



Schiedamseweg 248 D, 3134 BX Vlaardingen

Vraagprijs € 275.000,00 kosten koper

Omschrijving

Schiedamseweg 248 D, 3134 BX Vlaardingen

Wonen op een plek waar alles samenkomt? Dit instapklare 3-kamerappartement op de derde woonlaag biedt precies dat. Gelegen op een bijzonder centrale locatie, met het metrostation letterlijk naast de deur en de uitvalswegen binnen handbereik, is dit de ideale uitvalsbasis voor wie comfortabel én goed bereikbaar wil wonen. Tegelijkertijd wandel je zo naar het groene Oranjepark voor een frisse neus of een ontspannen middag. En ook het levendige Van Hogendorpkwartier ligt vlakbij met diverse winkels en voorzieningen. Eenmaal binnen valt direct de verzorgde afwerking op. De strak gestuikte wanden en de moderne visgraat PVC vloer zorgen voor een warme en eigentijdse uitstraling, waardoor je hier zo kunt intrekken. De lichte woonkamer vormt het hart van de woning, met voldoende ruimte voor een gezellige zit- en eethoek en een fijne verbinding naar het balkon. Hier geniet je van een vrij uitzicht over de wijk, terwijl de beschutte ligging en glazen balustrade zorgen voor extra comfort en privacy. Met twee slaapkamers, een moderne keuken uit 2022 voorzien van diverse inbouwapparatuur en een complete badkamer met ligbad en douche, is het appartement praktisch én compleet. Daarnaast is er gedacht aan gemak met onder andere rolluiken, een insectenhor, een externe berging met verlichting en een actieve VvE. Alles bij elkaar maakt dit een heerlijk licht en verzorgd appartement op een plek waar je zo je nieuwe thuis van maakt.

INDELING

De afgesloten entree is voorzien van een bellentableau en de brievenbussen, waarna er vanuit de hal via een trap en een lift toegang is tot de verdiepingen en de externe berging.

APPARTEMENT

Vanaf de overdekte galerij is de voordeur bereikbaar, die zorgt voor een binnenkomst in de open entreehal. Hier bevindt zich de meterkast en vanuit hier is er toegang tot de eerste slaapkamers, de woonkamer en de keuken. In het appartement zijn alle wanden gestuukt en er ligt een klik PVC vloer in visgraatmotief.

De eerste slaapkamer is gelegen aan de galerijzijde en beschikt over een vaste kast met schuifdeuren.

De woonkamer is een sfeervolle lichte ruimte, waarbij een wand deels is voorzien van sierlijsten. Er is voldoende ruimte voor zowel een zit- als een eethoek en vanuit de woonkamer is er toegang tot de tweede slaapkamer en het overdekte balkon, dat een vrij uitzicht geeft over de wijk. De balustrade is deels voorzien van glaspanelen en de hogere afscheiding zorgt voor een heerlijk beschut plekje.

In de tweede slaapkamer zijn de wanden behangen, ligt er vloerbedekking en is er een open kast aanwezig.

De keuken is opgesteld in een verlengde hoek en is voorzien van twee bovenkasten. Het aanrechtblad loopt door naar de achterwand en er is diverse apparatuur aanwezig, zoals een koelkast, een vaatwasser, een inductiekookplaat en een recirculatie afzuigkap. Ook bevindt zich hier de wasmachineaansluiting en is er een vaste kast aanwezig, met daarin de opstelling van de Cv-ketel. Vanuit de keuken zijn er twee deuren, één naar het deels betegelde toilet en de andere naar de badkamer.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad met een douche, een wastafelmeubel en een handdoeken radiator.

BIJZONDERHEDEN

- Volledig voorzien van houten kozijnen met dubbel glas
- Woonkamer raam voorzien van een insectenhor
- Er zijn drie paar rolluiken aanwezig
- Deels opnieuw geschilderd (2026)

- Nieuwe kitranden aangebracht (2026)
- Alle wanden gestuukt (2022)
- PVC vloer (2022)
- Keuken nieuw geplaatst (2022)
- Cv-ketel (2015)
- Externe berging met verlichting
- Actieve VvE (€201,40 per maand)
- Bouwjaar 1989
- Energielabel C
- 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	: € 275.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 197 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 66 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1989
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Lift
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom

Locatie

Schiedamseweg 248 D
3134 BX VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



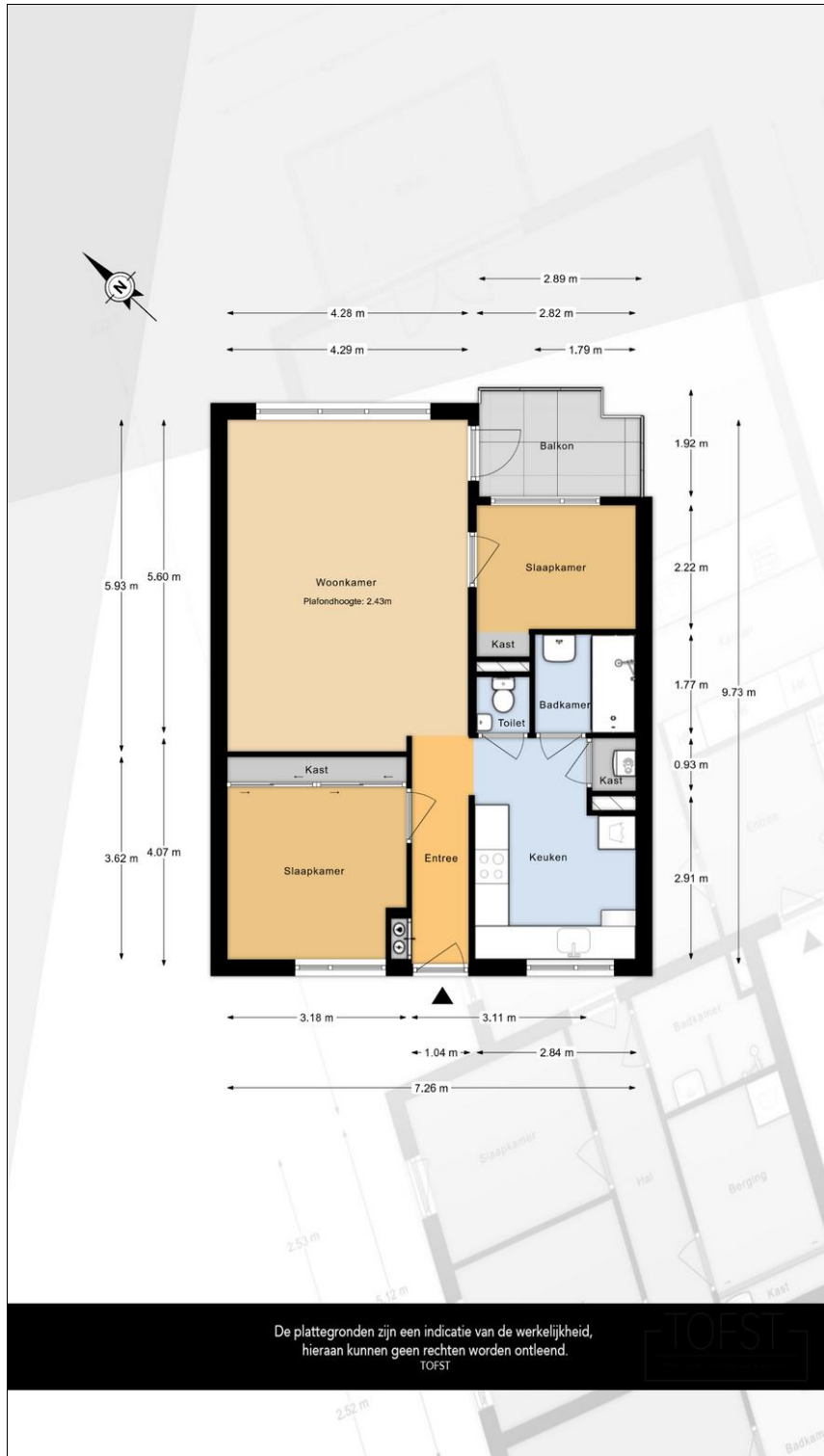
Foto's



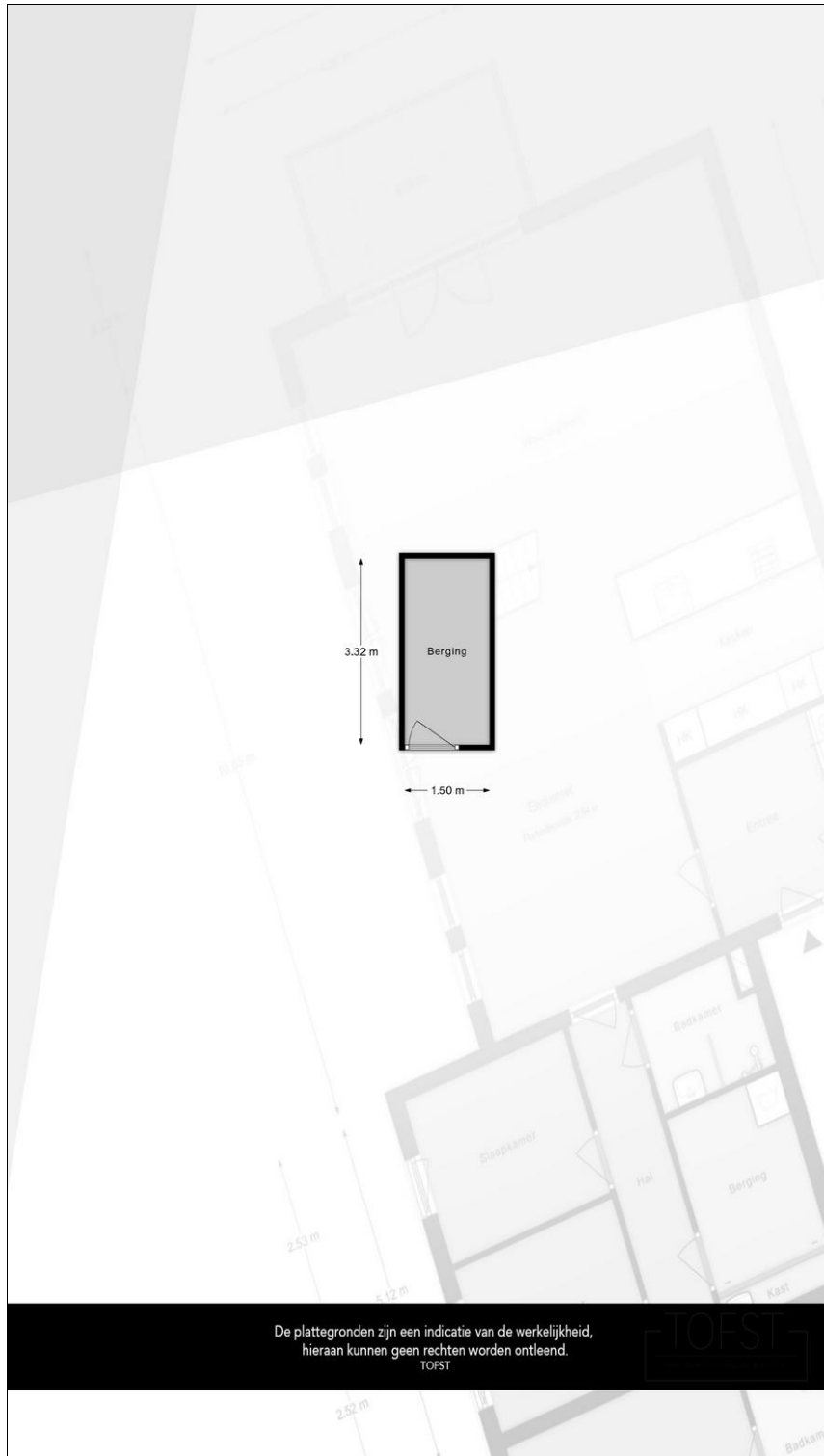
Foto's



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