



Stationsstraat 140, 3131 PW Vlaardingen

Vraagprijs € 500.000,00 kosten koper

Omschrijving

Stationsstraat 140, 3131 PW Vlaardingen

Wat een charme, wat een sfeer én wat een fijne plek om thuis te komen! Deze karakteristieke vrijstaande woning combineert het beste van toen en nu. Een authentieke uitstraling met moderne afwerking en comfort. Gelegen in een levendige omgeving met winkels, openbaar vervoer en gezellige voorzieningen op korte afstand, woon je hier met alles binnen handbereik, terwijl je thuis geniet van rust, ruimte en privacy. Achter de gevel schuilt een woning die inwendig volledig is gemoderniseerd, waarbij alle wanden en plafonds strak zijn gestuukt en de begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming met een stijlvolle PVC vloer in visgraatmotief. De moderne keuken en badkamer sluiten naadloos aan op het hedendaagse wooncomfort, terwijl karakteristieke details zoals paneeldeuren en zichtbare balken op de verdieping behouden zijn gebleven en zorgen voor een warme, authentieke sfeer. Dankzij de houten kozijnen met isolatieglas is het huis bovendien goed geïsoleerd. De lichte woonkamer met schuifpui vormt een fijne verbinding met de achtertuin, waar je in alle rust kunt genieten en waar ook een praktische berging met elektra aanwezig is. De woning wordt aan beide zijden verbonden met de burens via een steeg, wat zorgt voor extra bereikbaarheid en gemak. Op de verdieping verrast het huis met meerdere slaapkamers en niet alleen een balkon, maar ook een heerlijk ruim terras met uitzicht over de tuin. Een unieke kans voor wie op zoek is naar een vrijstaande woning met karakter, moderne gemakken en een centrale, prettige ligging!

INDELING

BEGANE GROND

Vanaf de straat is er een directe toegang tot de voordeur, die zorgt voor een binnenkomst in de lange smalle entreehal. Naast de voordeur is er een poort naar de steeg, die toegang geeft tot de achtertuin.

De entreehal is voorzien van een tegelvloer en gestuukte wanden. In de hal bevindt zich de meterkast en vanuit de hal is er toegang tot de eerste slaapkamer, de woonkamer en de trap naar de verdieping. De gehele woning is voorzien van gestuukte wanden en plafonds en op de vloer ligt een PVC vloer, gelegd in visgraatmotief (met uitzondering van het toilet, de badkamer en wasruimte).

De eerste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft hoge ramen met zicht over de straat.

De woonkamer is gesitueerd aan de achterzijde en heeft een grote schuifpui richting de achtertuin. De zijmuur heeft twee hoge ramen, voor extra lichtinval en er is een vaste kast aanwezig. De open keuken beschikt over een recht keukenblok met bovenkasten en een betegelde achterwand. In de keuken is diverse apparatuur aanwezig, zoals een koelkast, een vaatwasser, een kookplaat en een afzuigkap. Naast de keuken is er een deur naar de tussenhal, vanwaar er toegang is tot de achtertuin en het deels betegelde toilet. Ook hier ligt een tegelvloer en zijn de paneeldeuren nog aanwezig.

De fijne achtertuin is omheind door houten schuttingen en is deels voorzien van tegels. In de tuin staat een houten berging met elektra en vanuit de tuin is er een poort naar de steeg, die uitkomt in de straat.

1E VERDIEPING

Na de trapopgang is de overloop bereikbaar. Vanaf hier is er toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en de volledig betegelde wasruimte, die is voorzien van een daklicht, een wasmachine aansluiting en de opstelling van de Cv-ketel.

De inbandige badkamer is grotendeels betegeld en uitgerust met een inloofdouche, een toilet en een wastafelmeubel met daarboven een spiegel. Tevens hangt er een handdoeken radiator en is er een dakraam geplaatst in de schuine kap.

De eerste twee slaapkamers op deze verdieping zijn gelegen aan de voorzijde, waarbij er één slaapkamer toegang heeft tot het kleine balkon. Vanuit beide kamers is er zicht naar de nok, waarbij de balken nog aanwezig zijn.

De overige twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en geven allebei toegang tot het ruime terras, dat uitzicht biedt over de tuin. Daarnaast is één van de slaapkamers ook voorzien van een dakraam in de schuine kap.

BIJZONDERHEDEN

- Geheel voorzien van houten kozijnen met isolatieglas
- Geheel voorzien van gestuukte wanden en plafond
- Vloer voorzien van PVC in visgraatmotief
- Begane grond is voorzien van vloerverwarming
- Cv-ketel (2020)
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1905
- Energielabel C
- 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

Vraagprijs	: € 500.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 462 m ³
Perceel oppervlakte	: 151 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 122 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1905
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin 46 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 46 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui

Locatie

Stationsstraat 140
3131 PW VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



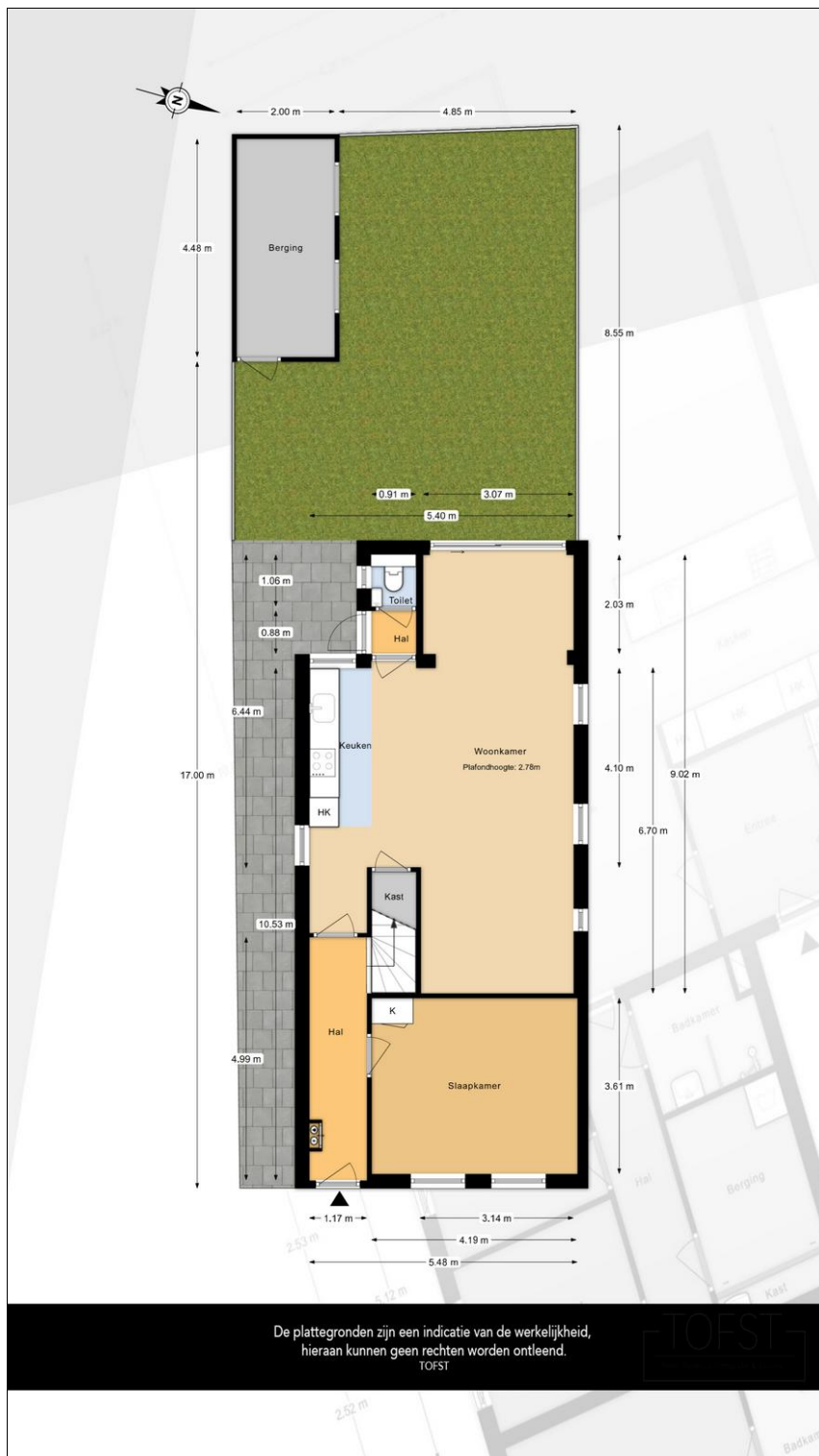
Foto's



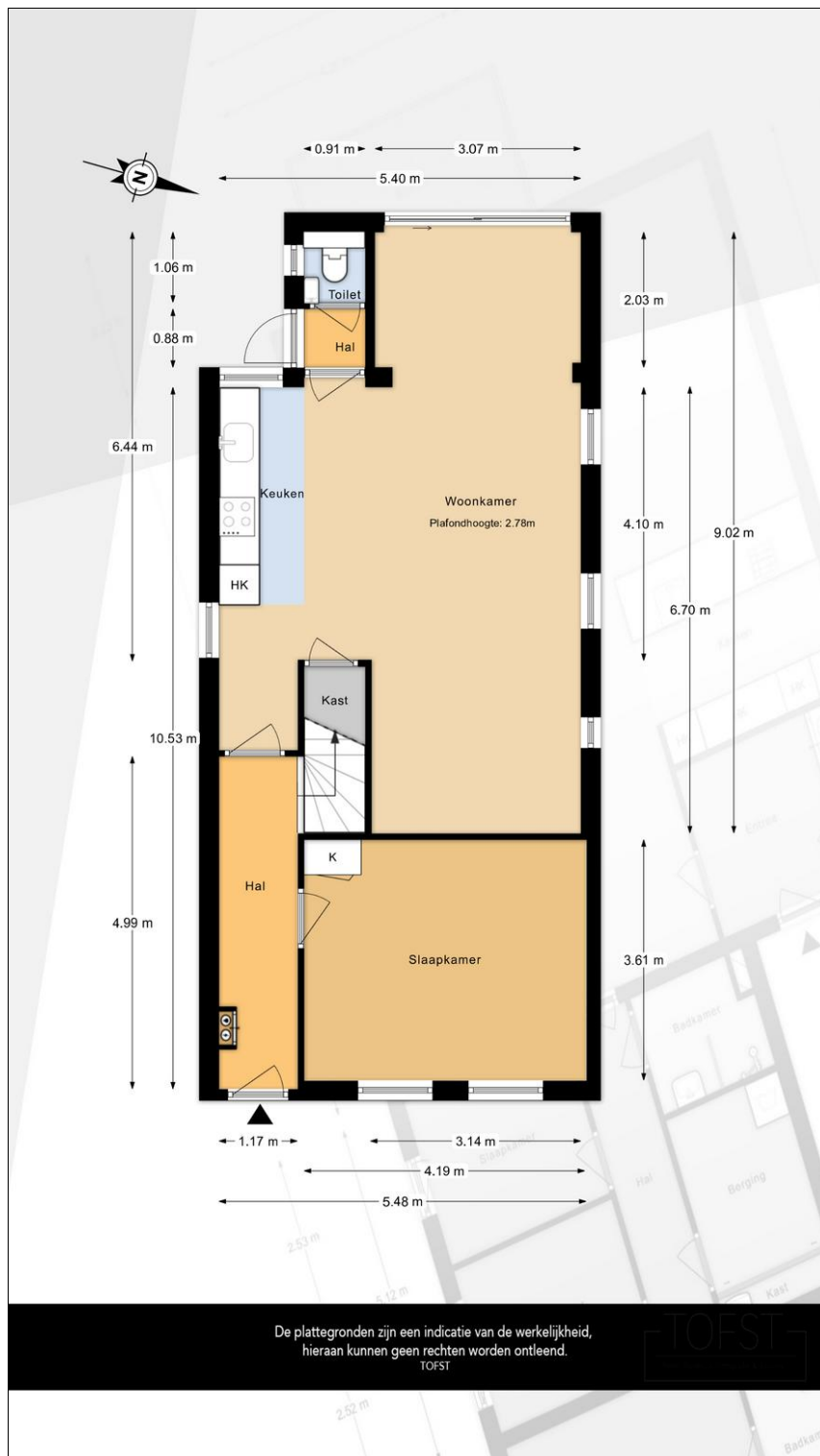
Foto's



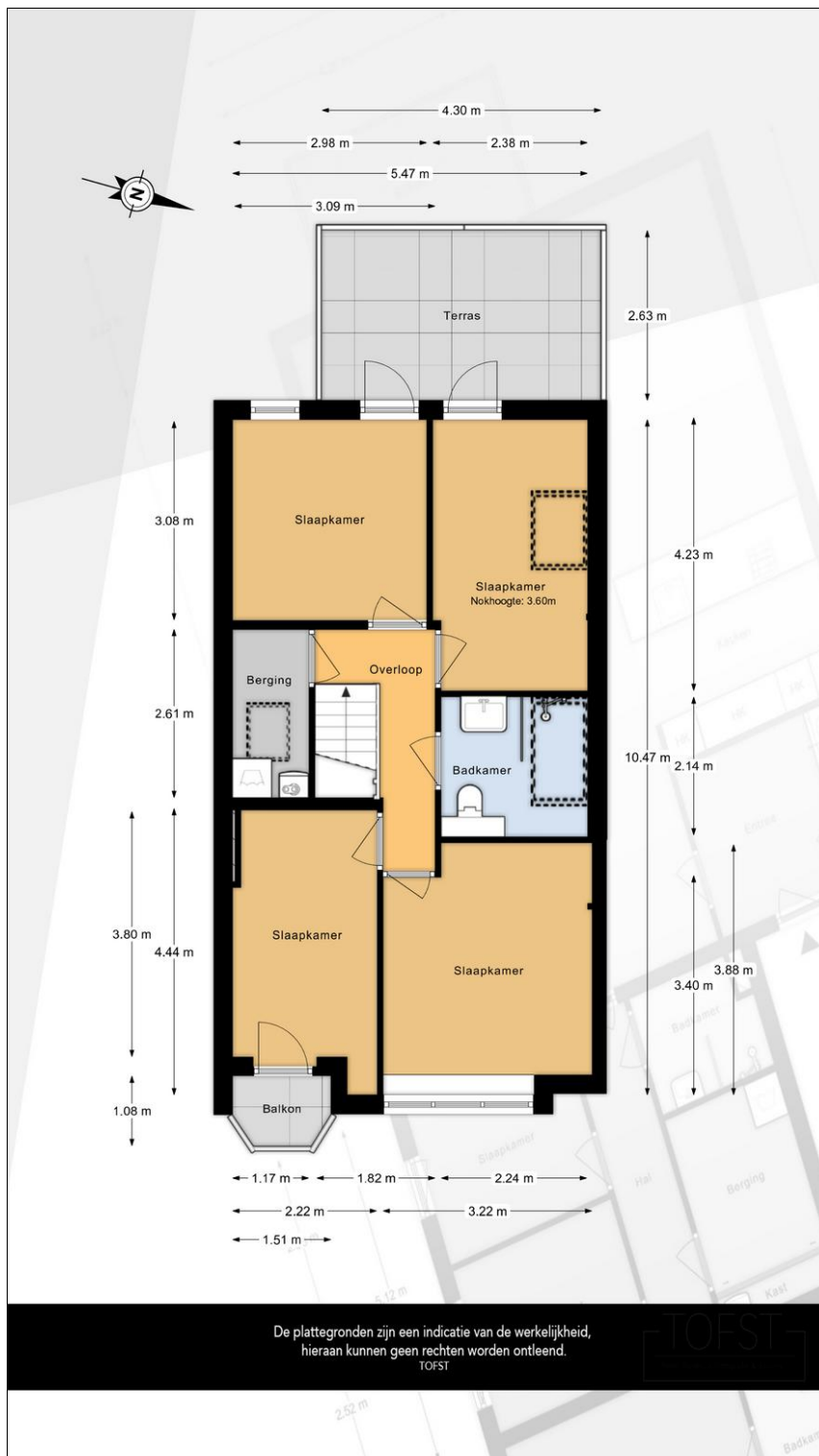
Plattegrond



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