

## Oranjelaan 35 Vlaardingen

Vraagprijs € 219.000 k.k.



*gevoel  
voor  
wonen*

Sfeervolle eengezinswoning, gelegen op eigen grond en op een rustige plek in de aantrekkelijke wijk Vlaardingen Ambacht. Scholen, uitvalswegen en winkels liggen in de directe omgeving. Deze woning met een woonoppervlakte van 92 m<sup>2</sup> dient gemoderniseerd te worden, maar biedt veel mogelijkheden. Aan de achterzijde op de 2e verdieping is een dakkapel aanwezig.

Indeling:

Begane grond:

Entree via de ruime voortuin. Halletje met meterkast en gedeeltelijk betegeld toilet voorzien van fontein. Ruime woonkamer van ca. 32 m<sup>2</sup> met gashaard, trap naar 1e verdieping en toegang tot de keuken. De keuken van ca. 6,5 m<sup>2</sup> is voorzien van een eenvoudig keukenblok met close-in-boiler. Een deur vanuit de keuken geeft toegang tot de achtertuin.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot alle vertrekken van deze verdieping en trap naar de 2e verdieping. Twee slaapkamers aan voorzijde, beide met vaste kast. De kamers zijn nu respectievelijk ca. 6,2 en ca 5. m<sup>2</sup> groot. Oorspronkelijk betreft het hier echter een grote slaapkamer van ca. 13 m<sup>2</sup> en het is eenvoudig hier wederom één slaapkamer van te maken. Slaapkamer aan achterzijde van ruim 9 m<sup>2</sup> met (trap)kast. Eenvoudige geheel betegelde badkamer met ligbad, wastafel, 2e toilet en wasmachine aansluiting. Vanuit de badkamer een deur naar het aan achterzijde gelegen balkon van ca. 5,5 m<sup>2</sup>.

2e verdieping:

Voorzolder met dakkapel, bergruimte en opstelling CV-combiketel Slaapkamer met een vloeroppervlakte van ca. 11 m<sup>2</sup> met dakkapel.

Tuinen:

Voortuin met een oppervlakte van ca. 24 m<sup>2</sup> met buitenkraan. Achtertuin op het Oosten voorzien van bestrating, groenborders en een buitenkraan. De achtertuin loopt schuin weg en is daardoor gevarieerd in breedte tussen de 3.60 en 5.00 meter. Achterin de tuin staat een houten blokberging van ruim 7 m<sup>2</sup> met deur naar achtersteeg.

Overige:

Elektrische installatie bestaand uit 4 groepen met aardlekschakelaar. Verwarming en warm water middels CV-combiketel Remeha Avanta HR uit 2006. Bouwjaar woning 1938. Woonoppervlak 92 m<sup>2</sup>, Perceeloppervlakte 132 m<sup>2</sup>. Gelegen op EIGEN grond. Oplevering in overleg, maar spoedig mogelijk. In de koopakte zullen een ouderdomsclausule en een niet zelfbewoningsclausule opgenomen worden.

-----  
Interesse in dit huis? Neem uw eigen Vlaardingse aankoopmakelaar mee.

Deze brochure is met zorg samengesteld, wij zijn echter niet aansprakelijk voor eventuele onjuiste of onvolledige informatie. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden. 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

Oranjelaan 35  
3135 ZL Vlaardingen

Provincie Zuid-Holland

## Locatiegegevens



## Object gegevens

Soort woning	<b>Eengezinswoning</b>
Typewoning	<b>Tussenwoning</b>
Bouwjaar	<b>1938</b>
Bouwworm	<b>Bestaande bouw</b>
Permanente bewoning	<b>Ja</b>
Huidig gebruik	<b>Woonruimte</b>
Huidige bestemming	<b>Woonruimte</b>

## Maten Object

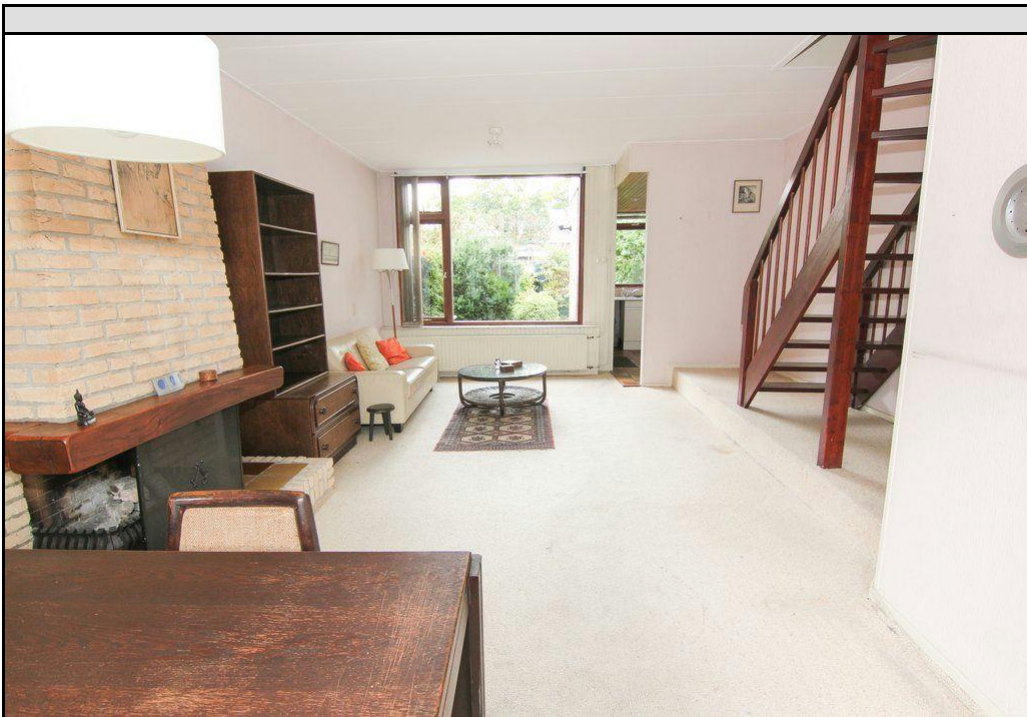
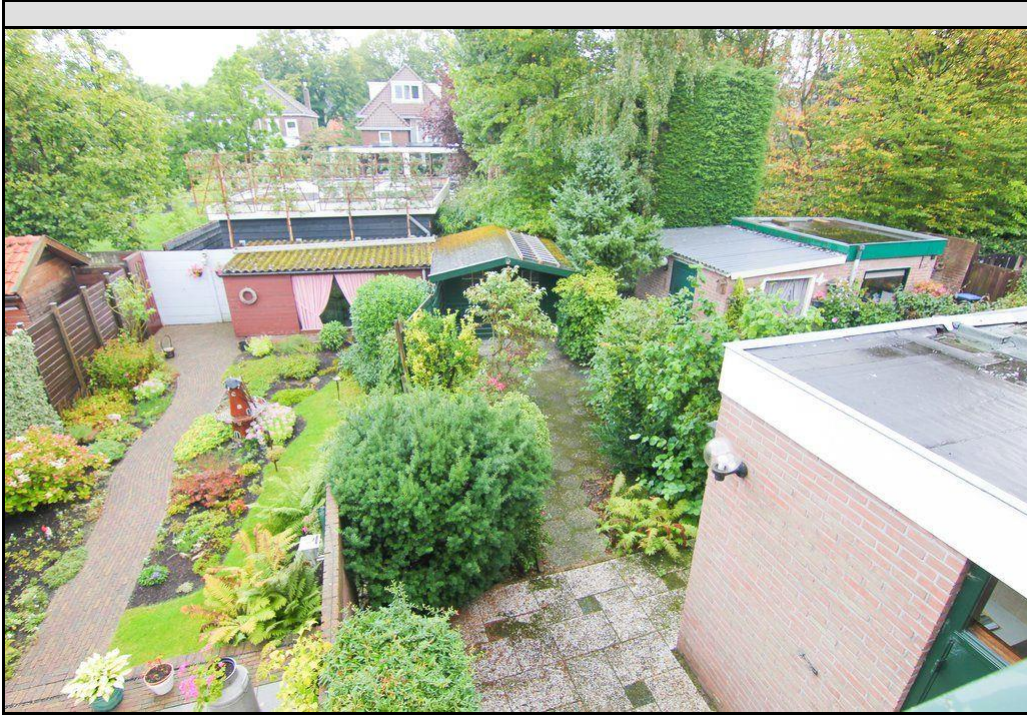
Aantal kamers:	<b>5</b>
Aantal Slaapkamers:	<b>3</b>
Volume m3:	<b>285 m<sup>3</sup></b>
Perceeloppervlakte :	<b>132 m<sup>2</sup></b>
Woonoppervlakte m2:	<b>92 m<sup>2</sup></b>
Woonkamer m2:	<b>28 m<sup>2</sup></b>

## Detail

Ligging object:	<b>Aan rustige weg, In woonwijk</b>
Bijzonderheden:	
Premies / sub:	
Verwarming:	
Isolatie:	<b>Gedeeltelijk dubbel glas</b>
Warmwater:	<b>C.V.-Ketel</b>
Berging:	<b>Vrijstaand hout</b>
Kabel:	<b>Nee</b>
Alarm:	<b>Nee</b>
Zonwering:	<b>Nee</b>

## Tuin gegevens

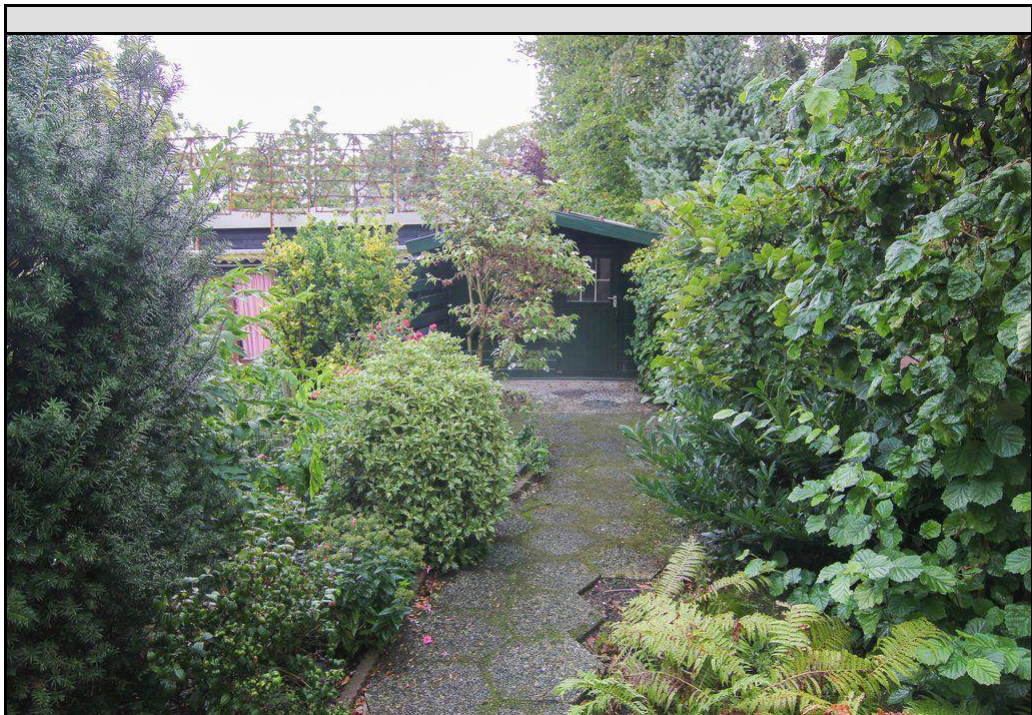
Tuin:	<b>achtertuin, voortuin</b>
Tuin diepte:	<b>900</b>
Tuin breedte:	<b>430</b>
Achtertuin m2:	<b>39</b>
Ligging:	<b>Oost</b>
Kwaliteit tuin:	<b>normaal</b>







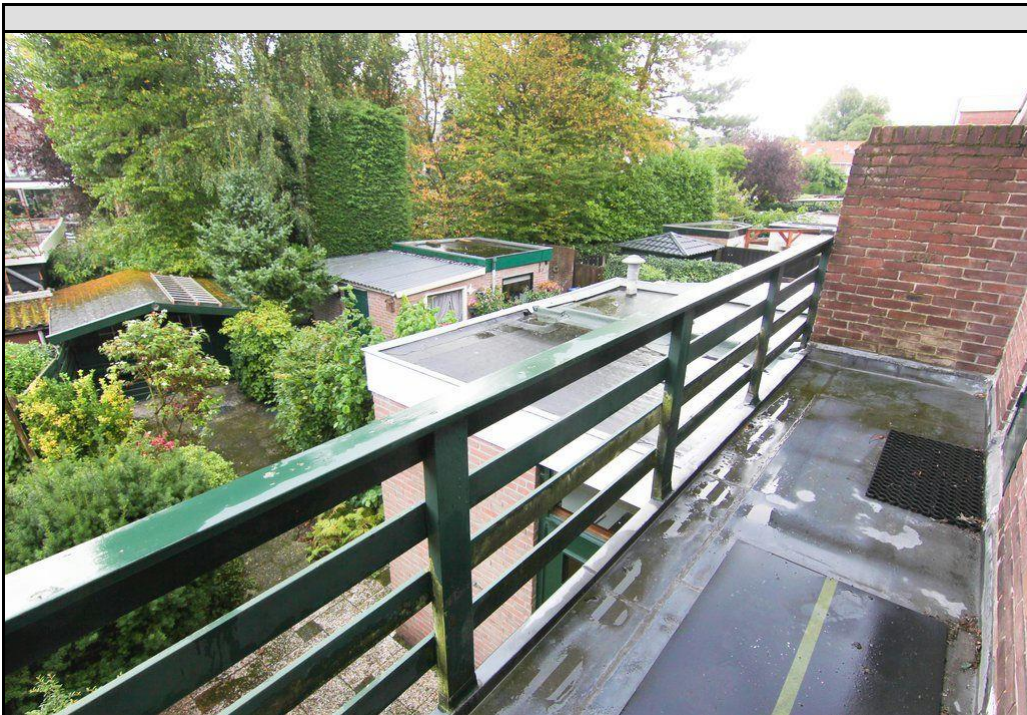


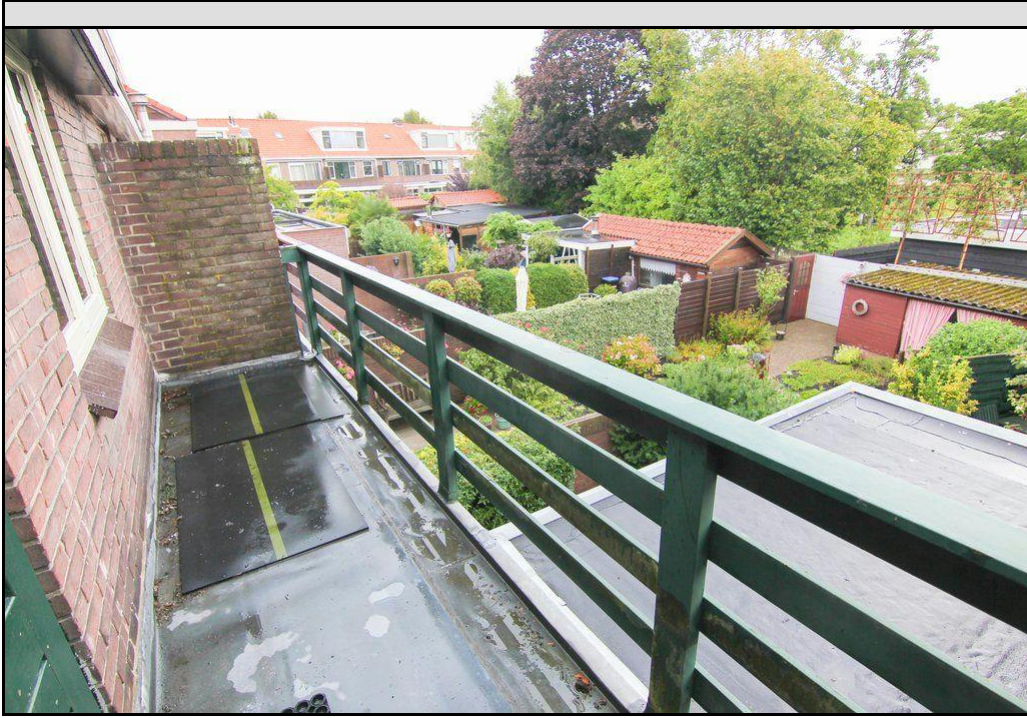








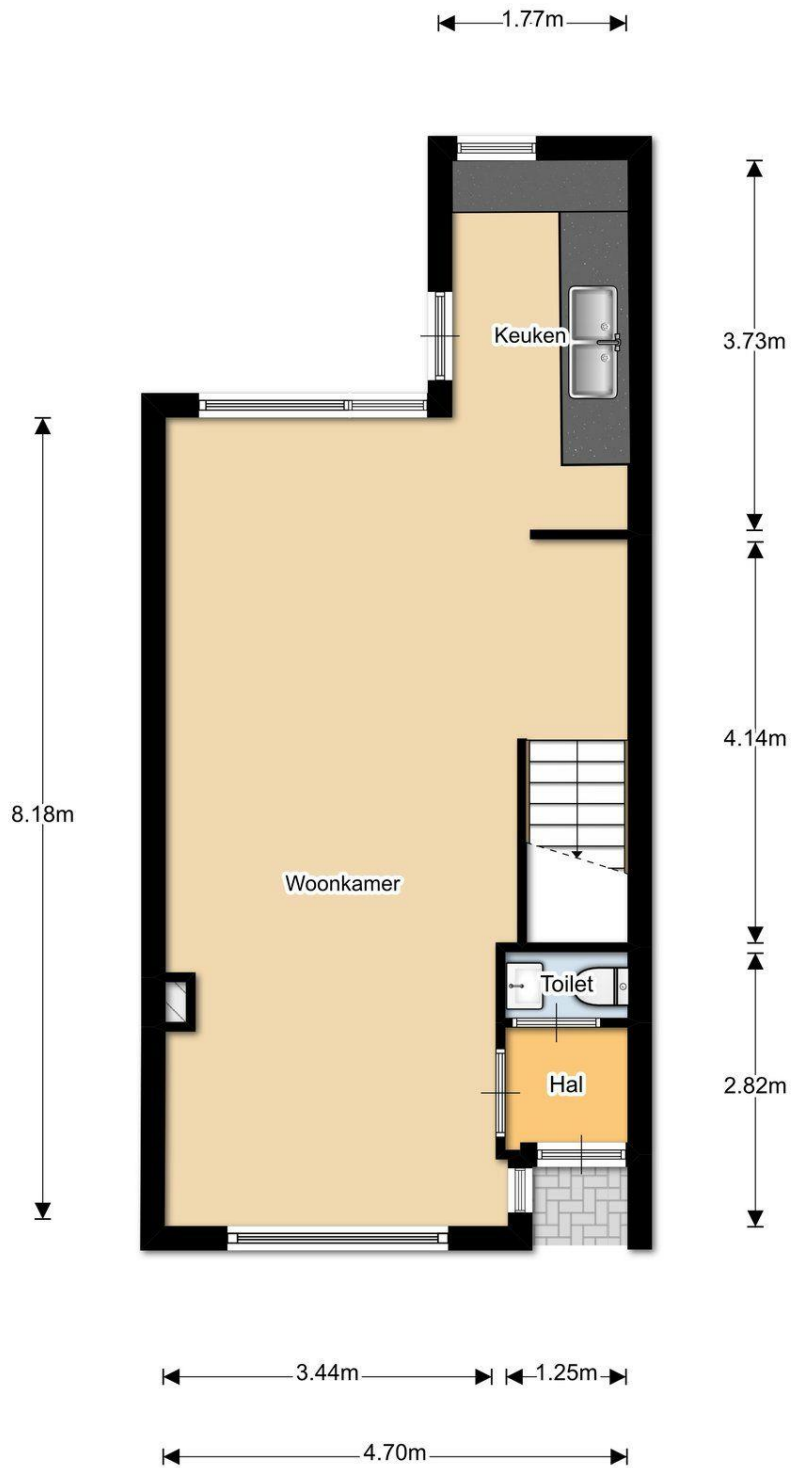




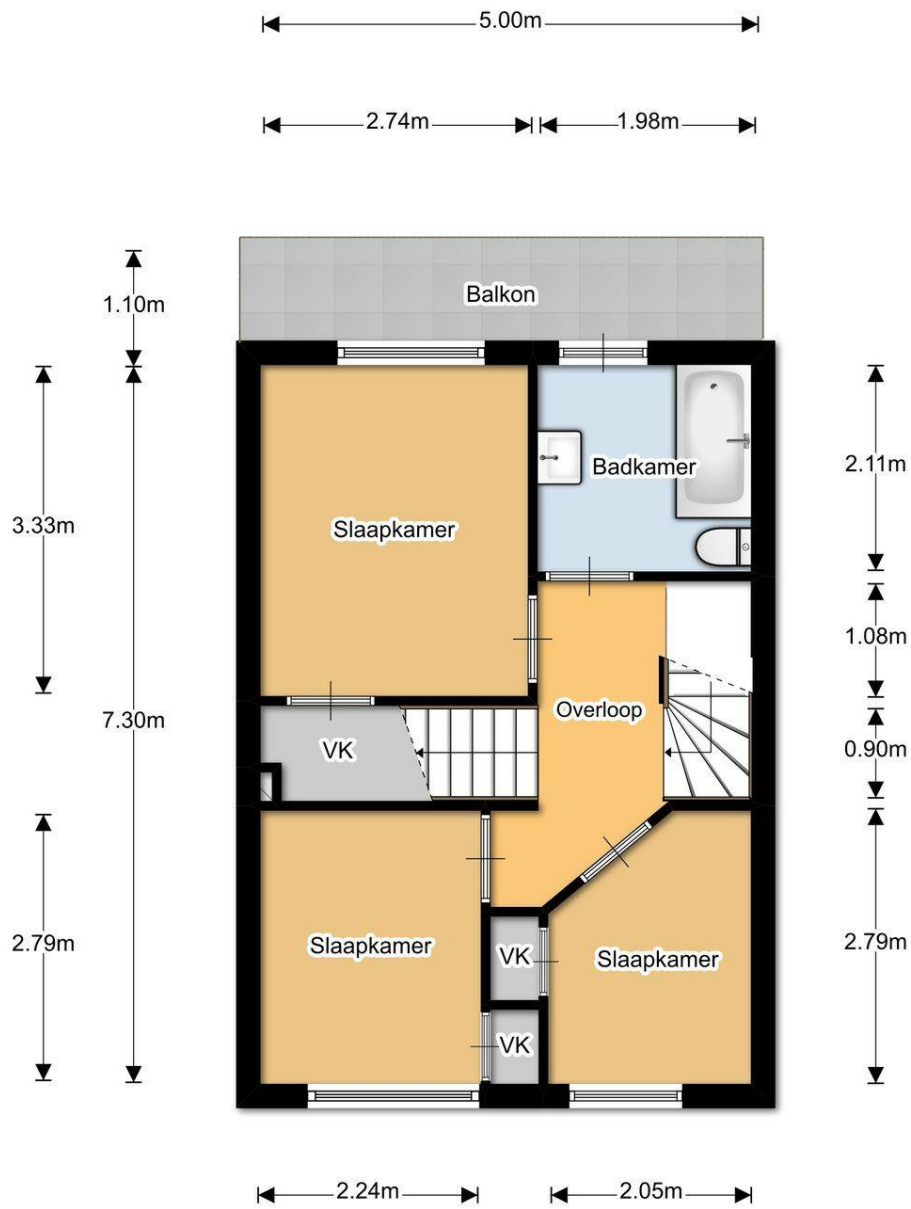




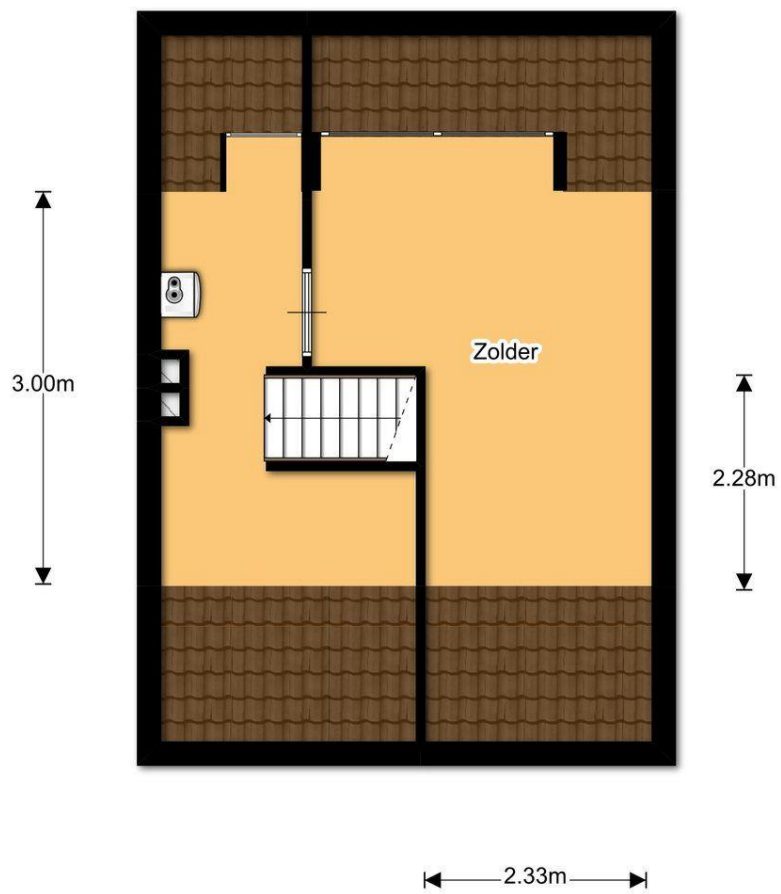




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © Realax www.realax.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Realax [www.realax.nl](http://www.realax.nl)