



Dalkruid 49, 3137 WK Vlaardingen

Vraagprijs € 475.000,00 kosten koper

Omschrijving

Dalkruid 49, 3137 WK Vlaardingen

Vrij wonen aan de voorzijde, volop ruimte in huis én een fijne buurt waar burens nog echt naar elkaar omkijken, deze tussenwoning heeft veel in huis om er met plezier te wonen. Vanuit de voorzijde kijk je uit over het groen en het water, waardoor er geen directe overburen zijn en je geniet van extra privacy. Binnen zorgt de uitbouw aan de achterzijde voor verrassend veel leefruimte, met een open keuken aan de voorzijde, een gezellige eethoek en een ruime woonkamer met vloerverwarming en een schuifpui naar de tuin. De woning beschikt over drie slaapkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping. De badkamer is in 2020 vernieuwd en is onder andere voorzien van een inloopdouche, toilet en een wastafelmeubel. Op de bovenste verdieping bevindt zich naast de royale derde slaapkamer een aparte wasruimte met de cv-ketel en is er bovendien extra bergruimte op de vliering. De kunststof kozijnen met HR++ glas op de verdiepingen, elektrische rolluiken, insectenhorren en het screen bij de dakkapel zorgen daarbij voor extra comfort. Ook buiten is het prettig vertoeven. De onderhoudsvriendelijke achtertuin heeft een zonnesherm, achterom en een houten berging met verlichting en elektra. De ligging combineert de rust van het vrije uitzicht met de voorzieningen van Vlaardingen binnen handbereik, waaronder winkels, scholen, het openbaar vervoer en verschillende groen- en recreatiegebieden. Een verzorgd en compleet gezinshuis op een plek waar je je al snel thuis voelt.

INDELING

De voortuin is vrij toegankelijk vanaf de straat en is volledig voorzien van tegels. Het heeft langs de straatzijde een opstaande houten bak met beplanting, die de hoek omloopt naar de burens.

BEGANE GROND

Na de voordeur is er een binnenkomst in de hal, die achter de voordeur is voorzien van een grote schoonloopmat. Aansluiting ligt een mooie tegelvloer, die over de gehele verdieping is doorgetrokken. De wanden zijn strak afgewerkt en het plafond is voorzien van inbouw spots. Vanuit de hal is er toegang tot de open keuken, het toilet en de meterkast. Verder is er nog een vaste kast aanwezig, die is voorzien van schuifdeuren.

De open keuken bevindt zich aan de voorzijde en is opgesteld in een L-vorm met twee hoge kasten. Het aanrechtblad loopt bij het kookgedeelte door naar de achterwand en er is diverse apparatuur aanwezig, zoals een vaatwasser, een combi oven, een koelkast, een vriezer, een kookplaat en een afzuigkap. Rondom is er aan het plafond een koof gemaakt die is voorzien van inbouw spots. In het verlengde van de keuken is er ruimte voor een eethoek en hier bevindt zich de gestoffeerde trap naar de 1e verdieping. Aan de achterzijde is er een uitbouw geplaatst, waardoor er een ruime zithoek gecreëerd kan worden. De schuifpui zorgt voor een toegang tot de achtertuin en langs de pui is het plafond voorzien van inbouw spots.

De onderhoudsvrij achtertuin is voorzien van tegels, afgewisseld met een stuk kunstgras. De houten schuttingen zorgen voor een afscheiding en langs de schutting is een houten border geplaatst met beplanting. De poort geeft toegang tot het achterpad en achterin de tuin staat een houten berging die is voorzien van verlichting en elektra. In de tuin zelf zijn er stroompunten aanwezig en aan de gevel hangt een zonnesherm.

2E VERDIEPING

Na de trapopgang is de overloop bereikbaar. Deze geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de gestoffeerde trap naar de 2e verdieping. Op de overloop ligt vloerbedekking en de wanden zijn netjes afgewerkt.

De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en beschikt over een vaste kast met schuifdeuren. De vloer is voorzien van laminaat, de wanden zijn strak afgewerkt en het plafond is voorzien van inbouw spots. De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is eveneens voorzien van een laminaatvloer en net afgewerkte wanden.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een inloofdouche, een toilet en een wastafelmeubel met daarboven een spiegelkast met verlichting. Daarnaast hangt er nog een handdoeken radiator, is er een te openen raam en is het plafond voorzien van inbouw spots.

2E VERDIEPING

Vanaf deze overloop is er toegang tot de derde slaapkamer en de aparte wasruimte met daarin de wasmachineaansluiting en de Cv-ketel. Op de overloop zelf is een dakraam aanwezig en op de vloer ligt vloerbedekking.

De derde slaapkamer loopt geheel van de voor- naar de achterzijde en beschikt aan de voorzijde over een dakraam en aan de achterzijde over een dakkapel die wordt gedeeld met de wasruimte. Op de vloer ligt laminaat en de wanden zijn strak afgewerkt.

BIJZONDERHEDEN

- Begane grond is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas
- De eerste en tweede verdieping zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas
- De tuin is voorzien van zonnesherm
- Alle ramen op de 1e verdieping zijn voorzien van insectenhorren en elektrische rolluiken (met uitzondering van de badkamer)
- De dakramen zijn voorzien van insectenhorren en verduisterende gordijnen
- De dakkapel is voorzien van een screen
- Raambekleding in de gehele woning blijft achter
- De woonkamer beschikt over vloerverwarming
- Cv-ketel (2020)
- Houten berging met verlichting en elektra
- Open vliering in de nok
- Badkamer in 2020 vernieuwd
- Erfpacht (afgekocht tot 2035)
- Bouwjaar 1987
- Energielabel B
- Oplevering in overleg

Funderingsrisico: Geen verhoogd risico (A, B of C). Dit geldt wanneer het funderingstype geen verhoogd grondwatergerelateerd risico kent, wanneer een fundering aantoonbaar is hersteld of wanneer onderzoek uitwijst dat er geen risico aanwezig is. Deze uitkomst kan gebaseerd zijn op vastgestelde gegevens of op modelmatige uitgangspunten.

Bron: FunderMaps (KCAF / FunderConsult) per 17-9-2026

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.

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	: € 475.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 388 m ³
Perceel oppervlakte	: 100 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 111 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1987
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 42 m ²
Hoofdtuin	: Achtertuin 30 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Schuifpui, Dakraam

Locatie

Dalkruid 49
3137 WK VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



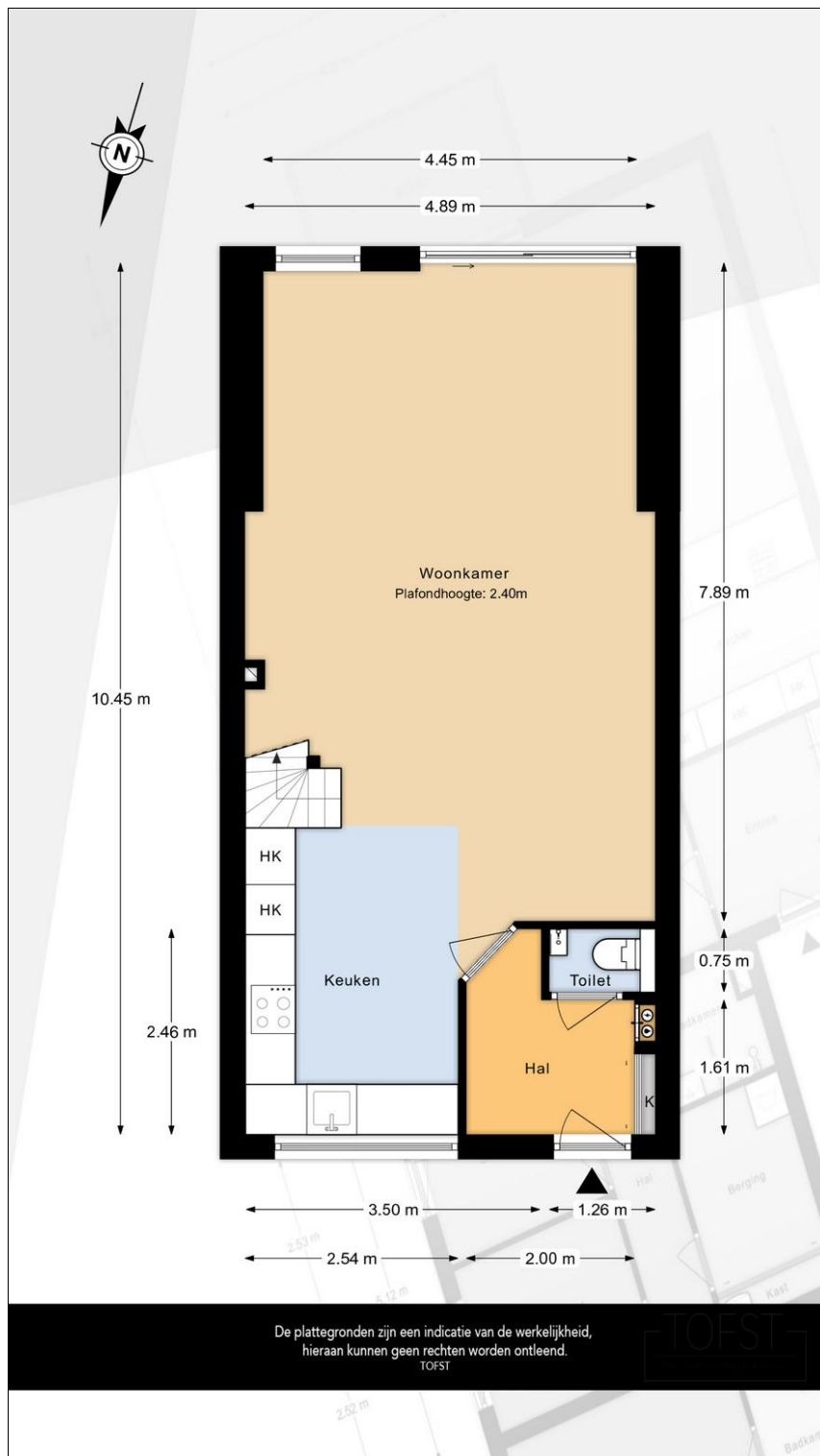
Foto's



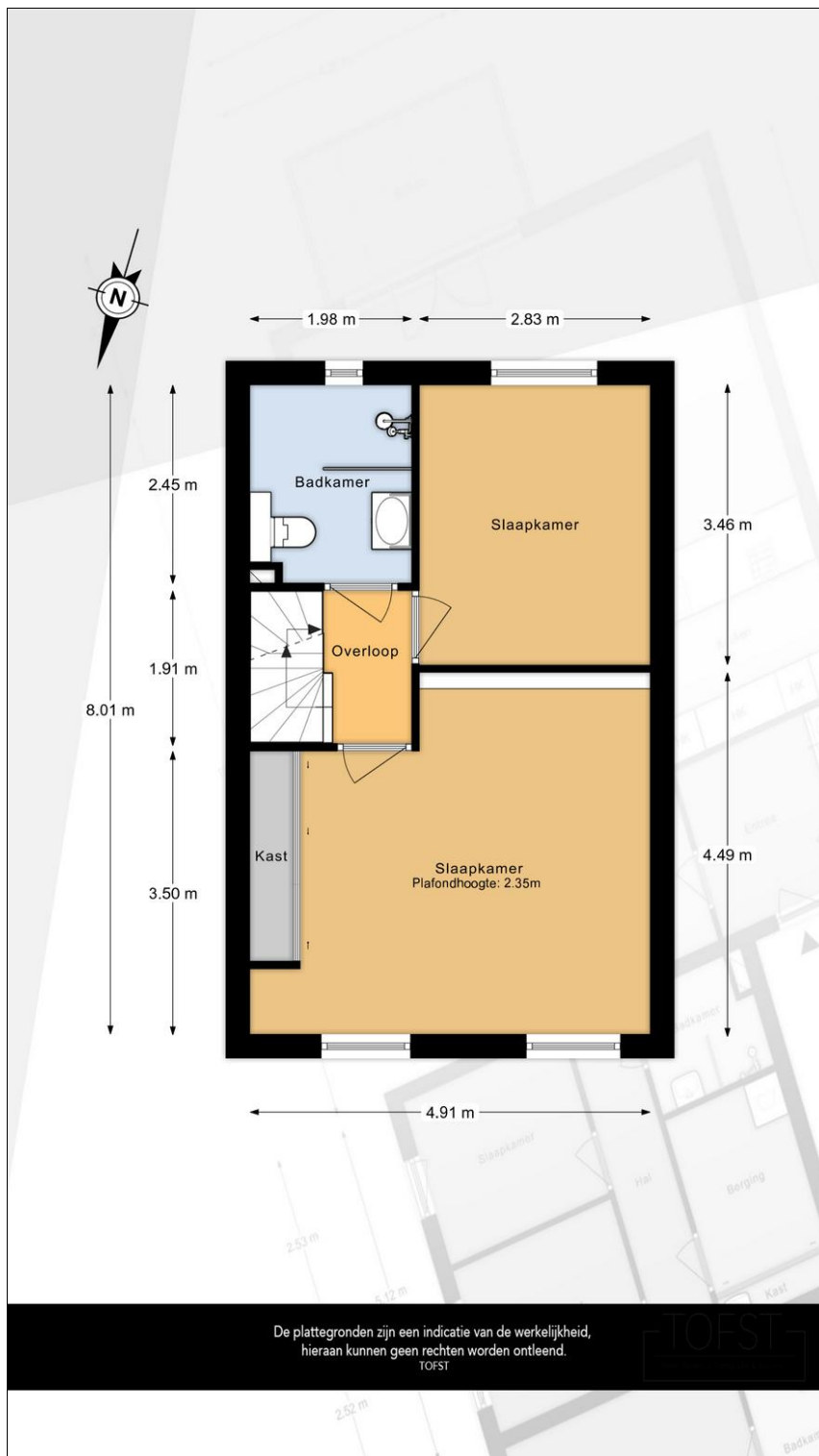
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

