



## **Binnensingel 77, 3134 NB Vlaardingen**

**Vraagprijs € 455.000,00 kosten koper**

# Omschrijving

## Binnensingel 77, 3134 NB Vlaardingen

Wonen aan een sfeervolle singel, met het groen voor de deur en de levendigheid van Vlaardingen op loopafstand. Deze volledig verbouwde bovenwoning combineert het beste van twee werelden. In de directe omgeving vind je gezellige winkels, horecagelegenheden, het openbaar vervoer en diverse voorzieningen, terwijl de singel zelf zorgt voor een prettige, rustige woonbeleving met vrij uitzicht en karakter. Binnen is werkelijk alles vernieuwd, met behoud van charmante details die de woning extra sfeer geven. Denk aan de originele schouw in de woonkamer en het kleine glas-in-loodraampje dat vanaf de overloop een speels doorkijkje biedt naar de woonkamer. De lichte doorzonwoonkamer strekt zich uit van voor tot achter en sluit naadloos aan op de moderne keuken, die van alle gemakken is voorzien en uitkijkt op het balkon. Kunststof kozijnen zorgen voor comfort en een verzorgde uitstraling, terwijl de strakke afwerking met gesausde wanden en mooie vloeren direct een gevoel van nieuwbouw geeft. Met twee balkons, drie slaapkamers op de tweede verdieping, allemaal voorzien van airconditioning, een luxe badkamer en een verrassend ruime zolderverdieping met dakkapel en dakramen, is dit een woning die niet alleen instapklaar is, maar ook volop ruimte en flexibiliteit biedt. Een heerlijke plek voor wie comfortabel wil wonen op een centrale, groene locatie, in een huis waar werkelijk alles al voor je is gedaan.

### INDELING

De voordeur is middels twee stenen trede bereikbaar vanaf de straat en geeft toegang tot de entreehal. Deze is voorzien van de meterkast en de trap naar de 1e verdieping.

### 1E VERDIEPING

Binnenkomst op de overloop die doormiddel van openslaande deuren toegang geeft tot de woonkamer, toegang geeft tot het toilet en de trap naar de 2e verdieping. Er is een glas-in-loodraampje met zicht naar de woonkamer, op de vloer ligt PVC en de wanden zijn gesausd.

Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een zwevend toilet, een fonteintje en inbouw spots.

De woonkamer loopt geheel van de voorzijde naar de achterzijde en heeft aan de voorzijde een gezellige plek voor een zithoek. Vanuit de erker is er vrij zicht over de straat en in het verlengde van de woonkamer is er voldoende ruimte voor een zithoek en is de originele schouw nog aanwezig. Aan de achterzijde is er een deur naar het balkon en is de deels open keuken bereikbaar. Deze is opgesteld in een U-vorm, waarbij het aanrechtblad laag doorloopt naar de achterwand. Er is diverse apparatuur aanwezig, zoals een koel-/vriescombinatie, een oven, een vaatwasser en een kookplaat met een geïntegreerde afzuiging. Het plafond is voorzien van inbouw spots en het aanwezige raam zorgt voor zicht naar het balkon. In de gehele ruimte is de vloer afgewerkt met PVC en zijn de wanden gesausd.

Het overdekte balkon heeft een stenen balustrade en de vloer is betegeld.

### 2E VERDIEPING

Na de trapopgang is de volgende overloop bereikbaar. Deze geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de afsluitbare trap naar de 3e verdieping. De laminaatvloer is doorgetrokken naar alle slaapkamers en alle wanden zijn gesausd.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft naast drie vaste kasten ook een eigen balkon met zicht over de straat. De andere twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde en alle slaapkamers beschikken over airconditioning.

De inpanidige badkamer is afgewerkt in dezelfde stijl als het toilet en is uitgerust met een inloopdouche, een zwevend

toilet en een wastafelmeubel met een losse hoge kast en een spiegel met verlichting. Daarnaast hangt er een handdoeken radiator en is het plafond voorzien van inbouw spots.

### 3E VERDIEPING

Deze zolderverdieping is een grote open ruimte, die geheel naar wens gebruikt kan worden, als bijvoorbeeld een extra slaapkamer, een eigen gym of een werk-/hobbyruimte. De wanden zijn gesausd en op de vloer ligt laminaat. In de schuine kap zijn twee dakramen geplaatst met zonwering en aan de andere zijde is een dakkapel geplaatst. Ook hier hangt airconditioning en is de ruimte bergkast voorzien van een wasmachine aansluiting en de opstelling van de Cv-ketel.

### BIJZONDERHEDEN

- Volledig verbouwde woning waarbij alles nieuw is
- Voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Beschikking over twee balkons
- Originele schouw in woonkamer
- 3e verdieping voorzien van een dakkapel
- Cv-ketel
- Gelegen op eeuwigdurende erfpacht grond
- Bouwjaar 1937
- Energielabel A
- 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 Schiedam 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

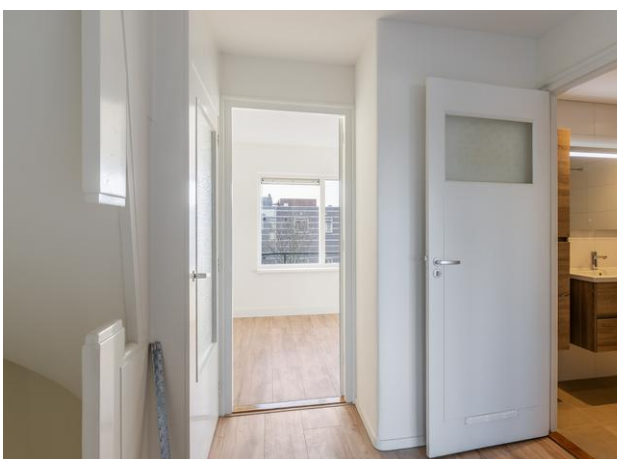
<b>Vraagprijs</b>	: € 455.000,00 kosten koper
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 420 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 130 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Bovenwoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1937
<b>Ligging</b>	: In woonwijk
<b>Tuin</b>	: Geen tuin
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energie label</b>	: A
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dubbel glas
<b>Voorzieningen</b>	: TV kabel, Airconditioning
<b>C.V.-ketel</b>	: Gas gestookteigendom

## Locatie

Binnensingel 77  
3134 NB VLAARDINGEN



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

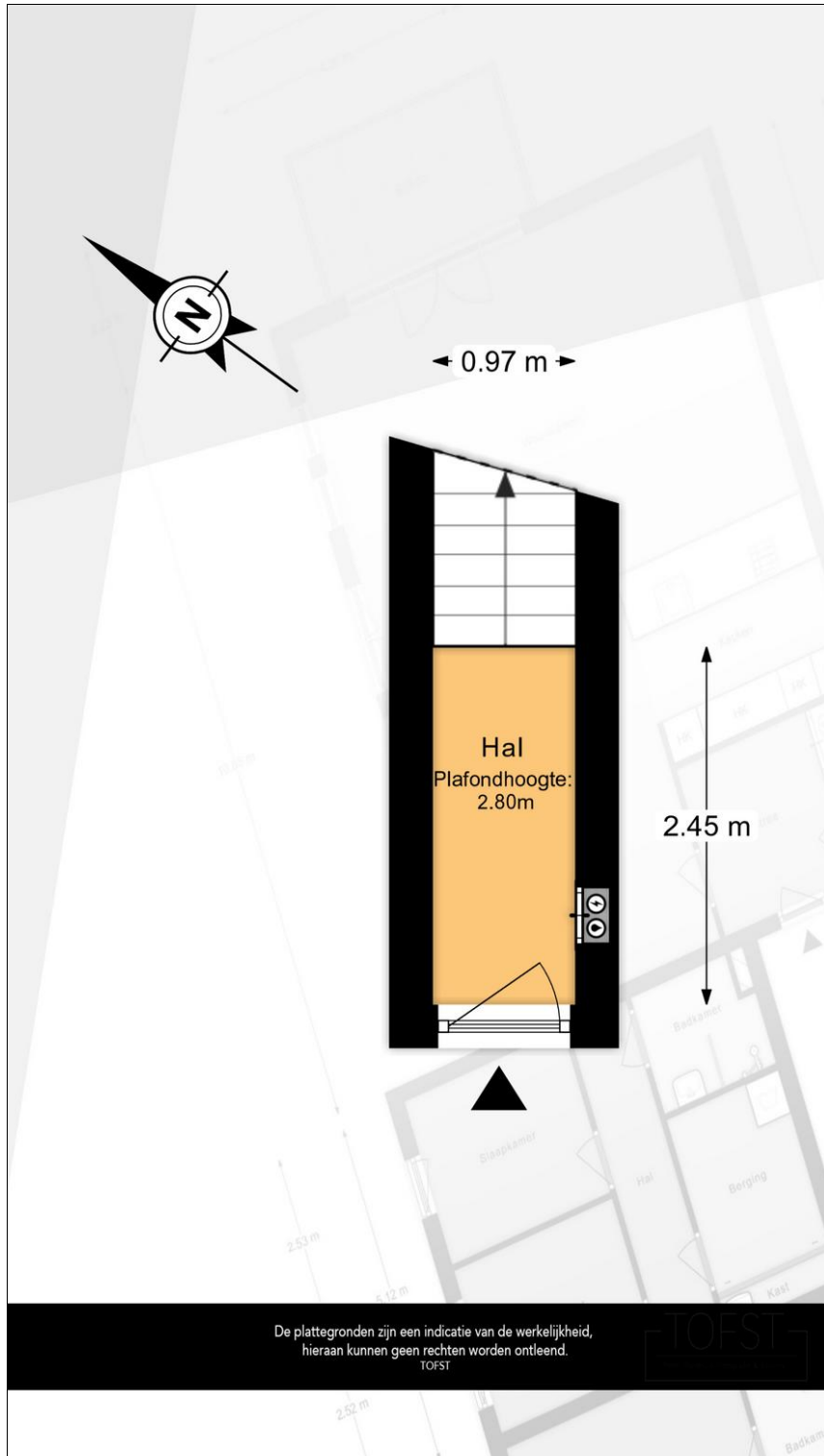


**Appartement  
kopen zonder  
zorgen?**

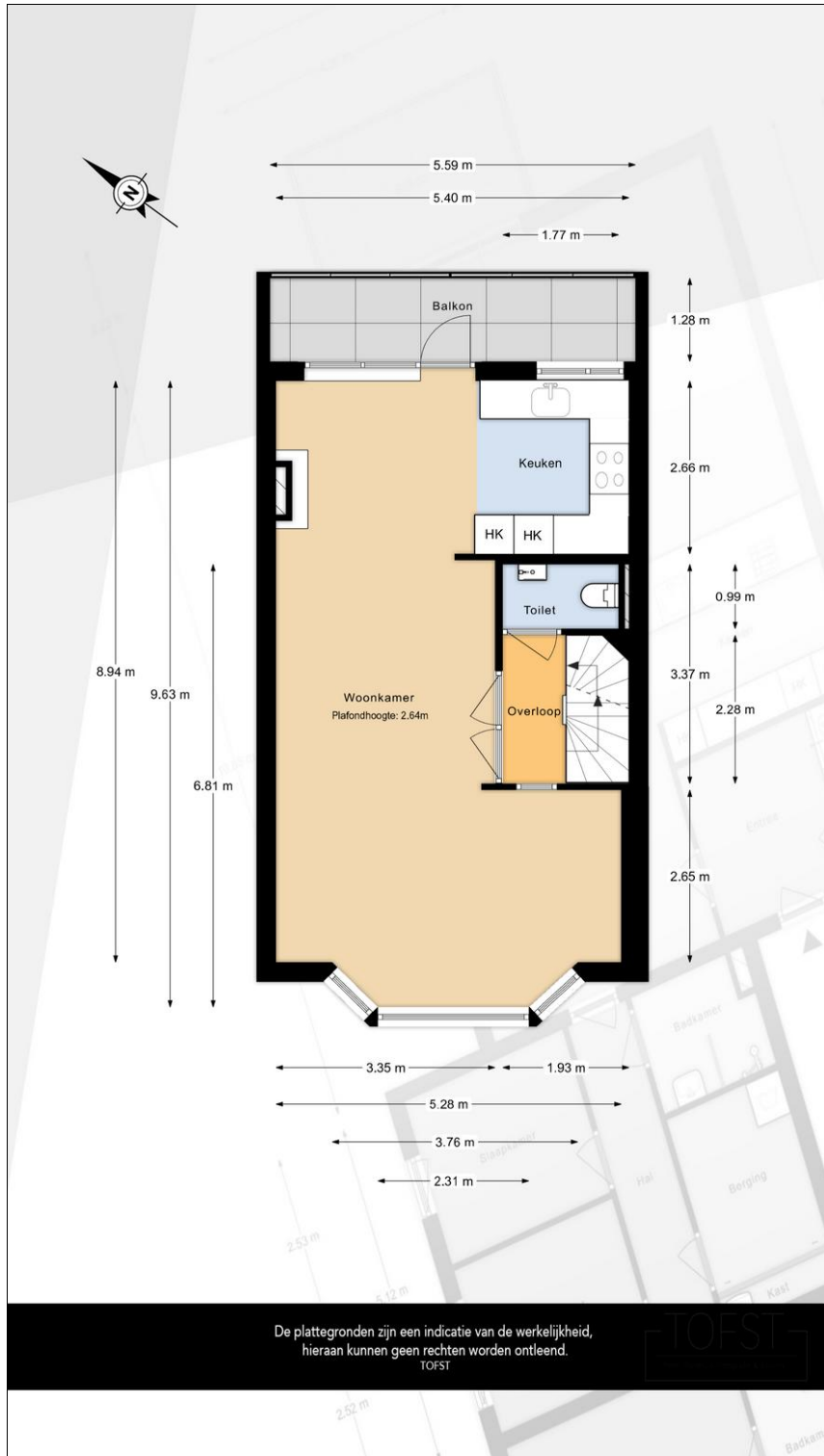
Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



## Plattegrond



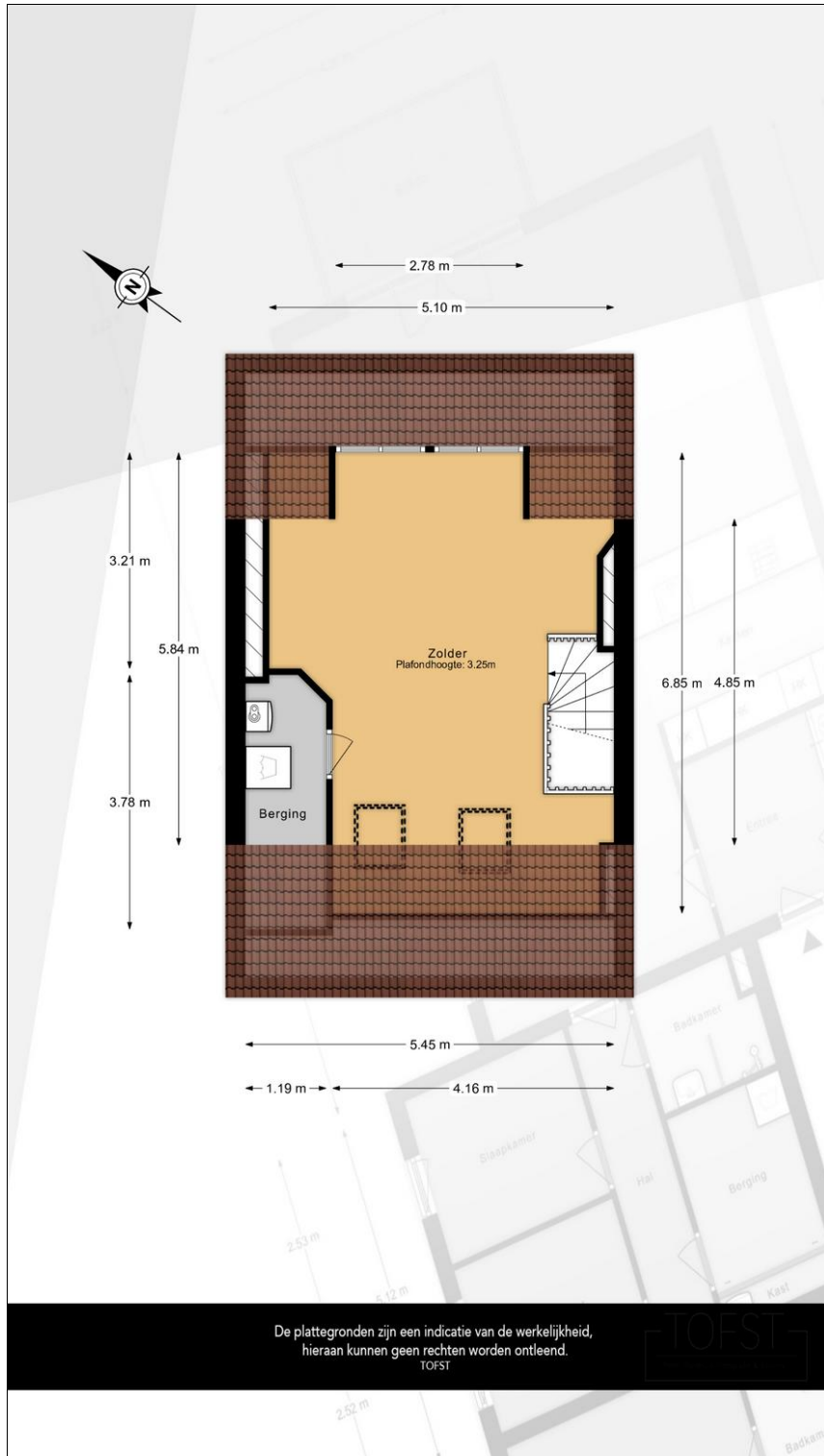
## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond





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

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