



Esdoorndreef 31, 3137 BJ Vlaardingen

Vraagprijs € 500.000,00 kosten koper

Omschrijving

Esdoorndreef 31, 3137 BJ Vlaardingen

In de rustige en kindvriendelijke Drevenbuurt vindt u deze speels ingedeelde hoekwoning met een brede achtertuin, eigen garage en carport. De tuin van de woning grenst aan de achterzijde aan een slootje met daarachter een prachtig park met een skatebaan en stadsboerderij Hollywood. Een ideale plek voor gezinnen en liefhebbers van groen en rust! De woning biedt volop potentie en kan geheel naar eigen wens worden gemoderniseerd. Door bijvoorbeeld de garage bij de woning te betrekken of de bovenverdiepingen anders in te delen, creëert u eenvoudig extra leefruimte. Op de begane grond bevindt zich het toilet en de woonkamer met open keuken. De woonkamer heeft een gezellige indeling met een lager gelegen zitgedeelte, een sfeervolle houtkachel en een deur naar de achtertuin. De open keuken in hoekopstelling grenst aan de praktische inpandige berging met een wasmachine aansluiting en verwarming. Op de eerste verdieping bevinden zich de badkamer en twee ruime slaapkamers, die eenvoudig kunnen worden opgesplitst in vier kamers. De tweede verdieping is een open ruimte met veel lichtinval, geschikt als hobby-, werk- of slaapkamer. Met grotendeels kunststof kozijnen, dubbel glas en een speelse indeling biedt deze woning een solide basis voor jarenlang woonplezier. Gelegen op een geliefde locatie, met scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen op korte afstand, is dit een huis met toekomst!

INDELING

BEGANE GROND:

Aan de voorzijde is links van de voordeur toegang tot de inpandige berging en aan de rechterzijde is er toegang tot de carport met garage. Na de voordeur komt u in de hal met het toilet en de deur naar de woonkamer met open keuken. De vloer van de hal is voorzien van parket en deze is doorgelegd naar de woonkamer en de open keuken. In de woonkamer is een hardhouten trap naar de 1e verdieping en een lager gelegen zitgedeelte. Deze is afgescheiden door een stenen muurtje met een houtkachel. Vanuit het zitgedeelte is er toegang tot de achtertuin en de kozijnen zijn hier uitgevoerd in kunststof voorzien van dubbel glas. De open keuken is geplaatst in een hoek en voorzien van een oven, een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een spoelbak, bovenkasten en een aanrechtblad dat doorloopt naar de achterwand. Vanuit de keuken is er toegang tot de ruime inpandige berging. In deze ruimte bevindt zich de meterkast, is de vloer voorzien van tegels en beschikt het over een wasmachine aansluiting en een radiator voor verwarming. Tevens is er een deur naar buiten, gemakkelijk voor het opbergen van fietsen. De garage is vanaf de straat en de tuin toegankelijk. Intern beschikt de garage over verlichting, elektra en hangt er een radiator voor verwarming.

1E VERDIEPING:

De overloop op de 1e verdieping is voorzien van een parketvloer die doorloopt over de gehele verdieping, behalve de badkamer. Deze is volledig betegeld en voorzien van een inloepdouche, een wastafel, een toilet, een designradiator en mechanische ventilatie. Er zijn twee grote slaapkamers, die gemakkelijk zijn op te delen, waardoor er wel vier kamers van gemaakt kunnen worden. Beide slaapkamers zijn voorzien van een schuin dak en kunststof kozijnen met dubbel glas. Eén van de slaapkamers is tevens houten dakraam met dubbel glas.

2E VERDIEPING:

De 2e verdieping is een open ruimte die voor veel doeleinden is geschikt. Bijvoorbeeld voor een hobby- of werkkamer, maar ook een slaapkamer behoort tot de mogelijkheden. In deze ruimte is een vaste kast met schuifdeuren geplaatst en via de louverdeurtjes is er toegang tot de Cv-ruimte met de opstelling van de Cv-ketel. De vloer is voorzien van laminaat, de kunststof kozijnen zijn voorzien van dubbel glas en er is een hardhouten balustrade geplaatst om het trapgat.

EXTERIEUR:

De brede achtertuin is vrij gelegen, omgeven door groen en water. De tuin grenst aan een slootje met daarachter een prachtig park. Aan de woning is er terras gemaakt met vlinderplanken en aan de gevel hangt een zonnescherm.

LIGGING:

Deze hoekwoning ligt op een fantastische locatie in de rustige en kindvriendelijke Drevenbuurt. Aan de achterzijde is de woning gescheiden door een slootje van een prachtig park, compleet met een skatebaan en stadsboerderij Hollywood. Een fijne plek waar u volop kunt genieten van groen en ontspanning! Bovendien bevinden scholen, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen zich allemaal op korte afstand. Een ideale ligging voor wie houdt van rust én gemak.

GOED OM TE WETEN:

- Eigen carport met garage met verwarming
- Aparte inpandige berging met verwarming
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Brede achtertuin grenzend aan een slootje met daarachter een prachtig park
- Solide parketvloer op de begane grond en de 1e verdieping
- Mogelijk tot het creëren van 4 kamers
- Cv-ketel voor verwarming en warm water (bouwjaar 2021)
- Gelegen op erfpacht grond welke loopt tot 28-02-2025. Koopsom bloot-eigendom bedraagt € 101.500. Bij een her uitgifte bedraagt de nieuwe aanvangscanon € 2.538,00.
- Bouwjaar 1976
- Energielabel C
- Oplevering in overleg, kan snel

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.

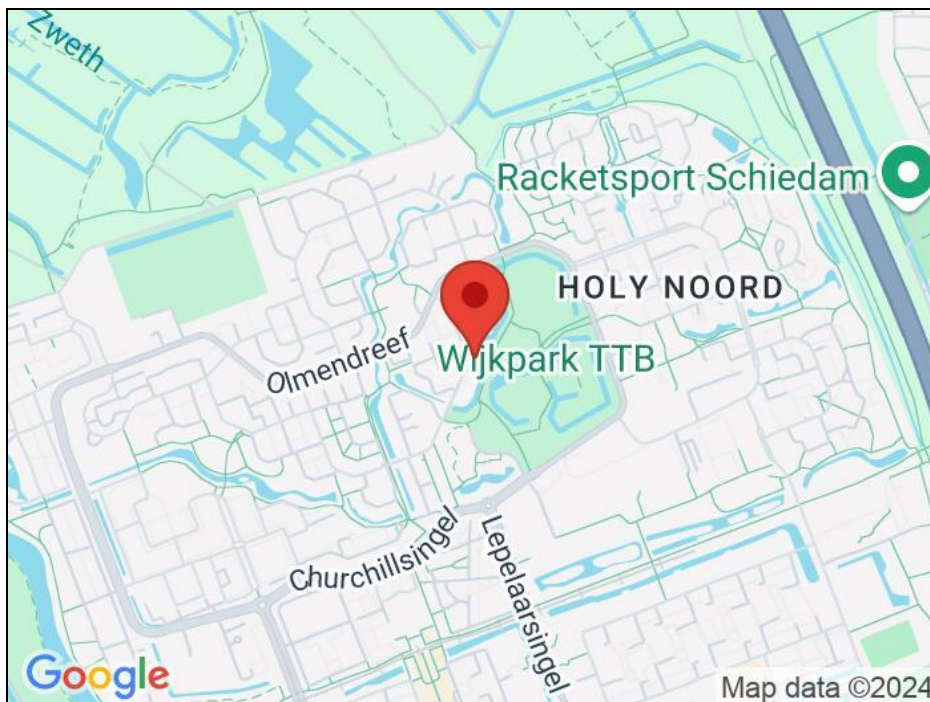
Vlietlanden NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid van de vermelde gegevens.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 500.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 633 m ³
Perceel oppervlakte	: 300 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 134 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1976
Ligging	: Aan water, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 202 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 195 m ²
Garage	: Aangebouwd steen
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel

Locatie

Esdoorndreef 31
3137 BJ VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



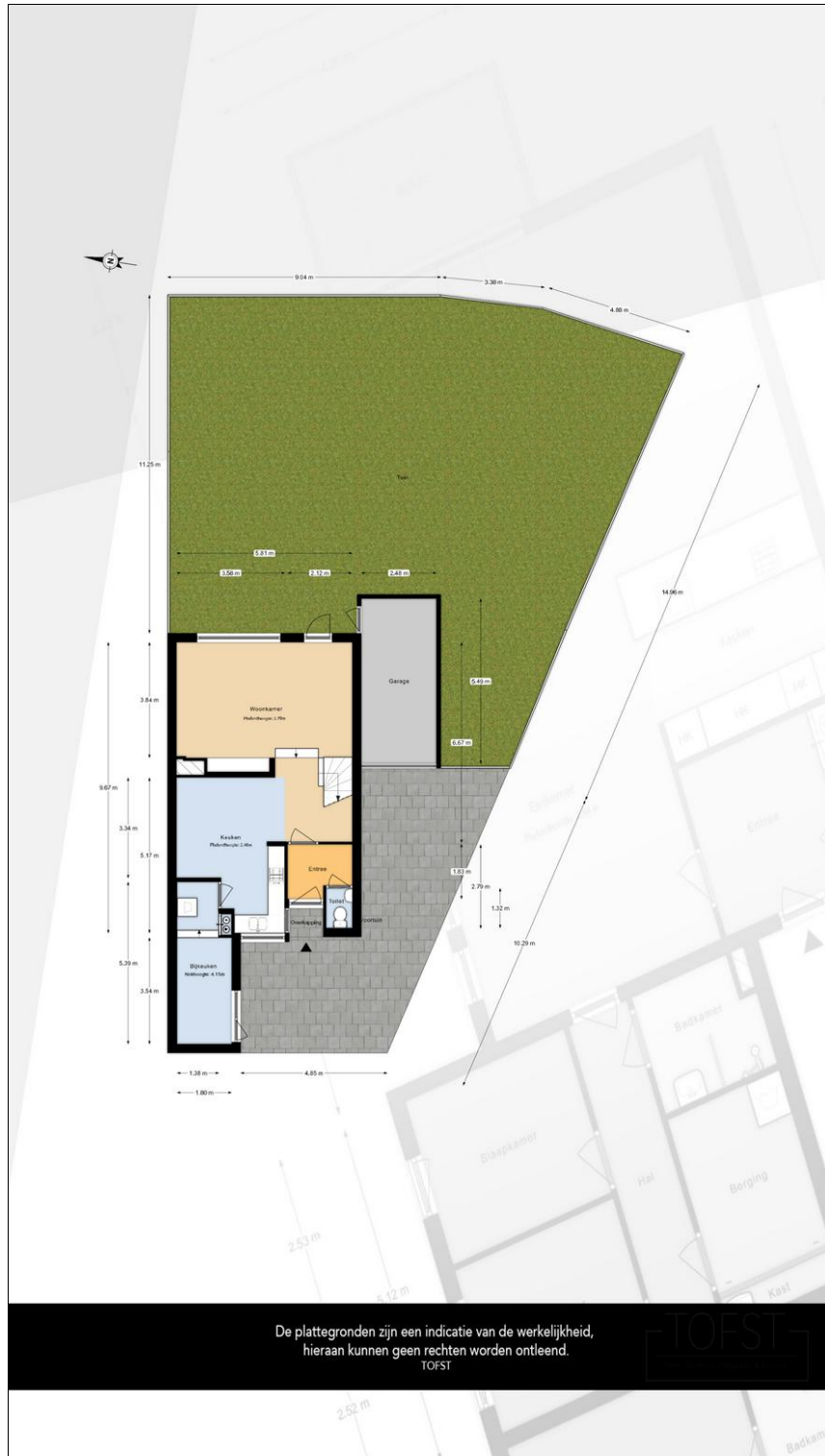
Foto's



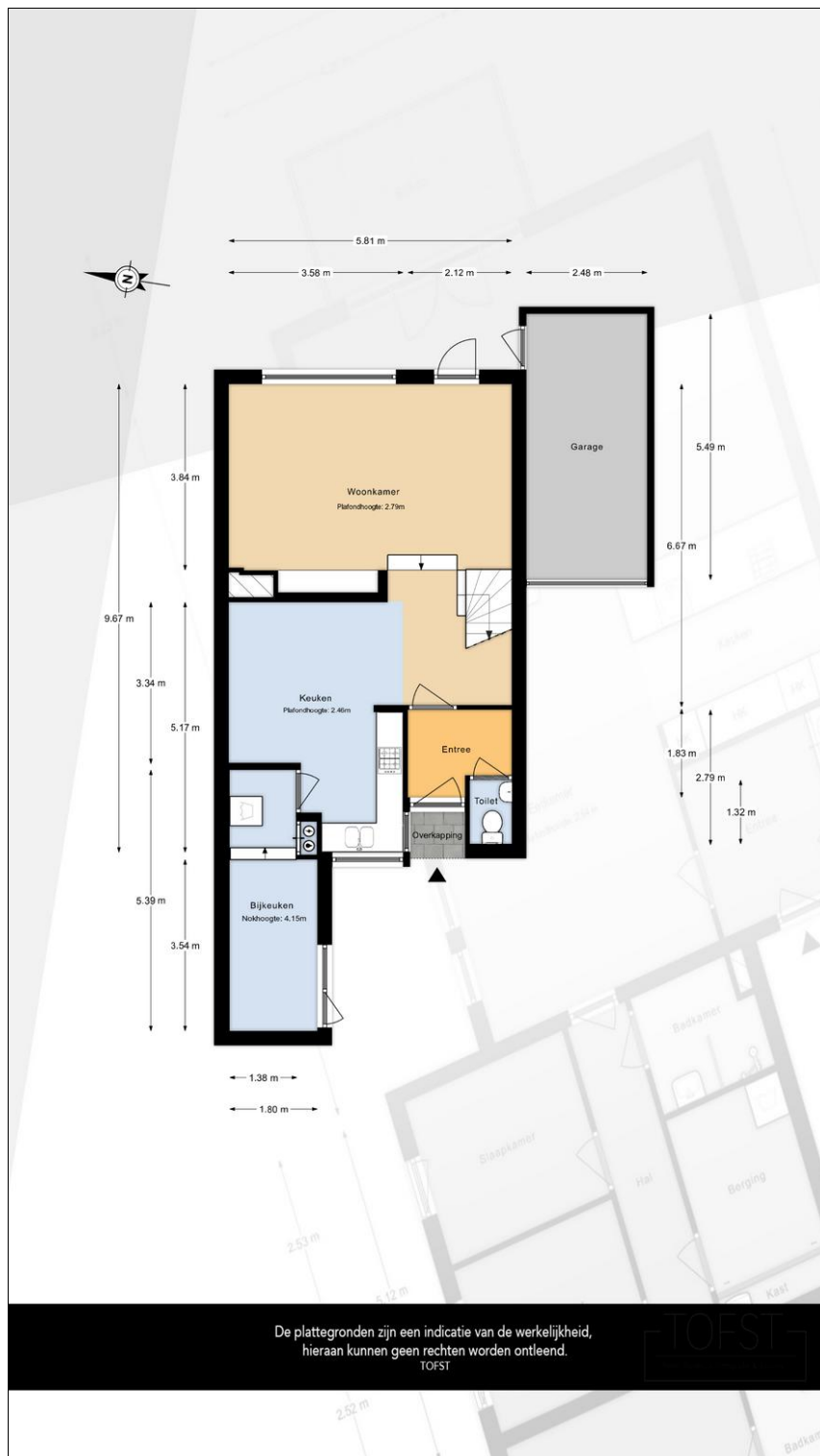
Foto's



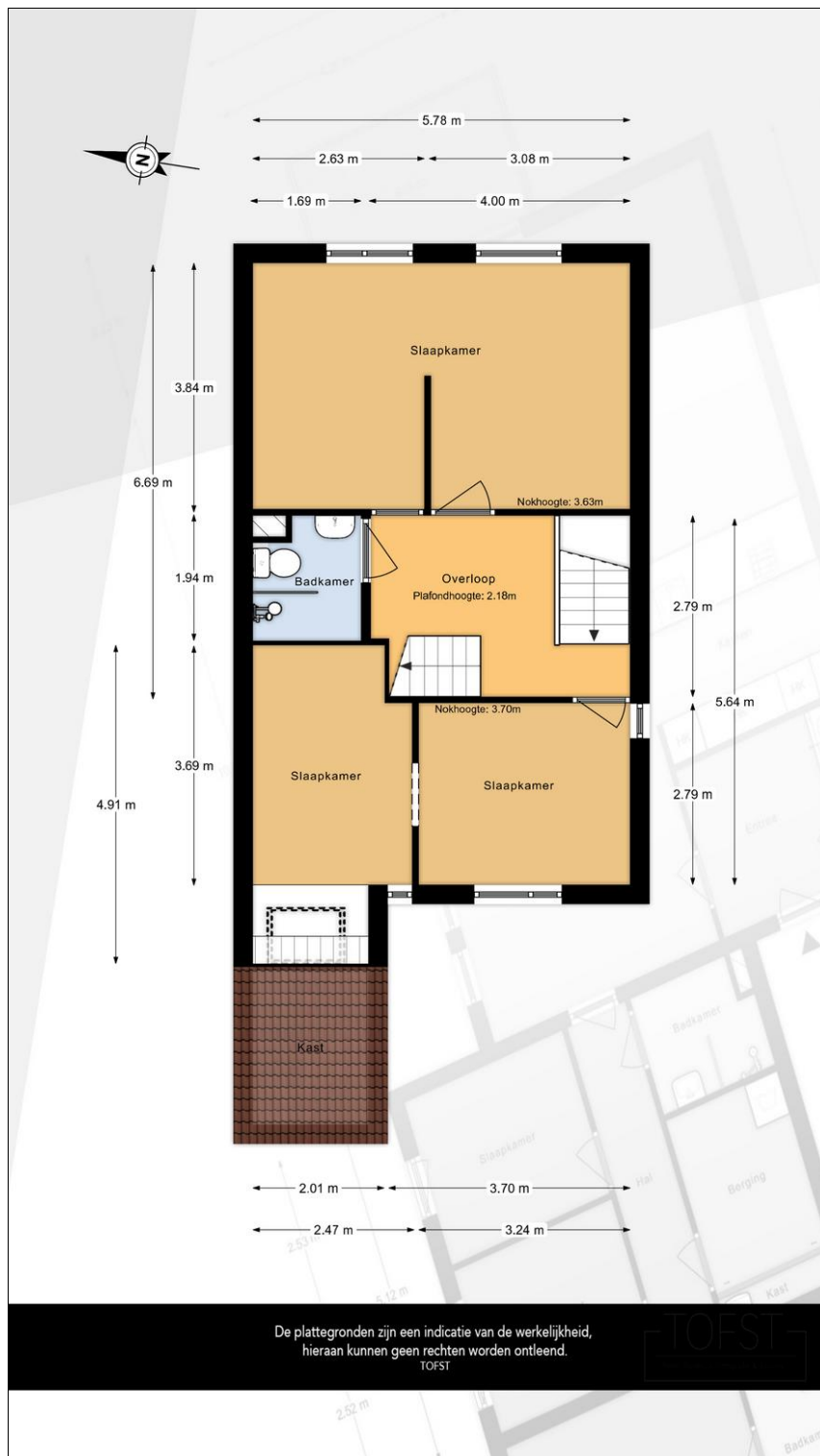
Plattegrond



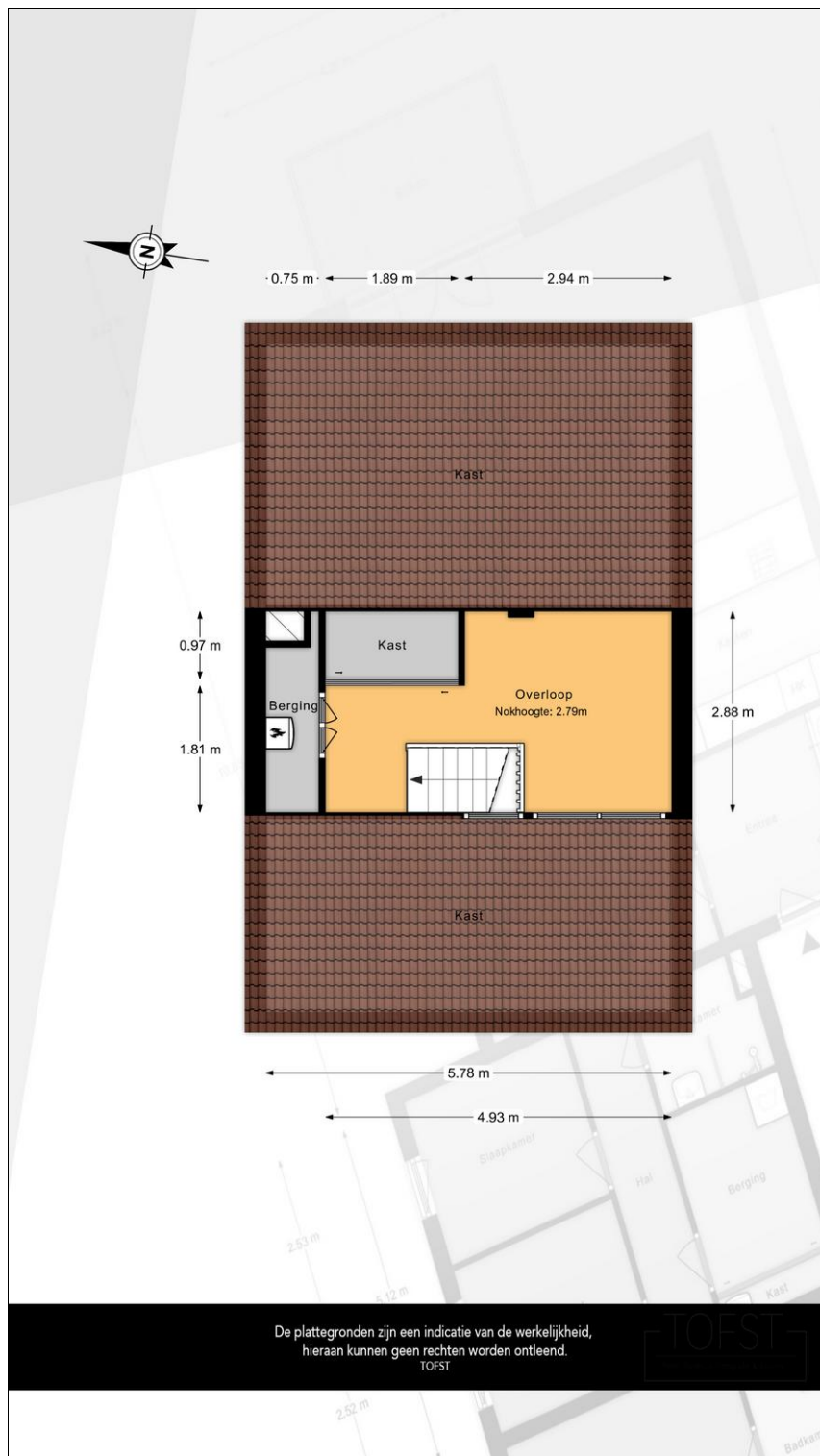
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☐	☐	☐	☒
– Vriezer	☐	☐	☐	☒
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☐	☐	☐	☒
– Toilethouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:

- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				