



Korte Hoogstraat 28 C, 3131 BK Vlaardingen

Vraagprijs € 250.000,00 kosten koper

Omschrijving

Korte Hoogstraat 28 C, 3131 BK Vlaardingen

Wonen midden in het bruisende centrum van Vlaardingen én tóch lekker je eigen plek hebben? Dit volledig gerenoveerde 2-kamerappartement (2020) combineert het beste van twee werelden. Je loopt zo de gezellige binnenstad in voor een koffietje, een terrasje of de dagelijkse boodschappen, terwijl je thuis juist geniet van comfort en rust. In de directe omgeving vind je winkels, supermarkten, horeca en het openbaar vervoer op loopafstand, waardoor je eigenlijk alles bij de hand hebt en de auto vaak gewoon kan blijven staan. Via de afgesloten centrale entree met trapopgang bereik je het appartement, met bij de ingang van het complex ook nog een externe berging. Ideaal voor je fiets, extra spullen of gewoon alles wat je liever uit het zicht houdt. Binnen kom je in een open entreehal met een handige garderobehoek en een vaste kast met de wasmachineaansluiting. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer, waar de laminaatvloer en strak gestuukte wanden meteen zorgen voor een frisse, moderne uitstraling. De indeling is speels en slim, met de zithoek aan de voorzijde en een sfeervolle koof met inbouwspots langs de wand. De openslaande deuren geven toegang tot een overdekt balkon met kunstgras, een fijne plek om even buiten te zitten, ongeacht het seizoen. Ook aan praktisch gemak is gedacht. Tussen de zithoek en de keuken bevindt zich een nette hoek met de meterkast en boiler (medio 2020). De eethoek sluit mooi aan op de moderne open keuken in L-opstelling, voorzien van een keramische kookplaat en afzuigkap, met een betegelde achterwand. Vanuit de keuken is er toegang tot de badkamer én tot een tweede overdekt balkon aan de achterzijde, eveneens met kunstgras. De slaapkamer ligt naast de woonkamer en is, net als de rest van het appartement, strak afgewerkt met laminaat en gestuukte wanden. De badkamer is volledig betegeld en uitgevoerd met een inloofdouche, zwevend toilet en wastafel, waarbij het te openen raam zorgt voor prettige natuurlijke ventilatie en de inbouwspots in het plafond het geheel mooi afmaken. Als kers op de taart is het appartement geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR-glas, is er een actieve VvE en is de erfpacht bijzonder laag. Een instapklaar appartement op een centrale plek, waar je letterlijk het stadsleven om de hoek hebt, maar thuis vooral comfortabel en verzorgd woont.

INDELING

De afgesloten centrale entree is bereikbaar vanaf de straat en heeft een trap naar de verdiepingen en de externe berging.

APPARTEMENT

Na de voordeur is er een binnenkomst in de open entreehal, die is voorzien van een hoek voor de garderobe en een vaste kast met daarin de wasmachineaansluiting. Er is een open doorloop naar de woonkamer, waarbij de vloer is voorzien van laminaat en de wanden zijn gestuukt.

De woonkamer heeft een speelse indeling waarbij de zithoek is gelegen aan de voorzijde. Langs de wand is een koof gemaakt met inbouw spots en de openslaande deuren geven toegang tot het overdekte balkon, dat is voorzien van kunstgras. Er is een deur naar de slaapkamer en in het verlengde van de zithoek is er ruimte voor een eethoek, die een overloop heeft naar de open keuken. Temidden van de zithoek en de keuken is er een hoek met daarin de boiler en de meterkast.

De moderne keuken is opgesteld in een L-vorm en beschikt over een keramische kookplaat en een afzuigkap. De achterwand is betegeld en vanuit de keuken is er toegang tot de badkamer en het overdekte balkon aan de achterzijde, dat is voorzien van kunstgras.

De slaapkamer is gelegen naast de woonkamer en beschikt eveneens over een laminaatvloer en gestuukte wanden.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inloofdouche, een zwevend toilet en een wastafel. Er is een te openen raam voor natuurlijke ventilatie en het plafond is voorzien van inbouw spots.

BIJZONDERHEDEN

- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR glas
- Volledig gerenoveerd (2020)
- Boiler voor warm water (medio 2020)
- Externe berging bij de ingang van het complex
- Actieve VvE
- Erfpacht (€ 28,- per jaar)
- Bouwjaar 1956
- Energielabel G
- 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

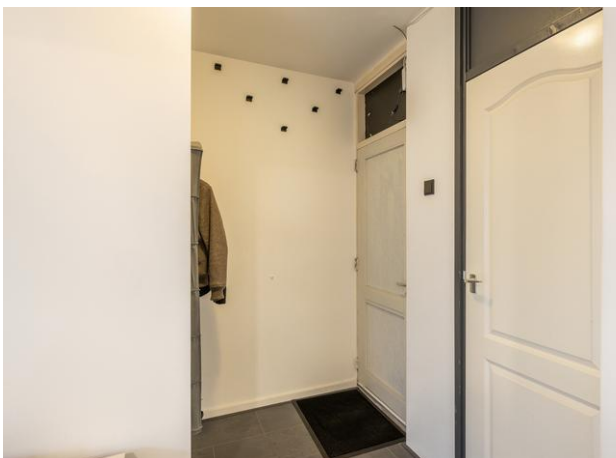
Vraagprijs	: € 250.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 176 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 55 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1956
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: G
Verwarming	: Moederhaard
Isolatie	: HR-glas
Voorzieningen	: TV kabel

Locatie

Korte Hoogstraat 28 C
3131 BK VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

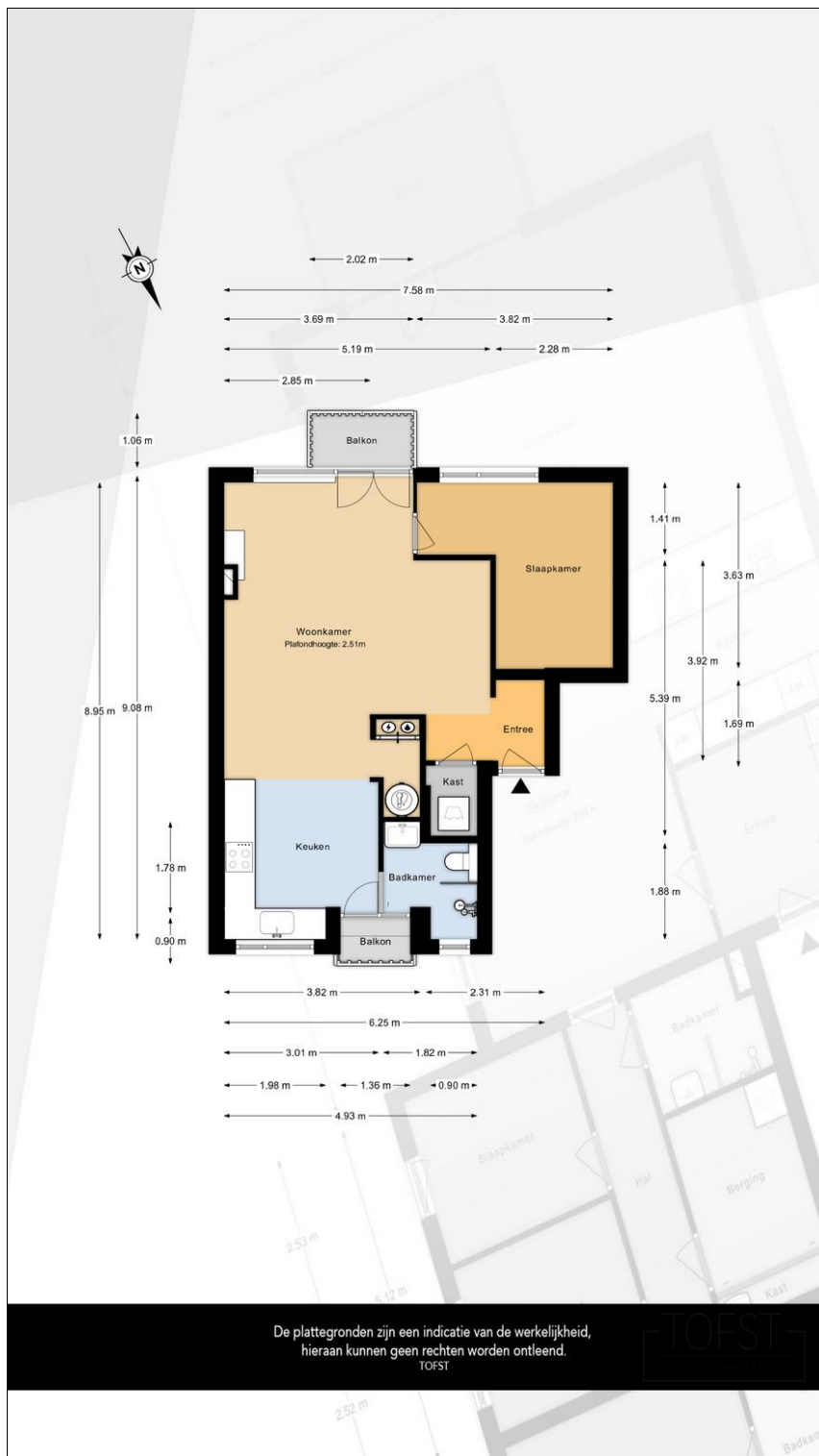


**Appartement
kopen zonder
zorgen?**

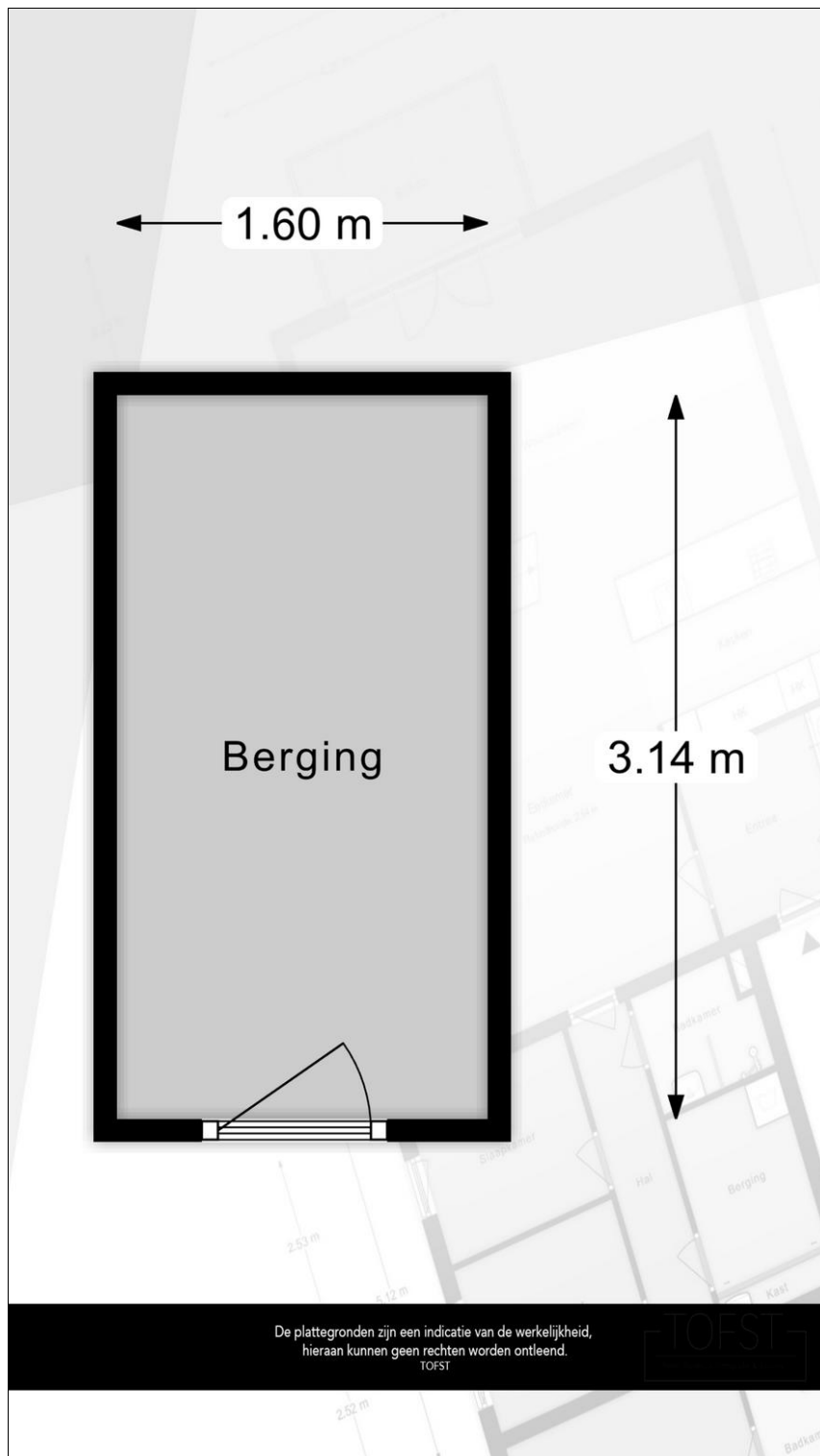
Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



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