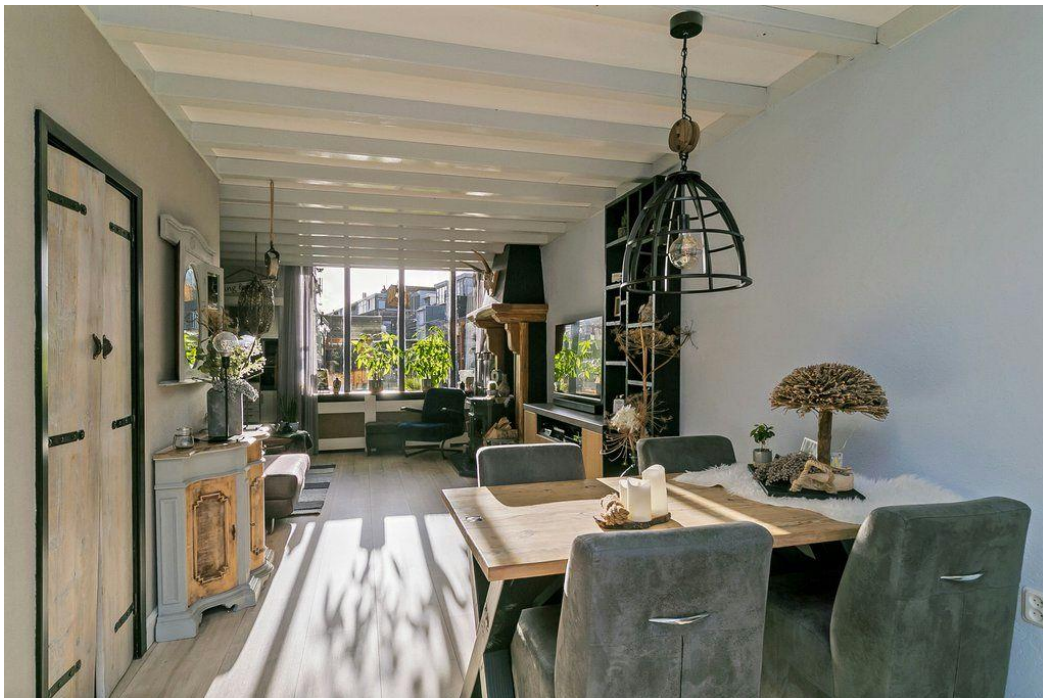


Valeriusstraat 101 Vlaardingen

Vraagprijs € 259.500 k.k.



*gevoel
voor
wonen*

Deze zeer ruime en sfeervolle woning met maar liefst 4 slaapkamers, heeft naast een fraaie tuin op het zuiden ook nog een balkon. De woning beschikt over sfeervolle details, heeft een leuke keuken en een heerlijke badkamer met ligbad. De ligging van de woning is gunstig in een rustige straat en net buiten het centrum van Vlaardingen. Winkels, scholen en gezellige eetgelegenheden bevinden zich allemaal binnen loopafstand. De woning is kadastraal gesplitst in 2 appartement, vroeger bestond het pand uit een boven en benedenwoning. Dit kan weer worden terug gebracht.

Indeling:

Begane grond

Het entree is een ruime hal voorzien van lambrisering. De hal geeft toegang tot de toiletruimte, de woonkamer, de trapkast met meterkast en de trapopgang naar de 1e verdieping. De zeer royale toiletruimte is deels betegeld met mozaïektegels, heeft een hangend closet, een fonteintje en is deels afgetimmerd steigerhout. De trapopgang is voorzien van trapbekleding.

De woonkamer met half open keuken is totaal ca. 43 m². De woonkamer heeft een sfeervolle uitstraling met een combinatie van een moderne laminaat vloer, een allesbrander haard met schouw en een sierbalken plafond. De woonkamer loopt van de voorzijde door tot de achterzijde van de woning en heeft aan de achterzijde uitzicht op de tuin.

De keuken bevindt in de uitbouw en is in een hoekopstelling geplaatst. Ook deze roomwitte Ikea keuken is een fraaie combinatie van modern comfort en details passend bij de stijl van de woning. De keuken beschikt over de navolgende (inbouw)apparatuur: een vaatwasser, een hete lucht oven, een aparte magnetron, een 5 pits gaskookplaat met afzuigkap en een losse RVS koelvrieskast. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin.

1e verdieping

De ruime overloop / gang loopt door van voor naar achteren en geeft toegang tot alle ruimtes van deze verdieping. Een glas in lood raam zorgt aan de voorzijde voor heerlijk lichtinval. De achterslaapkamer van ca. 21 m² heeft een laminaatvloer en openslaande deuren naar het balkon van ca. 3 m². De voorkamer van ca. 12 m² heeft ook een fraaie laminaatvloer en heeft als speels detail een erker.

De badkamer is geheel betegeld en heeft naast een ligbad ook een aparte douchecabine. Hier bevindt zich tevens een 2e toilet, een handdoeken radiator en een wastafelmeubel. Het systeemplafond heeft ingebouwde verlichting. Door het aanwezig raam is er ook inval van daglicht.

2e verdieping

Ook deze verdieping is ruim en heeft naast een zgn. wasruimte ook 2 slaapkamers. De voorslaapkamer van ca. 15 m² is voorzien van een hard houten dakkapel met dubbel glas. De hier aanwezige inloopkast geeft ook toegang tot de bergvliering met nokhoogte van ca. 150 cm. De ruime slaapkamer aan de achterzijde is bijna 20 m² en beschikt over een schuifkastenwand, een wastafel en een plafond met ingebouwde verlichting.

De wasruimte heeft een aansluiting voor de wasmachine en droger. In deze ruimte is ook een kleine gootsteen aanwezig met een warm- en koudwater aansluiting. Tevens bevindt zich op deze verdieping de Cv-ketel.

Dakterras optie:

Op de 2e verdieping is er een mogelijkheid van het maken van een extra terras op zuiden van ca 10 m2, ook kan er op het dak van de 2e verdieping een dakterras van ca 25 m2 gemaakt worden welke via een te maken binnentrap bereikbaar is te maken.

Tuin

De tuin van breed 2, 81 m breed en 7,61 m diep, is heerlijk op het zuid gelegen en ingericht met een combinatie van houten vlonders en grote siertegels. Daarnaast is er naast een achterom ook een houten berging van ca. 9 m2 voorzien van elektra. In deze berging bevindt zich een watertappunt met uitstortgootsteen.

Overig

Oplevering in overleg. Bouwjaar 1932. Voorzien van dubbel glas. Woonoppervlakte 155 m2. Inhoud 450 m3. Meterkast met 7 groepen en aardlekschakelaar. Cv-ketel van het type Nefit HR ca. 2008. De woning is gelegen op eigen grond.

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

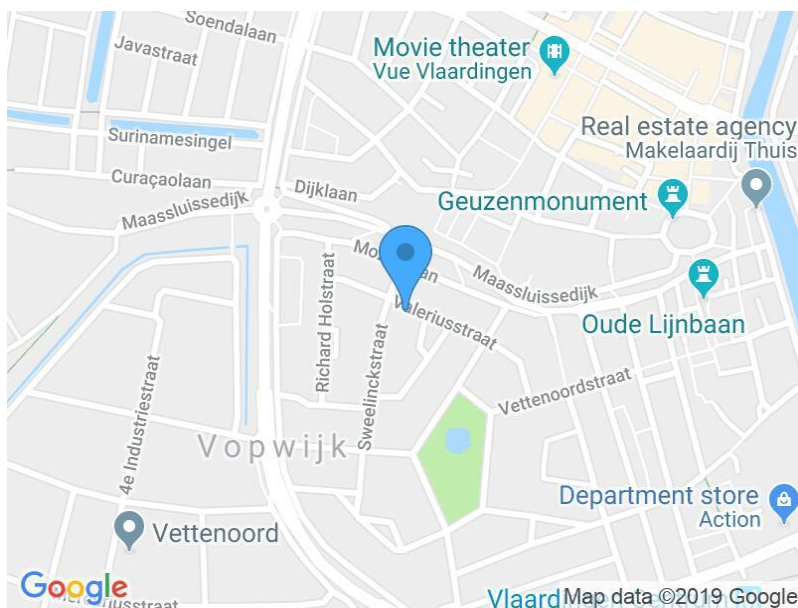
De gegeven informatie is met zorg samengesteld, aan de juistheid of volledigheid ervan kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

Adresgegevens

Valeriusstraat 101
3131 TJ Vlaardingen

Provincie Zuid-Holland

Locatiegegevens



Object gegevens

Soort woning	Eengezinswoning
Typewoning	Tussenwoning
Bouwjaar	1932
Bouwworm	Bestaande bouw
Permanente bewoning	Ja
Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte

Maten Object

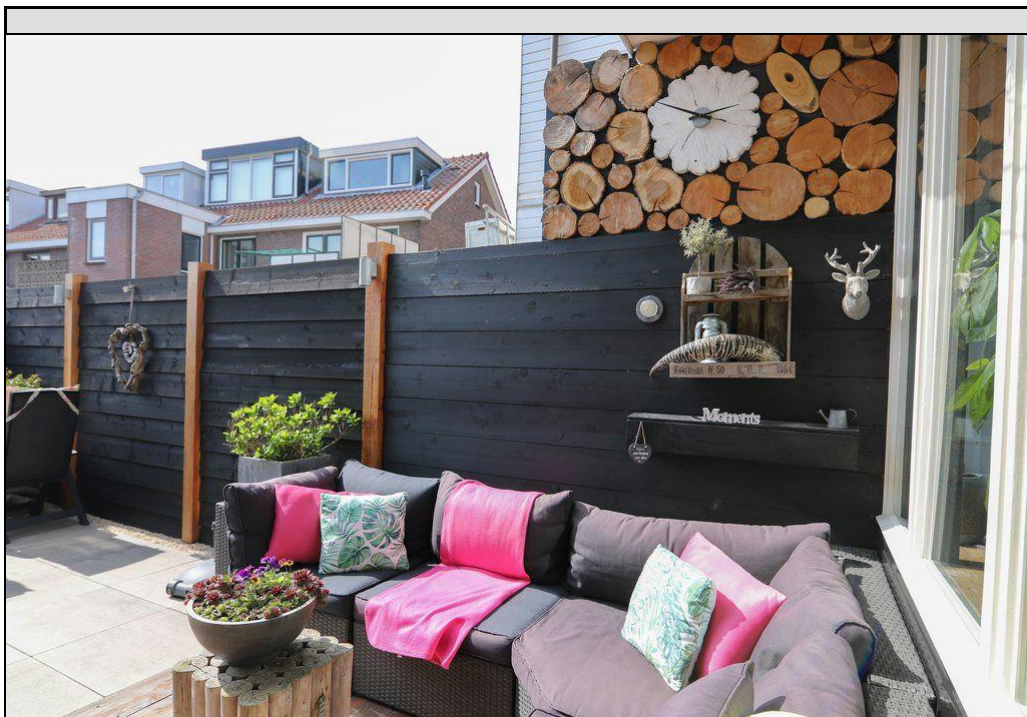
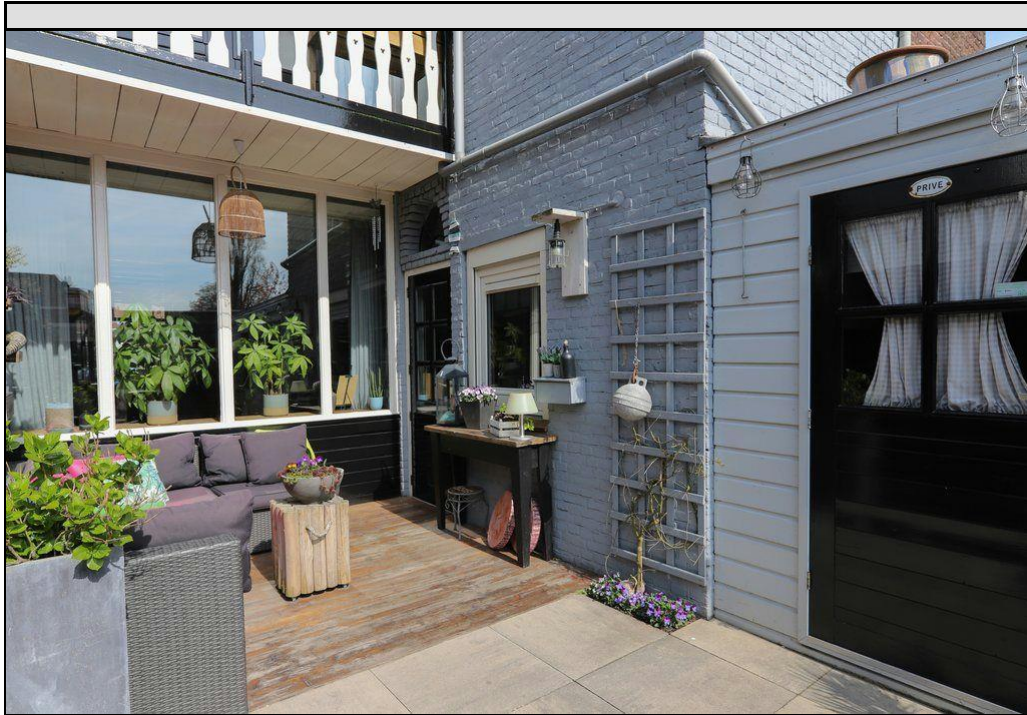
Aantal kamers:	5
Aantal Slaapkamers:	4
Volume m3:	450 m ³
Perceeloppervlakte :	98 m ²
Woonoppervlakte m2:	155 m ²
Woonkamer m2:	43 m ²

Detail

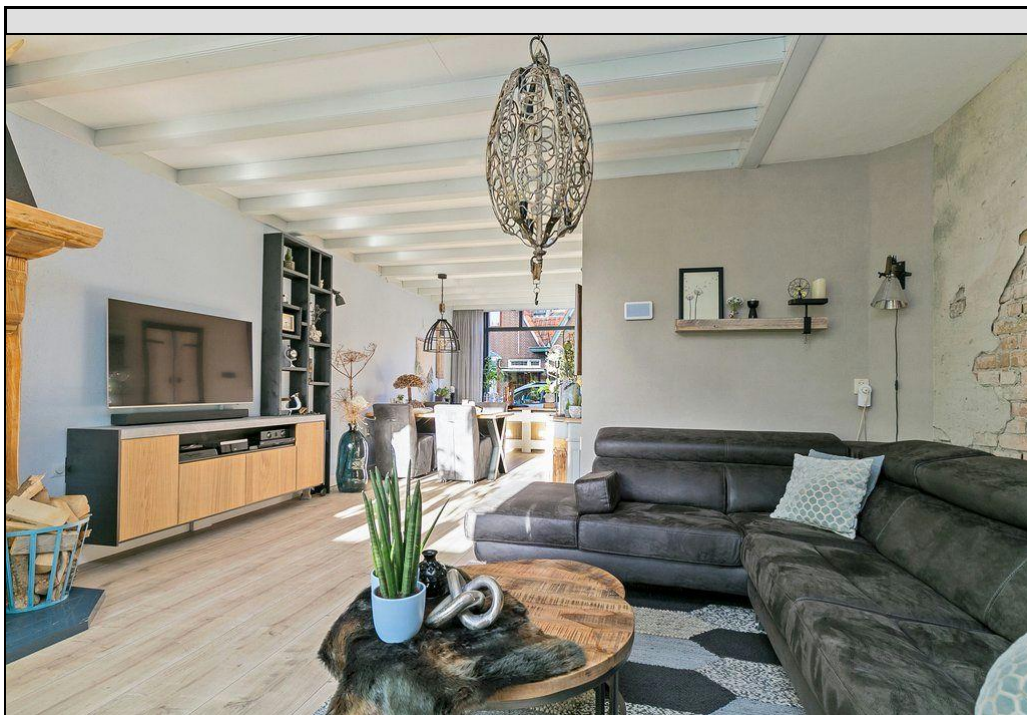
Ligging object:	Aan rustige weg, In woonwijk
Bijzonderheden:	
Premies / sub:	
Verwarming:	
Isolatie:	Dubbel glas
Warmwater:	C.V.-Ketel
Berging:	Aangebouwd hout
Kabel:	Nee
Alarm:	Nee
Zonwering:	Nee

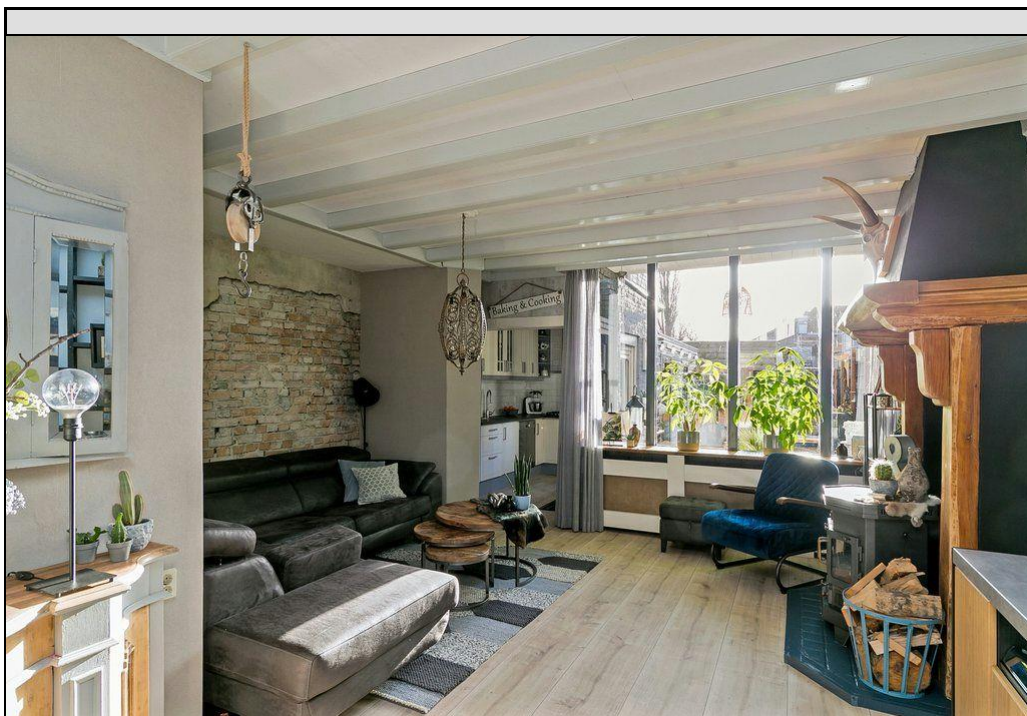
Tuin gegevens

Tuin:	achtertuin
Tuin diepte:	761
Tuin breedte:	281
Achtertuin m2:	21
Ligging:	Zuid
Kwaliteit tuin:	normaal

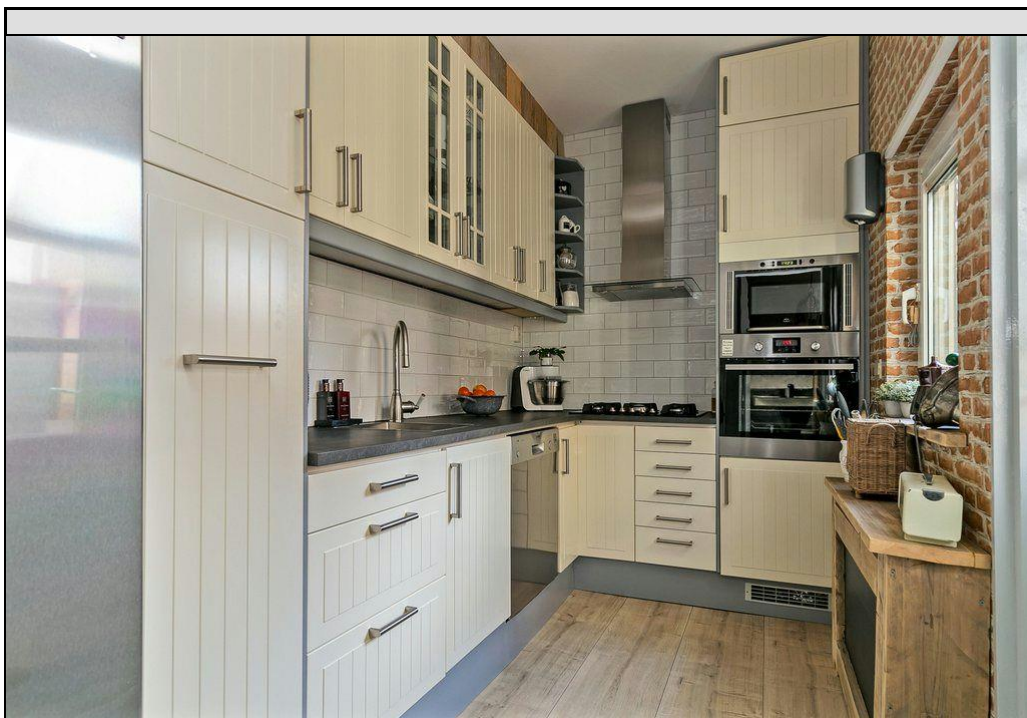


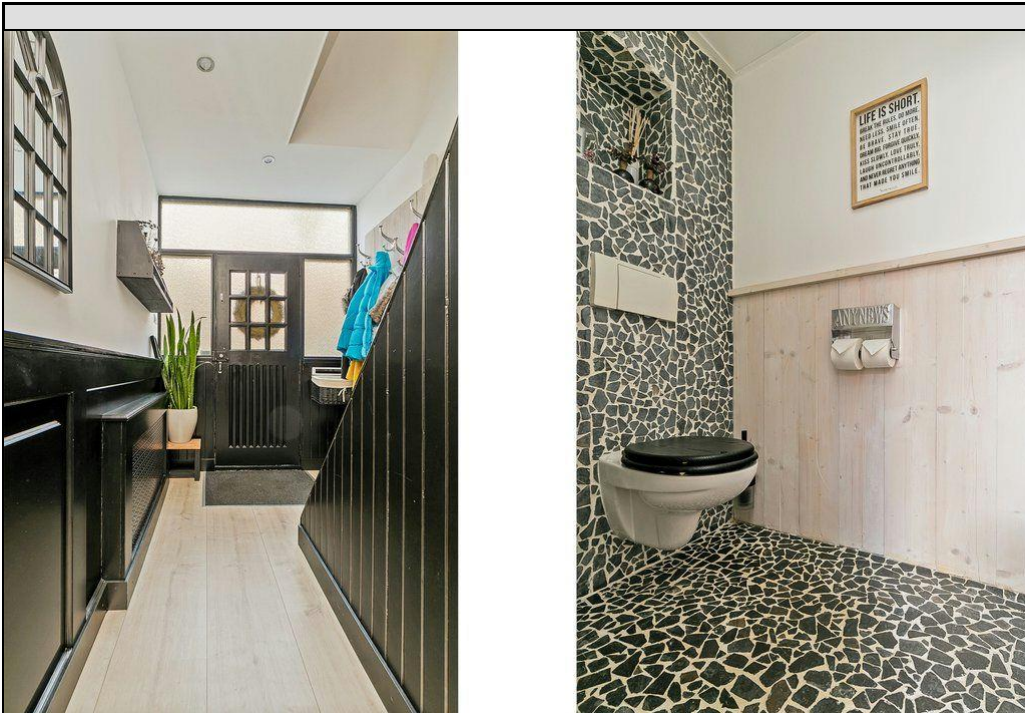
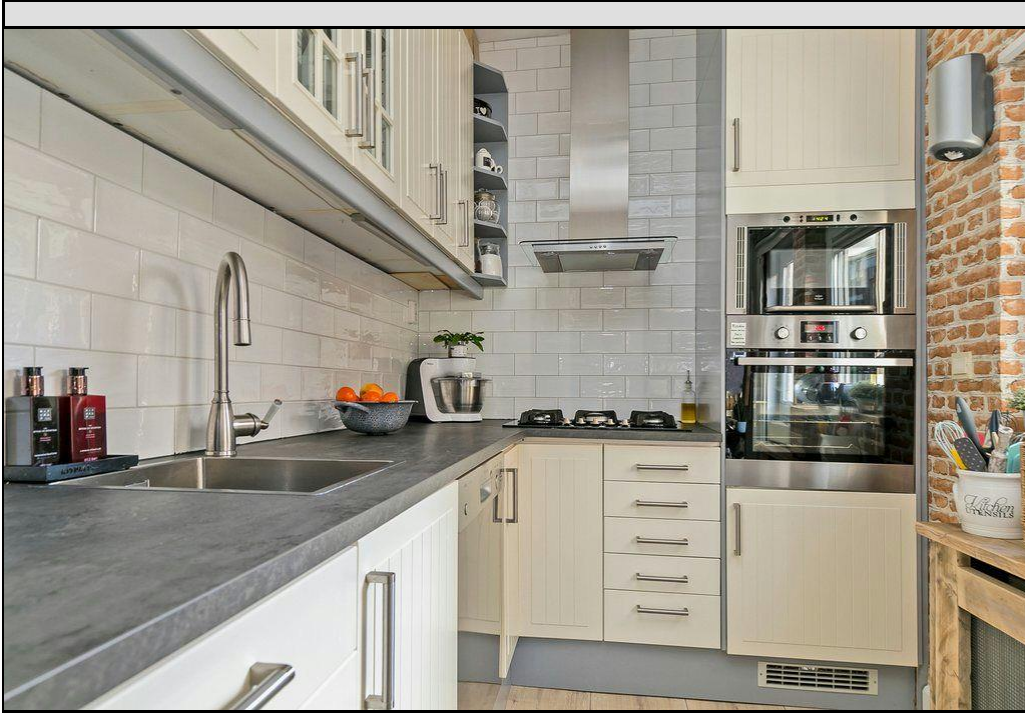


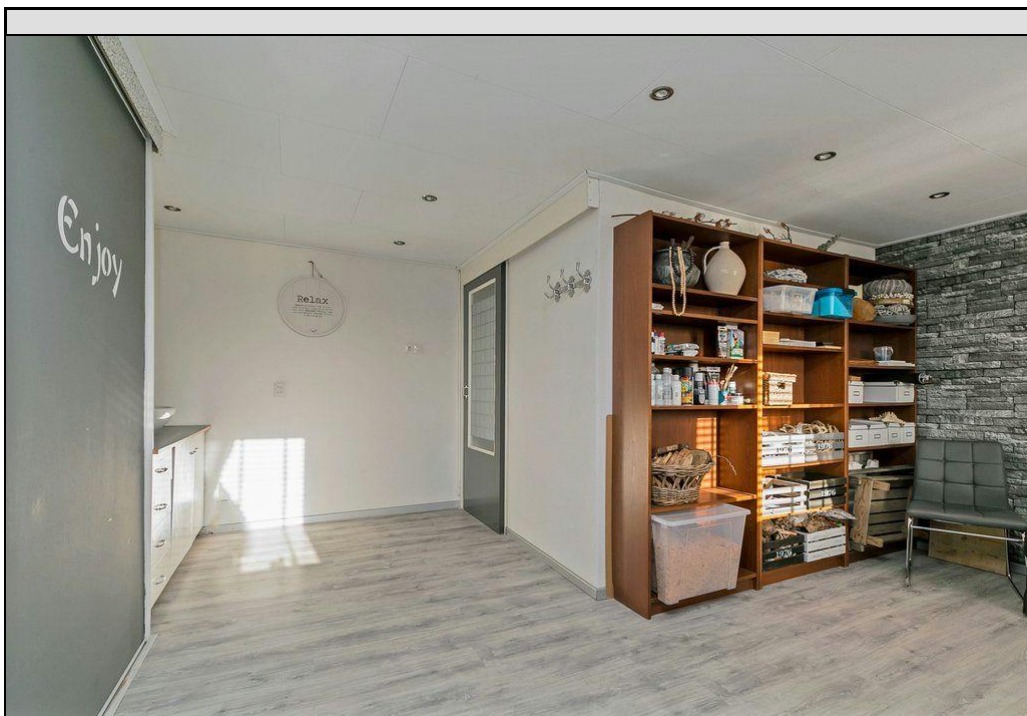
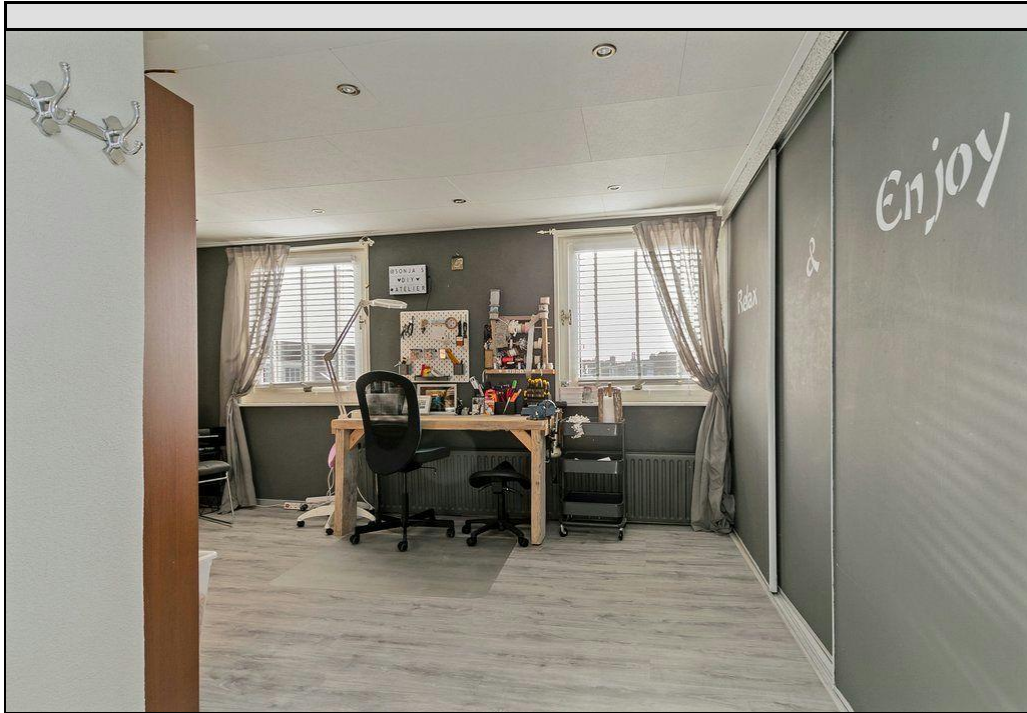


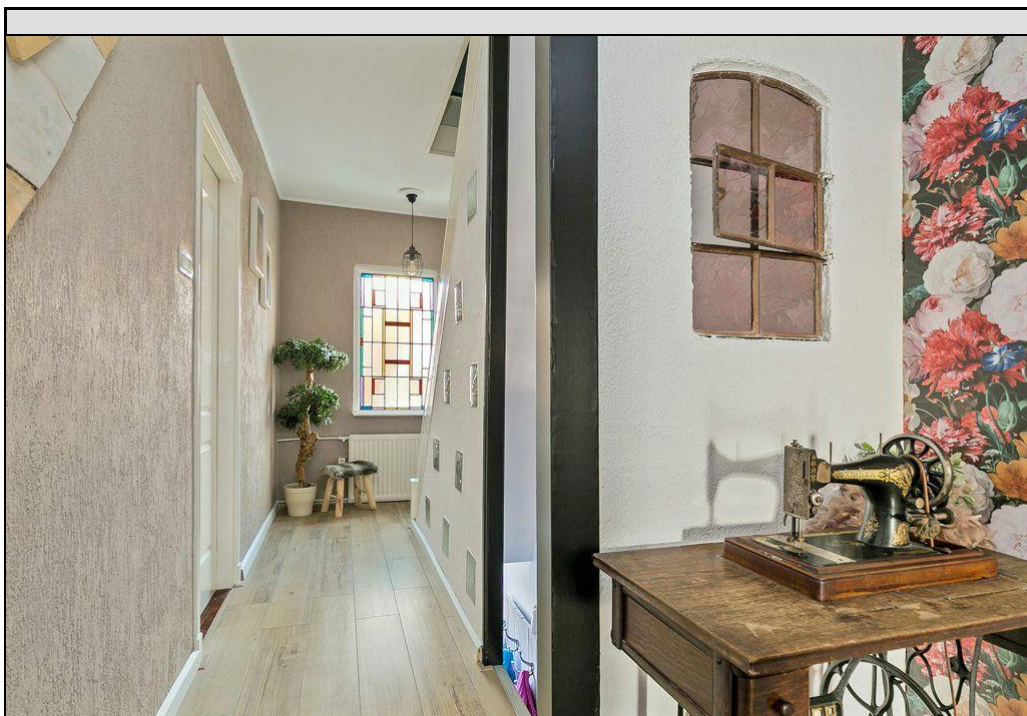
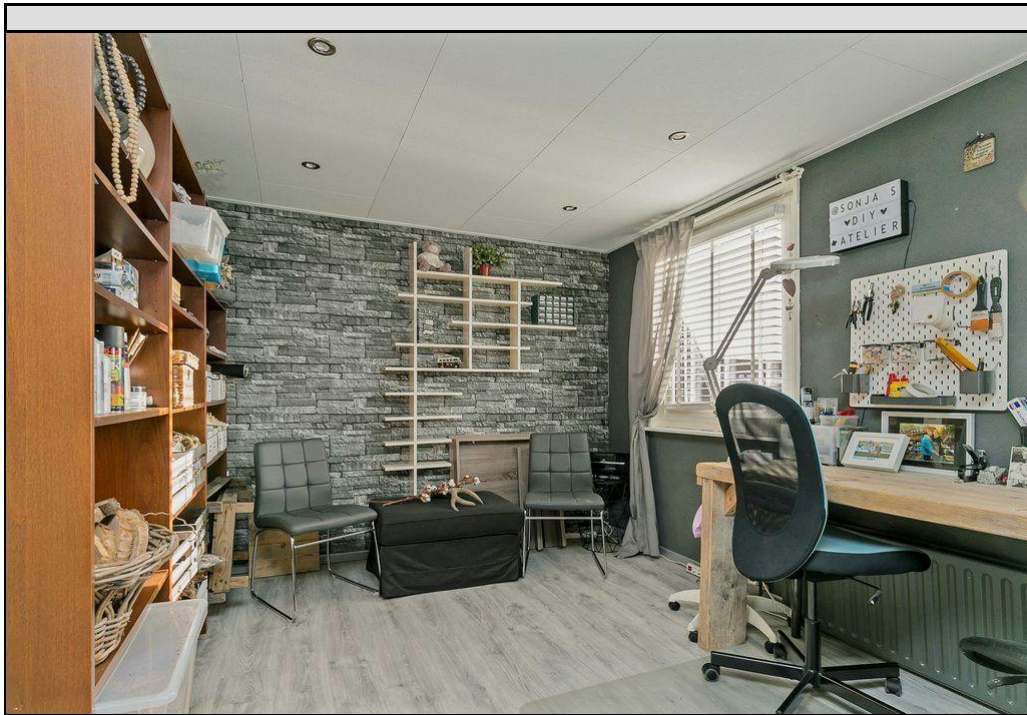


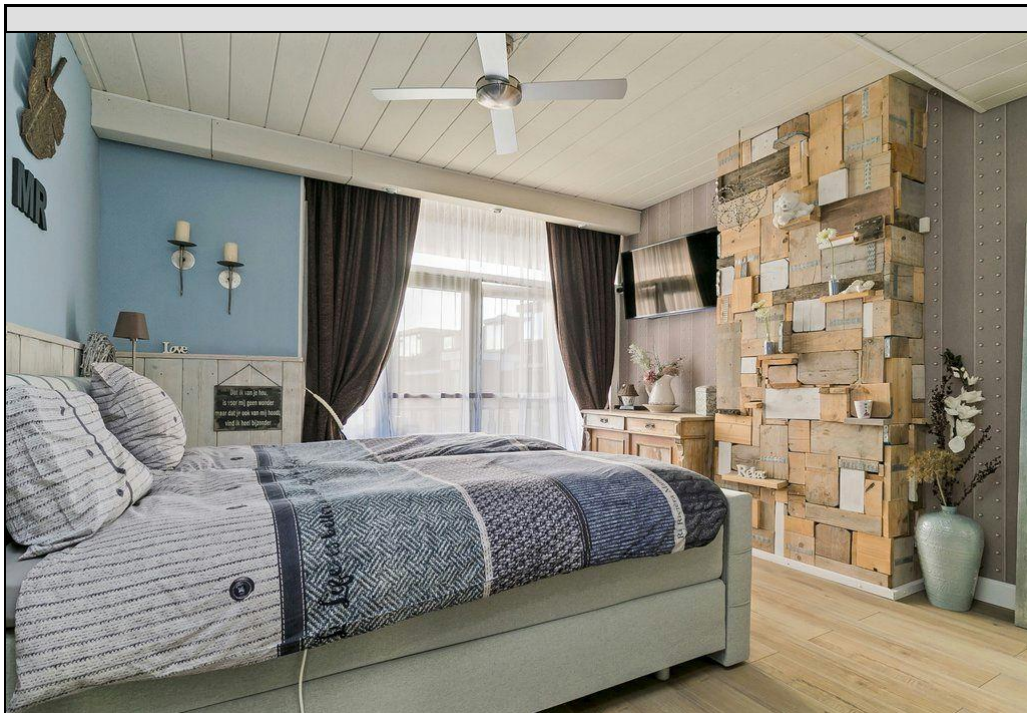


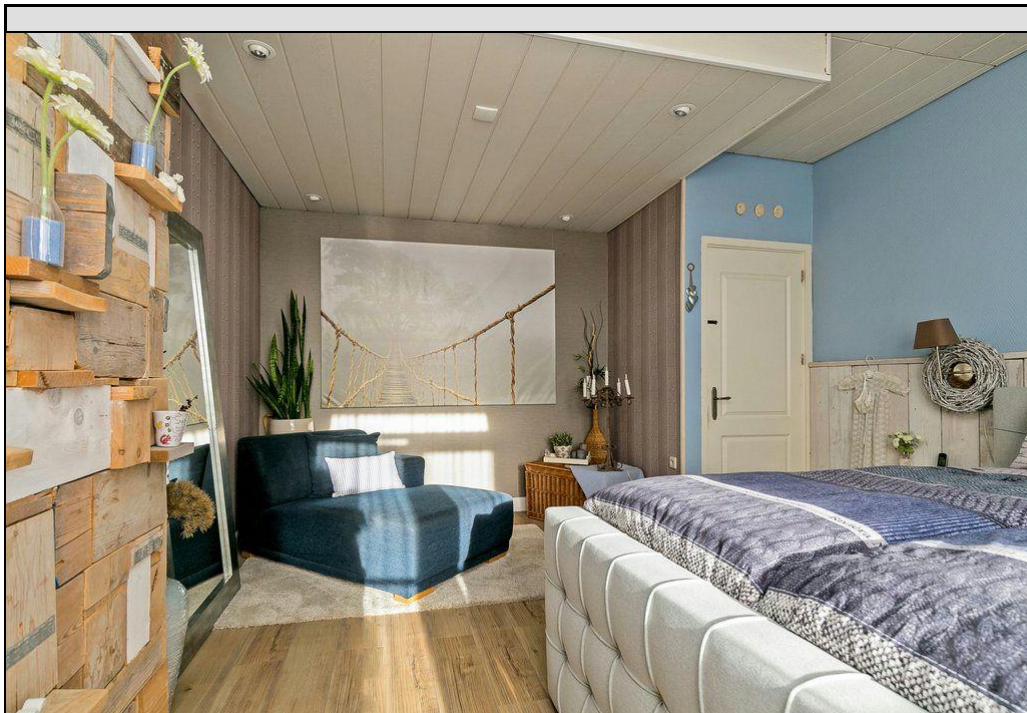




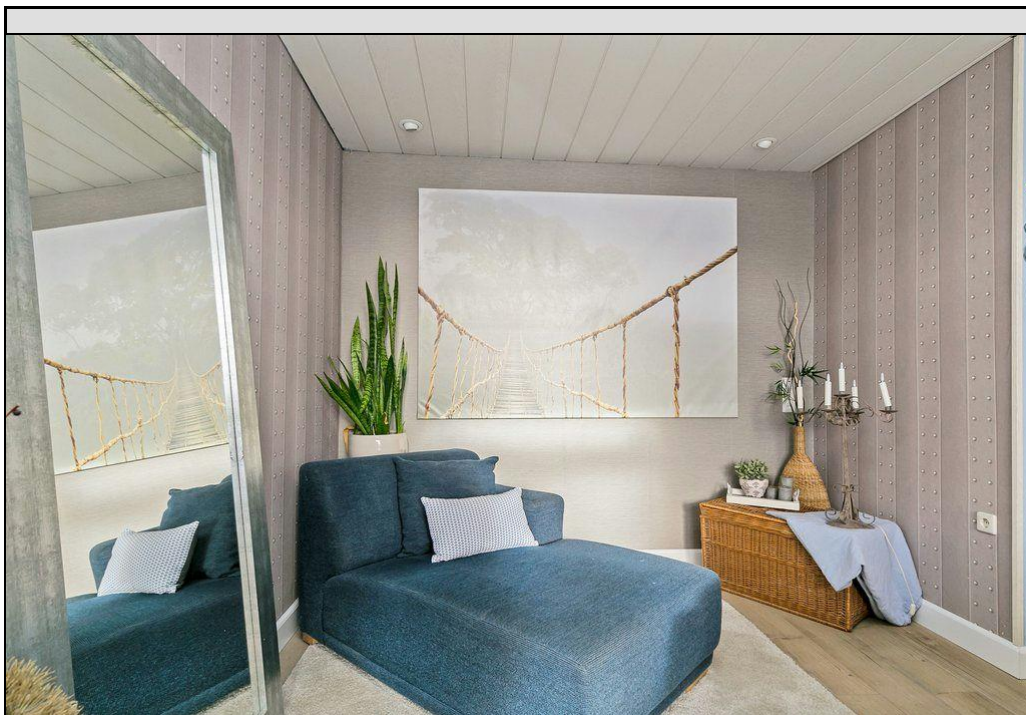


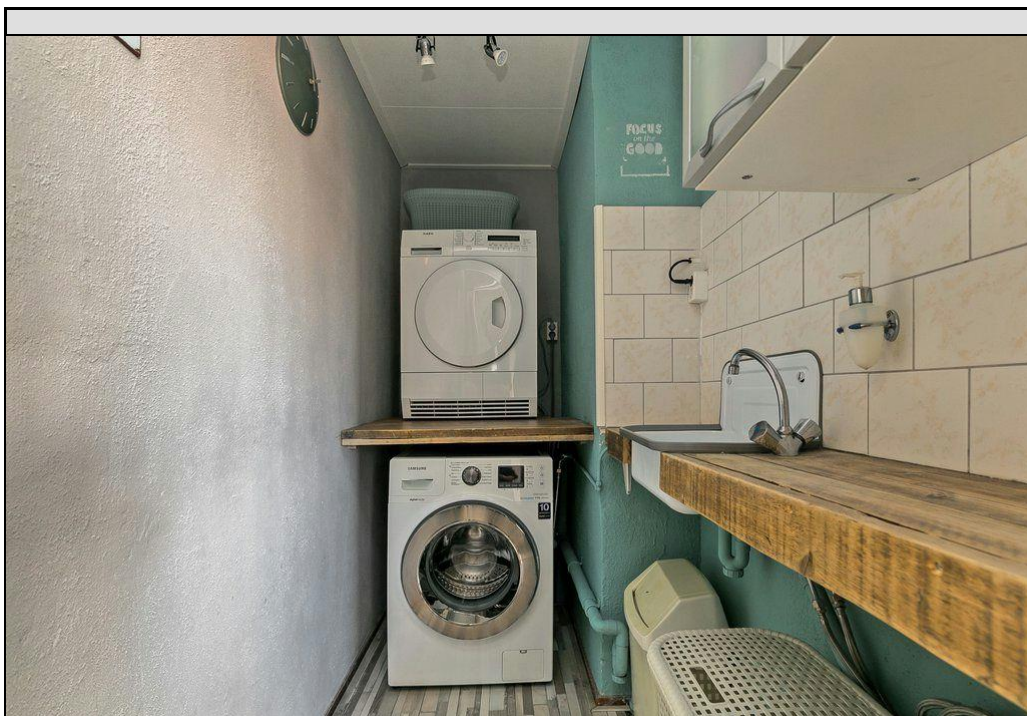


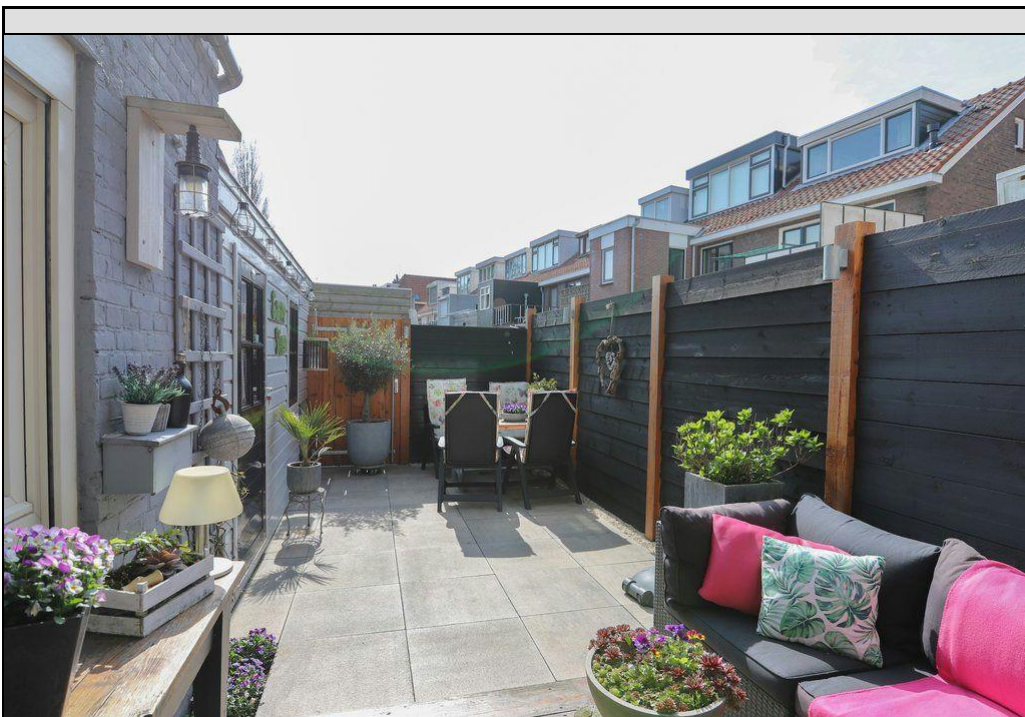
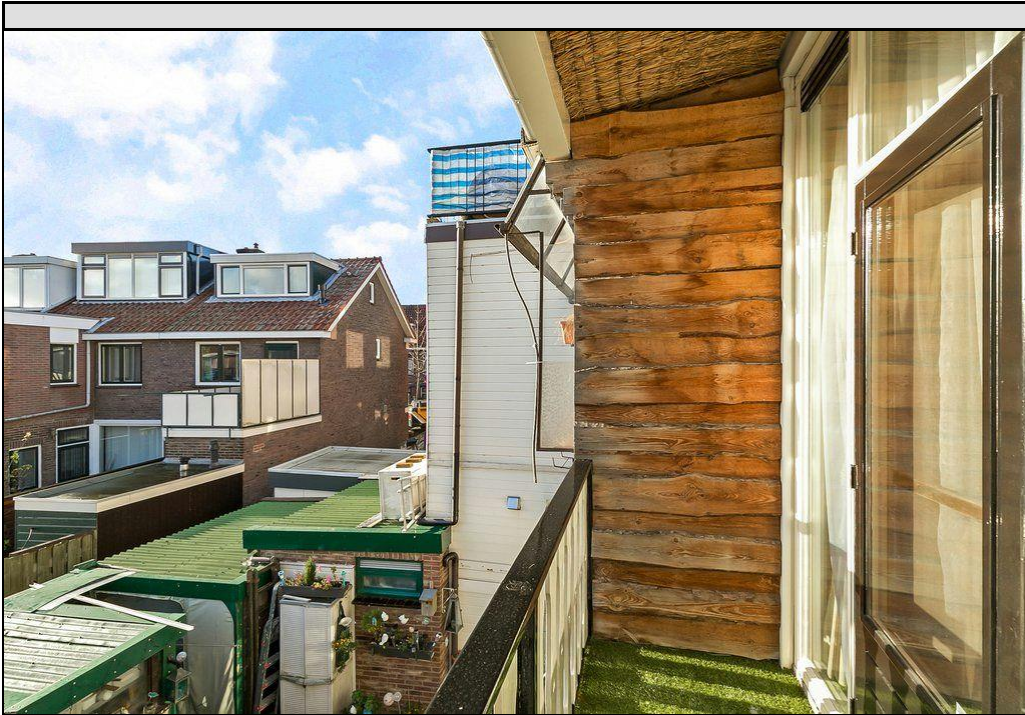






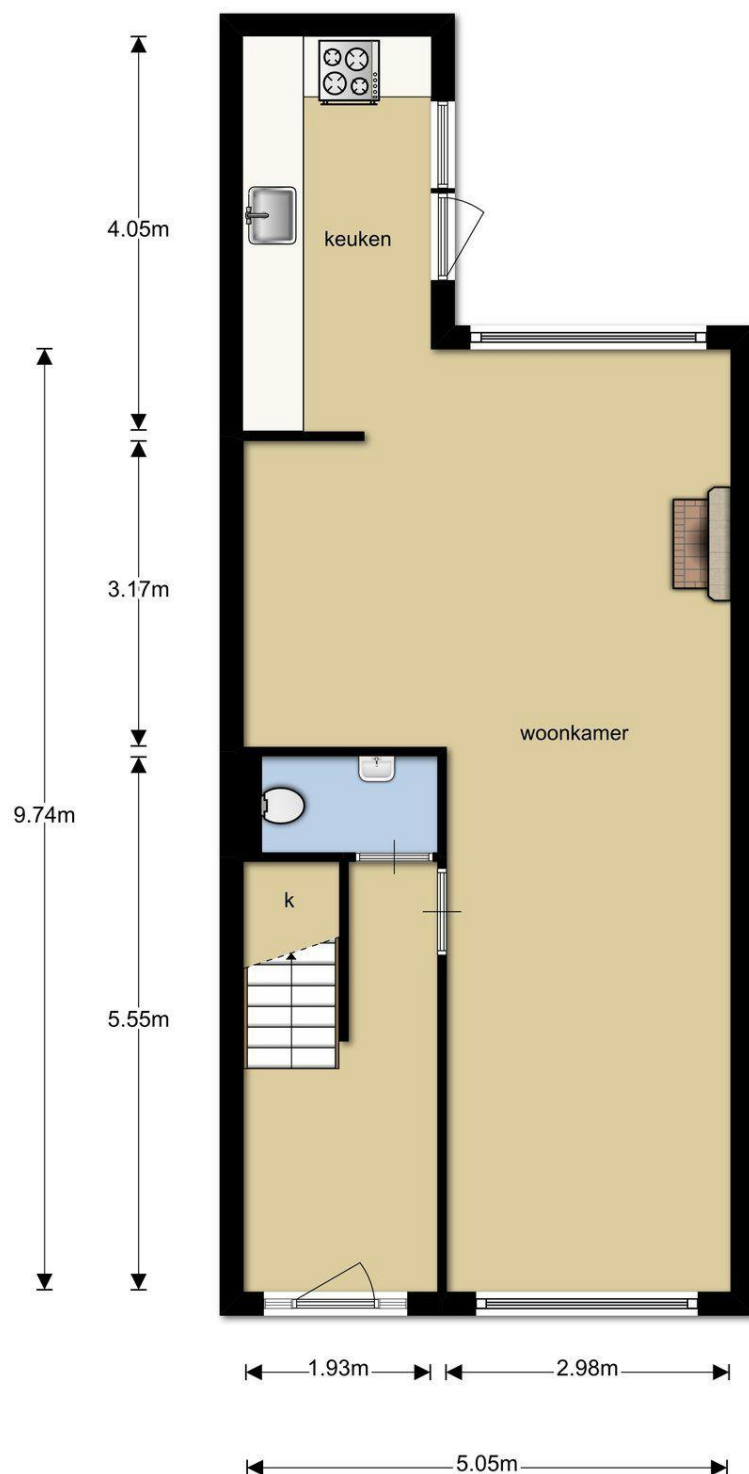




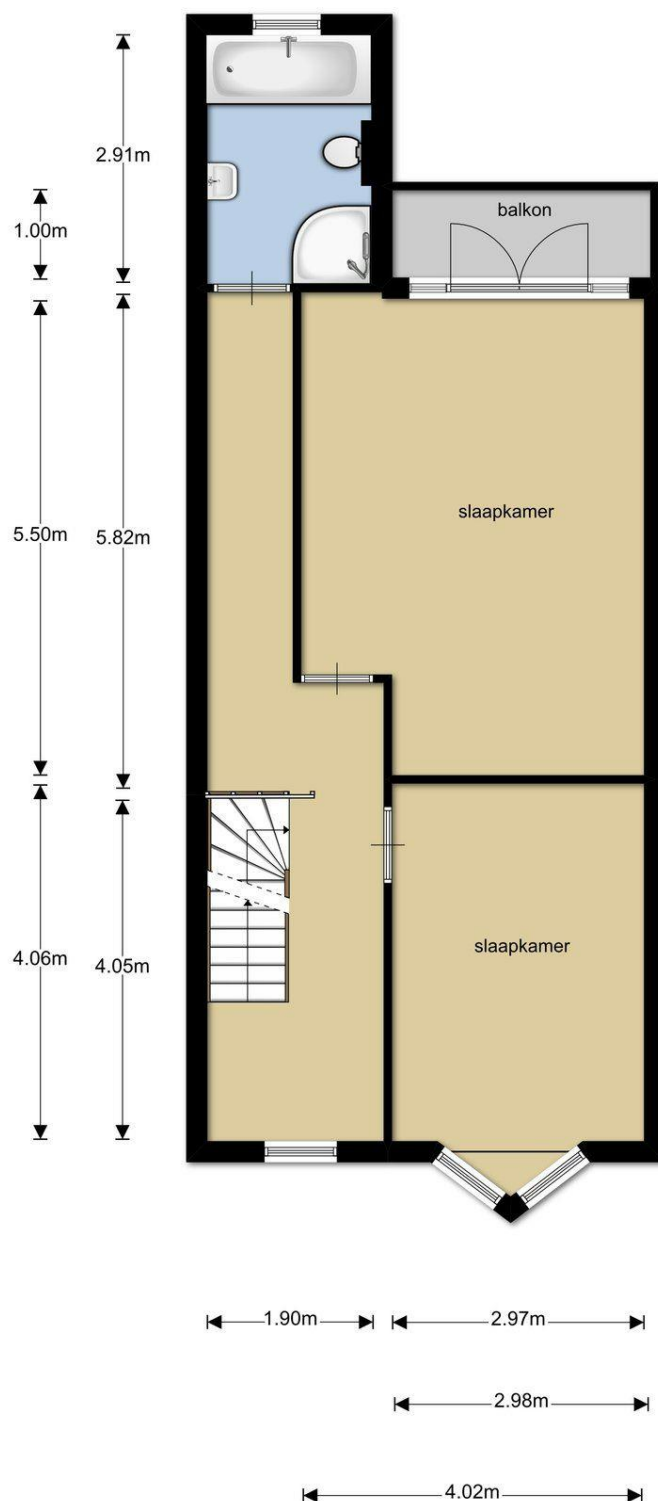








Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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.