



Mr. Troelstrastraat 8, 3131 HS Vlaardingen

Vraagprijs € 250.000,- k.k.

D&S Makelaardij B.V.
Land van Belofte 50
3111 NW, SCHIEDAM
Tel: 010 473 75 55
Fax: 010 204 50 50
E-mail: info@densmakelaars.nl
www.densmakelaars.nl

Omschrijving

Starters opgelet! Instapklare 3-kamer bovenwoning met royale doorzonwoonkamer en zonnig balkon in de geliefde Marktbuurt.

In de gewilde Marktbuurt bieden wij deze goed onderhouden 3-kamer bovenwoning aan. De woning is gelegen op de tweede verdieping en beschikt over een royale doorzonwoonkamer van circa 35 m², waardoor er sprake is van een bijzonder prettige lichtinval gedurende de gehele dag. Daarnaast beschikt de woning over een zonnig balkon op het zuidwesten, een moderne badkamer (2019), een nette keuken met diverse inbouwapparatuur.

De woning is volledig voorzien van dubbele beglazing en combineert sfeervolle originele details met hedendaags wooncomfort.

Indeling

Via het stenen portiek bereikt u de entree van de woning op de eerste verdieping. Vanuit de hal leidt een vaste trap naar de woonverdieping (tweede verdieping).

Op de tweede verdieping bevindt zich een praktische hal met ruimte voor een garderobe. De royale doorzonwoonkamer strekt zich uit over de volledige diepte van de woning en biedt dankzij de grote raampartijen aan voor- en achterzijde een aangename hoeveelheid natuurlijk licht. De woonkamer is voorzien van een lichte laminaatvloer en een originele schouw die als sfeervol decoratief element behouden is gebleven.

Aan de achterzijde geven hardhouten openslaande deuren met dubbele beglazing toegang tot het zonnige balkon, gelegen op het zuidwesten. Hier kunt u vrijwel de gehele middag en avond van de zon genieten.

De nette keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en voldoende bergruimte.

De volledig betegelde badkamer is in 2021 gemoderniseerd en voorzien van een douche, wastafelmeubel en designradiator.

De woning beschikt over twee slaapkamers. Beide kamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing. De hoofdslaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kledingkast. De tweede slaapkamer is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

Verder is er een praktische cv-kast aanwezig met de cv-combiketel, aansluiting voor de wasmachine, separaat toilet en extra bergruimte.

Op de begane grond beschikt de woning over een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

Bijzonderheden

Bouwjaar 1934

Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.

Verwarming en warm water via CV Nefit (lease, bijdrage per maand €35,33)

Gelegen op eeuwigdurend recht van erfpacht, canon voor de resterende looptijd afgekocht.

Energie label F, geldig tot 14 juli 2036

VVE bijdrage € 100,- per maand

Ouderdom en asbest clause van toepassing;

Oplevering kan snel.

Ligging

De woning is gelegen in de populaire Marktbuurt, een centrale en geliefde woonomgeving met diverse winkels, supermarkten, horecagelegenheden en openbaar vervoervoorzieningen op korte afstand.

Daarnaast zijn uitvalswegen richting Rotterdam, Delft en Den Haag eenvoudig bereikbaar. Het historische stadscentrum bevindt zich eveneens op korte afstand, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Het meetrapport is opgesteld conform de BBMI (Branche Brede Meetinstructie). 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.

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Doch aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee?

Kenmerken

Vraagprijs	€ 250.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Ja
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	210 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	70 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1934
Ligging	In centrum, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Energie label	F
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	TV kabel
C.V.-ketel	Nefit Proline (Gas gestookt combiketel uit 2020, huur)

Locatie

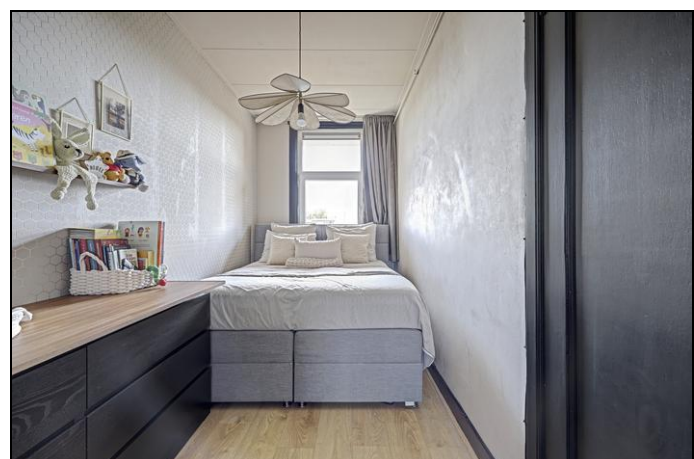
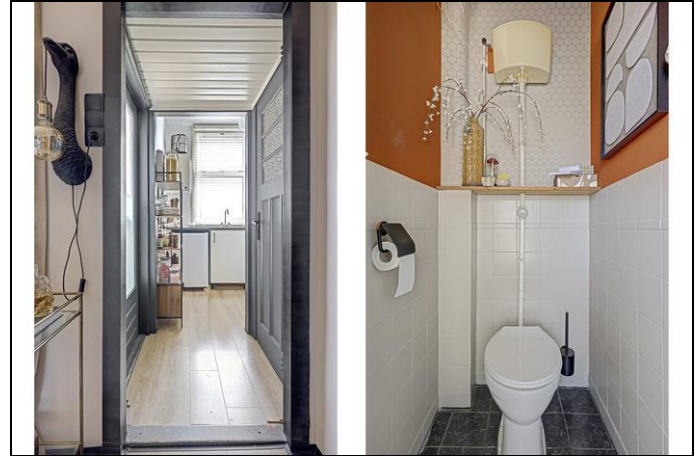
Mr. Troelstrastraat 8
3131 HS VLAARDINGEN



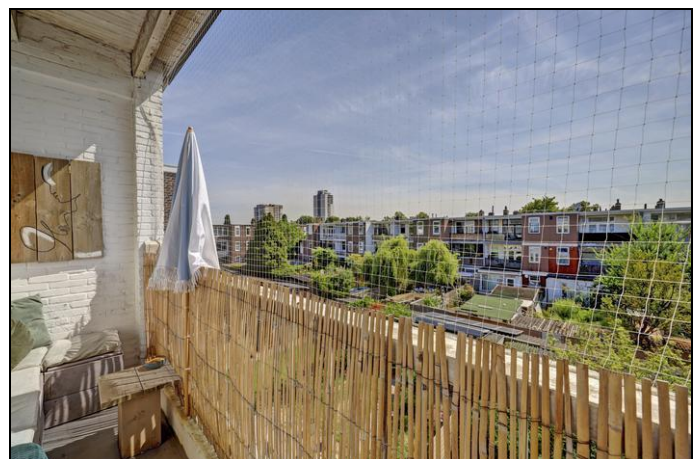
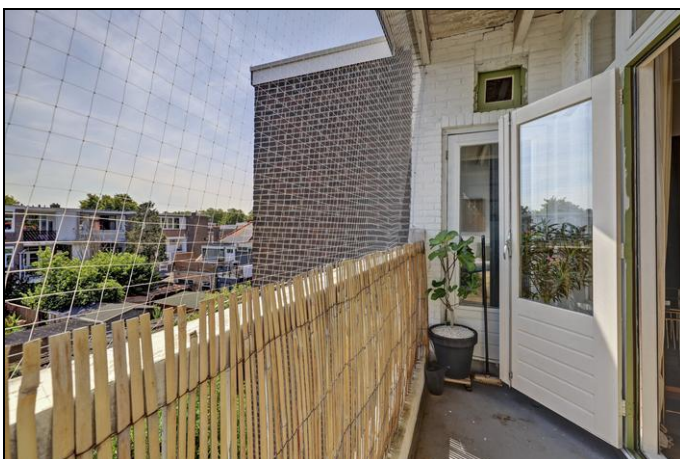
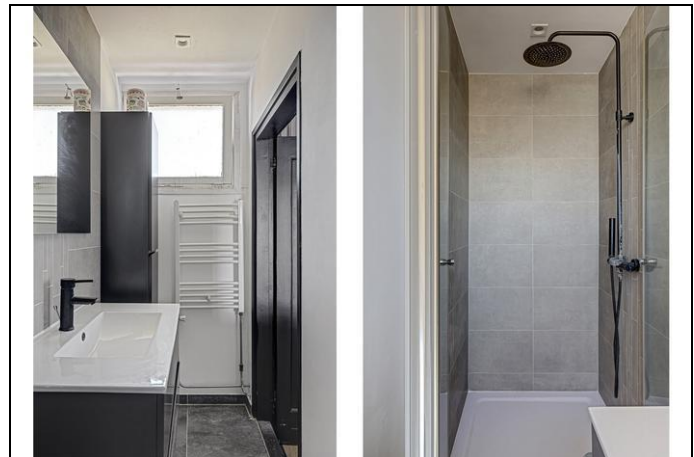
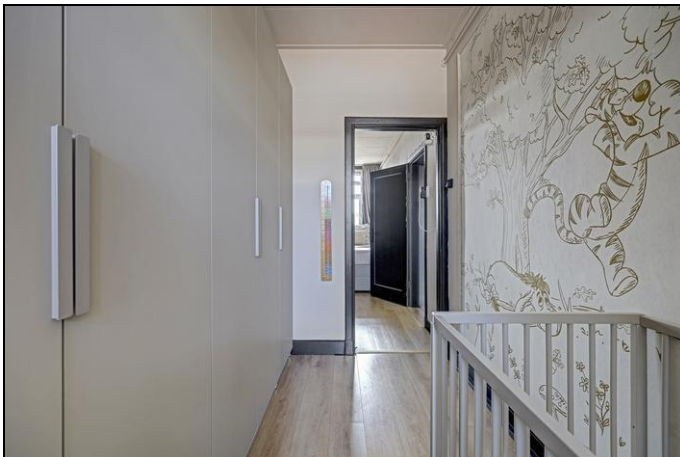
Foto's



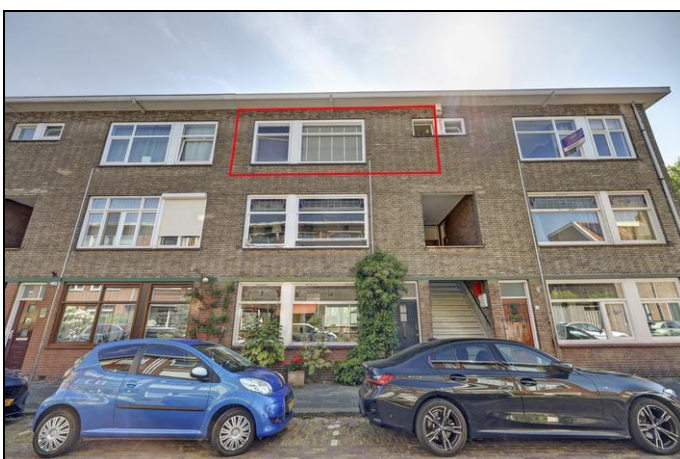
Foto's



Foto's



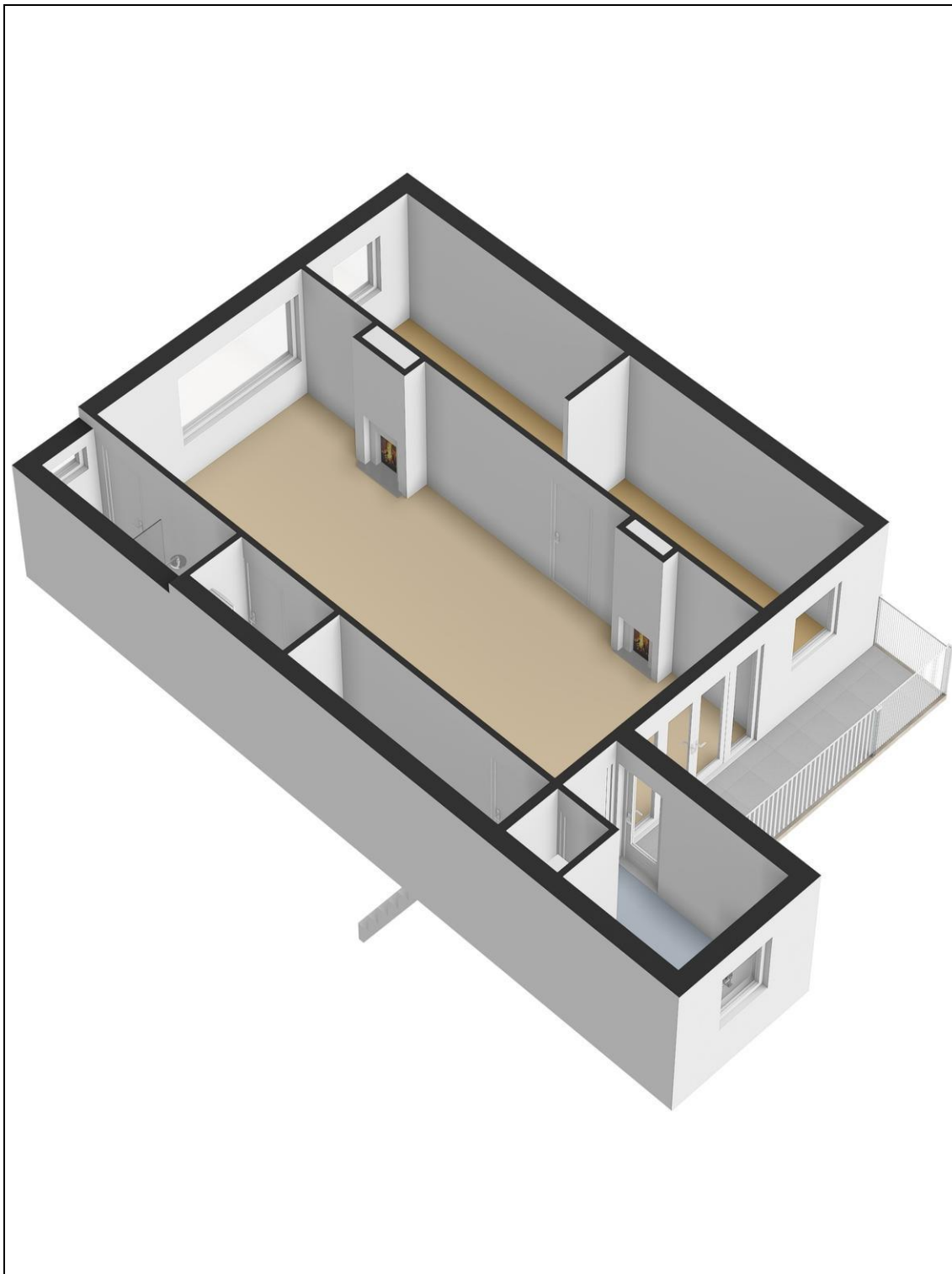
Foto's



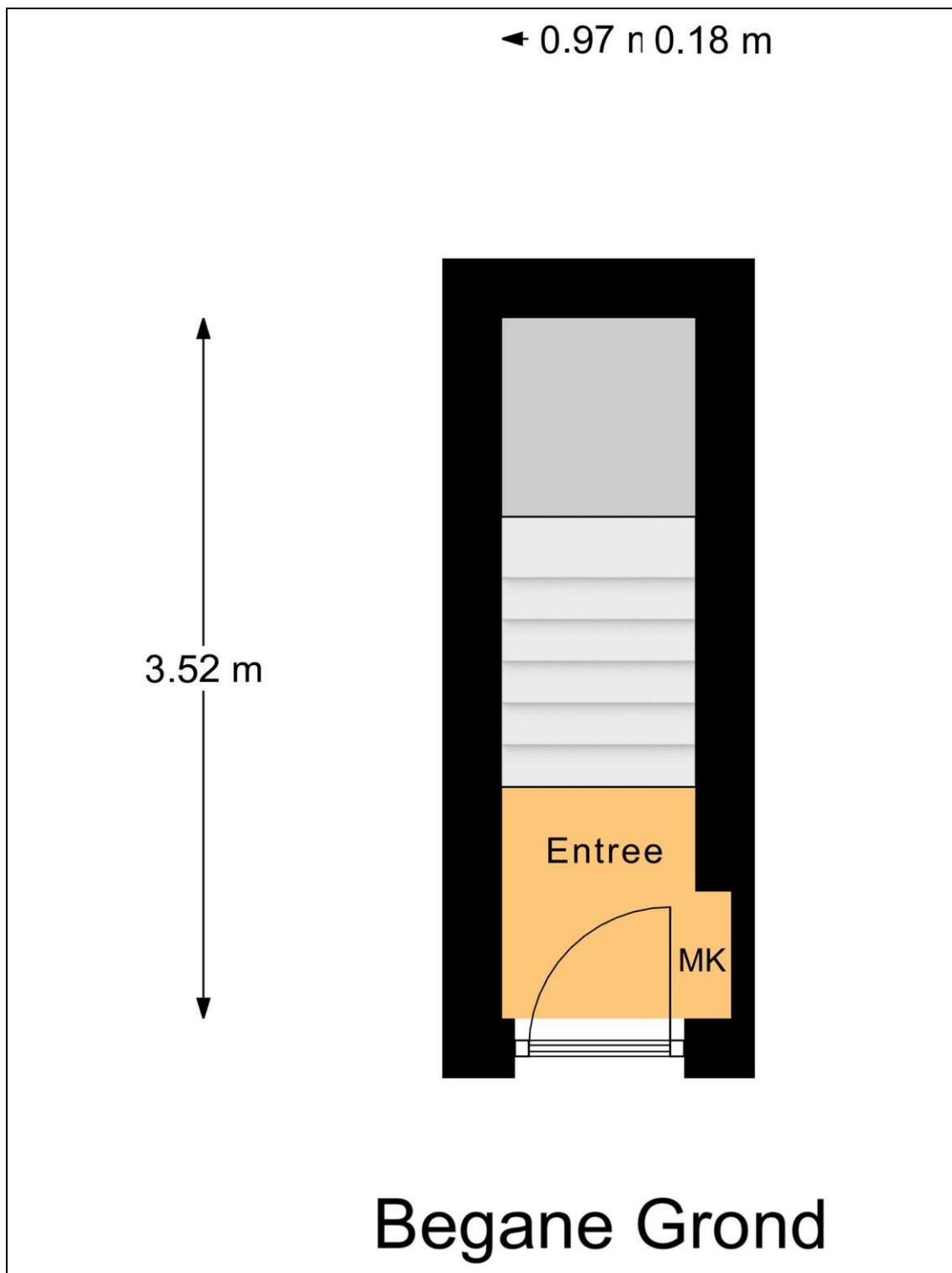
Plattegrond appartement



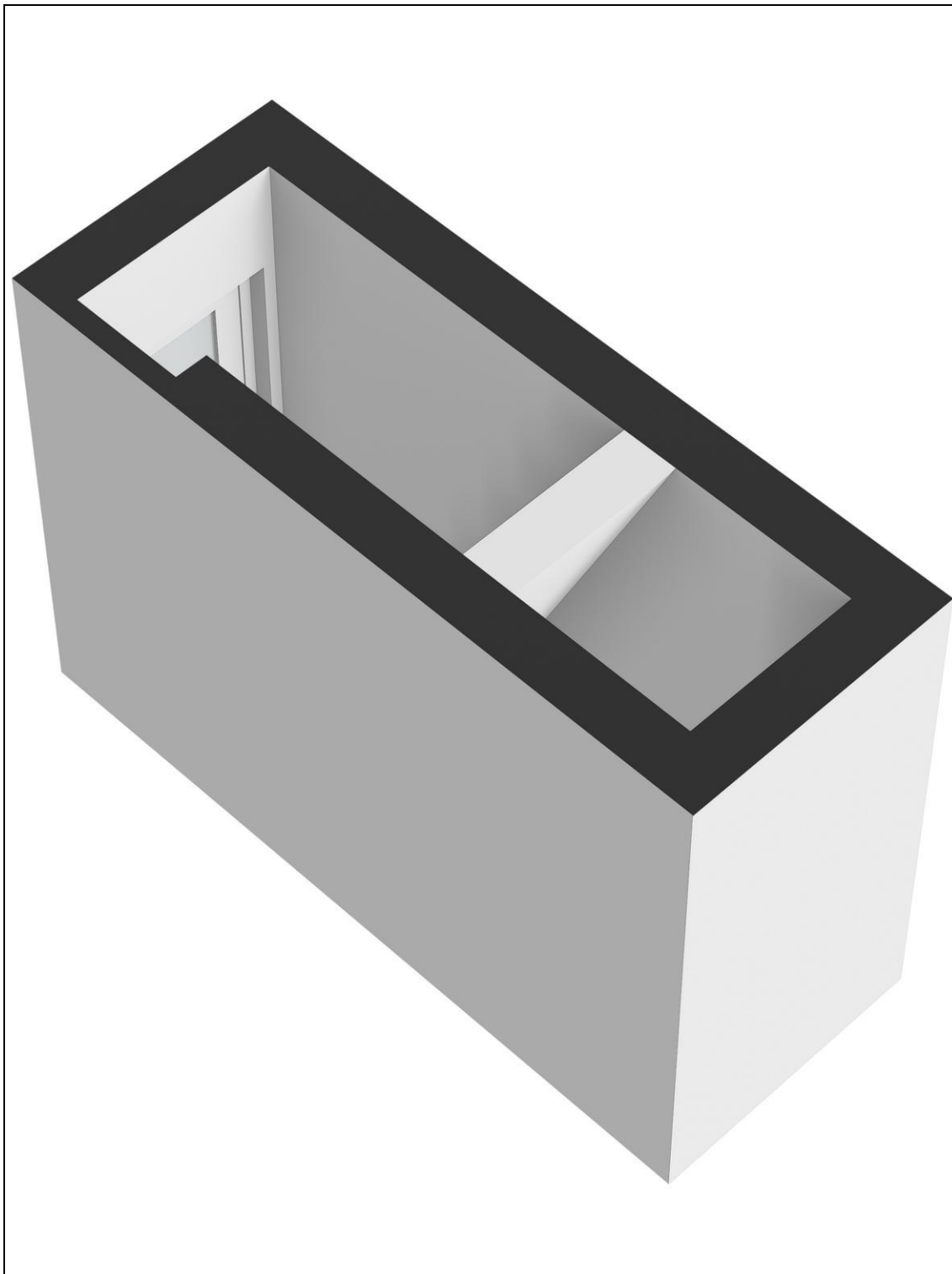
Plattegrond appartement 3D



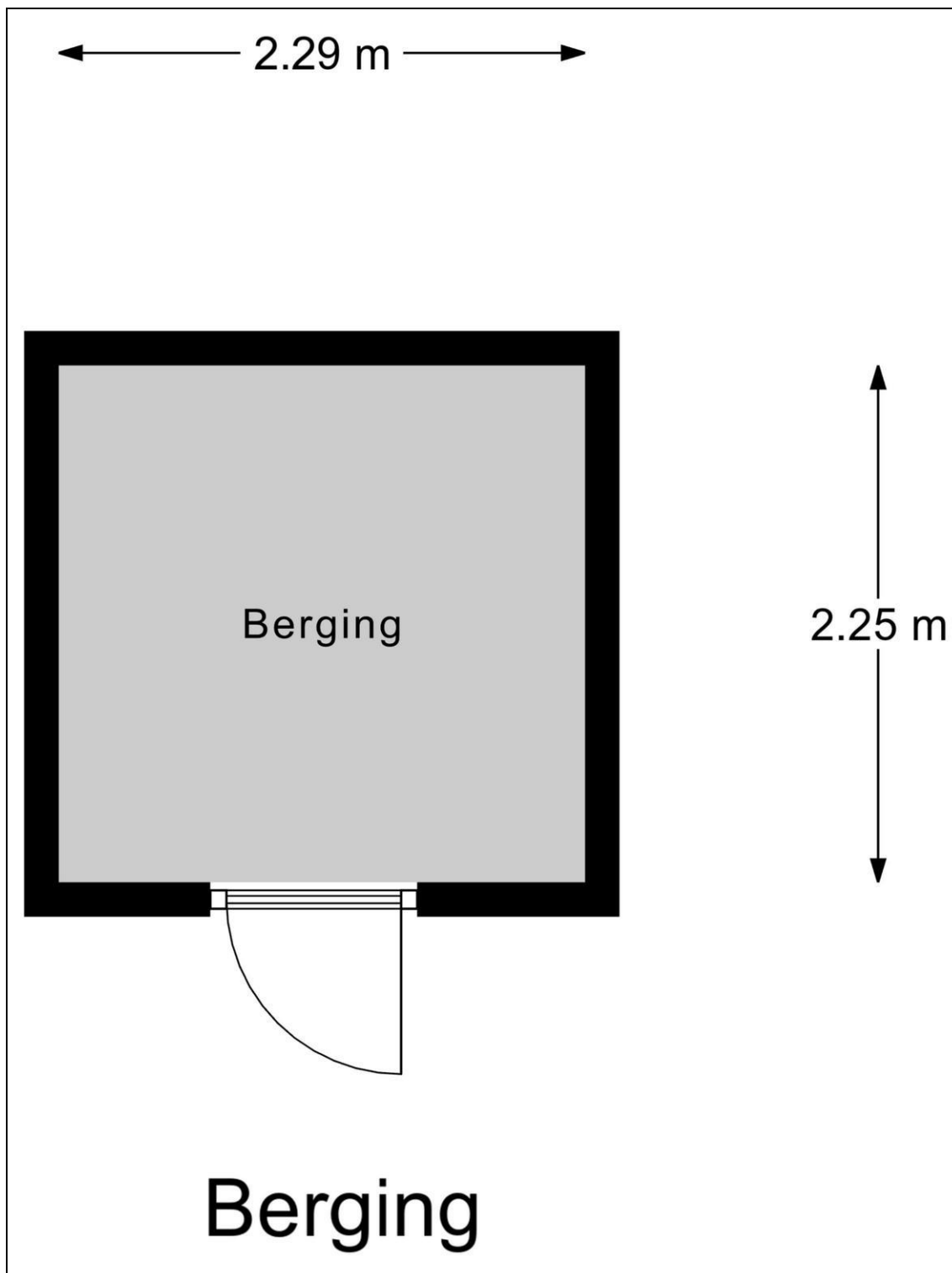
Plattegrond trapopgang



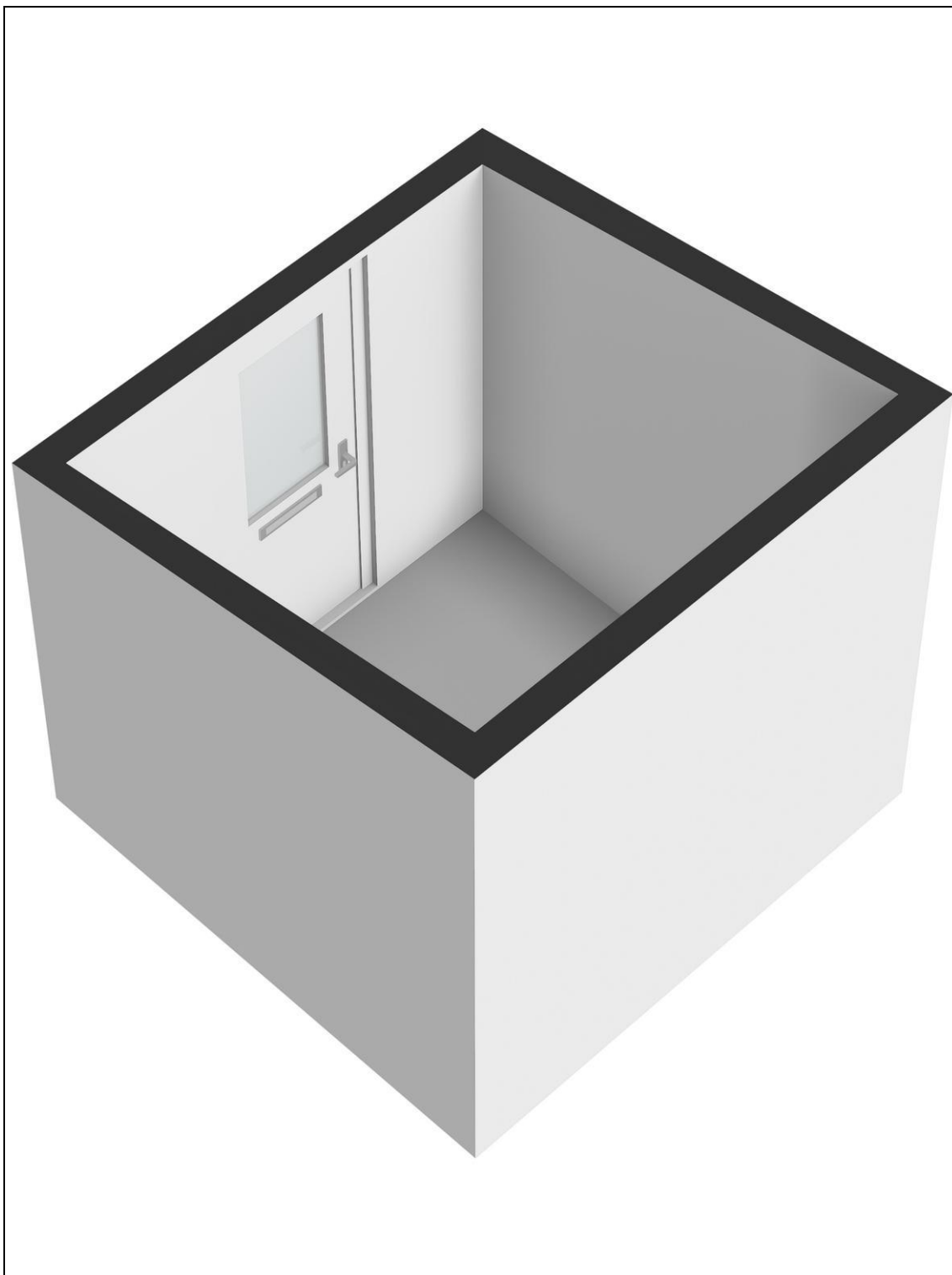
Plattegrond trapopgang 3D



Plattegrond berging



Plattegrond berging 3D



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Mr. Troelstrastraat 8
Postcode / Plaats	3131 HS Vlaardingen
Gemeente	Vlaardingen
Sectie / Perceel	D / 5391
Indexnummer	3
Soort	Eigendom belast met erfpacht