



## Rijkestraat 15 17, 3131 CV Vlaardingen

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

## Omschrijving

### Rijkestraat 15 17, 3131 CV Vlaardingen

Ruime, karakteristieke 6-kamer woning met veel mogelijkheden! De woning is naar eigen wens in te richten en er kan een bedrijf aan huis gerealiseerd worden. De linkerkant van de woning is voorzien van een garage en twee kamers en heeft een eigen toegang. Dit deel kan geheel van de woning gescheiden worden waardoor het zeer geschikt is om als een praktijk/kantoor aan huis in te richten. De woning beschikt ook over een ruime woonkamer, riante keuken, twee ruime slaapkamers, een riante badkamer met ligbad, douche en sauna en een ruime zolderverdieping waar nog extra slaapkamers gerealiseerd kunnen worden. De achtertuin is erg beschermd, heeft veel privacy en op het dakterras kan heerlijk van de zon genieten worden.

Indeling:

Begane grond:

De entreehal geeft toegang tot de ruime woonkamer. De woonkamer heeft grote ramen en beschikt over een sfeervolle gashaard. Vanuit de woonkamer is de riante keuken en trapopgang naar de eerste verdieping te bereiken. De keuken is uitgerust met een vaatwasser, inductiekookplaat, oven, combimagnetron, grillplaat, Quooker, ingebouwde afvalbakken en veel bergruimte. Aan het kookeiland is een gezellige bar aanwezig en via dubbele openslaande deuren is de achtertuin te bereiken. Aan de achterzijde van de keuken is een toiletruimte met bidet en vanuit hier is er toegang tot de garage en kamer aan de achterzijde.

De garage heeft grote ramen en dubbele openslaande deuren. Aan de achterzijde is een kamer aanwezig die geheel naar eigen wens in te richten is. Vanuit hier is er middels wenteltrap toegang tot een kamer op de eerste verdieping. Deze ruimtes zijn af te sluiten van de woonruimtes en daardoor ook zeer geschikt om voor een kantoor/praktijk aan huis te gebruiken.

Eerste verdieping:

De overloop is vanuit de woonkamer te bereiken en beschikt over een toiletruimte met bidet. Vanuit de overloop zijn twee slaapkamers en de riante badkamer te bereiken. De eerste slaapkamer is momenteel ingericht als kantoor en beschikt over grote ramen en een ruime vaste schuifkast. De tweede ruime slaapkamer heeft grote ramen en een eigen toegang tot de riante badkamer. Ook de inloopkast is vanuit deze kamer te bereiken en loopt door tot de wasruimte met raam en wastafel. De kamer aan de achterzijde is vanuit de wasruimte en middels wenteltrap vanaf de eerste verdieping te bereiken. Deze kamer is naar eigen wens in te richten en kan bij de bedrijfsruimtes op de begane grond getrokken worden of als extra slaapkamer dienen. De riante badkamer is geheel betegeld en uitgerust met een hoekbad, ruime inloopdouche, wastafel, groot raam, televisieaansluiting en een sauna.

Via de tweede slaapkamer is een hal te bereiken en is er middels trapopgang toegang tot de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

De overloop komt uit in een open ruimte die momenteel als sportkamer ingericht is. De kamer kan ook als slaapkamer ingericht worden. In deze ruimte is een dakkapel, dakraam en een toiletruimte met vaste kasten en een dakraam aanwezig. Vanuit de sportkamer is er toegang tot een tweede kamer. Ook hier zijn ramen en een dakraam aanwezig. Aan de achterzijde is een in pandige berging met de cv-opstelling en er is toegang tot het dakterras.

De bovenste verdieping kan zelf ingedeeld worden. Zo is het mogelijk om hier een studio of extra

slaapkamers te realiseren. Ook kan hier een sportruimte en speelkamer voor de kinderen gemaakt worden.

#### Exterieur:

De woning heeft een betegelde achtertuin. Deze is vanuit de keuken en kamer aan de achterzijde te bereiken. In de tuin is voldoende ruimte om zitjes te plaatsen en veel privacy.

Het dakterras is op het zuidoosten gelegen en beschikt over voldoende ruimte om een lounge in de zon te plaatsen. Door de gunstige ligging is er de gehele ochtend en middag een plekje in de zon te vinden.

#### Ligging:

De woning heeft een zeer centrale ligging in het centrum van Vlaardingen. In het centrum zijn diverse winkels, supermarkten, een bioscoop en gezellige restaurants en terrassen aanwezig. Ook diverse scholen, speeltuintjes en parken zijn nabij de woning gelegen. Metrostation 'Vlaardingen Centrum' is op loopafstand en vanuit hier is het centrum van Rotterdam binnen een half uur te bereiken. Er kan een parkeervergunning aangevraagd worden en nabij de woning is een parkeerplaats met openbare parkeerplaatsen. Uitvalswegen richting Rotterdam en Den Haag zijn binnen enkele minuten te bereiken.

#### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1900
- Gelegen op eigen grond
- Begane grond geheel voorzien van dubbel glas
- Begane grond en badkamer voorzien van vloerverwarming
- Cv-ketel is eigendom (2020)
- Energielabel C
- Oplevering in overleg

Woonoppervlakte De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien de exacte maten voor een koper van cruciaal belang zijn, adviseren wij deze zelf na te meten. De (kandidaat)koper(s) zullen, indien gewenst, daartoe in de gelegenheid gesteld worden op een passend moment teneinde teleurstellingen en schade te voorkomen.

Ouderdomsclausule Bij woningen ouder dan 30 jaar zal er standaard in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen. Notariskeuze en kosten In principe ligt de notariskeuze bij de koper. Het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster moet door de verkoper betaald worden. Zijn de kosten voor deze doorhaling hoger dan € 400,- inclusief BTW dan wordt het meerdere bij de koper in rekening gebracht. Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer van de verkochte onroerende zaak dan zijn de eventuele kosten die de notaris berekent voor een eventuele verkoopvolmacht en legalisatie hiervan ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.

#### Zelfbewoningsplicht

Koper is bekend met de zelfbewoningsplicht welke vanaf 01-01-2023 binnen de gemeente Vlaardingen van kracht is. De verkopend makelaar heeft koper doorverwezen naar de gemeente Vlaardingen omtrent de desbetreffende regelgeving. Verkoper noch verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor geleden schade wegens het niet juist naleven van deze zelfbewoningsplicht.

Gunning Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Nadrukkelijk zij vermeld dat alle informatie in deze brochure moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze informatie.

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 695.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 4slaapkamer(s)
Inhoud woning	1.077 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	169 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	336 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1900
Ligging	In centrum, in woonwijk
Tuin	Achtertuint 25 m <sup>2</sup>
Garage	Inpandig 18 m <sup>2</sup> (615 bij 287 cm)
Verwarming	C.V.-Ketel, Open haard, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas

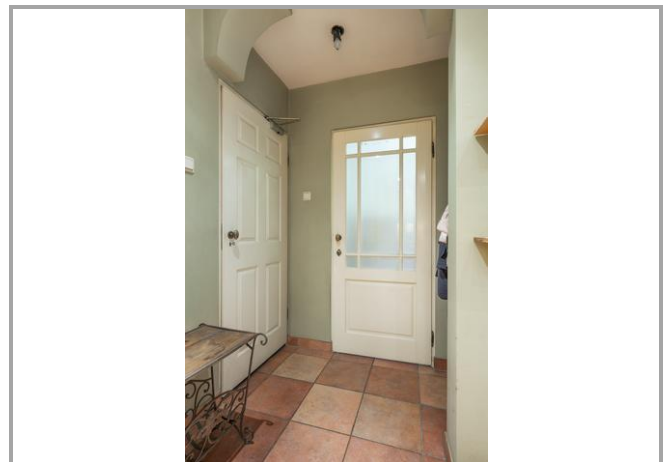
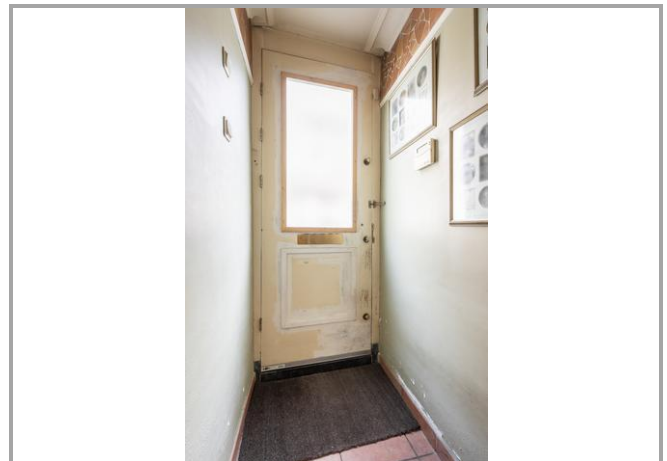
## Locatie

Rijkestraat 15 17  
3131 CV VLAARDINGEN



Rijkestraat 15 17 - 3131 CV Vlaardingen

## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

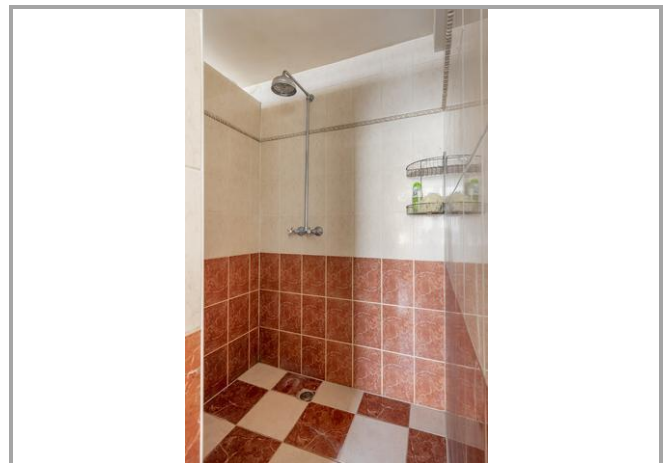
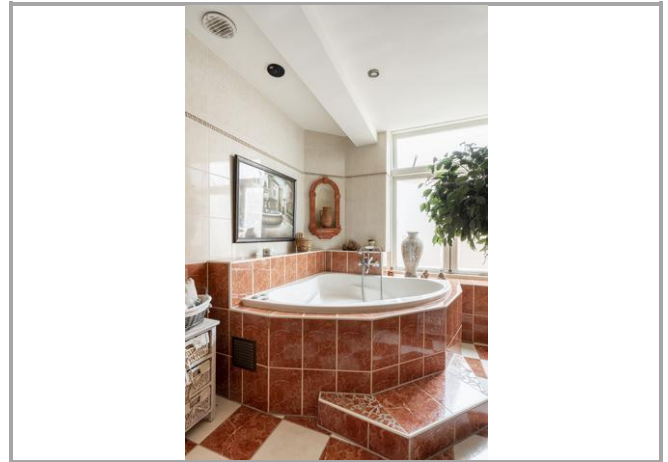




## Foto's



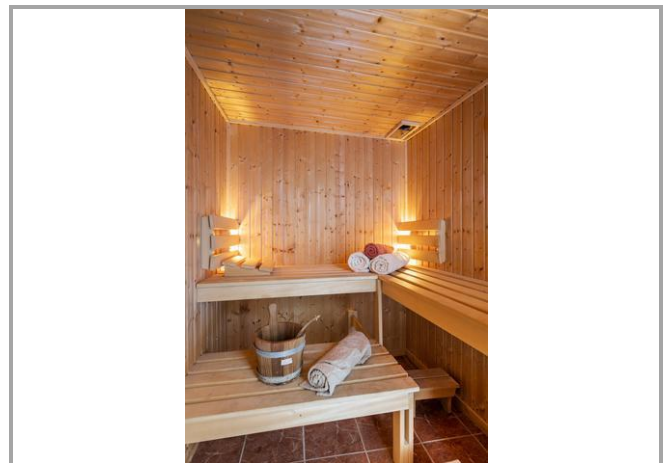
**Foto's**



## Foto's



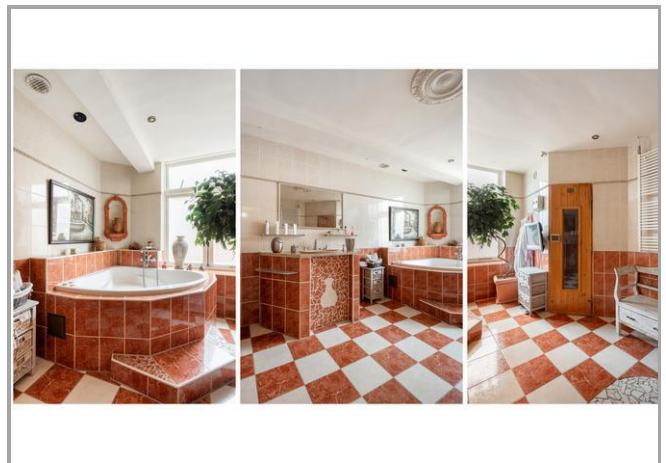
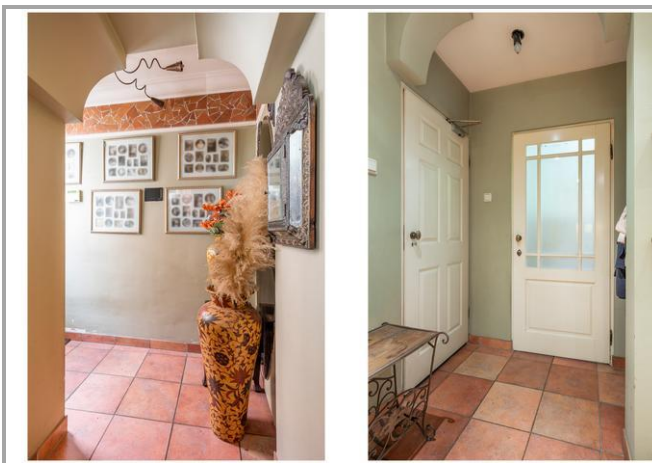
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



**Vergroot je kans op succes!**  
Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.





