



Sweelinckstraat 185, 3131 SN Vlaardingen

Vraagprijs € 300.000,00 kosten koper

Omschrijving

Sweelinckstraat 185, 3131 SN Vlaardingen

Wonen in een levendige straat met alles binnen handbereik én verrassend veel ruimte achter de voordeur. Dat is precies wat deze dubbele bovenwoning te bieden heeft. Gelegen in een fijne woonomgeving van Vlaardingen, met winkels, openbaar vervoer en groen op korte afstand, is dit een plek waar het dagelijkse leven soepel en comfortabel verloopt. Of je nu even een boodschap wilt doen, de stad in gaat of juist de rust opzoekt in het groen, hier kan het allemaal zonder gedoe.

Binnen valt meteen op hoe licht en prettig de woning aanvoelt. De ruime woonkamer aan de voorzijde kijkt vrij weg over de straat en heeft een karaktervolle schouw en een vaste kast, terwijl aan de achterzijde de eetkamer met open keuken ligt. De keuken is praktisch ingedeeld, voorzien van diverse apparatuur en grenst via openslaande deuren aan een beschut, overdekt balkon waar je het hele jaar door een fijne buitenplek hebt. Op de tweede verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig, ideaal voor een gezin, thuiswerken of logés, en de complete badkamer met ligbad én douche maakt het geheel extra comfortabel. De zolder vormt een volwaardige extra verdieping met daglicht, veel bergruimte, knieschotten en aansluitingen voor de wasmachine, perfect als royale opslag. De woning is strak afgewerkt met gestuukte wanden, laminaatvloeren en paneeldeuren, beschikt over houten kozijnen met dubbel glas en biedt verrassend veel opbergmogelijkheden, inclusief een externe berging. Een fijne, ruime bovenwoning met zolder, gelegen in een prettige buurt waar wonen echt prettig samenkomt.

INDELING

BEGANE GROND

De voordeur is direct bereikbaar vanaf de straat en zorgt voor een binnenkomst in de entreehal met de trap naar de 1e verdieping. De hal heeft gestuukte wanden, achter de voordeur ligt een schoonloopmat en de rest van de vloer is voorzien van laminaat.

1E VERDIEPING

Na de trapopgang is er via een deur toegang tot de open verbindingsruimte naar de woonkamer en de eetkamer met open keuken. In deze ruimte bevindt zich de meterkast en er is een trap naar de 2e verdieping. Alle wanden zijn gestuukt en op de gehele verdieping ligt een laminaatvloer.

De woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde en heeft een grote raampartij met zicht over de straat. In de hoek is er een schouw aanwezig en er is een vaste kast.

De eetkamer met open keuken beschikt over een toegang tot het volledig betegelde toilet en een in een hoek opgesteld keukenblok, dat is voorzien van bovenkasten met verlichting en een betegelde achterwand. Er is diverse apparatuur aanwezig in de keuken en de openslaande deuren geven toegang tot het balkon.

Het inpandige balkon ligt heerlijk beschut en is overdekt. Er is een stenen balustrade en de open vaste kast is handig voor het opbergen van spullen.

2E VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de zolder. Alle wanden zijn gestuukt en er ligt een laminaatvloer (met uitzondering van de badkamer).

De eerste twee slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde en de derde slaapkamer ligt aan de achterzijde.

De in pandige badkamer is volledig betegeld, voorzien van vloerverwarming en uitgerust met een ligbad met een handdouche, een douchecabine, een toilet en een wastafelmeubel met een hoge kast en een spiegelkast. Daarnaast is er ventilatie aanwezig en is het plafond voorzien van inbouwspots.

ZOLDER

Deze verdieping is een open ruimte dat is voorzien van twee dakramen, knieschotten en een laminaatvloer. Er is verlichting aanwezig en daarnaast is er een wasmachine aansluiting en bevindt zich hier de opstelling van de Cv-ketel.

BIJZONDERHEDEN

- Geheel voorzien van houten kozijnen met dubbel glas
- Voorzien van gestuukte wanden en een laminaatvloer
- Vloerverwarming in de badkamer.
- Paneeldeuren aanwezig
- Veel opbergmogelijkheden
- Externe berging
- Cv-ketel (bouwjaar 2023)
- Actieve VvE, € 155,- per maand.
- VvE is voornemens het dak te vervangen en de gevel te reinigen en impregneren.
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1947
- Energielabel E
- 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 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

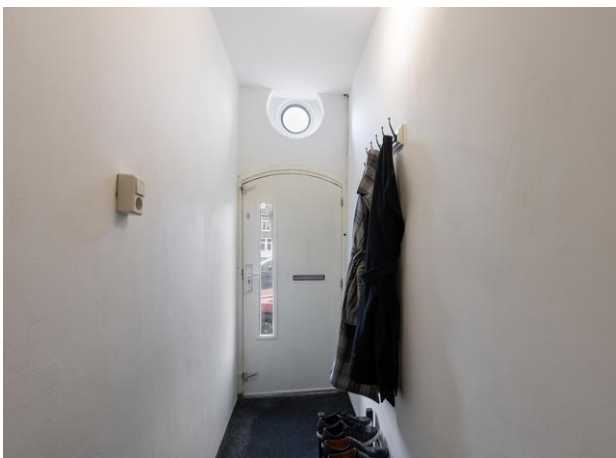
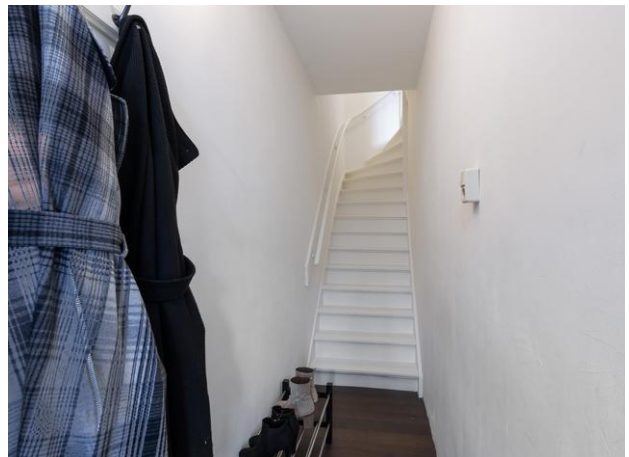
Vraagprijs	: € 300.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 340 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 93 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1947
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam
C.V.-ketel	: Atag P27C - CW4 (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

Sweelinckstraat 185
3131 SN VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



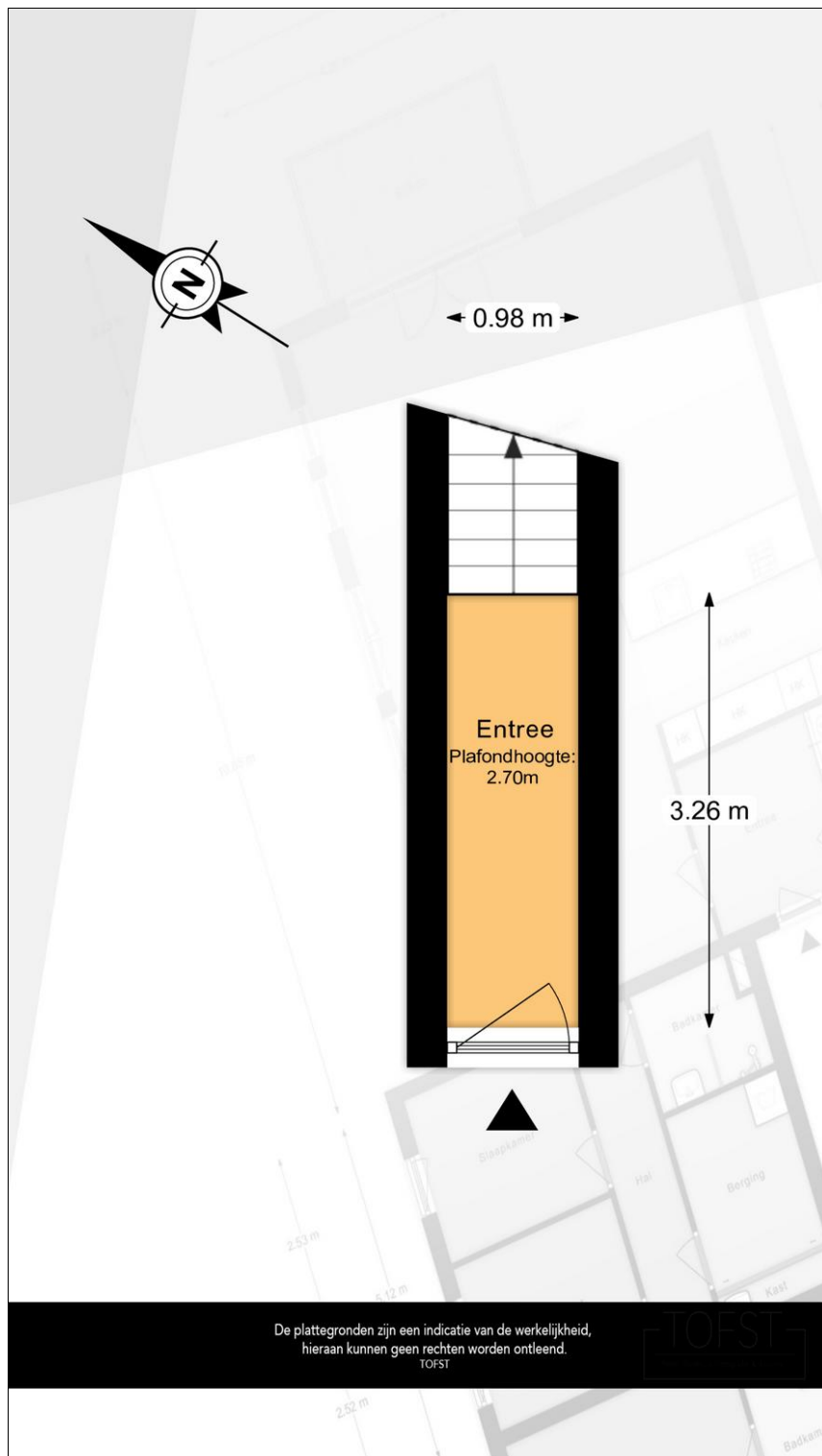
Foto's



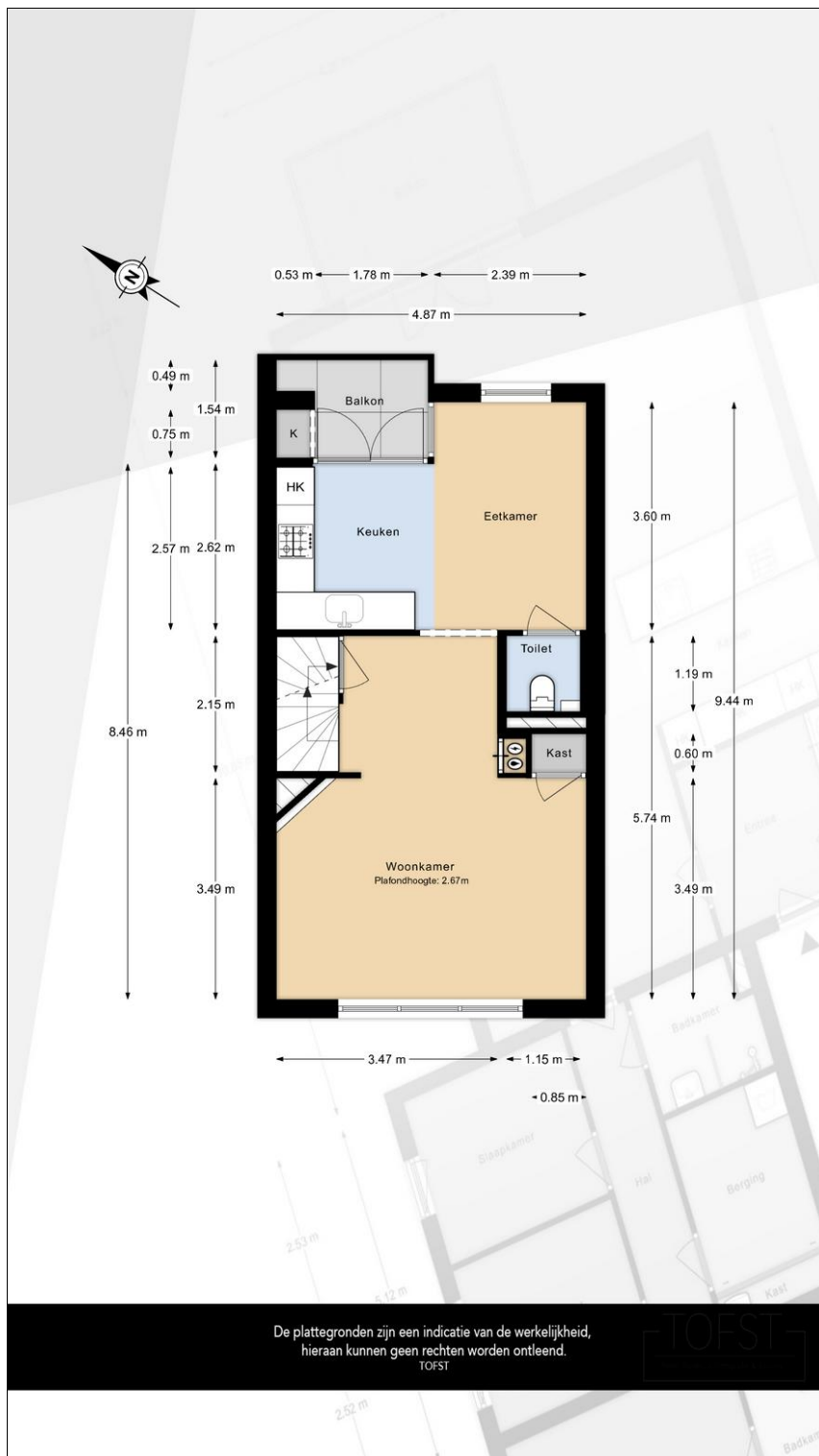
Foto's



Plattegrond



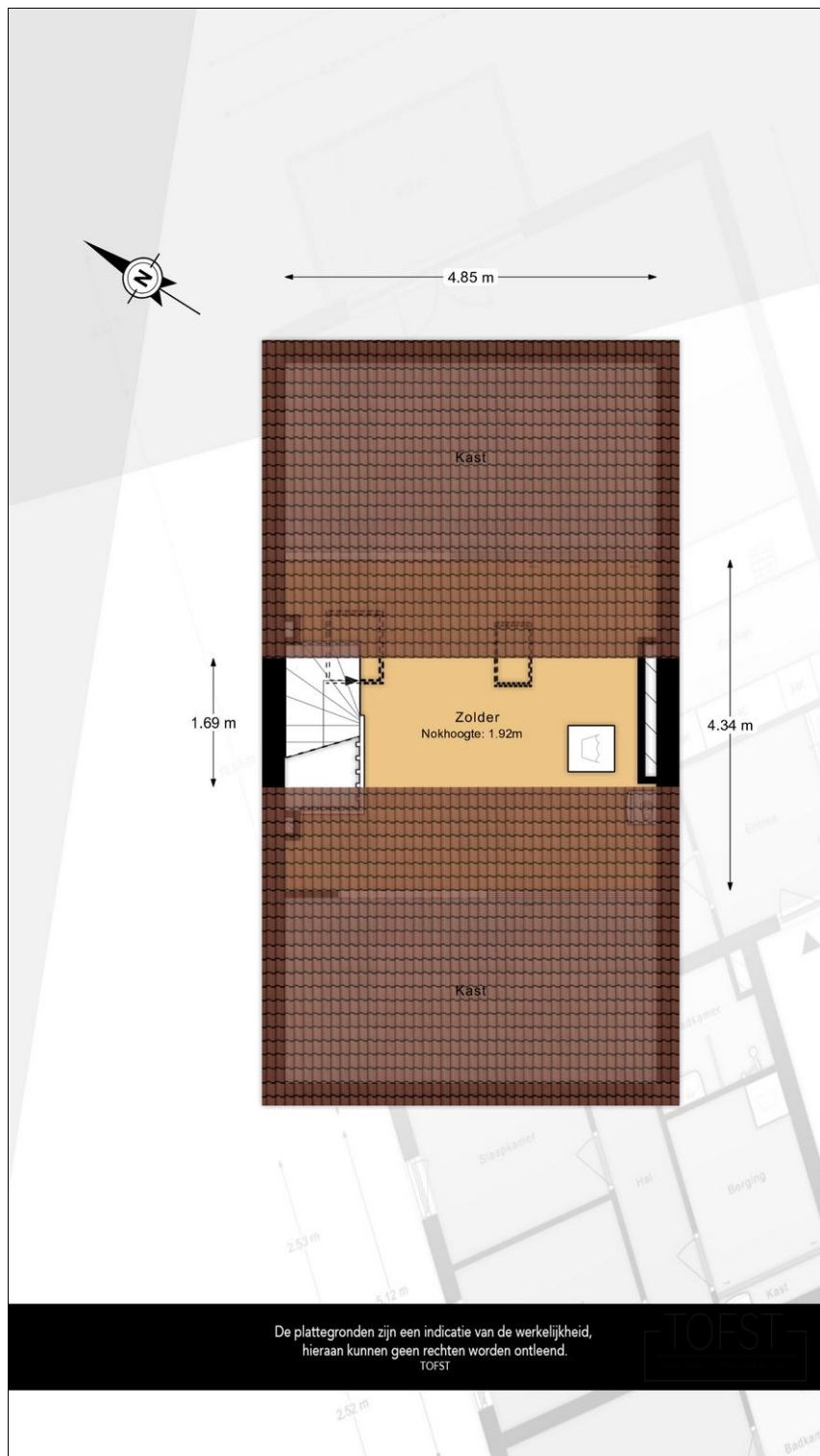
Plattegrond



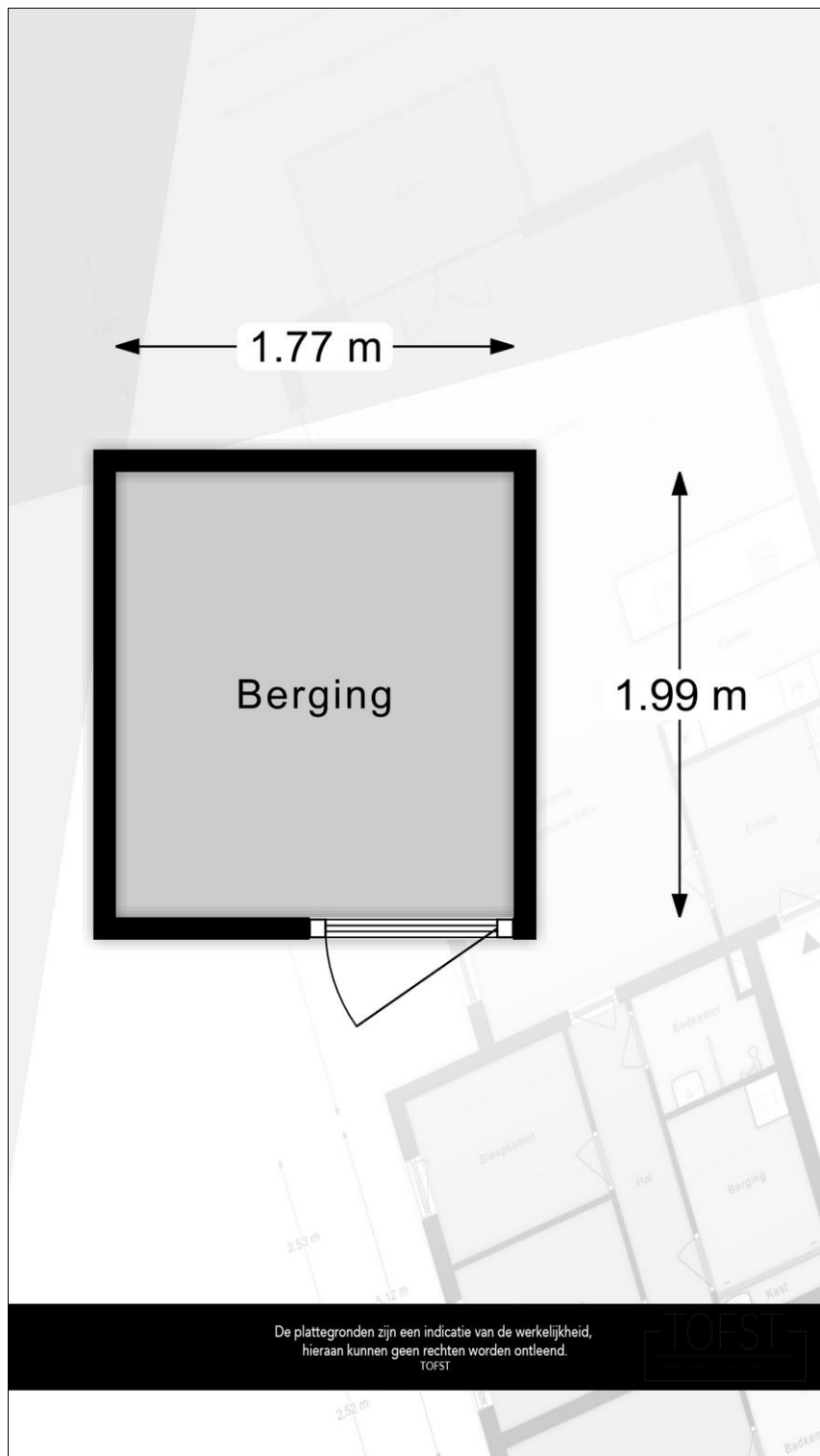
Plattegrond



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