

Ploni F. Bouman - de Wolf
Register makelaar - taxateur

Esdoorndreef 4 te Vlaardingen-Holy



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.

Esdoorndreef 4 te Vlaardingen-Holy

Goed onderhouden ruime 6-kamerééngeswoning op eigen grond.

In de directe omgeving van scholen (basisschool 'De Hoeksteen' is aan de overzijde van de woning gelegen). In de nabijheid van winkelcentrum 'De Loper', openbaar vervoervoorzieningen en uitvalswegen. Op loopafstand van diverse recreatievoorzieningen, zoals het natuurgebied Midden Delfland en Broekpolder.

Indeling:

Begane grond: entree, hal met toegang tot aangebouwde stenen berging ($\pm 2.2 \times 4$ m), ruime hal, geheel betegeld toilet met vrijhangend closet en fonteintje, open keuken ($\pm 2.9 \times 3$ m) aan voorzijde met gemoderniseerde U-vormige inrichting, composiet aanrechtblad, ingebouwde keramische kookplaat, afzuigkap, oven, combimagnetron, vaatwasmachine, koel- en separate vrieskast, tuingerichte woonkamer ($\pm 5.2 \times 6.5/8.2$ m) met open trap en schuifpui naar achtertuin;

1^e verdieping: overloop, twee achterslaapkamers (resp $\pm 3.5 \times 2.1$ m en $\pm 3 \times 3.9$ m) gemoderniseerde badkamer ($\pm 2.9 \times 2$ m) met dubbele wastafel, vrijhangend toilet, Whirlpool ligbad, douchegelegenheid en decorradiator, voorslaapkamer ($\pm 5.2 \times 4.4/3$ m);

2^e verdieping: dakkapellen over de gehele breedte van de woning aan zowel de voor- als achterzijde voorzien van elektrische rolluiken, overloop, achterzijkamer (± 4.8 m²), zolderkamer (± 20 m²).

Voortuin (± 41 m²) met oprit, zonnige achtertuin ($\pm 5.5 \times 9.7$ m) op het zuidwesten met achteruitgang.

Bijzonderheden:

- ◆ Bouwjaar c.v.-combiketel (Vaillant VHR): 2011;
- ◆ Overige warmwatervoorziening: close-in boiler;
- ◆ Geheel voorzien van kunststof kozijnen en thermopane beglazing;
- ◆ Woonkamer en gang voorzien van parketvloer;
- ◆ Eigen grond
- ◆ Grondoppervlakte 167 m²;
- ◆ Inhoud ± 490m³;
- ◆ Woonoppervlakte ± 140m²;
- ◆ Bouwjaar 1975;
- ◆ Oplevering: in overleg.

Vraagprijs € 375.000,-- k.k.

Een huis kopen?... Neem uw eigen 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.

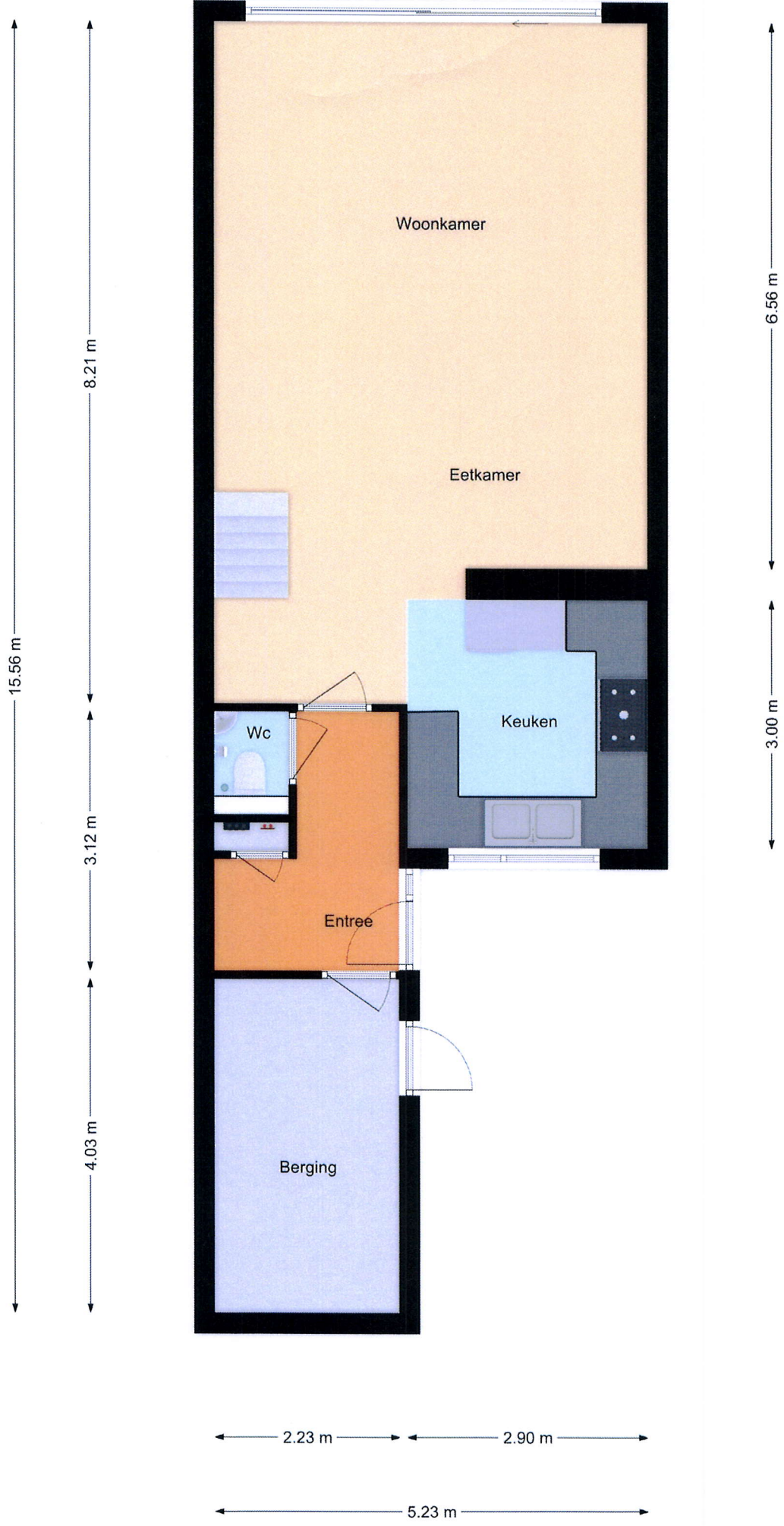
Koper is ermee bekend dat deze woning is gebouwd rond 1975. Dat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik 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.

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

Begane Grond



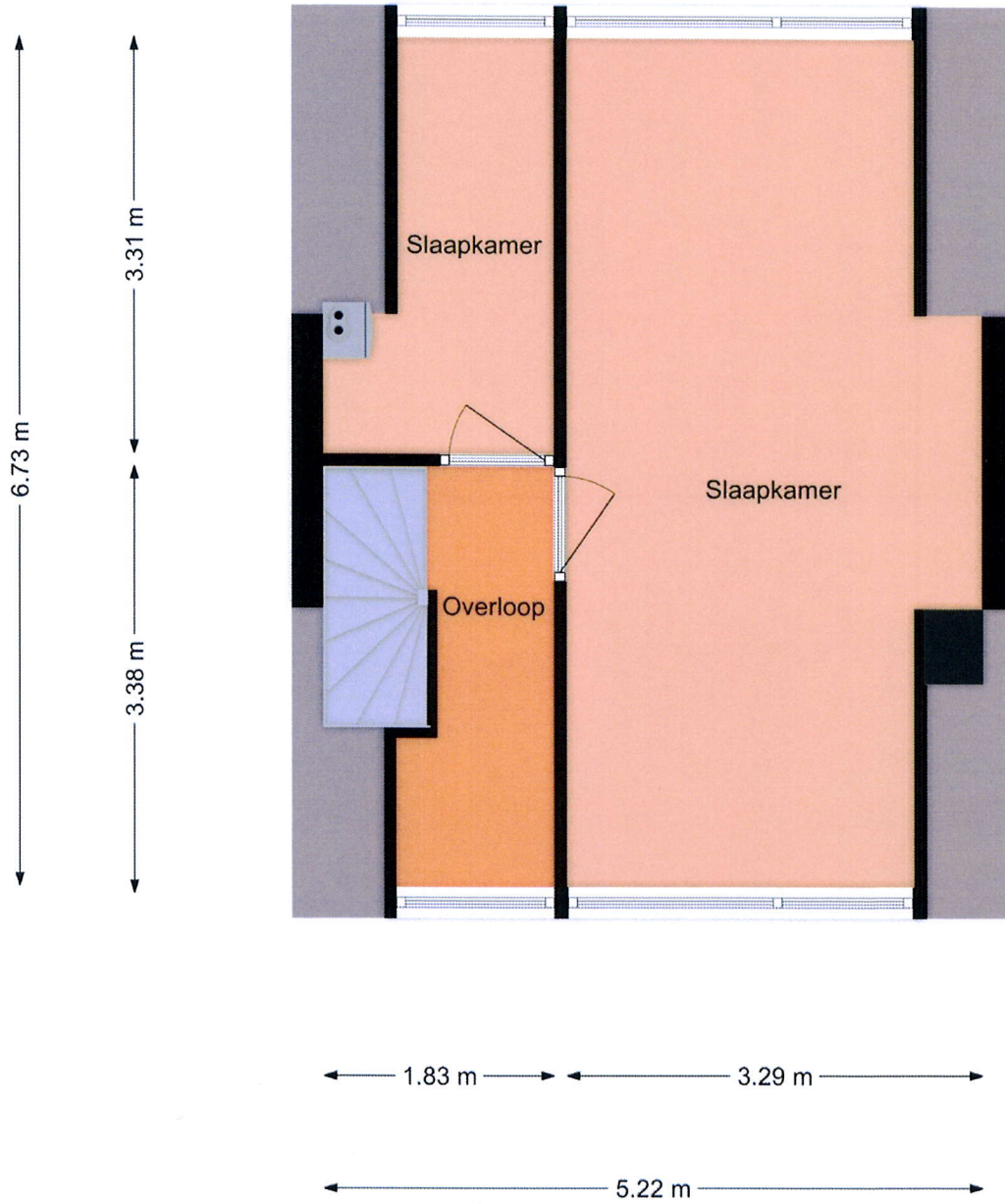
De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media

1e Verdieping

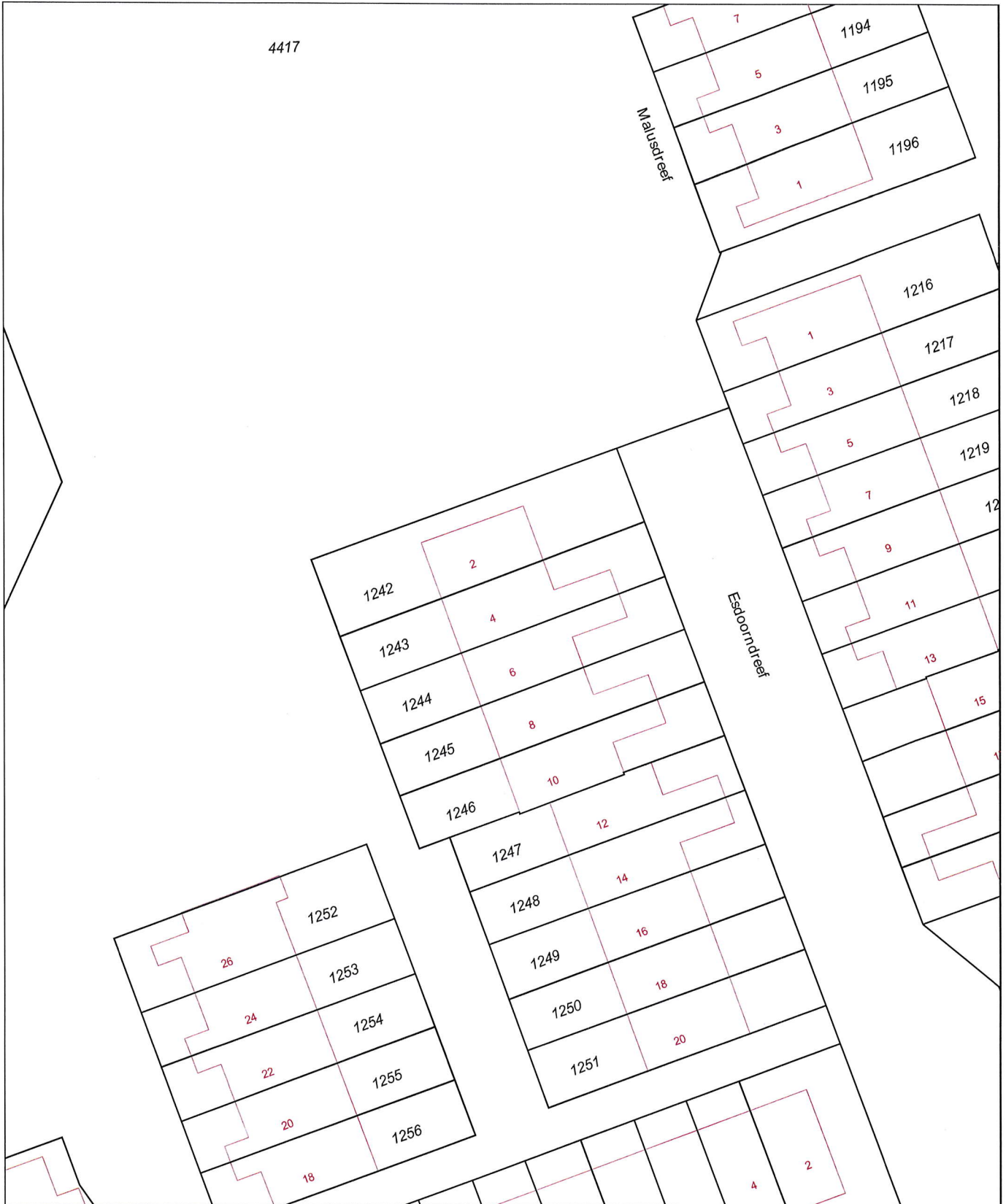



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media

2e Verdieping



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



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing — Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Y, 7 f De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Vlaardingen Sectie K Perceel 1243</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.