



Parallelweg 114 D, 3131 DL Vlaardingen

€ 225.000,00 kosten koper

Omschrijving

Parallelweg 114 D, 3131 DL Vlaardingen

Op een levendige plek in Vlaardingen, recht tegenover het metrostation en met een supermarkt letterlijk in de straat, ligt dit appartement op de bovenste woonlaag van een karakteristiek gebouw uit 1950. Hier woon je met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en met een uitstekende verbinding naar Rotterdam en omliggende steden. Het appartement biedt een levendig uitzicht aan de voorzijde en een rustiger zicht over de wijk aan de achterzijde, waar groen en speeltoestellen het straatbeeld bepalen. Dankzij de ligging op de bovenste verdieping, met daarboven nog een extra woonlaag in de nok van het gebouw (gedoogd door de VvE), ontstaat er een woning met verrassend veel ruimte en mogelijkheden. Via de centraal afgesloten entree met bellentableau en brievenbussen is het appartement bereikbaar met de trap. Achter de voordeur kom je binnen in de hal met houten vloer, waar zich een vaste kast bevindt en van waaruit vrijwel alle vertrekken toegankelijk zijn. De woonkamer strekt zich uit van de voor- tot de achterzijde van het appartement en beschikt over een schouw voor een moederhaard. De ruimte staat in open verbinding met de eetkamer en biedt de mogelijkheid om naar wens een extra slaapkamer te creëren. Zowel de woonkamer als de eetkamer geven toegang tot het overdekte balkon aan de voorzijde, waar je uitkijkt over de levendige omgeving. De keuken is voorzien van een recht keukenblok met bovenkasten en geeft toegang tot de grotendeels betegelde badkamer met ruime inloofdouche. Vanuit de badkamer bereik je het balkon aan de achterzijde, waar je juist geniet van een rustiger uitzicht over de wijk en het aangrenzende groen. Op de woonverdieping bevindt zich daarnaast nog een extra kamer met vaste kast en de trap naar de bovenste verdieping. In de nok van het gebouw ligt een extra verdieping die is verdeeld in twee ruimtes, beide voorzien van een dakraam, elektra en verlichting. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld extra kamers, hobbyruimte of werkplek. De woning staat leeg en behoeft de nodige aandacht, maar biedt juist daardoor een mooie kans om het geheel volledig naar eigen smaak en inzicht vorm te geven.

INDELING

De centraal afgesloten entree is voorzien van een bellentableau en de brievenbussen. Vanuit de entreehal is er via een trap toegang tot de verdiepingen.

3E VERDIEPING

Na de voordeur is er een binnenkomst in de hal die is voorzien van een houten vloer en wanden die zijn afgewerkt met behang en lambrisering. In de hal bevindt zich een vaste kast en er is toegang tot de woonkamer, de eetkamer, de keuken, het toilet en een kamer die is voorzien van een vaste kast en de trap naar de 4e verdieping.

De woonkamer loopt geheel van de voorzijde naar de achterzijde en beschikt over een schouw voor een moederhaard. De kamer is eventueel naar wens op te splitsen zodat er een extra slaapkamer ontstaat aan de achterzijde. Vanuit de woonkamer is er een open toegang tot de aangrenzende eetkamer. De gehele ruimte is voorzien van vloerbedekking en de wanden zijn afwisselend afgewerkt met behang en houten schroten. Vanuit zowel de woonkamer als de eetkamer is er toegang tot het overdekte balkon aan de voorzijde, wat een levendig uitzicht biedt.

De keuken is voorzien van een recht keukenblok met bovenkasten. Sommige wanden zijn hier halfhoog betegeld en sommige wanden zijn voorzien van behang. Op de vloer ligt vloerbedekking en vanuit de keuken is er toegang tot de badkamer.

De grotendeels betegelde badkamer is uitgerust met een ruime inloofdouche en heeft een deur naar het balkon aan de achterzijde, dat een rustig zicht biedt over de wijk met het aangrenzende grasveld en speeltoestellen.

4E VERDIEPING

Na de trapopgang is de zolder bereikbaar. Deze is opgedeeld in twee ruimtes, die beide zijn voorzien van een dakraam. De wanden zijn onafgewerkt en op de vloer ligt laminaat. Daarnaast is er verlichting en elektra aanwezig.

BIJZONDERHEDEN

- Voorzien van houten kozijnen
- Geen Cv aanwezig
- Beschikking over twee balkons
- Actieve VvE, bijdrage bedraagt € 121,-- per maand
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1950
- Energielabel E
- De zolderverdieping behoort officieel niet tot het appartement, echter de VVE gedoogd het gebruik van deze verdieping.
- Oplevering in overleg, kan snel

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

	: € 225.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 352 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 123 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1950
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: Gaskachels
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Dakraam

Locatie

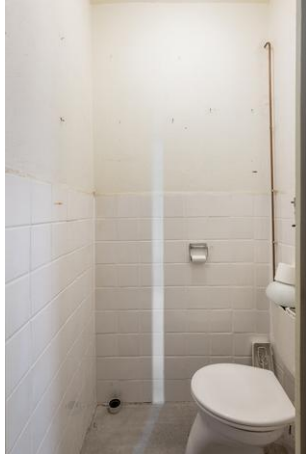
Parallelweg 114 D
3131 DL VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



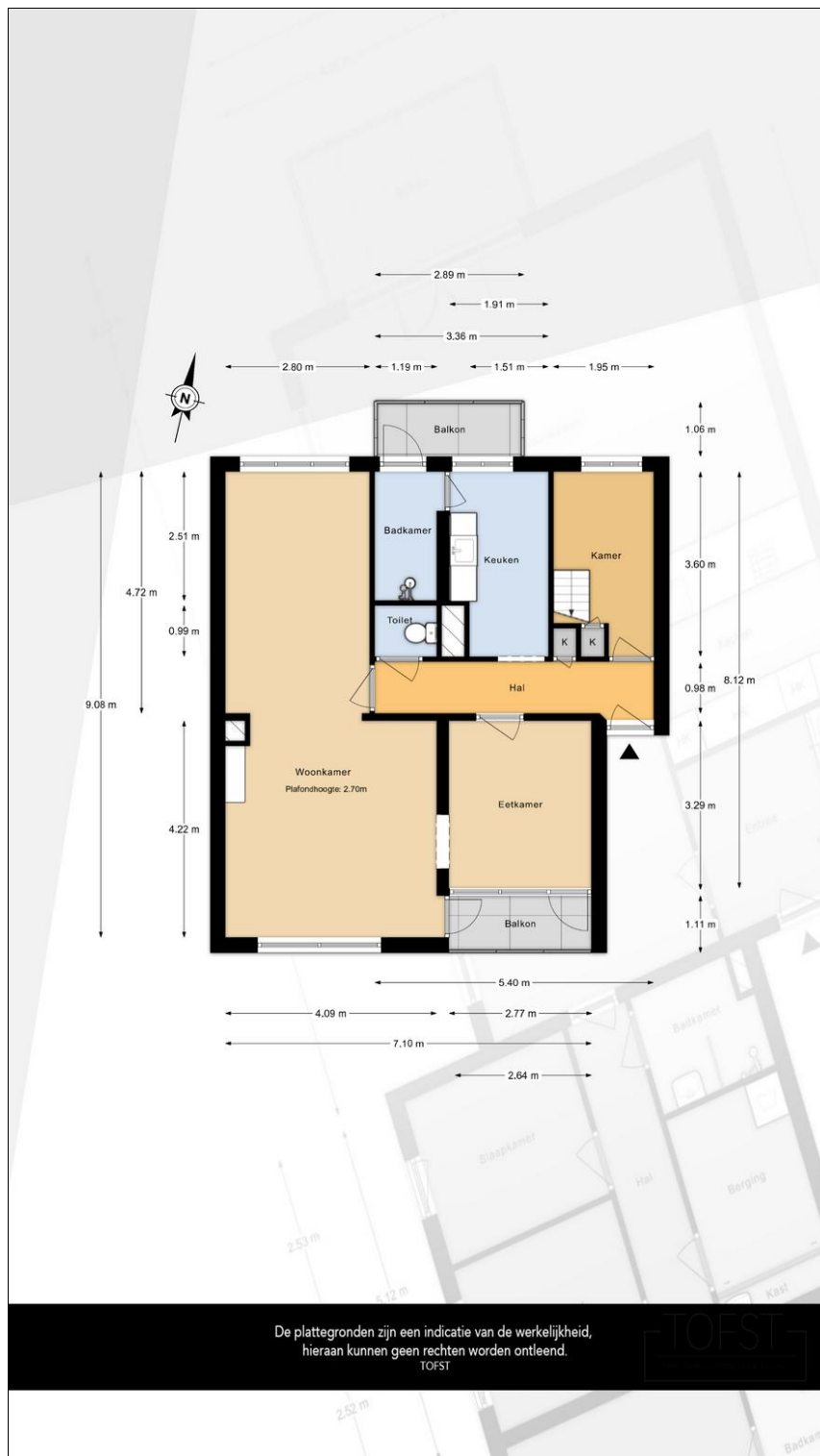
Foto's



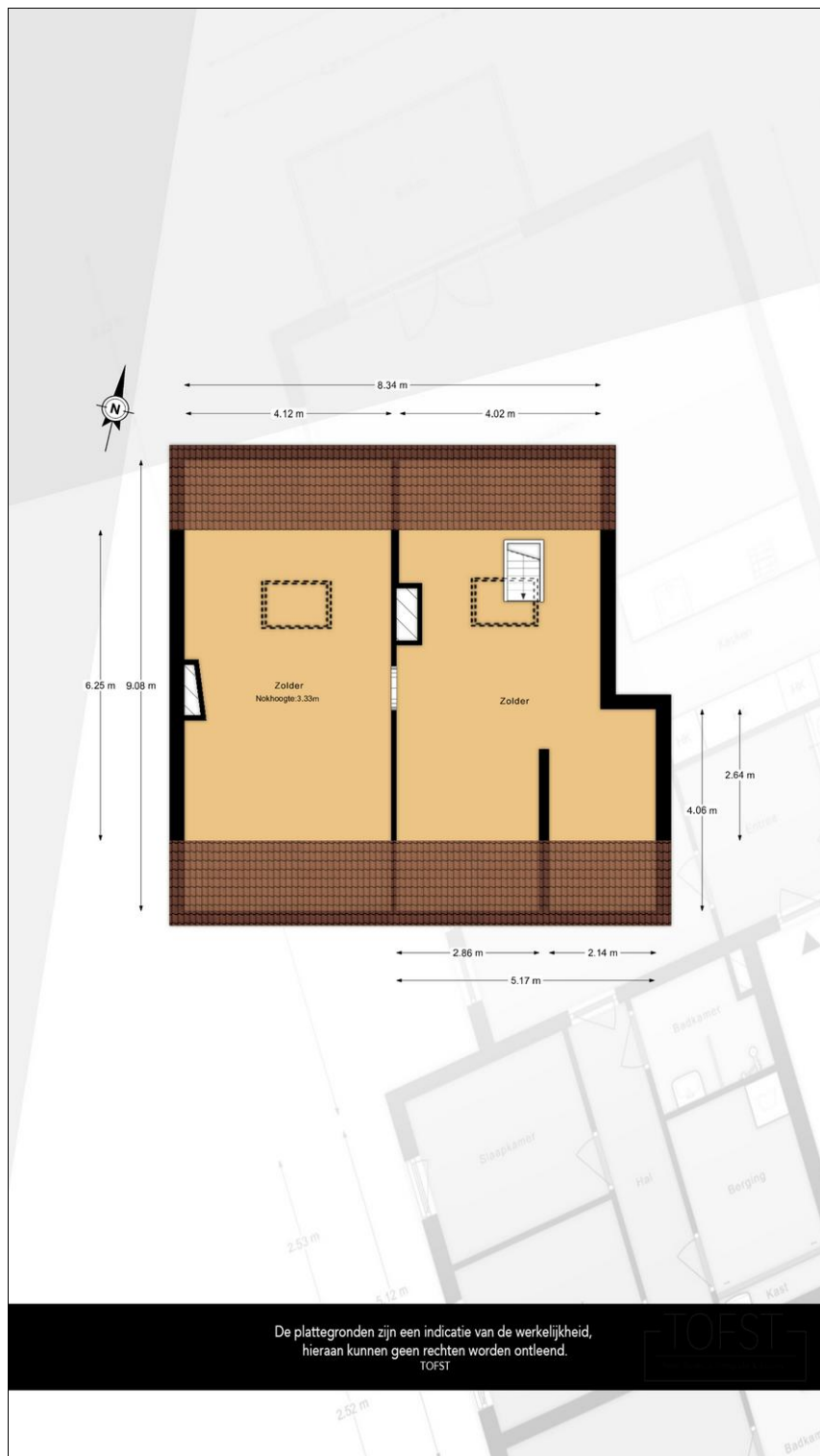
Foto's



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