Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info

Diepenbrockstraat 13, 3131 TA Vlaardingen

Vraagprijs € 275.000,00 kosten koper

Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info

Omschrijving

Diepenbrockstraat 13, 3131 TA Vlaardingen

Welkom aan de Diepenbrockstraat 13 in Vlaardingen
Deze stijlvolle bovenwoning combineert ruimte en functionaliteit op een aantrekkelijke manier.

Met een woonoppervlakte van 91m², twee volwaardige slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken, een extra keuken op de verdieping en een balkon beschikt deze woning over verrassend veel mogelijkheden. De moderne voorzieningen, het karakteristieke glas-in-lood en de praktische indeling maken dit een woning waar u zich direct thuis zult voelen.

De woning is gelegen in een prettige woonomgeving in Vlaardingen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, winkels en horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand, waardoor u altijd dichtbij uw boodschappen en andere voorzieningen bent. Ook scholen en kinderopvanglocaties zijn eenvoudig bereikbaar. Voor sportliefhebbers zijn diverse sportverenigingen en recreatiemogelijkheden in de omgeving aanwezig. Daarnaast zorgen bushaltes, metroverbindingen en treinstations in de nabijheid voor een uitstekende bereikbaarheid met het openbaar vervoer. Via de uitvalswegen richting Rotterdam, Schiedam en de rest van de Randstad bent u bovendien snel onderweg.

Entree
U betreedt de woning aan de straatzijde, waar voldoende parkeergelegenheid rondom aanwezig is. Eenmaal binnen leidt de entree direct naar de trapopgang naar de bovenwoning. Op de verdieping aangekomen biedt de overloop toegang tot het toilet en de woonkamer.

Woonkamer
De woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een aangename hoeveelheid daglicht, wat de ruimte een open en uitnodigend karakter geeft. Er is volop ruimte voor het creëren van een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek, terwijl de open verbinding met de keuken zorgt voor een prettige leefomgeving. Het glas-in-lood geeft de ruimte extra charme en karakter. Aan de voorzijde kijkt u uit over de straat en aan de achterzijde openen de openslaande deuren zich naar het balkon.

Keuken
De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgevoerd met een langwerpig werkblad dat volop werkruimte biedt. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een gasfornuis, spoelbak, vaatwasser en een ingebouwde ovencombinatie. Dankzij de vele kasten en lades is er voldoende opbergruimte aanwezig.

1e verdieping
Via de vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee slaapkamers, de badkamer en een extra keuken, waardoor deze verdieping veelzijdig te gebruiken is.

Sanitair
De badkamer grenst aan de overloop en is volledig betegeld uitgevoerd. Deze ruimte beschikt over een inloopdouche, een dubbele wastafel met spiegel, een staand toilet en een handdoekradiator.

Slaapkamers
Twee lichte slaapkamers grenzen aan de overloop en zijn beide veelzijdig inzetbaar. De kamers bieden voldoende ruimte voor een bed, kledingkast en eventueel een bureau, waardoor zij geschikt zijn als slaap-, werk- of hobbykamer. Dankzij de prettige lichtinval vormen beide kamers fijne plekken om tot rust te komen.

Keuken

Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info

Een pluspunt van deze woning is de extra keuken op de verdieping met praktische opbergruimte. Hierdoor biedt deze verdieping extra gebruiksmogelijkheden en kunt u de ruimte geheel naar eigen wens benutten of aanpassen.

Buitenruimte
Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon. Hier is voldoende ruimte voor een comfortabel zitje, zodat u op mooie dagen heerlijk buiten kunt genieten. Het uitzicht over de binnentuin zorgt daarbij voor een rustige en aangename sfeer.

Bijzonderheden
• Lichte woonkamer met veel daglicht
• Open keuken met inbouwapparatuur
• Karakteristieke glas-in-looddetails aanwezig
• Extra keuken op de eerste verdieping
• Badkamer voorzien van inloopdouche en dubbele wastafel
• Balkon met uitzicht over de binnentuin
• Voldoende parkeergelegenheid rondom de woning
• Gunstige ligging nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer
• Goede bereikbaarheid richting Rotterdam en omliggende steden
• Woning wordt verkocht zonder Lijst van zaken en Vragenlijst B
• Niet zelfbewonersclausule is van toepassing

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.

Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info

Kenmerken

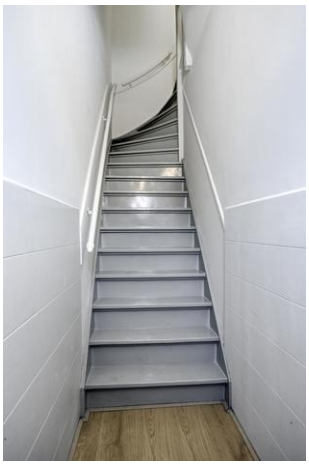
Vraagprijs	: € 275.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 301 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 91 m^2
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1932
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: In aanvraag
Verwarming	: C.V.-Ketel
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeleigendom

Locatie

Diepenbrockstraat 13
3131 TA VLAARDINGEN

Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info

Foto's



Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info

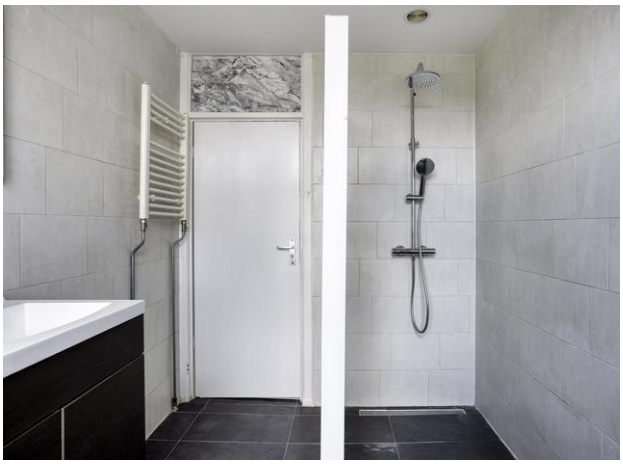
Foto's

Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info

Foto's

Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info

Foto's

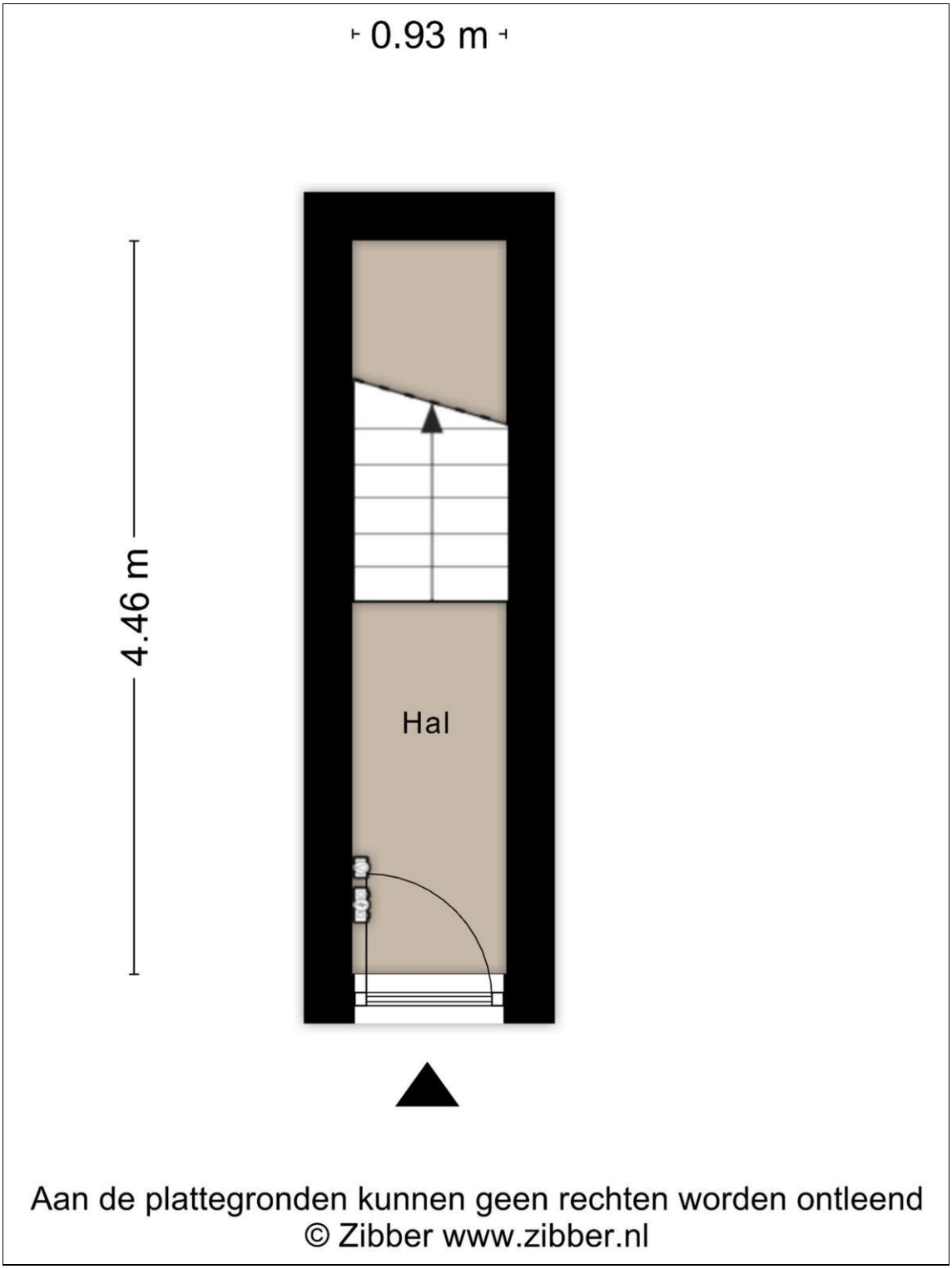


Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info

Foto's

Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info

Plattegrond



Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info

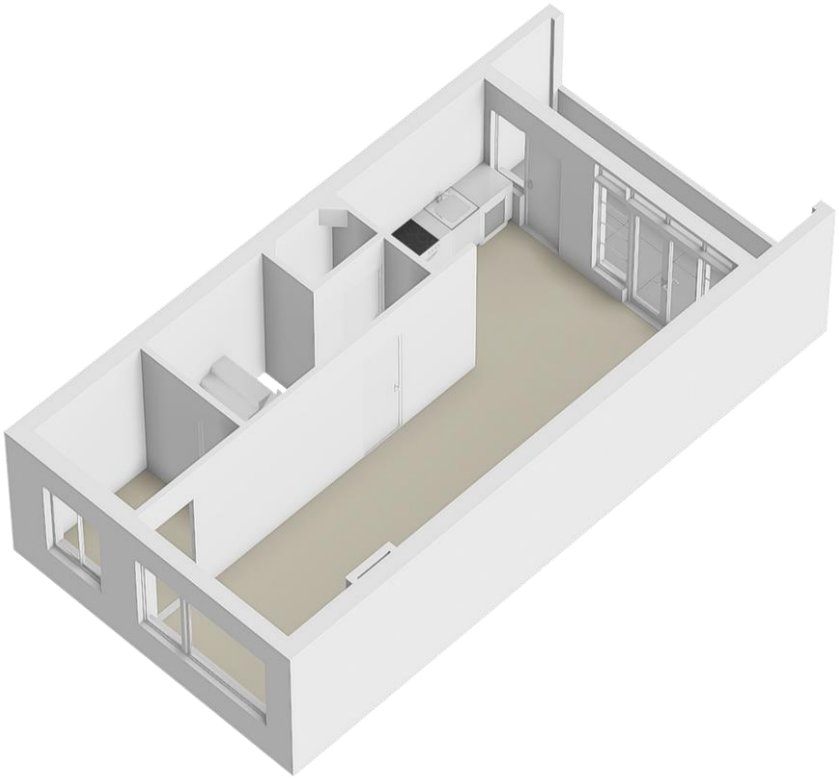
Plattegrond

Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info

Plattegrond

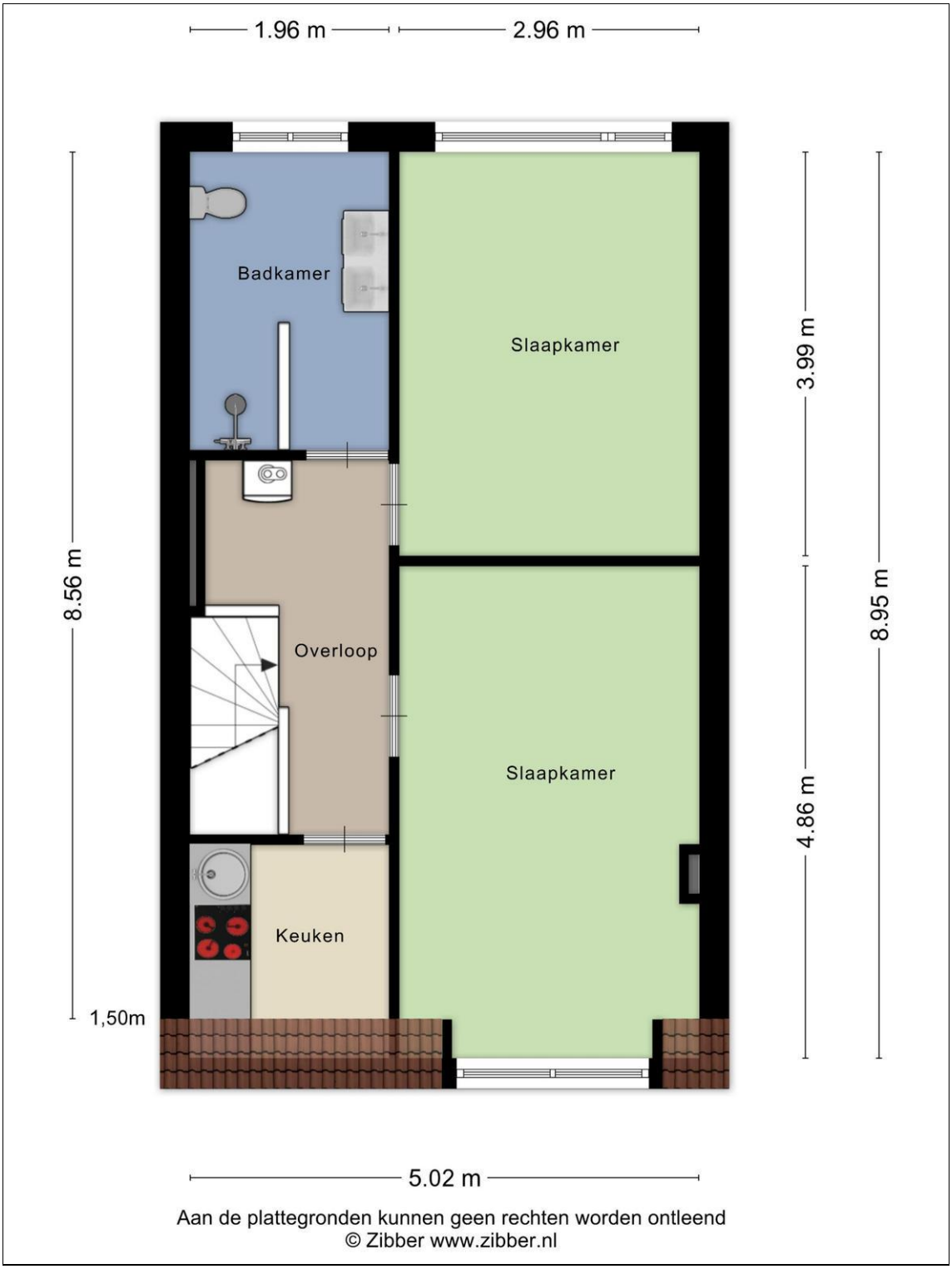
Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info

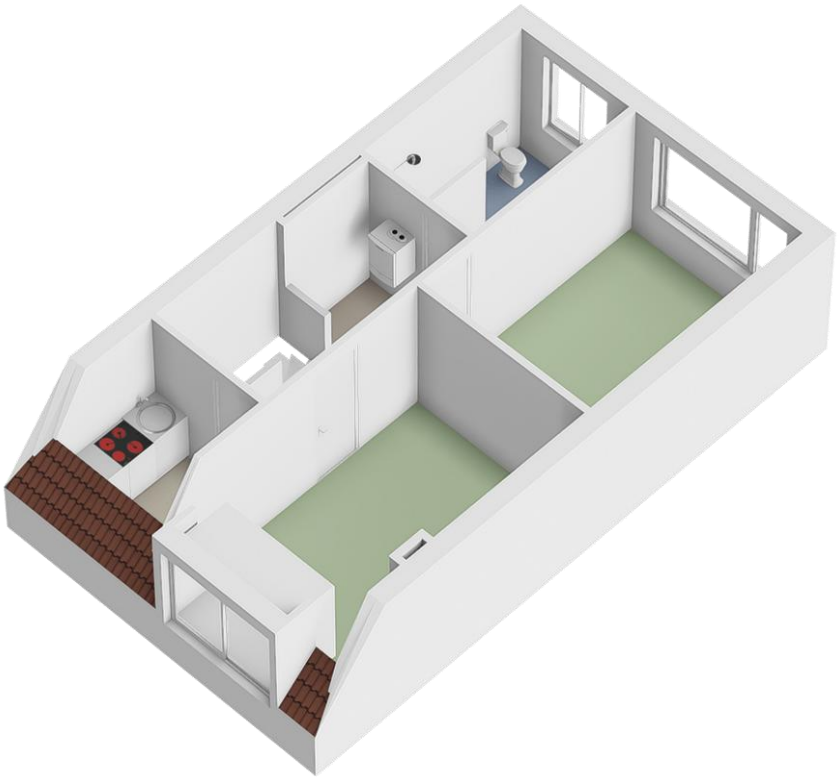
Plattegrond



Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info

Plattegrond



Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info

Plattegrond