



Mahlerstraat 46, 3131 SH Vlaardingen

Vraagprijs € 250.000,00 kosten koper

Omschrijving

Mahlerstraat 46, 3131 SH Vlaardingen

Deze dubbele bovenwoning biedt een mooie kans voor wie ruimte zoekt en het leuk vindt om een woning helemaal naar eigen smaak te maken. Met vier slaapkamers, een grote doorzonwoonkamer en twee overdekte balkons is hier volop plek om te wonen én te groeien. Hoewel de woning wat liefde en aandacht kan gebruiken en enkele zaken aan vernieuwing toe zijn, vormt juist dat de ideale basis om hier een heerlijk thuis van te creëren. Via de entree op straatniveau kom je binnen in de hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Hier geeft de overloop, met sfeervolle lambrisering en inbouwspots, toegang tot onder andere het toilet, een slaapkamer en de ruime woonkamer. De lichte doorzonwoonkamer biedt voldoende ruimte voor een gezellige zit- en eethoek en staat in open verbinding met de keuken aan de achterzijde. De keuken is praktisch ingedeeld met een hoekopstelling en bovenkasten en biedt direct toegang tot het eerste, overdekte balkon. Op de tweede verdieping vind je nog eens drie slaapkamers, allemaal voorzien van een laminaatvloer en praktische kastruimte. De slaapkamer aan de achterzijde heeft openslaande deuren naar het tweede balkon, wat zorgt voor een fijne buitenbeleving. De volledig betegelde badkamer is compleet met douchecabine, wastafelmeubel, kastruimte en wasmachineaansluiting en heeft eveneens toegang tot het balkon. Daarnaast beschikt de woning over een externe berging, hardhouten kozijnen met dubbel glas en is deze gelegen op eigen grond. De woning ligt in een prettige en centrale woonomgeving met alles binnen handbereik. Winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich in de directe nabijheid, terwijl ook groenvoorzieningen en recreatiemogelijkheden niet ontbreken. Een ideale plek voor wie graag wilt wonen met alle voorzieningen dichtbij.

INDELING

Vanaf de straat is de voordeur bereikbaar, waarna er een binnenkomst is in de entreehal met de meterkast en de trap naar de 1e verdieping.

1E VERDIEPING

Na de trapopgang is de eerste overloop bereikbaar, die toegang geeft tot het volledig betegelde toilet, de trap naar de 2e verdieping, de eerste slaapkamer en de woonkamer. Het plafond is voorzien van inbouw spots, de wanden zijn voorzien van lambrisering en op de vloer ligt laminaat, dat is doorgetrokken naar de woonkamer en de eerste kleine slaapkamer.

De doorzonwoonkamer biedt genoeg ruimte voor zowel een zit- als een eethoek, waarbij aan de achterzijde er een open verbinding is met de keuken. Het aparte hoge keukenblok zorgt voor een scheiding naar de woonkamer en verder is de keuken opgesteld in een hoek, met bovenkasten. Het aanrechtblad loopt door naar de achterwand en het plafond is voorzien van inbouw spots. Daarnaast is er vanuit de keuken toegang tot het eerste balkon, dat is overdekt.

2E VERDIEPING

Deze overloop zorgt voor een verbinding naar drie slaapkamers en de badkamer. Boven het trapgat is een vaste kast met louvredeurtjes. Hierin bevindt zich de Cv-ketel. Op de overloop heeft deze ook deur en verder ligt er een laminaatvloer, die is terug te vinden in de slaapkamers.

De kleine slaapkamer heeft een dakkapel, met daarnaast in de schuine kap, een open kast. De wanden zijn hier behangen. De derde slaapkamer is hiernaast gelegen en beschikt over een grote vaste kast en ook hier zijn de wanden grotendeels behangen. De vierde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt naast een grote vaste kast ook over openslaande deuren naar het tweede balkon, dat tevens overdekt is.

De volledig betegeld badkamer is uitgerust met een douchecabine, een wastafelmeubel, een losse hoge kast en een wasmachine aansluiting. Er is een deur naar het balkon en in het plafond zijn inbouw spots verwerkt.

BIJZONDERHEDEN

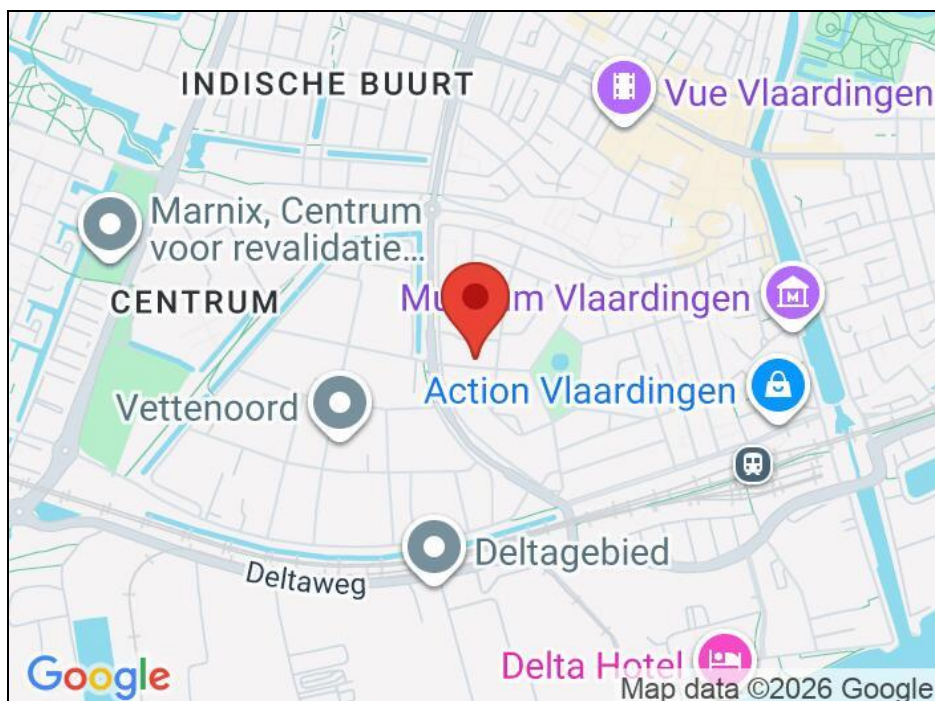
- Volledig voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas
- Cv-ketel (moet worden vervangen)
- Externe buitenberging
- Twee overdekte balkons
- Geen actieve VvE
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1938
- Energielabel D
- Oplevering in overleg, kan snel

Kenmerken

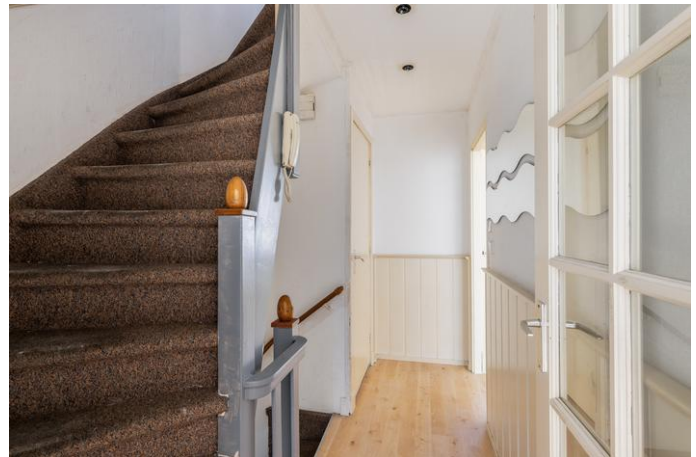
Vraagprijs	: € 250.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 302 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 91 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1938
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeleigendom

Locatie

Mahlerstraat 46
3131 SH VLAARDINGEN



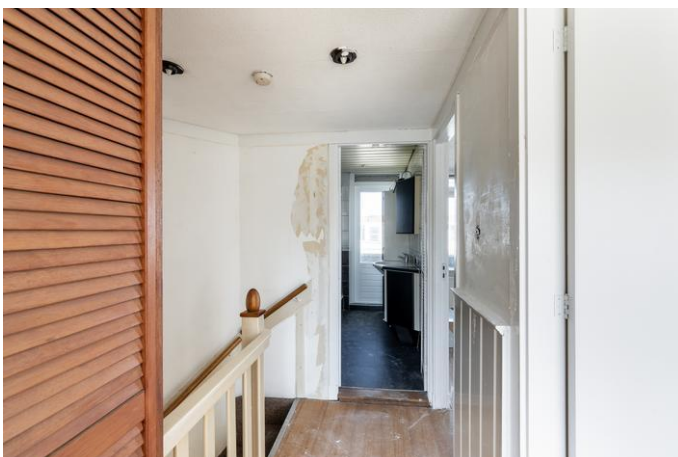
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



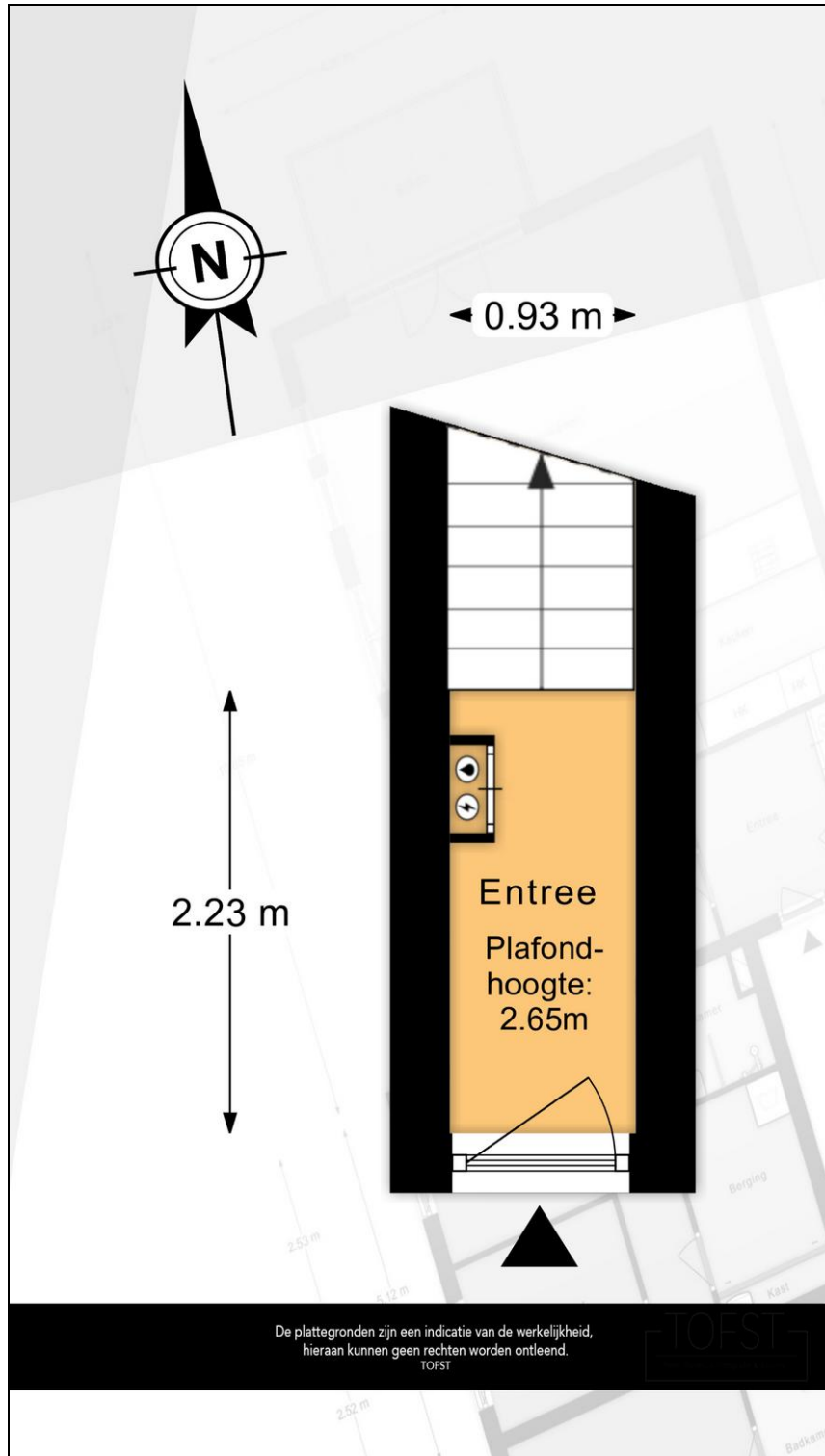
Foto's



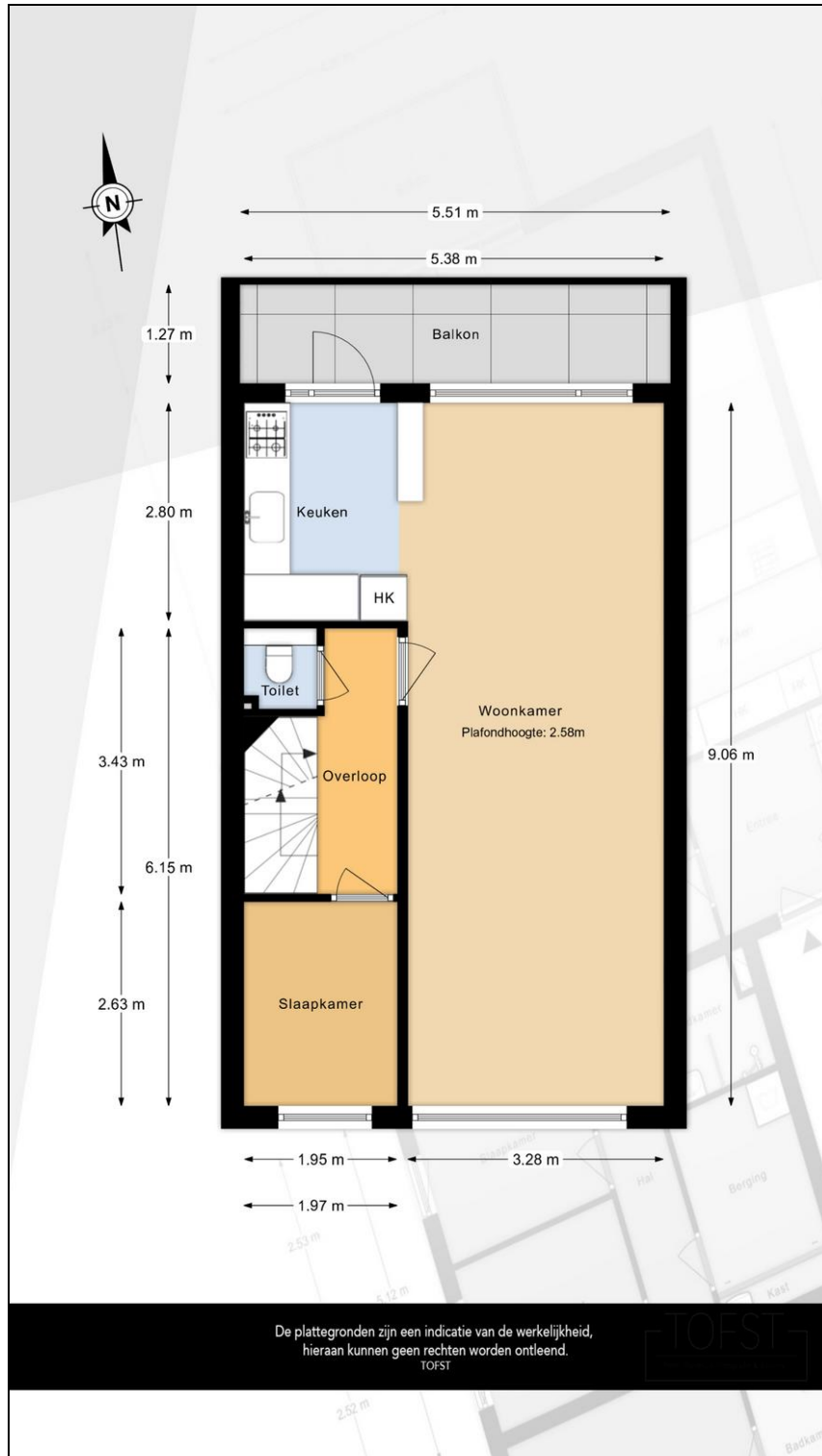
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

