

Hugo de Grootstr.1-3-5 Vlaardingen

Vraagprijs € 370.000,= k.k.

Deze woning met dubbele garage is geschikt voor onder andere "de autoliefhebber", "de klusser", "de ondernemer" of? Kom gerust langs om zelf in te vullen wat je graag met deze woning, 2 garage boxen, 3 extra parkeerplaatsen en de giga grote achtertuin op het zuiden zou willen doen.



VBO  MAKELAAR


WATERWEG WONING
MAKELAAR

www.waterwegwoningmakelaar.nl



Zoek je een woning waarbij je op loop afstand diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen kunt bereiken? Even met de Metro naar Rotterdam of Hoek van Holland behoort vanaf deze locatie tot de mogelijkheden. Uiteraard kan je binnen enkele minuten zowel het centrum van Vlaardingen, de natuur en de sportvelden in de Broekpolder en de diverse uitvalswegen (A4, A20) bereiken.

-Entree -

Via de voortuin met vaste beplanting bereiken we de voordeur van Hugo de Grootstraat 5 in Vlaardingen.

-Hal-

De hal heeft voldoende ruimte voor het opbergen van de jassen en heeft een extra deur. Door deze deur komen we in de gang waar de trap naar de eerste etage, de trapkast met de meterkast, de toiletruimte en de deur naar de woonkamer tegen.

-Toilet-

In de toiletruimte is gekozen voor een klein fonteintje en een zwevend toilet. De neutraal grijze tegel is als afwerking tegen de muren geplaatst.

-Woonkamer-

De woonkamer is heerlijk licht door het grote raam aan de voorzijde van de woning en aan de achterzijde zit een schuifpui waar ook veel daglicht door naar binnenkomt. Aan de voorzijde van de woning is de ruime eethoek opgesteld en aan de achterzijde vinden we de zithoek. De gas openhaard is precies in het midden tussen de zit- en eethoek te vinden. De parketvloer is in een moderne visgraat motief gelegd.

-Keuken-

De keuken heeft een U-vormige opstelling. Naast de vele opbergmogelijkheden heeft deze keuken een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en vaatwasser. De opstelplaats van de CV ketel Remeha Tzerra uit 2016 is ook in de keuken aanwezig. Het grote raam in de keuken geeft veel licht en uitzicht op de zonnige tuin.

Eerste etage-

-Slaapkamers-

De grote slaapkamer heeft plaats voor een tweepersoonsbed en een grote kastenwand. Deze zonnige slaapkamer is voorzien van rolluiken zodat je heerlijk in het donker kan slapen.

De tweede slaapkamer aan de voorzijde heeft een eenpersoonsbed en veel kastruimte en een extra inbouwkast.

-Badkamer-

Deze badkamer met balkon heeft een ideale grootte waardoor er een ligbad, douchecabine en een wastafelmeubel in past. Genoeg opbergtruimte dus in deze badkamer. Als extra is de badkamer voorzien van rolluiken.

-Wasruimte-

Aan de voorzijde is in de "oude" badkamer een tweede toilet geplaatst. De ruimte is verder goed benut met een grote kast waaronder de wasmachine staat. De extra wastafel met spiegel kan in de ochtend spits goed van pas komen.

-Tuin-

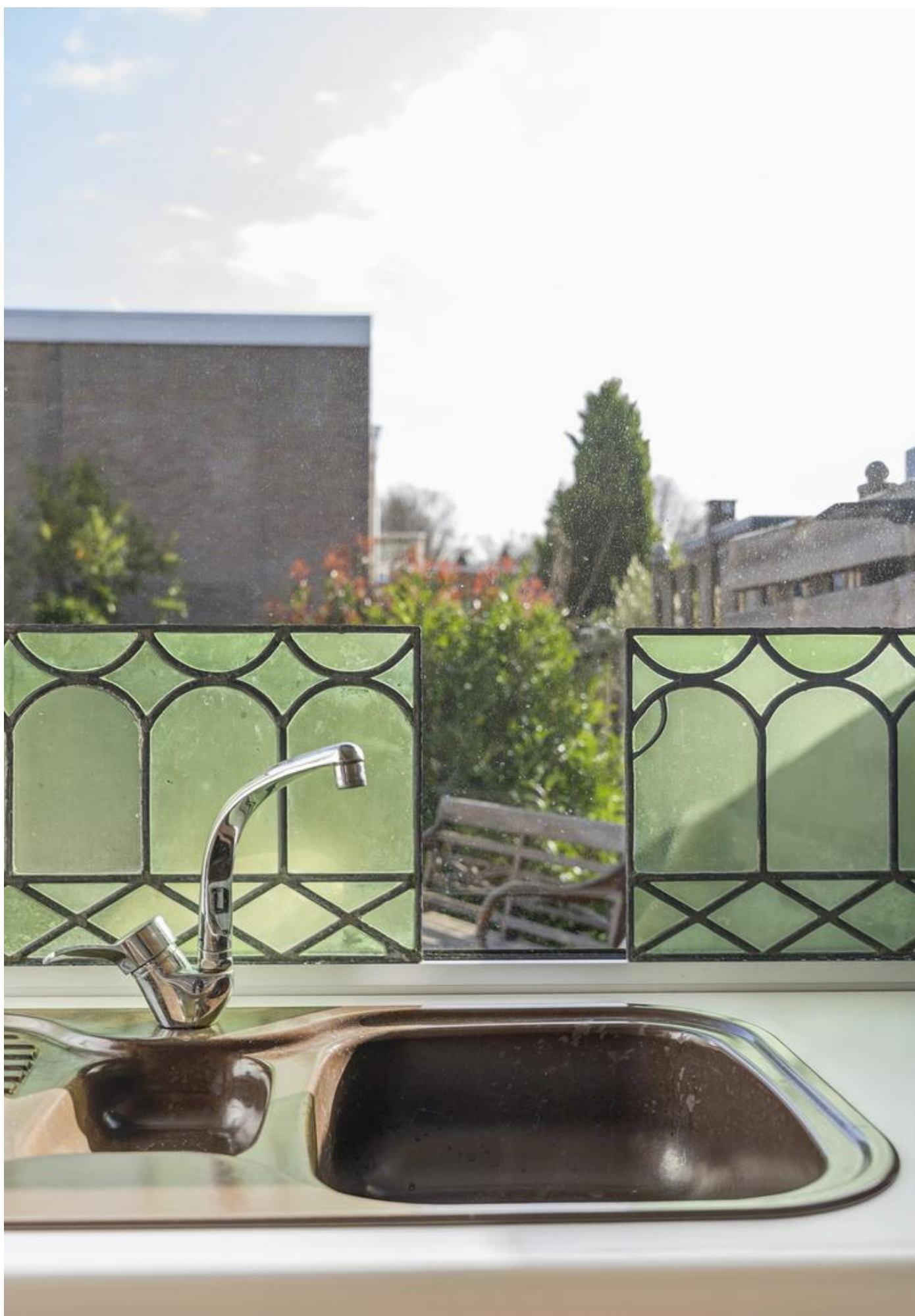
Deze tuin heeft de goede ligging voor de zon liefhebbers. Met deze enorme diepe tuin kan je diverse zitjes creëren. Het terras is vorig jaar nog opgehoogd en opnieuw gelegd.

-Garage 1 en 2-

Via de tuin, de grote elektrische deur is de garage te bereiken. De beide garages zijn gekoppeld zodat er een grote binnen ruimte is ontstaan. Welke hobby je ook hebt er is plaats genoeg.

Eventueel kunnen voor de garages nog 2 auto's geparkeerd worden en aan de zijkant is het mogelijk om een camper, caravan, boot of auto te parkeren.











Lijst van Zaken

Blijft achter

Buiten

Tuinaanleg
Buitenverlichting
Bewegingsmelder/ tijdschakelaar
Vijver

Woning

Voordeurbel
Brievenbus
Veiligheidssloten
Zonwering binnen
Rolluiken buiten
Vliegenhorren

Raamdecoratie

Gordijnrails
Gordijnen / Vitrages
Jaloezieën/ lamellen

Vloerdecoratie

Parket/ laminaat
Vloerbedekking

Warmwatervoorziening/CV

Ketel Remeha Tzerra
Thermostaat
Openhaard

Keuken

Keukenmeubel
Elektrische kookplaat
Afzuigkap
Vaatwasser
Koelkast
Combi magnetron
Wasmachine

Verlichting

Inbouwverlichting
Opbouwverlichting

Diverse

Losse kasten
Boekenplanken
Werkbank garage
Spiegelwanden
Hond bij de voordeur



Plattegrond: Begane grond en 1ste etage



De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Waterweg Woning Makelaar sluit elke aansprakelijkheid uit voor verschillen uit deze meetinstructie.

Plattegrond eerste etage en garage



kenmerken - Kadastrale kaart

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1956

Inhoud

Inhoud 293 m³

Woonoppervlakte 89 m²

Aantal kamers: 3

Waarvan 2 slaapkamers

Balkon 2 m²

Garage 52 m²

parkeerplaats 23 m²

Achtertuint 93 m² Zuiden

Voortuin 16 m² Noorden

Oprit 24 m²

Aantal kamers: 3

Waarvan 2 slaapkamers

Aanvaarding

Eventueel kan de woning snel worden opgeleverd

Installatie

Remeha Tzerra 2016

Overige zaken

Woz Waarde € 242.000,= Hugo de Grootstr. 3 - 5

Woz Waarde € 39.000,= Hugo de Grootstr. 1

Energielabel E

Diverse kosten

Erfpacht € 74,87 Hugo de Grootstraat 3-5

Erfpacht € 18,15 Hugo de Grootstraat 1

De kosten voor gas, water en licht zijn niet bekend

-Bijzonderheden-

- Erfpacht
- Dak renovatie en reparatie 2020
- Rolluiken aan de achterzijde eerste etage
- Schuifpui
- 2 Garages
- Parkeerplaats
- Oprit

-Dichtbij-

- Diverse winkels
- Openbaar vervoer
- Rijksweg A4 en A20
- Diverse (basis en Voorgezet) onderwijs
- Fiets afstand van natuur gebied Broekpolder
- Fiets afstand van het centrum
- Fiets afstand van de sportvelden

-Clausule-

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

Niet bewonersclausule: De verkoper heeft niet in deze woning gewoond.



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.



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