

Ploni F. Bouman - de Wolf
Register makelaar - taxateur

Schiedamseweg 99 te Vlaardingen



Bouman Makelaardij
Riouwlaan 56
3131 NL Vlaardingen

Telefoon: 010 - 234 26 93
KvK: 24294373
BTW: 057263607B01

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 Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM.

Schiedamseweg 99 te Vlaardingen

'Iepenschoon' een geheel vrijstaand sfeervol herenhuis met een perceeldiepte van circa 33 meter. Het pand is gelegen aan een fraai gedeelte van de Schiedamseweg met monumentale stadsvilla's.

Voor een ieder die een klassiek herenhuis zoekt op een unieke plek in Vlaardingen op 374m² eigen grond.

De woning is in de jaren '90 rechtgezet en in de loop der tijd verbouwd en gerenoveerd met behoud van sfeer.

Nabij stadspark 't Hof, centraal gelegen t.o.v. kinderopvang, basisscholen, centrum en winkelcentrum 'Van Hogendorplaan'. Niet ver verwijderd van op- en afritten van A20 en A4, op loopafstand van metrostation Oost en bushalte. Volop recreëren in de Broekpolder, Delfland, Krabbepolder en Zuidbuurt.

Indeling:

Begane grond: entree, vestibule (±1.2x2.2m) met marmeren vloer en betegelde lambrisering, gang, gedeeltelijk betegeld toilet, toegang tot provisiekelder (±2.5x2.5m), zijuitgang, voorzijkamer (±3.5x2.1m), kamer ensuite (±14.3x4m) met schuifseparatie, open haard en openslaande deuren aan voor- en achterzijde, uitgebouwde woonkeuken (±2.7x7m) met inrichting aan weerszijde, granieten aanrechtblad en toegang tot de achtertuin;

1^e verdieping: overloop met geheel betegeld toilet, voorzijkamer (±3.3x3.3m), voorkamer (±4.9x4m) met openslaande deuren naar balkon en schuifseparatie naar achterkamer (±4.9x4m) met openslaande deuren naar balkon (±3x3.6m), badkamer (±2.5x3.3m) met dubbele douchegelegenheid, wastafelmeubel met dubbele wastafel, vrijhangend toilet, decorradiator en eveneens toegang tot balkon;

2^e verdieping: overloop met toegang tot terras ($\pm 3.1 \times 3.1$ m), kastruimten met c.v.-combiketels, wasautomaat/afvoer, voorkamer ($\pm 5.1 \times 3.2$ m), achterkamer ($\pm 4.3 \times 3.2$ m), geheel betegelde badkamer ($\pm 2.3 \times 3.3$ m) met vrijhangend toilet, ligbad, douchegelegenheid, wastafel en balkon ($\pm 0.9 \times 3.3$ m).

Beloopbare vliering: middels een vlizotrap te bereiken. Hoogte ± 1.4 meter.

Voortuin (± 5.5 m diep) en achtertuin ($\pm 11 \times 14/10$ m).

Bijzonderheden:

- ◆ C.v.-gas;
- ◆ Warmwatervoorziening middels c.v.-combiketel en close-in boiler (keuken);
- ◆ De keuken is in 2002 uitgebouwd en voorzien van vloerverwarming en volledig geïsoleerd;
- ◆ Overige isolatie: merendeels thermopane beglazing;
- ◆ Authentieke details, o.a. glas-en-lood ramen;
- ◆ Voornamelijk voorzien van parketvloeren;
- ◆ Diverse ingebouwde kast- en bergruimten;
- ◆ Acht zonnepanelen;
- ◆ Eigen grond;
- ◆ Bouwjaar 1913;
- ◆ Grondoppervlakte 374 m^2 ;
- ◆ Inhoud $\pm 995 \text{ m}^3$;
- ◆ Woonoppervlakte $\pm 237 \text{ m}^2$;
- ◆ Oplevering in overleg.

Vraagprijs € 775.000,-- k.k.

Huis kopen?... Neem uw eigen Vlaardingse NVM aankoopmakelaar mee; deze komt op voor uw belang!

De getoonde informatie is met zorg samengesteld, doch aanvaardt Bouman Makelaardij geen aansprakelijkheid voor onjuistheden in en onvolledigheden van de opgenomen informatie, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze dient slechts beschouwd te worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Maten zijn "circa" maten.

Koper is ermee bekend dat deze woning is gebouwd rond 1913. De eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden liggen aanzienlijk lager dan bij nieuwe woningen. 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.

Verkopers hebben het verkochte niet zelf feitelijk gebruikt; derhalve kunnen zij koper niet informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan zij op de hoogte zouden zijn geweest, als zij het verkochte zelf feitelijk hadden gebruikt. In dit kader zijn dergelijke eigenschappen, c.q. gebreken voor risico en rekening 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

Schiedamseweg 99, Vlaardingen, zuid holland



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



1e Verdieping

Schiedamseweg 99, Vlaardingen, zuid holland

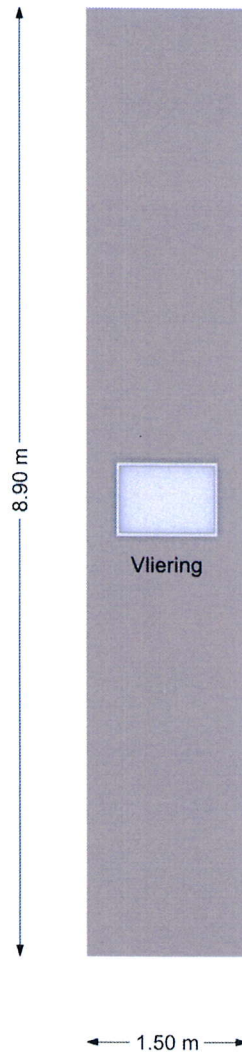


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media



Vliering

Schiedamseweg 99, Vlaardingen, zuid holland

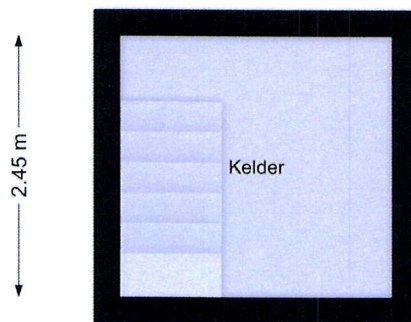


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media

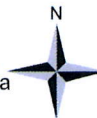


Kelder

Schiedamseweg 99, Vlaardingen, zuid holland



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





<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Sectie Perceel</p>	<p>Vlaardingen M 901</p>	
---	---	----------------------------------	--

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.