

Ploni F. Bouman - de Wolf
Register makelaar - taxateur

Parkweg 42 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.

Parkweg 42 te Vlaardingen

Vrij uitzicht!

Voor een ieder die een klassieke bovenwoning zoekt, gerenoveerd met behoud van sfeer en op een rustige plek in Vlaardingen.

Voor een ieder die ook wil tuinieren: bij deze woning behoort een tuin van $\pm 66\text{m}^2$ met schuur, die te bereiken is via het achterpad.

Ligging nabij stadspark 't Hof en Oranjepark, centraal gelegen t.o.v. kinderopvang, scholen, centrum en winkelcentrum 'Van Hogendorp'. 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. Voldoende parkeergelegenheid.

Indeling:

Begane grond: entree, hal ($\pm 2 \times 1.3\text{m}$), trapopgang;

1e verdieping: overloop, gedeeltelijk betegeld toilet met vrijhangend closet, keuken ($\pm 3.1 \times 2\text{m}$) met inrichting aan weerszijde, betonnen aanrechtblad, ingebouwde 6-pits gaskookplaat, recirculatiekap, vaatwasmachine, koel-/vriescombinatie en toegang tot balkon ($\pm 1.5 \times 5.7\text{m}$) aan achterzijde, woonkamer ($\pm 8,7 \times 3.4\text{m}$) met bijgetrokken zijkamer ($\pm 2 \times 2.2\text{m}$) en openslaande deuren naar voornoemd balkon;

2e verdieping: overloop met ruimte voor wasautomaat en c.v.-combiketel, recent vernieuwde badkamer ($\pm 2.2 \times 2\text{m}$) met inloopdouche, vrijhangend toilet, wastafelmeubel en vloerverwarming, achterslaapkamer ($\pm 4.3 \times 3.5\text{m}$) (met openslaande deuren naar balkon, voorslaapkamer ($\pm 10\text{m}^2$) met mezzanine en dakkapel, voorzijkamer ($\pm 3.5\text{m}^2$) met dakkapel.

Bijzonderheden:

- ◆ Bouwjaar c.v.-combiketel (Nefit): 2013;
- ◆ Voorzetramen en thermopane beglazing;
- ◆ Overige isolatie: dakisolatie;
- ◆ Diverse ingebouwde kast- en bergruimten;
- ◆ In de tuin is elektra en water aanwezig;
- ◆ Het object is gelegen binnen een gebied (Oostwijk) dat is aangewezen als beschermd stads- of dorpsgezicht;
- ◆ Beeldbepalend pand;
- ◆ Goed functionerende Vereniging van Eigenaren, servicekosten € 150,-- per maand;
- ◆ Eeuwigdurend recht van erfpacht, canon € 40,72 per jaar.
- ◆ Bouwjaar 1939;
- ◆ Inhoud ± 335m³;
- ◆ Woonoppervlakte ± 95m²;
- ◆ Oplevering in overleg.

Vraagprijs € 265.000,-- k.k.



Energie label D

Huis kopen?... Neem uw eigen Vlaardingse NVM 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 1939. Dat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. 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.

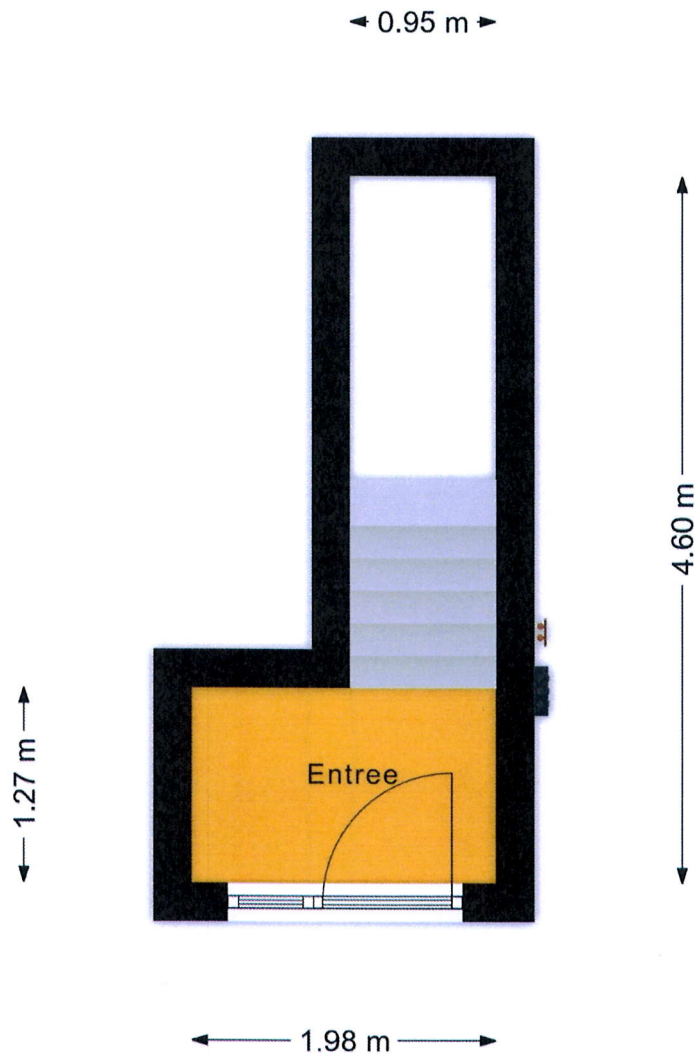
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, 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.

Verkoper is niet bekend dat er nog enig asbesthoudend materiaal zich in de woning zou bevinden; echter gezien het bouwjaar van de woning en het destijds veelvuldig toepassen van asbesthoudende materialen is de aanwezigheid hiervan niet uit te sluiten.

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

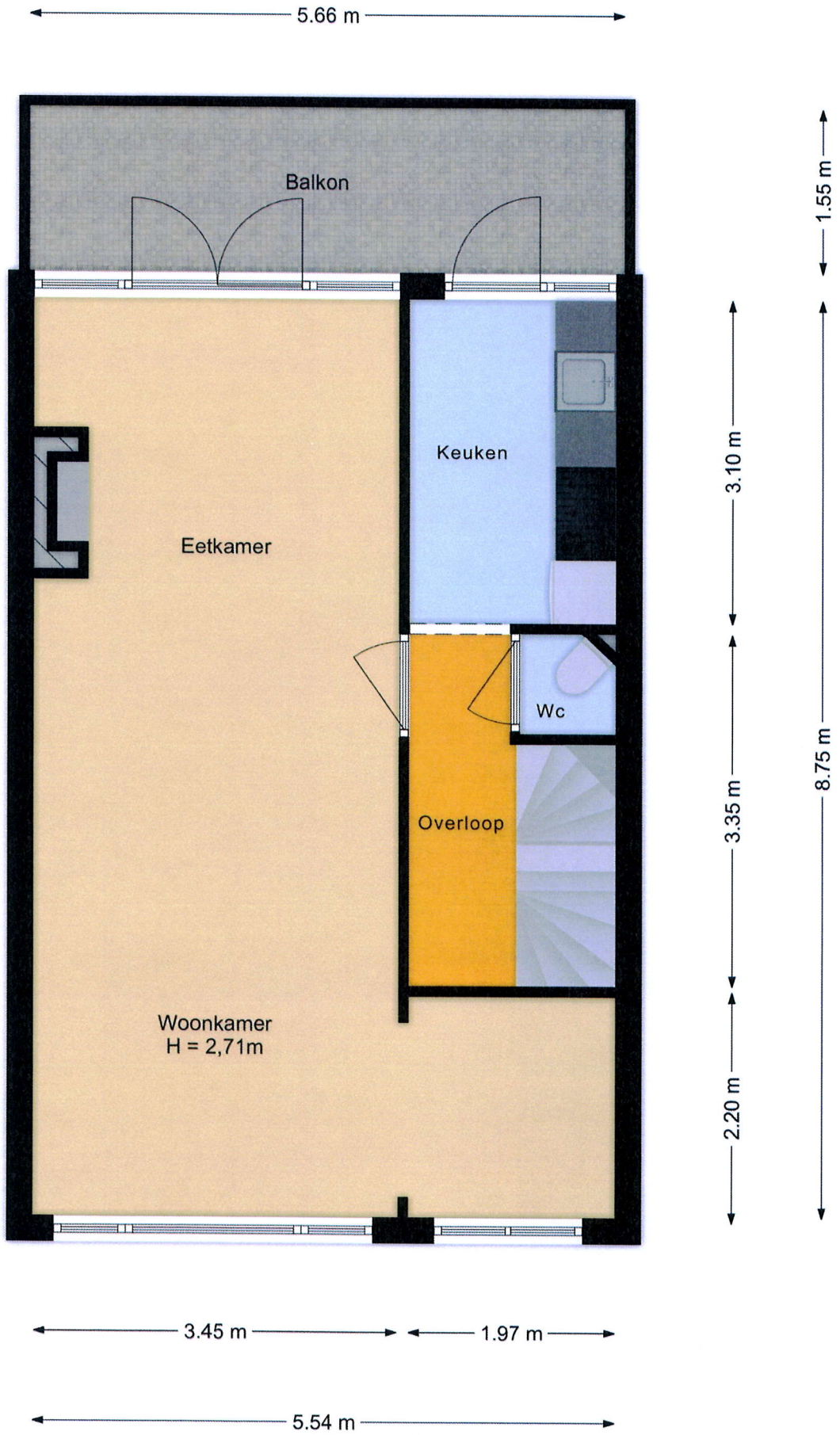
Begane Grond

Parkweg 42, Vlaardingen, Zuid-Holland

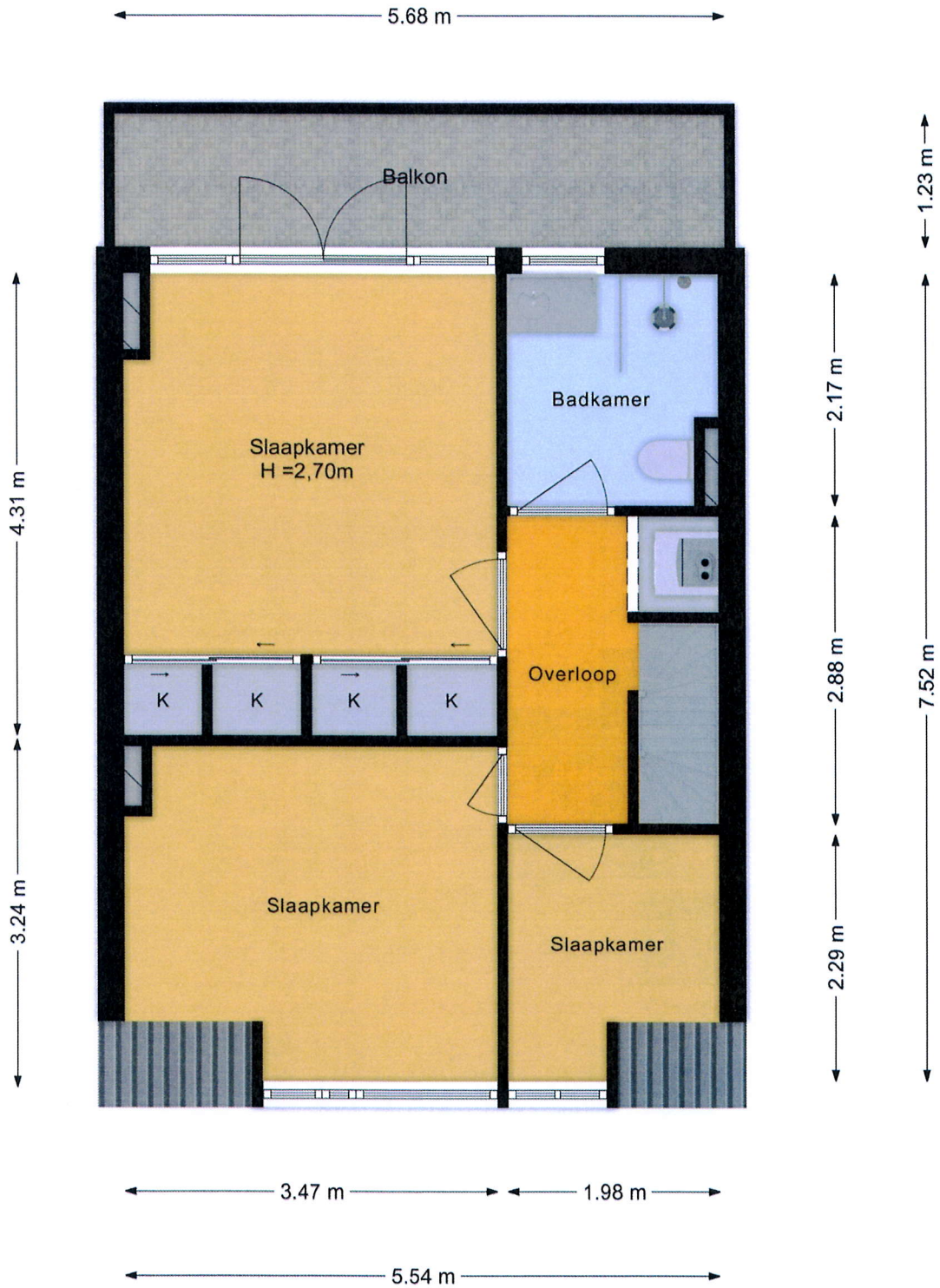


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © Soo Media



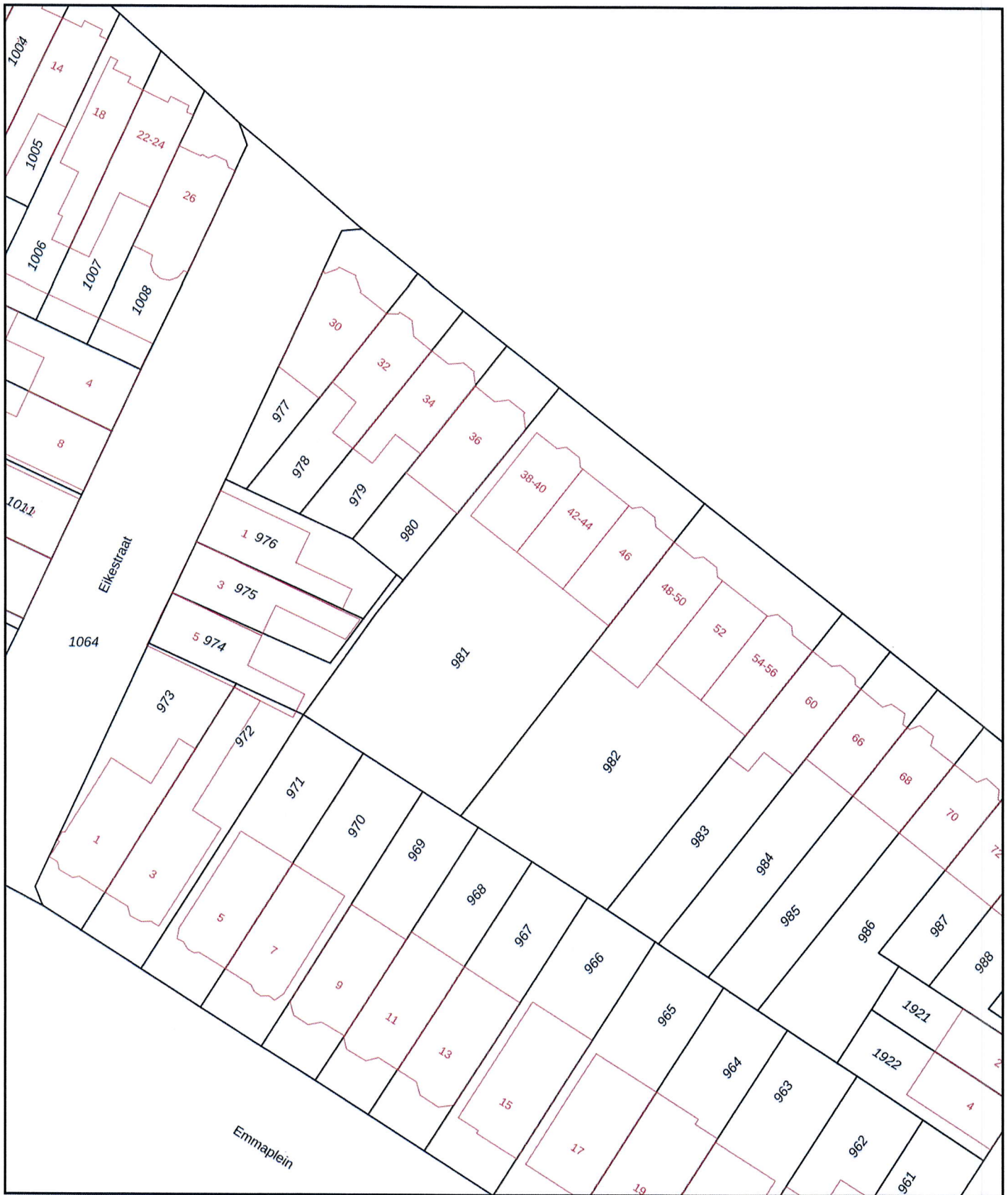



Parkweg 42, Vlaardingen, Zuid-Holland



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





<p>12345 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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vlaardingen</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 981</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 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.