

## Binnensingel 88 Vlaardingen

Vraagprijs € 550.000 k.k.



*gevoel  
voor  
wonen*

Een klassiek Herenhuis met vele authentieke details en een verrassend grote stadstuin maken deze 7 kamers met 2 badkamers tot een uniek woongenoot. Schitterend, ornamenten stucwerk, kamer en suite met schuifdeuren, marmeren schouw, hoge plafonds, glas in lood en paneeldeuren geven deze woning een bijzonder allure. De woning is groot met totaal 243 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en een woonkamer met open keuken van totaal 53 m<sup>2</sup>. Daarnaast is de woning aangepast aan hedendaags comfort met vloer, muur en dakisolatie en natuurlijk dubbel glas en voorzet ramen. Gunstige ligging aan de brede lommerrijke Binnensingel, nabij Stadsgehoorzaal, stadspark 't Hof en de binnenstad zijn op loopafstand binnen ca. 5 minuten te bereiken.

## Indeling

### Begane grond

Entree, klassieke hal met marmeren vloer, klassieke witjes betegeling en ornamenten stucwerk, schitterende voordeur en geslepen glasdeur naar gang, mooie trapopgang, trap/kelderkast, verzorgd ruim toilet met leuke oude betegeling en fonteintje, mooie originele klassieke binnendeuren. Woonkamer met originele kamer-en-suite van totaal 53 m<sup>2</sup> met schuifdeuren met geslepen glas, vaste kasten, ornamenten plafonds, glad stuc wanden, schouw met werkende openhaard, massief houten vloerdelen vloer. De woonkamer is vergroot met een uitbouw met openslaande deuren naar de tuin, grote woonkeuken 20 m<sup>2</sup> met mooie Siematic keuken met zwart granieten aanrechtblad en roomwit front en de navolgende Miele inbouwapparatuur, 4 pits gaskookplaat, vaatwasser, afzuigkap, heteluchtoven en koel-vrieskast, aansluitpunt wasmachine en droger. De keuken is uitgebouwd, voorzien van antraciet vloertegel en grote diagonale pui waardoor er veel licht en mooi contact met de tuin is.

### 1e verdieping

Mooi trapportaal met bordes en klassieke trapeuningen, ruime overloop, voorzijde werkkamer van 7 m<sup>2</sup> met toegang naar balkon met vlaggenmast, voorslaapkamer van 17 m<sup>2</sup> met ornamenten plafond, en 2 grote ramen met glas in lood. Badkamer met witte betegeling, houten plafond met verlichting en koker met daglicht, dubbele wastafel, douche cabine, hangend 2e toilet en comfortabel ligbad en handdoeken radiator. Achterzijde slaapkamer van 12 m<sup>2</sup> met vaste kasten, klassieke wastafel met spiegel, ornamenten plafond en zicht op de tuin. Hoofdslaapkamer aan de achterzijde van totaal 20 m<sup>2</sup>. Berging in combinatie met trapopgang naar de 2e verdieping.

### 2e verdieping

Overloop met veel licht en overlopend in de gang, achterzijde slaapkamer van 20 m<sup>2</sup> met openslaande deuren naar het zonnige dakterras van ca. 18 m<sup>2</sup>. Voorzijde slaapkamer van 16 m<sup>2</sup> met 2 dakramen en toegang naar bergruimte van ca. 7 m<sup>2</sup> met opstelling CV combiketel en mogelijkheid aansluiting wasmachine en droger. 2e badkamer met witte wand betegeling en antraciet vloertegel, hangend toilet, dubbele wastafel, handdoekenradiator en douchecabine, met daglicht via een dakkoepel.

Dakterras van 18 m<sup>2</sup> op het westen gelegen met vrij uitzicht over de Oostwijk, betegeld en voorzien van stalen hekwerk over de volle breedte voorzien van elektrische screens.

#### Tuin

Fraai aangelegde achtertuin op het westen - 20 meter diep en 7 meter breed -, met heel de dag de zon, sierbestrating, blijvend groen, gazon en achterom met toegang via de Binnensingel. Grote betonnen en deels in hout uitgevoerde schuur van 10 m<sup>2</sup> voorzien van electra.

#### Overige

Oplevering in overleg. Meterkast met 10 groepen en aardlekschakelaar. Kozijnen zijn grotendeels voorzien van dubbel glas, deels HR++ en deels voorzetramen, het dak is geïsoleerd, de bgg is voorzien van TonZon vloerisolatie en de buitenmuren zijn aan de binnenzijde geïsoleerd. Gevels zijn gereinigd en opnieuw gevoegd en geïmpregneerd (voorzijde 2012 achterzijde / achterzijde 1999). Verwarming via Nefit HR ketel uit 2009 CW5 toestel met tapboiler. Woning heeft een eeuwigdurend erfpachtrecht met een jaarlijks vast canon van € 37,10. Bouwjaar woning ca 1904 Woonoppervlak ca. 243m<sup>2</sup>. Inhoud ca. 730 m<sup>3</sup>. Perceeloppervlak van 217m<sup>2</sup>.

## Adresgegevens

Binnensingel 88  
3134 NG Vlaardingen

Provincie Zuid-Holland

## Locatiegegevens



## Object gegevens

Soort woning	<b>Eengezinswoning</b>
Typewoning	<b>Tussenwoning</b>
Bouwjaar	<b>1904</b>
Bouwworm	<b>Bestaande bouw</b>
Permanente bewoning	<b>Ja</b>
Huidig gebruik	<b>Woonruimte</b>
Huidige bestemming	<b>Woonruimte</b>

## Maten Object

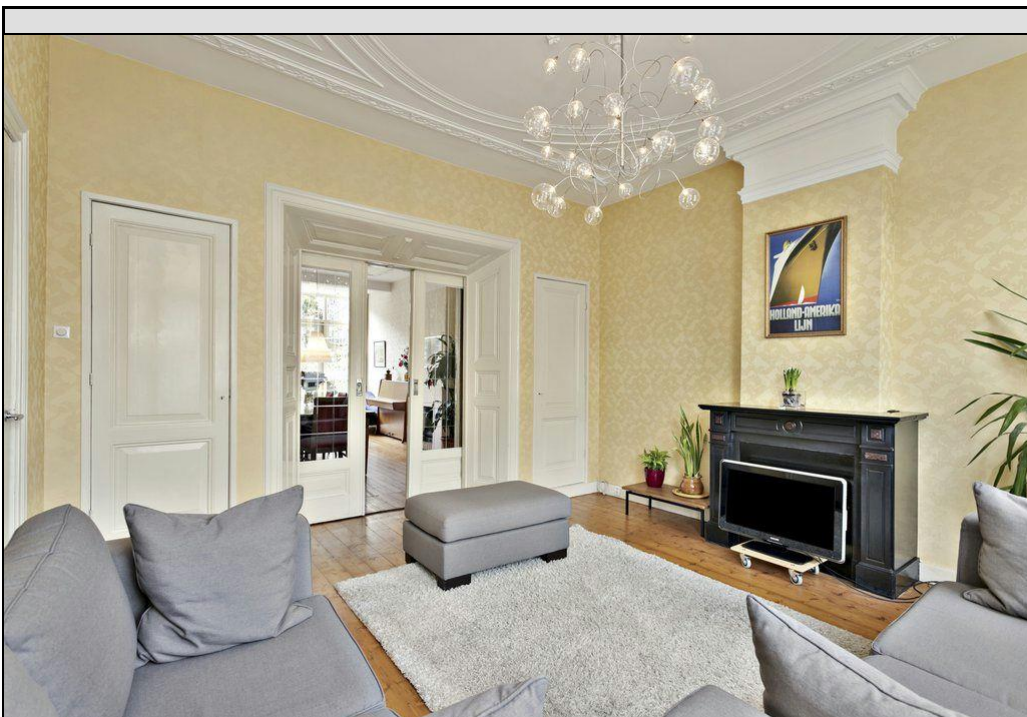
Aantal kamers:	8
Aantal Slaapkamers:	6
Volume m3:	730 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte :	217 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte m2:	243 m <sup>2</sup>
Woonkamer m2:	53 m <sup>2</sup>

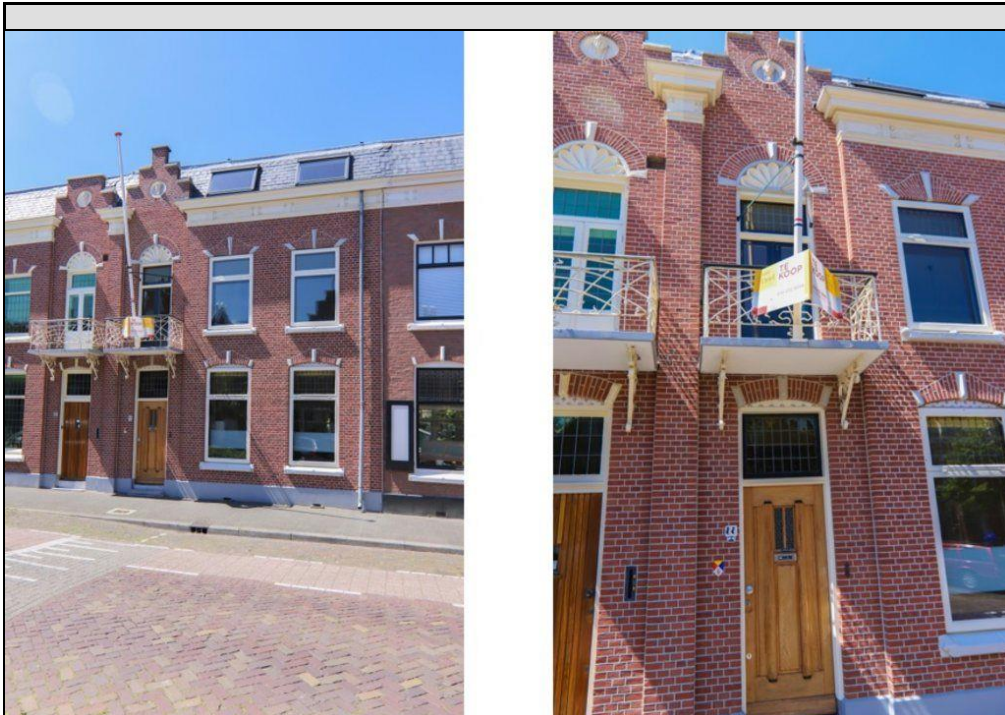
## Detail

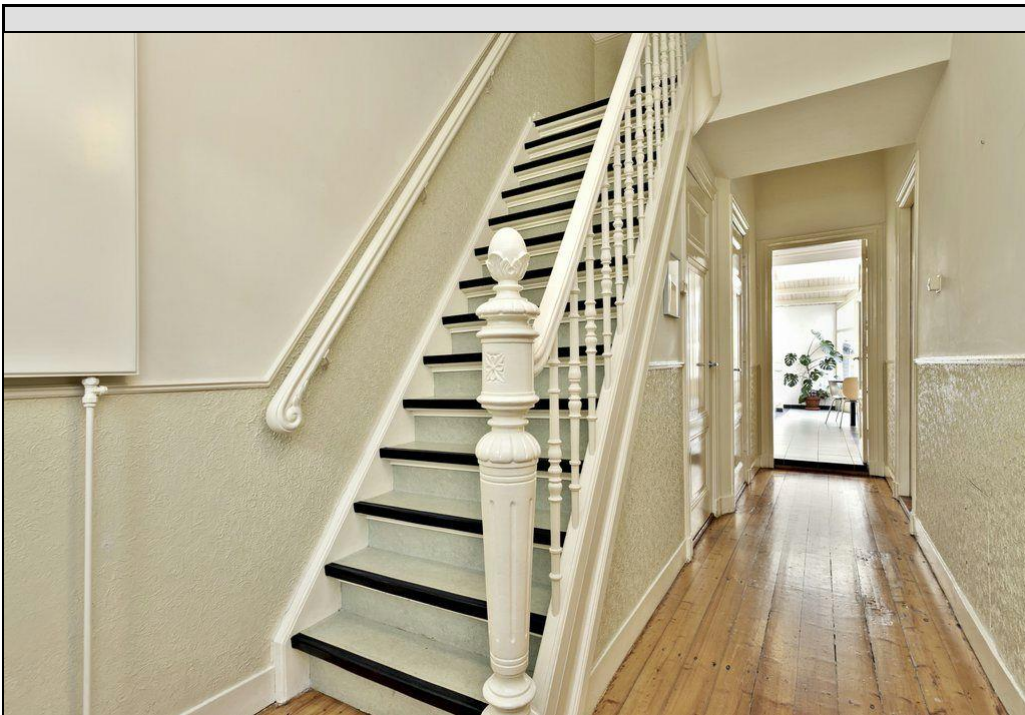
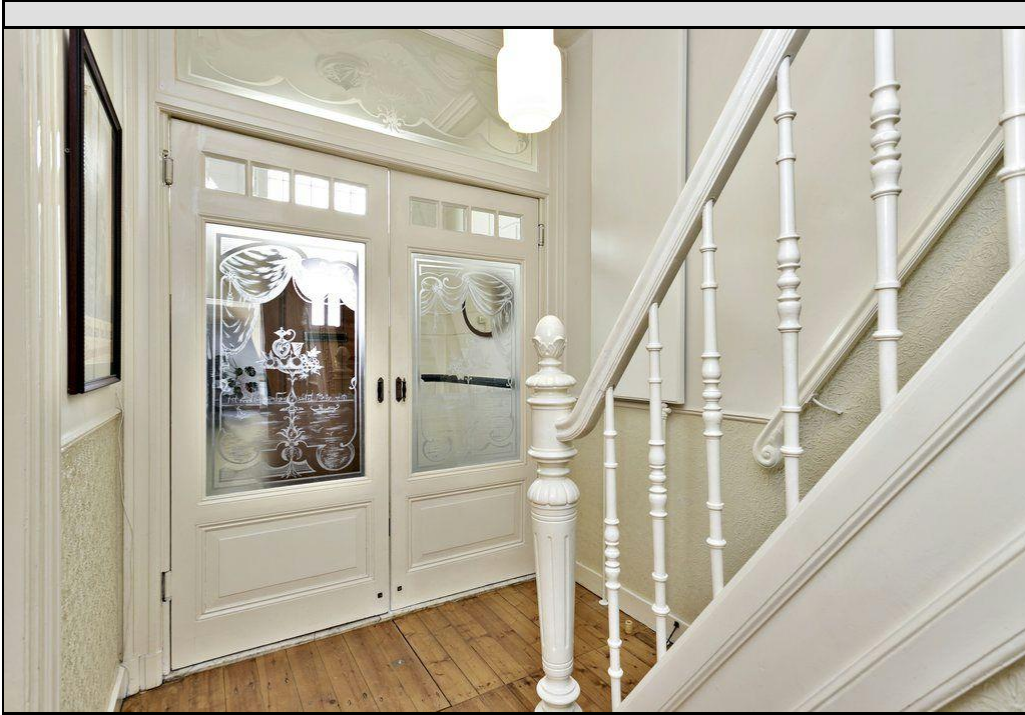
Ligging object:	In woonwijk
Isolatie:	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Warmwater:	C.V.-Ketel
Berging:	Vrijstaand steen
Kabel:	Ja
Alarm:	Nee
Zonwering:	Ja

## Tuin gegevens

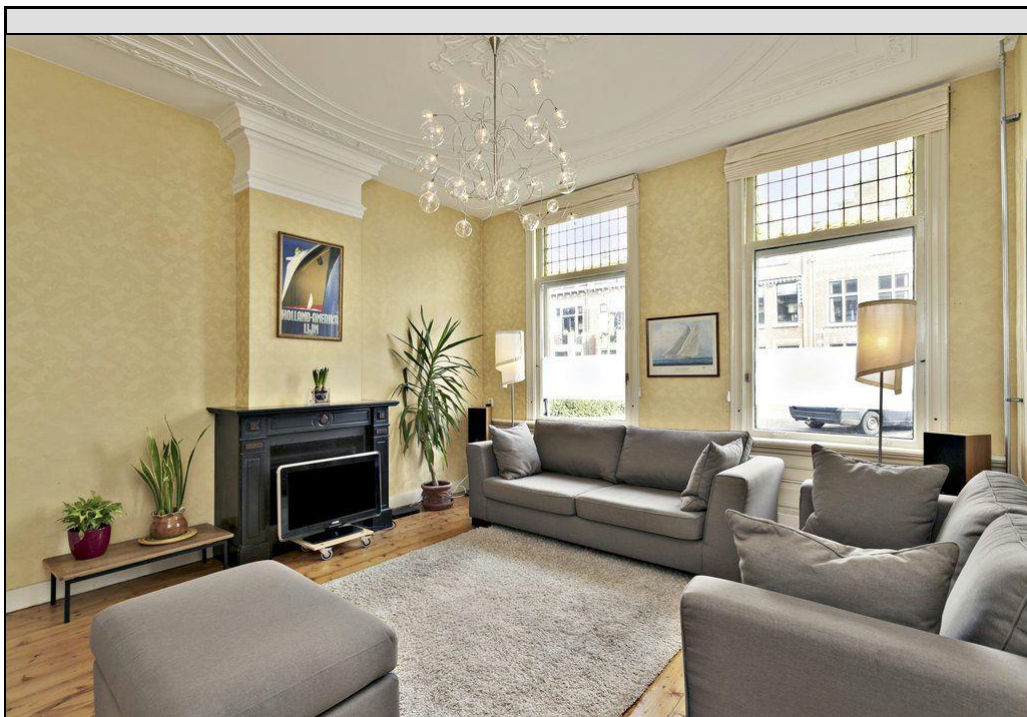
Tuin:	achtertuin
Tuin diepte:	2.000
Tuin breedte:	700
Achtertuin m2:	140
Ligging:	West
Kwaliteit tuin:	fraai aangelegd

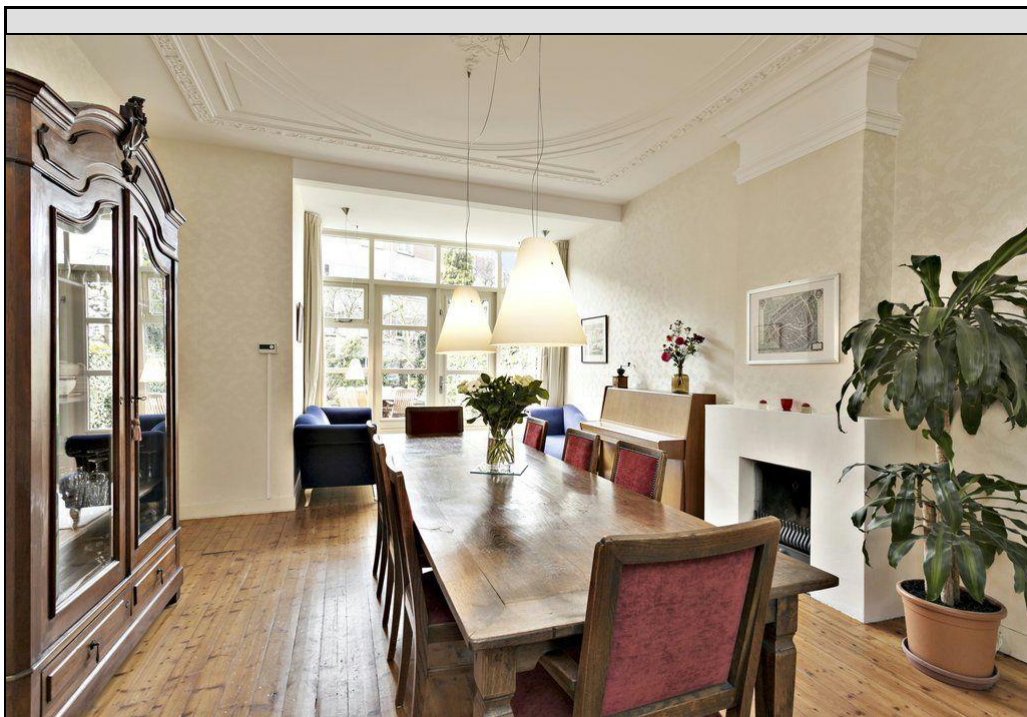
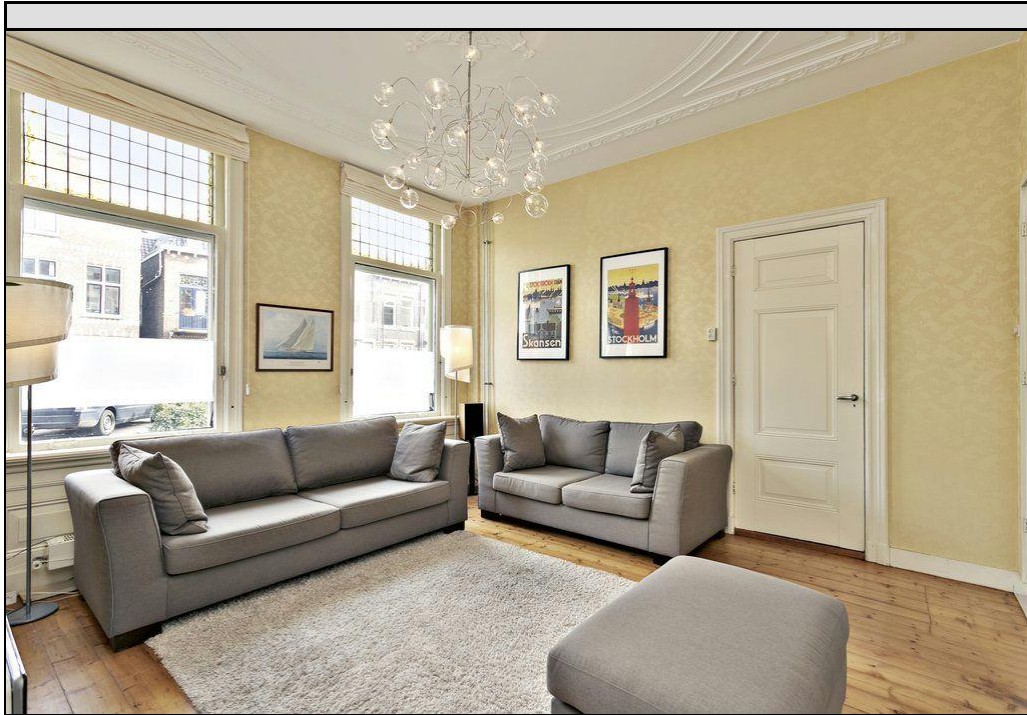


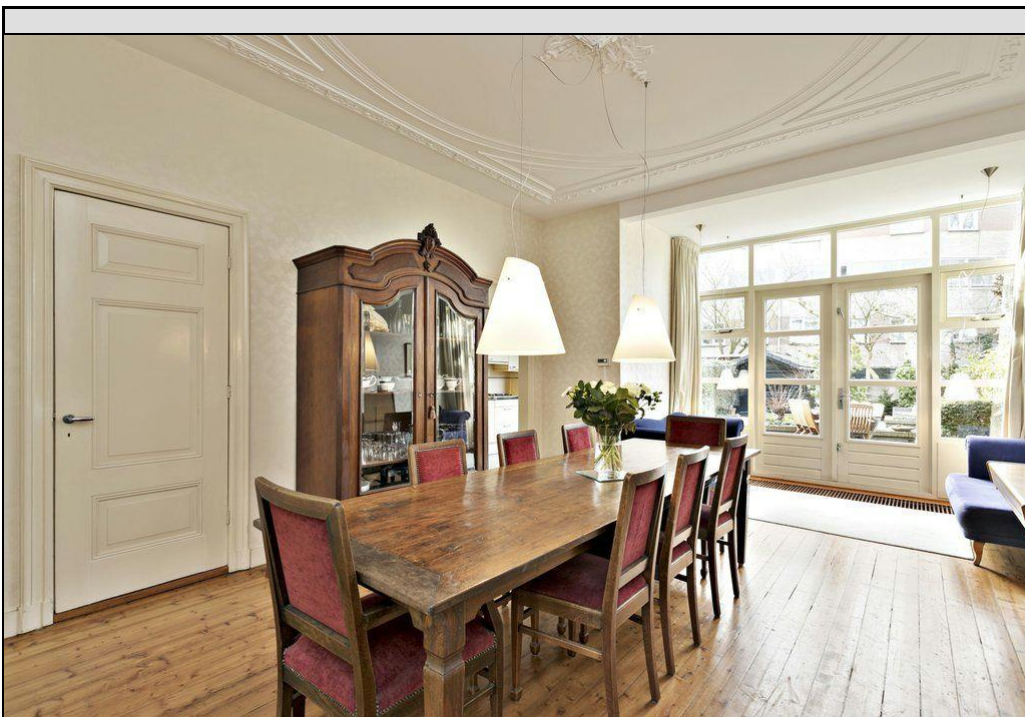


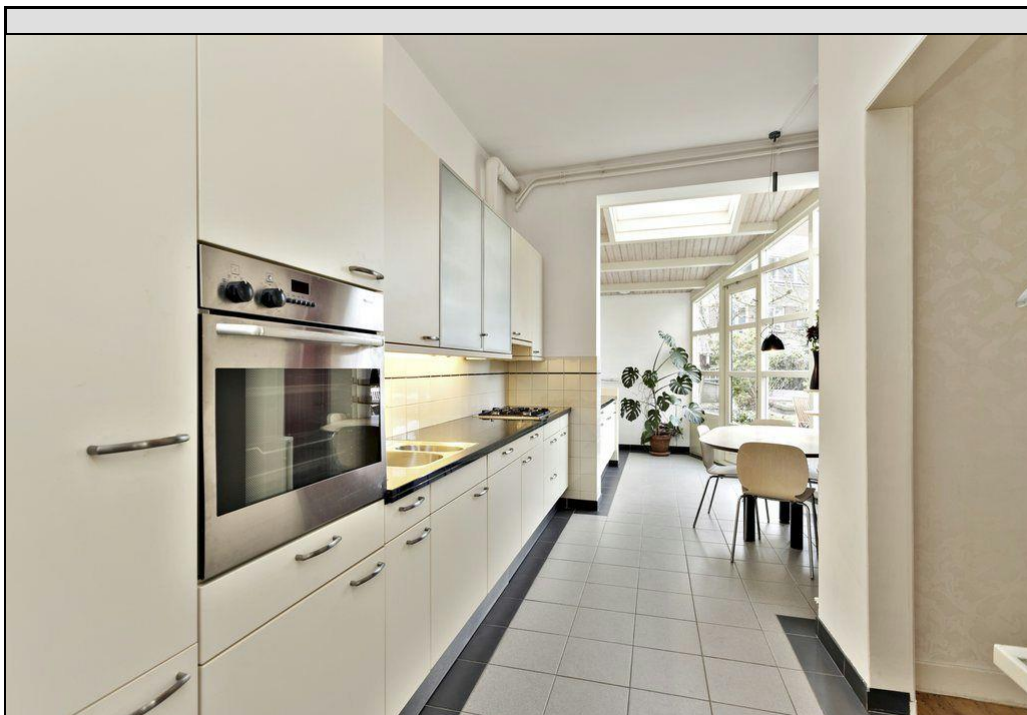
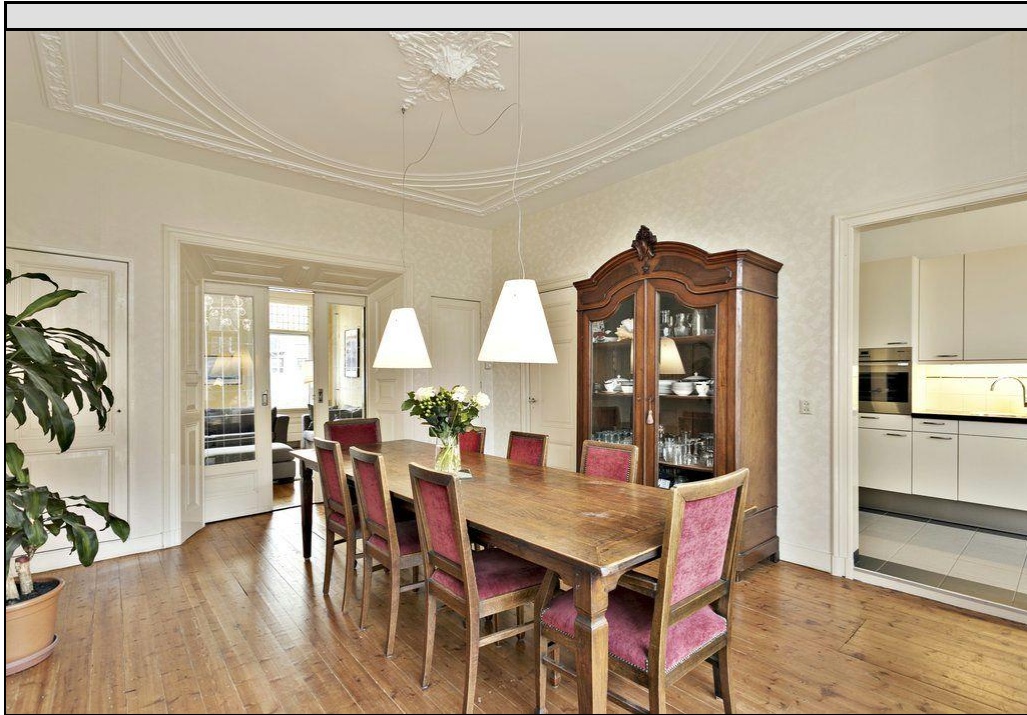




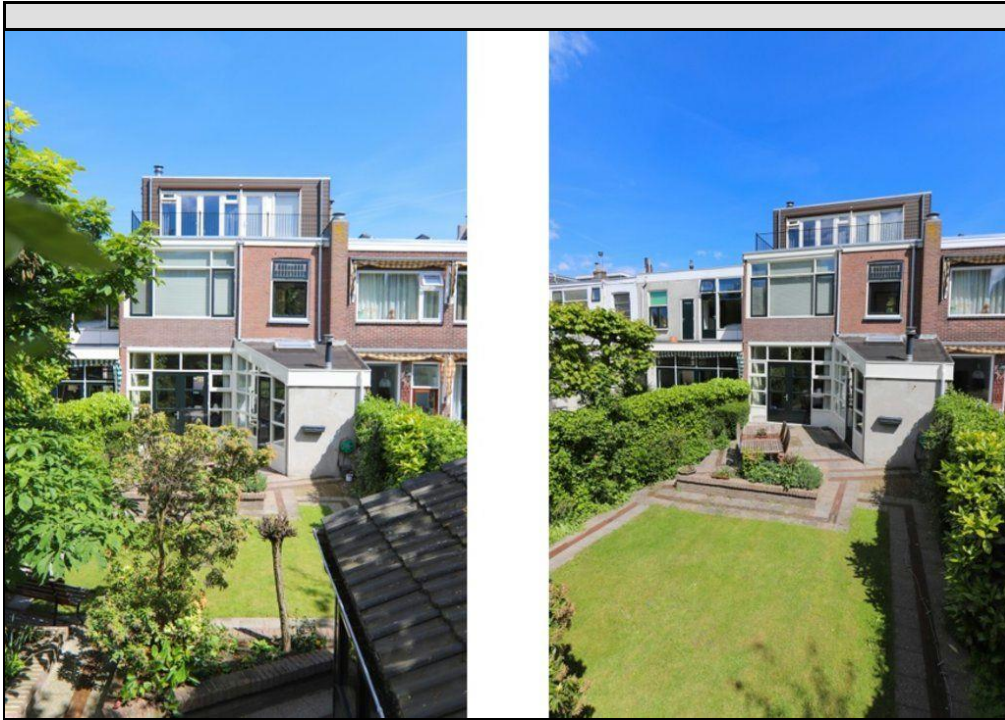


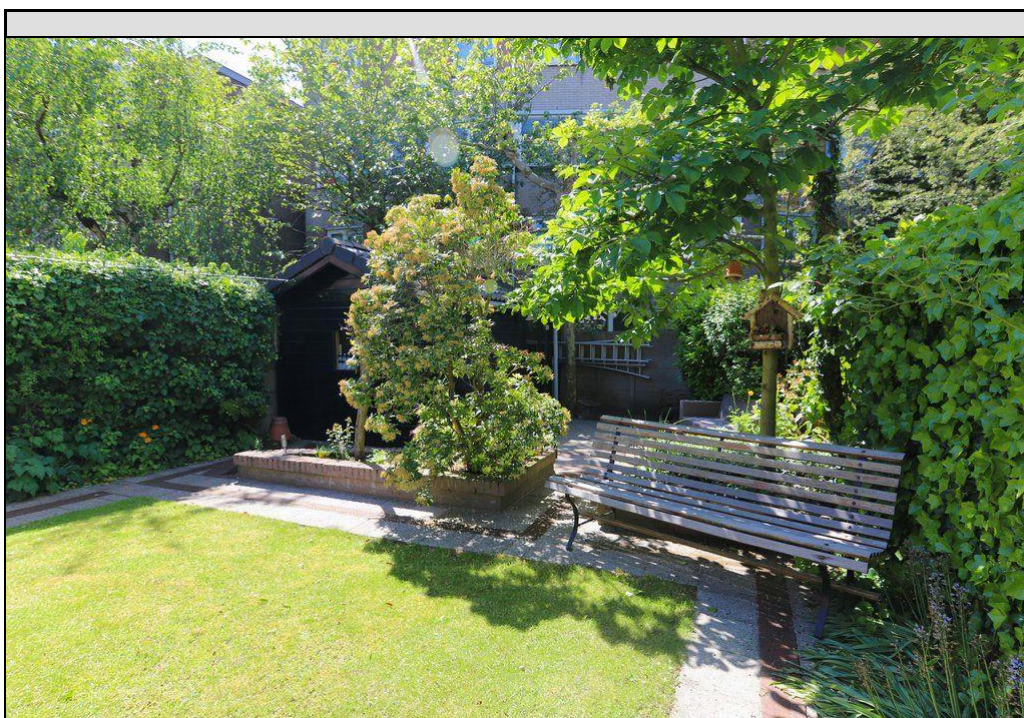
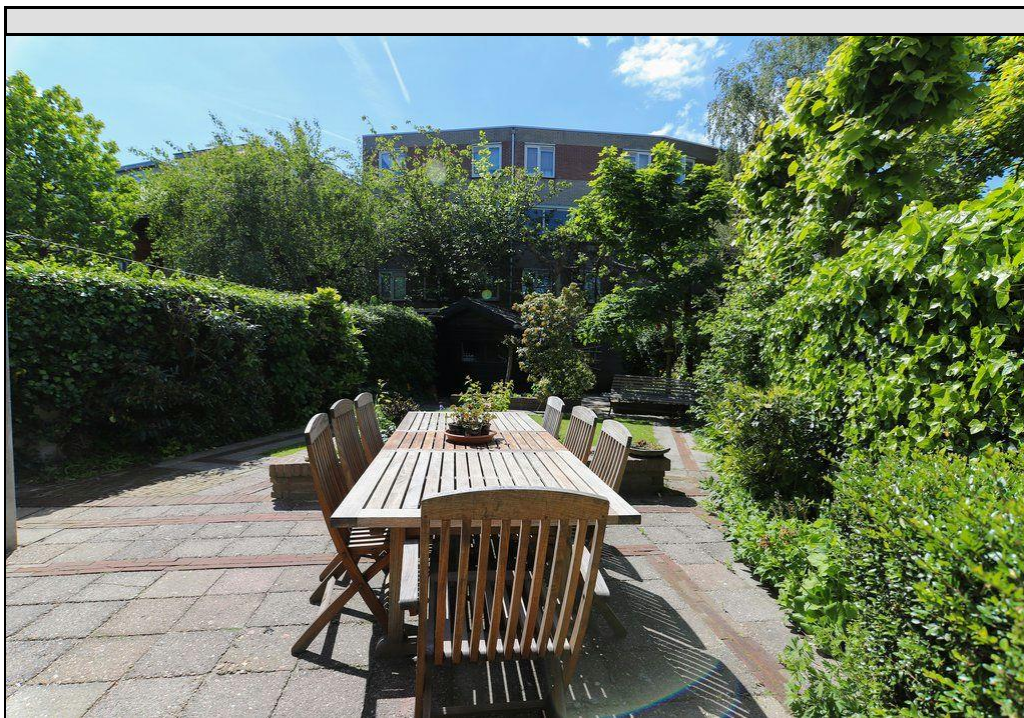


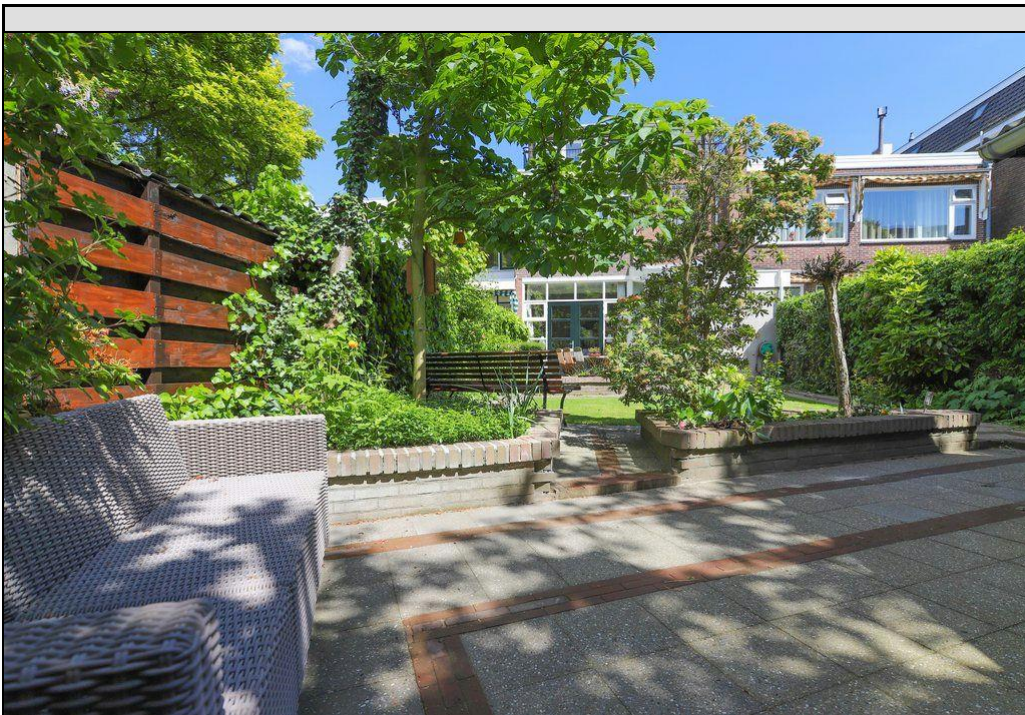
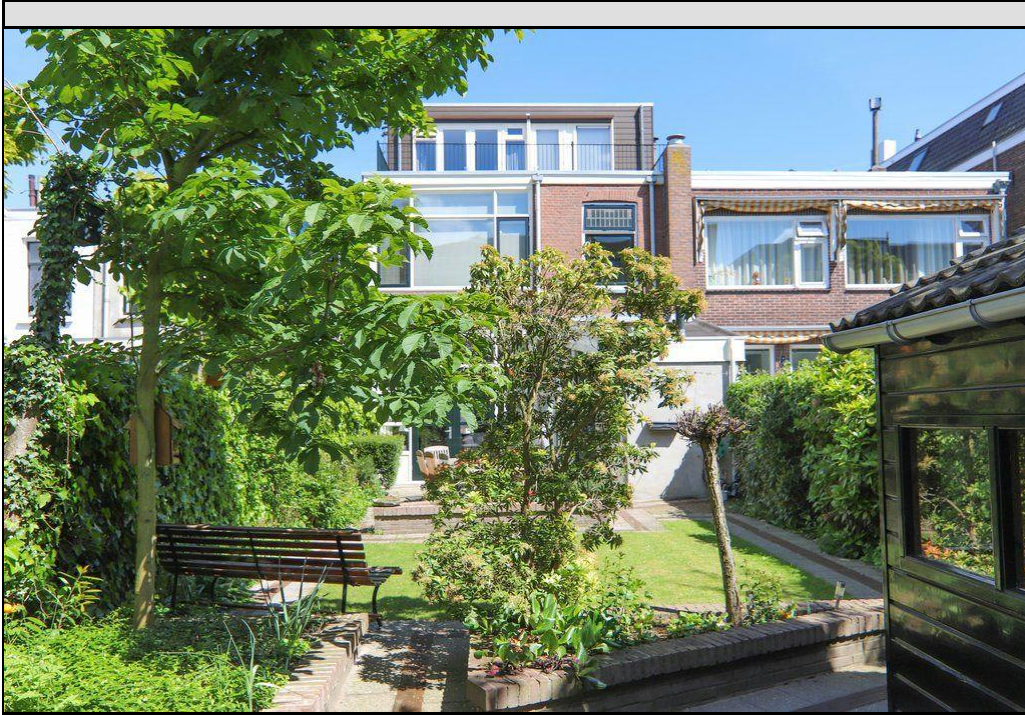




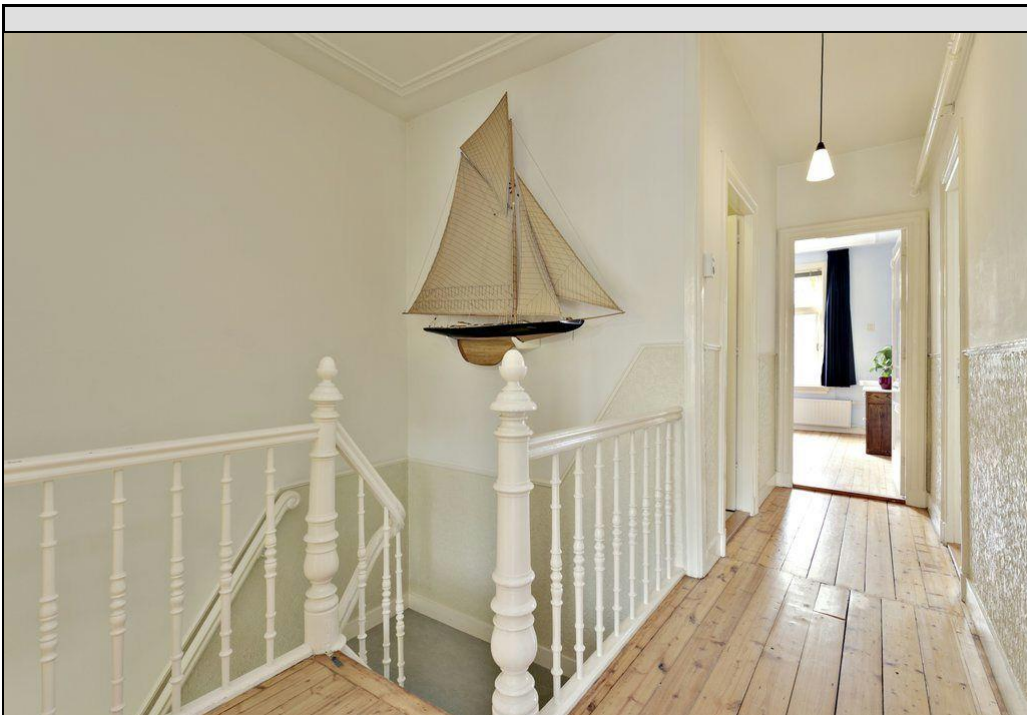


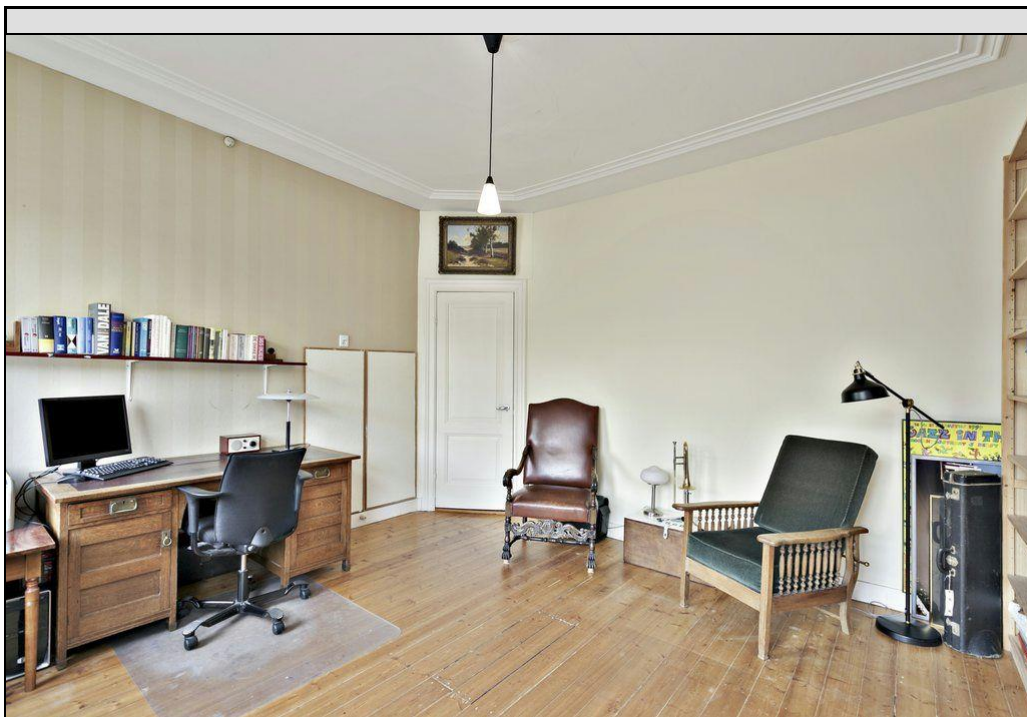
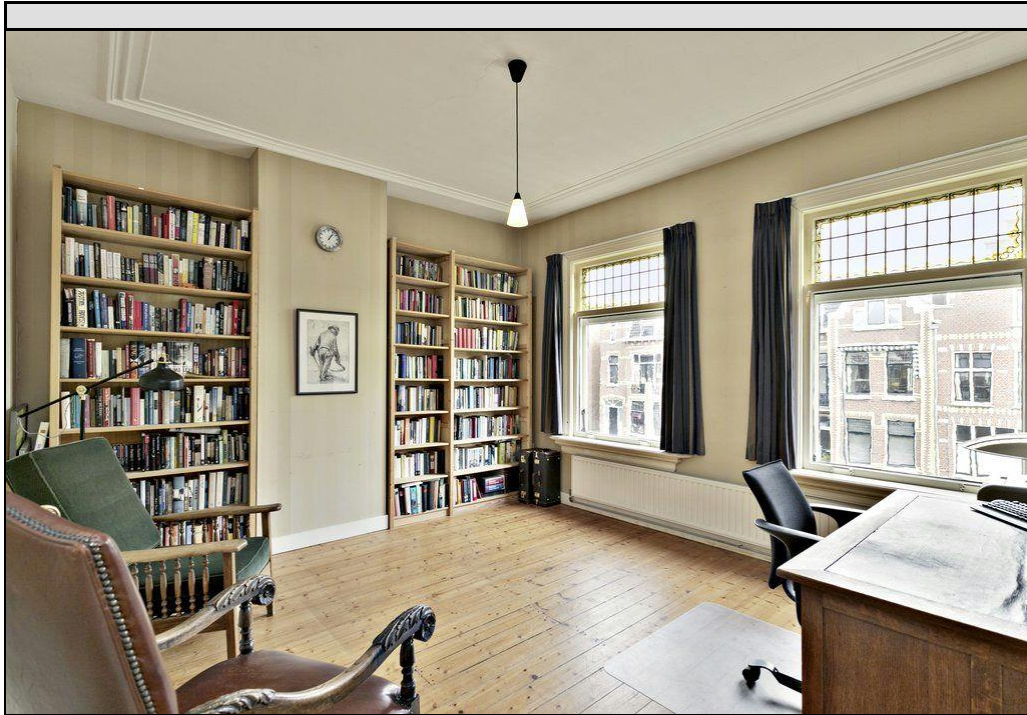


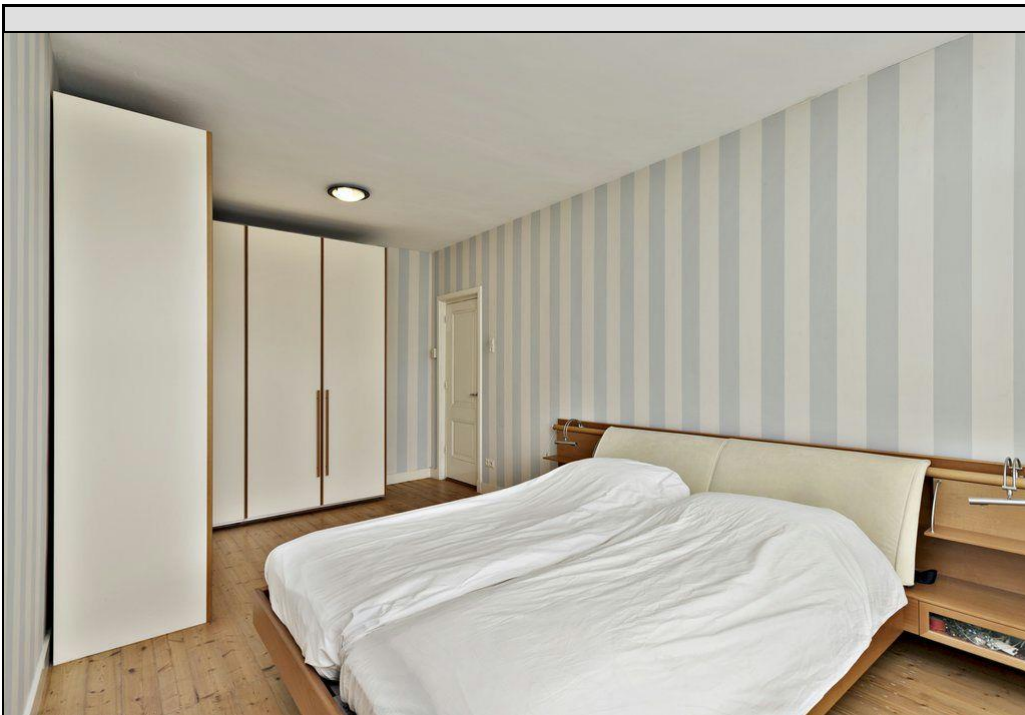
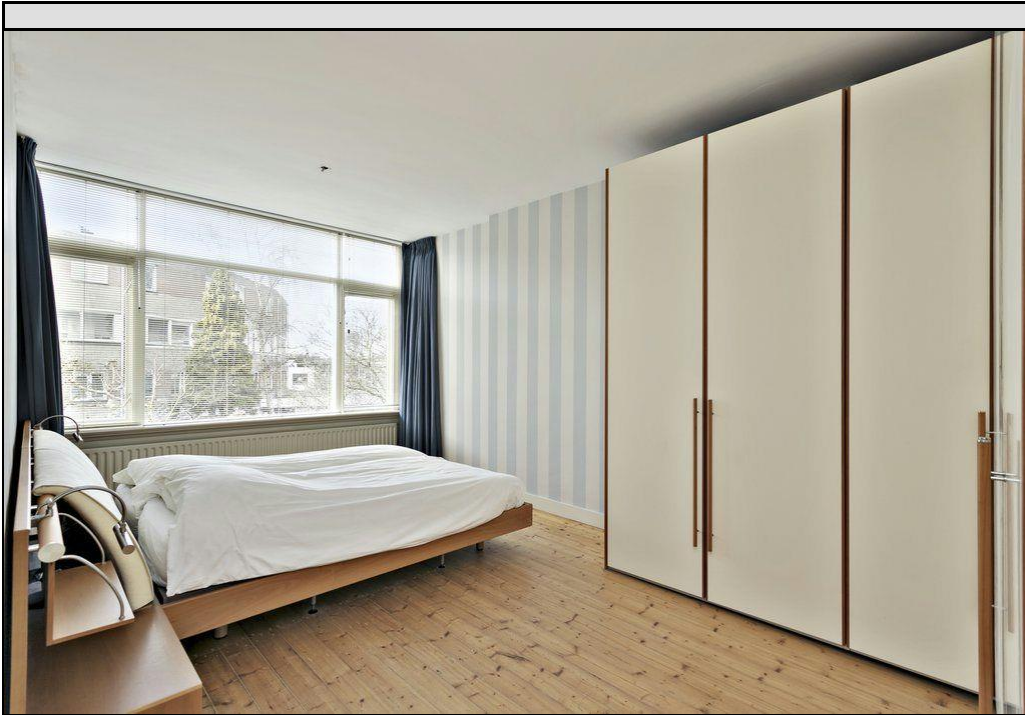


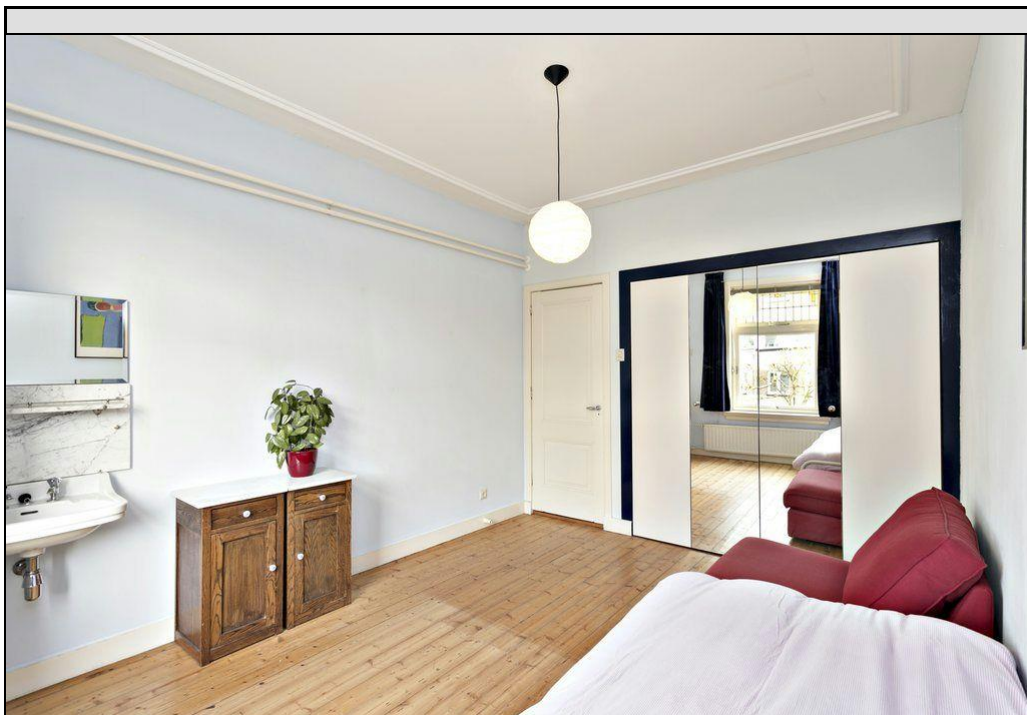
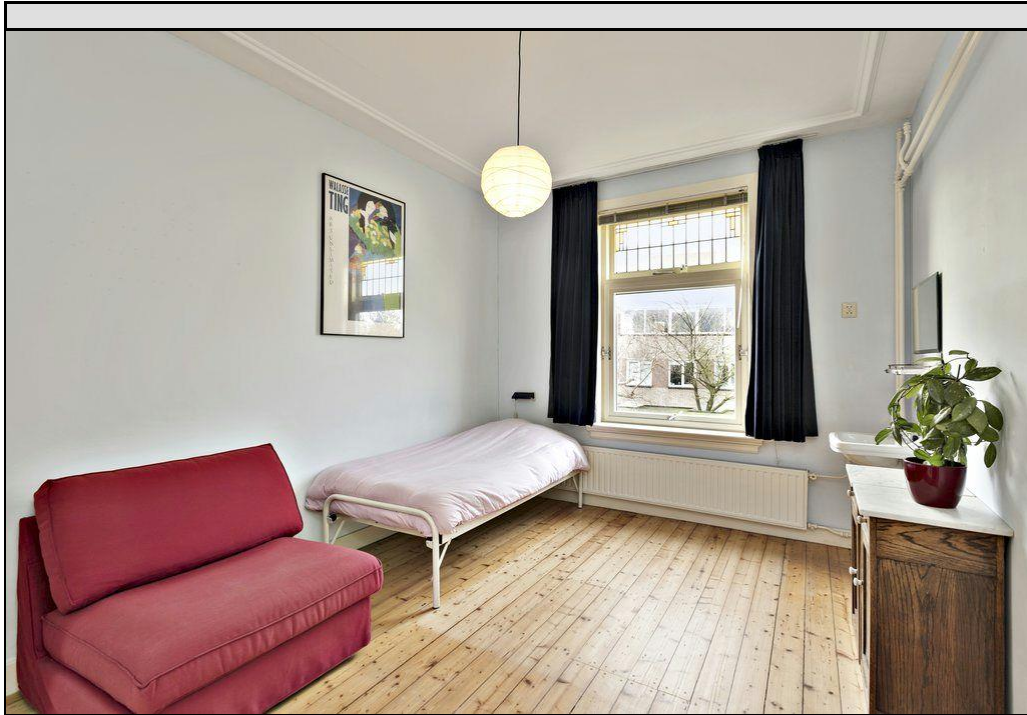


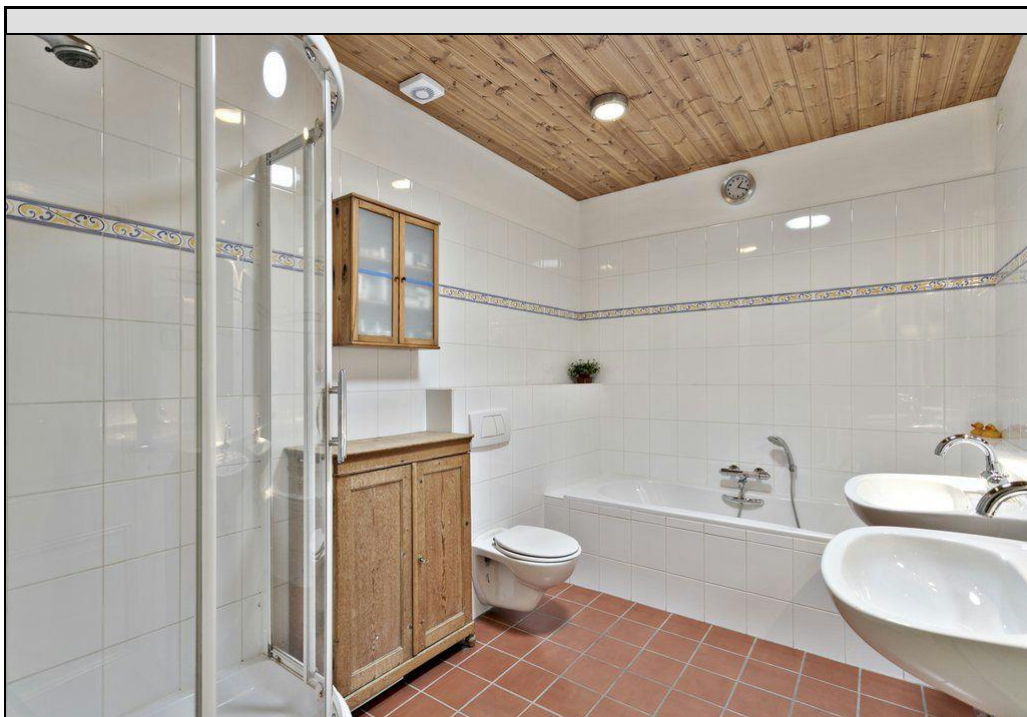
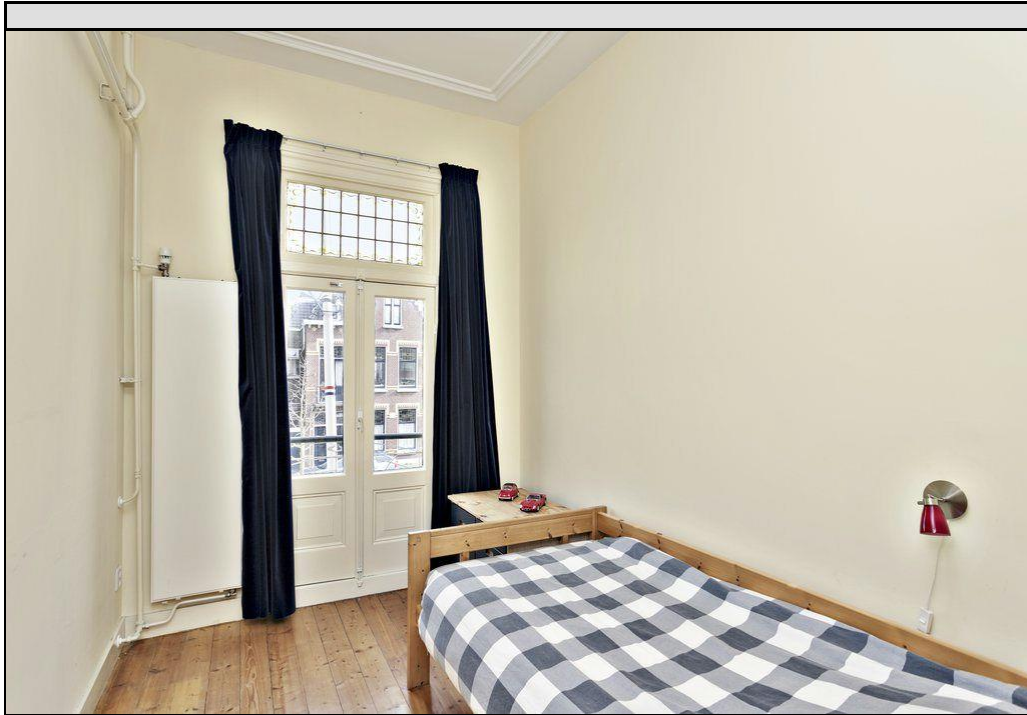


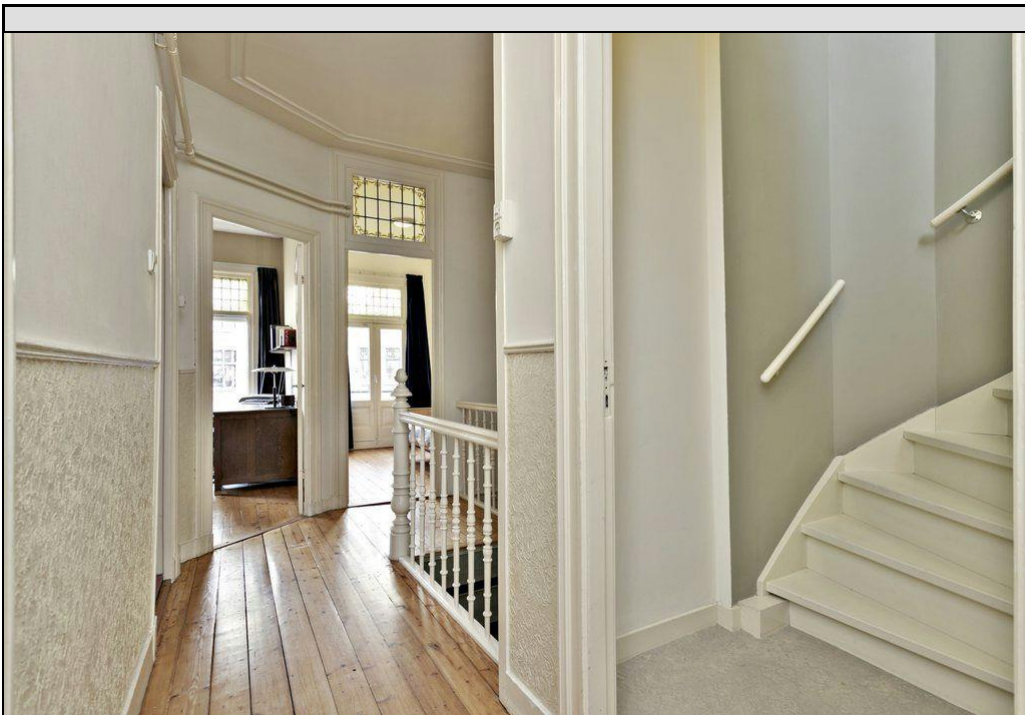


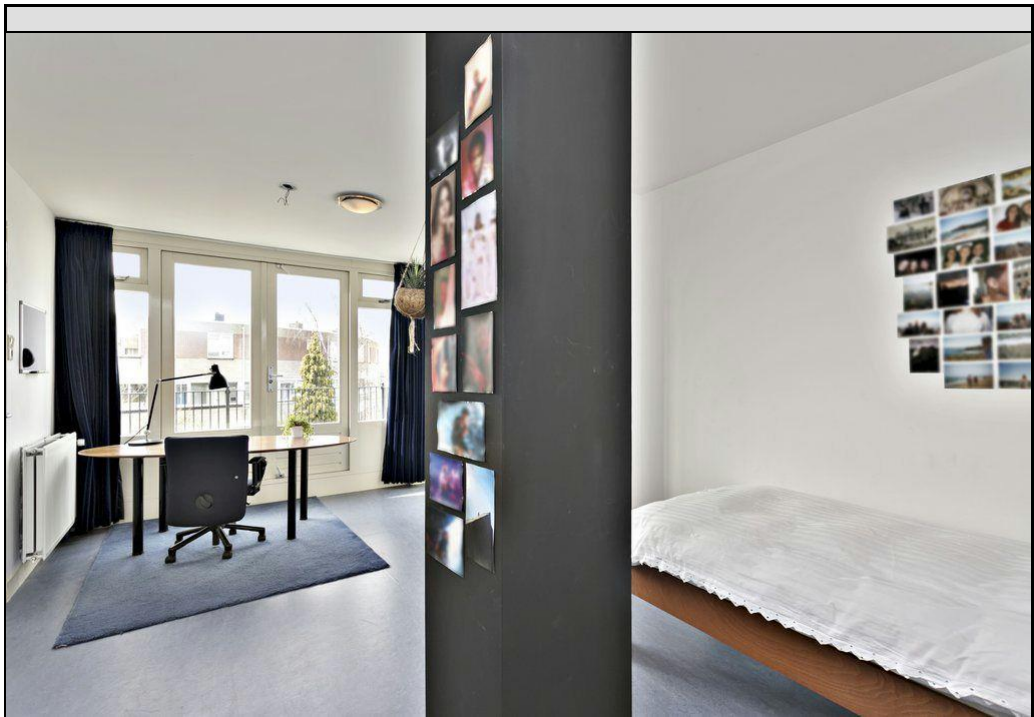
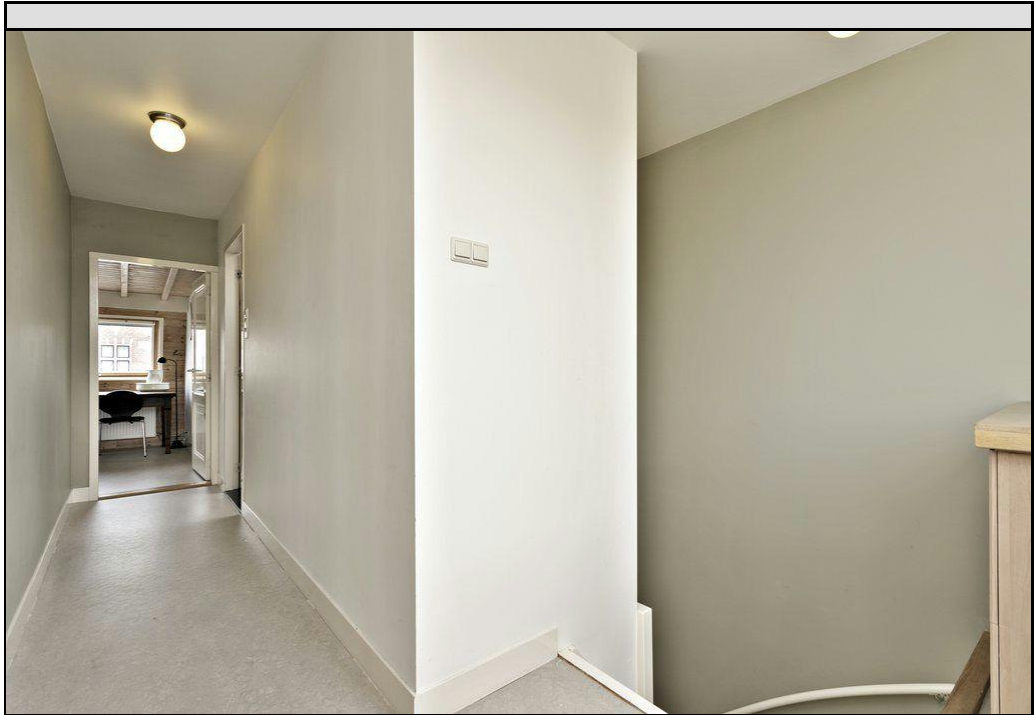


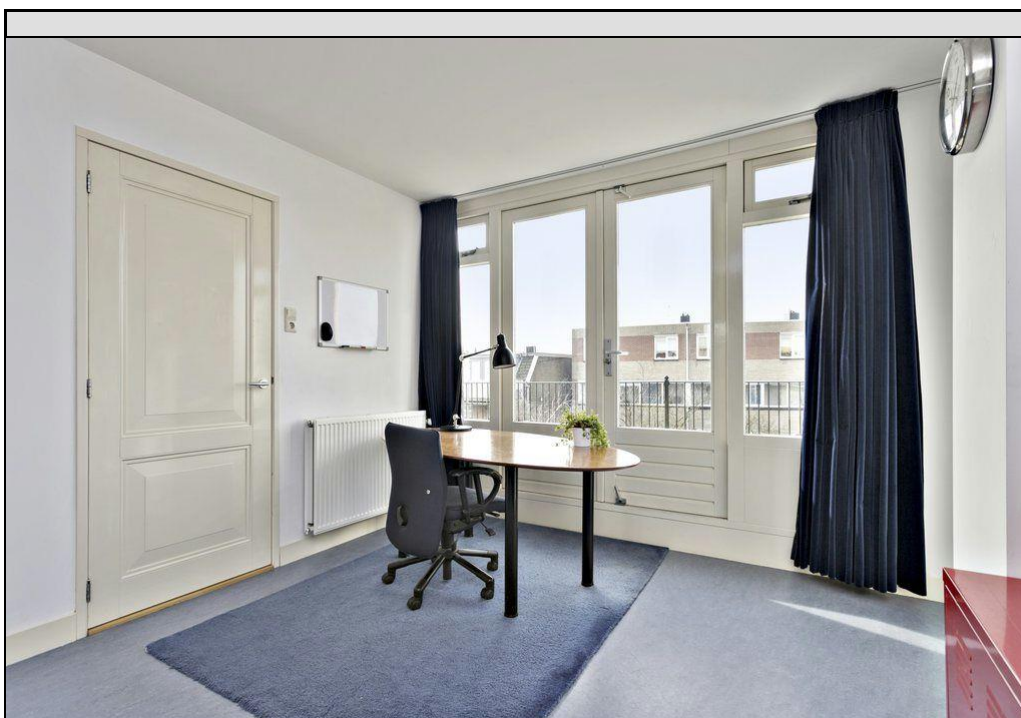
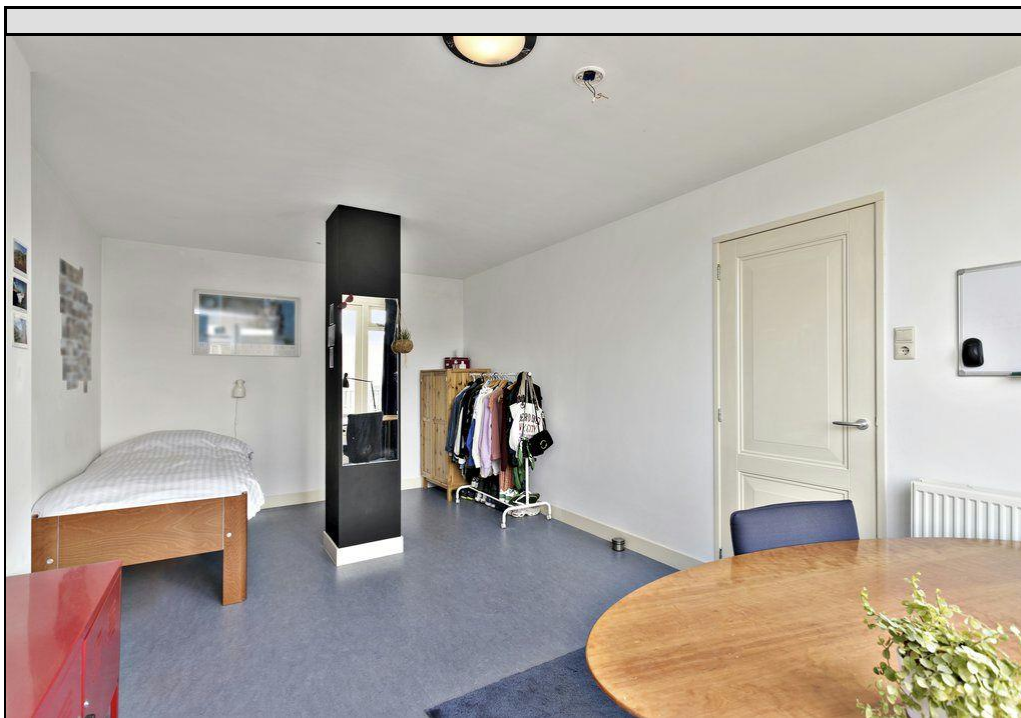








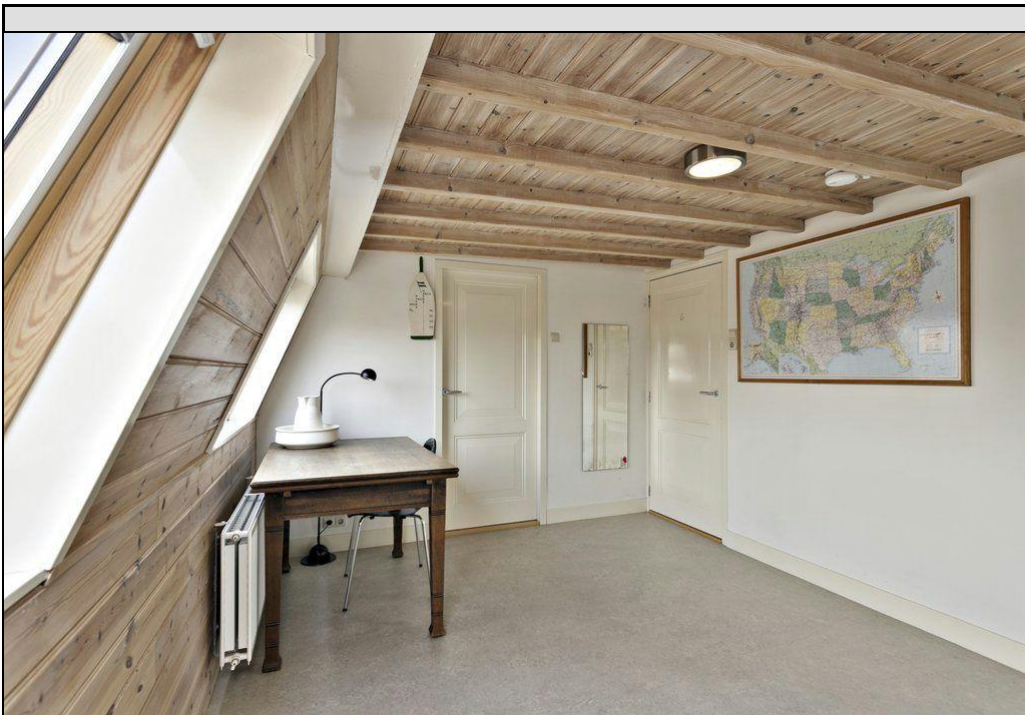
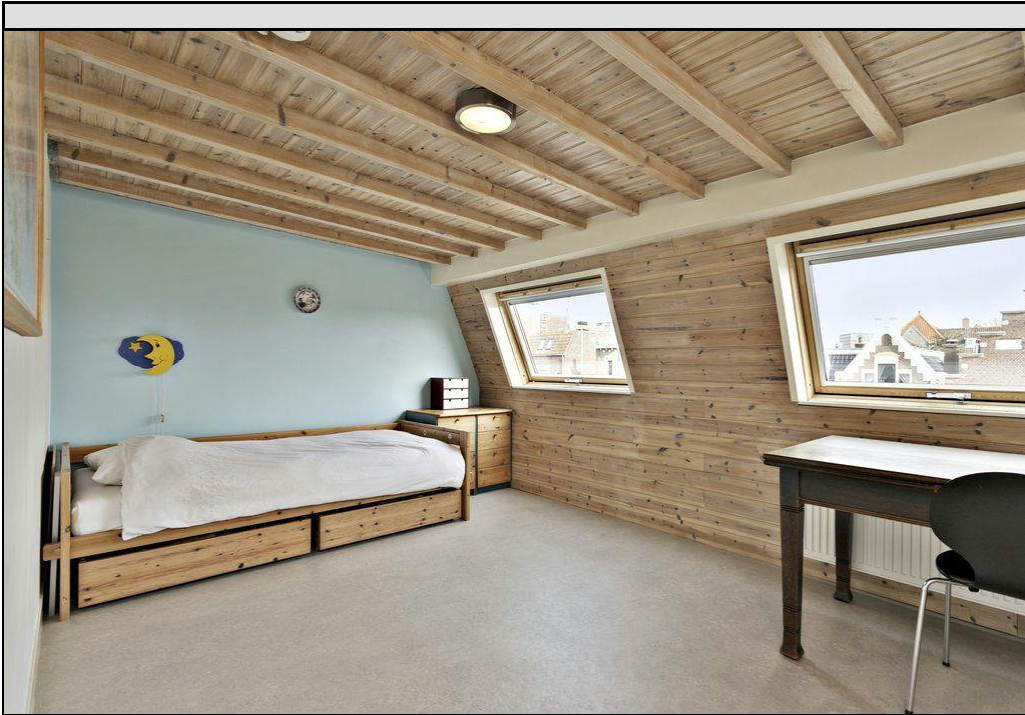


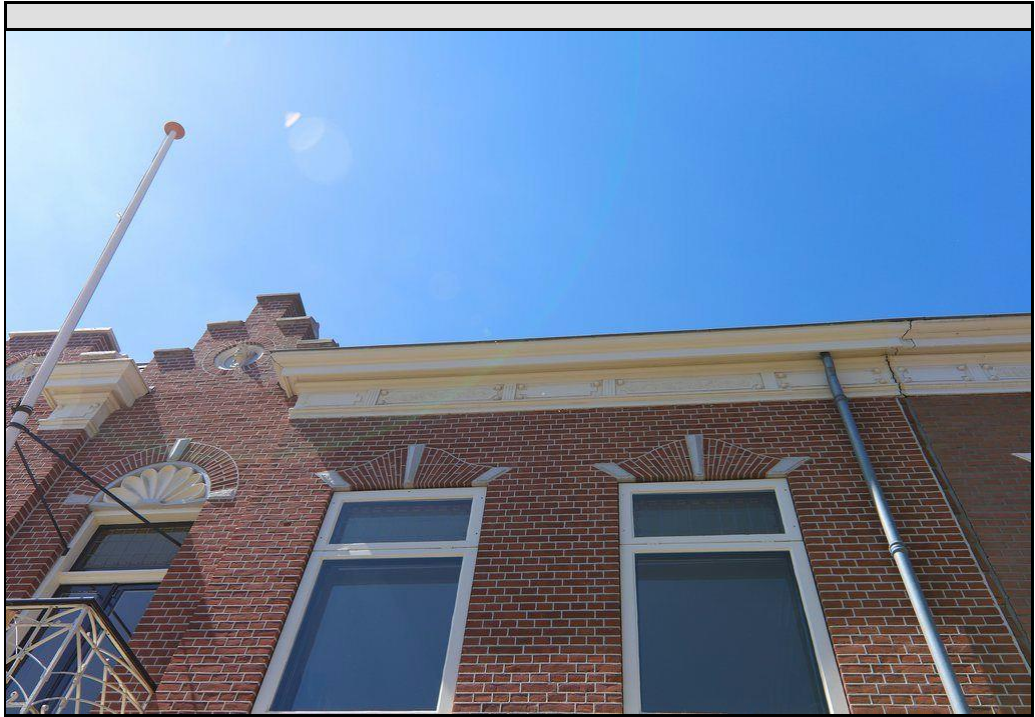


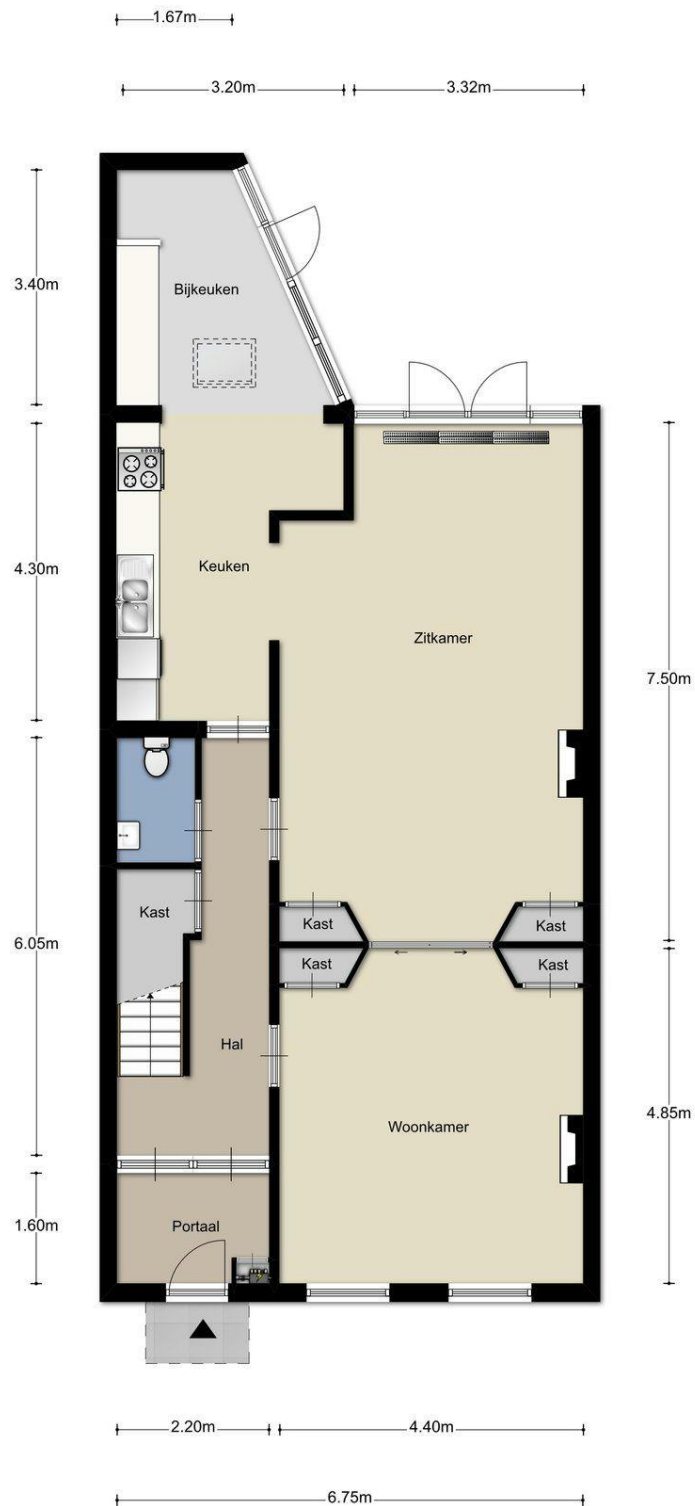




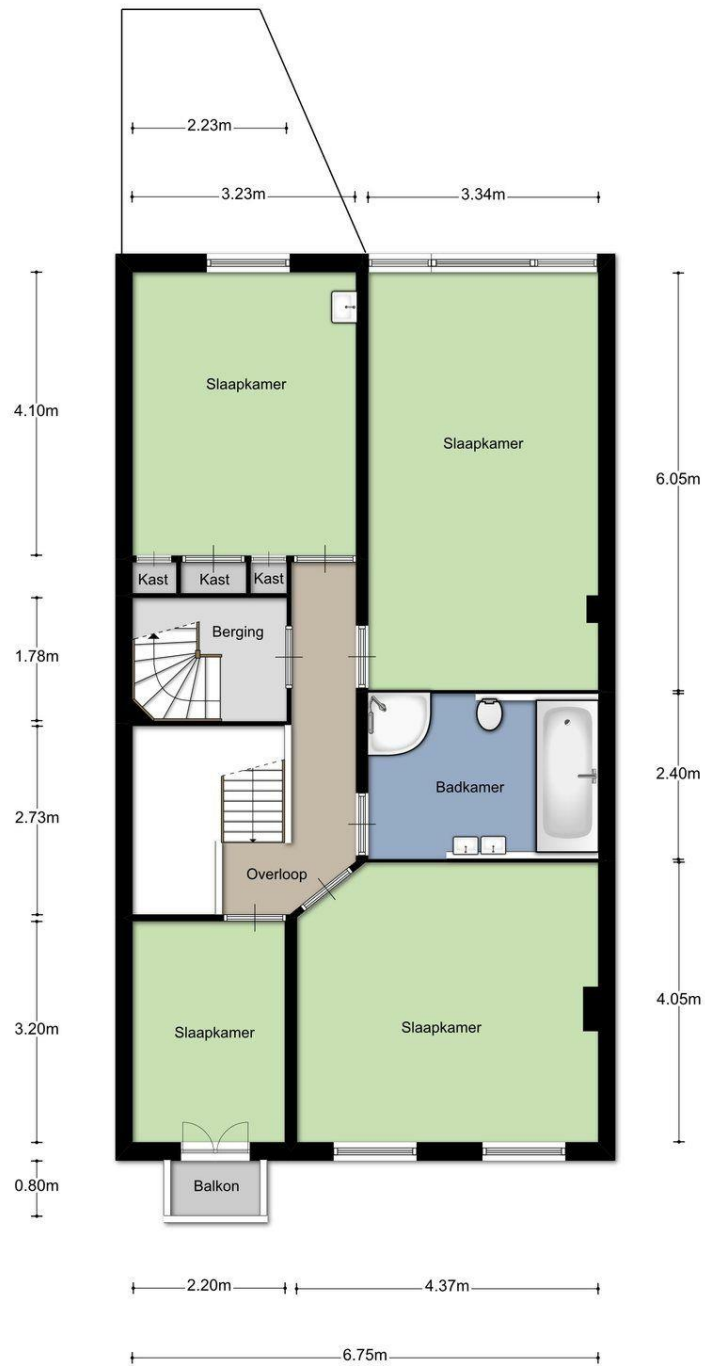








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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



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