

Ploni F. Bouman - de Wolf
Register makelaar - taxateur

Oranjestraat 21 te Vlaardingen



Bouman Makelaardij
Riouwlaan 56
3131 NL Vlaardingen

Telefoon: 010 - 234 26 93
KvK: 24294373
BTW: NL001192245B08

E-mail: info@boumanmakelaardij.nl
www.boumanmakelaardij.nl
IBAN NL08 INGB 0676 7273 60



Op onze werkzaamheden zijn van toepassing De Algemene Consumentenvoorwaarden van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM U.A. Voor de NVM-privacyverklaring wordt verwezen naar de website van Bouman Makelaardij.

Oranjestraat 21 te Vlaardingen

Een eengezinswoning met ruime garage nabij het centrum?

Deze eengezinswoning bevindt zich in de Oostwijk, een wijk met historische panden.

Centraal gelegen t.o.v. stadscentrum, kinderopvang en basisscholen. Niet ver verwijderd van op- en afritten van A20 en A4, op korte afstand van busverbinding en loopafstand van metrostations Oost en Centrum.

Indeling:

Begane grond: hal, woonkamer ($\pm 36\text{m}^2$) met open trap en open haard, keuken ($\pm 3.5 \times 1.6\text{m}$) met ingebouwde inductiekookplaat, elektrische oven, afzuigkap, koel- en vrieskast, betegeld toilet met fonteintje en wasautomaataansluiting;

Eerste verdieping: overloop, voorslaapkamer voorheen 2 kamers ($\pm 3.5 \times 4.3\text{m}$) met dakkapel en bergvliering, betegelde badkamer ($\pm 2.1 \times 2.4\text{m}$) met wastafel, douchegelegenheid, vrijhangend toilet en decorradiator, achterslaapkamer ($\pm 2.8 \times 4.3\text{m}$) met schuifkastenwand;

Achtertuint ($\pm 33\text{m}^2$) op het noorden.

Garage **Bleekstraat 86** ($\pm 3 \times 5.6\text{m}$).

Vanuit achtertuin van Oranjestraat 21 te bereiken.

Bijzonderheden woning:

- ◆ Bouwjaar c.v.-combiketel (Remeha): december 2016;
- ◆ Begane grondvloer uitgevoerd in beton met vloerverwarming; (geen vloerverwarming in toilet);
- ◆ Isolatie: dubbele beglazing en bergvliering;
- ◆ Diverse hardhouten kozijnen;
- ◆ Vijf zonnepanelen;

BOUMAN MAKELAARDIJ

- ◆ De woning is gelegen in een gebied (Oostwijk) dat door de gemeente Vlaardingen is aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- ◆ Bouwjaar woning ± 1898;
- ◆ Inhoud ± 285m³;
- ◆ Woonoppervlakte ± 81m²;
- ◆ Perceeloppervlakte totaal 100m²;
- ◆ Oplevering: in overleg.

Bijzonderheden garage:

- ◆ Voorzien van een elektrische deur, lichtkoepel, vliering en krachtstroom;
- ◆ Bouwjaar ± 1954;
- ◆ Afgekochte erfpacht t/m 19-05-2044.

Vraagprijs totaal € 293.000,-- k.k.



Woning: Energielabel F.

Een huis kopen?... Neem uw eigen Vlaardingse aankoopmakelaar mee; deze komt op voor uw belang.

De getoonde informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, geheel vrijblijvend en niet bedoeld als een aanbod. Bouman Makelaardij aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

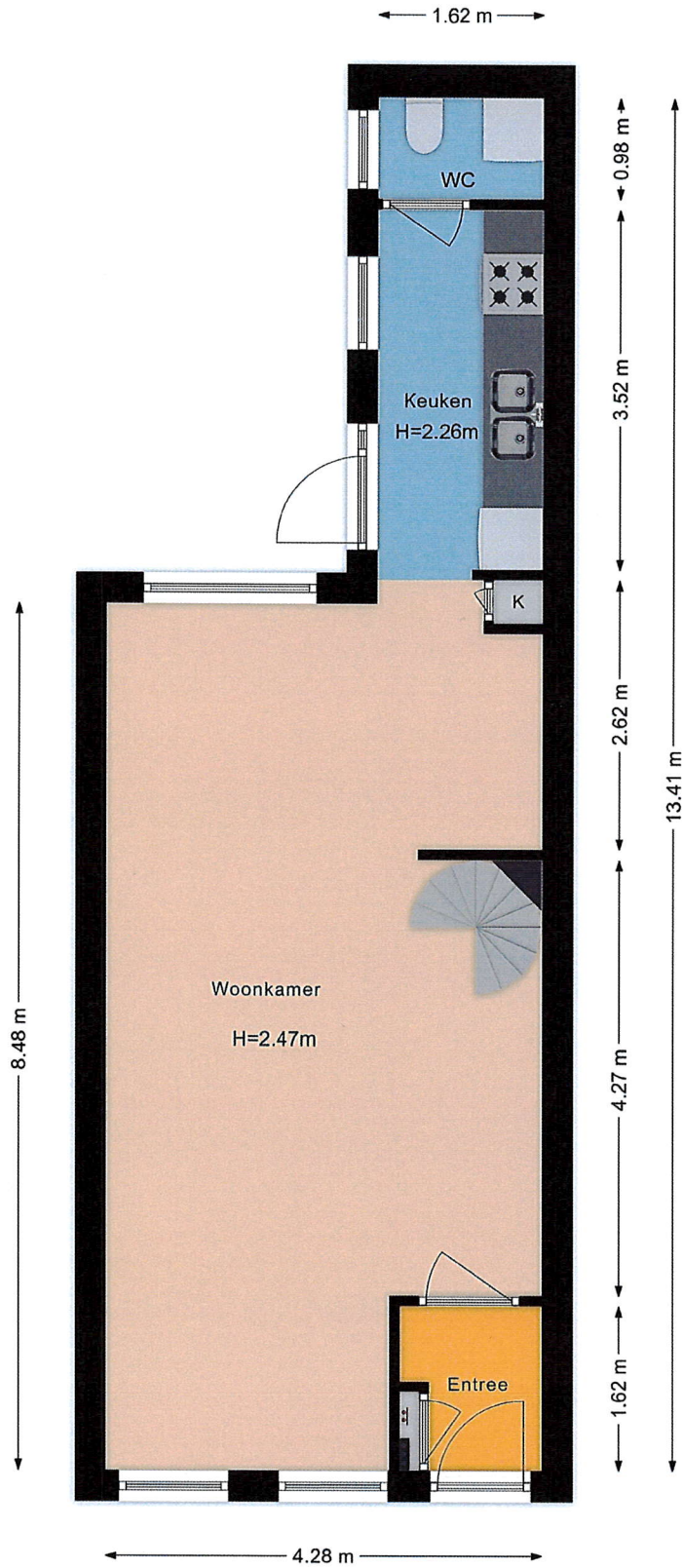
Koper is ermee bekend dat deze woning is gebouwd rond 1898 en de garage rond 1954. Dat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen en nieuwe garages. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak komt voor rekening en risico van koper.

Koper wordt in de gelegenheid gesteld om voor eigen rekening een bouwtechnische keuring uit te laten voeren, waarin o.a. ook gas-, water- en elektrische installaties begrepen zijn.

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, wordt geadviseerd deze zelf na te meten. De (kandidaat)koper zal, indien gewenst, daartoe in de gelegenheid gesteld worden teneinde teleurstellingen en schade te voorkomen.

Voor de NVM-privacy verklaring wordt verwezen naar de website van Bouman Makelaardij.

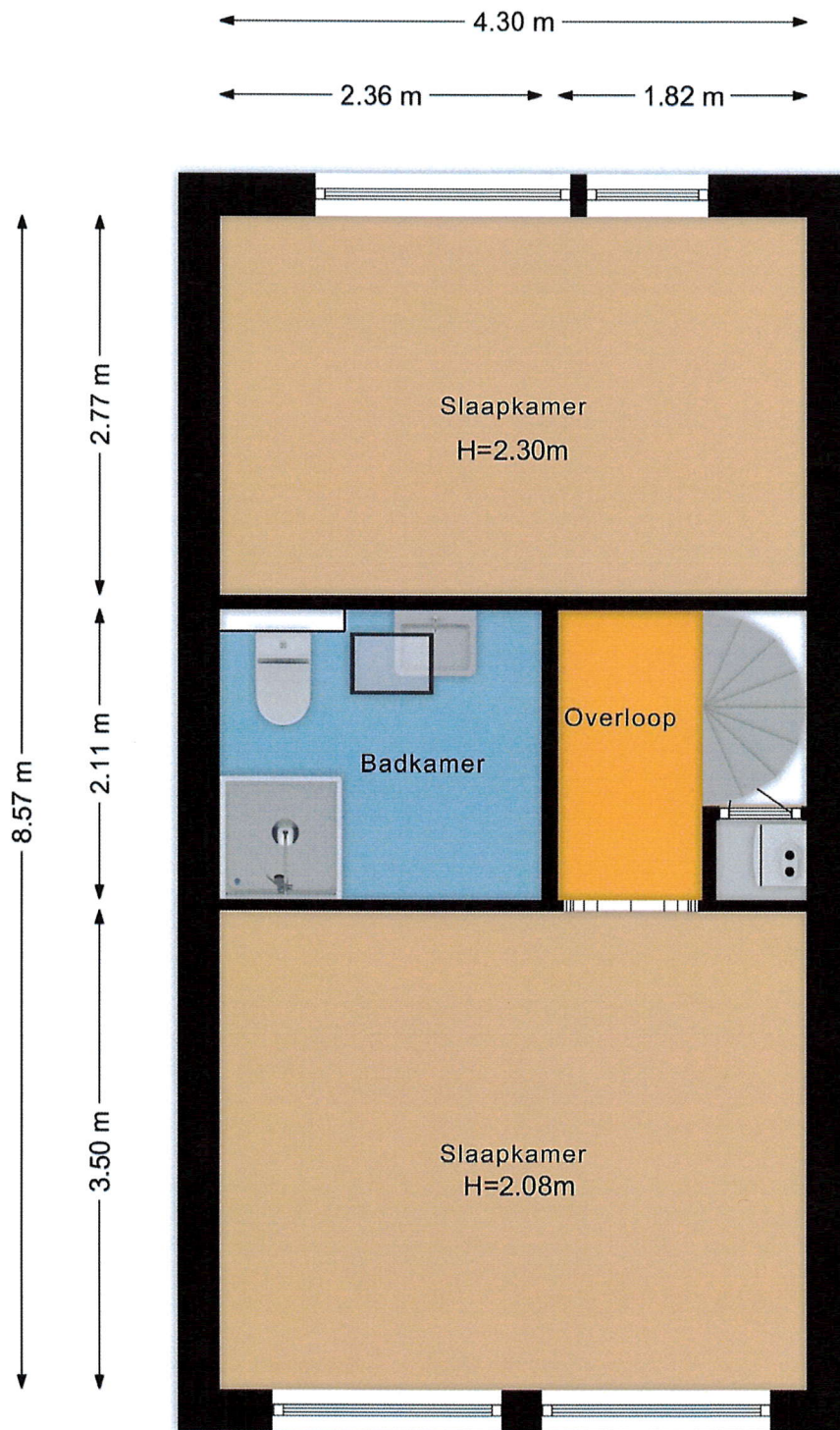
Begane grond
Oranjestraat 21



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media



Oranjestraat 21

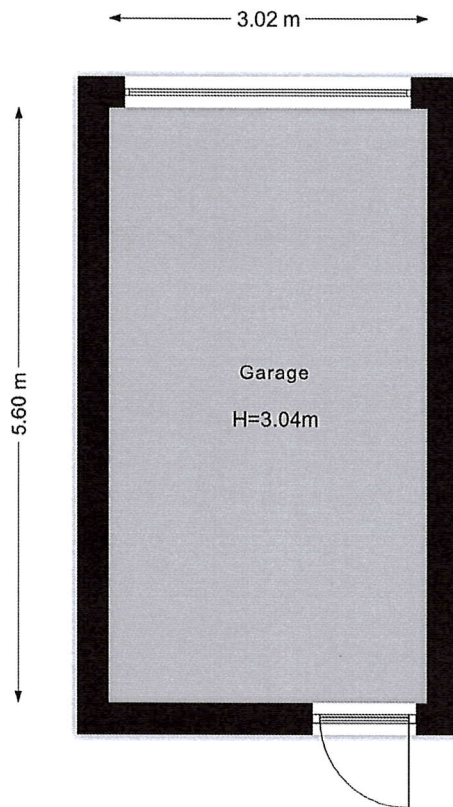


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media



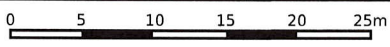
Garage

Oranjestraat 21



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media





12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
—	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Vlaardingen
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2798
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27-09-2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

