

Ploni F. Bouman - de Wolf  
Register makelaar - taxateur

## Van Heutszpark 30 te Vlaardingen



Bouman Makelaardij  
Riouwlaan 56  
3131 NL Vlaardingen

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

E-mail: [info@boumanmakelaardij.nl](mailto:info@boumanmakelaardij.nl)  
[www.boumanmakelaardij.nl](http://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.

### Van Heutszpark 30 te Vlaardingen

Wonen in een parkdroom uit de jaren '50. De geur van vers gemaaid gras ...

Komt u binnenkort thuis in een oase van rust met een vrij uitzicht op een sfeervolle vijverpartij?

*Van Heutszpark 30* biedt u deze unieke kans: een volledig gerenoveerde, instapklare woning (turn-key) met een bijzondere indeling. De voormalige 5-kamerwoning is smaakvol verbouwd tot een 3-kamerwoning met een zee van ruimte en licht.

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

#### **Indeling:**

**Begane grond:** entree, vestibule, geheel betegeld toilet met fonteintje, uitgebouwde woonkamer ( $\pm 35\text{m}^2$ ) met veel lichtinval, open haard(gas) en openslaande deuren aan achterzijde voorzien van rolhordeuren, moderne open keuken ( $\pm 2.3 \times 4.5\text{m}$ ) met spoeleiland (voorzien van zit-/eetgedeelte), composiet aanrechtblad, Quooker, inductiefornuis (met 5 kookzones en 2 ovens), magnetron, vaatwasmachine, koel- en vrieskast. Garage ( $\pm 14\text{m}^2$ ) voorzien van lichtkoepel en pantry met aansluitend hobbyruimte ( $\pm 13\text{m}^2$ ) en toegang tot achtertuin;

**Eerste verdieping:** overloop met study (ideaal als thuiswerkplek), ruime slaapkamer ( $\pm 6.7 \times 3.7\text{m}$ ) – voorheen twee kamers – met mogelijkheid van balkon/terras ( $\pm 6.3 \times 2.4\text{m}$ ) aan achterzijde, geheel betegelde badkamer ( $\pm 2.6 \times 2.5\text{m}$ ) met vloerverwarming, ligbad, wastafel en toilet;

## BOUMAN MAKELAARDIJ

---

**Tweede verdieping:** overloop met opstelling c.v.-combiketel en toegang tot bergvliering, geheel betegelde badkamer ( $\pm 1.7 \times 2.3 \text{m}$ ) met toilet, douchegelegenheid en wastafel, zolderkamer ( $\pm 20 \text{m}^2$ ) met dakkapel aan voor- en achterzijde, bergruimte onder kap;

Voortuin met oprijpad ( $\pm 88 \text{m}^2$ ) naar garage, achtertuin ( $\pm 71 \text{m}^2$ ) op noordwesten.

### **Bijzonderheden:**

- ◆ C.v.-combiketel Intergas HR, bouwjaar: 2017;
- ◆ Vloerverwarming in uitgebouwd gedeelte van woonkamer en keuken;
- ◆ Hardhouten kozijnen en dubbele beglazing;
- ◆ Spouwisolatie;
- ◆ Woonkamer en slaapkamer uitgevoerd met eiken parket;
- ◆ De woning is in 1978 en 1986 uitgebouwd en verbouwd en in 2017/2018 geheel gerenoveerd;
- ◆ Vernieuwde bedekking balkon/dakterras (2017);
- ◆ KPN glasvezelaansluiting;
- ◆ Nieuw geplaatste groepenkast met 12 groepen en 1 krachtstroomgroep (400Volt);
- ◆ Markiezen op de eerste verdieping aan voorzijde (2021);
- ◆ Erfpacht ad € 69,45 per jaar eindigt op 14-08-2053;
- ◆ Bouwjaar woning 1954;
- ◆ Perceeloppervlakte  $261 \text{m}^2$ ;
- ◆ Inhoud woning  $\pm 535 \text{m}^3$ ;
- ◆ Gebruiksoppervlakte  $\pm 132 \text{m}^2$ ;
- ◆ Ouderdomsclausule van toepassing;
- ◆ Aanvaarding in overleg.

**Vraagprijs € 650.000,-- k.k.**



Energie label D.

# BOUMAN MAKELAARDIJ

---

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

\*Koper is ermee bekend dat deze woning is gebouwd rond 1956. 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.

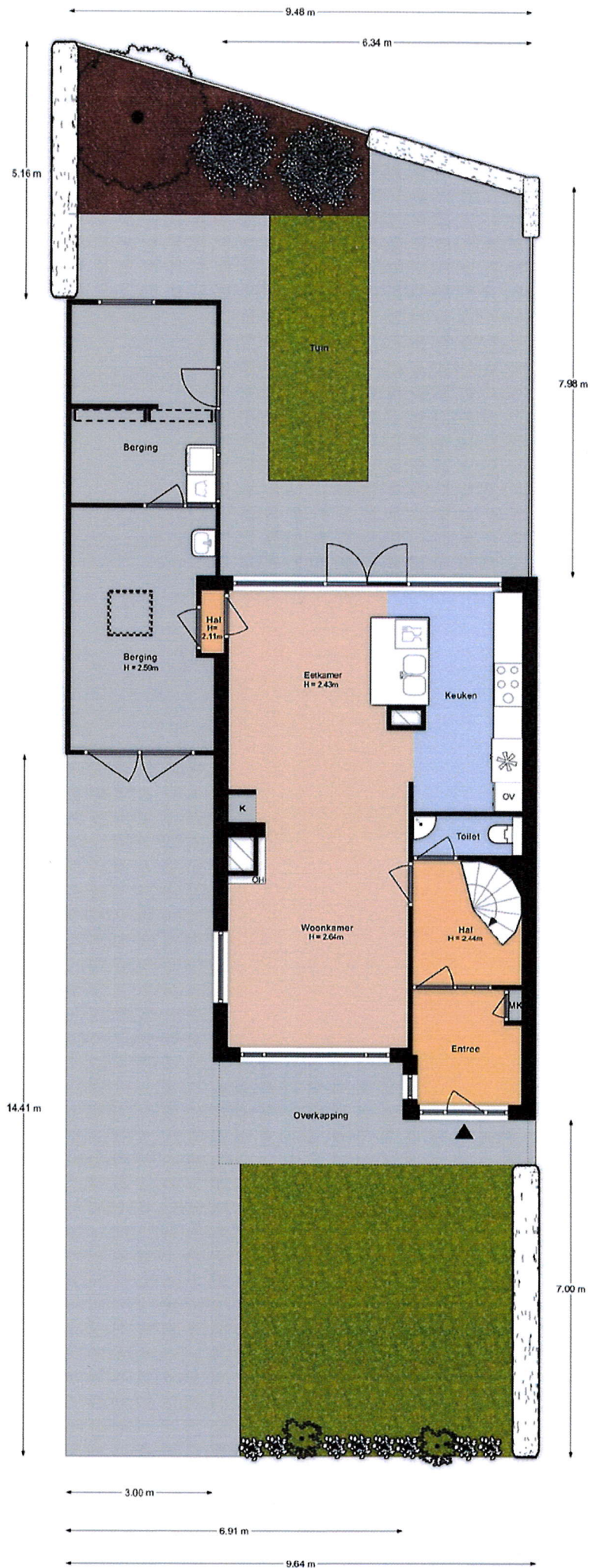
Gelet op het bouwjaar van het object en het destijds veelvuldige toepassen van asbesthoudende materialen zouden alsnog mogelijkwijs asbesthoudende materialen verwerkt kunnen zijn in de woning. Het is verkopers niet bekend dat in het object alsnog asbesthoudende materialen aanwezig zouden zijn. Koper vrijwaart verkopers voor alle aansprakelijkheid die kan voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in het registergoed.

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.

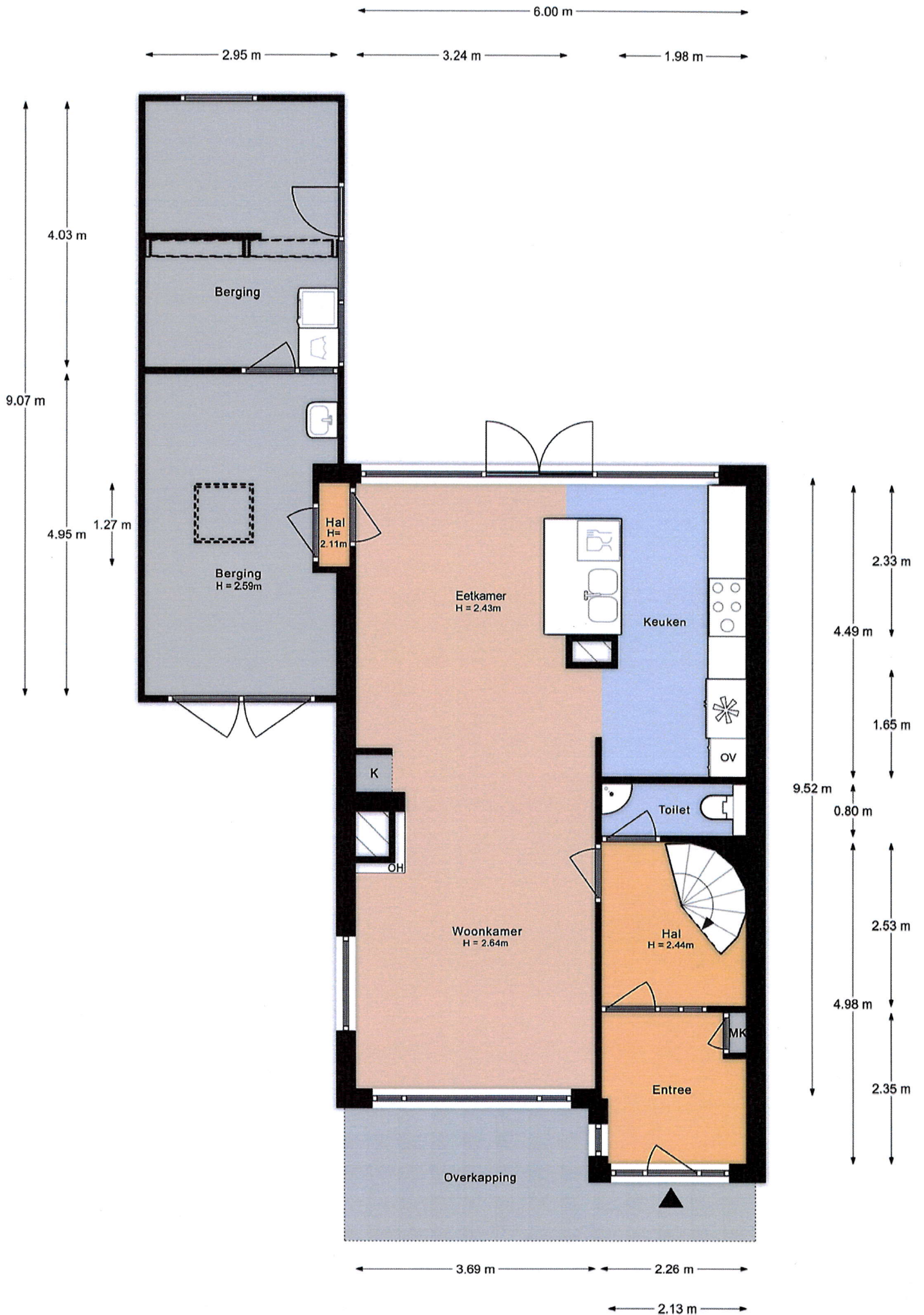
Koper wordt in de gelegenheid gesteld om voor eigen rekening een bouwtechnische keuring uit te laten voeren, waarin o.a. ook gas-, water- en elektrische installaties begrepen zijn.

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.

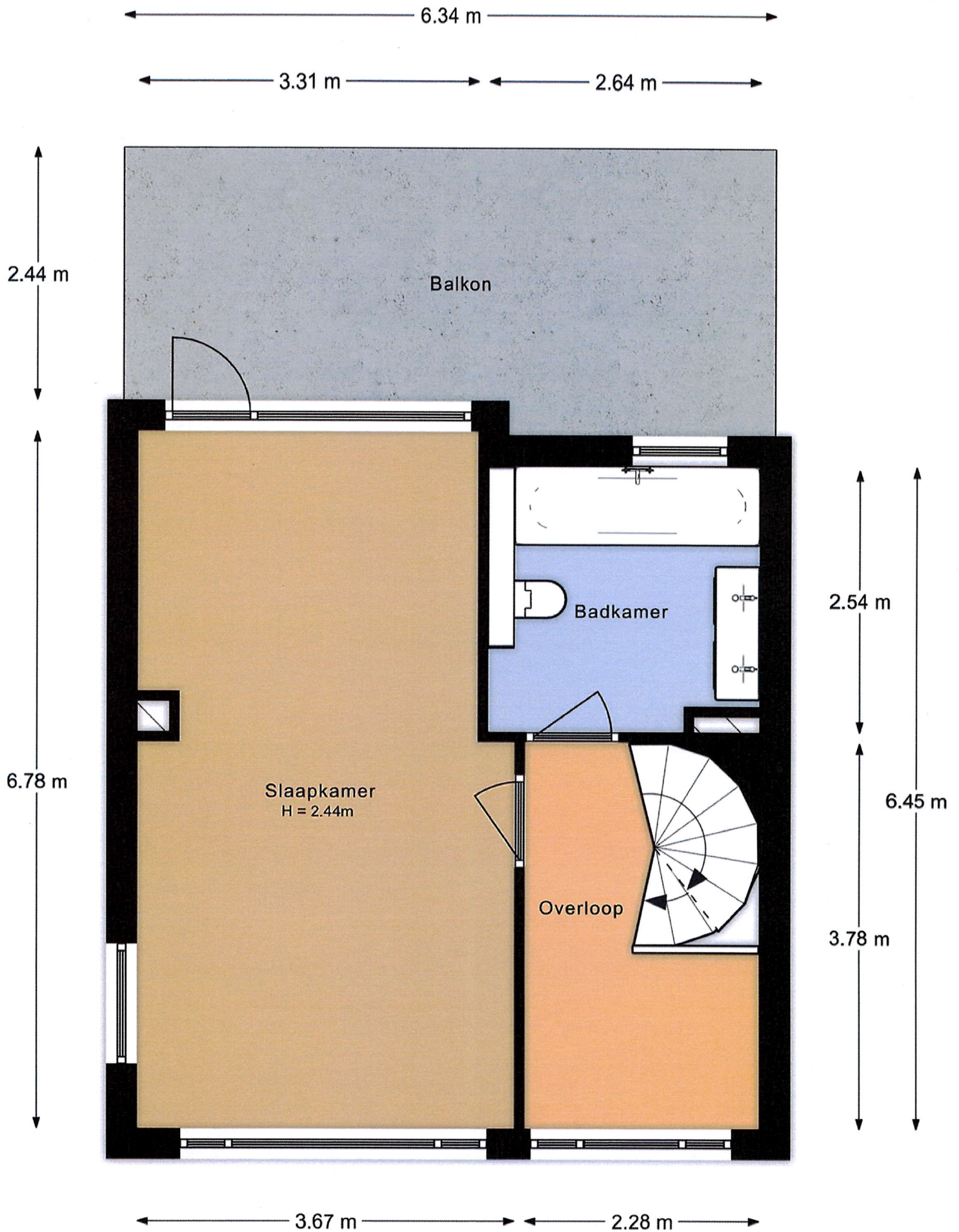
Voor de NVM-privacy verklaring wordt verwezen naar de website van Bouman Makelaardij.



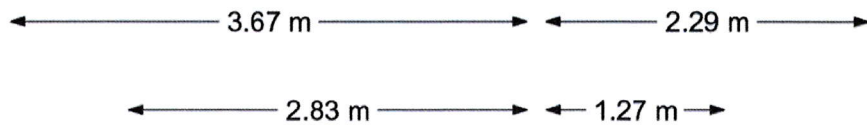
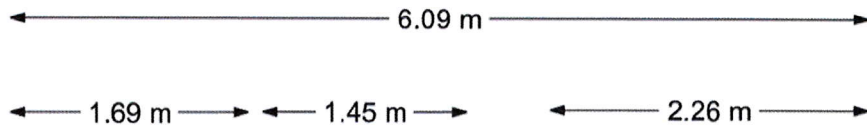
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

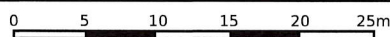



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.





8737



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend 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 3716</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>	
---	---	---