



Soendalaan 29, 3131 LS Vlaardingen

Vraagprijs € 350.000,00 kosten koper

Omschrijving

Soendalaan 29, 3131 LS Vlaardingen

Uniek huis in de Indische buurt in Vlaardingen. Een van de weinige vrijstaande woningen in deze wijk is nu beschikbaar. Met veel verschillende mogelijkheden om dit gezellige huis volledig naar eigen smaak en wensen te modelleren. We noemen de grote zolder, de oorspronkelijker garage, een plaatsje én een tuin. Een buitenkansje. Het is wonen in alle rust, met volop ruimte om je heen én de vrijheid om het helemaal naar je eigen smaak te maken.

Gelegen in een fijne, groene woonomgeving in Vlaardingen, waar je geniet van een prettige mix van privacy en bereikbaarheid. In de buurt vind je diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportmogelijkheden en ook de uitvalswegen en het openbaar vervoer zijn vlot bereikbaar. Een ideale plek voor wie graag rustig woont, maar wél alles dichtbij wil hebben. Vanaf de straat rijdt je zo de eigen oprit op, met daarnaast een voortuin die afwisselend is ingericht met bestrating en beplanting. Achter de mooie overkapte voordeur schuilt een woning met een warme basis, zoals de doorlopende parketvloer, de gezellige woonkamer met zit- en eethoek en de schouw als sfeervol middelpunt. Aan de achterzijde sluit de open keuken aan, met diverse apparatuur en direct toegang tot de achtertuin die op het zuiden is gericht. Dit is echt een pluspunt. Groot, groen en speels aangelegd, met sierbestrating, beplanting, een zonnescherm aan de gevel en een handige poort naar het zijpad. Ook de ruime berging is een echte bonus. Dankzij de openslaande deuren, ramen, verwarming en zelfs een keukenblokje met spoelbak is deze oorspronkelijke garage een multifunctionele ruimte die met wat aanpassingen zelfs als garage voor brede auto's kan dienen. Of misschien wel bij de woning betrokken kan worden. Boven zijn er drie slaapkamers, waarvan één met toegang tot het zijbalkon en een volledig betegelde badkamer met douche, wastafel, verwarming en ramen die open kunnen. Tot slot is er nog een vliering met een dakraam en verlichting, die kan worden aangepast naar een volwaardige woonruimte. Kortom, een vrijstaande woning met veel ruimte binnen én buiten, volop mogelijkheden om uit te bouwen en te moderniseren, met een fijne ligging in Vlaardingen. Een huis dat misschien wat aandacht nodig heeft, maar juist daardoor de perfecte kans biedt om er iets heel moois van te maken.

INDELING

Vanaf de straat is er toegang tot de eigen bestraatte oprit, die overloopt in de voortuin. De oprit zorgt voor een toegang tot de ruime berging met openslaande deuren en de voortuin, die afwisselend is voorzien van bestrating en beplanting, maakt de overkapte voordeur bereikbaar. Het geheel is grotendeels omheind met een laag houten hekwerk, wat zorgt een afscheiding met de straat.

BEGANE GROND

Na de voordeur is er een binnenkomst in de afsluitbare hal. Deze is voorzien van een schoonloopmat en een parketvloer, die is doorgetrokken naar de woonkamer met open keuken. De wanden zijn voorzien van spachtelputz en vanuit de hal is er, naast de woonkamer, toegang tot de gestoffeerde trap naar de 1e verdieping, de trapkast met daarin de meterkast en het volledig betegelde toilet.

De woonkamer loopt geheel van de voorzijde naar de achterzijde en heeft een gezellige zit- en eethoek met in het midden een schouw. De wanden zijn voorzien van spachtelputz en het plafond is glad gestuukt. Aan de achterzijde is er een open toegang tot de keuken, die is opgesteld in een hoek met bovenkasten. Daarbij is de achterwand betegeld en is er diverse apparatuur aanwezig. De koof boven het aanwezige raam is voorzien van inbouw spots en vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.

De achtertuin is afwisselend aangelegd met sierbestrating en een diversiteit aan beplanting. De houten schutting, met aan de achterzijde een nieuwe, zorgt voor een afscheiding en naast de groene haag is er een poortje naar het zijpad. Aan de gevel hangt een zonnescherm en vanuit de tuin is ook de berging bereikbaar.

De berging beschikt over openslaande deuren aan de voorzijde en een loopdeur aan de achterzijde. Met de nodige aanpassingen kan de berging prima gebruikt worden als garage, maar

deze ruimte is eventueel ook bij de woning te betrekken. Er zijn ramen aanwezig, er is een luik naar de bergvliering en er is verwarming aanwezig. Daarnaast staat er een recht keukenblokje in met een dubbele spoelbak, hangt hier de opstelling van de Cv-combiketel en is er een wasmachine aansluiting aanwezig.

1E VERDIEPING

Na de trapopgang is er een bovenkomst op de overloop. Deze is voorzien van vloerbedekking en geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en het luik naar de vliering.

De eerste slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een vaste kast, vloerbedekking en wanden die zijn behangen. De tweede en derde slaapkamer bevinden zich aan de achterzijde, waarbij 1 slaapkamer is voorzien van een vaste kast en de derde slaapkamer toegang geeft tot het zijbalkon. Beide kamers zijn voorzien van vloerbedekking en de wanden zijn behangen.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een wastafel en een douchehoek. Er is verwarming aanwezig en de twee aanwezige ramen zijn te openen.

VLIERING

Deze verdieping is bereikbaar via een vlizotrap en beschikt over een dakraam en verlichting. Eventueel is deze verdieping aan te passen, zodat er extra woonruimte ontstaat.

BIJZONDERHEDEN

- Volledig voorzien van houten kozijnen
- Ruime berging
- Eigen oprit
- Voor- en achtertuin
- Vrijstaand
- Uitbouw mogelijkheden
- Paneeldeuren op de verdieping
- Schouw
- Gelegen op grond met eeuwigdurende erfpacht. € 42,-- per jaar
- Bouwjaar 1954
- Energielabel G
- Direct beschikbaar; 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.

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

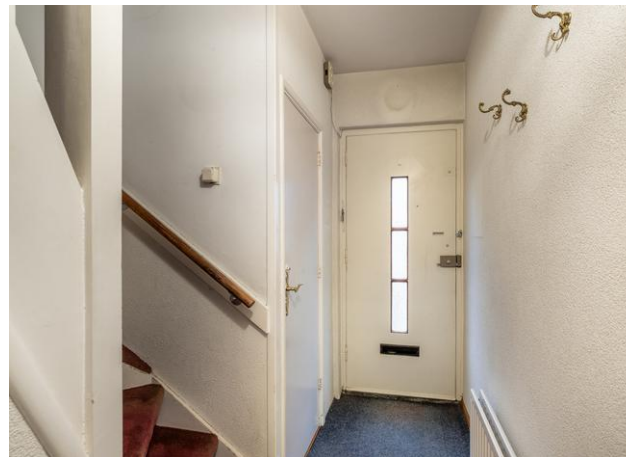
Vraagprijs	: € 350.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 391 m ³
Perceel oppervlakte	: 166 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 75 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1954
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin 107 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 69 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: G
Voorzieningen	: TV kabel, Dakraam, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Soendalaan 29
3131 LS VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



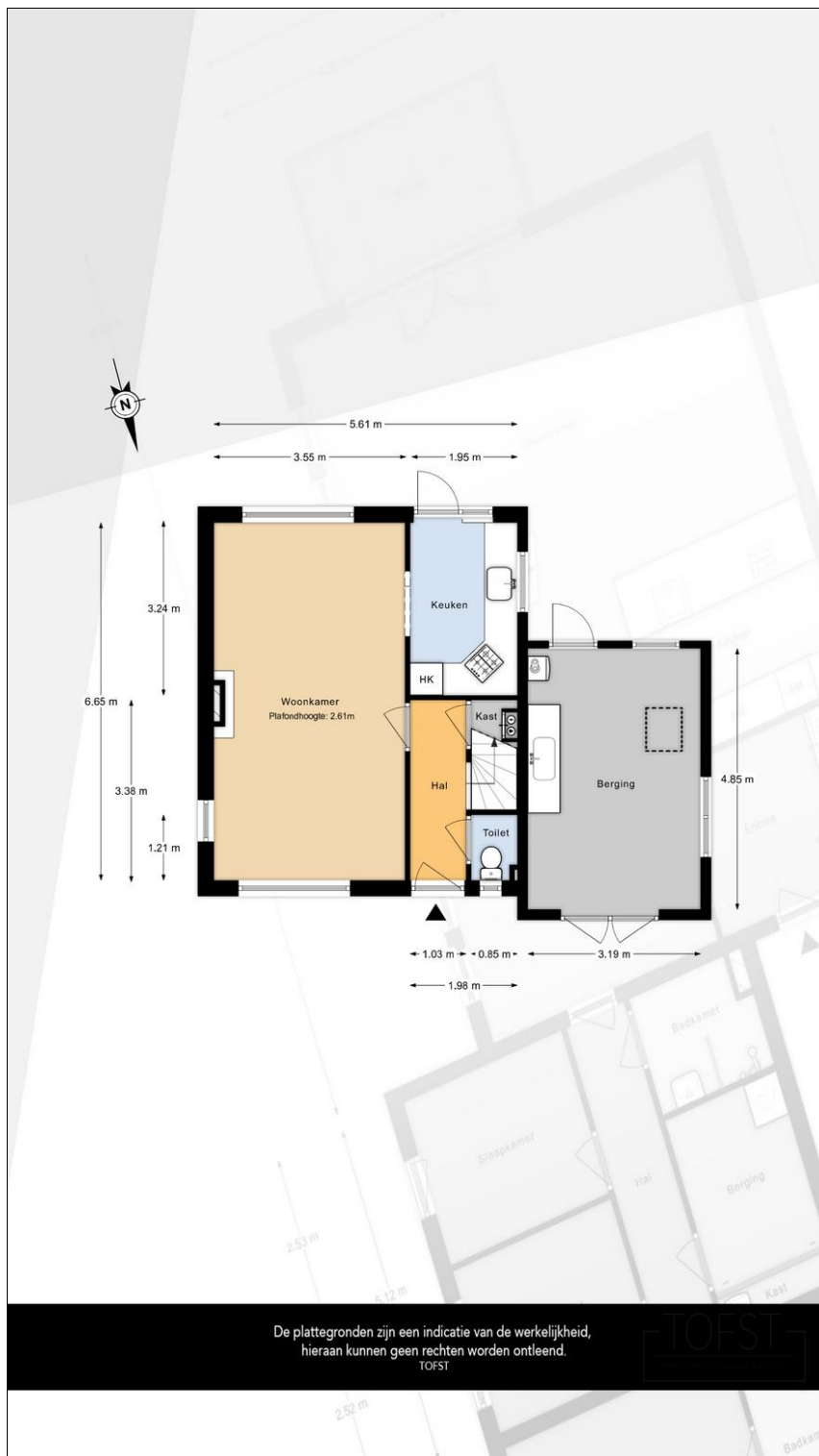
Foto's



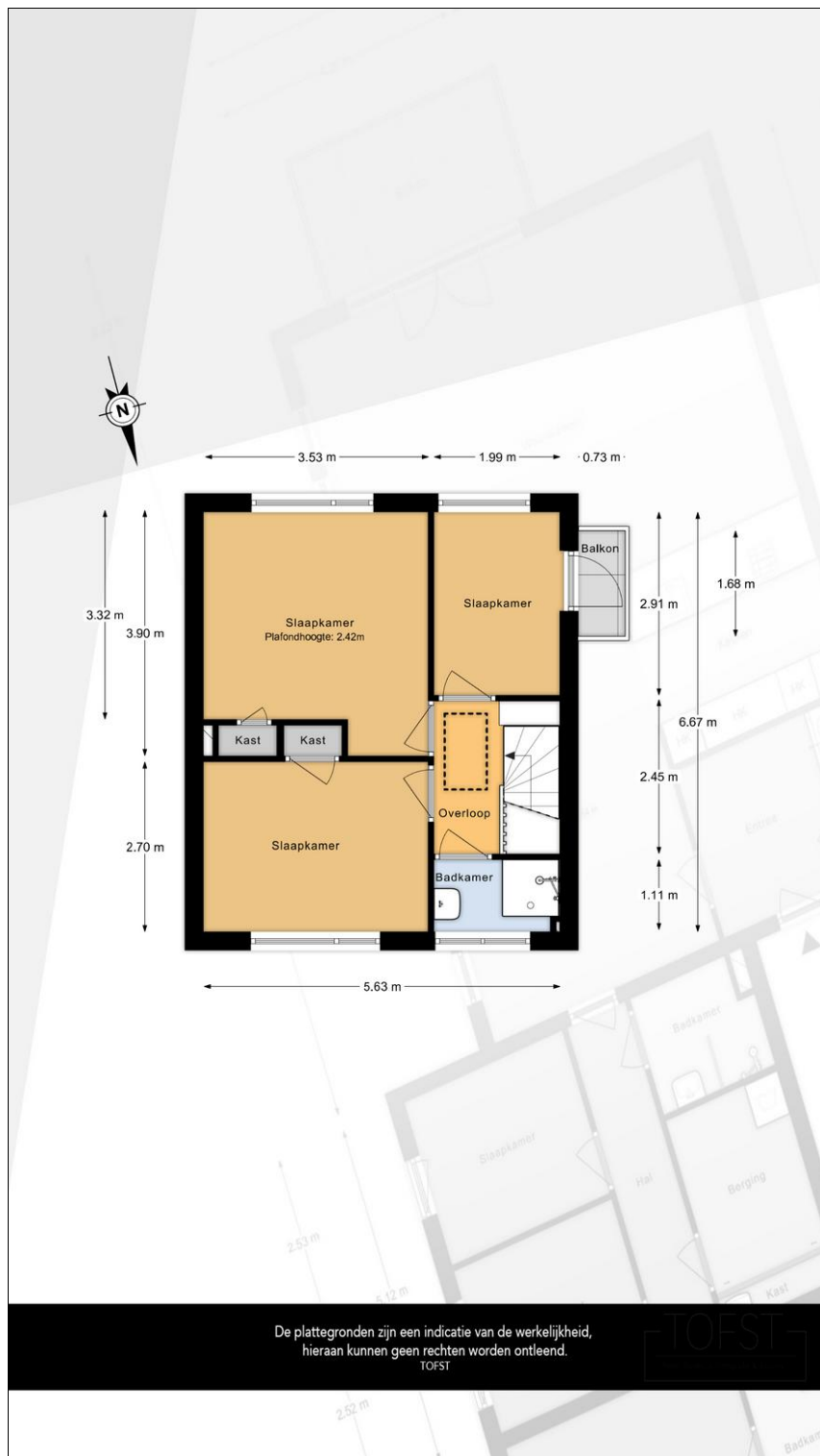
Plattegrond



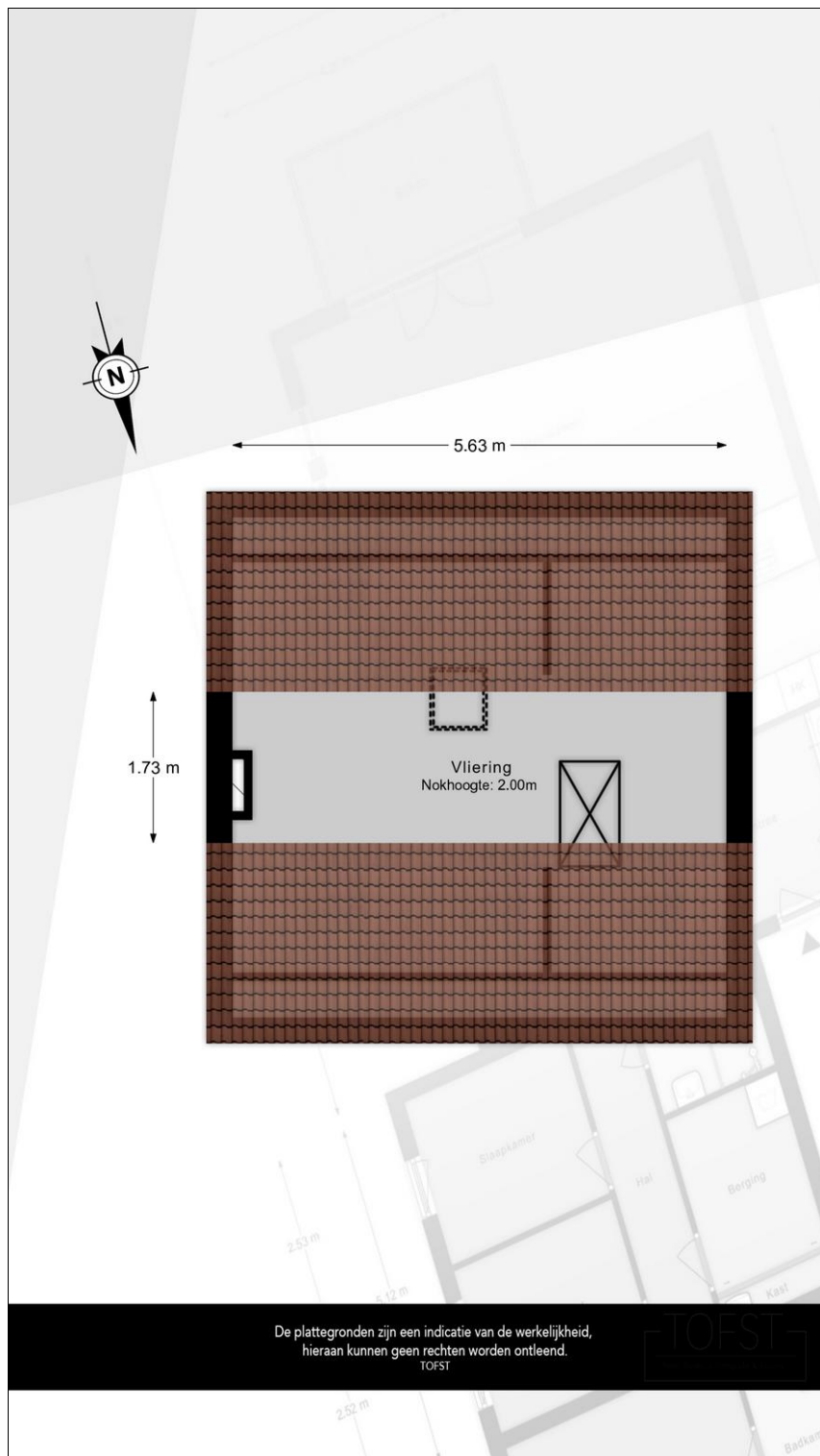
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond





Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info



Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900

E-mail: info@vlietlanden.info