



Mahlerstraat 66, 3131 SH Vlaardingen

Vraagprijs € 250.000,00 kosten koper

Omschrijving

Mahlerstraat 66, 3131 SH Vlaardingen

Wonen in een levendige en groene omgeving, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en de stad altijd dichtbij? Dat is precies wat deze royale dubbele bovenwoning te bieden heeft. Gelegen in een fijne woonwijk in Vlaardingen, met winkels, scholen, het openbaar vervoer en de uitvalswegen in de directe nabijheid, vormt dit een ideale plek voor wie ruimte zoekt én graag centraal woont. Ook natuur en recreatie zijn nooit ver weg, waardoor u hier het beste van twee werelden ervaart. Achter de eigen voordeur ontvouwt zich een verrassend ruime woning met maar liefst vier slaapkamers, een royale leefkeuken en twee fijne balkons aan de achterzijde waar het heerlijk beschut genieten is. De indeling biedt volop mogelijkheden om de woning geheel naar eigen wens in te richten en aan te passen. De lichte woonkamer aan de voorzijde kijkt uit over de straat en kan eenvoudig bij de eetkamer worden betrokken of juist dienen als extra kamer. De ruime eetkamer met open keuken vormt het hart van de woning en biedt meer dan genoeg plek voor uitgebreid tafelen en gezellig samenzijn. Op de bovenste verdieping zorgen de slaapkamers, waaronder een ruime hoofdslaapkamer met toegang tot het balkon, voor volop leefruimte voor het hele gezin. De praktische indeling, de aanwezigheid van een bergvlisering en de solide basis met onder andere kunststof kozijnen en dubbel glas maken dit een woning met potentie. Hoewel er op enkele punten nog wat aandacht gewenst is, biedt dit juist de kans om hier een heerlijk en persoonlijk thuis van te maken.

INDELING

BEGANE GROND

De voordeur is direct bereikbaar vanaf de straat en zorgt voor een binnenkomst in de entreehal, met daarin de meterkast en de trap naar de 1e verdieping.

1E VERDIEPING

Na de trapopgang is er een bovenkomst op de overloop, die toegang geeft tot het volledig betegelde toilet, de eetkamer, de eerste slaapkamer en de gestoffeerde trap naar de 2e verdieping. De wanden zijn afgewerkt met granol en op de vloer ligt laminaat.

De riante eetkamer met open keuken, is ook wel een leefkeuken te noemen. Het biedt naast ruimte voor een eethoek, zelfs plek voor een kleine zithoek. De keuken behoeft enige aandacht, maar is praktisch opgesteld in een L-vorm met bovenkasten en een betegelde achterwand. Het plafond is voorzien van inbouw spots en vanuit hier is er toegang tot de woonkamer en het overdekte balkon aan de achterzijde. Alle wanden zijn afgewerkt met pleisterwerk en er ligt een laminaatvloer.

De woonkamer is gesitueerd aan de voorzijde en biedt uitzicht over de straat. Naar wens is deze ruimte bij de eetkamer te betrekken, of eventueel te gebruiken als slaapkamer. Ook hier zijn de wanden afgewerkt met pleisterwerk en ligt er een laminaatvloer.

De eerste slaapkamer is gelegen naast de woonkamer en de wanden zijn hier afgewerkt met pleisterwerk en er ligt een laminaatvloer.

2E VERDIEPING

De overloop op deze verdieping biedt toegang tot nog drie slaapkamers en de badkamer. Hier zijn alle wanden voorzien van pleisterwerk en ligt er een laminaatvloer (met uitzondering van de badkamer).

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een open vaste kast en geeft toegang tot het tweede balkon, dat eveneens is overdekt.

De overige twee slaapkamer zijn naast elkaar gelegen aan de voorzijde en delen samen een dakkapel. Daarnaast is de kleinste slaapkamer voorzien van een luik naar de bergvliding.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad met een douche, een wastafelmeubel met een spiegel en verlichting en een wasmachine aansluiting. Er is een aparte vaste kast met daarin de opstelling van de Cv-ketel en er is een raam aanwezig.

BIJZONDERHEDEN

- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Beschikking over twee overdekte balkons aan de achterzijde
- Bergvliding
- Cv-ketel
- VvE in oprichting
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1937
- 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.

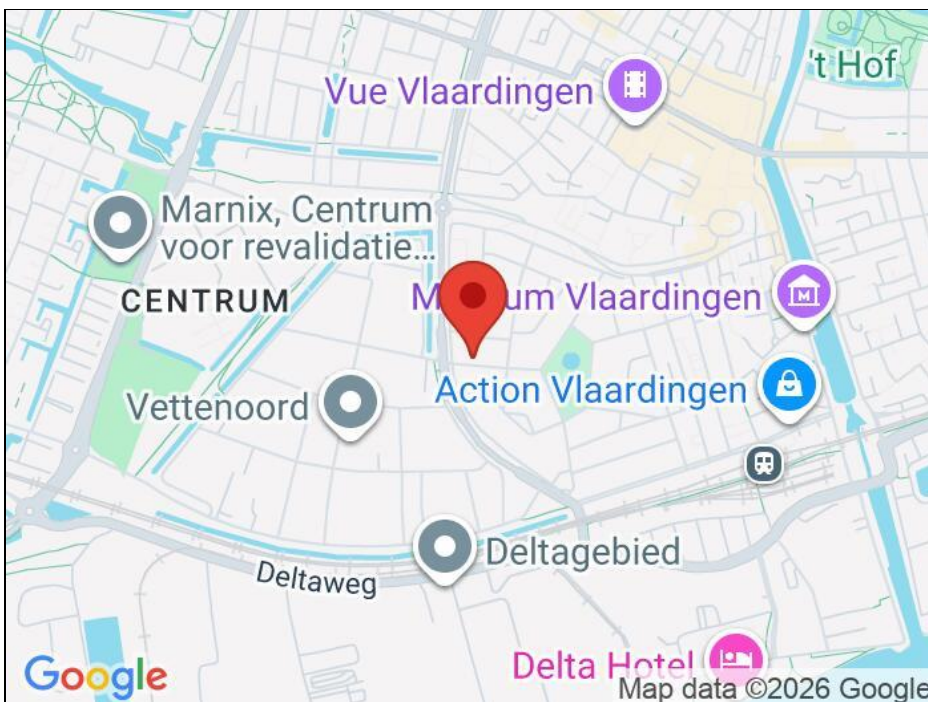
Vlietlanden NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid van de vermelde gegevens.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 250.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 322 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 90 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1937
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeteigendom

Locatie

Mahlerstraat 66
3131 SH VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



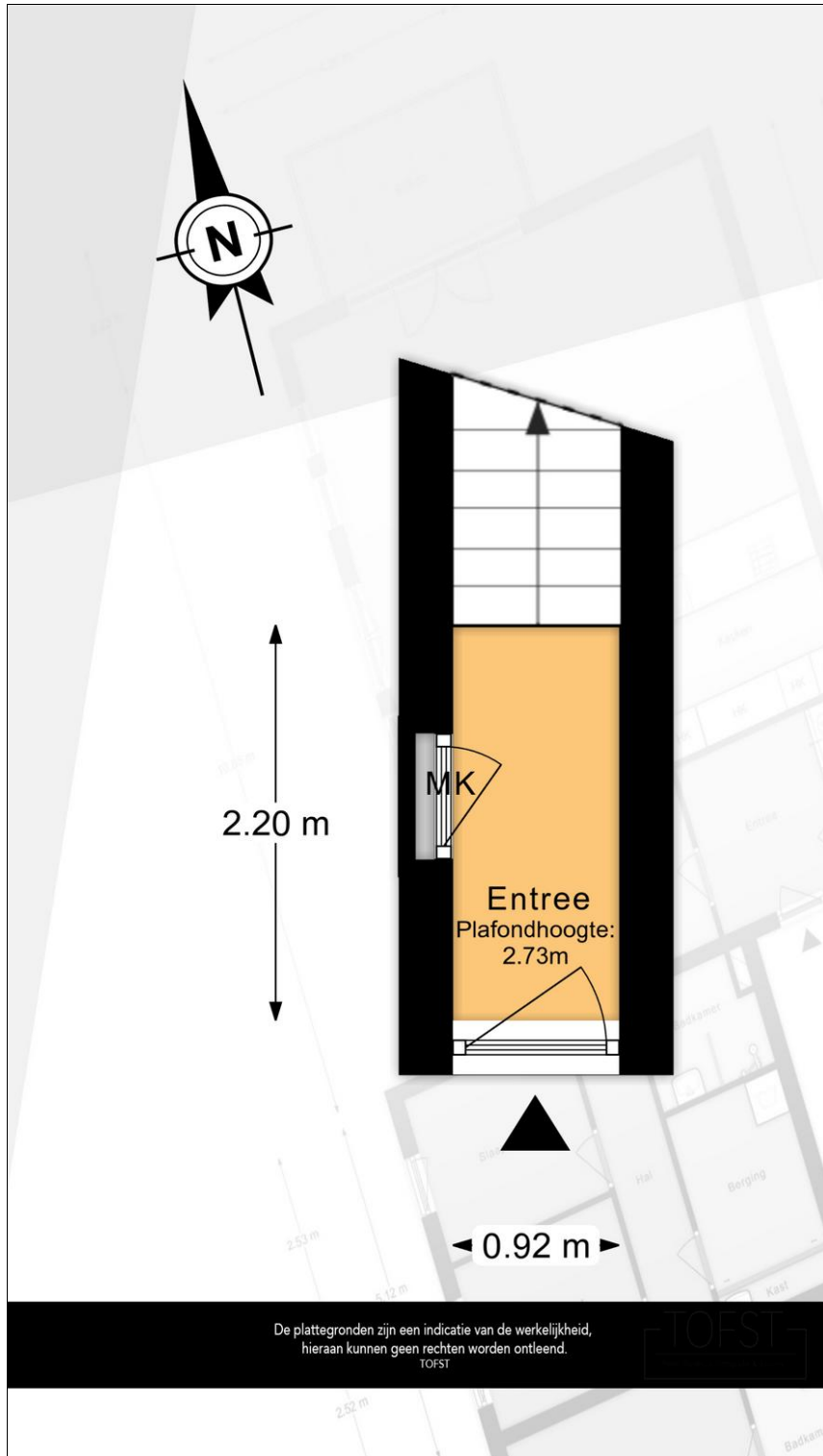
Foto's



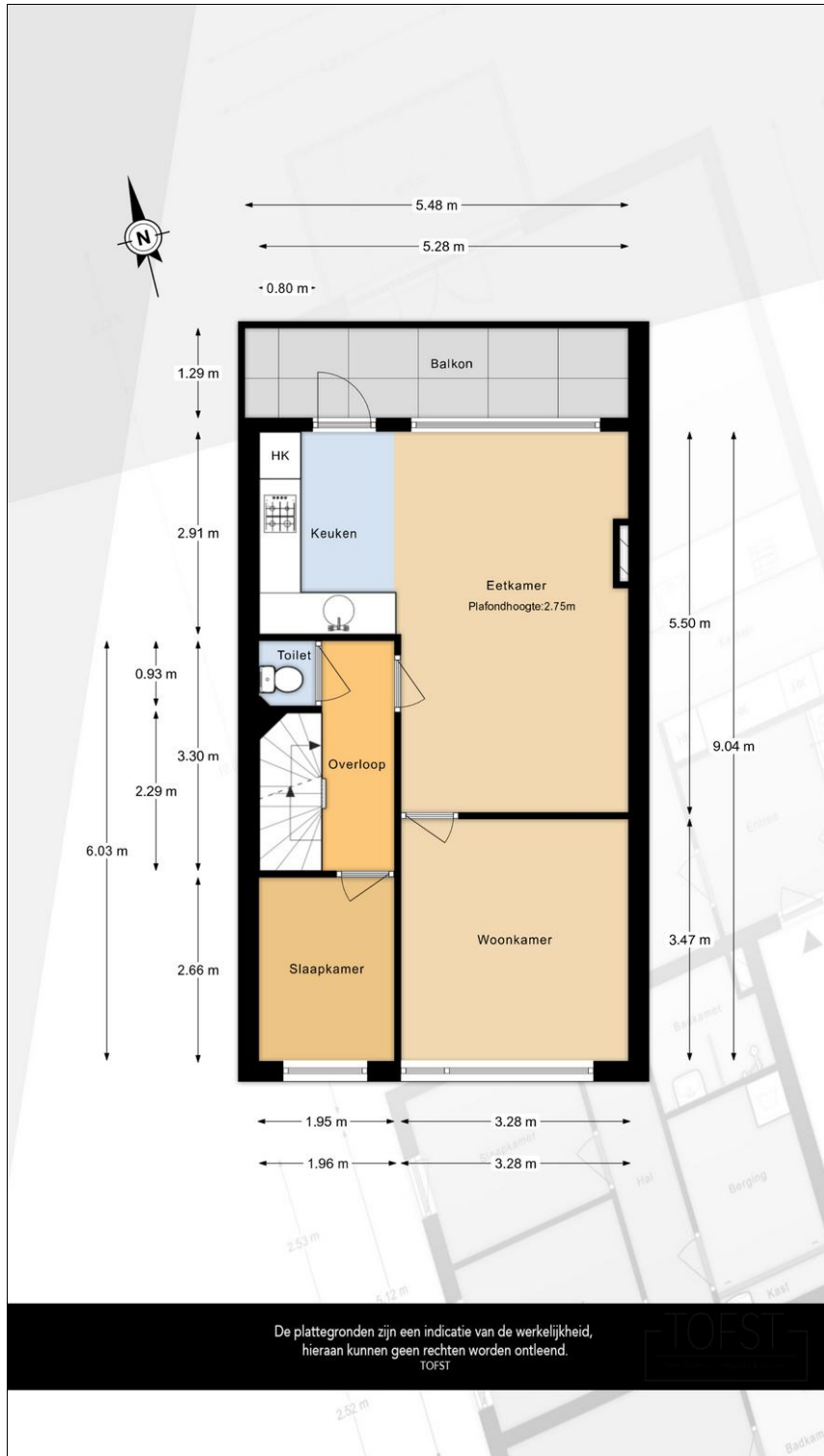
Foto's



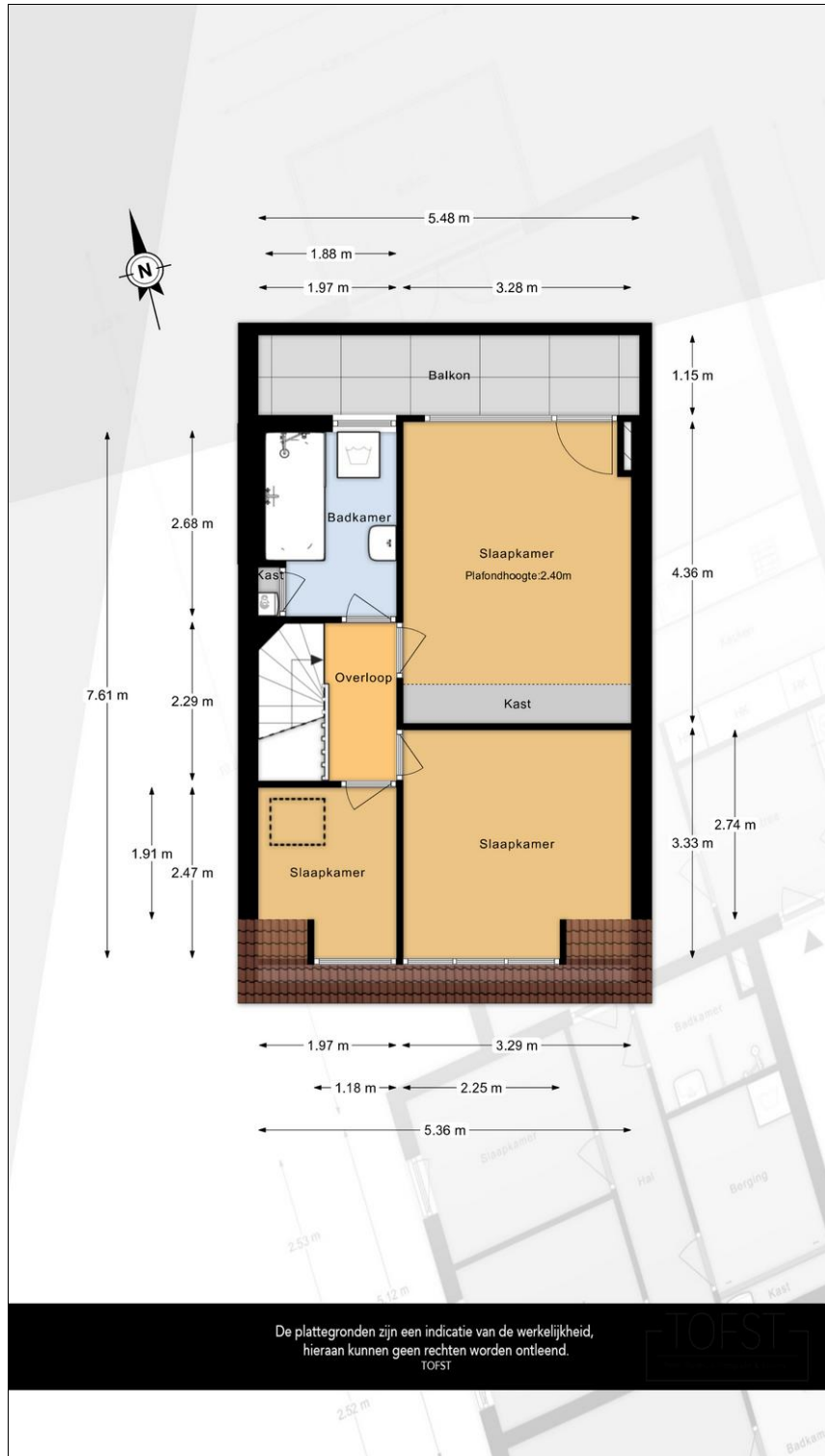
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900

E-mail: info@vlietlanden.info