

Broekweg 48 Vlaardingen

Vraagprijs € 225.000,=

Een Prachtig Appartement in het Levendige Centrum van Vlaardingen!
Ben jij een starter op zoek naar jouw eerste eigen plekje? Dit geweldige appartement is precies wat je zoekt! Met een bouwjaar uit 1932 en gelegen in het bruisende centrum van Vlaardingen, omringd door winkels en uitgaansgelegenheden, is dit de perfecte locatie voor een jonge eigenaar die wilt genieten van alles wat de stad te bieden heeft..



VBO  MAKELAAR



www.waterwegwoningmakelaar.nl



De ligging van dit heerlijke appartement, midden in het centrum, is ideaal te noemen. Op loopafstand is een diversiteit aan winkels en gezellige cafeetjes en restaurantjes. Het natuurgebied de Broekpolder is eveneens op loopafstand. De snelweg en het openbaar vervoer is met 5 minuten bereikbaar.

-Begane grond-

Middels het open portiek aan het gezellige marktplein kunnen we met de trap naar de eerste verdieping, waar de voordeur is van dit appartement.

Praktische indeling met veel ruimte

Dit appartement biedt een ruime woonkamer van maar liefst (bijna) 9 meter met openslaande deuren aan de achterzijde en een karakteristieke erker aan de voorzijde waardoor er veel natuurlijk licht naar binnen stroomt.

De riante lange woonkamer biedt diverse mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zithoek en de grote eettafel staat praktisch dichtbij de keuken.

Extra

Ook aan het opbergen van diverse spullen is gedacht. Zo vind je achter de deur in de woonkamer een grote berging.

Bij de L-vormige keuken is de dubbele spoelbak voor het kunststofraamkozijn geplaatst zodat je heerlijk naar buiten kan kijken tijdens de afwas. De keuken heeft een lichte kleur aanrechtblad wat mooi afsteekt bij de zwarte kastjes en is verder voorzien van een 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, veel opbergmogelijkheden en de opstelplaats voor de cv ketel.

De badkamer is uitgerust met een bad met uiteraard een douchemogelijkheid waardoor je heerlijk kunt ontspannen na een lange dag. In de badkamer is een wastafelmeubel met veel opbergruimte. Het kunststof kozijn met raam zorgt voor veel licht en natuurlijke ventilatie. Achter de deur in de badkamer is de toiletruimte.

De slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning. Ook in deze ruimte is een kunststof kozijn geplaatst. De slaapkamer heeft voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed.

In het halletje tussen de slaapkamer en keuken is de wasmachine opstelling met handige opbergruimte.

Geniet van de zon op je eigen balkon

Het balkon is op het zuidoosten gelegen waardoor je optimaal kunt genieten van de zon. Met de openslaande deuren is dit een verlengstuk van de woonkamer.

Oplevering: 2 september heeft de voorkeur

-Bijzonderheden-

- Diverse kunststofkozijnen (keuken, badkamer en slaapkamer)
- Houten kozijnen zijn in 2022 geschilderd
- Remeha Avanta 2018
- Heerlijk ligbad

-Dichtbij-

- Winkels
- Scholen
- Openbaarvervoer
- 5 minuten naar de snelweg A4 en A20
- Natuurgebied
- Broekpolder











Lijst van Zaken

Blijft achter

Woning

Brievenbus
Voordeurbel
Vliegenhorren
Buiten stoelen
Net balkon aan de voorzijde
Plantenbak balkon voorzijde

Raamdecoratie

Gordijnrails
Gordijnen
Rolgordijnen

Vloerdecoratie

Laminaat

Warmwatervoorziening/CV

Remeha Avanta 2018
Thermostaat

Keuken

Keukenmeubel
Gaskookplaat
Afzuigkap

Verlichting

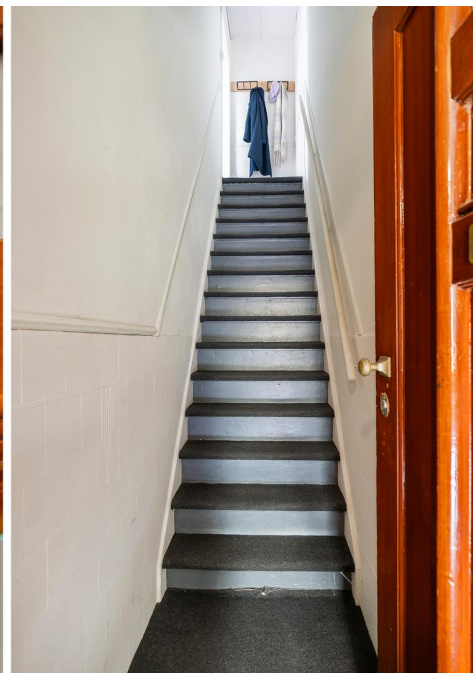
Inbouw verlichting
Opbouwverlichting behalve woonkamer
hanglamp deze gaat mee

Sanitaire voorzieningen

Wastafel
Badkamer accessoires
Toilet accessoires
Badmeubel

Diverse

Kledingkast slaapkamer
Kledingkast woonkamer
Voorraadkasten berging woonkamer



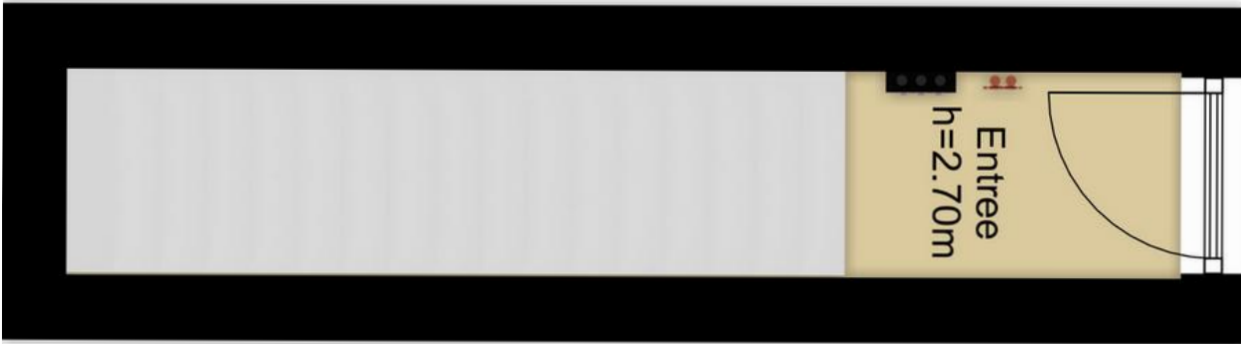
Plattegrond: Appartement



De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Waterweg Woning Makelaar sluit elke aansprakelijkheid uit voor verschillen uit deze meetinstructie.

Plattegrond entree & Kadastrale kaart

← 1.47 m →



Kadastrale kaart Uw referentie: kadaster



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Vlaardingen
	Huisnummer	Sectie		D
	Volgestelde kadastrale grens	Perceel		2371
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 19 april 2024

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1932

Inhoud

Inhoud 253 m³

Woonoppervlakte 71 m²

Balkon 6 m²

Aantal kamers: 2

Waarvan 1 slaapkamer

Aanvaarding

Per 2 september 2024

Installatie

Cv ketel Remeha Avanta 2018

Isolatie

Keuken, badkamer, slaapkamer zijn kunststof kozijnen

Diverse ramen zijn nog van enkel glas

Overige zaken

Woz Waarde € 193.000,=

Energie label F

Diverse kosten

Voorschot Water € 12,00

Voorschot elektra/ gas € 205,00

parkeervergunning € 58,00 per jaar

VvE kosten € 150,00

-Bijzonderheden-

- Diverse kunststofkozijnen (keuken, badkamer en slaapkamer)
- Houten kozijnen zijn in 2022 geschilderd
- Remeha Avanta 2018
- Heerlijk ligbad

-Dichtbij-

- Winkels
- Scholen
- Openbaar vervoer
- 5 minuten naar de snelweg A4 en A20
- Natuurgebied
- Broekpolder

-Clausule-

Vanwege de leeftijd van de woning zal de ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.

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

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.



WATERWEG WONING MAKELAAR

Als zelfstandig makelaar aangesloten bij VBO kan ik, Eveline van Putten van Waterweg Woning Makelaar, u bijstaan met het aankopen of verkopen van uw woning. Elke woning is uniek net als de verkopers en toekomstige kopers die ik mag begeleiden bij de bezichtigingen. Al ruim 25 jaar woon ik in Maassluis. De omgeving en de woningen ken ik dan ook als geen ander. In de Steendijkpolder komt u mij vast op de fiets tegen als ik onderweg ben naar de verkoop afspraken en de bezichtigingen.



Let's connect!

Waterweg Woning Makelaar

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 5990 672

E: eveline@waterwegwoning.nl

www.waterwegwoningmakelaar.nl



U bent van harte welkom

Voor vragen op het gebied van verzekeringen, hypotheek en makelaardij kunnen wij u geheel ontzorgen. André Klomp van de Hypotheekshop aan de Westeinde 14 in Maassluis geeft u graag vrijblijvend alle gewenste informatie. U bent natuurlijk van harte welkom voor een kopje koffie of thee bij ons op kantoor. Uiteraard kunt u ook een afspraak maken zodat we bij u langs kunnen komen voor een vrijblijvend advies.



Let's connect!

De Hypotheekshop

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 7614 799

E: maassluis1249@hypotheekshop.nl

www.hypotheekshop.nl/maassluis



DUIDELIJK VERHAAL