

# Ambonlaan 38 Vlaardingen

## Vraagprijs € 289.000,= k.k.

In deze rustige wijk dichtbij het centrum vindt u deze leuke woning aan de Ambonlaan. Aan de voorzijde vindt u de sfeervolle woonkamer met openhaard en met de extra dakopbouw is er een prachtige extra kamer op zolder. Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging.



VBO  MAKELAAR



[www.waterwegwoningmakelaar.nl](http://www.waterwegwoningmakelaar.nl)



In de Indische Buurt te Vlaardingen vindt u deze charmante tussenwoning aan de Ambonlaan 38. De woning heeft een knusse uitstraling en ligt in een kindvriendelijke buurt nabij een speelplaats en alle benodigde voorzieningen. Kortom, een heerlijke eengezinswoning waar u zich zeker thuis zult gaan voelen!

#### **-Begane grond-**

Op nummer 38 wordt u van harte welkom geheten door de vriendelijke fleurige voortuin. U komt binnen in de hal met als eerste de deur naar de woonkamer, de toegang tot het toilet, de ketel Remeha Avanta (2020) en de extra opbergruimte waar de aansluiting is voor de witgoed set.

We starten in deze knusse en sfeervolle living waar u alle ruimte heeft om een gezellige zithoek te creëren. De woonkamer is voorzien van een elegante open haard met schouw voor extra sfeer op koude winteravonden! Daarnaast kunt u een grote eettafel kwijt nabij de keuken, waar u en uw gasten graag aanschuiven om gezellig na te tafelen. De living kijkt uit op de fraaie zonnige voortuin.

De keuken is gelegen aan de achterkant en is van alle gemakken voorzien, zoals een vaatwasser, koelkast en aparte vriezer, oven, magnetron en 3-pits gasplaat met afzuigkap. Deze open keuken heeft een landelijke stijl te zien aan het Delfts Blauwe-betegeling bij het fornuis en het robuuste blad. Op de hele benedenverdieping ligt een doorgelegde laminaatvloer en de muren en plafonds zijn licht en netjes afgewerkt.

#### **-Eerste verdieping-**

Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers gecreëerd, met een laminaatvloer die drempelloos doorloopt in elk vertrek. De beide slaapkamers zijn voorzien van kunststofkozijnen. Op deze verdieping bevindt zich tevens de badkamer. Hier vindt u een wastafelmeubel met spiegel, een handdoekradiator en een heerlijke douchecabine.

#### **-Tweede verdieping-**

De zolder kent een slimme indeling, waardoor een volwaardige verdieping is ontstaan. Uiteraard staat het u vrij om op deze verdieping een extra slaapkamer te creëren, op dit moment dient de kamer als studeerkamer. De kamer is voorzien van ingebouwde kasten. Ook deze ramen zijn voorzien van kunststofkozijnen.

#### **-De buitenruimte-**

De gezellige achtertuin op het noordoosten heeft een fijne balans tussen betegeling en groenvoorziening. Het eerste gedeelte is overdekt, zodat u ook in regenachtige tijden van de tuin kunt genieten! Ook vindt u hier toegang tot een houten opbergruimte.

#### **-Bijzonderheden-**

- Meterkast vervangen in 2021
- Kethel Remeha Avanta uit 2020
- Schuurdak & dak bitumen vernieuwd in 2019
- Isolatie van voor & achter met eco steenstrips 2014
- Grotendeels dubbelglas met kunststofkozijnen











## Blijft achter

### **Buiten**

Tuinaanleg/bestrating/beplanting

Buitenverlichting

tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder

Buitenberging

### **Woning**

Brievenbus

Bel, Rookmelder, veiligheidsloten

Zonwering buiten

### **Raamdecoratie**

Gordijnrails

Gordijnen

### **Vloerdecoratie**

Laminaatvloer

Plavuizenvloer

### **Warmwatervoorziening/CV**

CV met toebehoren

Close-in Boiler

Thermostaat

### **Keuken**

Keukenmeubel

gaskookplaat

Vaatwasser

Magnetron

oven

Afzuigkap

### **Verlichting**

inbouwverlichting/dimmers

ventilator

### **Losse kasten, legplanken**

losse kasten

boekenkast

schuifwand op zolder

Vast Bureau

Spiegelwanden

1 kast beneden in wasruimte

### **Sanitaire voorzieningen**

Badkameraccessoires

Wastafel

toiletaccessoires

### **Diverse**

Radiator afwerking

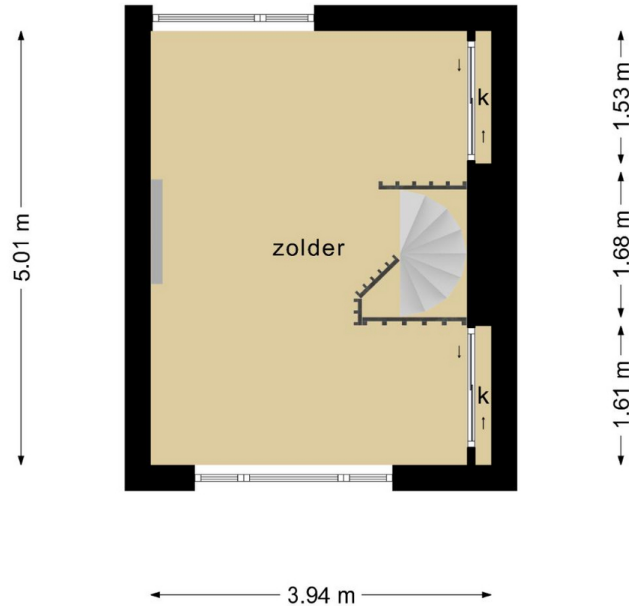
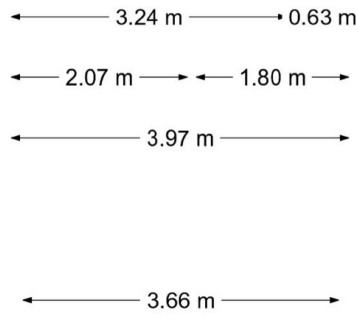
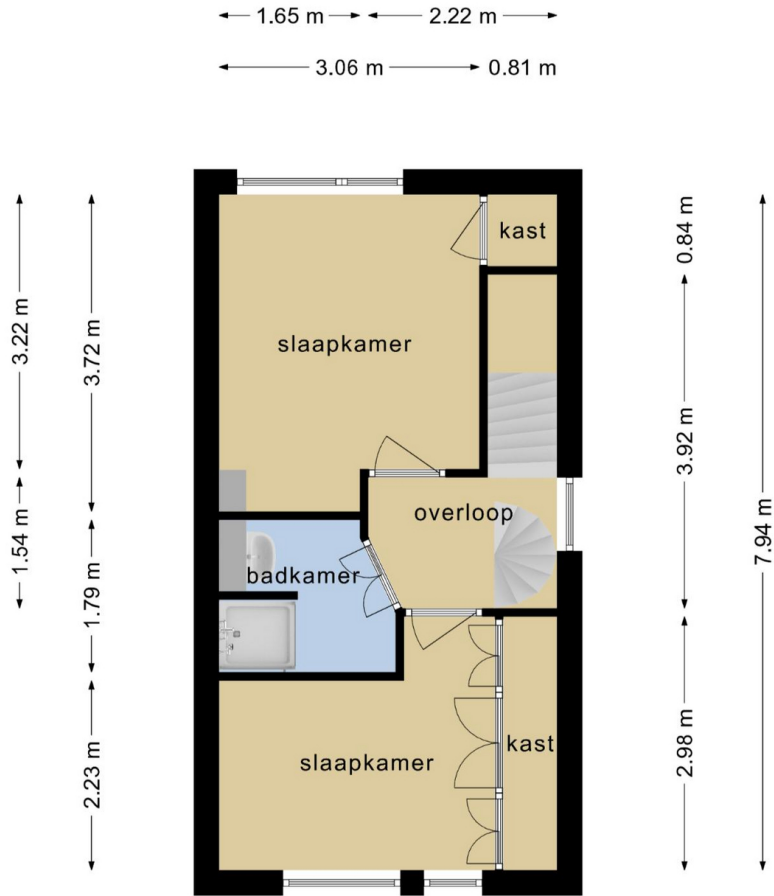




# Plattegrond: begane grond



# Plattegrond 1ste & 2de etage



# kenmerken - Kadastrale kaart

## Kenmerken

### Algemeen

Bouwjaar 1951

### Inhoud

Inhoud 327 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 93 m<sup>2</sup>

Achtertuint 21m<sup>2</sup> op het Noordoosten

Voortuin 19m<sup>2</sup> op het Zuidwesten

Aantal kamers: 3

Waarvan 2 slaapkamers en mogelijkheid om op zolder een derde slaapkamer te creëren

### Aanvaarding

Medio december 2021 - januari 2022

### Installaties

CV Ketel Remeha Avanta

Jaartal 2020

### Isolatie

Grotendeels dubbelglas

Grotendeels kunststof kozijnen

2014 voor- en achtergevel geïsoleerd

### Overige zaken

Woz Waarde € 232.000,=

Energie label C

### Diverse kosten

Voorschot Water € 23,00

Voorschot energie € 159,00

### -Bijzonderheden-

- 2021 meterkast vervangen
- 2019 Dak schuur bitumen vernieuwd
- 2019 Dak woning bitumen vernieuwd
- 2014 isolatie voorgevel en achtergevel met eco steenstrips
- Grotendeels Kunststof kozijnen

### -Dichtbij-

- Diverse basisscholen
- Centrum
- Openbaar vervoer
- Snelweg

### -Clausule-

Ouderdom clausule



12345	Deze kaart is noordgerichte	Schaal 1: 500	
Perceelnummer			
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Vlaardingen
—	Vastgestelde kadastrale grens	Secitie	D
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4706
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2021. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Alle verstrekte informatie 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 de plattegronden of de overige woning informatie.

# WATERWEG WONING MAKELAAR

Als zelfstandig makelaar aangesloten bij VBO kan ik, Eveline van Putten van Waterweg Woning Makelaar, u bijstaan met het aankopen of verkopen van uw woning. Elke woning is uniek net als de verkopers en toekomstige kopers die ik mag begeleiden bij de bezichtigingen. Al ruim 25 jaar woon ik in Maassluis. De omgeving en de woningen ken ik dan ook als geen ander. In de Steendijkpolder komt u mij vast op de fiets tegen als ik onderweg ben naar de verkoop afspraken en de bezichtigingen.



## Waterweg Woning Makelaar

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 5990 672

E: [eveline@waterwegwoning.nl](mailto:eveline@waterwegwoning.nl)

[www.waterwegwoningmakelaar.nl](http://www.waterwegwoningmakelaar.nl)

## U bent van harte welkom

Voor vragen op het gebied van verzekeringen, hypotheek en makelaardij kunnen wij u geheel ontzorgen. André Klomp van de Hypotheekshop aan de Westeinde 14 in Maassluis geeft u graag vrijblijvend alle gewenste informatie. U bent natuurlijk van harte welkom voor een kopje koffie of thee bij ons op kantoor. Uiteraard kunt u ook een afspraak maken zodat we bij u langs kunnen komen voor een vrijblijvend advies.

## De Hypotheekshop

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 7614 799

E: [maassluis1249@hypotheekshop.nl](mailto:maassluis1249@hypotheekshop.nl)

[www.hypotheekshop.nl/maassluis](http://www.hypotheekshop.nl/maassluis)



DUIDELIJK VERHAAL