

## Hazelaardreef 21 Vlaardingen

Vraagprijs € 387.500 k.k.



*gevoel  
voor  
wonen*

Wonen in Holy Noord, met uitzicht over het groene Midden-Delfland, dat kan met deze werkelijk fantastisch gelegen ruime 6-kamer hoek eengezinswoning! Aan de overzijde van de woning ziet u letterlijk de koeien in het weiland grazen. De woning is keurig onderhouden, ligt op een perceel EIGEN grond en heeft naast een ruime voor- en achtertuin tevens een grote zijtuin. Heel bijzonder is de aanwezige dakopbouw met nokverhoging. Ook is er gekozen voor duurzame oplossingen, de woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen, geheel uitgevoerd met HR+++ glas en zonwering aan de zuidkant, en verbeterde isolatie bij het vervangen van het dak in 2013. De woning heeft een energielabel C. De locatie in de Drevenbuurt is gunstig als het gaat om scholen en het winkelcentrum de Loper met haar uitgebreide assortiment van winkels.

Indeling:

Begane grond:

Binnenkomst is in een ruime hal met plavuizen vloer, schuifkastenwand en toegang tot de woonkamer met keuken en de toiletruimte. Het toilet is gedeeltelijk betegeld en heeft een fonteintje. Achter de schuifkastenwand zit de meterkast en tevens zijn hier garderobemogelijkheden. De woonkamer en keuken zijn ruim, gezamenlijk ca. 43 m<sup>2</sup> en voorzien van parketvloer. Er is gekozen voor een strakke keukeninrichting met kookeiland en een in het plafond geïntegreerde afzuigkap. Het kookeiland is voorzien van een Miele inductie kookplaat, Siemens combi magneton, Siemens hetelucht oven en de nodige bergruimte. Aan de ander zijde van het kookeiland van deze hoogglans witte keuken met composiet aanrechtblad zitten onder andere vaatwasser, diverse grote laden en klepkasten. In de woonkamer zit een houtkachel en tevens de trap naar de eerste verdieping. De tuin is met een deur vanuit de woonkamer te bereiken. Dit kan ook via de aan de keuken grenzende bijkeuken. Deze bijkeuken van ca. 4,5 m<sup>2</sup> heeft een verlaagd plafond met inbouwspots en schuifkastenwand. In de bijkeuken is de koelkast opgesteld

Eerste verdieping:

Met de trap in de woonkamer wordt de 1e verdieping bereikt. Vanuit de overloop is er toegang tot twee slaapkamers. Slaapkamer 1 van ruim 13 m<sup>2</sup> ligt aan voorzijde en is voorzien van laminaatvloer en een schuifkastenwand. Slaapkamer 2 aan achterzijde is bijna 21 m<sup>2</sup> groot. Deze kamer is ontstaan door samenvoeging van twee oorspronkelijke kamers en heeft een extra hoekraam. Indien wenselijk kunnen met wat aanpassingen ook weer twee slaapkamers gerealiseerd worden. De luxe en geheel betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, dubbele wastafelmeubel, vrijhangend toilet en hoek design radiator. Het plafond is verlaagd en voorzien van inbouwspots en elektrische ventilator.

Tweede verdieping:

Overloop met wasmachine aansluiting en toegang tot de twee slaapkamers. Vanaf de overloop is ook de ruime bergvliering bereikbaar. Aan de achterzijde bevindt zich een slaapkamer van ca. 16 m<sup>2</sup> met grote dakkapel en diverse knieschotten. In een nis hangt de CV-combiketel. Aan de voorzijde is nog een slaapkamer van bijna 10 m<sup>2</sup> met dakkapel.

Tuinen:

De woning heeft keurig aangelegde tuinen, met sierbestrating en groenborders. De voor- en zijtuin vormen één geheel. In de zijtuin is een grote houten berging gerealiseerd van bijna 9 m<sup>2</sup>.

De zonnige achtertuin is gelegen op het Zuiden en loopt schuin weg. Hierdoor varieert de breedte tussen ca. 7.30m en 3.80m. De diepte varieert tussen de ca. 11.10m en 8.50m. Er is een achterom aanwezig en tegen de achtergevel van de woning hangt een elektrisch zonnescherm. Achter de woning en tuin ligt een speeltuintje.

Overig:

Bouwjaar 1976. Meterkast 7 groepen + fornuisgroep en met aardlekschakelaar. CV-combiketel Nefit-Topline HR CW5 uit 2013. Woonoppervlak 139 m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 479 m<sup>3</sup>. Gelegen op eigen grond. Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR+++ glas. Oplevering in overleg.

-----  
Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee, deze komt op voor uw belang.

De gegeven informatie is met zorg samengesteld, aan de juistheid of volledigheid 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.

## Adresgegevens

Hazelaardreef 21  
3137 CE Vlaardingen

Provincie Zuid-Holland

## Locatiegegevens



## Object gegevens

Soort woning	<b>Eengezinswoning</b>
Typewoning	<b>Hoekwoning</b>
Bouwjaar	<b>1976</b>
Bouwworm	<b>Bestaande bouw</b>
Permanente bewoning	<b>Ja</b>
Huidig gebruik	<b>Woonruimte</b>
Huidige bestemming	<b>Woonruimte</b>

## Maten Object

Aantal kamers:	<b>5</b>
Aantal Slaapkamers:	<b>4</b>
Volume m3:	<b>479 m<sup>3</sup></b>
Perceeloppervlakte :	<b>211 m<sup>2</sup></b>
Woonoppervlakte m2:	<b>139 m<sup>2</sup></b>
Woonkamer m2:	<b>43 m<sup>2</sup></b>

## Detail

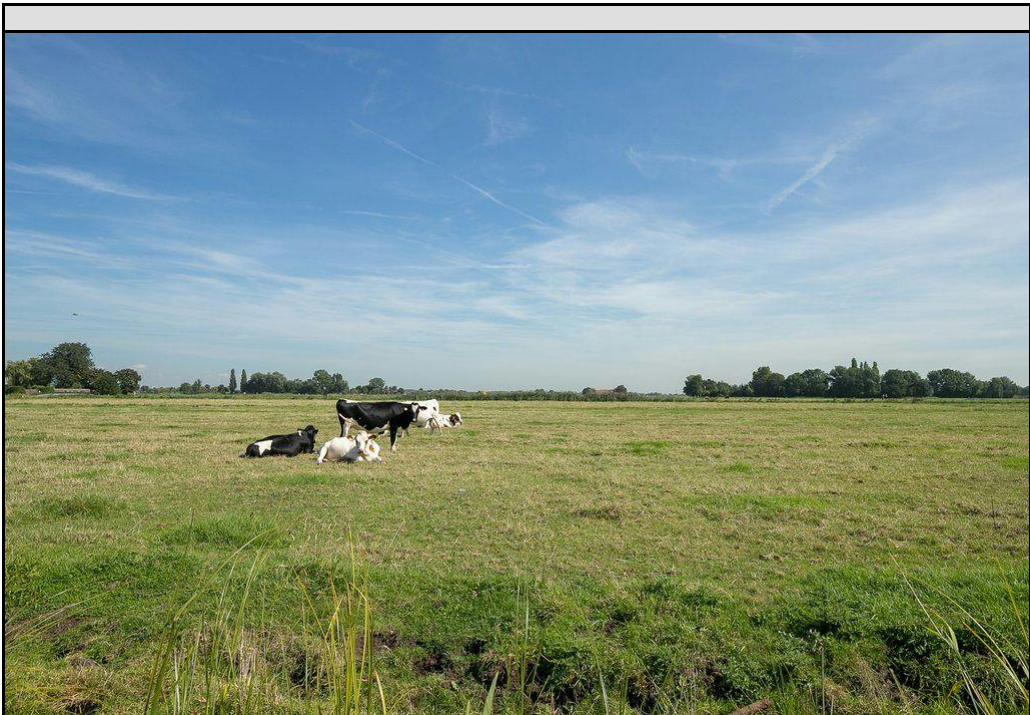
Ligging object:	<b>Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht, Beschutte ligging, Landelijk gelegen</b>
Bijzonderheden:	
Premies / sub:	
Verwarming:	
Isolatie:	<b>Dakisolatie</b>
Warmwater:	<b>C.V.-Ketel</b>
Berging:	<b>Vrijstaand hout</b>
Kabel:	<b>Ja</b>
Alarm:	<b>Nee</b>
Zonwering:	<b>Ja</b>

## Tuin gegevens

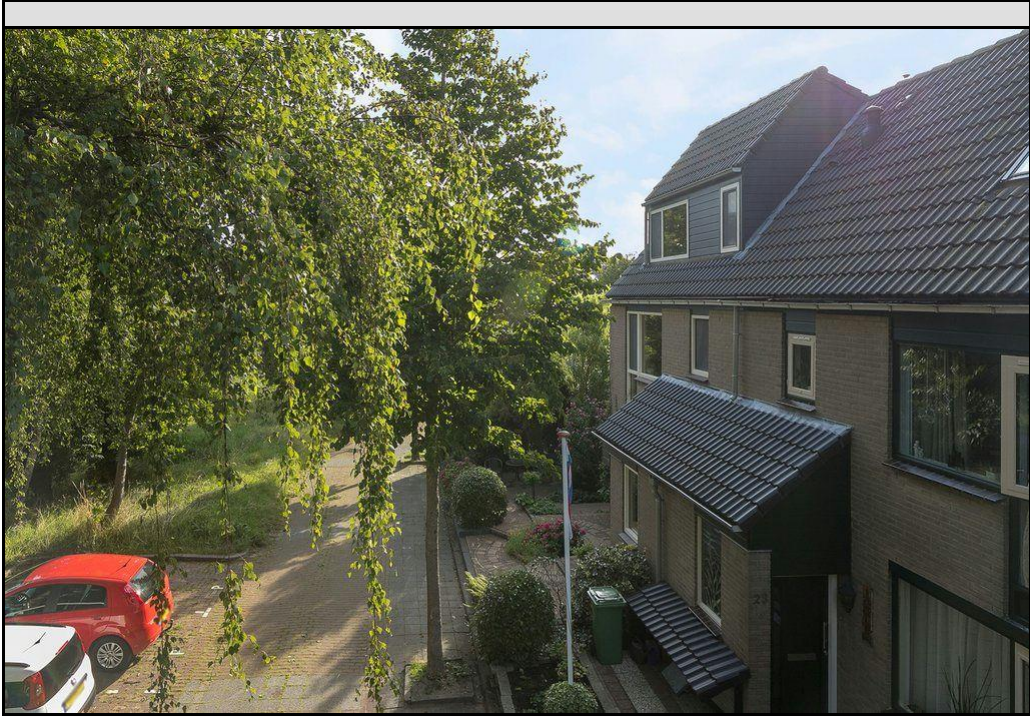
Tuin:	<b>achtertuint, voortuint, zijtuint</b>
Tuin diepte:	<b>980</b>
Tuin breedte:	<b>555</b>
Achtertuint m2:	<b>54</b>
Ligging:	<b>Zuid</b>
Kwaliteit tuint:	<b>fraai aangelegd</b>



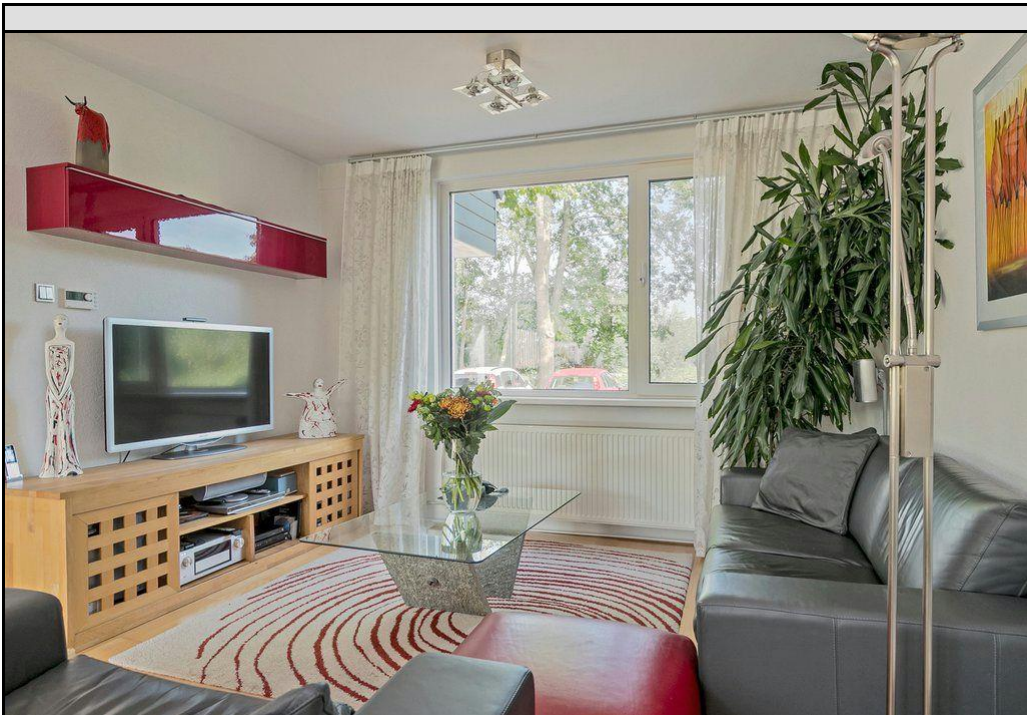


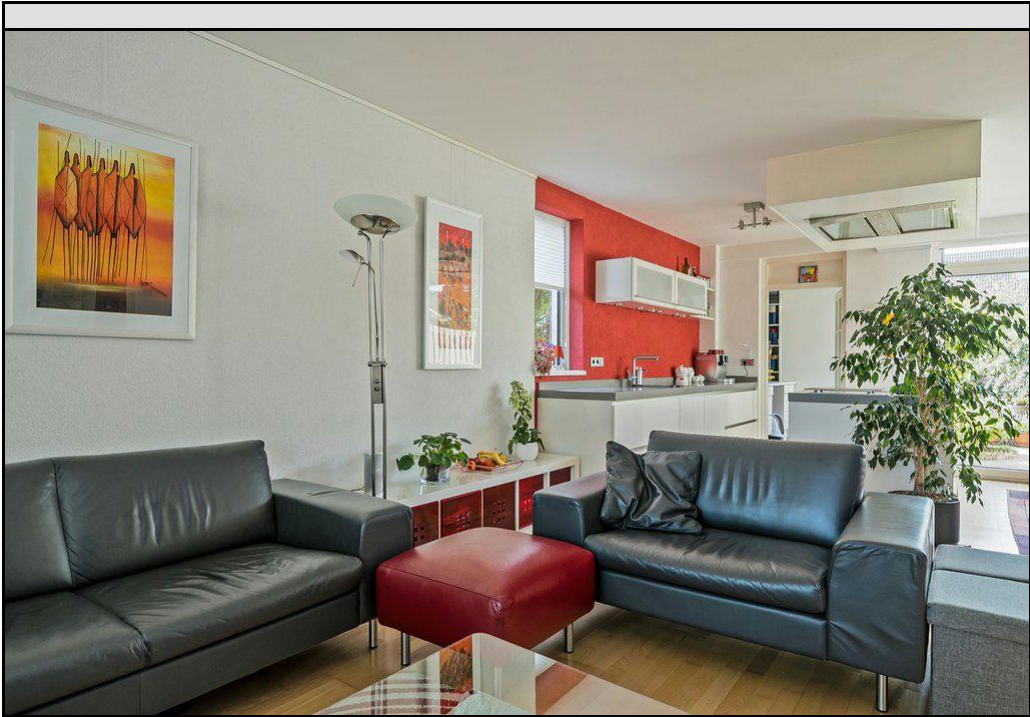




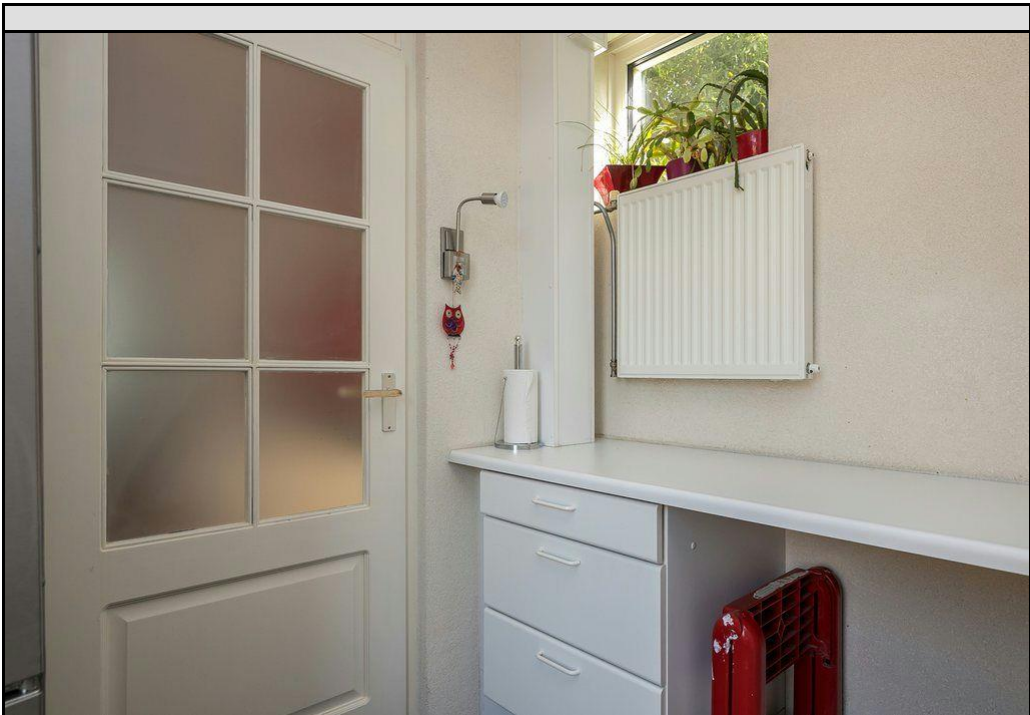




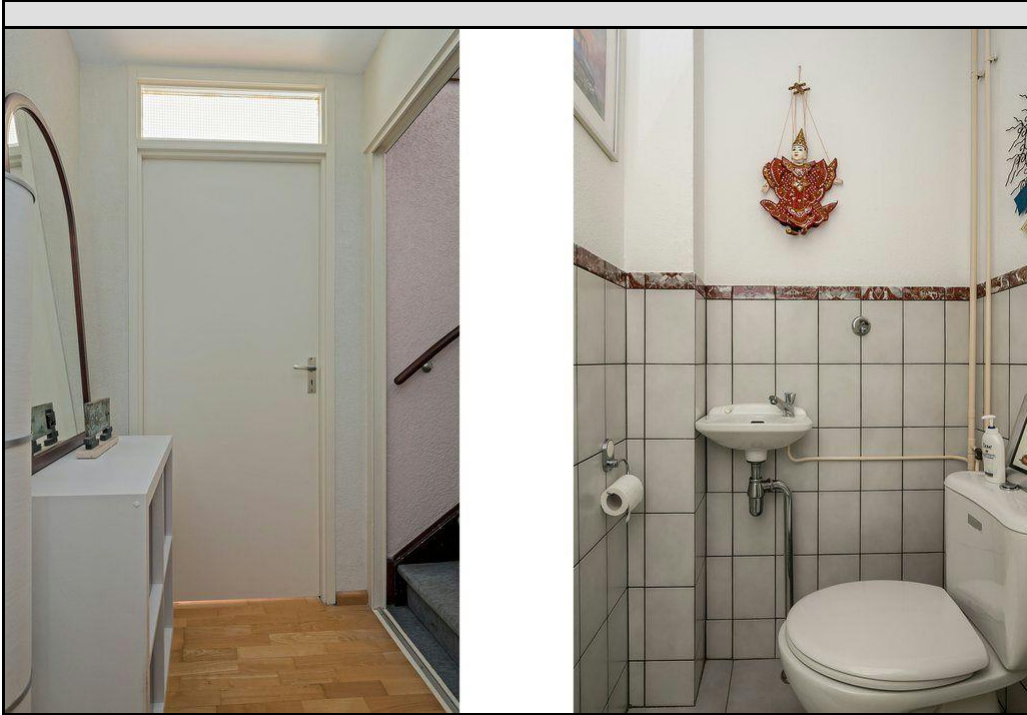








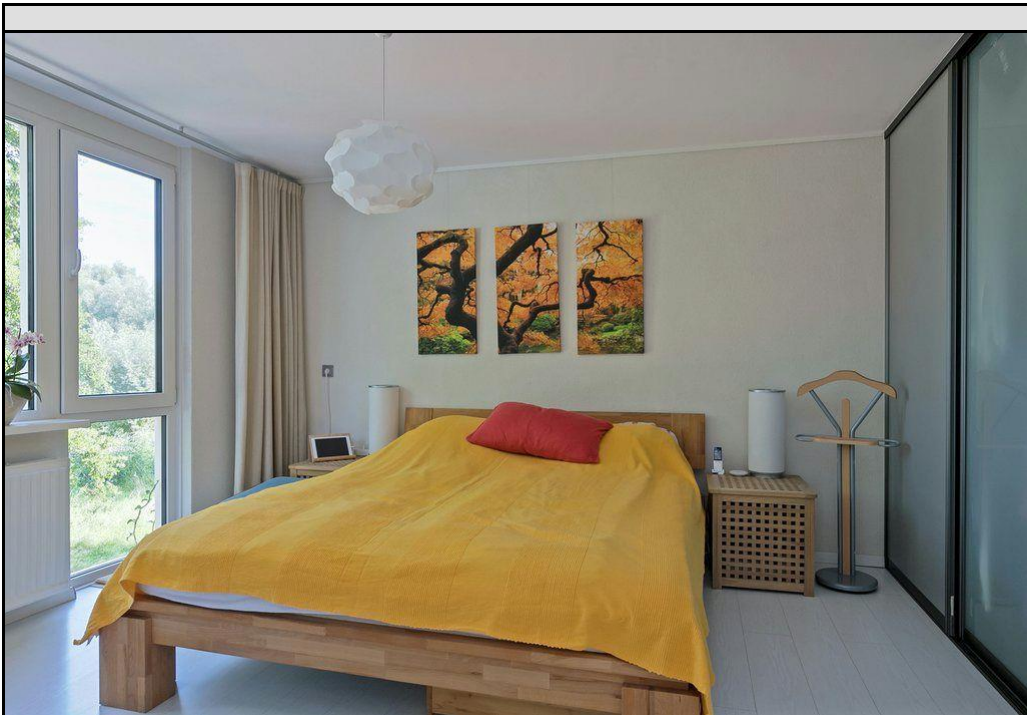




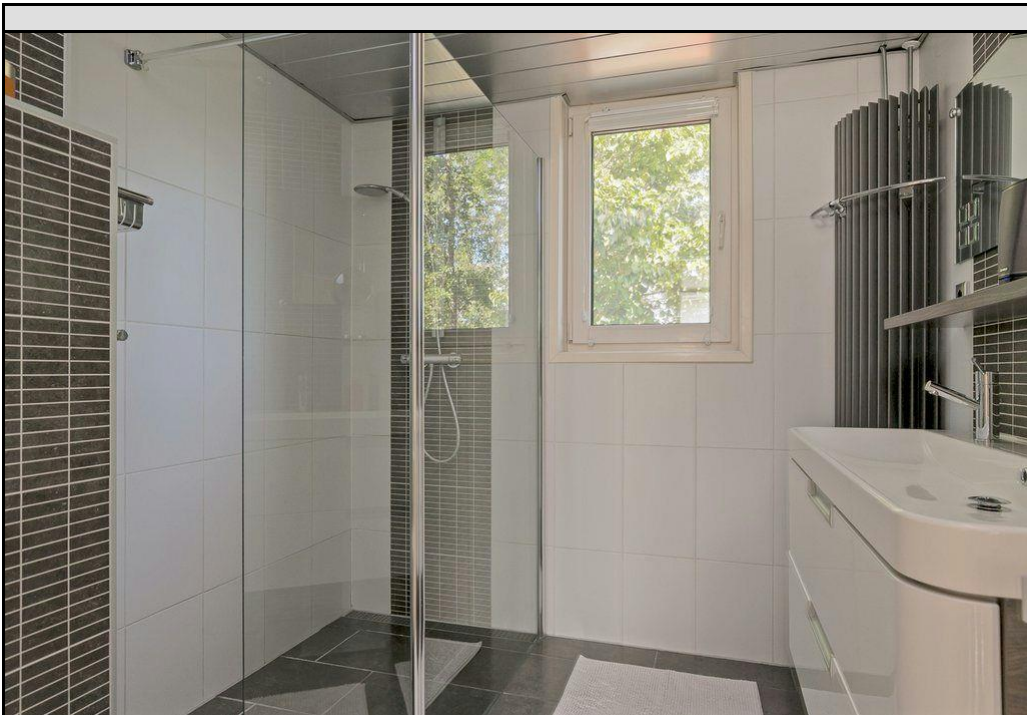
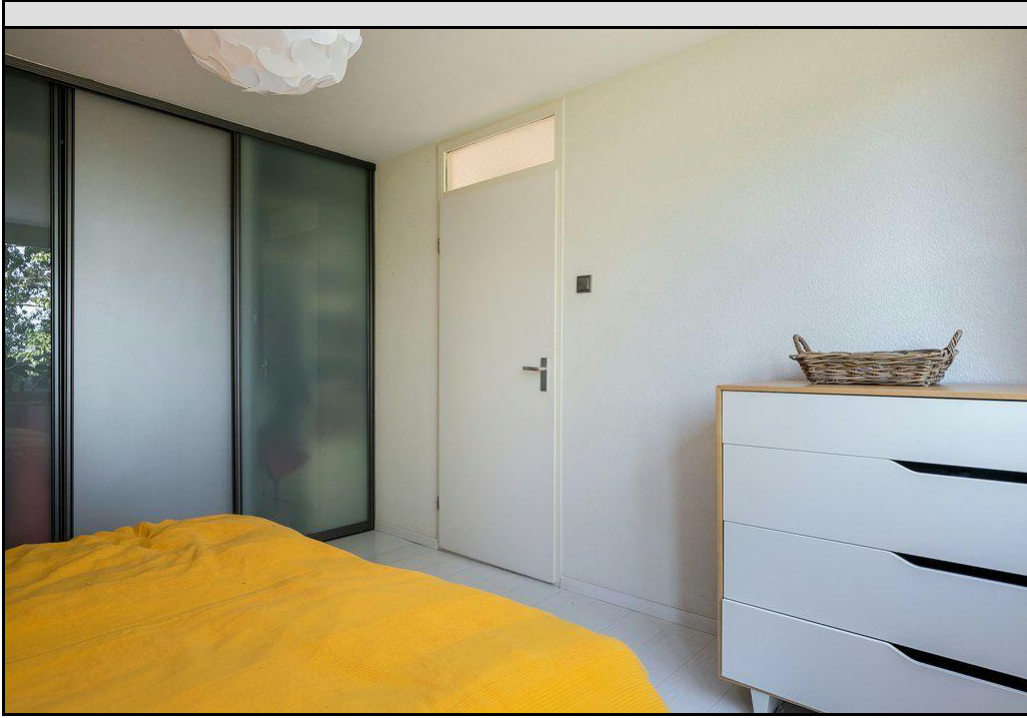


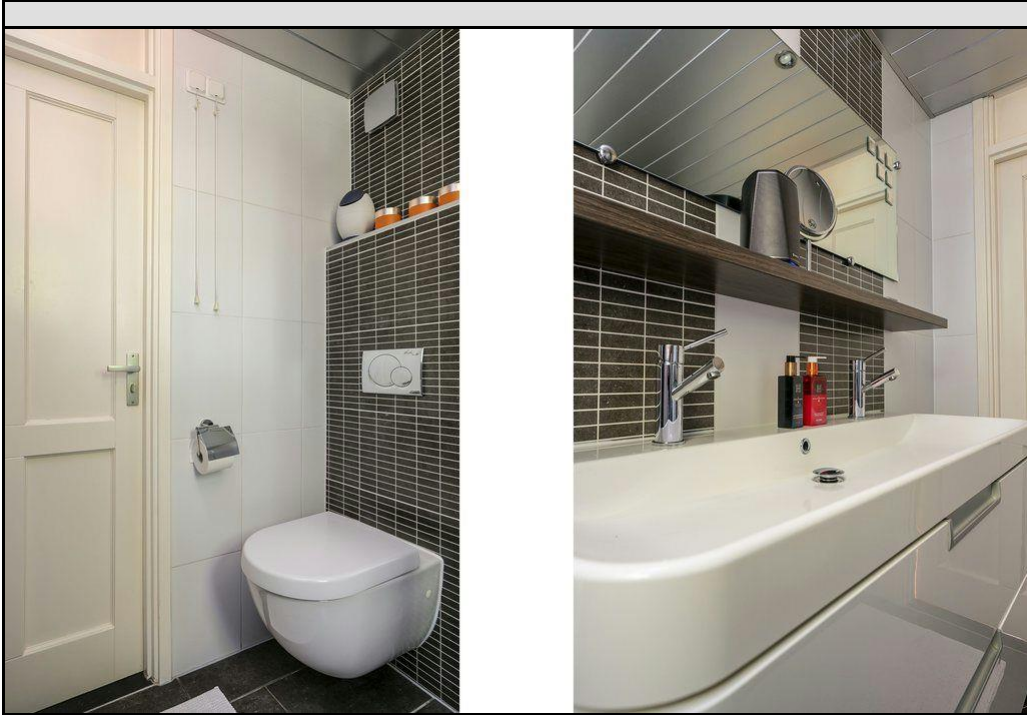




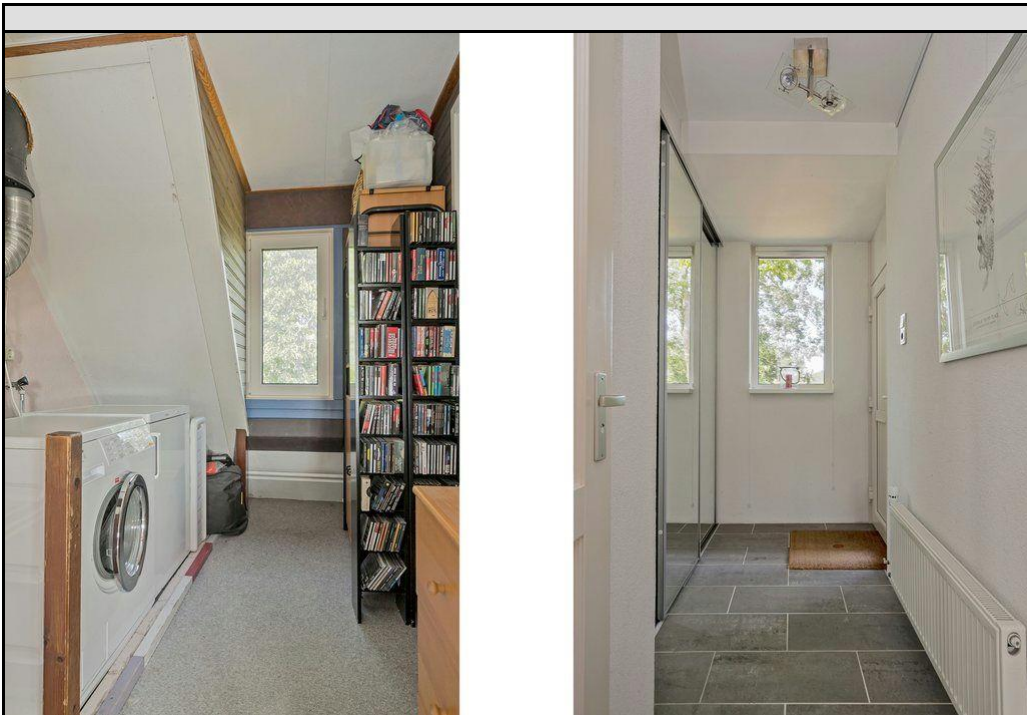
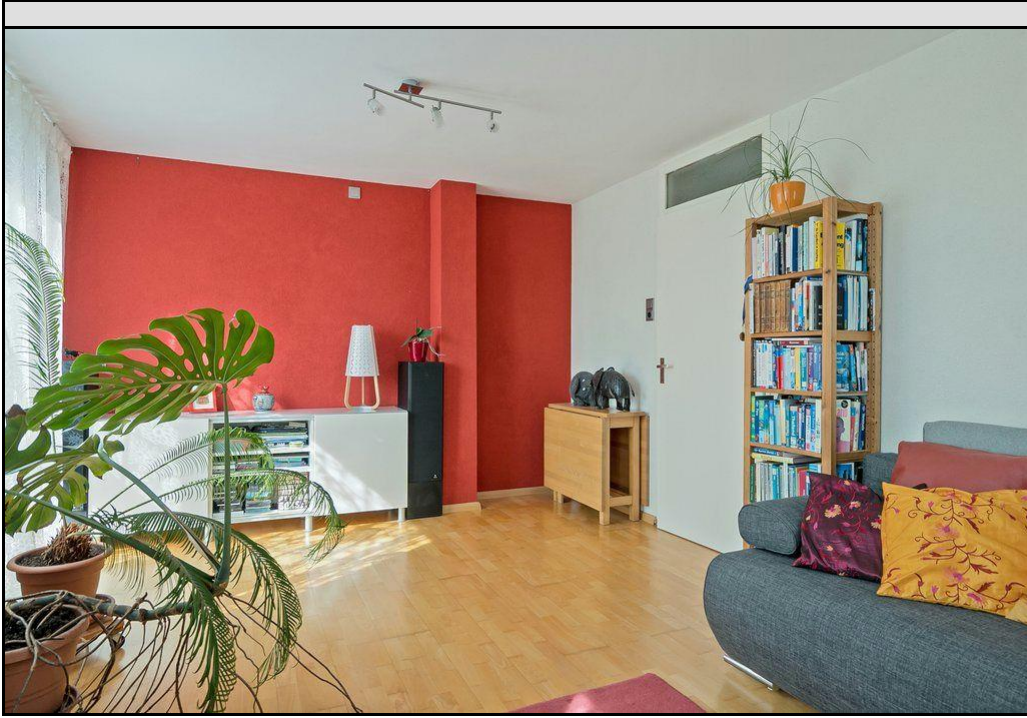




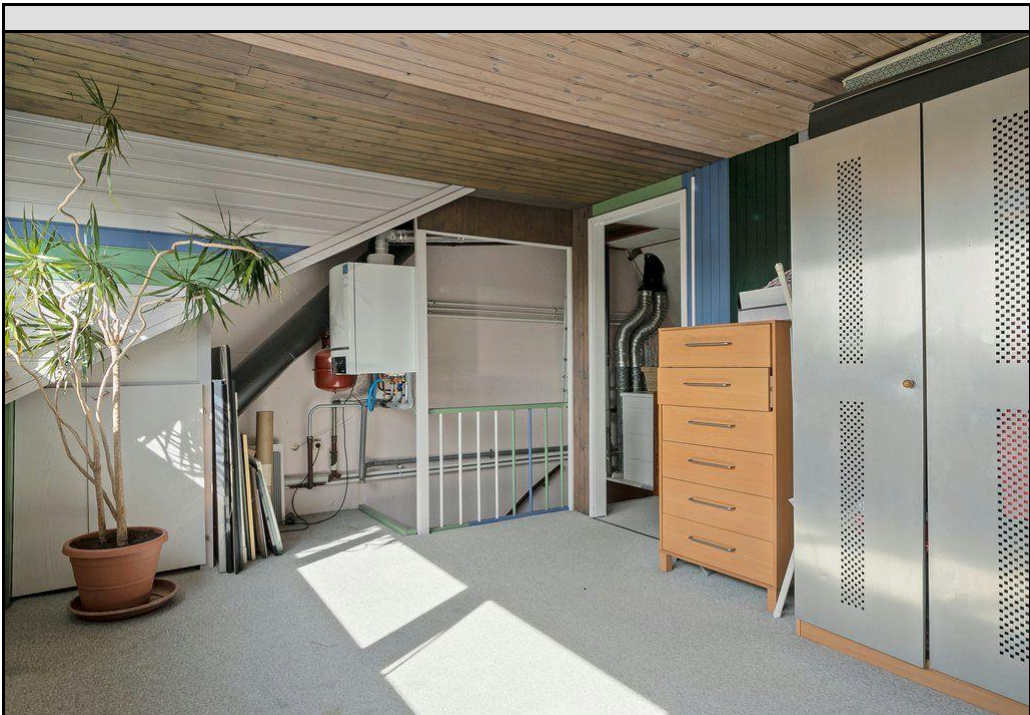




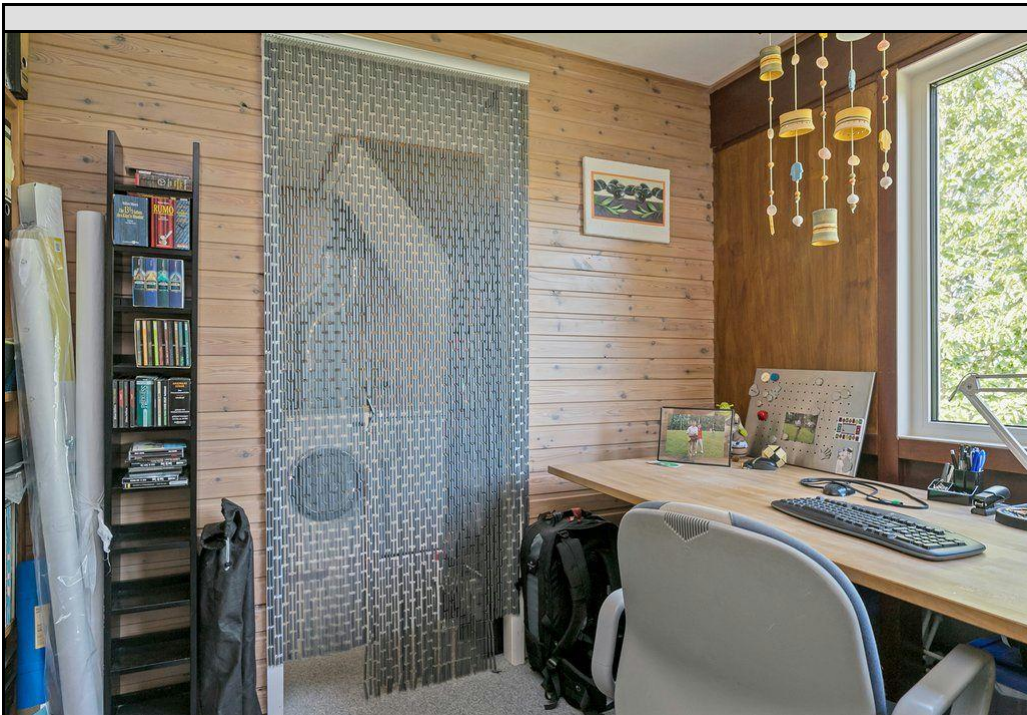




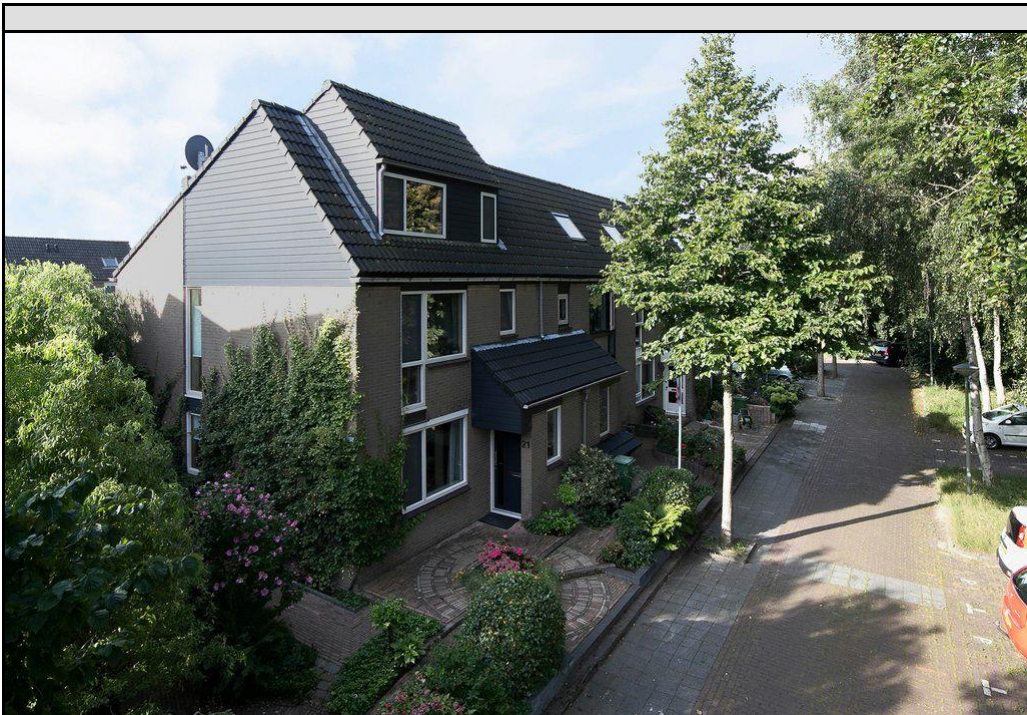




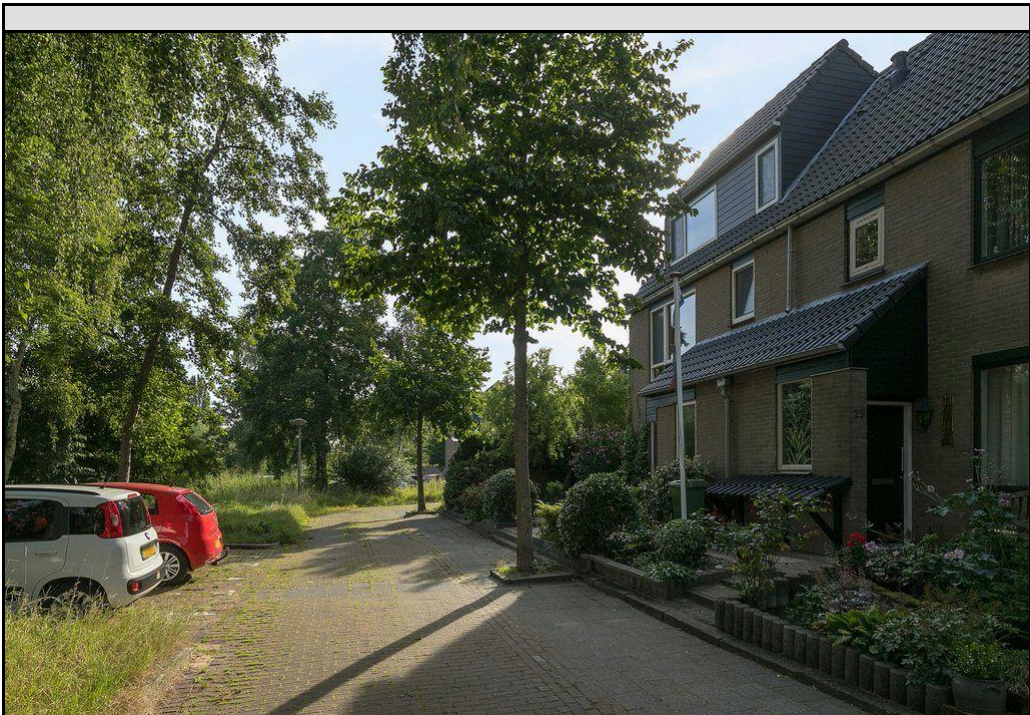




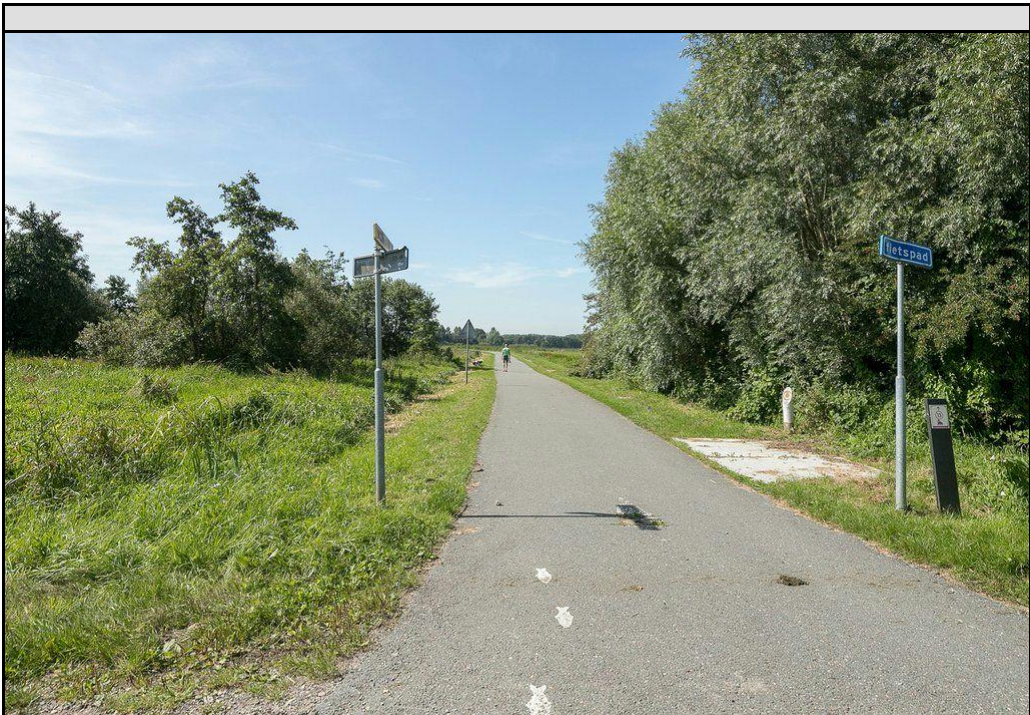




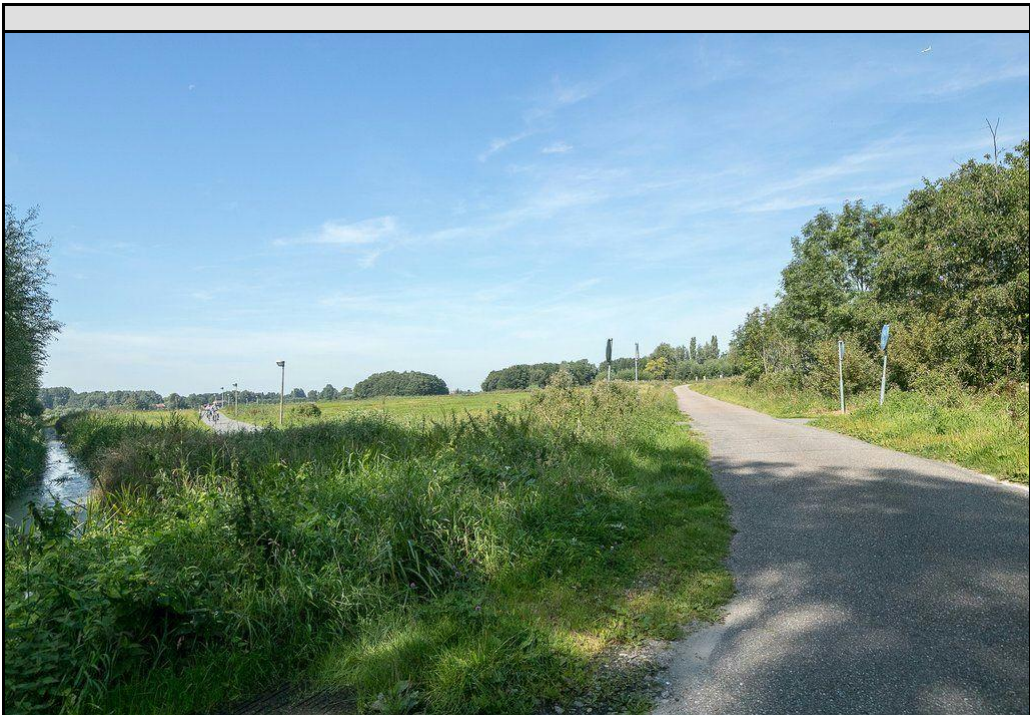
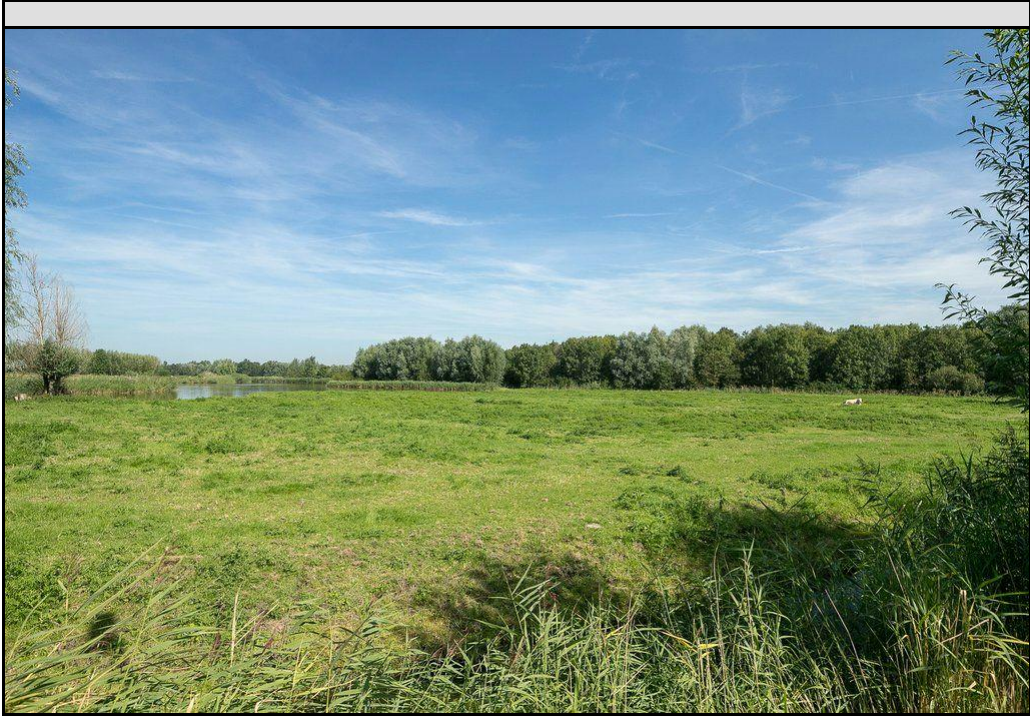












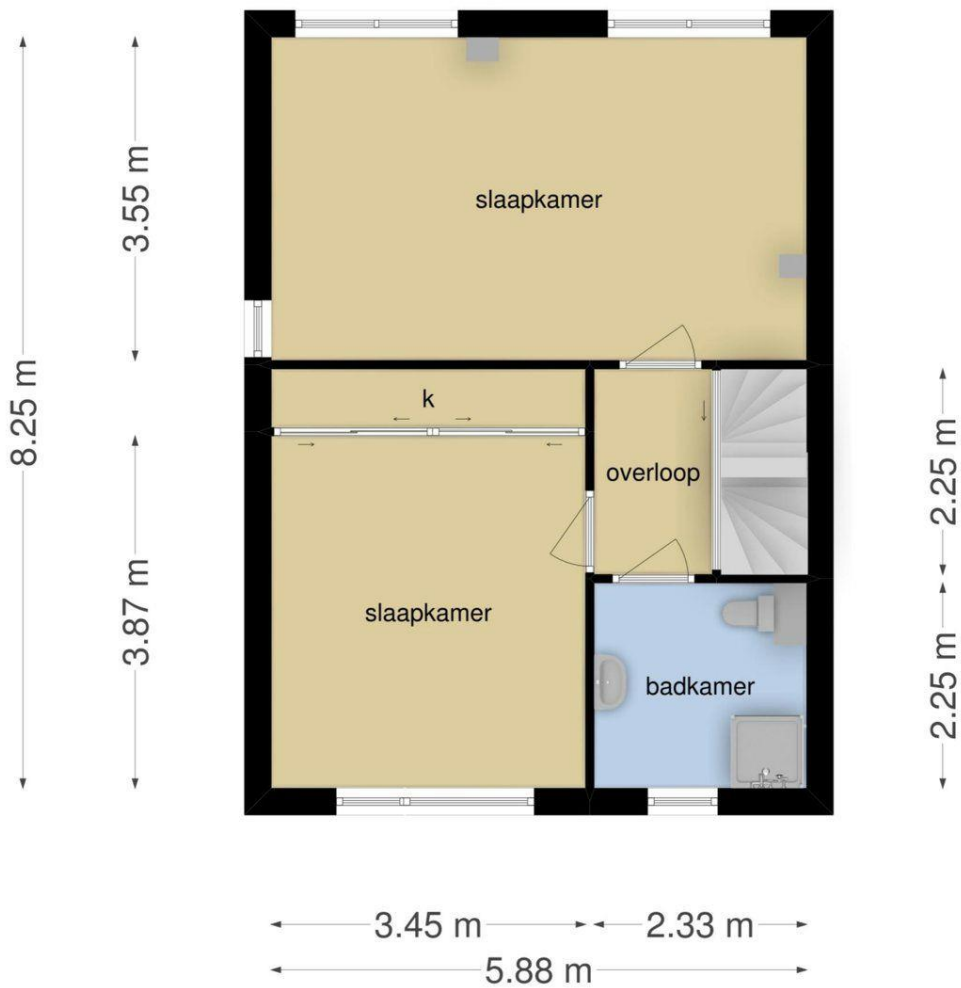




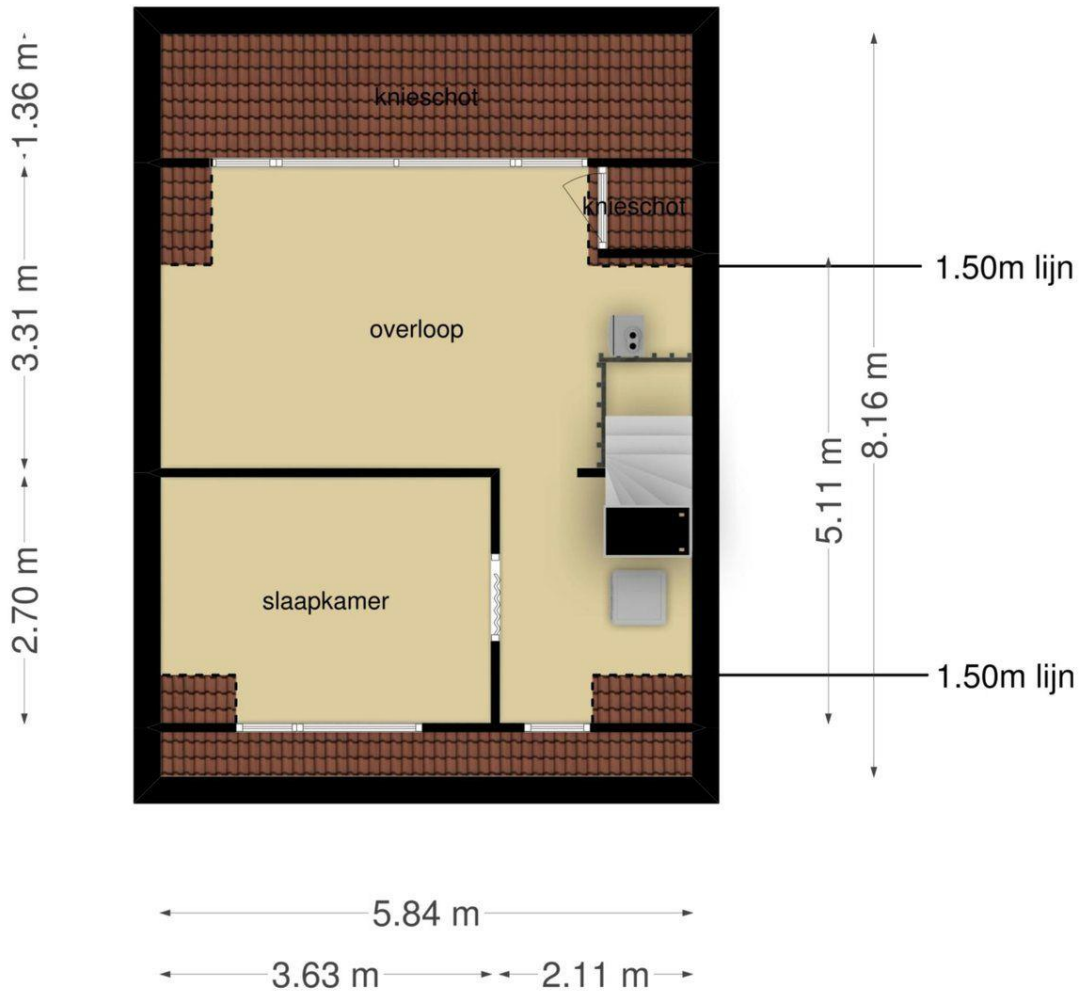


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



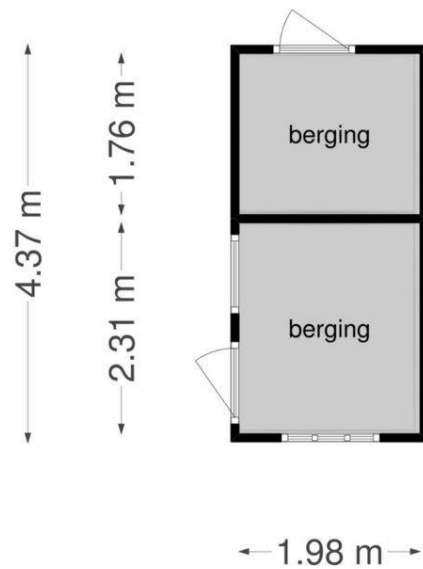


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



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





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