



Willem Lodewijklaan 77, 3136 BT Vlaardingen

Vraagprijs € 419.000,00 kosten koper

Omschrijving

Willem Lodewijklaan 77, 3136 BT Vlaardingen

Op zoek naar een verrassend ruime woning met volop mogelijkheden, een eigen garage én een heerlijke tuin? Dan is deze drive-in woning absoluut het bekijken waard! Dankzij de praktische indeling biedt deze woning voor ieder gezinslid een fijne plek. Op de begane grond bevindt zich naast de inpandige garage een kamer met directe toegang tot de diepe achtertuin, ideaal als slaap-, werk- of hobbykamer. De woonverdieping vormt het gezellige hart van het huis, met een lichte woonkamer, een open keuken en toegang tot een overdekt balkon waar u al vroeg van de buitenlucht kunt genieten. Op de bovenste verdieping vindt u nog twee slaapkamers, een complete badkamer en een tweede balkon, waardoor er altijd wel een zonnig of beschut plekje te vinden is. De woning beschikt bovendien over veel praktische bergruimte dankzij de vaste kasten, daarnaast zijn er twee toiletten aanwezig en zijn de deuren aan de achterzijde voorzien van hordeuren. Ook de ligging maakt deze woning extra aantrekkelijk. Gelegen in een groene en geliefde woonomgeving met volop voorzieningen binnen handbereik, zoals winkelcentrum De Loper, scholen, sportverenigingen en het openbaar vervoer. Daarnaast bevinden recreatiegebieden, parken en de uitvalswegen zich op korte afstand, waardoor u hier geniet van een fijne combinatie van rust, ruimte en een uitstekende bereikbaarheid. Kortom, een heerlijk gezinshuis op een locatie waar het prettig wonen is!

INDELING

BEGANE GROND

Vanaf de straat is de ruime oprit toegankelijk, die leidt naar de inpandige garage en de voordeur. Deze is volledig bestraat en aan weerszijden voorzien van mooie beplanting en hoge bomen.

Na de voordeur is er een binnenkomst in de afsluitbare entreehal met een schoonloopmat, die is voorzien van de meterkast en een vaste kast. Vanuit de entreehal is er toegang tot de aangrenzende hal, die zorgt voor een verbinding naar de garderoberuimte met het toilet, de wenteltrap naar de 1e verdieping, de garage en de eerste slaapkamer. Daarnaast is er nog een vaste kast, met daarin de opstelling van de Cv-ketel. De vloer is afgewerkt met mozaïektegels en de wanden zijn gesausd.

De eerste slaapkamer grenst aan de achtertuin en heeft een toegangsdeur met een hordeur. Er zijn drie vaste kasten aanwezig en ook hier ligt de mozaïek tegelvloer.

De achtertuin is netjes aangelegd met siergrind tegels, afgewisseld met borders met diverse beplanting. Er is rondom een houten schutting geplaatst, die is voorzien van een poort.

De inpandige garage heeft een betonnen vloer en hier bevindt zich de wasmachineaansluiting met daarnaast een uitstort gootsteen.

1E VERDIEPING

Deze woonverdieping heeft aan de voorzijde een gezellige woonkamer met een groot raampartij. Naast de zithoek is er ook ruimte voor een eethoek en vanuit de woonkamer is er naast de wenteltrap naar de 2e verdieping ook een open toegang naar de keuken. Deze is opgesteld in een L-vorm met bovenkasten en beschikt naast apparatuur ook over een betegelde achterwand. Eventueel is er in de keuken ook ruimte voor een eethoek en heeft de deur naar het overdekte balkon een rolhordeur.

2E VERDIEPING

Na de trapopgang is er een bovenkomst op de overloop. Deze is voorzien van een vaste kast en geeft toegang tot nog twee slaapkamers en de badkamer. Ook hier zijn alle wanden gesausd en is de vloer afgewerkt met vloerbedekking.

De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en beschikt over twee vaste kasten. De wanden zijn afwisselend afgewerkt en er ligt vloerbedekking. De derde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en heeft via een deur met een hordeur toegang tot het tweede balkon, dat handig is voorzien van een uitvalscherf. De wanden zijn hier ook gesausd en op de vloer ligt vinyl.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad met een handdouche, een douche, een toilet en een dubbele wastafel.

BIJZONDERHEDEN

- Volledig voorzien van houten kozijnen met dubbel glas
- Uitvalscherf op de 2e verdieping aan de achterzijde
- De deuren aan de achterzijde zijn voorzien van een hordeur
- Beschikking over twee balkons
- Diepe achtertuin met een achteruitgang
- Inpandige garage
- Slaapkamer op de begane grond
- Twee toiletten
- Cv-ketel
- Gelegen op erfpachtgrond tot 31-12-2066
- Bouwjaar 1969
- 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 Schiedam 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	: € 419.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 407 m ³
Perceel oppervlakte	: 152 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 108 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1969
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 110 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 73 m ²
Garage	: Inpandig
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2015, eigendom

Locatie

Willem Lodewijklaan 77
3136 BT VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



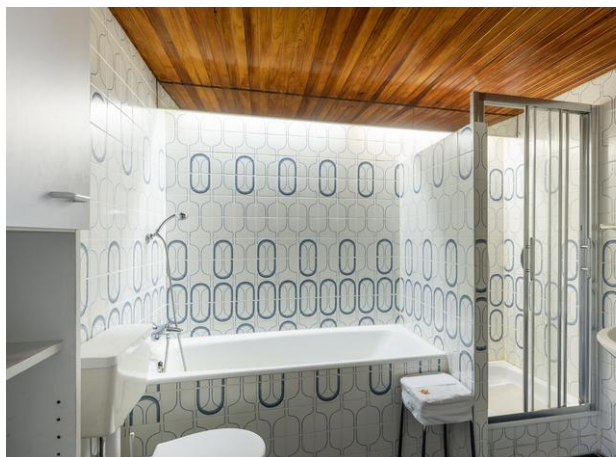
Foto's



Foto's



Foto's



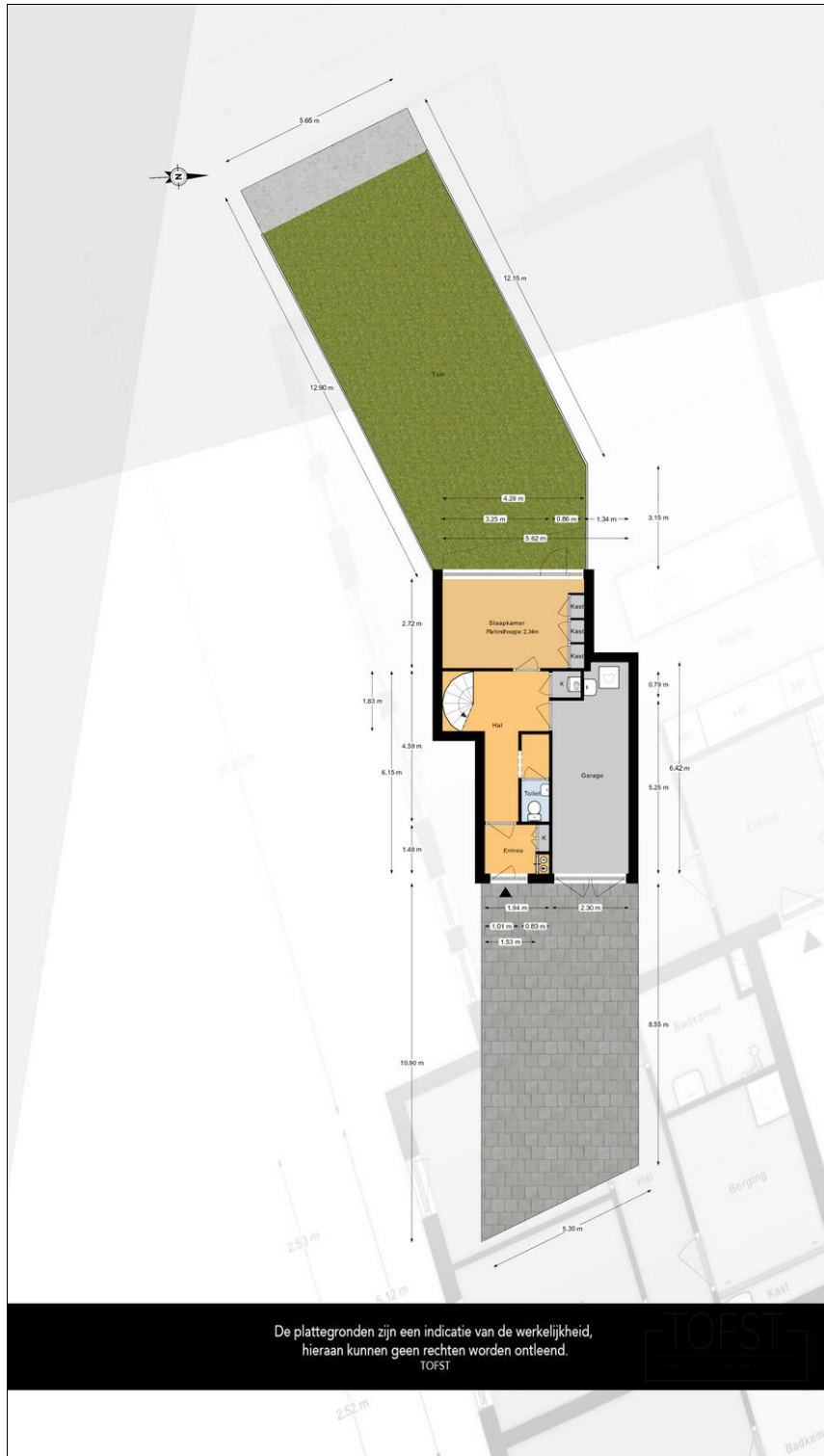
Foto's



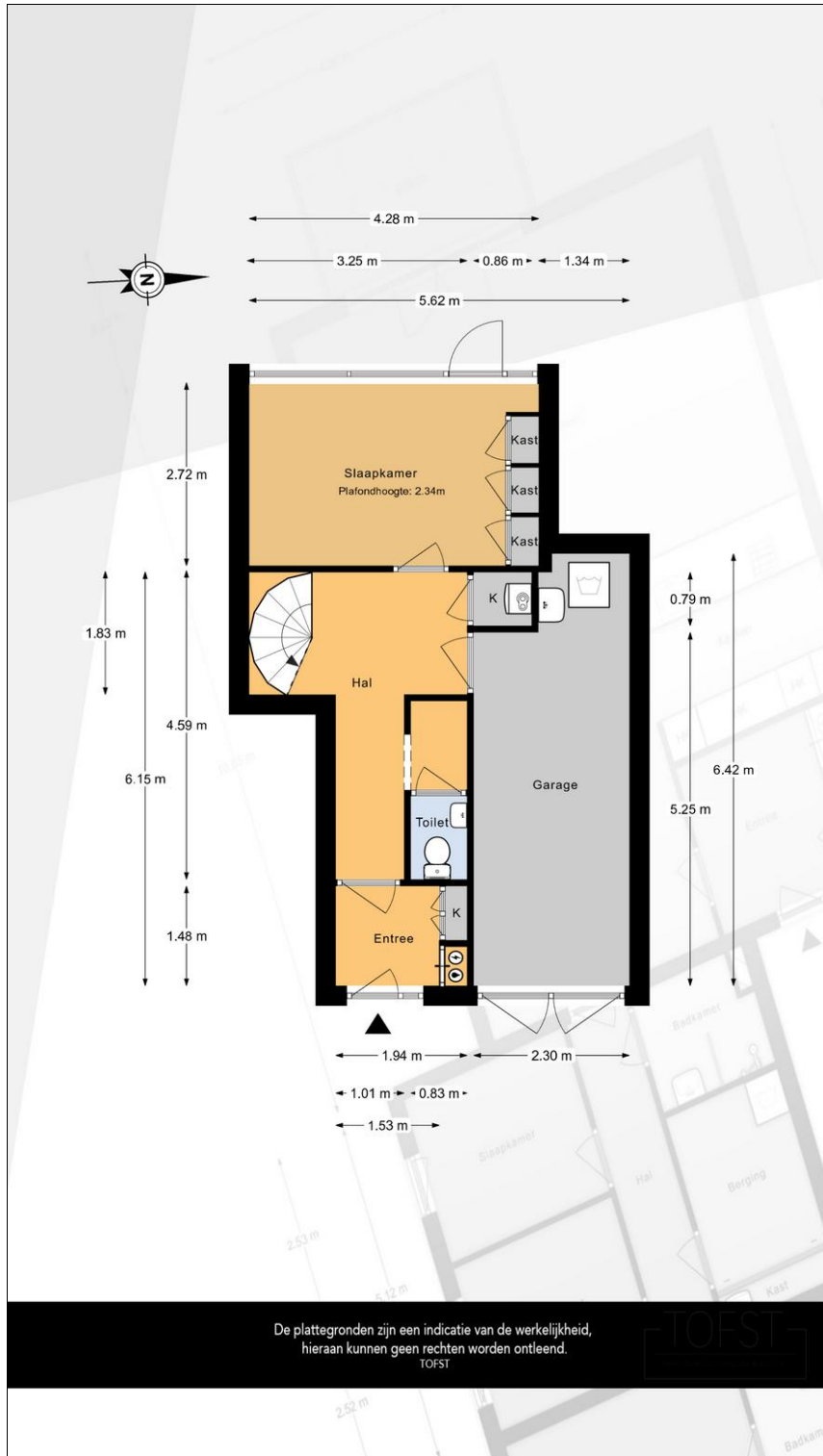
**Vergroot je kans
op succes!**

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

