

Julianalaan 85 Vlaardingen

Vraagprijs € 289.000 k.k.



*gevoel
voor
wonen*

Een ruime en sfeervolle jaren '30 eengezinswoning, gelegen aan de buitenrand van de gezellige, kindvriendelijke wijk Ambacht, vrijwel grenzend aan de Vaart en de Broekpolder! De woning ligt aan het juiste einde van deze rustige laan en is gelegen op eigen grond. De strakke, lichte woonkamer is gecombineerd met authentieke details zoals de glas in loodramen wat het met de mooie vloer tot een sfeer vol geheel maakt. De diepe achtertuin zorgt ervoor dat je gedurende de hele dag kunt kiezen om de zon op te zoeken, danwel om verkoeling in de schaduw te zoeken. Het centrum, diverse scholen, de Vlaardingse Vaart en de Broekpolder met sportfaciliteiten vind je op loopafstand. De wijk is goed bereikbaar via diverse uitvalswegen (A20 en A4) en via de Hoekse Lijn is Rotterdam binnen 10 minuten te bereiken en Hoek van Holland strand is binnen 30 minuten bereikbaar.

Indeling:

Ruime voortuin voorzien van bestrating en vaste, groenblijvende beplanting. De mooi gevulde ligusterhaag zorgt voor de nodige natuurlijke privacy.

Begane grond

De entree van de woning; tochtportaal met granieten vloer met meterkast en tussendeur naar de gang met een mooie laminaat vloer. De gang met de trapopgang en ruime kelderkast en toiletruimte met ook hier het authentieke glas in lood, paneeldeuren en toegang tot de woonkamer.

Een mooie, lichte doorzonwoonkamer voorzien van een sfeervolle erker en openslaande deuren aan de achterzijde met heerlijk zicht op de tuin. De gehele woonkamer is voorzien van een prachtige houten kasteel vloer.

De halfopen keuken in U-opstelling is voorzien van een combi-oven, 5-pits gaskookplaat, koel-/vriescombinatie, vaatwasmachine en vlakscherm afzuigkap. De Bruynzeel keuken is in 2012 geplaatst, heeft een jaren 30 kleur met een antraciet aanrechtblad.

Zeer ruime achtertuin van ca. 73m². Deze heeft een Noordelijke ligging, maar doordat de tuin 14 meter diep is heeft u in de zomermaanden de gehele dag zon, meer informatie over de zonstand in de verschillende jaargetijden? Bekijk dan deze woning op onze eigen website.

1e verdieping

Ruime overloop met licht eiken laminaat. 2 slaapkamers voorzijde van ca. 12 m² en 5 m². 1 slaapkamer aan de achterzijde van ca. 11 m². De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van openslaande deuren welke toegang bieden tot het balkon. De badkamer is eveneens aan de achterzijde gesitueerd en telt ca. 4,5 m².

2-e verdieping

De zolderverdieping bestaat uit een voorzolder met wasmachineaansluiting, ruimte voor een droger en de C-opstelling.

Ruime zolder(slaap)kamer van ca. 14m² met dakkapel en groot kiepraam waardoor en veel lichtinval is.

Bijzonderheden:

Oplevering in overleg. Bouwjaar: 1938. Woonoppervlak ca. 105 m². 152 m² eigen grond. Verwarming en warm water door middel van een HR-combi ketel van Intergas uit 2017 met een Nest thermostaat op afstand te regelen. Deels kunststof kozijnen met dubbel glas. Deels voorzien van houten kozijnen met grotendeels dubbel glas.

Men kan vrij parkeren voor de deur en door de gunstige ligging is er de mogelijkheid om hiervoor uit te wijken naar bijvoorbeeld de Emmakade waar direct aan de Vaart geparkeerd kan worden.

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.

Adresgegevens

Julianalaan 85
3135 JH Vlaardingen

Provincie Zuid-Holland

Locatiegegevens



Object gegevens

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

Maten Object

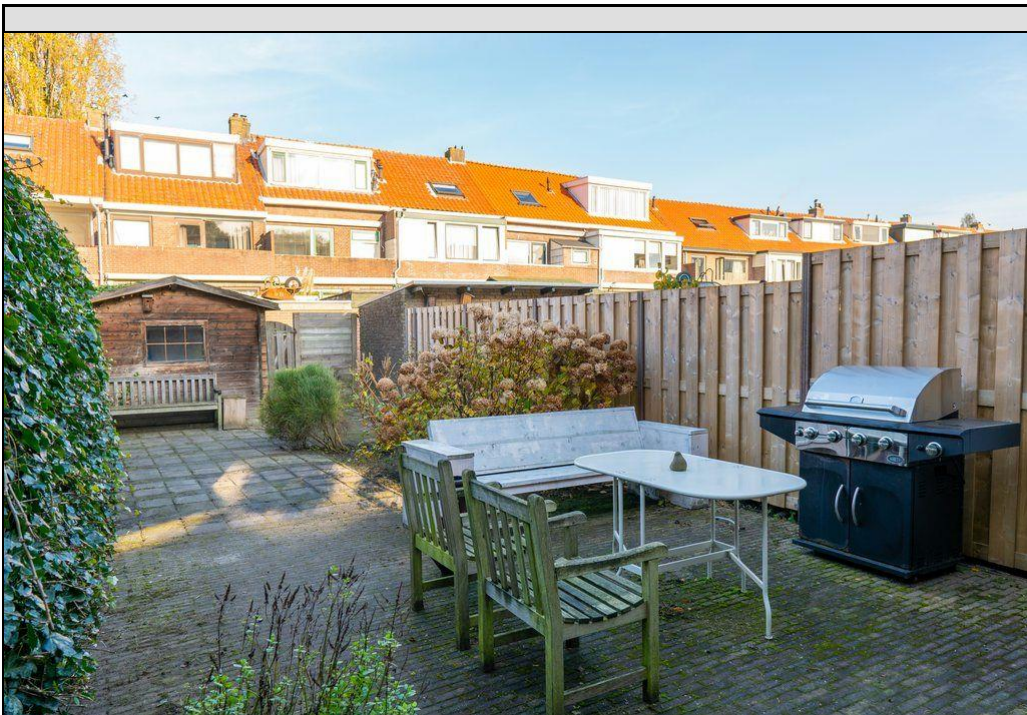
Aantal kamers:	5
Aantal Slaapkamers:	4
Volume m3:	330 m ³
Perceeloppervlakte :	152 m ²
Woonoppervlakte m2:	105 m ²
Woonkamer m2:	32 m ²

Detail

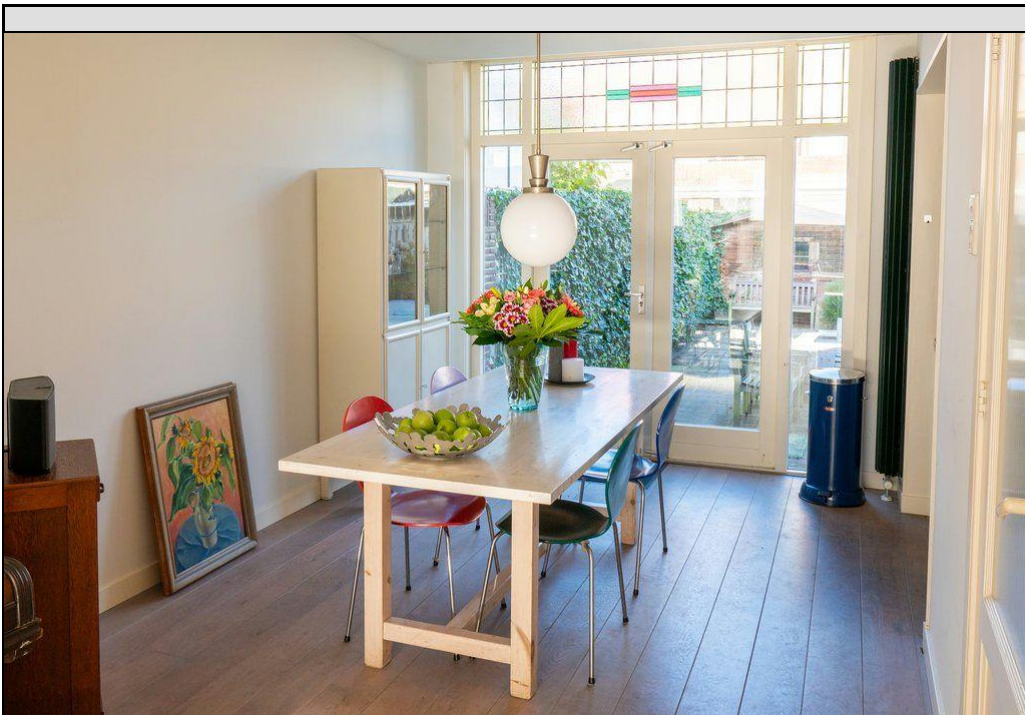
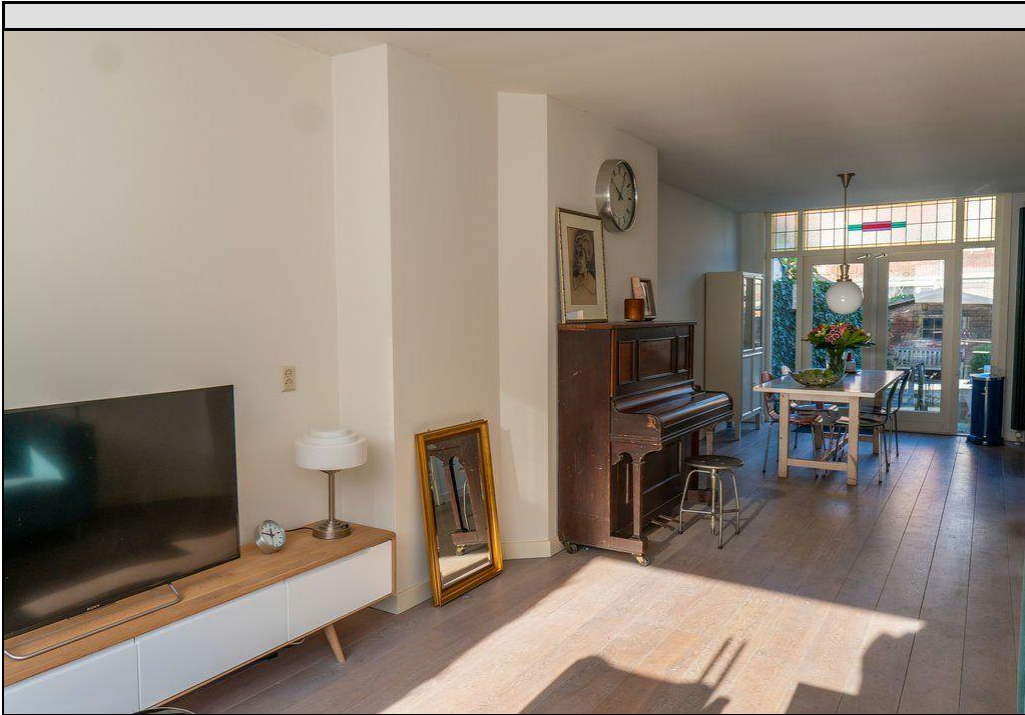
Ligging object:	Aan rustige weg, In woonwijk
Bijzonderheden:	
Premies / sub:	
Verwarming:	
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Warmwater:	C.V.-Ketel
Berging:	Vrijstaand hout
Kabel:	Ja
Alarm:	Nee
Zonwering:	Nee

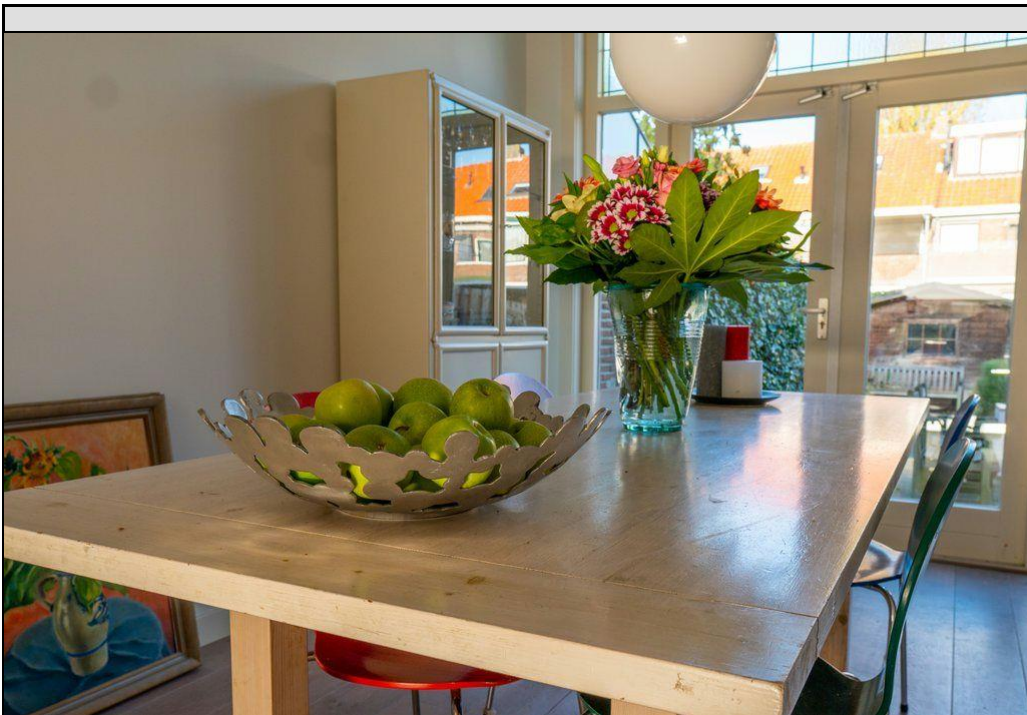
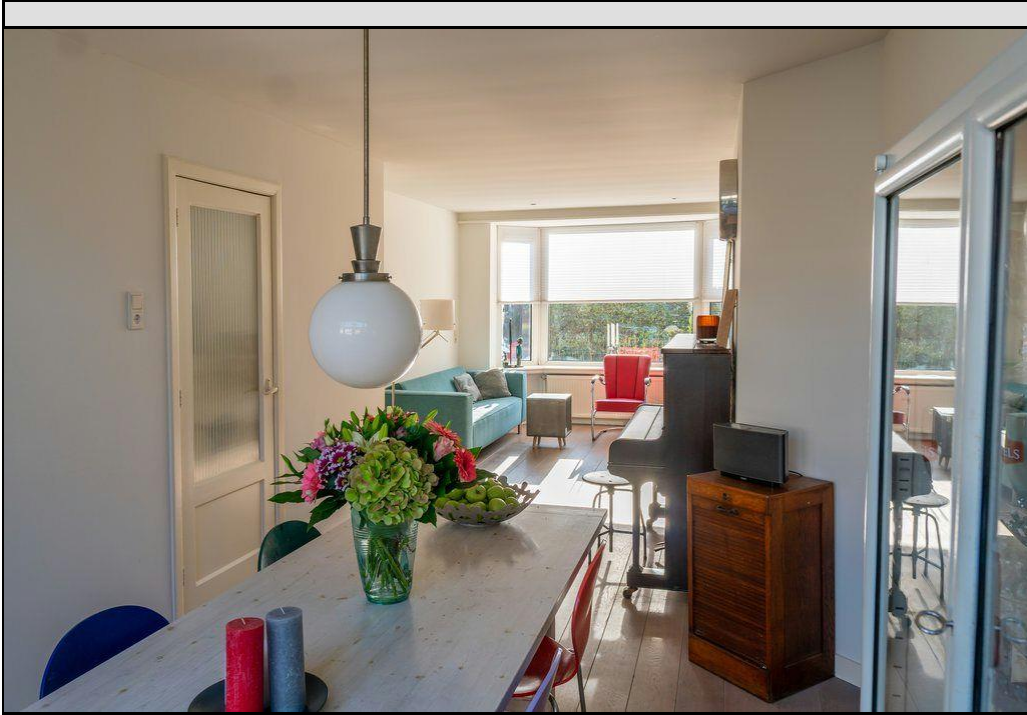
Tuin gegevens

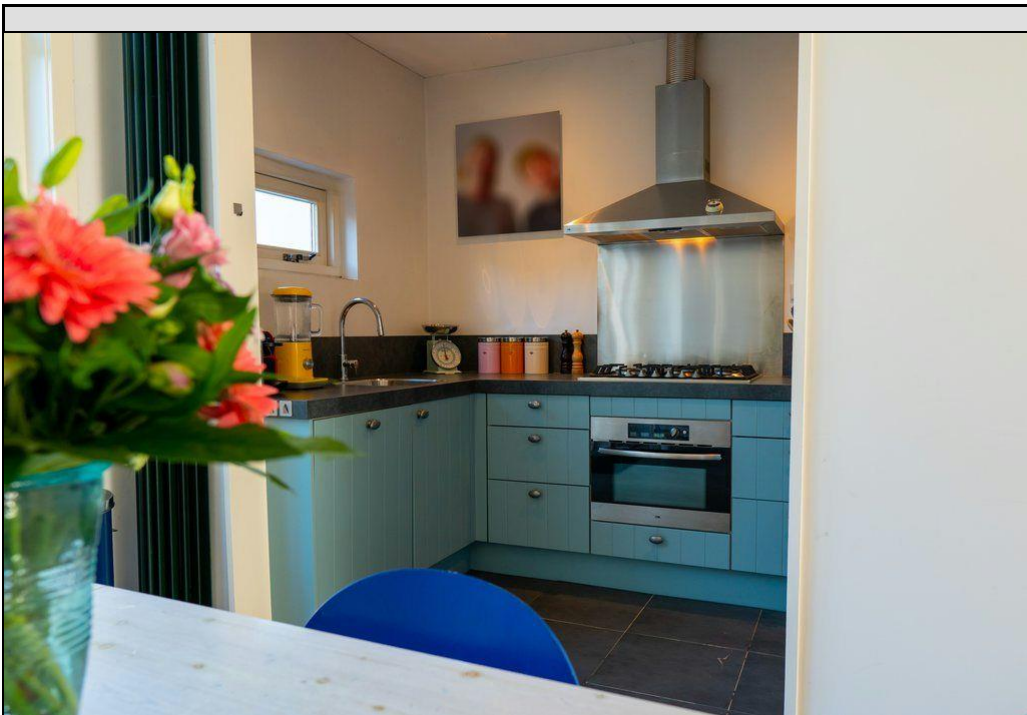
Tuin:	achtertuin, voortuin
Tuin diepte:	1.450
Tuin breedte:	500
Achtertuin m2:	73
Ligging:	Noord
Kwaliteit tuin:	normaal

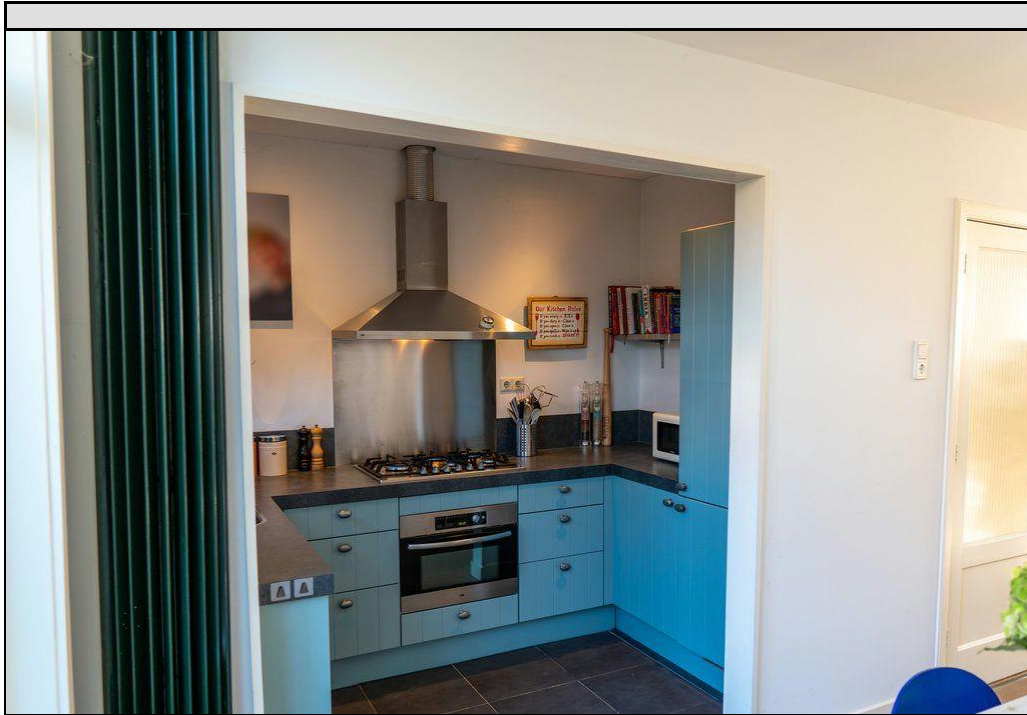


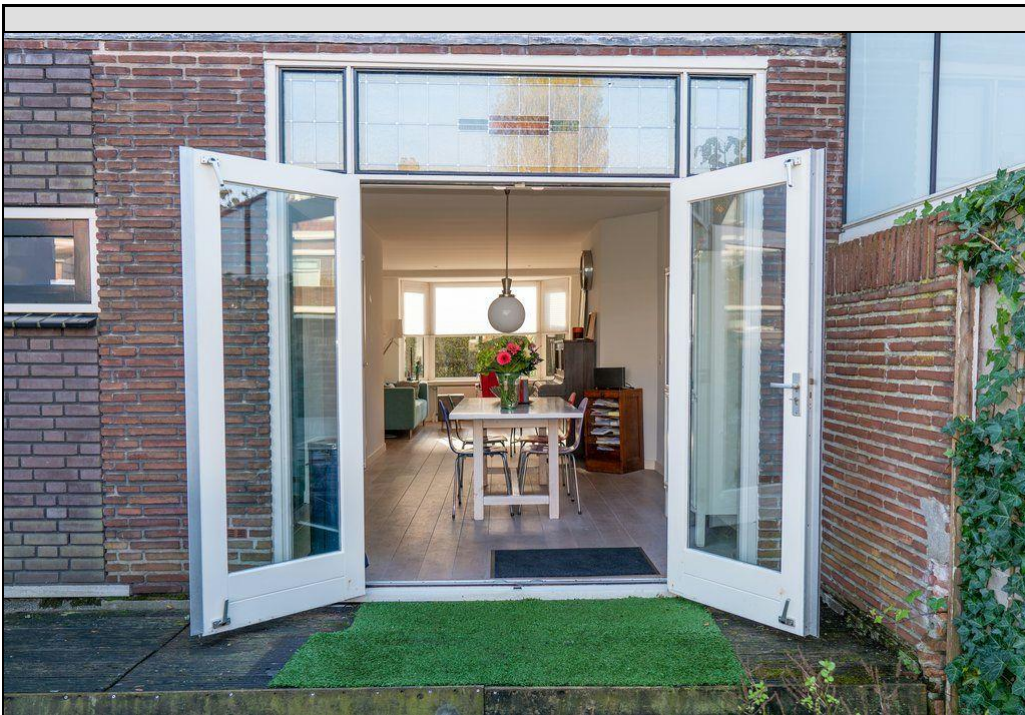




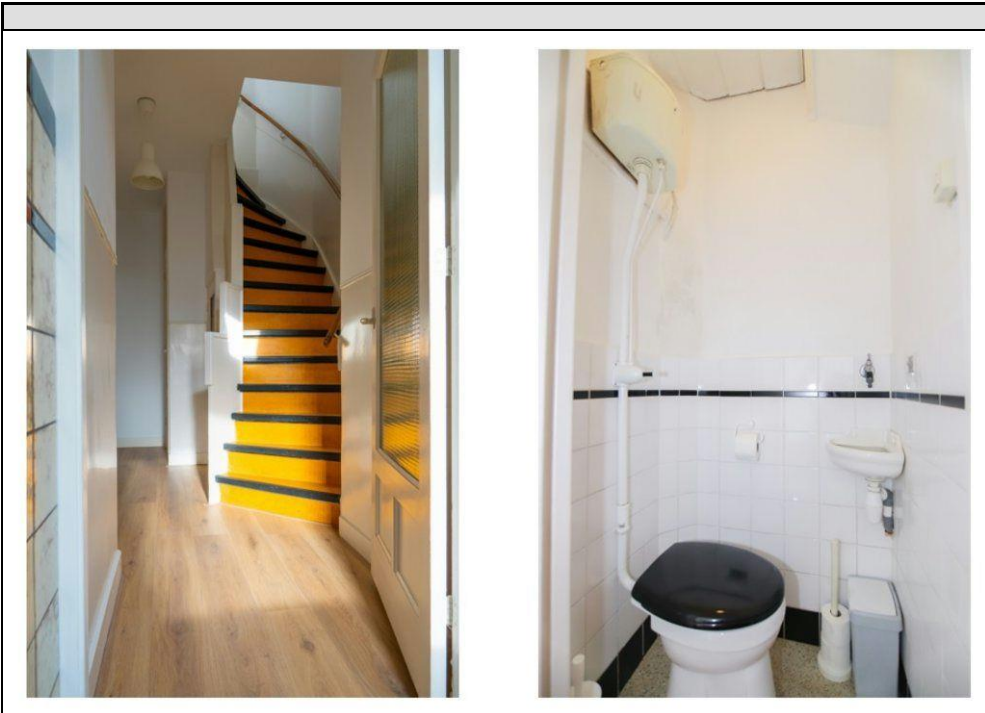




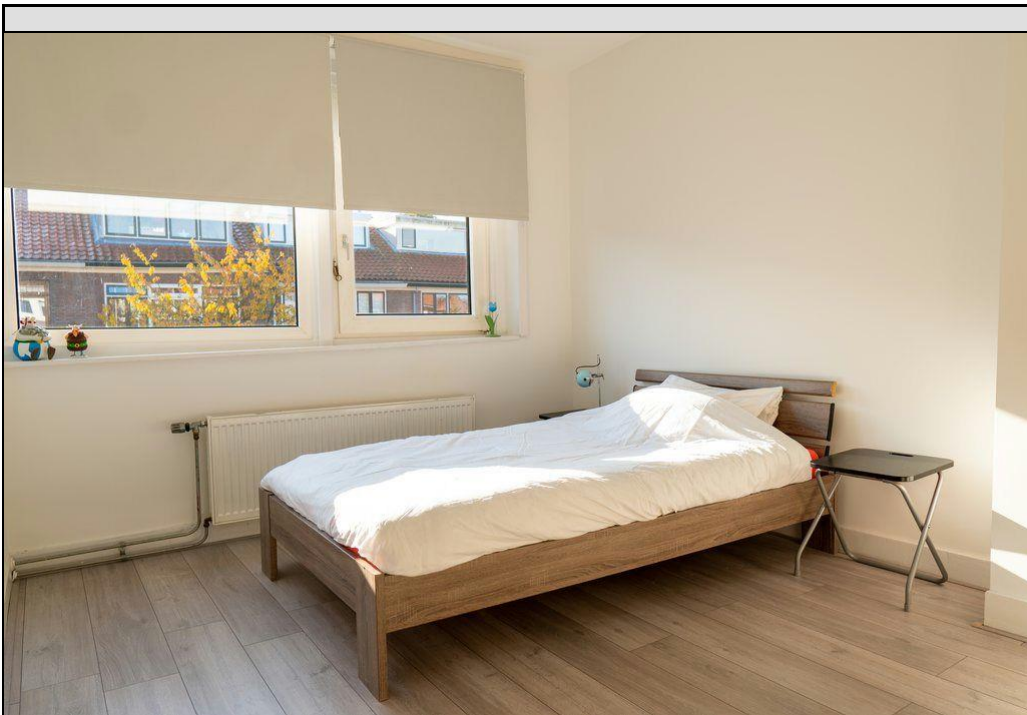
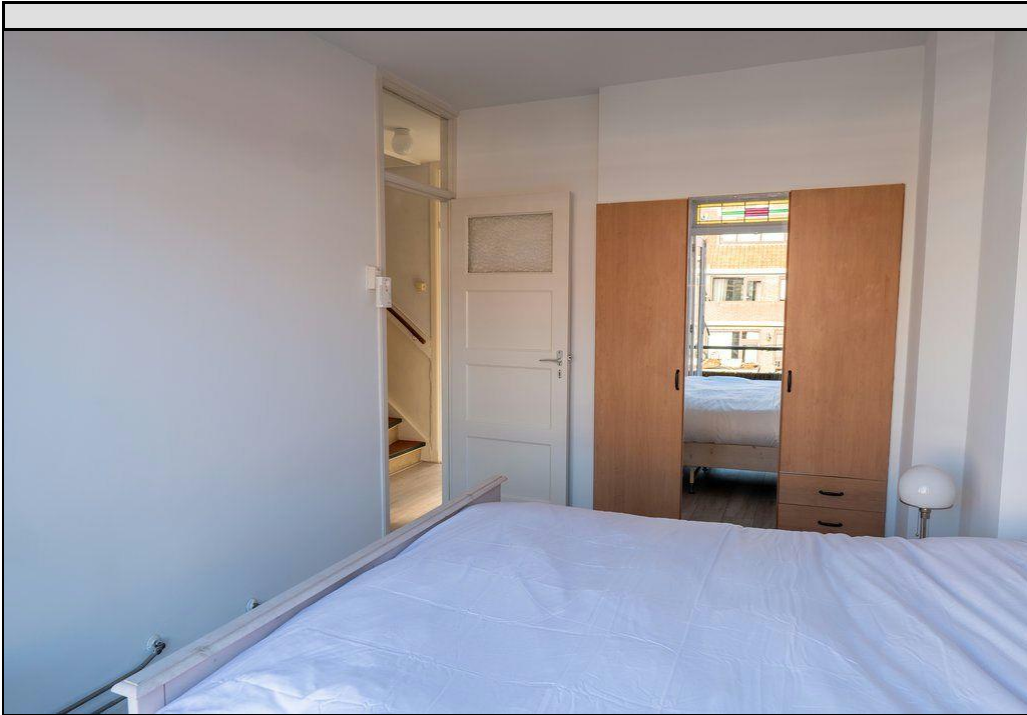


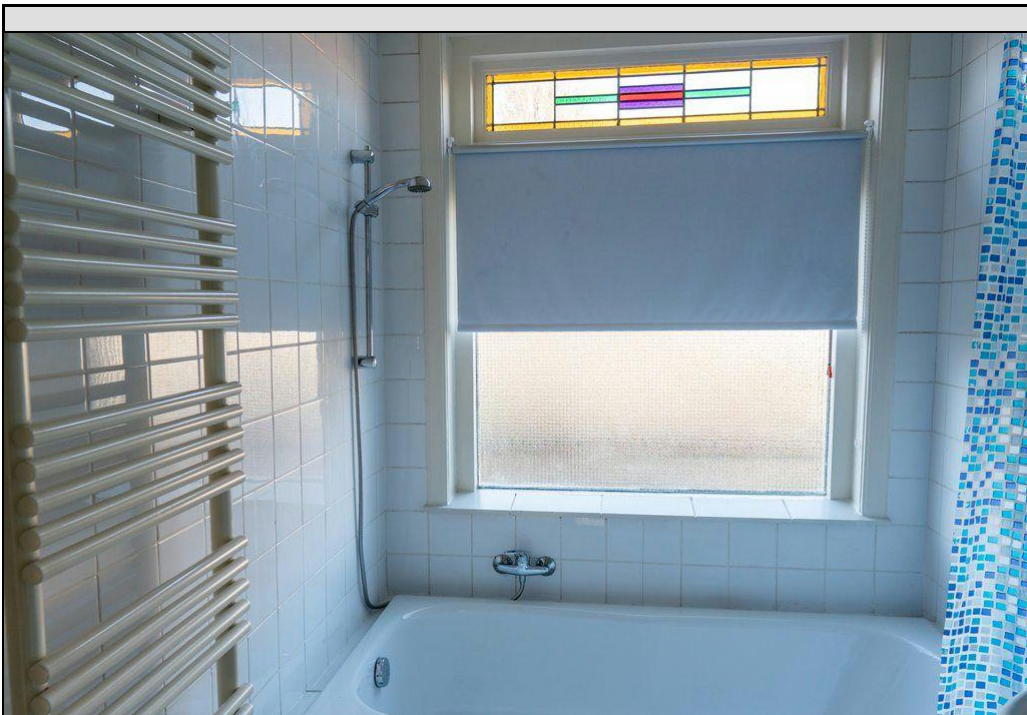


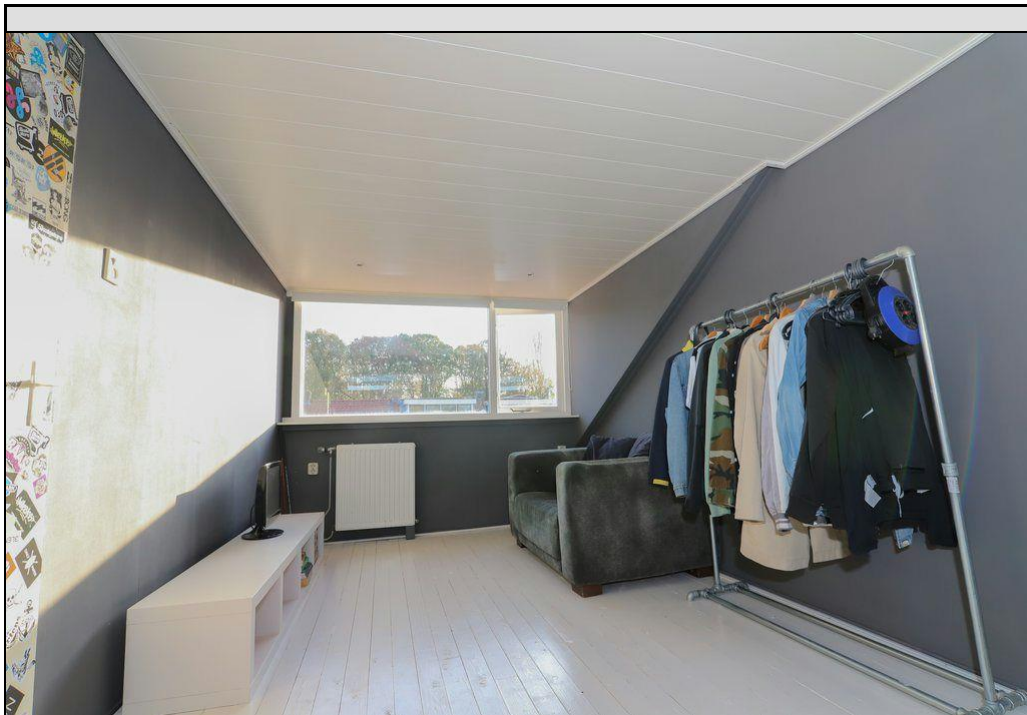
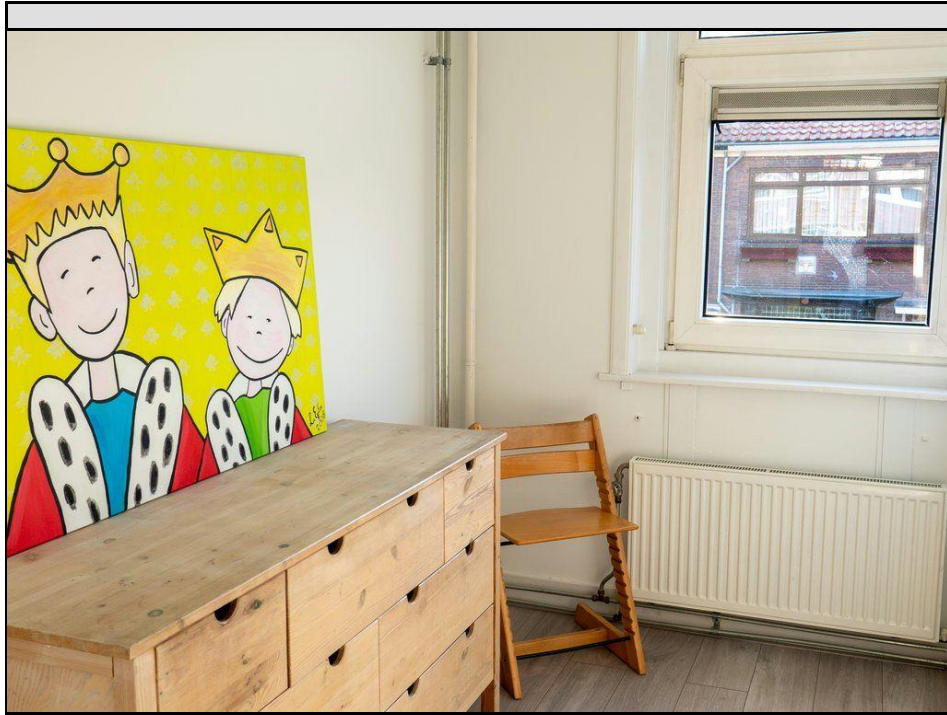


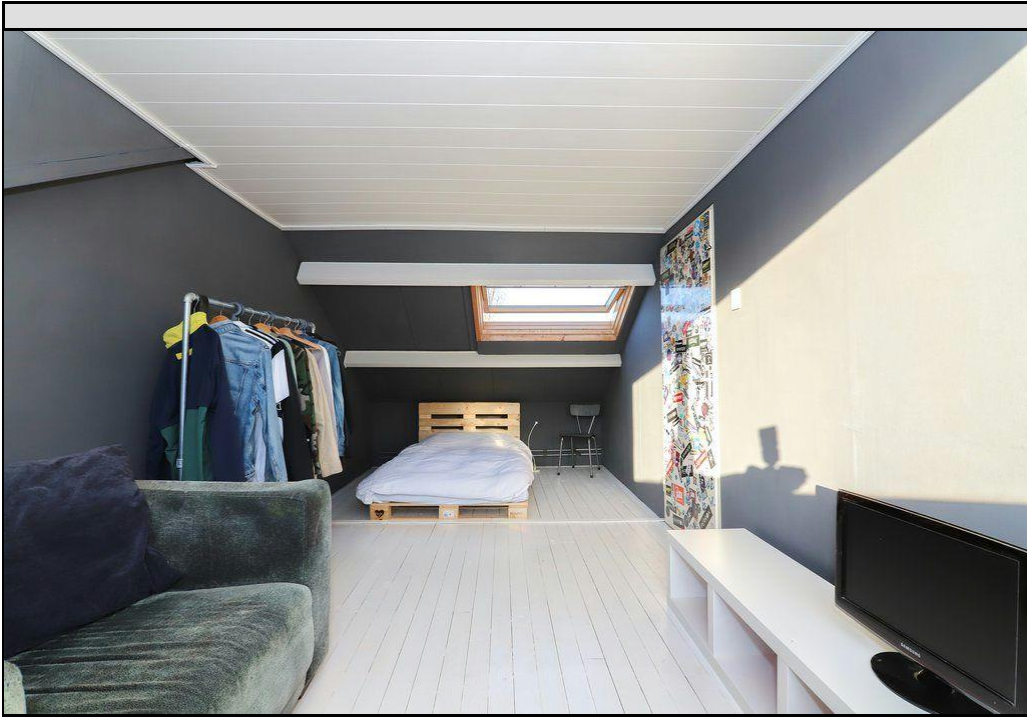


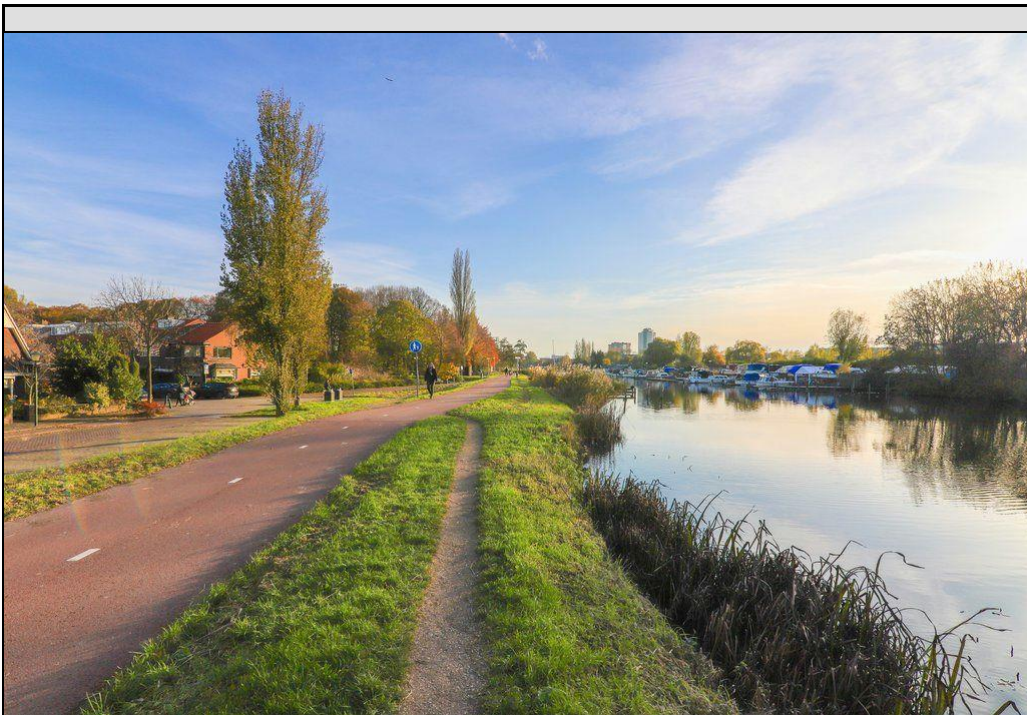


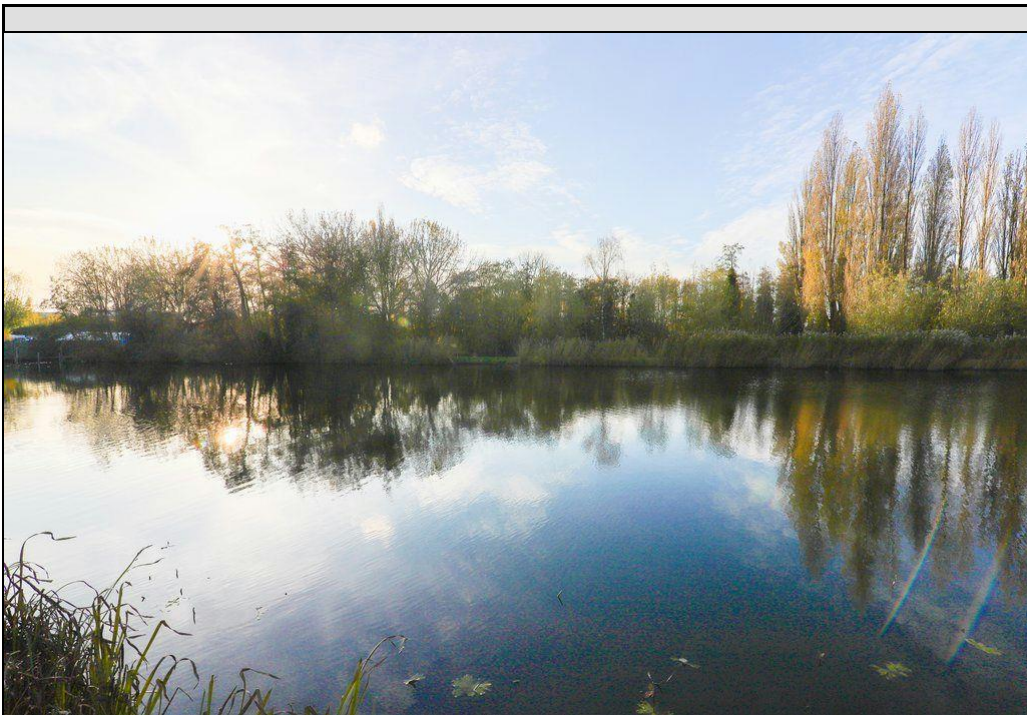
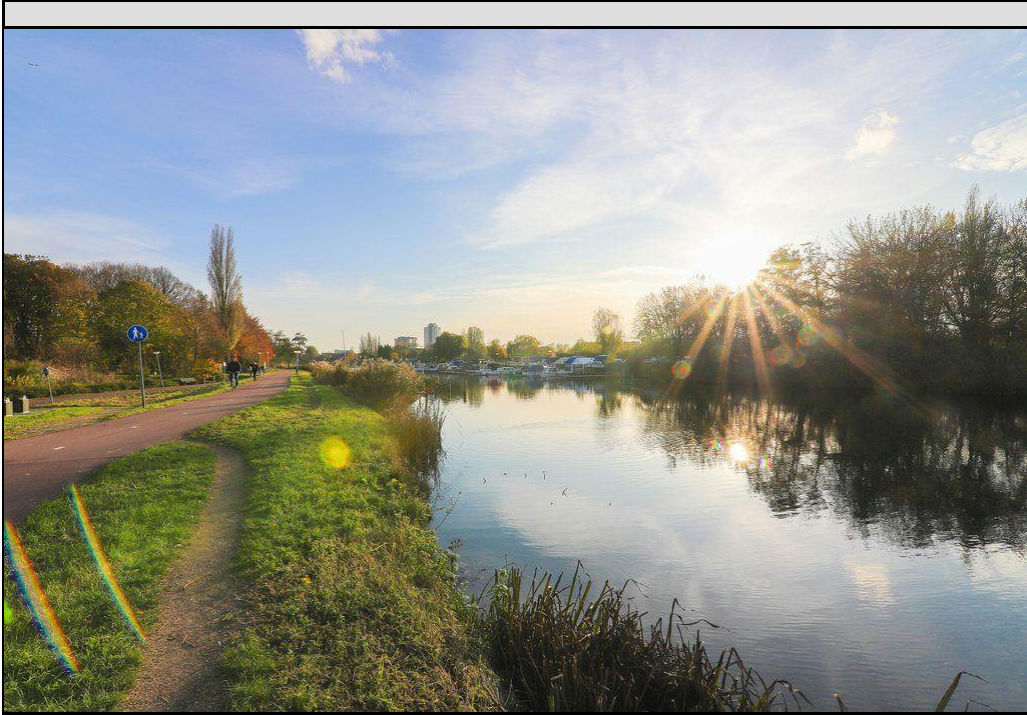


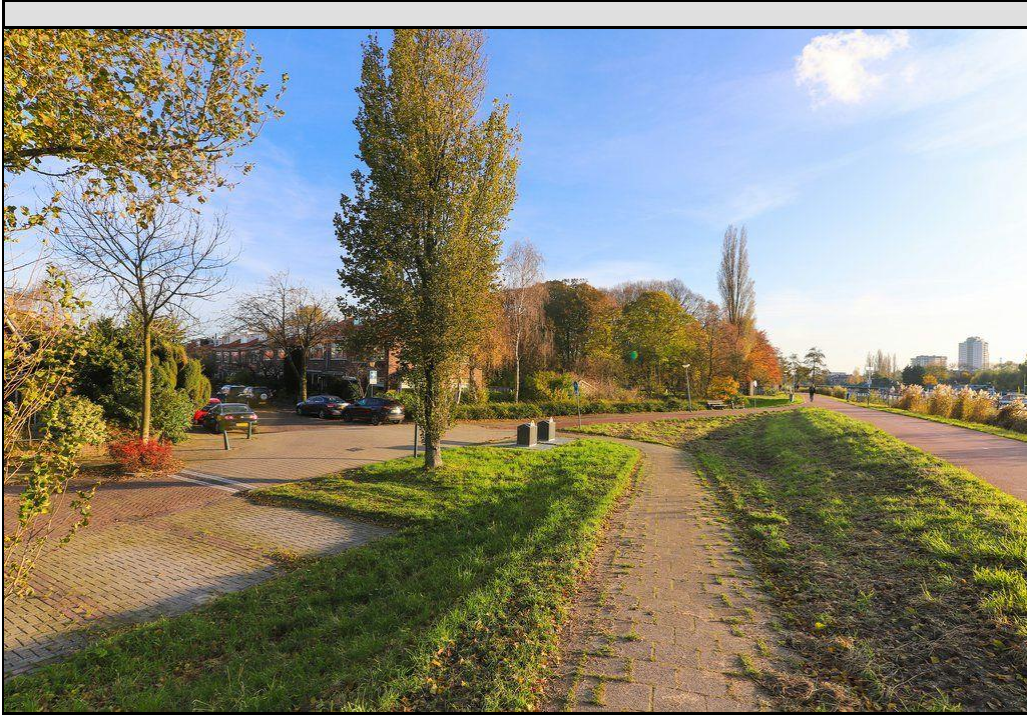


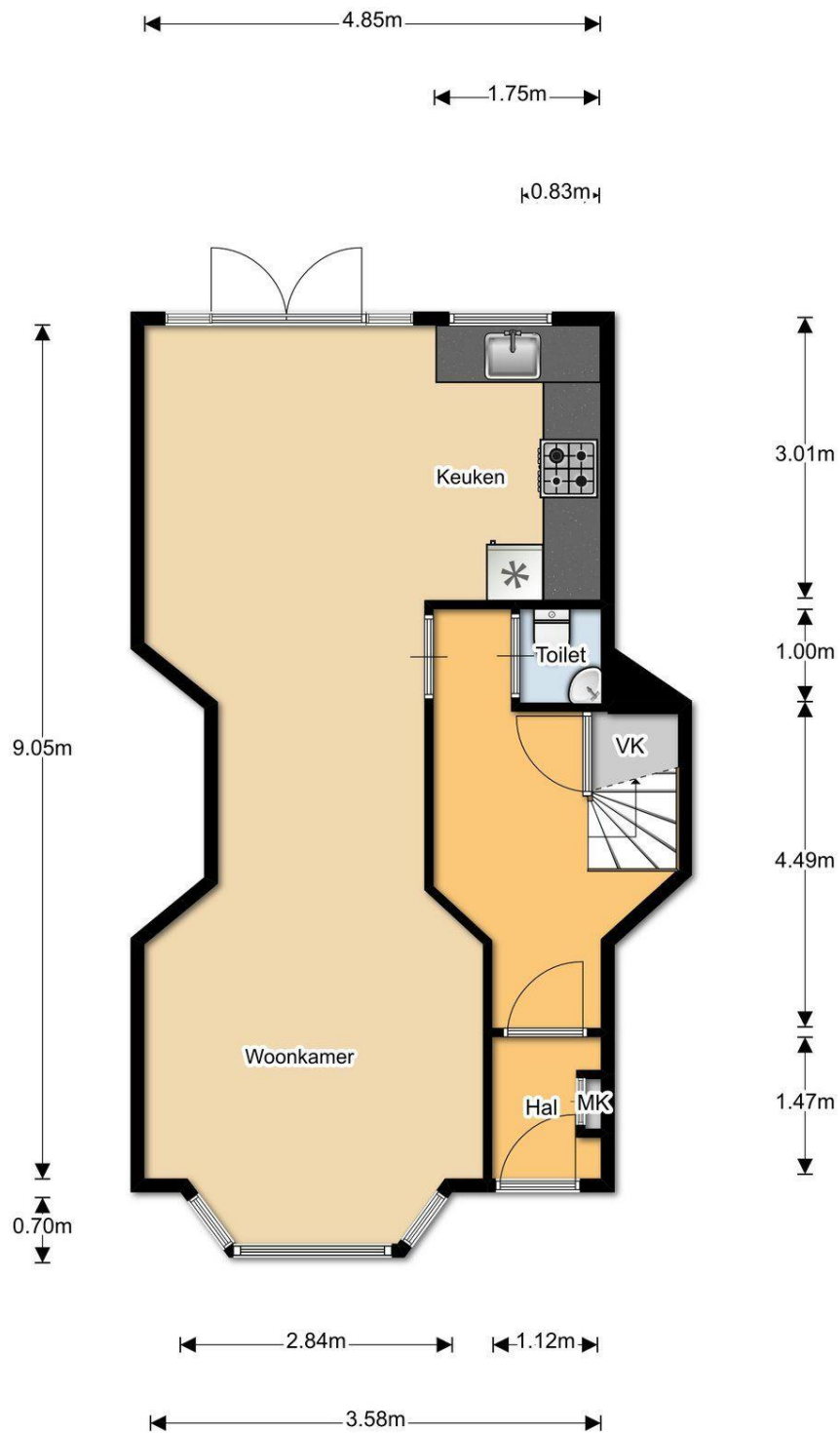


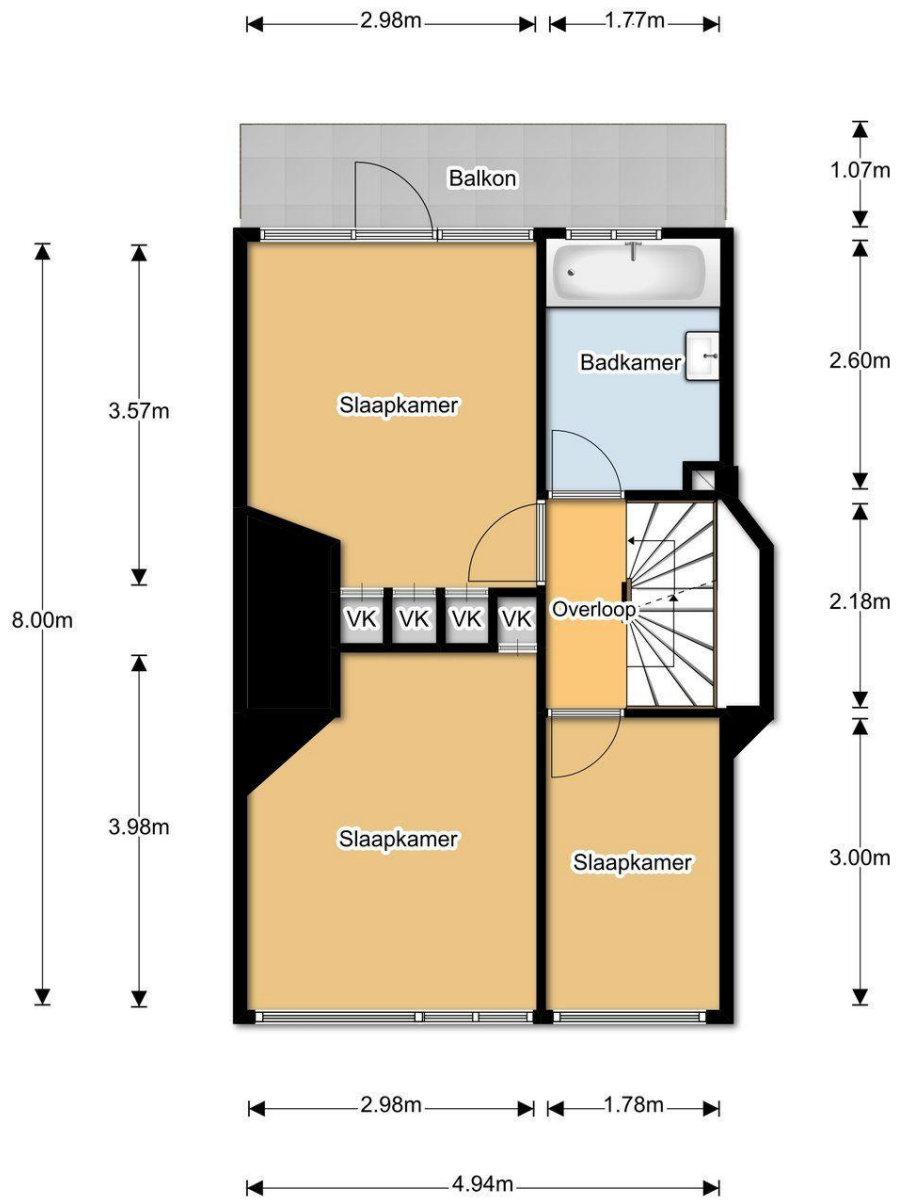




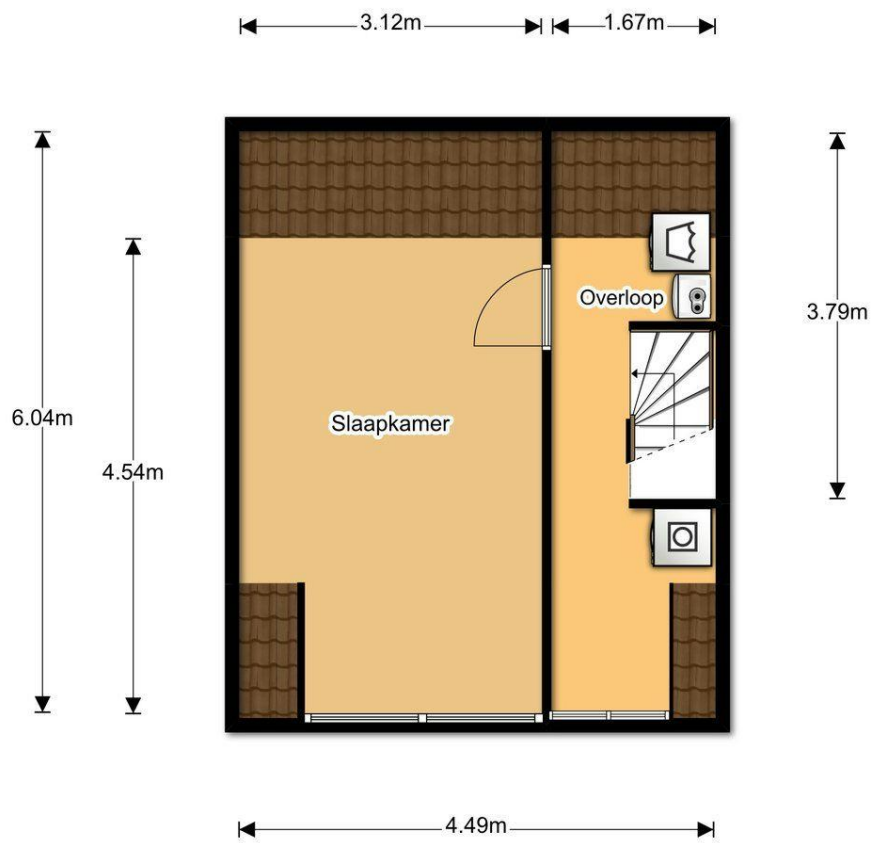








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Relax www.realax.nl



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