



Wagnerstraat 17, Vlaardingen

Bovenwoning met een aantrekkelijke jaren '30 uitstraling, 2 slaapkamers, een nader in te delen zolderruimte, inpandig balkon en zonnig dakterras. Leuke ligging met aan het einde van de straat het Mendelssohnplein (met groot speelveld) en de woning is goed bereikbaar via de metro, A4 en A20.

Vraagprijs: € 269.000,- k.k.
Oplevering: In overleg

Gebruiksopp. ca. 99 m ²	Aantal kamers 4	Bouwjaar ca. 1935
VvE bijdrage € 125,- p.m.	Inhoud ca. 334 m ³	Energielabel D

Indeling:

Entree naar hal met meterkast en trapopgang.

1^e etage: overloop met toilet en woonkamer met aan de achterzijde gelegen keuken.

2^e etage: voorzien van 2 slaapkamers, vaste kasten, inpandig balkon en badkamer.

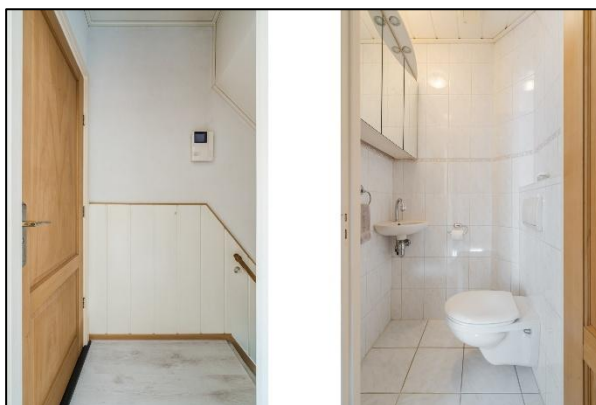
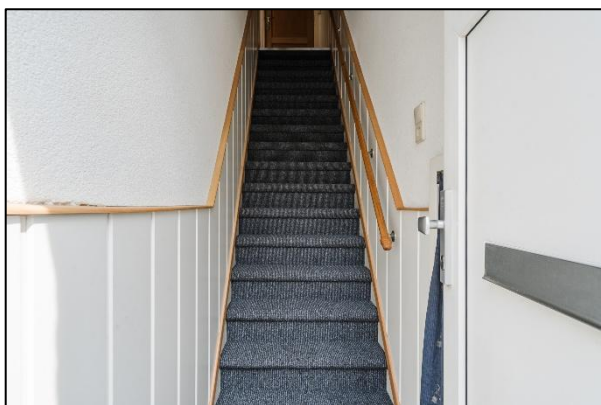
3^e etage betreft een zolderruimte (/3^e slaapkamer) met toegang tot het dakterras.

Terras:

Zonnig dakterras van ca. 11 m² met vrij uitzicht.

Bijzonderheden:

- Woonkamer met laminaatvloer en aan de achterzijde gelegen keuken.
- Open keuken voorzien van een 4 pits gaskookplaat met afzuigkap, oven, spoelbak met mengkraan, close-in boiler, koelkast, vriezer en carrouselkast.
- Het toilet in de hal is voorzien van een zwevend closet en wasbakje.
- Op de 2^e etage zijn 2 slaapkamers gelegen van ruim 12 en 9 m².
- Inpandig balkon van ca. 5 m² bereikbaar vanuit de slaapkamer aan de achterzijde.
- Badkamer voorzien van een ligbad met douchehoek, 2^e toilet, wastafel met meubel en designradiator.
- Twee vaste kasten op de overloop waarvan een met wasmachine-aansluiting.
- Op de 3^e etage is een lichte zolderkamer welke als slaapkamer gebruikt kan worden. De ruimte beschikt over een wastafel en deur naar het dakterras.
- Bergruimte in de nok van de zolder, op een vliering.
- De verwarming en warm water verloopt via een cv-ketel van Remeha (2023).
- De woonkamer en keuken en ook de slaapkamer op de 2^e etage aan de voorzijde zijn voorzien van elektrische zonwering.
- Rondom kunststof kozijnen met dubbel glas. Het dak- en de tussenvloeren zijn geïsoleerd. Deze woning beschikt over energielabel D.
- De woning is gebouwd met houten vloeren.
- Er is een gezamenlijke binnentuin aanwezig waar de 6 VvE-deelnemers gebruik van mogen maken. Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 125,-.
- In de koopovereenkomst zal de ouderdoms- en materialenclausule worden opgenomen.
- Gelegen nabij het centrum van Vlaardingen, met supermarkten, ov, winkels en horeca op loop-/fietsafstand. Daarnaast zijn ook winkelcentrum 'Het Liesveld', scholen, kinderopvang en sportverenigingen in de buurt gelegen.







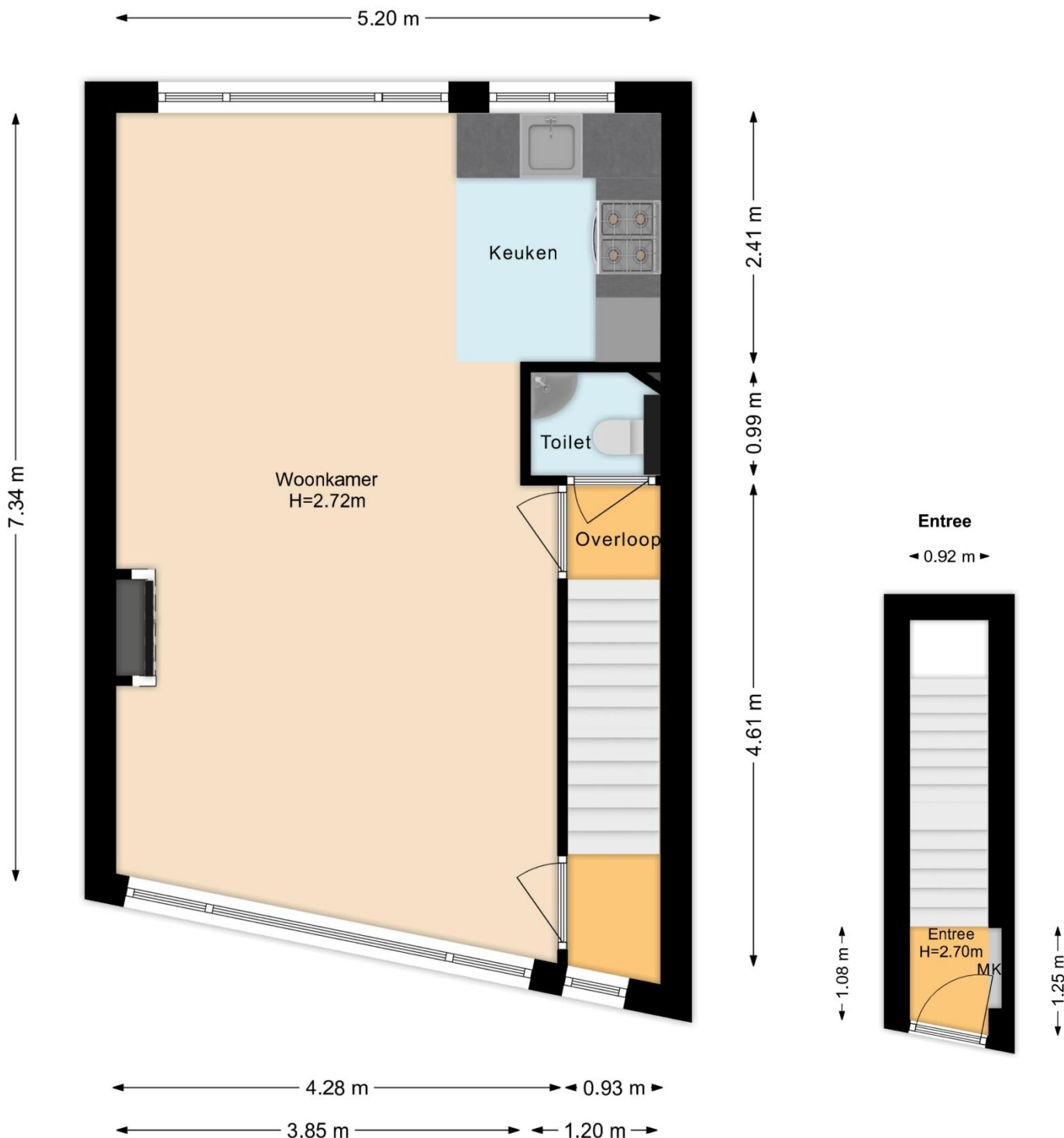




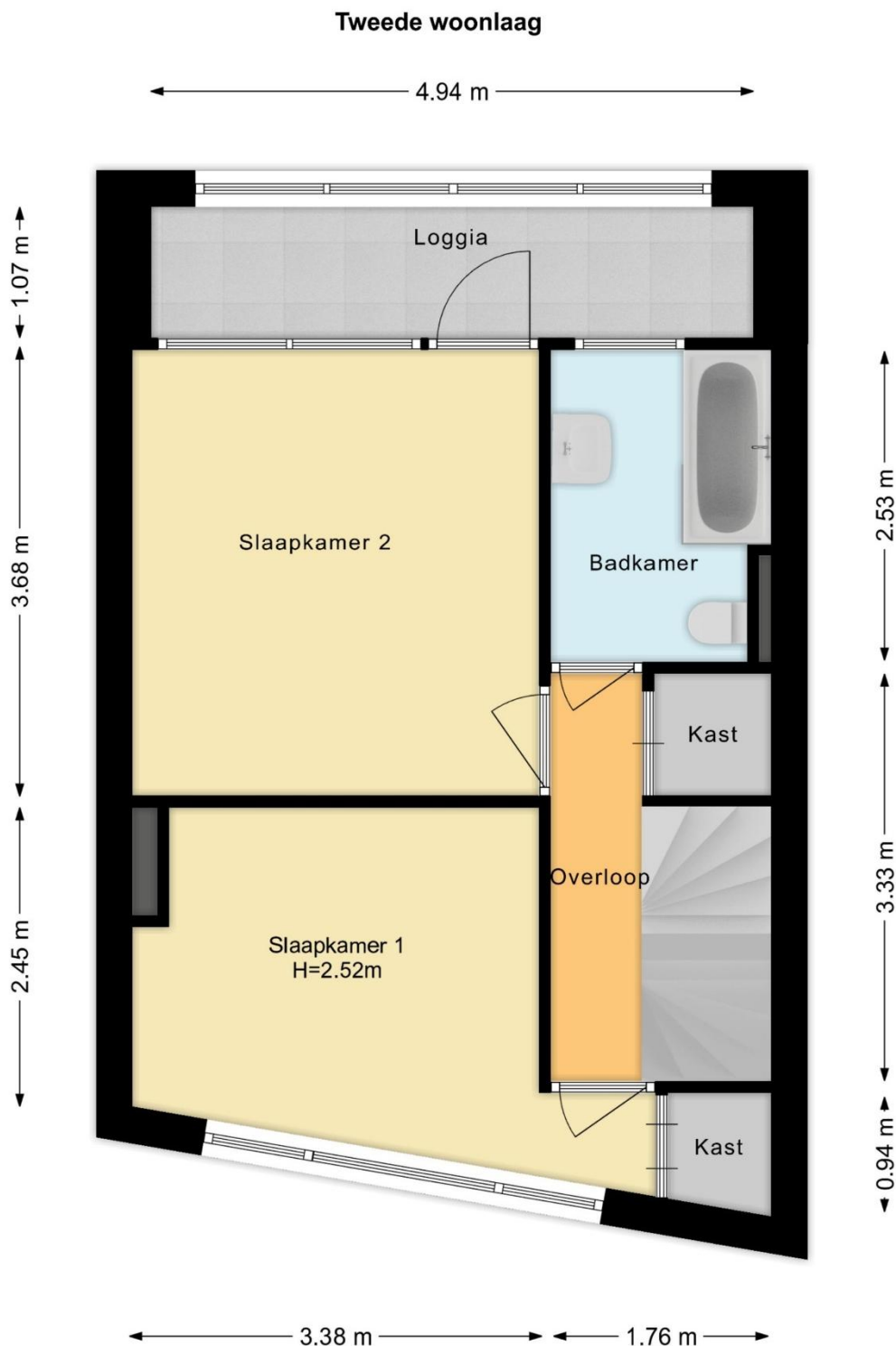
De gezamenlijke binnentuin:



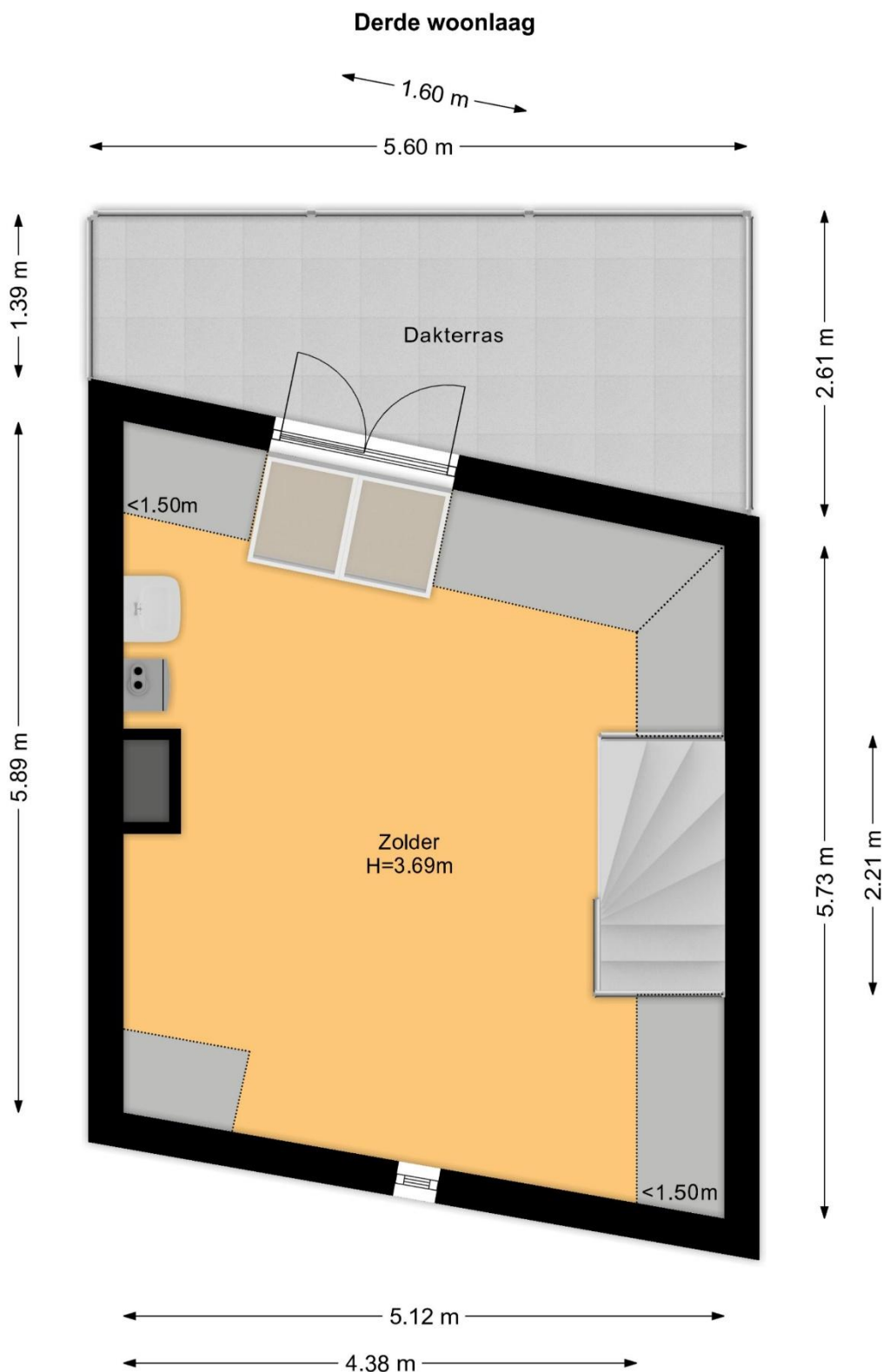
Eerste woonlaag



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend.
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.