



Sweelinckstraat 214, 3131 SV Vlaardingen

Vraagprijs € 219.000,00 kosten koper

Omschrijving

Sweelinckstraat 214, 3131 SV Vlaardingen

Wie op zoek is naar een sfeervolle woning met karakter én een fijne buitenruimte, voelt zich hier direct thuis. Deze charmante benedenwoning ligt in een rustige straat in Vlaardingen, op loopafstand van winkels, het openbaar vervoer en het gezellige centrum. Ook scholen, groenvoorzieningen en uitvalswegen bevinden zich in de nabije omgeving, waardoor je zowel de stadse gemakken als de rust van de buurt binnen handbereik hebt. Binnen wordt de warme sfeer meteen voelbaar dankzij de authentieke details zoals glas-in-loodramen, schuifdeuren en paneeldeuren. De lichte woonkamer loopt over in een serre die uitkijkt op de diepe, fraai aangelegde tuin. De ruime slaapkamer aan de voorzijde biedt volop privacy, terwijl de keuken en bijkeuken praktisch zijn ingedeeld. Achter in de tuin staat bovendien een grote houten berging, ideaal voor fietsen en extra opslag. Kortom, een unieke kans om te wonen in een sfeervolle woning met karakter, een royale tuin en alles wat je nodig hebt binnen handbereik.

INDELING

Gezellige voortuin, die deels wordt gedeeld met de bovenwoning. Het is volledig bestraat en heeft een laag stenen muurtje als afscheiding en groene beplanting.

WONING

Na de voordeur, die is voorzien van een glas-in-lood bovenlicht, is er toegang tot de afsluitbare entreehal. De wanden zijn halfhoog betegeld met authentieke tegeltjes en doormiddel van een deur met glas-in-lood is er toegang tot de aangrenzende hal. Deze hal is gedeeltelijk voorzien van behang lambrisering en heeft een nis onder de trap van de bovenwoning met daarin de meterkast. Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, de keuken, de slaapkamer en de badkamer.

De woonkamer is gesitueerd aan de achterzijde en heeft een laminaatvloer en de wanden zijn behangen. Achter de oorspronkelijk schouw, die is dichtgezet, bevindt zich een vaste kast en de glas-in-lood schuifdeuren geven toegang tot de slaapkamer. Het vele aanwezige glas zorgt voor veel lichtinval in de aangrenzende serre, die bereikbaar is via openslaande deuren met glas-in-lood bovenlichten. Ook hier ligt een laminaatvloer en er is verwarming aanwezig. De twee ramen in de wand bieden zicht naar de bijkeuken en de grote schuifpui geeft toegang tot de achtertuin.

De diepe achtertuin is afwisselend aangelegd met verschillende, lage stenen borders, die rijkelijk zijn opgevuld met diverse beplanting. De wisselende tegels zorgen voor een speels effect en achterin de tuin staat een grote houten berging. Als afscheiding staat er aan de ene zijde een houten schutting en aan de andere zijde een groene haag, daarnaast hangt er aan de gevel een zonnesherm.

De slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft dankzij de beplanting in de voortuin voldoende privacy. Op de vloer ligt laminaat en de wanden zijn behangen.

De keuken is gelegen naast de woonkamer en is voorzien van lang recht keukenblok. Er zijn bovenkasten aanwezig en de achterwand is betegeld. De wand tegenover het keukenblok is eveneens halfhoog betegeld en vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken. Deze beschikt over een werkblad met daaronder de aansluiting voor de wasmachine en daarboven hangt de opstelling van de Cv-ketel. Tevens is er vanuit hier toegang tot de achtertuin.

De in pandige badkamer is grotendeels betegeld en uitgerust met een douche en een toilet.

BIJZONDERHEDEN

- Afwisselend voorzien van kunststof en houten kozijnen
- De woning is voorzien van authentieke details, zoals schuifdeuren, paneeldeuren en glas-in-lood

- Cv-ketel
- Eigen houten berging
- Diepe achtertuin
- Gelegen op erfpachtgrond
- Bouwjaar 1938
- Energielabel C
- Passeren via project notaris
- 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.

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

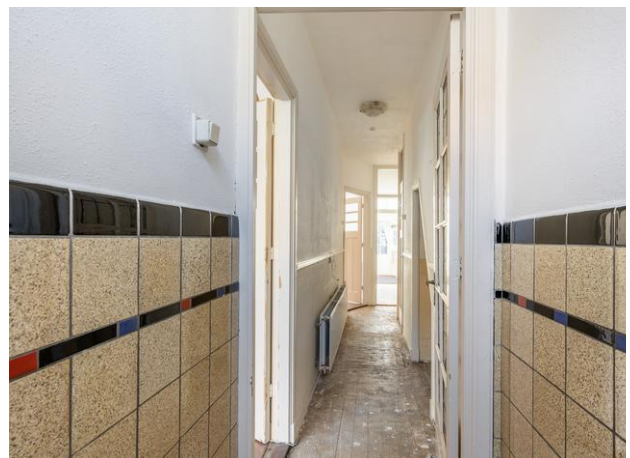
Vraagprijs	: € 219.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 226 m ³
Perceel oppervlakte	: 247 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 68 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1938
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 52 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeteigendom

Locatie

Sweelinckstraat 214
3131 SV VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



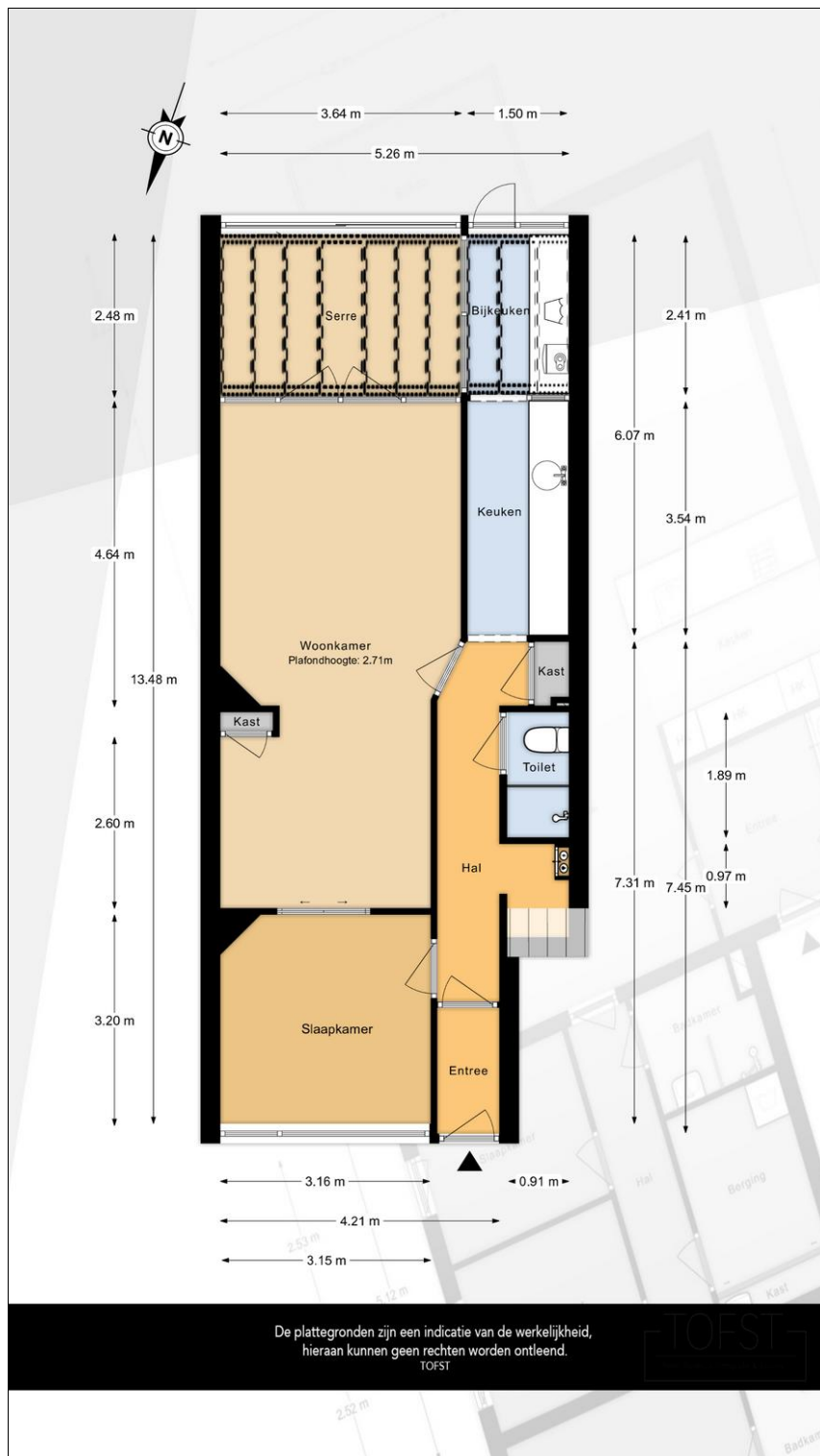
Foto's



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