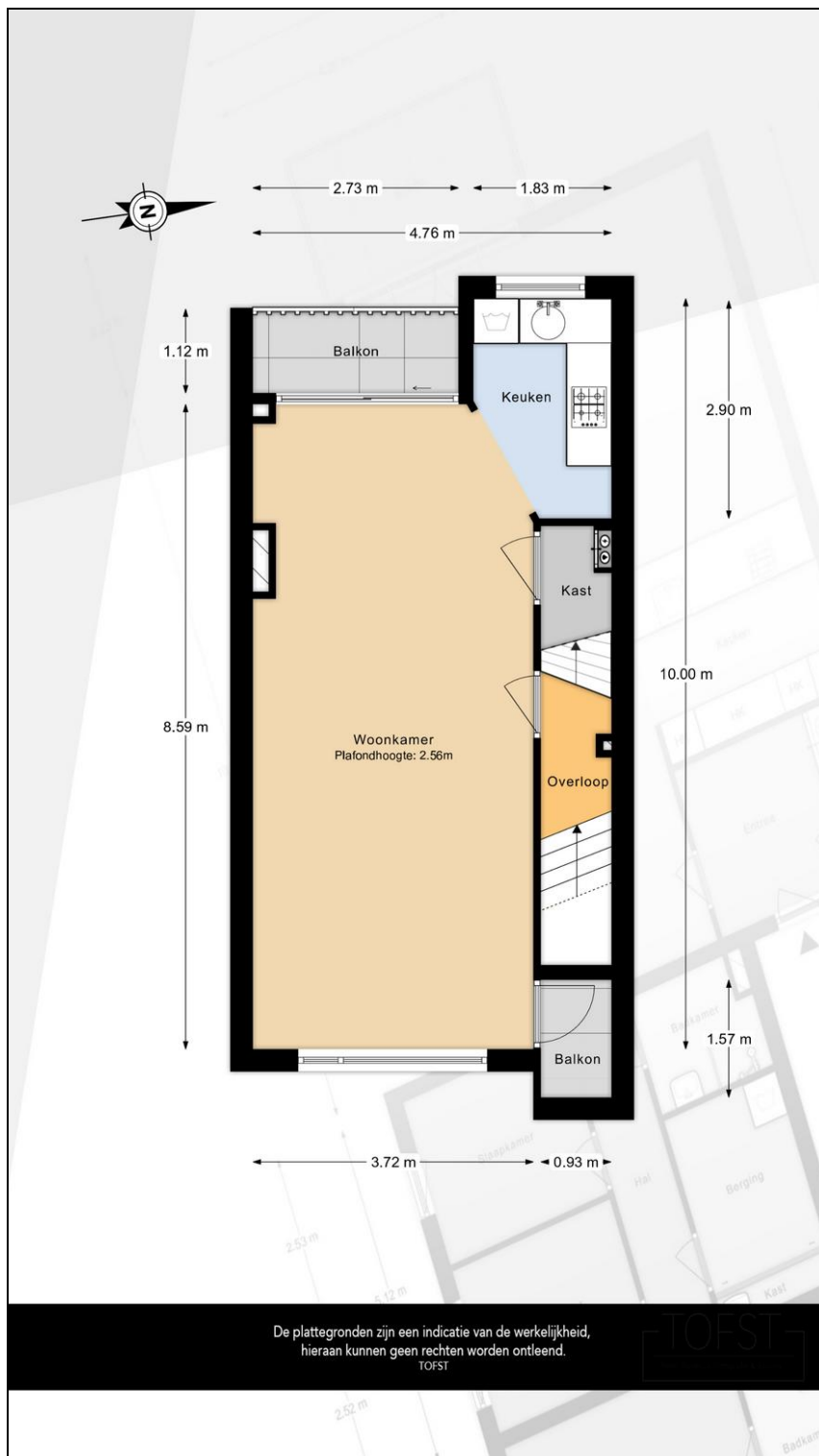
Foto's



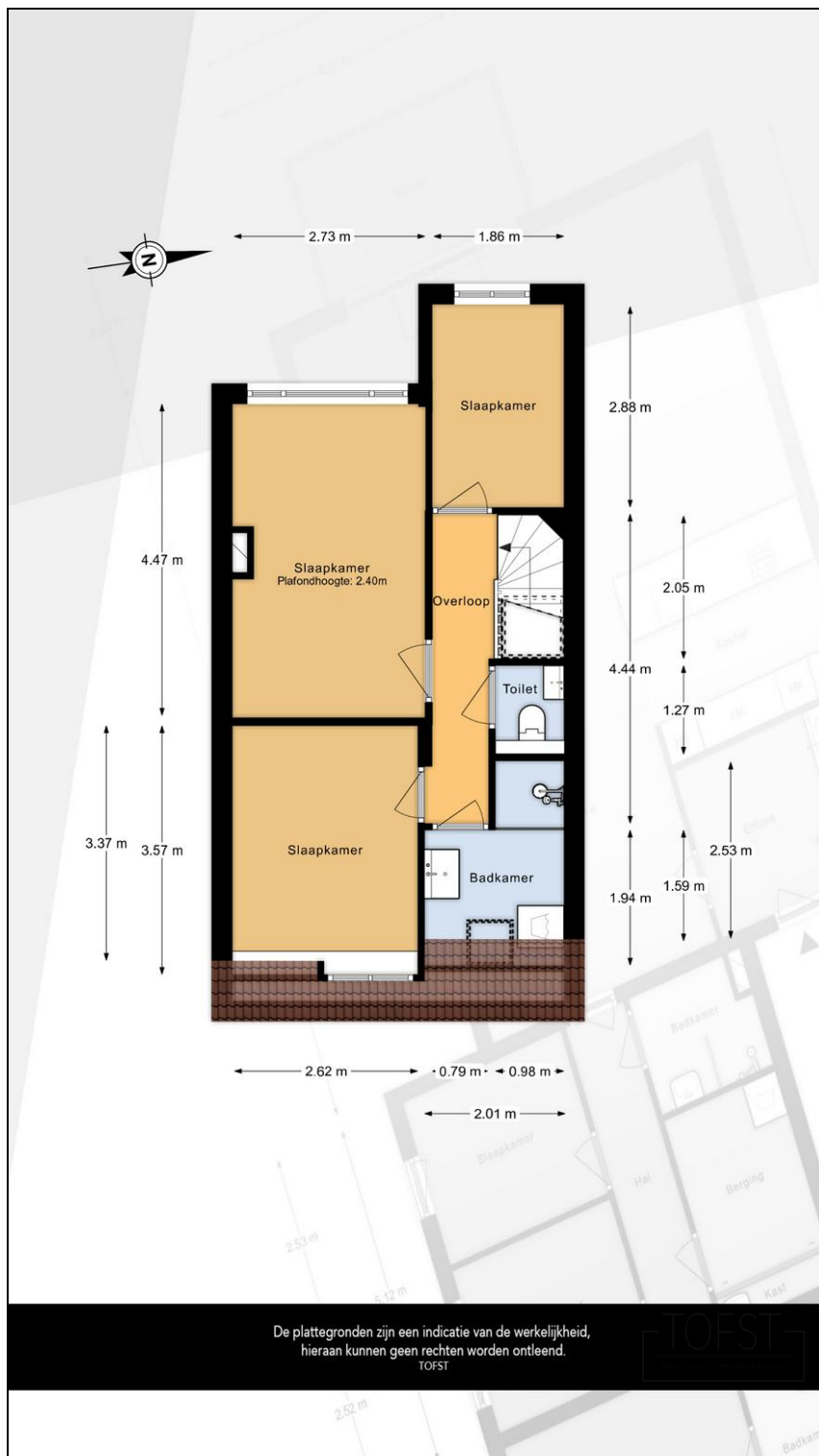
Plattegrond



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