

Ploni F. Bouman - de Wolf
Register makelaar - taxateur

Riouwlaan 60 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.

Riouwlaan 60 te Vlaardingen

Ruimte en comfort in een rustige wijk.

In een lommerrijke laan gelegen half vrijstaande woning (type twee-onder-één kap) met garage en royale oprit met ruimte voor meerdere auto's.

De ligging van de woning is centraal ten opzichte van openbaar vervoer, scholen, uitvalswegen en recreatievoorzieningen zoals zwembad De Kulk, de Vlaardingse Vaart en de Broekpolder. Op loopafstand van het stadscentrum.

Indeling:

Begane grond: entree, gang, betegeld toilet met vrijhangend closet, gang, doorzonwoonkamer ($\pm 7 \times 3.6\text{m}$) met schuifpui aan achterzijde, eethoek ($\pm 2 \times 3\text{m}$) met extra zijraam voor nog meer daglicht, toegang tot trap/kelderkast, aangebouwde keuken ($\pm 2.3 \times 3.7\text{m}$) met inbouwapparatuur en eveneens met toegang tot achtertuin;

Eerste verdieping: overloop, geheel betegelde badkamer ($\pm 2 \times 1.6\text{m}$) met douchegelegenheid, toilet, wastafelmeubel, decorradiator en toegang tot loggia ($\pm 1.9 \times 0.8\text{m}$), voorkamer ($\pm 3 \times 3.6\text{m}$), achterslaapkamer ($\pm 3.9 \times 3.6\text{m}$) en achterzijkamer ($\pm 2 \times 3\text{m}$);

Tweede verdieping: overloop met c.v.-combiketel, zolderkamer ($\pm 14.5\text{m}^2$), dakkapel aan achterzijde over bijna de gehele breedte van de woning en bergruimte onder kap.

Voortuin ($\pm 9 \times 10.3\text{m}$) met parkeergelegenheid voor meerdere auto's en oprijpad naar garage. De vrij gelegen achtertuin ($\pm 100\text{m}^2$) op het noordoosten is een fijne plek om te ontspannen en te genieten van de zon.

Bijzonderheden:

- ◆ Bouwjaar c.v.-combiketel (Intergas HR): 2007;
- ◆ (Hard)houten kozijnen en thermopane beglazing;
- ◆ Woonkamer voorzien van parketvloer;
- ◆ Eerste en tweede verdiepingvloer uitgevoerd met laminaat;
- ◆ Diverse Spachtelputzwanden;
- ◆ Vrijstaande stenen garage (±3x6m) thans ingedeeld als kleine praktijkruimte en achtergelegen wasruimte;
- ◆ Fietsenberging achtertuin (±2.8x2.4m);
- ◆ Gesaneerde olietank in voortuin;
- ◆ Erfpacht eindigend op 15-04-2054 met een vaste canon ad € 72,70 per jaar;
- ◆ Bouwjaar woning ±1955;
- ◆ Perceeloppervlakte 302 m²;
- ◆ Woonoppervlakte ±112 m²;
- ◆ Inhoud woning ±404 m³;
- ◆ Aanvaarding in overleg

Vraagprijs € 475.000,-- k.k.



Energielabel E.

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

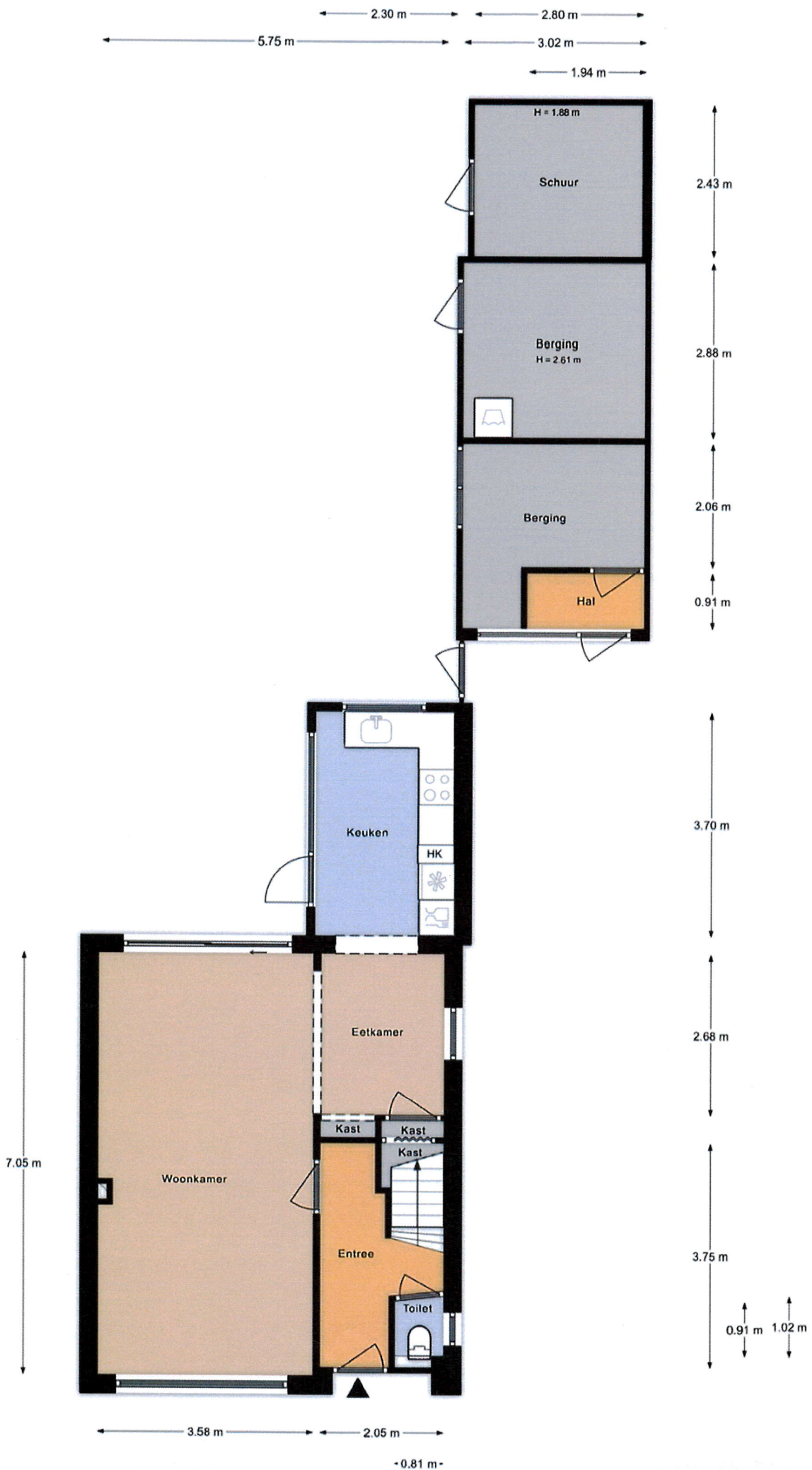
De getoonde informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld, geheel vrijblijvend en niet bedoeld als een aanbod. Bouman Makelaardij aanvaardt echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan, noch kan aan de vermelde informatie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

Koper is ermeê bekend dat deze woning is gebouwd rond 1955. 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.

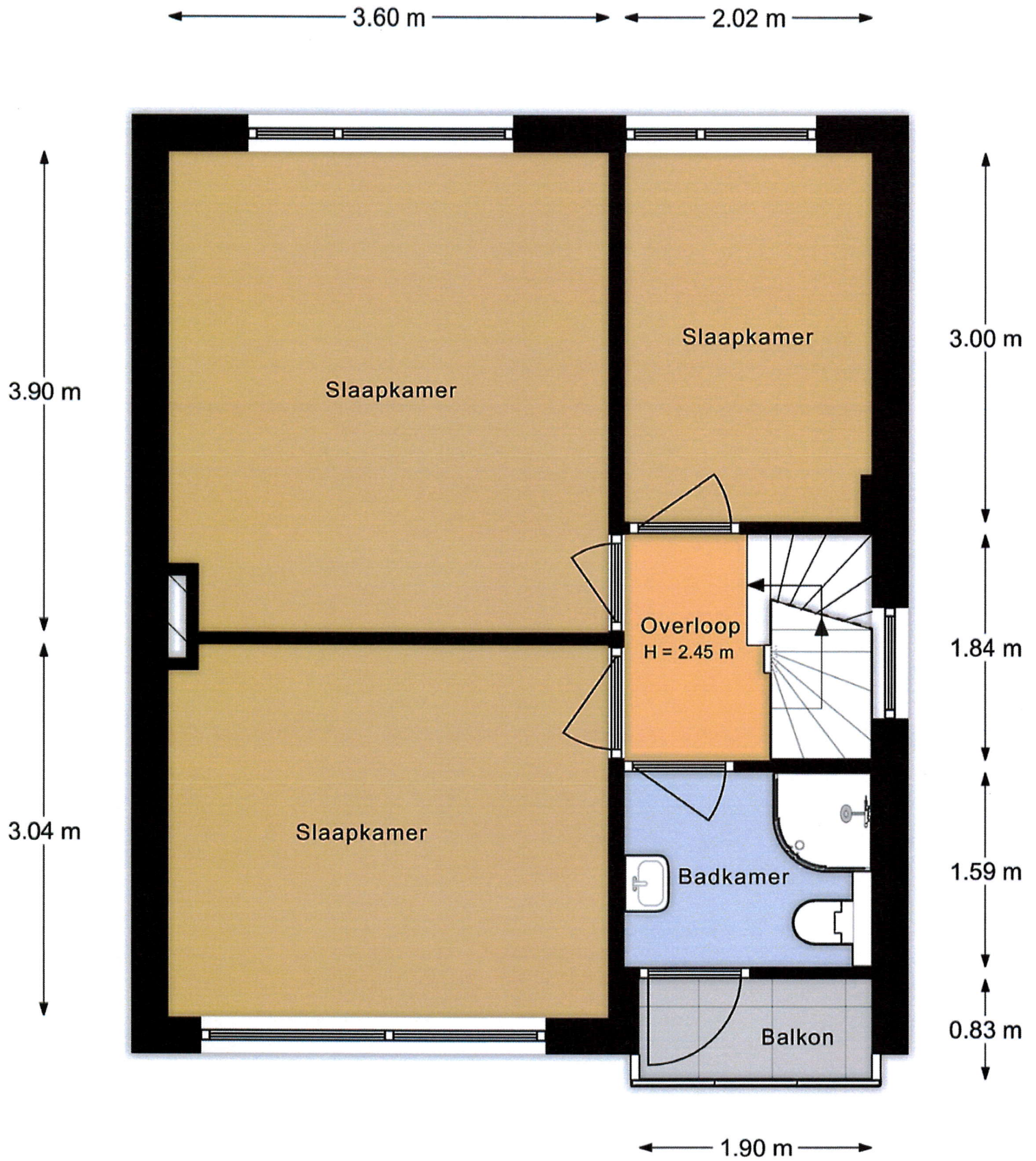
Koper wordt in de gelegenheid gesteld om voor eigen rekening een bouwtechnische keuring uit te laten voeren, waarin o.a. ook gas-, water- en elektrische installaties begrepen zijn.

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.

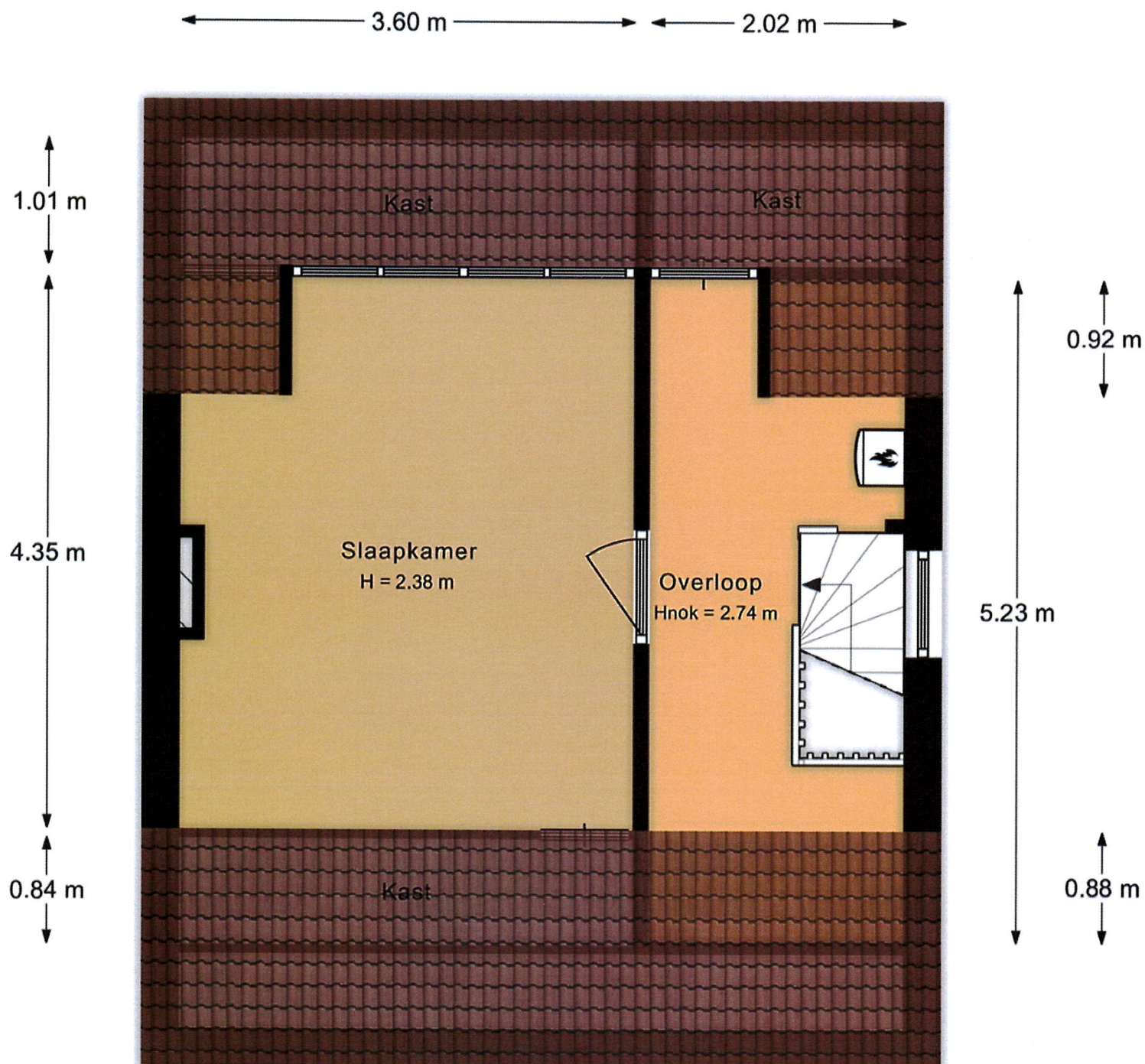
Voor de NVM-privacy verklaring wordt verwezen naar de website van Bouman Makelaardij.



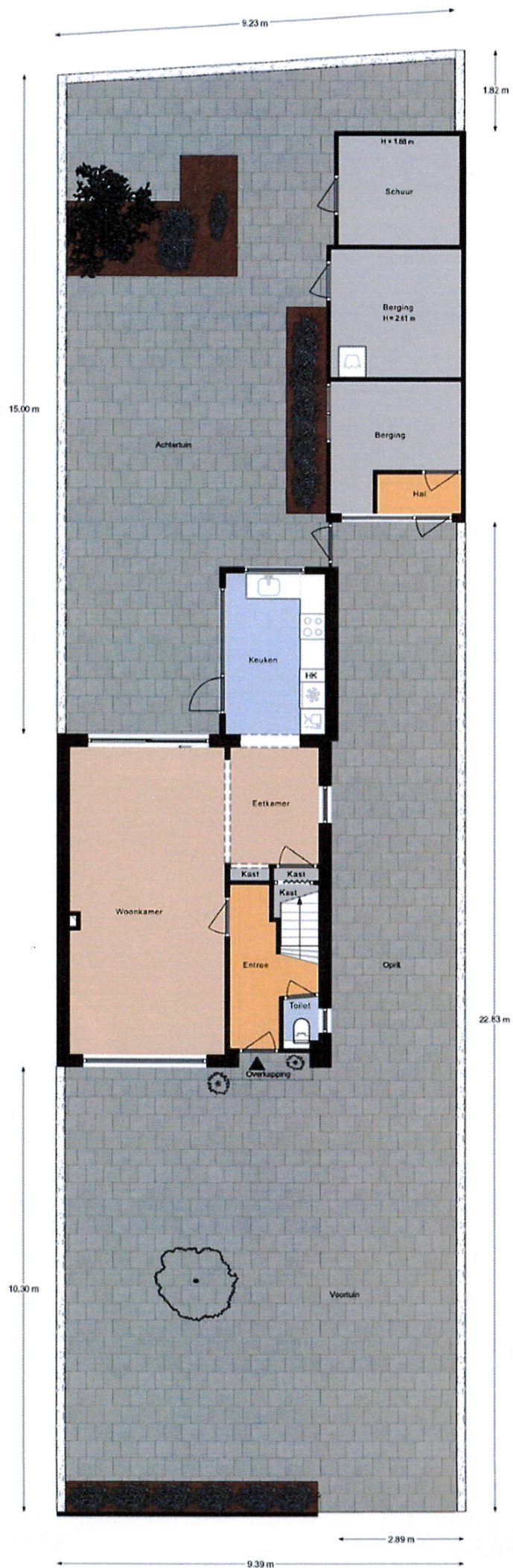
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



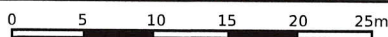
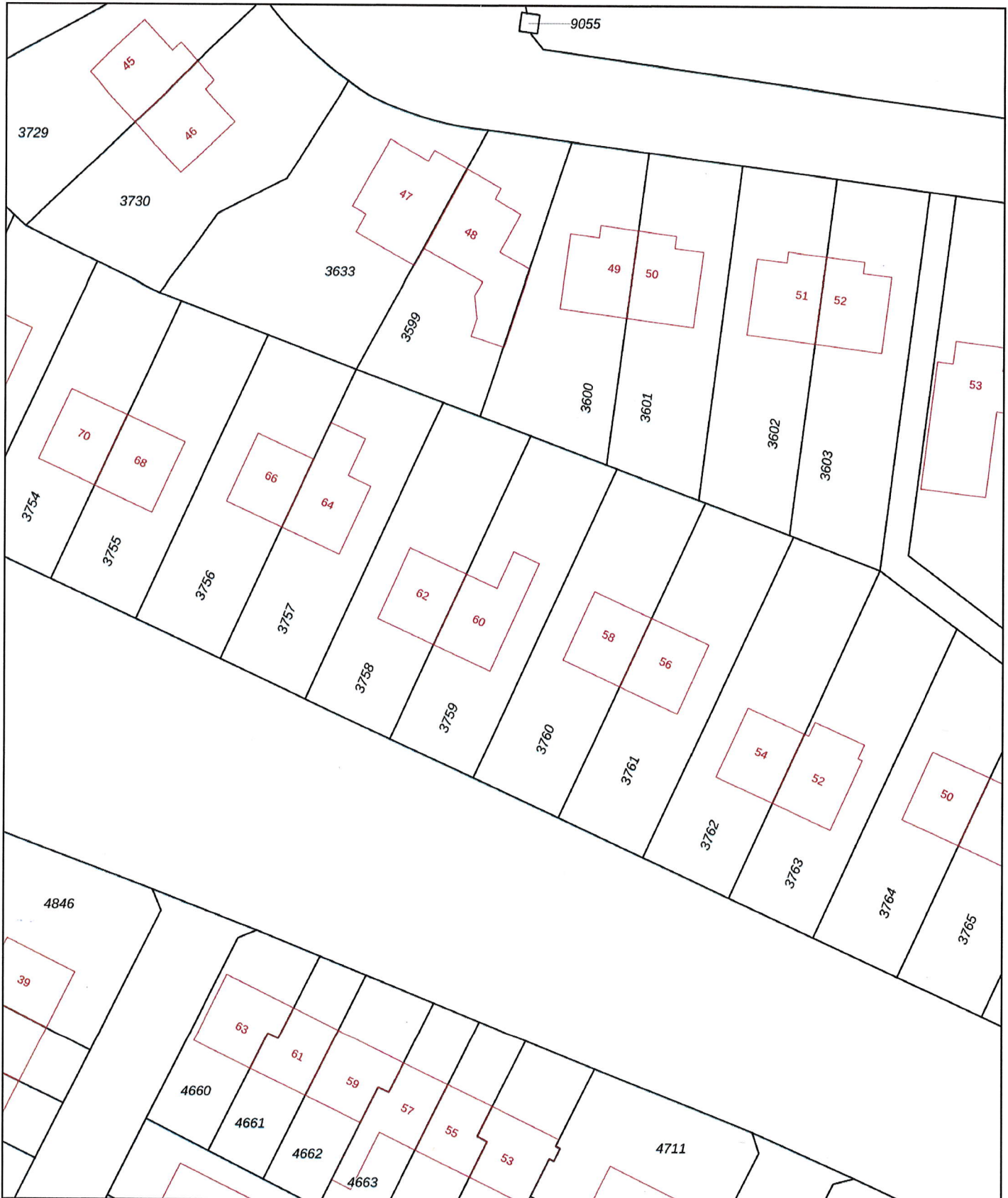
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



<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>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vlaardingen</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3759</p> <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.</p>	
---	---	---