



Voorstraat 53, 3135 HW Vlaardingen

Vraagprijs € 400.000,00 kosten koper

Omschrijving

Voorstraat 53, 3135 HW Vlaardingen

Verrassend ruim en licht pand met op de begane grond een royale kantoorruimte en op de eerste verdieping een badkamer, dakterras en twee woonruimtes met eigen keuken. De woning is eventueel weer terug te brengen naar een eengezinswoning. In de diepe achtertuin is er altijd wel een plekje in de zon en/of schaduw te realiseren. In de twee bergingen en de vaste kasten is voldoende opbergruimte aanwezig. De woning/kantoorruimte heeft een centrale ligging met diverse winkels, supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en het stadspark op loopafstand. Ook het openbaar vervoer en verschillende uitvalswegen zijn binnen enkele minuten te bereiken.

Indeling

Begane grond:

De entreehal is voorzien van de meterkast en geeft toegang tot de kantoorruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. De royale open kantoorruimte geeft toegang tot de keuken en is voorzien van een systeemplafond, een laminaatvloer, airconditioning en grote raampartijen. De keuken is ingericht met een elektrische kookplaat, afzuigkap, oven, de wasmachine-aansluiting en een deur naar de tweede hal. De tweede hal is voorzien van meerdere vaste kasten en geeft toegang tot de achtertuin en de berging. De riante berging biedt veel opbergmogelijkheden.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee woonruimtes met eigen keuken, de badkamer en een vaste kast met daarin de wasmachine-aansluiting. De eerste woonruimte is gelegen aan de achterzijde van de woning en geeft toegang tot het dakterras en de keuken. Deze ruimte is in gebruik als slaapkamer/woonkamer en is voorzien van een laminaatvloer, een grote schuifpui en airconditioning. De keuken heeft een keukenblok met een elektrische kookplaat, een afzuigkap en een deur naar de bijkeuken. De tweede woonruimte is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een laminaatvloer, veel lichtinval en airconditioning. De keuken is ingericht met een elektrische kookplaat, afzuigkap, een oven en bovenkastjes. De geheel betegelde badkamer is centraal gelegen op deze verdieping en is ingericht met een wastafel, inloopdouche en een tweede toilet.

Exterieur:

De diepe zonnige achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is ingericht met sierbestrating en vaste groenborders. De achtertuin geeft toegang tot de tweede berging. Deze berging biedt voldoende ruimte aan meerdere fietsen en is voorzien van de cv-ketel. Het zonnige dakterras op de eerste verdieping is tevens gelegen op het zuidoosten.

Ligging:

Zeer centraal gelegen aan de rand van de geliefde wijk Vlaardingen Ambacht. Het gezellige centrum van Vlaardingen met verschillende winkels, supermarkten, horecagelegenheden ligt op loopafstand van de woning. Stadspark 't Hof, natuurgebied de Broekpolder, het openbaar vervoer en sportfaciliteiten zijn tevens op korte afstand gelegen. Voor de deur en in de wijk is er voldoende gratis parkeermogelijkheid.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1930
- Gelegen op eigen grond
- Cv-ketel is eigendom
- Riante zonnige achtertuin
- Geheel voorzien van dubbel glas
- Te gebruiken als kantoorruimte en/of woning
- 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 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	: € 400.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 468 m ³
Perceel oppervlakte	: 183 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 132 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1935
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 90 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Airconditioning
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketелеigendom

Locatie

Voorstraat 53
3135 HW VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



**Vergroot je kans
op succes!**

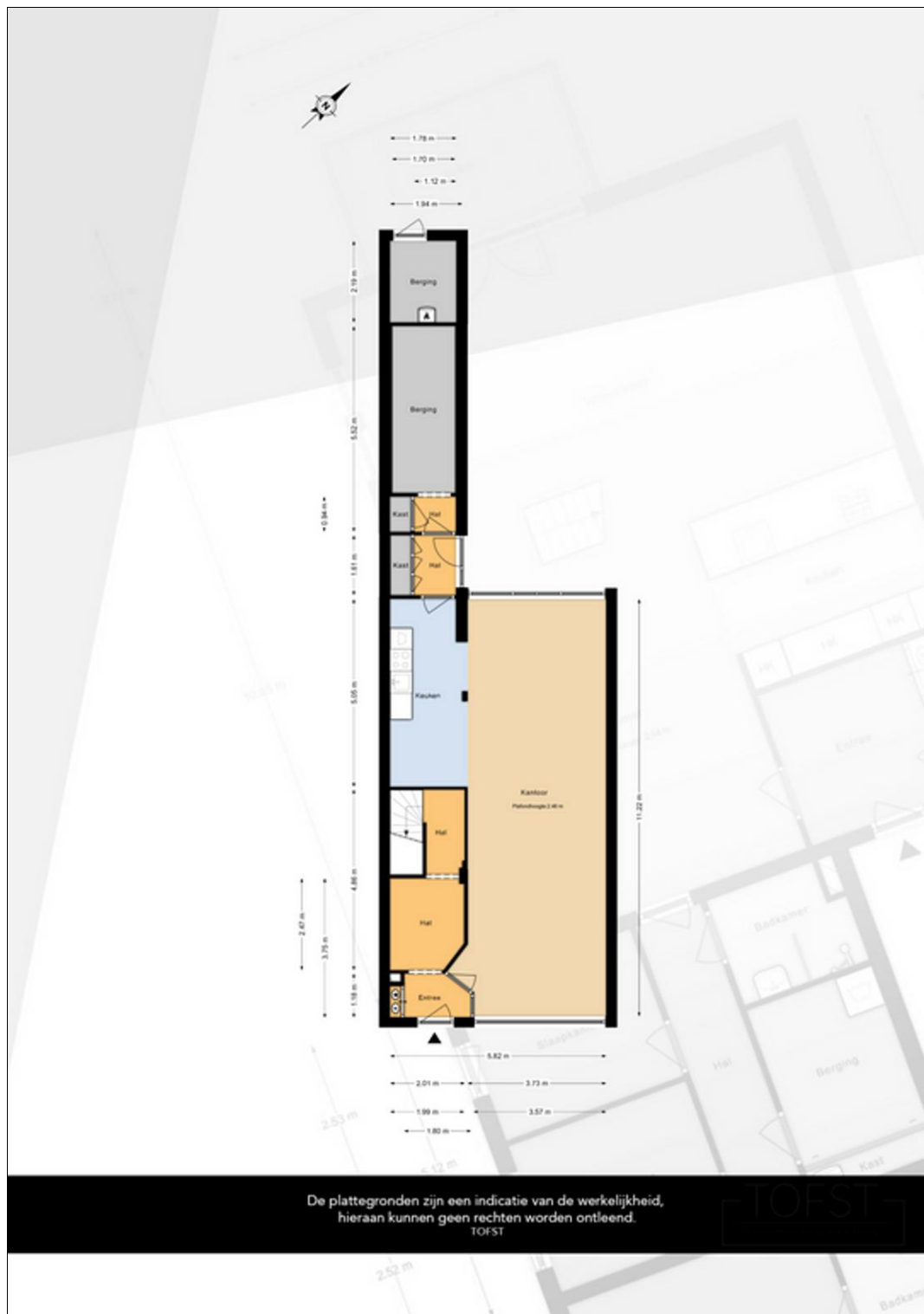
Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Plattegrond



Plattegrond



The floor plan shows a two-story house with the following layout and dimensions:

- Top Floor (Orange):**
 - Slaapkamer (Bedroom):** 3.83 m x 2.49 m
 - Slaapkamer (Bedroom):** 3.33 m x 2.99 m
 - Balkon (Balcony):** 1.98 m x 2.49 m
- Bottom Floor (Blue):**
 - Bijkeuken (Breakfast room):** 1.98 m x 1.52 m
 - Keuken (Kitchen):** 2.52 m x 2.30 m
 - Wasruimte (Laundry room):** 1.98 m x 0.68 m
 - Overloop (Hallway):** 1.98 m x 1.61 m
 - Badkamer (Bathroom):** 1.55 m x 1.55 m
 - Keuken (Kitchen):** 1.02 m x 1.55 m
- Overall Dimensions:**
 - Width:** 5.83 m (top), 3.70 m (bottom)
 - Depth:** 2.05 m (left), 2.99 m (right)

A north arrow is located in the top right corner. The plan is overlaid on a background showing neighboring properties with labels like 'Badkamer', 'Slaapkamer', 'Hal', 'Bergring', and 'Kast'.



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