



Robert Schumanring 66, 3137 VA Vlaardingen

Vraagprijs € 375.000,00 kosten koper

Omschrijving

Robert Schumanring 66, 3137 VA Vlaardingen

Zodra je hier de straat in rijdt, merk je het al. Dit is zo'n buurt waar het prettig wonen is. Groen, rustig en gemoedelijk, met fijne burens en een relaxte sfeer. Tegelijkertijd woon je hier heerlijk centraal, met winkels, scholen, het openbaar vervoer en de uitvalswegen in de directe omgeving. Ideaal dus als je graag rustig thuiskomt, maar wel alles dichtbij wilt hebben. Via de open toegang kom je in de beschutte voortuin, waar de groene haag meteen een knusse en verzorgde eerste indruk geeft. Binnen gaat dat gevoel moeiteloos verder. De begane grond is modern en strak afgewerkt met glad gestuukte wanden, een mooie houtlook tegelvloer en inbouwspots, waardoor het geheel direct instapklaar aanvoelt. De keuken aan de voorzijde is speels opgesteld in een U-vorm en voorzien van alle inbouwapparatuur die je nodig hebt, terwijl je vanuit hier leuk contact houdt met de woonkamer. De living is licht, praktisch in te delen en biedt ruimte voor zowel een gezellige eethoek als een comfortabele zithoek. En dan die openslaande deuren... die maken het plaatje compleet. Met een hordeur én direct toegang tot de achtertuin, waardoor binnen en buiten op een fijne manier in elkaar overlopen. De achtertuin is nagenoeg onderhoudsvrij en biedt verrassend veel privacy dankzij de houten schuttingen. Met een poort naar het zijpad, een waterkraan aan de gevel, een mooie boom en een handbediend zonneschermbord is het een heerlijke plek om buiten te zitten, zonder dat je er veel werk aan hebt. Boven vind je drie slaapkamers en een luxe badkamer die nog maar zo'n 2,5 jaar geleden is vernieuwd. Denk aan een vrijstaand ligbad, een inloopdouche en een moderne afwerking met inbouwspots, echt zo'n badkamer waar je elke dag blij van wordt. Extra pluspunten zijn onder andere de vloerverwarming in de woonkamer, elektrische rolluiken op de twee slaapkamers, HR++ glas en een externe berging met verlichting en elektra. Een verzorgde, moderne maisonnette op eigen grond, met een tuin én drie slaapkamers, in een groene en prettige woonomgeving, waar je met plezier elke dag thuiskomt.

INDELING

Vanaf de straat is er een open toegang tot de gezellige voortuin, die heerlijk beschut is gelegen binnen de tussmuren. De groene haag nodigt uit en zorgt voor een afscheiding naar de straat. De ondergrond is voorzien van tegels en vanuit de voortuin is de voordeur bereikbaar.

BEGANE GROND

Na de voordeur is er een binnenkomst in de entreehal, die afsluitbaar is middels een stalen deur met glas. De wanden zijn strak afgewerkt, het plafond is voorzien van inbouwspots en er ligt een tegelvloer in houtlook. Dit alles is doorgetrokken over de gehele begane grond, wat zorgt voor een mooi en strak geheel. In de entreehal bevindt zich de meterkast en het geheel betegelde toilet en vanuit de entreehal is er toegang tot de woonkamer met open keuken.

Naast de deur van de entreehal bevindt zich aan de ene zijde de trap naar de verdieping met aan weerszijden een vaste kast en aan de andere zijde de strakke keuken. Deze is gelegen aan de voorzijde is opgesteld in een speelse U-vorm met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, een vaatwasser, een combi oven/magnetron, een kookplaat en een afzuigkap. De achterwand is betegeld en er zijn diverse stopcontacten aanwezig. Vanuit de keuken is er zicht naar de woonkamer, waarbij één wand gedeeltelijk is voorzien van houten panelen. De woonkamer biedt ruimte voor zowel een zit- als een eethoek en de openslaande deuren, met een hordeur, geven toegang tot de achtertuin.

De tuin is nagenoeg onderhoudsvrij aangelegd en grotendeels voorzien van tegels. De houten schutting rondom zorgt voor de nodige privacy en beschikt over een poort naar het zijpad. Langs de schutting is een kleine border met siergrind en een mooie boom. Ook hangt er aan de gevel een waterkraantje en een met de hand te bedienen zonneschermbord.

1E VERDIEPING

Na de trapopgang is er een boven komst op de overloop. Ook hier zijn de wanden geheel glad gestuukt en ligt er een PVC vloer in visgraatmotief. Op de overloop bevindt zich een vaste kast met daarin de wasmachineaansluiting en vanaf de overloop is er toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over twee vaste kasten en één houten panelenwand. De tweede en derde slaapkamer zijn naast elkaar gelegen aan de achterzijde, waarbij de wanden in één kamer zijn behangen en beide kamers beschikken over elektrische rolluiken.

De luxe badkamer is 2,5 jaar geleden verbouwd en compleet uitgerust met een vrijstaand ligbad, een inloopdouche, een zwevend toilet en een wastafelmeubel met een waskom. Er hangt een handdoeken radiator en het plafond is voorzien van inbouw spots.

BIJZONDERHEDEN

- Geheel voorzien van houten kozijnen met HR++ glas
- De woonkamer is voorzien van vloerverwarming
- Twee slaapkamers beschikken over elektrische rolluiken
- Openslaande deuren voorzien van een hordeur
- Recentelijk gestuukte wanden
- Badkamer verbouwd (medio 2023)
- Blokverwarming
- Actieve VvE (bijdrage € 160,- per maand, waarbij het voorschot stookkosten zelf zijn te bepalen)
- Externe berging voorzien van verlichting en elektra
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1982
- Energielabel B
- 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	: € 375.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 314 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 90 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1982
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 35 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 29 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: B
Verwarming	: Blokverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: HR++ glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering

Locatie

Robert Schumanring 66
3137 VA VLAARDINGEN



Foto's



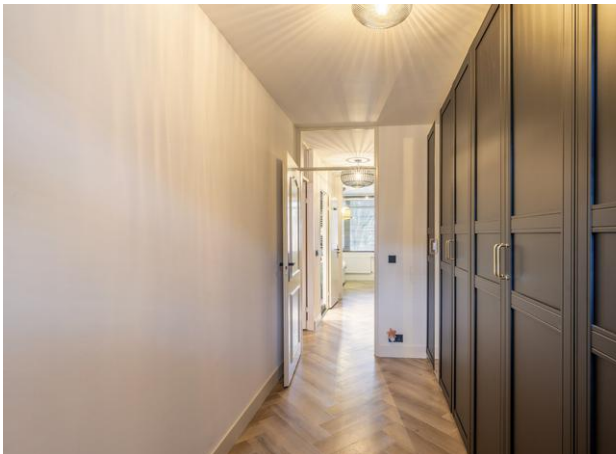
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

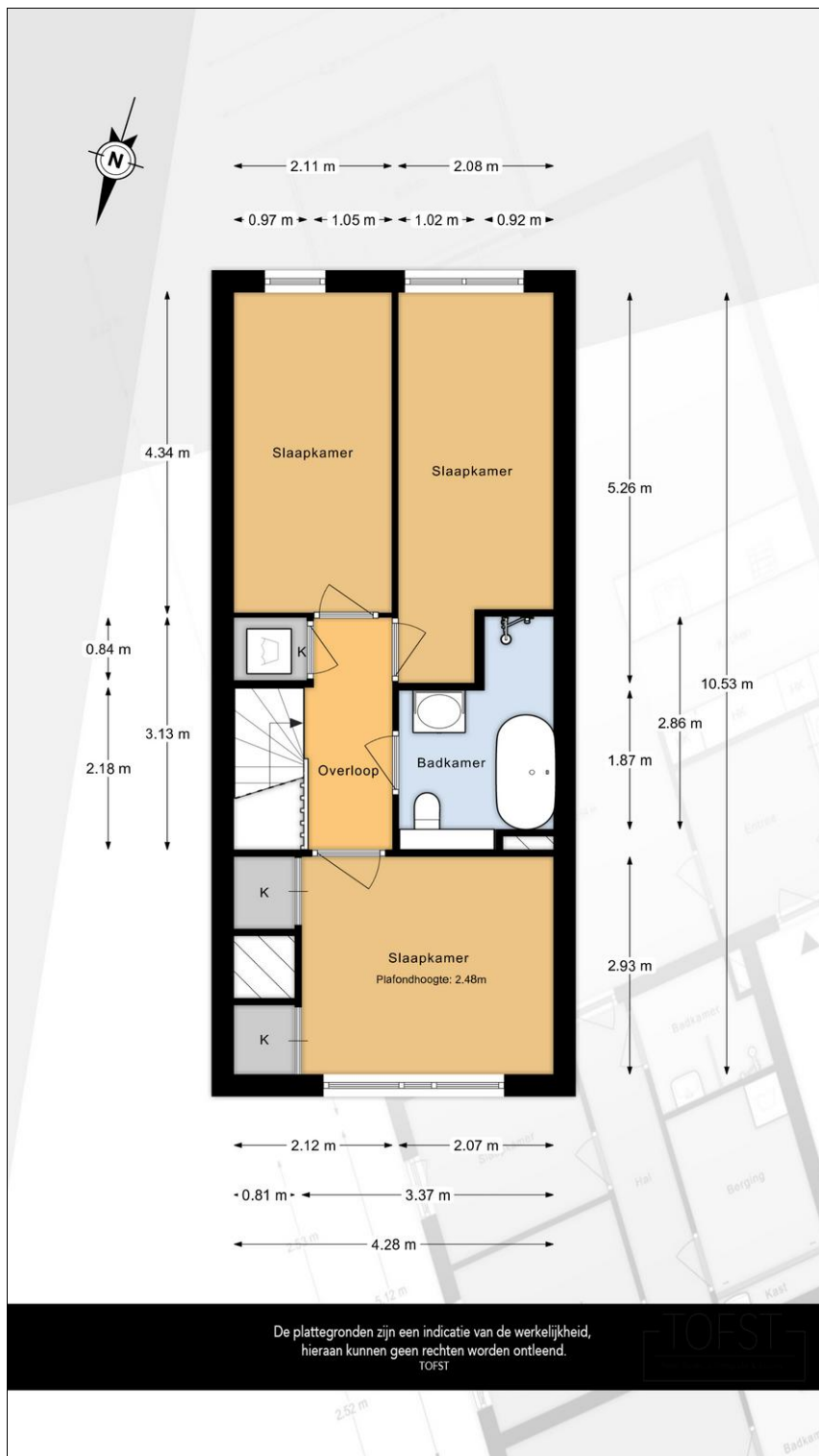


**Appartement
kopen zonder
zorgen?**

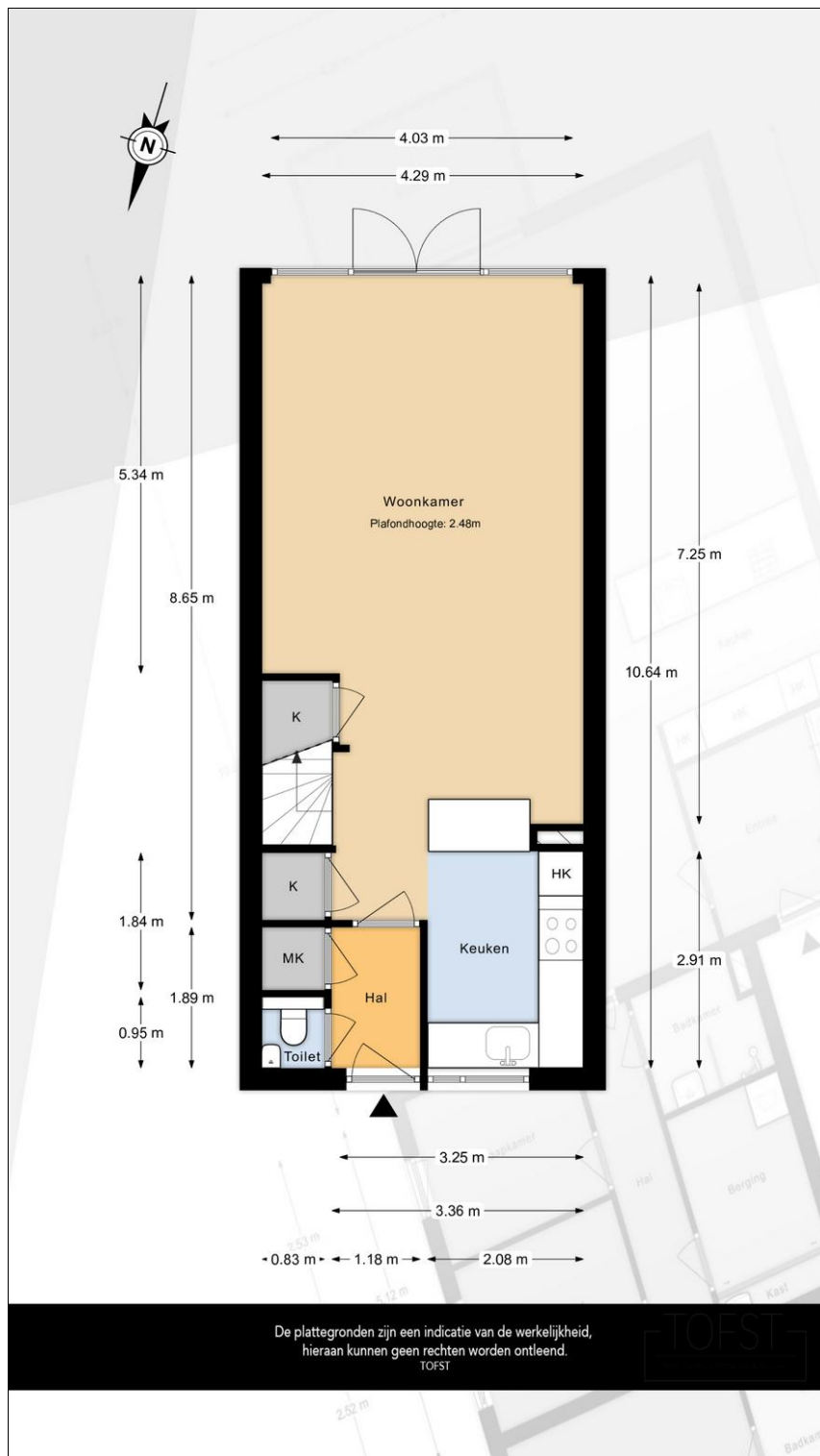
Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



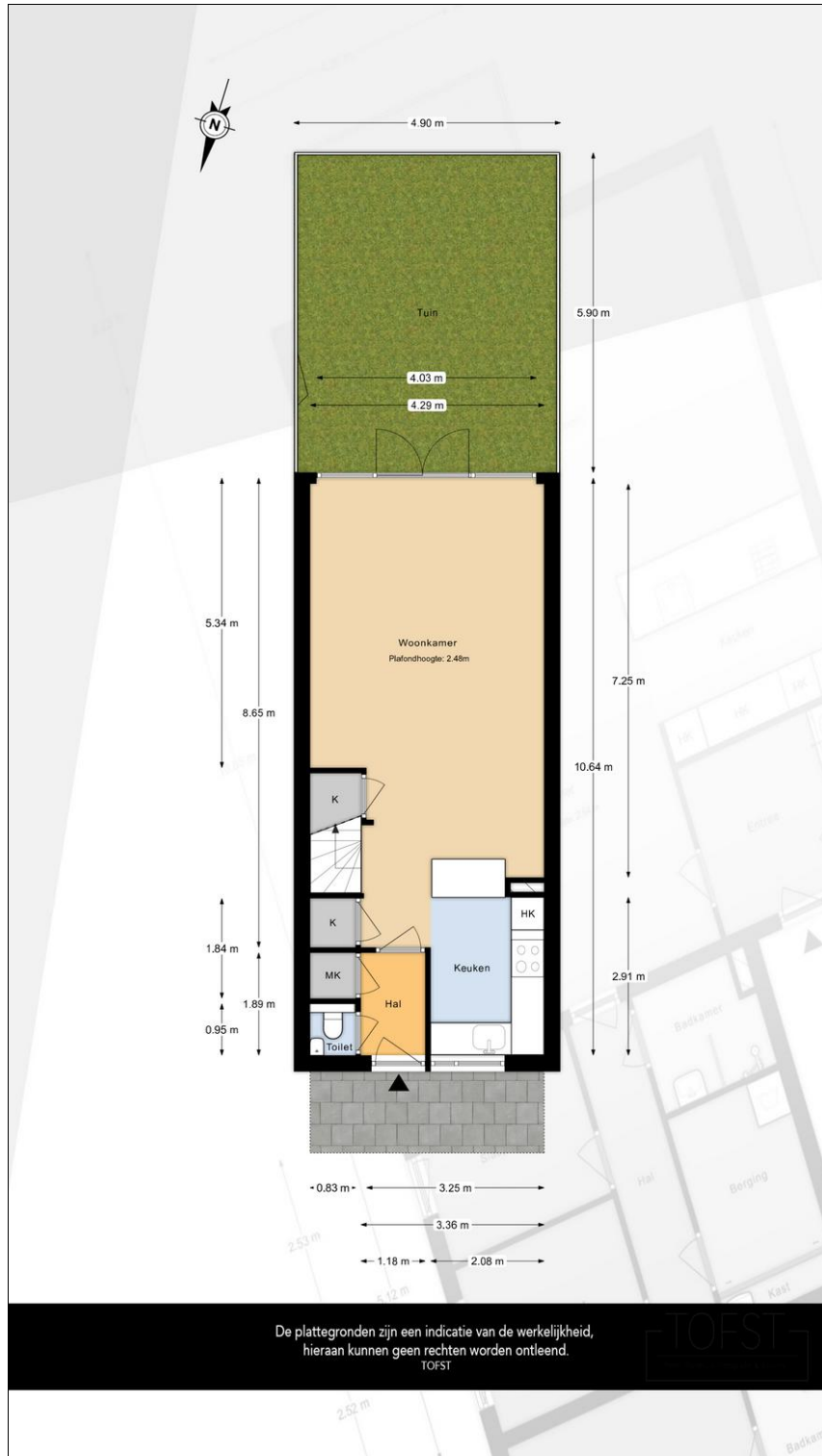
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

