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

Wagnerstraat 25 D, 3131 RS Vlaardingen

Vraagprijs € 250.000,00 kosten koper

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

Omschrijving

Wagnerstraat 25 D, 3131 RS Vlaardingen

In een levendige woonwijk waar voorzieningen altijd binnen handbereik zijn, wacht dit ruime appartement op een nieuwe eigenaar die er met plezier zijn of haar eigen draai aan wil geven. Winkels, scholen, openbaar vervoer en meerdere parken liggen lekker dichtbij, waardoor je hier dagelijks profiteert van gemak én een prettige leefomgeving. Via het afgesloten portiek met bellentableau en brievenbussen kom je binnen in een complex uit de jaren ’50, dat comfortabel is dankzij kunststof kozijnen met dubbel glas en een verzorgde uitstraling. Eenmaal boven ontvouwt zich een verrassend lichte woonruimte waar je meteen de mogelijkheden ziet. De entreehal geeft toegang tot alle kamers en biedt praktische bergruimte. De woonkamer aan de achterzijde beschikt over een diepe nis voor een gezellige eethoek en een open trap naar de zolder, waar een royale extra ruimte met dakraam ligt te wachten op jouw ideeën. De keuken met rechte opstelling, bovenkasten en apparatuur vormt biedt doorgang naar de badkamer, die volledig is betegeld en is uitgerust met een douchecabine, wastafelmeubel en inbouwspots. Vanuit hier stap je zo het balkon op, met uitzicht over een grasveld. De drie slaapkamers hebben ieder hun eigen charme, waarvan twee kamers toegang bieden tot het overdekte balkon aan de voorzijde, met zonnescherm en een fraai uitzicht over de wijk. De vaste kasten zorgen voor extra opbergruimte en de verschillende wandafwerkingen laten zien hoe dit appartement zich leent voor een frisse metamorfose. Met een ruime bergzolder, twee balkons, energielabel C, ligging op eigen grond en een actieve VvE is dit een kansrijke woonplek waar je met gemak iets heel leuks van kunt maken. - De zolderverdieping behoort officieel niet tot het appartement, echter de VVE gedoogd het gebruik van deze verdieping.

INDELING

Het afgesloten portiek is voorzien van een bellentableau en de brievenbussen. Vanuit het portiek is er een trap naar de verdiepingen.

APPARTEMENT

4E VERDIEPING

Binnenkomst in de entreehal die toegang geeft tot de woonkamer, de keuken, drie slaapkamers en het gedeeltelijk betegelde toilet. In de hal bevindt zich ook een vaste kast en op de vloer ligt vinyl en de wanden zijn afgewerkt met grof pleisterwerk.

De woonkamer is gesitueerd aan de achterzijde en beschikt over een open trap naar de verdieping en een diepe nis, waar ruimte is voor een eethoek. De wanden zijn behangen en de op de vloer ligt vloerbedekking.

De keuken beschikt over een recht keukenblok met bovenkasten en diverse apparatuur. De achterwand is betegeld en op de vloer ligt vinyl. In deze ruimte bevindt zich tevens de opstelling van de Cv-ketel en vanuit hier is er een deur naar de badkamer.

De badkamer is volledig betegeld en is uitgerust met een douchecabine en een wastafelmeubel met een spiegel en verlichting. In het plafond zijn inbouw spots aangebracht en er is een deur naar het aangrenzende balkon, dat uitzicht geeft over het grasveld.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde en heeft een vaste kast en een deur naar het overdekte balkon aan de voorzijde, dat is voorzien van een zonnescherm en uitzicht biedt over de wijk. De wanden zijn afgewerkt met grof pleisterwerk en op de vloer ligt vloerbedekking. De tweede slaapkamer is aangrenzend gelegen en heeft eveneens een deur naar het balkon. De wanden zijn gesausd en op de vloer ligt vloerbedekking. De derde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en beschikt over een vaste kast. Ook hier ligt vloerbedekking, maar de wanden zijn afwisselend afgewerkt.

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

ZOLDER

Na de trapopgang is er toegang tot de afgesloten overloop, die toegang geeft tot de open ruimte. Deze is onafgewerkt en voorzien van een klein dakraam.

BIJZONDERHEDEN

- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Beschikking over twee balkons
- De zolderverdieping behoort officieel niet tot het appartement, echter de VVE gedoogd het gebruik van deze verdieping.
- Cv-ketel
- Actieve VvE
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1950
- Energielabel C
- 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.

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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 250.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 303 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 91 m^2
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1950
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Buitenzonwering
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeleigendom

Locatie

Wagnerstraat 25 D
3131 RS 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

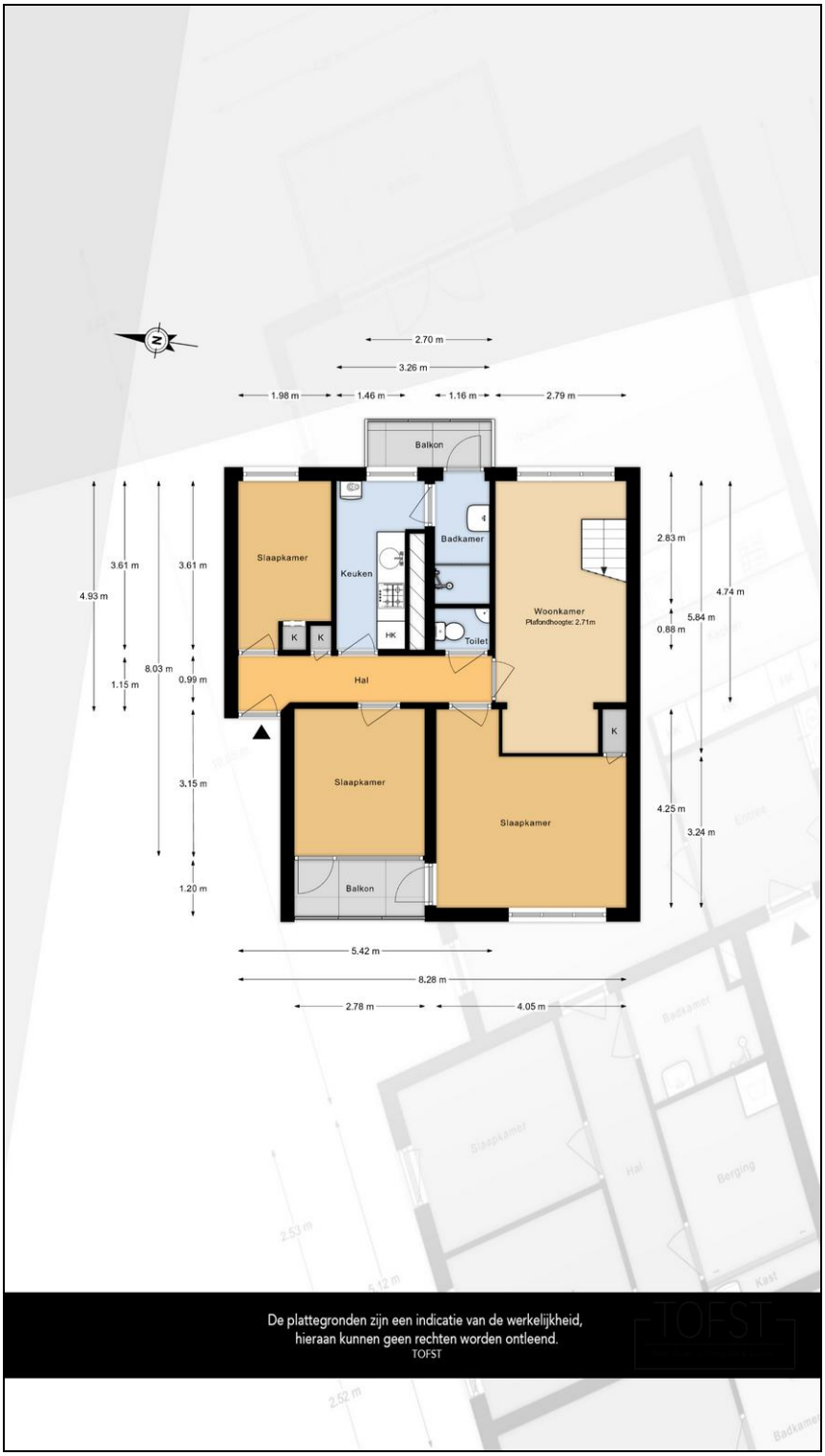
Foto's

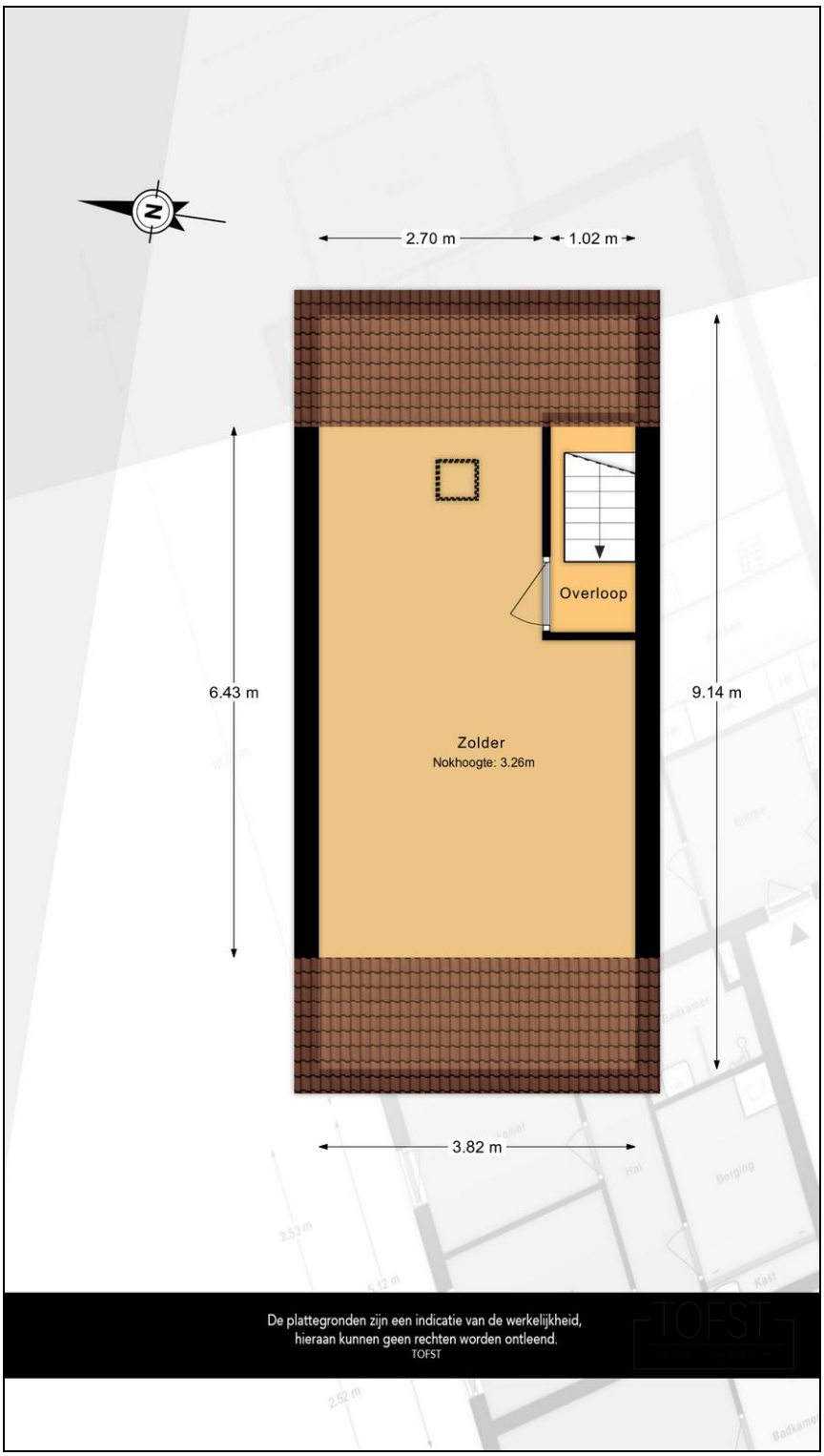
Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info

Foto's

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

Plattegrond



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

Plattegrond