



## **Spoorsingel 161 B, 3134 XX Vlaardingen**

**Vraagprijs € 250.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

### Spoorsingel 161 B, 3134 XX Vlaardingen

Wonen op een fijne, centrale plek met alles binnen handbereik én de mogelijkheid om je eigen woonwensen tot leven te brengen? Dat is precies wat dit appartement zo aantrekkelijk maakt. Gelegen in een levendige omgeving met winkels, openbaar vervoer, uitvalswegen en het gezellige centrum van Vlaardingen op korte afstand, woon je hier met alle voorzieningen om de hoek. Ook groen en ontspanning zijn nooit ver weg, met parken en wandelmogelijkheden in de buurt.

Op de tweede verdieping van een verzorgd complex vind je dit lichte 3-kamerappartement, waar je bij binnenkomst direct merkt dat het netjes is afgewerkt. De gestuukte wanden, recent geschilderde details en het nieuwe laminaat zorgen voor een frisse basis. De woonkamer en één van de slaapkamers liggen aan de voorzijde en geven samen met het beschutte, deels inpanidige balkon een prettig uitzicht over de straat. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede slaapkamer met praktische vaste kasten en een directe verbinding naar de badkamer en keuken, wat zorgt voor een fijne en logische indeling. Vanuit de keuken stap je zo het tweede, overdekte balkon op met uitzicht op de binnentuin, een rustige plek om even te ontspannen. De keuken en badkamer zijn functioneel maar bieden tegelijkertijd een mooie kans om deze volledig naar eigen smaak te moderniseren en het appartement helemaal eigen te maken. Met kunststof kozijnen voorzien van HR-glas, een externe berging met elektra, een actieve VvE en gelegen op eigen grond, zijn de belangrijkste basisvoorwaarden al aanwezig. Een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen op een centrale locatie én graag zijn eigen stempel drukt op het interieur.

#### INDELING

Het afgesloten portiek is voorzien van een bellentableau met brievenbussen. Vanuit de hal is er via een trap toegang tot de berging en de verdieping met de voordeur.

#### APPARTEMENT

Na de voordeur is er een binnenkomst in de entreehal met vaste kast, die toegang geeft tot de eerste slaapkamer, de woonkamer, de keuken en het gedeeltelijk betegelde toilet. In het appartement zijn alle wanden zijn gestuukt en ligt er een laminaatvloer.

De eerste slaapkamer is gelegen naast de woonkamer en beschikt over een schuifpui naar het balkon.

De woonkamer is net als de eerste slaapkamer gelegen aan de voorzijde en heeft naast een open vaste kast, toegang tot de tweede slaapkamer en het balkon.

Het balkon is beschut, doordat het deels inpanidig is. Er is een metalen hekwerk en het biedt uitzicht over de straat.

De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over twee vaste kasten. Daarnaast is er vanuit hier toegang tot de badkamer. Deze is volledig betegeld en uitgerust met een douche, een wastafelmeubel en een wasmachine aansluiting. In deze ruimte hangt ook de Cv-ketel en is er een te openen raam voor natuurlijke ventilatie. Handig is dat er vanuit hier ook toegang is tot de keuken.

De keuken beschikt over een recht keukenblok met bovenkasten en diverse apparatuur, zoals een koelkast, een oven, een gaskookplaat en een afzuigkap. De wanden zijn deels betegeld en er is toegang tot het tweede balkon, dat is overdekt en uitzicht biedt over de binnentuin.

#### BIJZONDERHEDEN

- Kunststof kozijnen met HR glas
- Nieuw laminaat met ondervloer gelegd
- Wand en deuren zijn recentelijk geschilderd

- Cv-ketel (2010)
- Externe berging met verlichting en elektra
- Actieve VvE (€118,66 per maand)
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1950
- Energielabel F
- 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

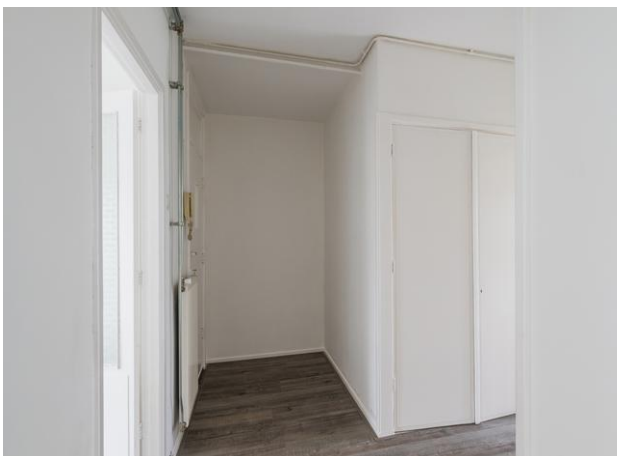
Vraagprijs	: € 250.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 199 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 58 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1950
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: HR-glas
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom

## Locatie

Spoorsingel 161 B  
3134 XX VLAARDINGEN



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

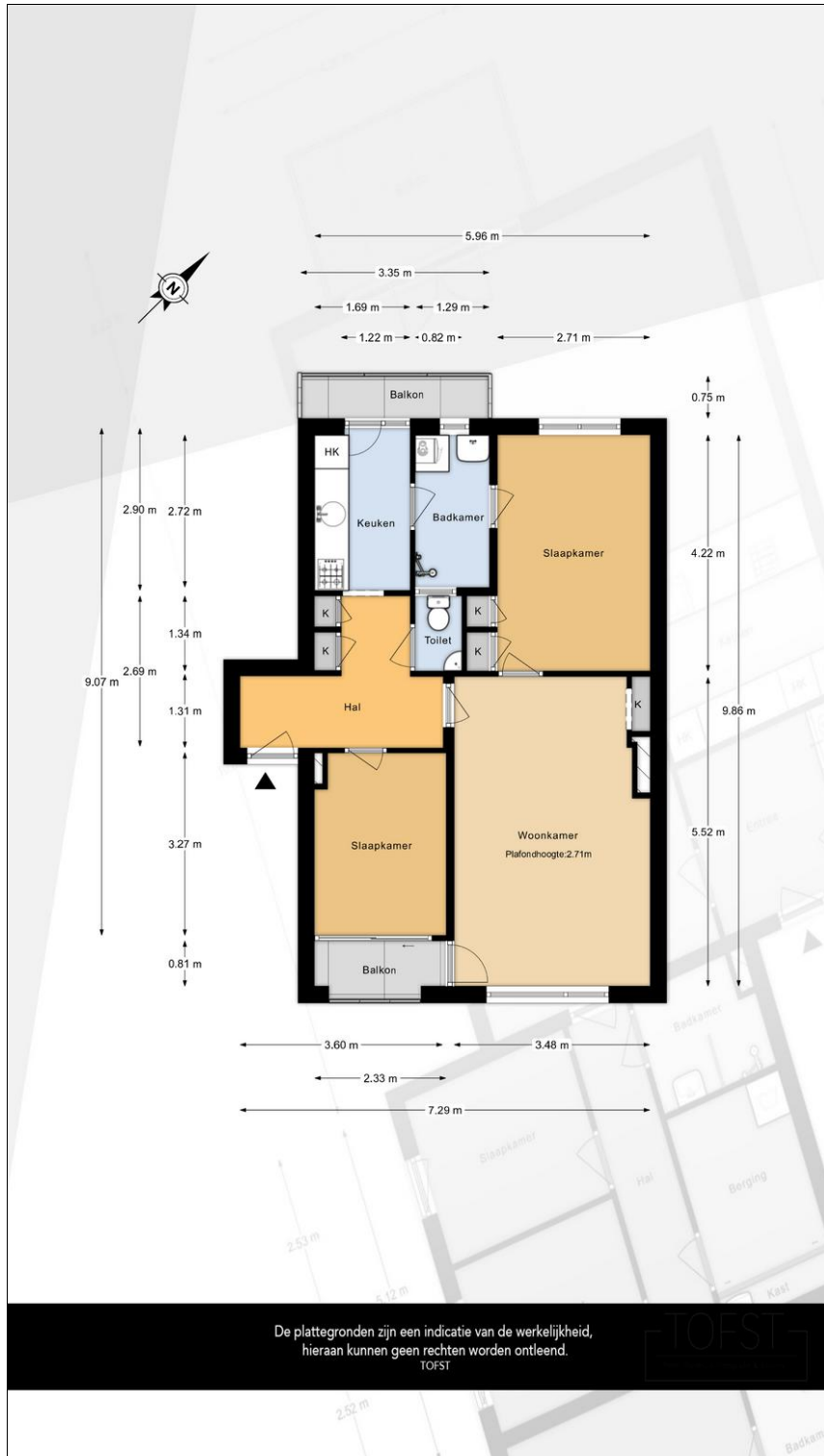


**Appartement  
kopen zonder  
zorgen?**

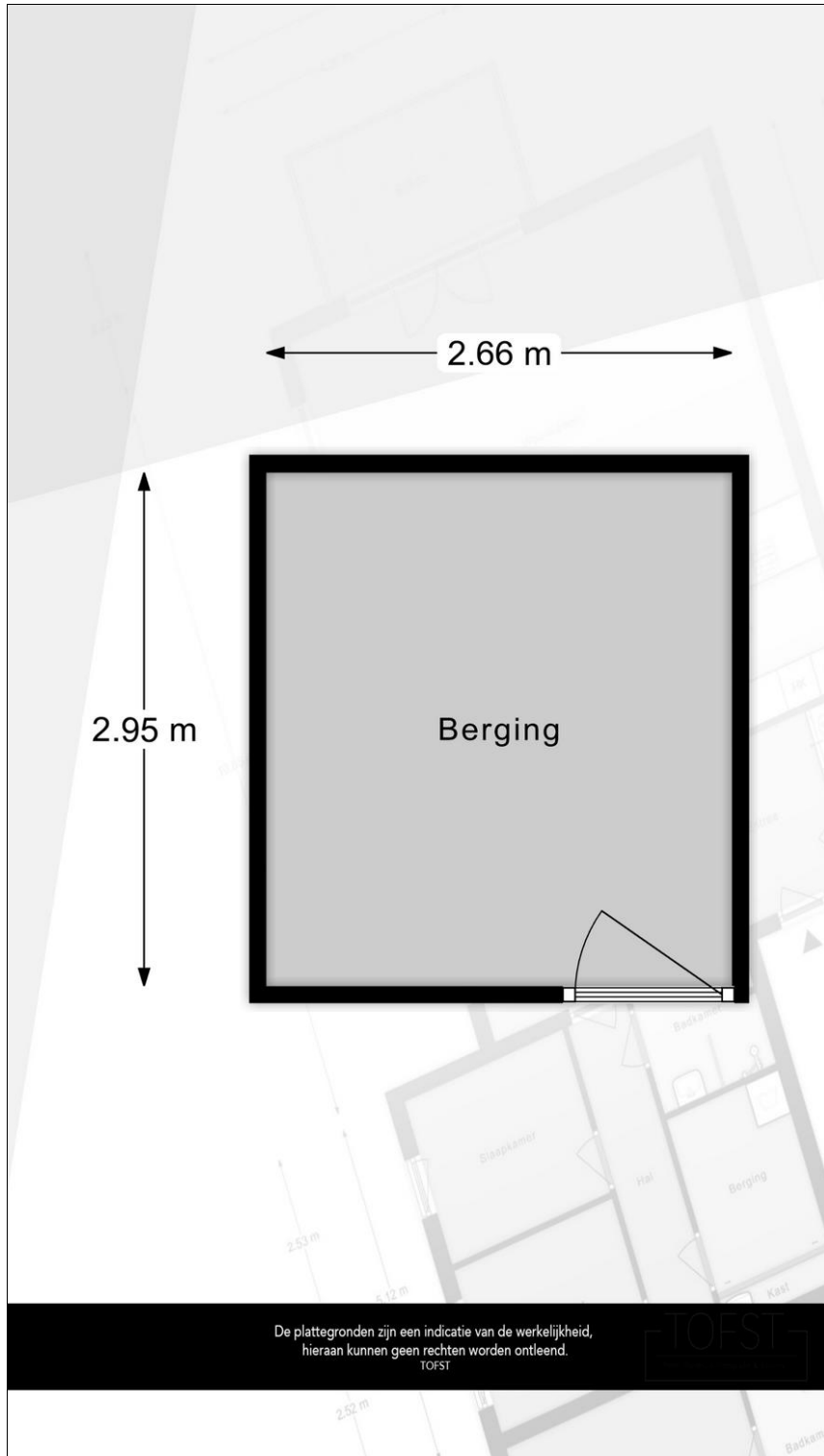
Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



## Plattegrond



## Plattegrond





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

**E-mail: [info@vlietlanden.info](mailto:info@vlietlanden.info)**