



Sweelinckstraat 27, 3131 SK Vlaardingen

Vraagprijs € 415.000,00 kosten koper

Omschrijving

Sweelinckstraat 27, 3131 SK Vlaardingen

Wat een fijne plek om thuis te komen! Deze karaktervolle hoekwoning ligt in een prettige, levendige woonwijk van Vlaardingen waar je alles binnen handbereik hebt. In de directe omgeving vind je winkels voor de dagelijkse boodschappen, scholen, het openbaar vervoer en volop groen om even een frisse neus te halen. De combinatie van stadse voorzieningen en een gemoedelijke sfeer maakt dit een heerlijke woonomgeving voor jong en oud. De woning zelf is minstens zo bijzonder. Oorspronkelijk een beneden- en bovenwoning, nu samengevoegd tot één royaal geheel, maar met behoud van twee eigen voordeuren en alle voorzieningen voor dubbele bewoning. Ideaal voor mantelzorg, een inwonend kind of juist wonen en werken aan huis. Met twee woonkamers, twee keukens en twee badkamers biedt dit huis een zeldzame flexibiliteit. Authentieke details zoals glas-in-loodramen, en-suite deuren, paneeldeuren en fraaie bovenlichten geven het huis volop karakter en sfeer, terwijl de ruimte en indeling zorgen voor modern wooncomfort. Aan de achterzijde wacht een verrassend diepe tuin, waar je onder de houten veranda al vroeg in het jaar heerlijk beschut kunt zitten. De tuin is speels aangelegd met verschillende materialen, groen en privacy, waardoor je hier echt een verlengstuk van het wonen ervaart. De woning is deels nog in voorbereiding, wat meteen kansen biedt. Met relatief eenvoudige afwerkingen maak je hier helemaal jouw eigen droomhuis van, terwijl de basis, de ruimte en het karakter al ruimschoots aanwezig zijn. Een uniek en veelzijdig thuis op een fijne plek in de stad.

INDELING

Vanaf de straat is er een open toegang tot de voortuin. Deze heeft een laag stenen muurtje als afscheiding en is voorzien van beplanting. Vanuit de voortuin zijn de twee voordeuren bereikbaar, die zijn voorzien van glas-in-lood.

BEGANE GROND

Na de voordeuren is er toegang tot de entreehal. Deze is deels opgedeeld door een wand en geeft toegang tot de trap naar de verdieping en de aangrenzende hal. De aanwezige wand is gemakkelijk door te trekken, waardoor er een scheiding kan ontstaan tussen de benedenwoning en de bovenwoning.

Vanuit de hal is er toegang tot de woonkamer, de keuken en de badkamer. Onder de trap is een vaste kast en de wanden en de vloer is naar wens af te werken.

De woonkamer heeft een speelse indeling met een centrale zithoek in het midden van de ruimte en een eethoek aan de achterzijde. Vanuit de eethoek zijn er openslaande deuren naar de achtertuin en is er toegang tot de inpandige berging. De woonkamer is tevens voorzien van en-suite schuifdeuren met vaste kasten en een groot glas-in-lood bovenlicht, die toegang geven tot een kamer. Deze kamer is naar wens te gebruiken en heeft een raam richting de keuken. De vloer in deze ruimte is voorzien van laminaat en de wanden zijn gestuukt.

De diepe achtertuin is voorzien van een grote, overkapte houten veranda, vanwaar de tuin te betreden is. De tuin is divers aangelegd, met grindtegels, borders met beplanting en een houten pergola. De stenen muren zorgen voor een afscheiding naar de buren en achterin de tuin staat een berging.

De keuken is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een recht keukenblok met een korte knik. Daarnaast zijn er drie hoge kasten aanwezig, met daaraan nog een stukje werkblad. De achterwand is deels betegeld en er is diverse apparatuur aanwezig. De vloer is hier voorzien van laminaat en de wanden zijn gestuukt.

De inpandige badkamer is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een douchehoek, een fonteintje en een toilet.

1E VERDIEPING

Na de trapopgang is de overloop bereikbaar. Deze geeft toegang tot de trap naar de 2e verdieping, de woonkamer, de

keuken, de slaapkamer en een tweede kamer. Op de overloop zijn de wanden gestuukt en ligt er een houten vloer, die geheel is doorgetrokken naar de woonkamer en de twee kamers. Tevens is er op de overloop een vaste kast, met daarin de aansluiting voor de wasmachine en de droger.

De woonkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over openslaande deuren naar de loggia, waar zich de Cv-ketel bevindt, en over en-suite deuren met vaste kasten naar de slaapkamer. De wanden zijn voorzien van lambrisering en behang en het plafond is voorzien van een sierlijst.

De slaapkamer is in dezelfde stijl afgewerkt als de woonkamer en is voorzien van lambrisering met daarboven behang en een sierlijst langs het plafond.

De keuken is gelegen naast de woonkamer en heeft een keukenopstelling in een L-vorm. Er hangen bovenkasten en er is diverse apparatuur aanwezig. De achterwand is betegeld en op de vloer ligt een tegelvloer. De glazen bouwstenen zorgen voor lichtinval en er hangt een handdoeken radiator.

De twee kamer is nu in gebruik als inloopkast, maar is ook praktisch te gebruiken als kinder-/werk- of hobbykamer.

2E VERDIEPING

Deze overloop is voorzien van een dakkapel en geeft toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De wanden zijn gestuurd, er ligt een houten vloer en het plafond is voorzien van inbouw spots.

De twee slaapkamers zijn verdeeld gelegen aan de voor- en achterzijde en beschikken beide over een houten vloer en houten balken. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een grote dakkapel en de slaapkamer aan de achterzijde geeft toegang tot de tweede loggia, die is voorzien van een bergkast.

De badkamer is grotendeels betegeld en uitgerust met een verzonken ligbad met een douche, een wastafelmeubel, een toilet en een handdoeken radiator. In de schuine kap is een dakraam geplaatst en het plafond is voorzien van inbouw spots.

BIJZONDERHEDEN

- Samengevoegde hoekwoning
- Deels voorzien van kunststof kozijnen en deels voorzien van houten kozijnen
- Authentieke details, zoals glas-in-lood, en-suitedeuren en paneeldeuren aanwezig
- De woning beschikt over twee woonkamers, twee keukens en twee badkamers
- Diepe achtertuin met houten veranda
- Twee loggia's
- Cv-ketel (bouwjaar?)
- Gelegen op erfpachtgrond
- Bouwjaar 1937
- Energielabel in aanvraag
- 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	: € 415.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 536 m ³
Perceel oppervlakte	: 212 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 156 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1937
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 82 m2
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Dakraam
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeteigendom

Locatie

Sweelinckstraat 27
3131 SK VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



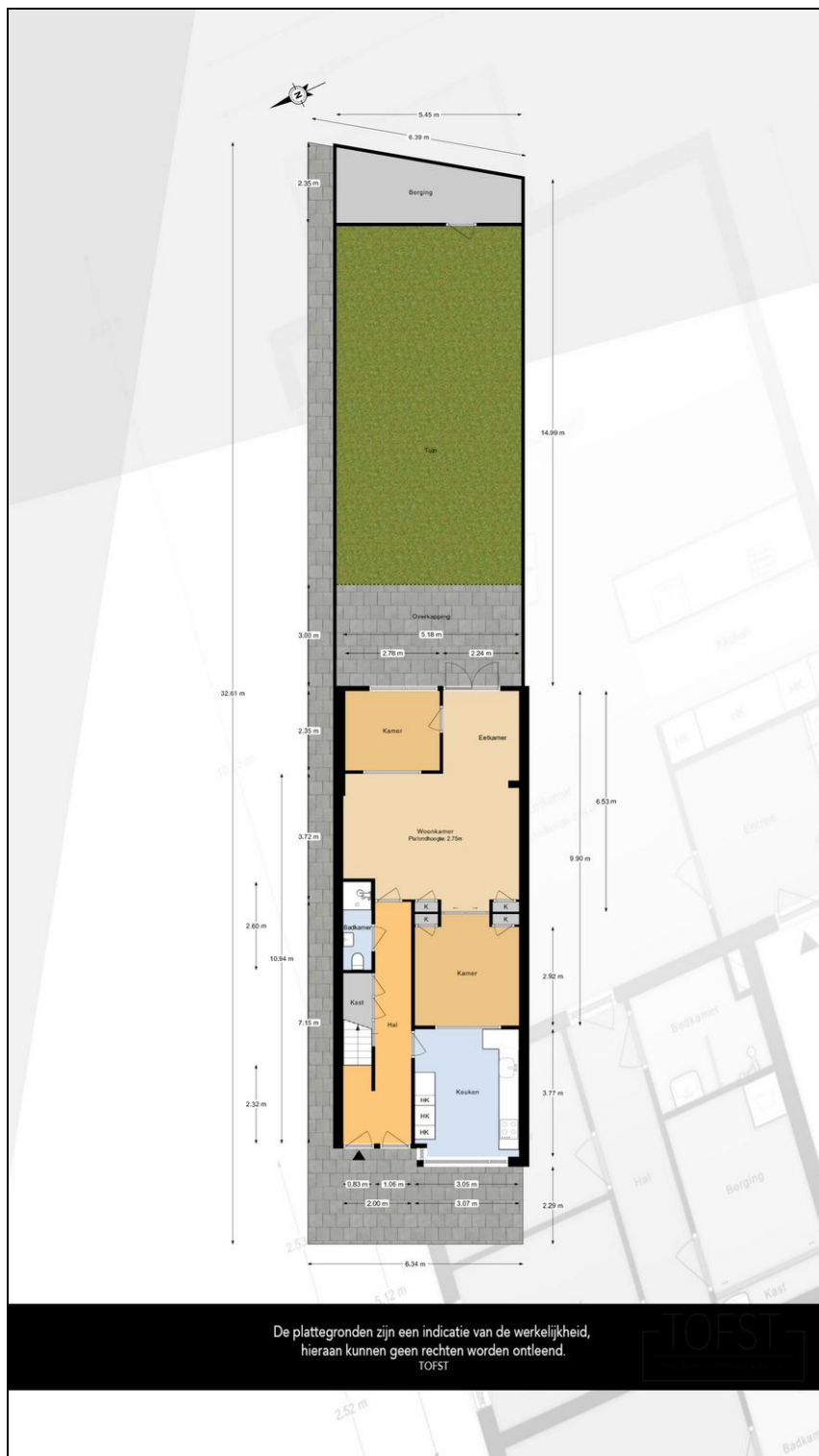
Foto's



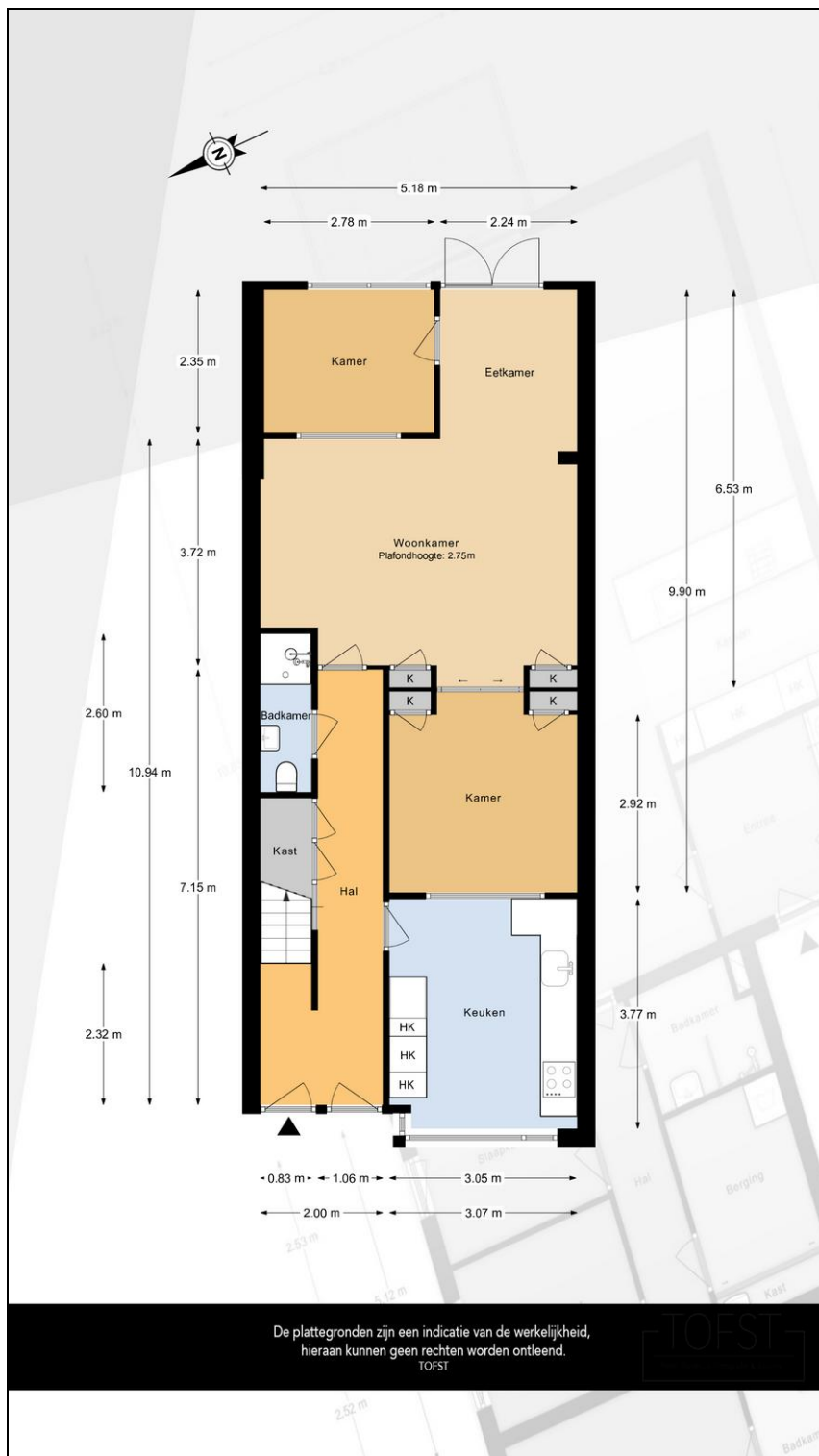
Foto's



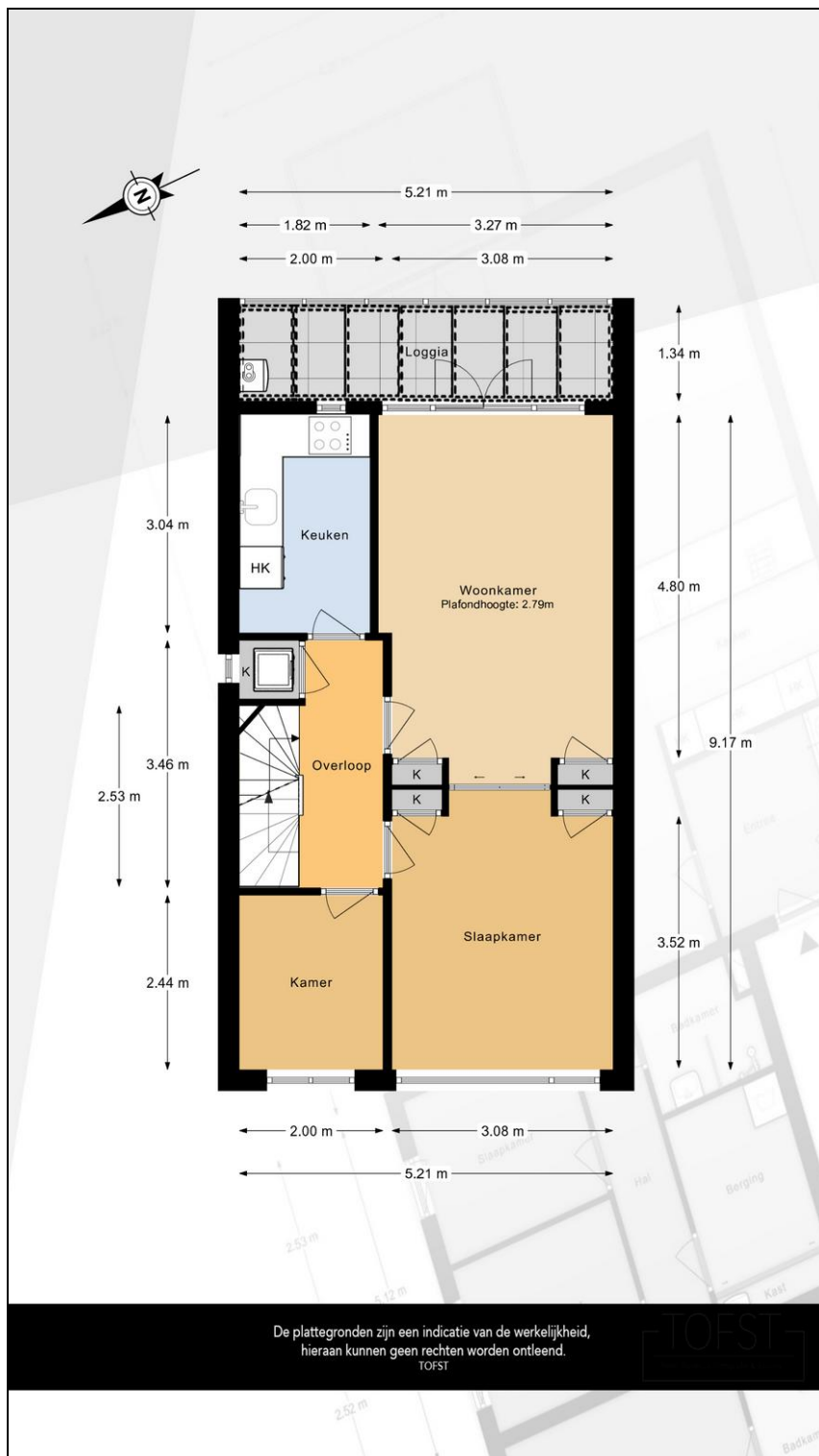
Plattegrond



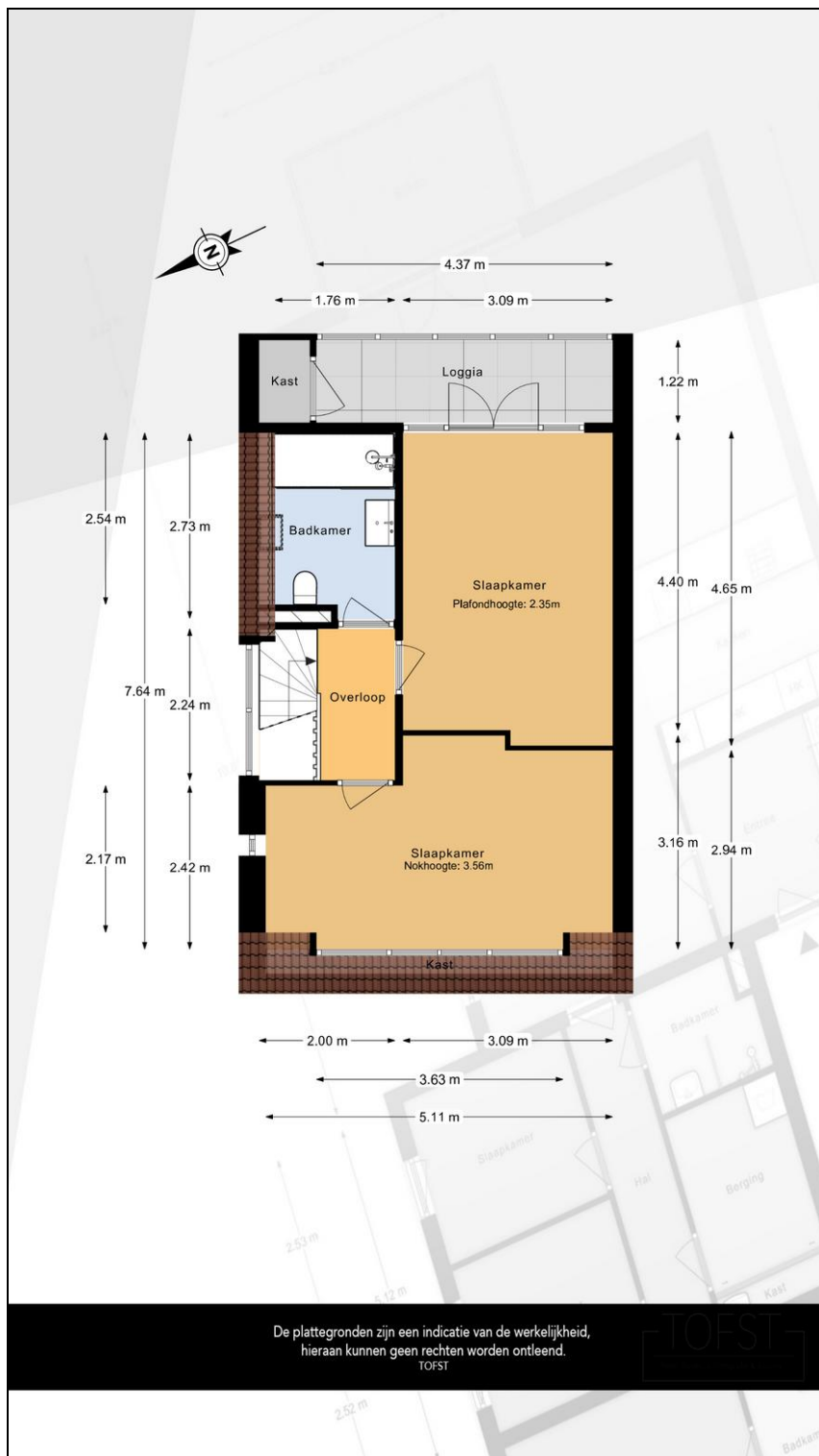
Plattegrond



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