

Julianalaan 61 Vlaardingen

Vraagprijs € 335.000 k.k.



*gevoel
voor
wonen*

Wat een prachtige, moderne en zeer verzorgde 5 kamer eengezinswoning met diepe achtertuin is dit, gelegen op een leuke plek in de sfeervolle wijk Ambacht. Deze jaren dertig woning is op de begane grond voorzien van een betonvloer met vloerverwarming en is op de 1e verdieping aan de achterzijde uitgebouwd. De eind 2015 grondig verbouwde woning heeft 4 ruime slaapkamers, twee dakkapellen, moderne keuken en eveneens modern sanitair.

Zoekt u een woning waar u gelijk kunt wonen in een kindvriendelijke buurt, nabij groen zoals de Vlaardingse Vaart en de Broekpolder, maar ook op loopafstand van het centrum en diverse scholen? Dan is een bezichtiging van de Julianalaan 61 zeker de moeite waard!

Begane grond:

Entree, tochtportaal met authentieke wandtegel, meterkast. Gang met trap/kelderkast voorzien van unit vloerverwarming. Vergroot, gedeeltelijk betegeld vrijhangend toilet (eind 2015) voorzien van fonteintje met onderkast. Woonkamer met open keuken van totaal ca. 33 m² met erker aan voorzijde en openslaande deuren naar de achtertuin.

Modern keukenblok (eind 2015) in U-vorm en hoogglas witte kleurstelling. De keuken is voorzien van inbouwverlichting, een grote spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigplint, oven, vaatwasser (beide Siemens), Liebherr koelkast en Quooker Fusion. Daarnaast veel bergruimte in de vorm van kasten en laden. De gehele begane grond is voorzien van betonvloer met vloerverwarming en een eiken lamel parket afwerkvloer. In de erker is een radiator aanwezig voor extra comfort.

1e verdieping:

Overloop, slaapkamer aan voorzijde van ca. 15,5m². Uitgebouwde slaapkamer aan achterzijde van eveneens ca. 15,5m². Vergrootte badkamer van bijna 7 m². Deze luxe uitgevoerde badkamer (eind 2015) is geheel betegeld en voorzien van inloopdouche met glazen scherm, vrijhangend toilet, wastafelmeubel met laden en spiegelkast en designradiator. Het plafond is verlaagd met inbouwspots.

2e verdieping:

Overloop/voorzolder met aansluitingen voor wasmachine en droger en opstelling CV-combiketel Atag Perfect II uit 2001. In 2009 is een nieuwe warmtewisselaar geplaatst. Slaapkamer aan achterzijde met dakkapel en een vloeroppervlakte van ruim 9 m². Bergruimte achter knieschot. Slaapkamer aan voorzijde met een vloeroppervlakte van ca. 12 m². Deze slaapkamer is ook voorzien van een dakkapel en bergruimte achter knieschotten. Daarnaast heeft deze kamer een vaste kast.

Tuinen:

De woning heeft een verzorgde achtertuin van ca. 14.50 m diep en ca. 5 meter breed, met verschillende terrassen, sierbestrating, gras, groenborders en achterom. Achterin de achtertuin staat de gemetselde berging van ruim 7 m² op een betonplaat en voorzien van elektra. Fraai aangelegde voortuin van ca. 4,5 m² diep.

Overige:

De woning is zeer goed geïsoleerd, en voorzien van vloerisolatie, dakisolatie, gevelisolatie en HR beglazing. Hierdoor heeft de woning een energielabel C. Kozijnen zijn deels hout en deels

kunststof. Elektrische installatie met 7 groepen, dubbele aardlekschakelaar en hoofdschakelaar. Bouwjaar van de woning 1938. De woning is op 152 m2 eigen grond gelegen, woonoppervlakte 116 m2.

Neem uw eigen Vlaardingse 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

Julianalaan 61
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

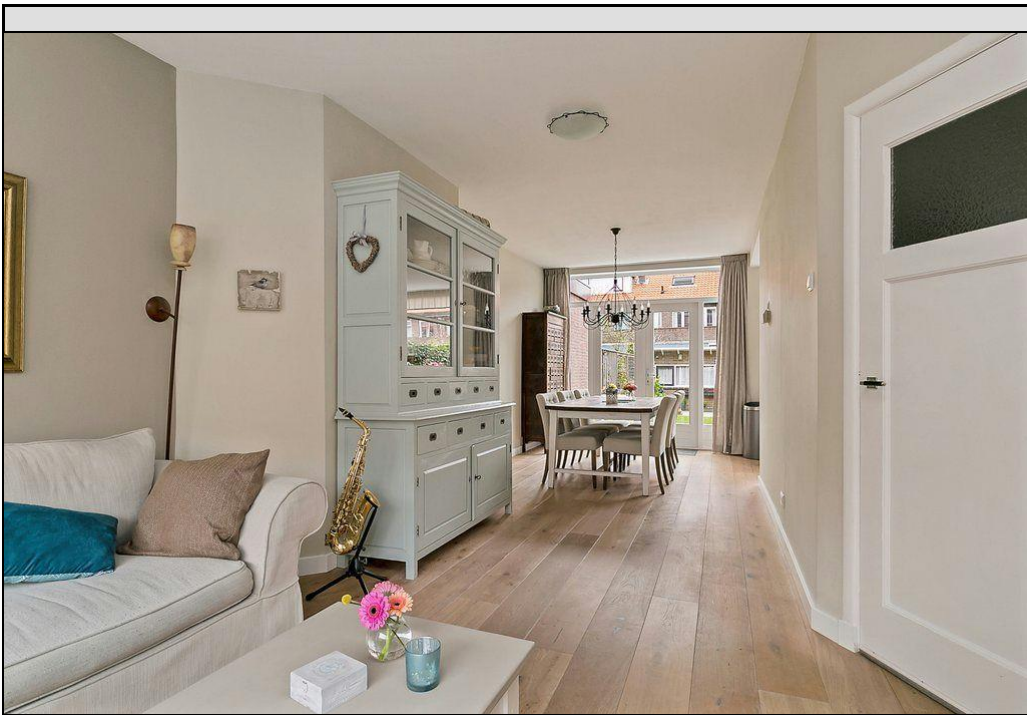
Aantal kamers:	5
Aantal Slaapkamers:	4
Volume m3:	402 m ³
Perceeloppervlakte :	152 m ²
Woonoppervlakte m2:	116 m ²
Woonkamer m2:	33 m ²

Detail

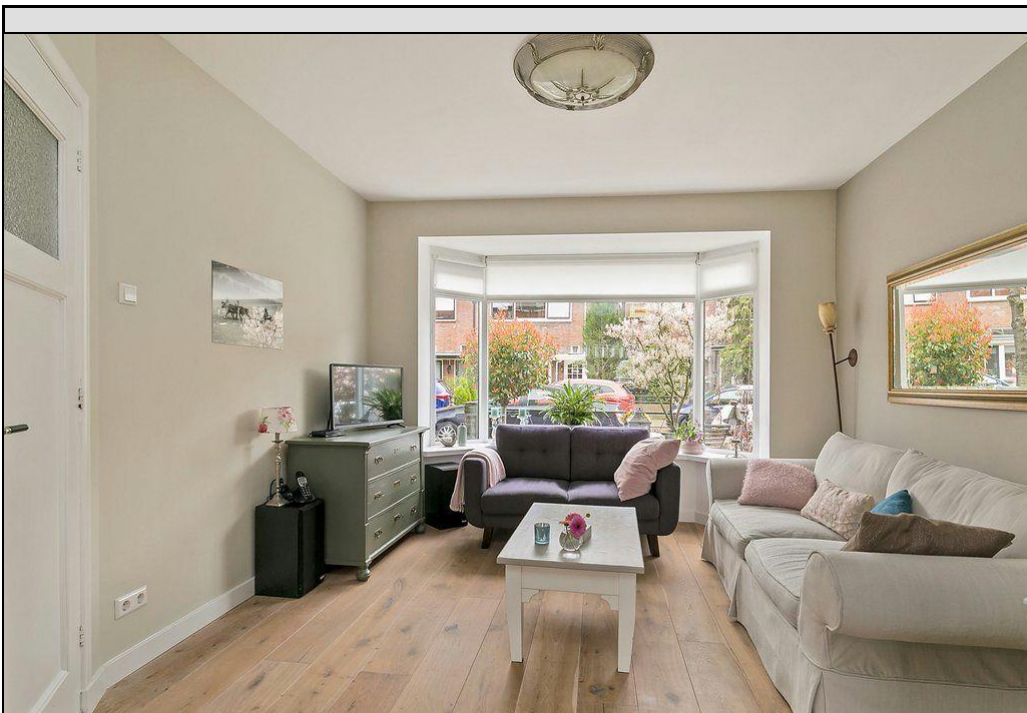
Ligging object:	Aan rustige weg, In woonwijk
Isolatie:	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Warmwater:	C.V.-Ketel
Berging:	Vrijstaand steen
Kabel:	Ja
Alarm:	Nee
Zonwering:	Nee

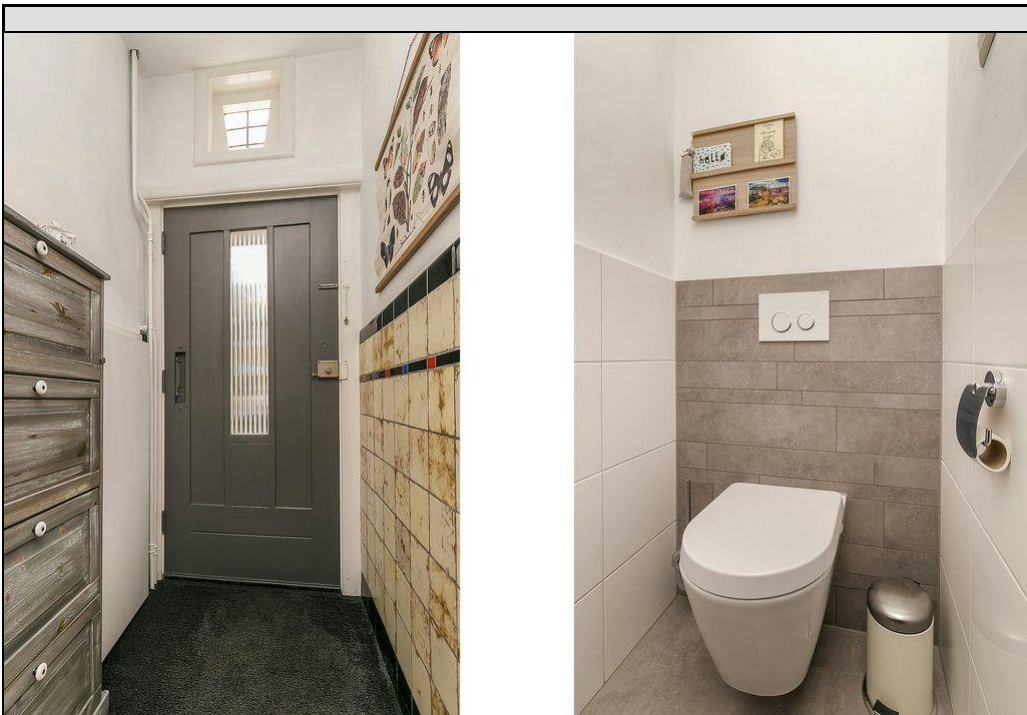
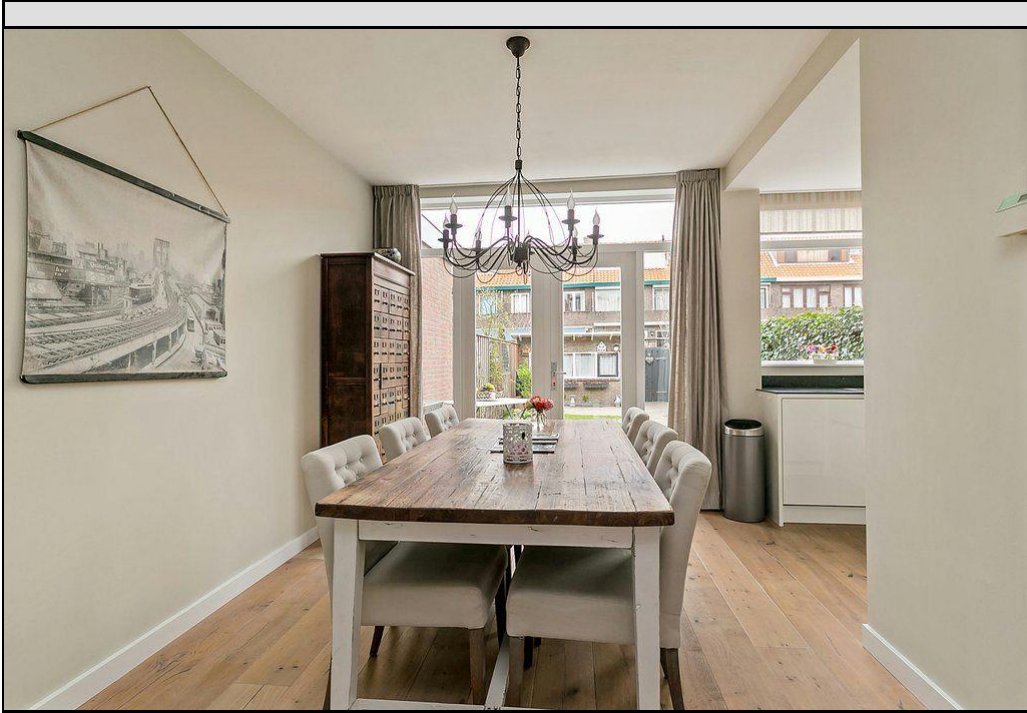
Tuin gegevens

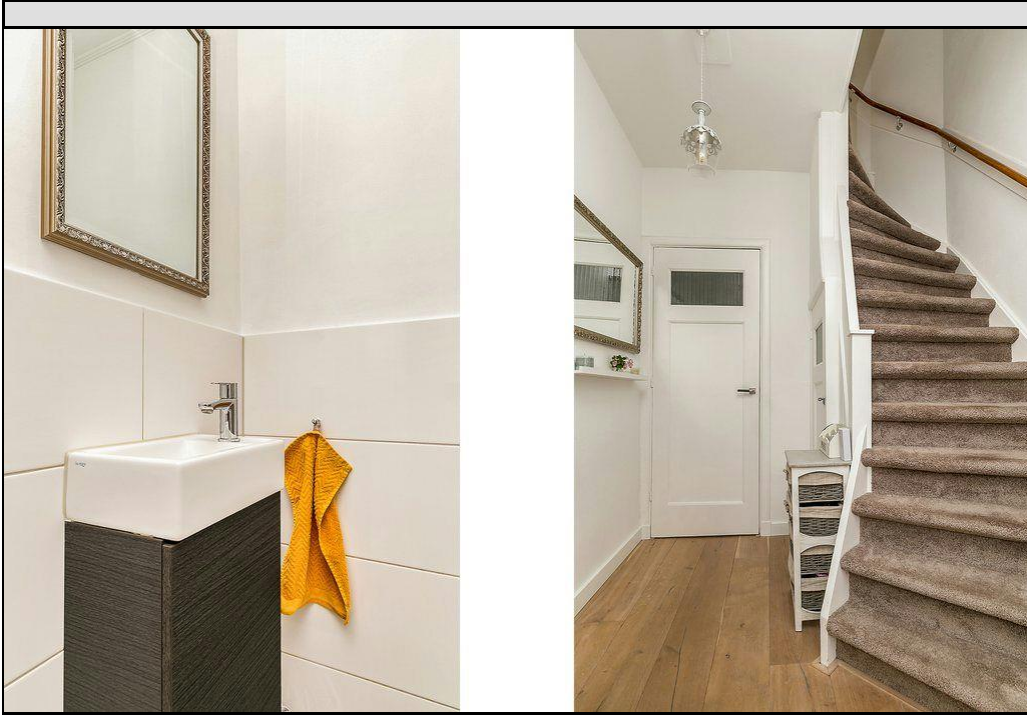
Tuin:	achtertuin, voortuin
Tuin diepte:	1.460
Tuin breedte:	500
Achtertuin m2:	73
Ligging:	Noord
Kwaliteit tuin:	verzorgd



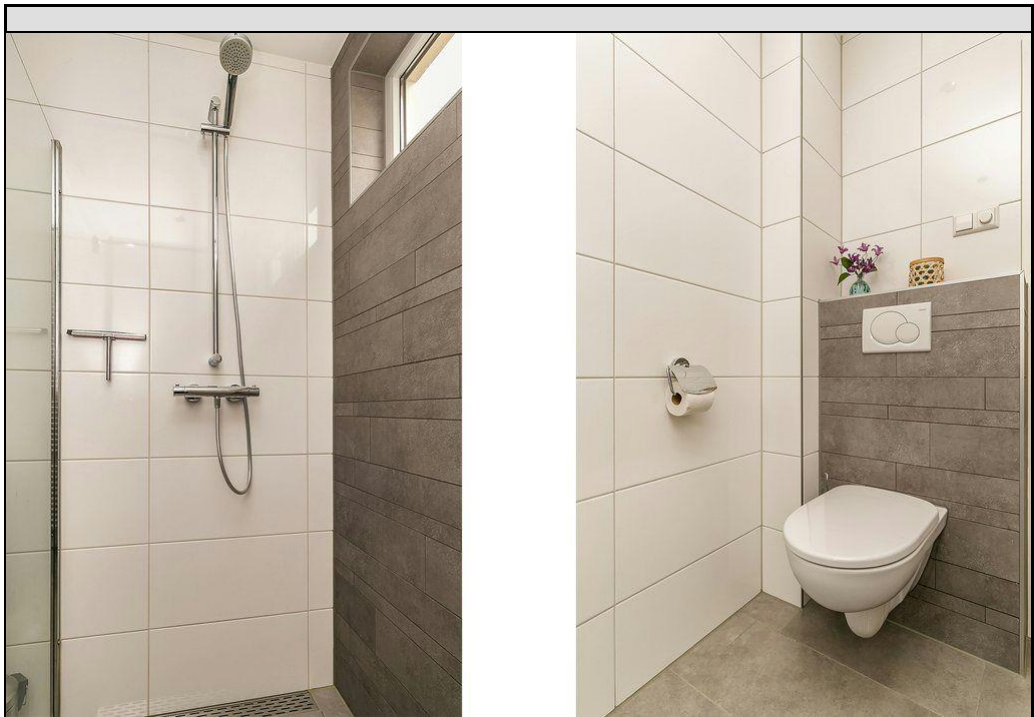
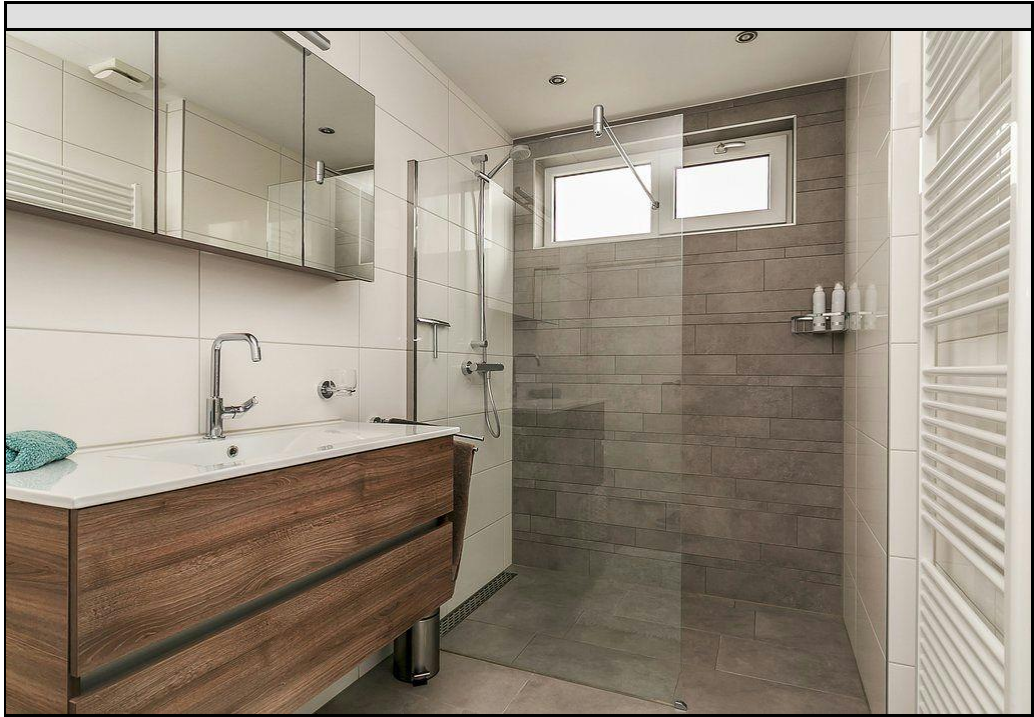


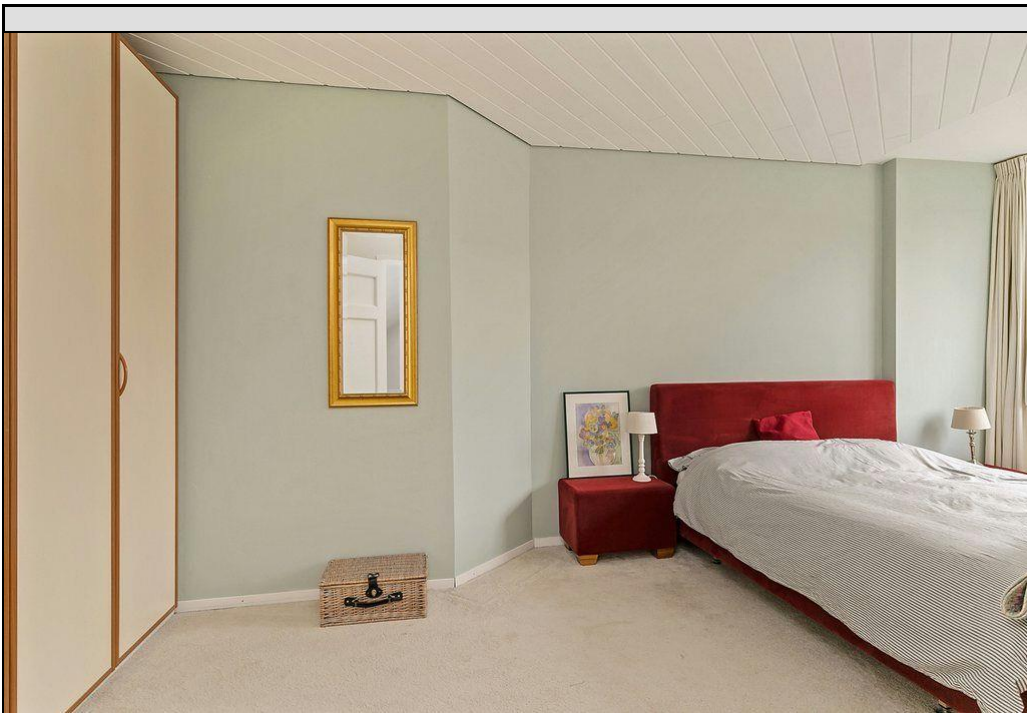
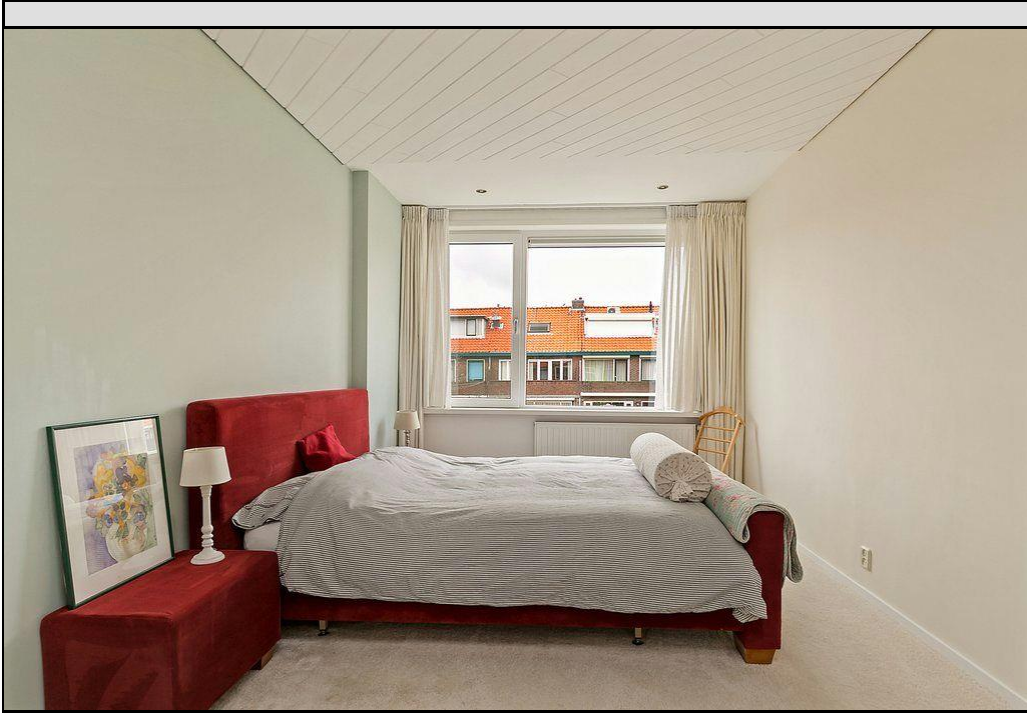


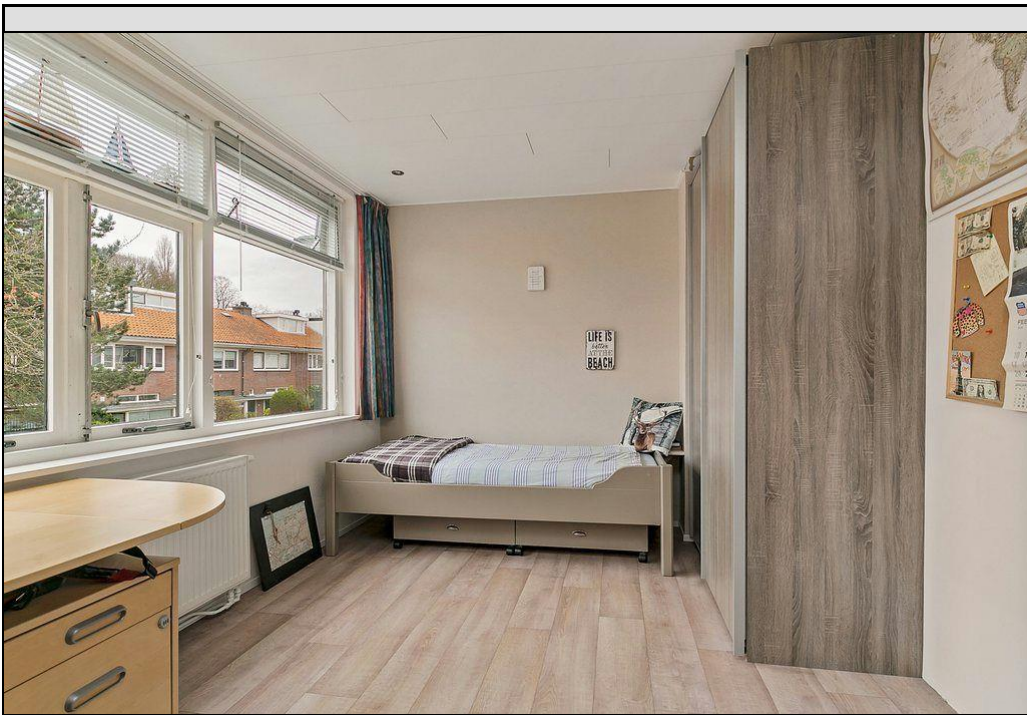




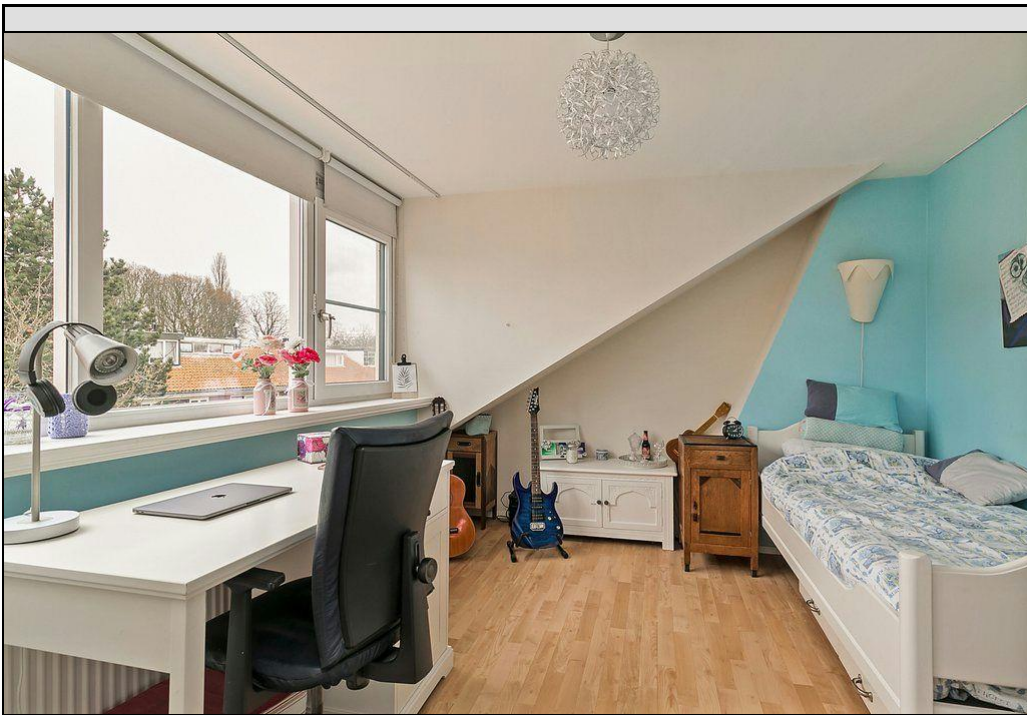


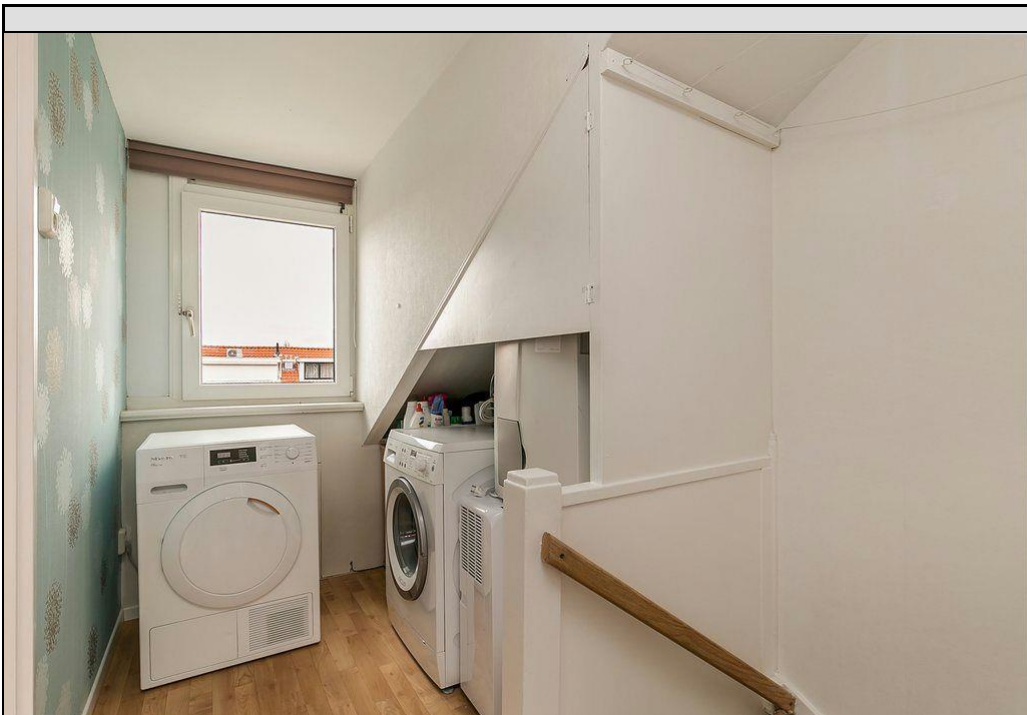






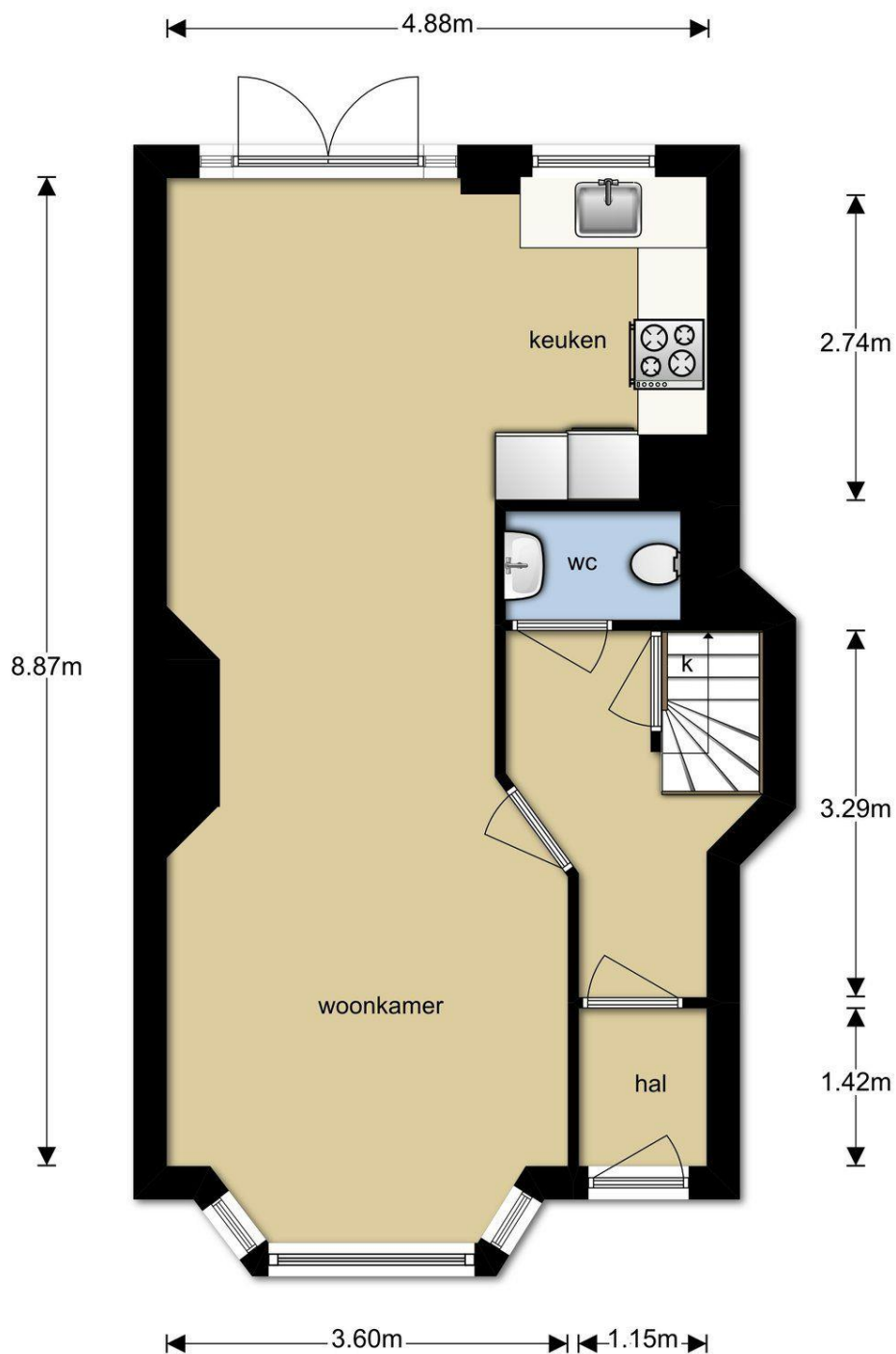




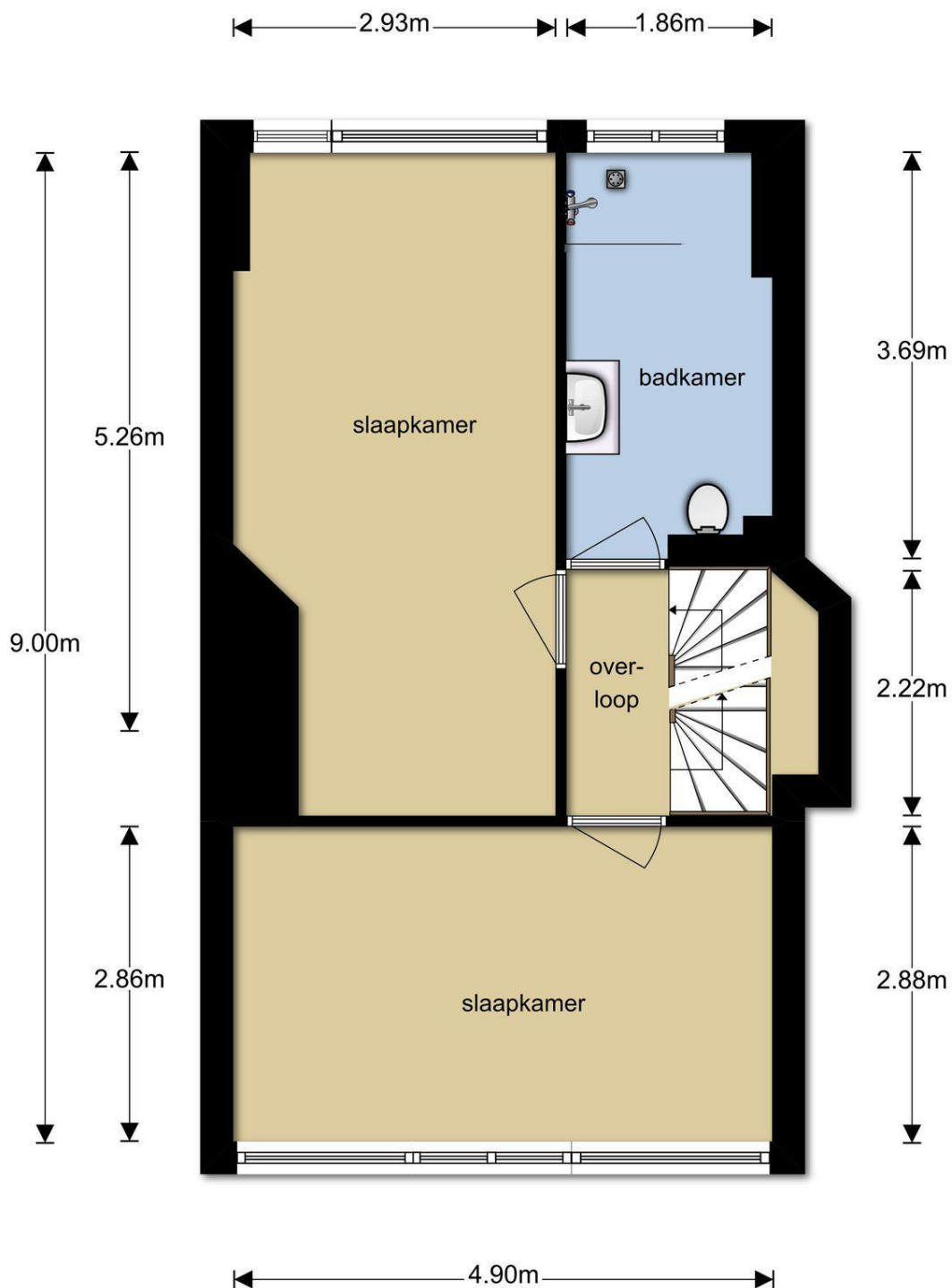




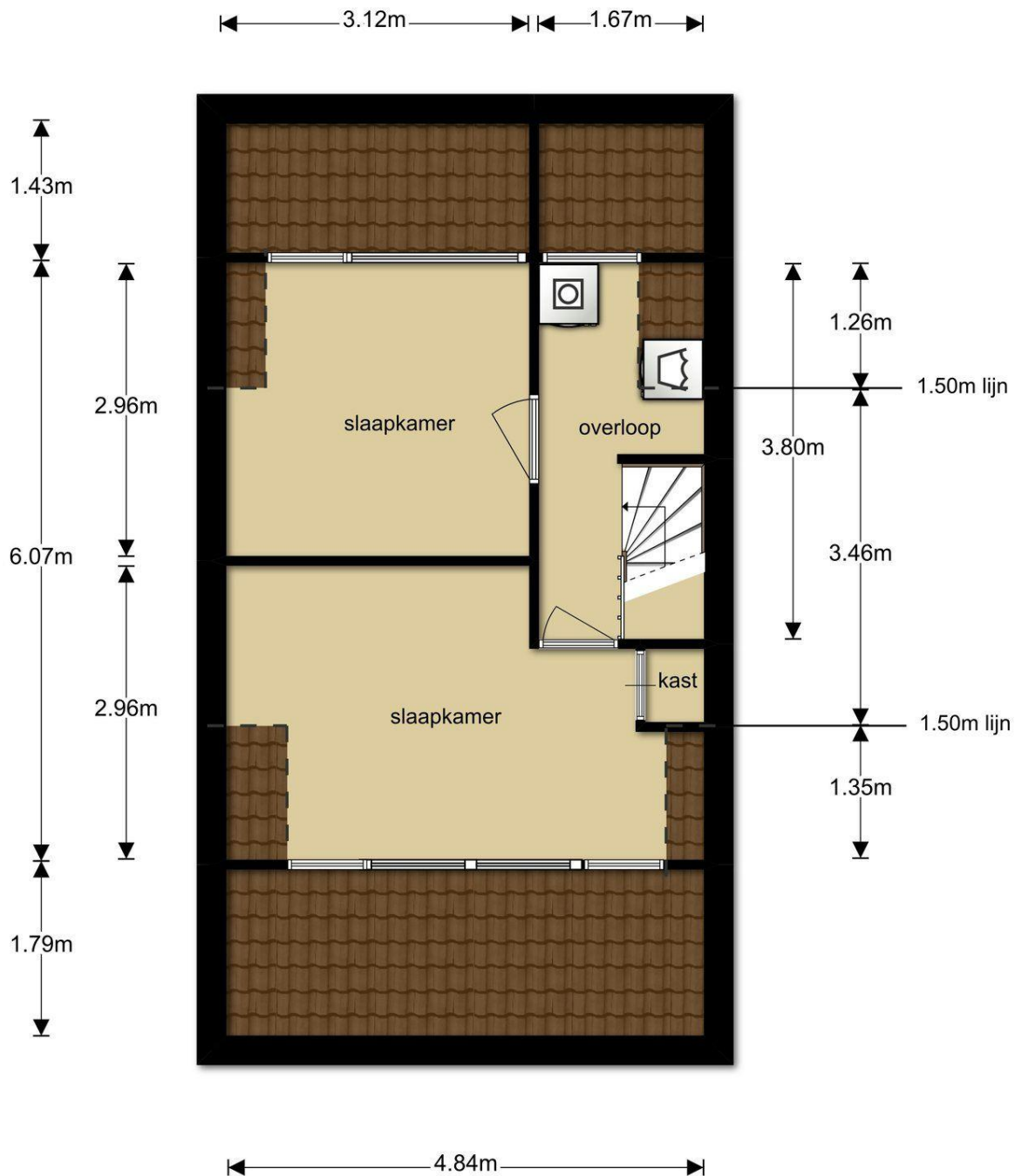




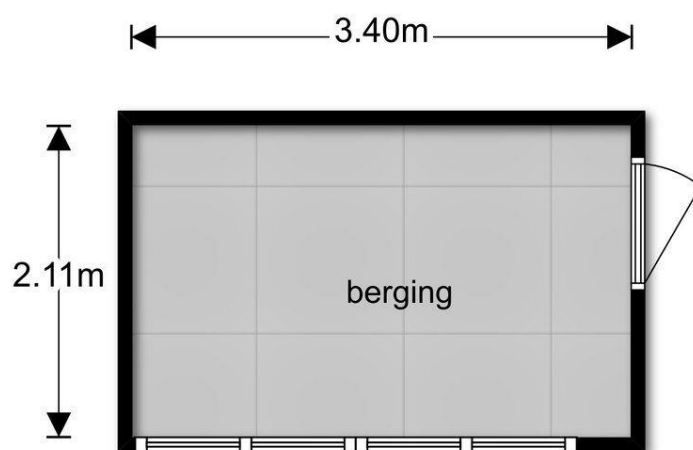
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**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.**