



Emmastraat 16, 3134 CL Vlaardingen

Vraagprijs € 375.000,00 kosten koper

Omschrijving

Emmastraat 16, 3134 CL Vlaardingen

In de geliefde Emmastraat, op steenworp afstand van het gezellige centrum van Vlaardingen, staat deze karaktervolle tussenwoning met authentieke voorgevel en statige entree te wachten op een nieuwe eigenaar. Hier woon je in een levendige en toch prettige omgeving, met winkels, een supermarkt, het theater, openbaar vervoer en een groen park allemaal binnen handbereik. De woning ademt sfeer dankzij fraaie details zoals hoge ramen, openslaande deuren en sierlijstenplafonds in de doorzonwoonkamer, terwijl de praktische indeling zorgt voor een heerlijk wooncomfort. De keuken biedt volop werk- en bergruimte en wordt aangevuld met een handige inpandige opbergruimte. Vanuit de tussenhal zijn het toilet en de achtertuin bereikbaar. Ook buiten is het prettig verblijven. De verzorgde achtertuin biedt ruimte om van het buitenleven te genieten en beschikt over een aangebouwde berging met verlichting en elektra. Dankzij het afsluitbare, overdekte zijpad is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar vanaf de voorzijde van de woning. Op de verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide voorzien van praktische vaste kastruimte en extra bergruimte op de open vliering. De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een douche, toilet en wastafel. Met onder andere een vernieuwd dak, een recent geplaatste cv-ketel en veel originele elementen biedt deze woning een mooie kans voor kopers die op zoek zijn naar een huis met karakter, ruimte en een uitstekende ligging in Vlaardingen.

INDELING

BEGANE GROND

Vanaf de straat is de voordeur bereikbaar, die zorgt voor een binnenkomst in de afsluitbare entreehal. Deze is voorzien van spachtelputz wanden en een tegelvloer. Vanuit de hal is er toegang tot de doorzonwoonkamer, die prachtig is voorzien van een plafond met sierlijsten. Aan de voorzijde, bij de zithoek, zijn er twee hoge ramen met zicht naar de straat. Aan de achterzijde is er ruimte voor een eethoek, waarbij de openslaande deuren zorgen voor een toegang naar de achtertuin. Ook hier is het plafond voorzien van een sierlijst en is het middengedeelte verlaagd en voorzien van inbouw spots. De wanden zijn grotendeels afgewerkt met spachtelputz en er ligt een parketvloer. Vanuit hier is er een deur naar de keuken, die apart weer toegang biedt tot de trap naar de 1e verdieping, de inpandige berging en de tussenhal, die zorgt voor een verbinding met de achtertuin en het gedeeltelijk betegelde toilet.

De keuken beschikt aan weerszijden over een recht keukenblok, met aan één zijde

De keuken beschikt over een recht keukenblok met bovenkasten en een aanrechtblad dat doorloopt naar de achterwand. Aan de andere wand is een tweede keukenblok geplaatst, wat zorgt voor extra werk- en opbergruimte. De wanden zijn afwisselend afgewerkt en op de vloer liggen tegels.

De gezellige achtertuin is netjes aangelegd met tegels en een houten schutting, met daarvoor groene beplanting. Aan de gevel hangt een zonnescherm, er is een deur naar de berging en het overdekte zijpad zorgt voor een verbinding met de voorzijde.

1E VERDIEPING

Na de trapopgang is de overloop bereikbaar. Deze is voorzien van twee dakramen en hier bevindt zich de opstelling van de Cv-ketel. Op de vloer ligt vloerbedekking en vanaf de overloop is er toegang tot twee slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde en beschikt naast een kleine dakkapel ook over inbouw kasten. De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt eveneens over inbouw kasten, maar heeft daarnaast ook een wastafelmeubel. Beide kamers beschikken over een open vliering voor het opbergen van spullen. In de

hoofdslaapkamer is de vloer voorzien van vinyl en de andere slaapkamer is voorzien van vloerbedekking.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een douche, een toilet en wastafel. Daarnaast hangt er een radiator en is er afzuiging aanwezig.

BIJZONDERHEDEN

- De achterzijde is volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- De voorzijde is op de begane grond voorzien van de originele houten kozijnen met voorzetramen en op de verdieping zijn de houten kozijnen voorzien van dubbel glas
- Op de begane grond hangt er aan de achterzijde hangt een zonnescherm (handbediend)
- Nieuw dak (2022)
- Schilderwerk (2021)
- Cv-ketel (november 2024)
- Aangebouwde berging met verlichting en elektra
- Afsluitbare poort naar het overdekte zijpad en de achtertuin
- Eeuwigdurend erfpacht (€ 10,- per jaar)
- Bouwjaar 1895
- Energielabel D
- Oplevering in overleg (december 2026)

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	: € 375.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 346 m ³
Perceel oppervlakte	: 110 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 94 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1895
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 41 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Dakraam
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom

Locatie

Emmastraat 16
3134 CL VLAARDINGEN



Foto's



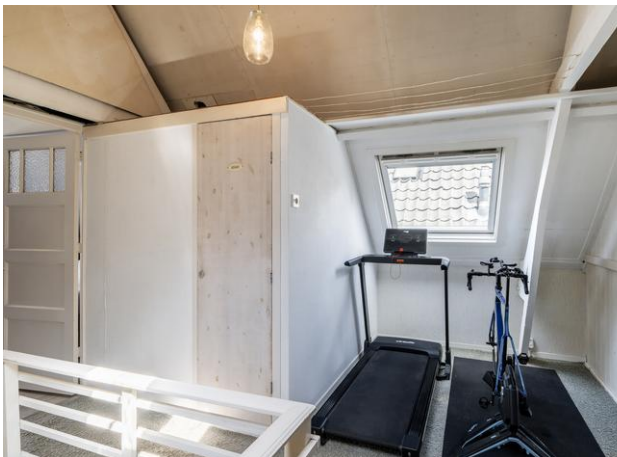
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



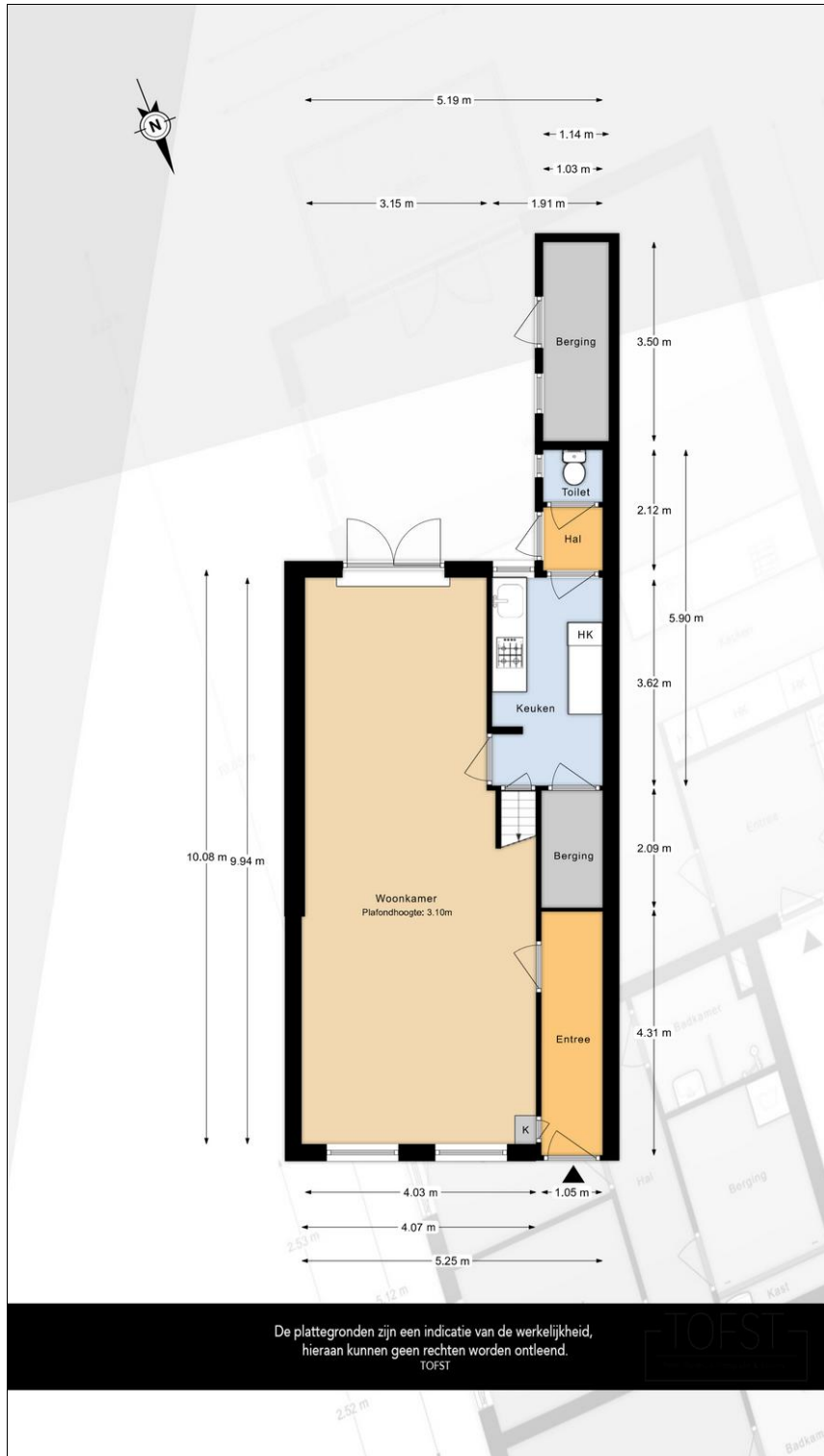
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

