

Broekweg 54 Vlaardingen

Vraagprijs: € 225.000 k.k.

Hoe heerlijk is dat om te wonen met alle gemakken van het centrum van Vlaardingen binnen handbereik maar toch ruimte genoeg voor een stadstuin achter je beneden woning? Op de Broekweg 54 in Vlaardingen heb je dit allebei! Ben je nieuwsgierig geworden of deze woning bij je past? Plan dan een bezichtiging in en laat je verassen!



VBO  MAKELAAR


WATERWEG WONING
MAKELAAR

www.waterwegwoningmakelaar.nl



De locatie is ideaal. Op loopafstand van het metrostation, de winkels en het centrum. De snelweg A4 en A20 naar Hoek van Holland en Rotterdam is binnen 5 minuten te bereiken. Hou je van de natuur en sport je graag? De broekpolder is op fietsafstand van deze woning gelegen.

-Begane grond-

Via de voordeur lopen we de L-vormige hal binnen. In de hal komen we achter een volgens de meterkast, voorraadkast waar de wasmachine en droger zijn opgesteld, de garderobe, toiletruimte en de deur naar de woonkamer tegen.

-Toilet-

Deze ruimte heeft een zwarte tegel op de wand en een grijs gemêleerde vloertegel. Er is een zweven toilet geplaatst en een fonteintje.

-Woonkamer-

De laminaat vloer met leuke accenten loopt door via de hal naar de woonkamer. Aan de voorzijde van de woning is plaats voor de gezellige zithoek. De kunststof kozijnen zijn zo geplaatst dat de karakteristieke jaren '30 gevel met erker zichtbaar blijft.

Aan de achterzijde van de woonkamer is plaats voor de eethoek met uitzicht op de openslaande kunststofkozijnen deuren. Heerlijk tafelen met uitzicht op de tuin hoe gezellig is dat.

-Keuken-

De lichte keuken heeft een zwart aanrechtblad wat goed past bij de witte tegels op de wand en de donkere vloertegel. De keuken is voorzien van een keramische kookplaat, combimagnetron, koelkast en afzuigkap. In de keuken is ook de CV ketel Remeha Tzerra (2019) opgesteld. Het extra licht in deze keuken komt van het kunststof kozijn wat precies bij de spoelbak geplaatst is. Dit zorgt voor een heerlijk uitzicht op de tuin tijdens het koken.

-Badkamer-

De praktische badkamer heeft voldoende ruimte voor een douche en een wastafelmeubel met spiegel. De tegels zijn wit geverfd waardoor ze goed combineren met de donkere vloertegel.

-Slaapkamers-

Aan de overzijde is de deur naar de slaapkamers. In het halletje tussen de slaapkamers is een grote schuifwand kast geplaatst waardoor er geen kasten nodig zijn in de slaapkamers.

Beide kamers zijn groot genoeg voor een tweepersoon bed. Momenteel is een kamer in gebruik als kinderkamer en de andere kamer als ouder slaapkamer. Uiteraard zijn ook hier kunststofkozijnen geplaatst.

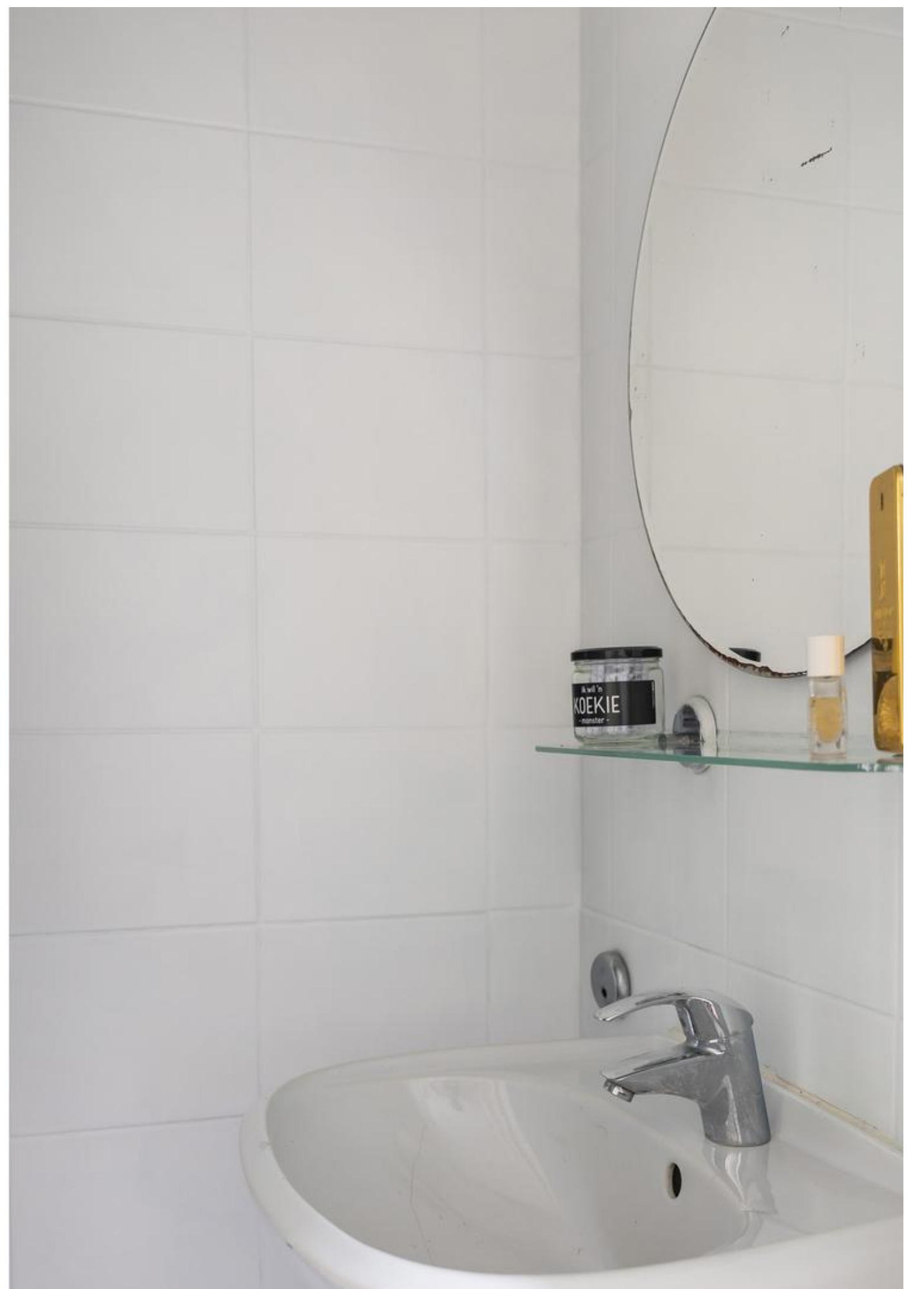
-Buitenruimte-

Via de deur in de keuken of de openslaande deuren is de achtertuin te bereiken. Deze zonnige tuin is gelegen op het zuidoosten. Er zijn diverse zitjes gecreëerd om in de zon of in de schaduw te zitten. Het tuinhuisje biedt voldoende ruimte voor het opbergen van diverse spullen. Met de fiets kan je achterom de poort uit. Het kunstgrasveld met daarnaast de border met vaste planten maken deze tuin compleet.

-Oplevering-

Deze woning kan snel worden opgeleverd.













Lijst van Zaken

Blijft achter

Buiten

Tuinaanleg/bestrating/beplanting

Buitenverlichting

Tuinhuis/buitenberging

Woning

Brievenbus

(voordeur) bel

Rookmelders

Vliegenhorren

Vloerdecoratie

Laminaat

Vloerkleed en kokosdeurmat

CV ketel/ verwarming

CV met toebehoren

Mechanische ventilatie

Thermostaat

Keuken

Keukenmeubel

Keramische kookplaat

Koelkast

Afzuigkap

Vriezer in de Schuur

Verlichting

Inbouw verlichting

Sanitaire voorzieningen

Wastafelmeubel

badkamer en toilet accessoires

Raamdecoratie

Gordijnrails

Alle raambekleding blijft achter

Diverse

Lounge set (zonder kussens)

Tuintafel

Dressoir woonkamer

Werkbank schuur

Kan worden overgenomen

Kachels

(Combi) magnetron

Boeken legplanken



Plattegrond



kenmerken - plattegrond- Kadastrale kaart

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1932

Inhoud

Inhoud 268 m³

Woonoppervlakte 68 m²

Berging 5 m²

Aantal kamers: 3

Waarvan 2 slaapkamers

Achtertuint Zuidoosten

Grootte 61 m²

Aanvaarding

Oplevering kan snel mogelijk

Installatie

Remeha Tzerra 2019

Isolatie

Isolatie vanaf de bouw

Geheel dubbelglas

Geheel kunststofkozijnen(behalve achterdeur)

Overige zaken

Woz Waarde € 211.000,=

Energielabel C

Diverse kosten

Voorschot Water € 30,=

Voorschot elektra / gas € 199,=

VvE kosten € 70,=

Grote parkeerplaats met vrij parkeren

Parkeervergunning 1ste auto € 58,= p.j.

Parkeervergunning 2de auto € 199,= p.j.

-Bijzonderheden-

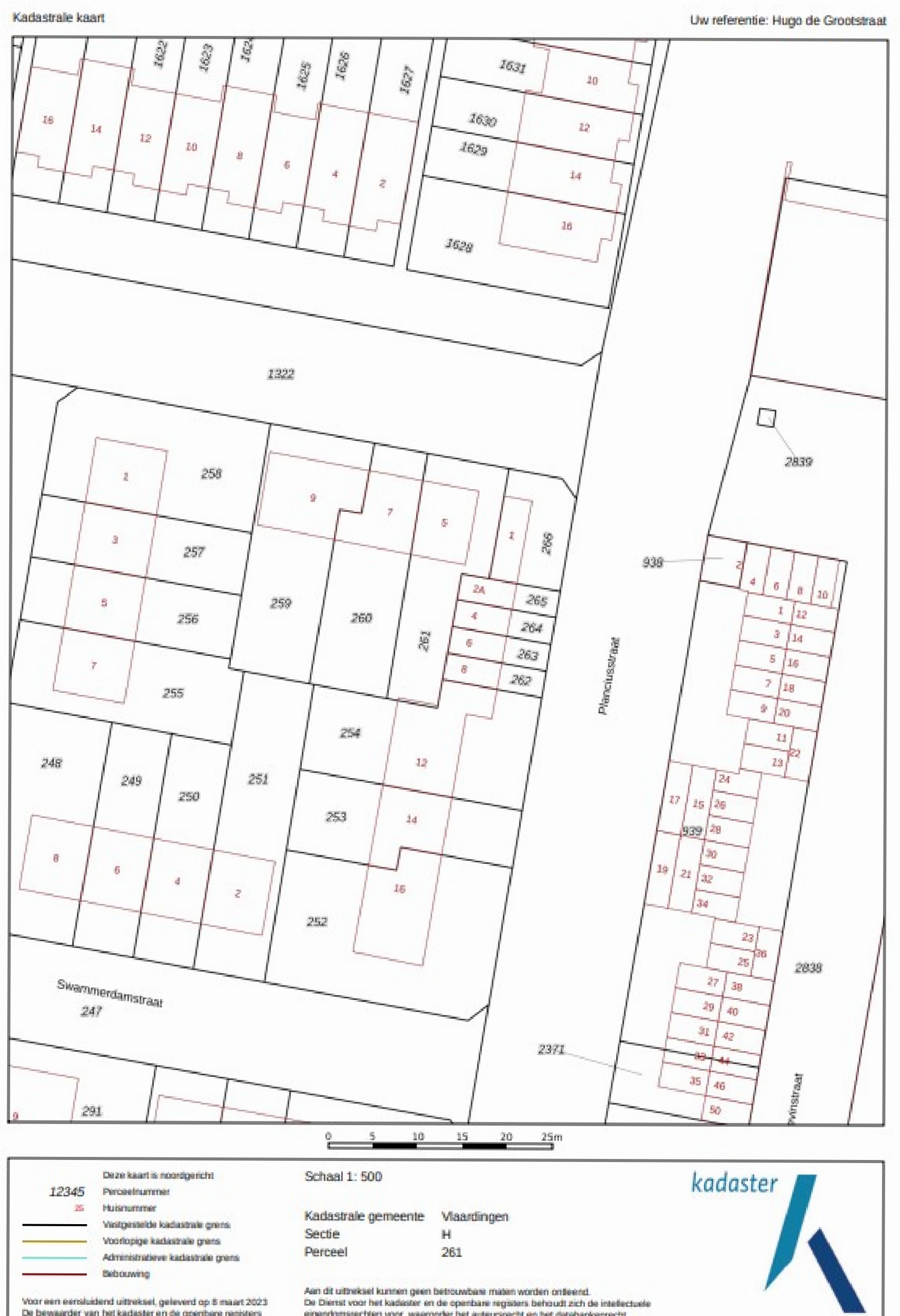
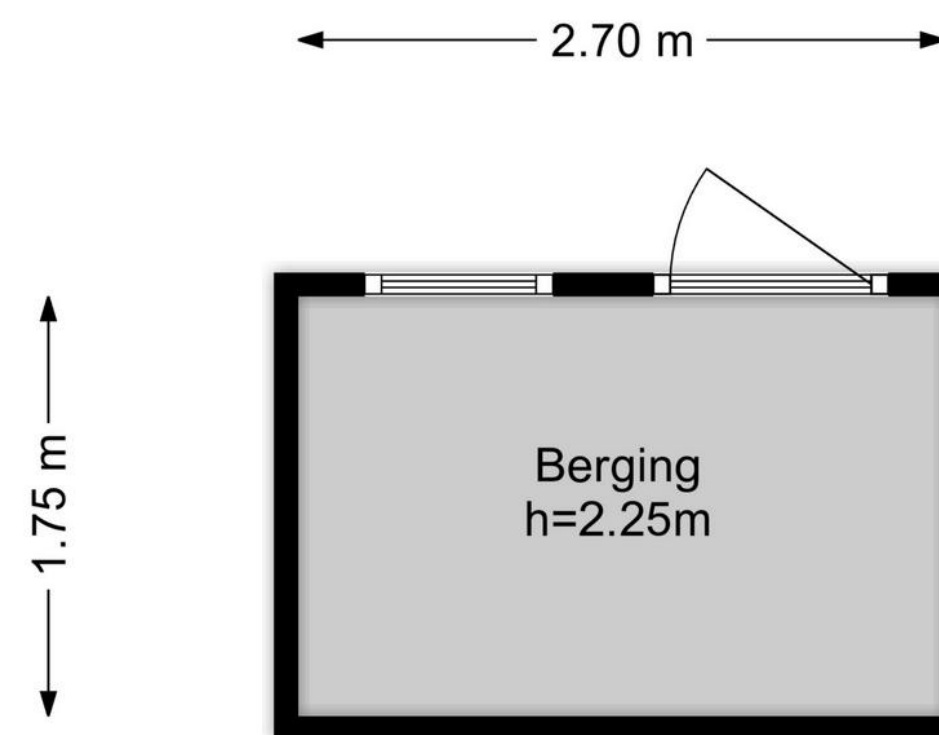
- Kunststof kozijnen 2022 (behalve achterdeur)
- Heerlijke grote achtertuin
- Remeha Tzerra 2019
- Vloerbalken zijn in 1991 vervangen
- Buitenzijde is in 2023 geschilderd

-Dichtbij-

- Winkels
- Scholen
- Metro
- 5 minuten naar de snelweg A4 en A20
- Natuurgebied Broekpolder

-Clausule-

Vanwege de leeftijd van de woning zal de ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.



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 verkoopafspraken en de bezichtigingen.



Let's connect!

Waterweg Woning Makelaar

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 5990 672

E: eveline@waterwegwoning.nl

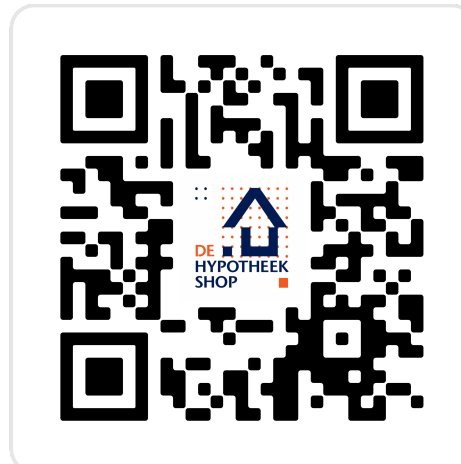
www.waterwegwoningmakelaar.nl



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.



Let's connect!

De Hypotheekshop

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 7614 799

E: maassluis1249@hypotheekshop.nl

www.hypotheekshop.nl/maassluis



DUIDELIJK VERHAAL