

Ploni F. Bouman - de Wolf
Register makelaar - taxateur

Riouwlaan 50 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 50 te Vlaardingen

Ruimte en comfort in een rustige wijk.

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

Riouwlaan 50 staat synoniem voor instapklaar; zonder al teveel extra werkzaamheden direct wonen in je nieuwe thuis. Geheel gerenoveerd, gemoderniseerd met oog voor detail en gebruik van hoogwaardige materialen.

Alle voorzieningen binnen handbereik. Scholen, openbaar vervoer, scholen, uitvalswegen en recreatievoorzieningen zoals zwembad De Kulk, de Vlaardingse Vaart en de Broekpolder bevinden zich allemaal in de nabije omgeving. Het stadscentrum is op loopafstand te bereiken.

Indeling:

Begane grond: entree, hal, betegeld toilet met vrijhangend closet en fonteintje, gang, trap-/kelderkast, doorzonwoonkamer ($\pm 7 \times 3.6\text{m}$) met openslaande deuren aan achterzijde, open keuken ($\pm 2.8 \times 2\text{m}$) met moderne U-vormige inrichting, composiet aanrechtblad, Quooker, ingebouwde 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, elektrische oven, koel-/vriescombinatie en vaatwasmachine;

Eerste verdieping: overloop, geheel betegelde badkamer ($\pm 2 \times 1.6\text{m}$) met douchegelegenheid, toilet, wastafel, 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.-ketel, mechanische ventilatieunit en wasautomaataansluiting, zolderkamer met Velux dakraam aan achterzijde.

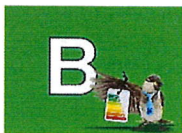
BOUMAN MAKELAARDIJ

Voortuin ($\pm 6 \times 13.5 \text{m}$) met vlaggenmast. Oprijpad ($\pm 22 \times 3 \text{m}$) naar garage ($\pm 6.7 \times 3 \text{m}$). De vrij gelegen achtertuin ($\pm 67 \text{m}^2$) op het noordoosten is een fijne plek om te ontspannen en te genieten van de zon. Hier bevindt zich nog een berging voor tuingereedschap of -meubilair.

Bijzonderheden:

- ◆ Bouwjaar c.v.-hybride combiketel (Remeha HR): 2024;
- ◆ Begane grondvloer vervaardigd van beton en uitgevoerd met vloerverwarming;
- ◆ Kozijnen begane grond vervaardigd van hardhout. Op de eerste verdieping kozijnen gemaakt van hoogwaardig kunststof (2022);
- ◆ Volledig geïsoleerd: dubbele beglazing, dak-, spouw- en begane grondvloer isolatie;
- ◆ Airconditioners tevens elektrische verwarming in woonkamer en achterslaapkamer;
- ◆ Twaalf zonnepanelen (mei 2022);
- ◆ Woonkamer voorzien van pvc-vloer;
- ◆ Eerste verdiepingvloer uitgevoerd met laminaat;
- ◆ Keuken in 2019 vernieuwd met voorbereidingen voor elektrisch koken;
- ◆ Merendeels gestucte wanden;
- ◆ Dak garage in 2023 vernieuwd;
- ◆ Elektrische rolluiken begane grond achterzijde, handbediende rolluiken in zijgevel;
- ◆ Erfpacht eindigend op 15-04-2054; vaste canon ad € 71,56 p.jr
- ◆ Bouwjaar woning ± 1955 ;
- ◆ Perceeloppervlakte 297m^2 ;
- ◆ Woonoppervlakte $\pm 97 \text{m}^2$;
- ◆ Inhoud woning $\pm 360 \text{m}^3$;
- ◆ Ouderdomsclausule van toepassing*);
- ◆ Aanvaarding in overleg

Vraagprijs € 549.000,-- k.k.



Energie label B.

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 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.

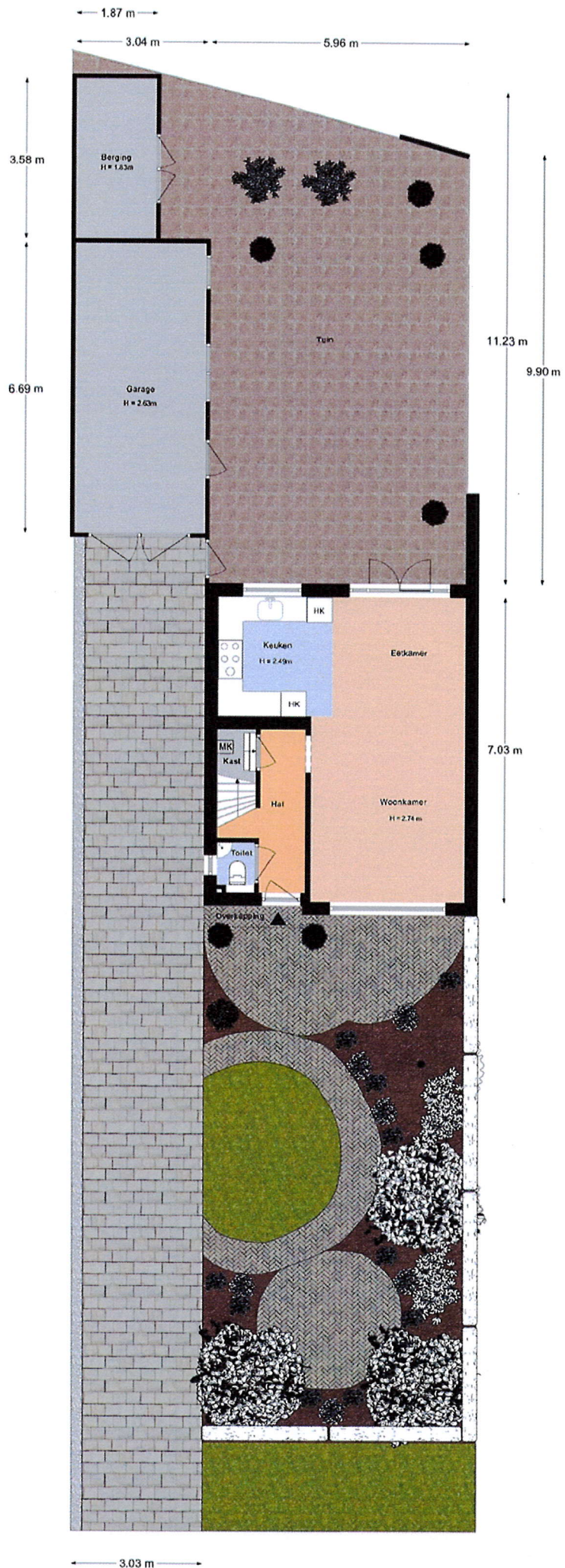
Gelet op het bouwjaar van het object en het destijds veelvuldige toepassen van asbesthoudende materialen zouden alsnog mogelijkerwijs asbesthoudende materialen verwerkt kunnen zijn in de woning. Het is verkopers niet bekend dat in het object alsnog asbesthoudende materialen aanwezig zouden zijn. Koper 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, onjuisheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

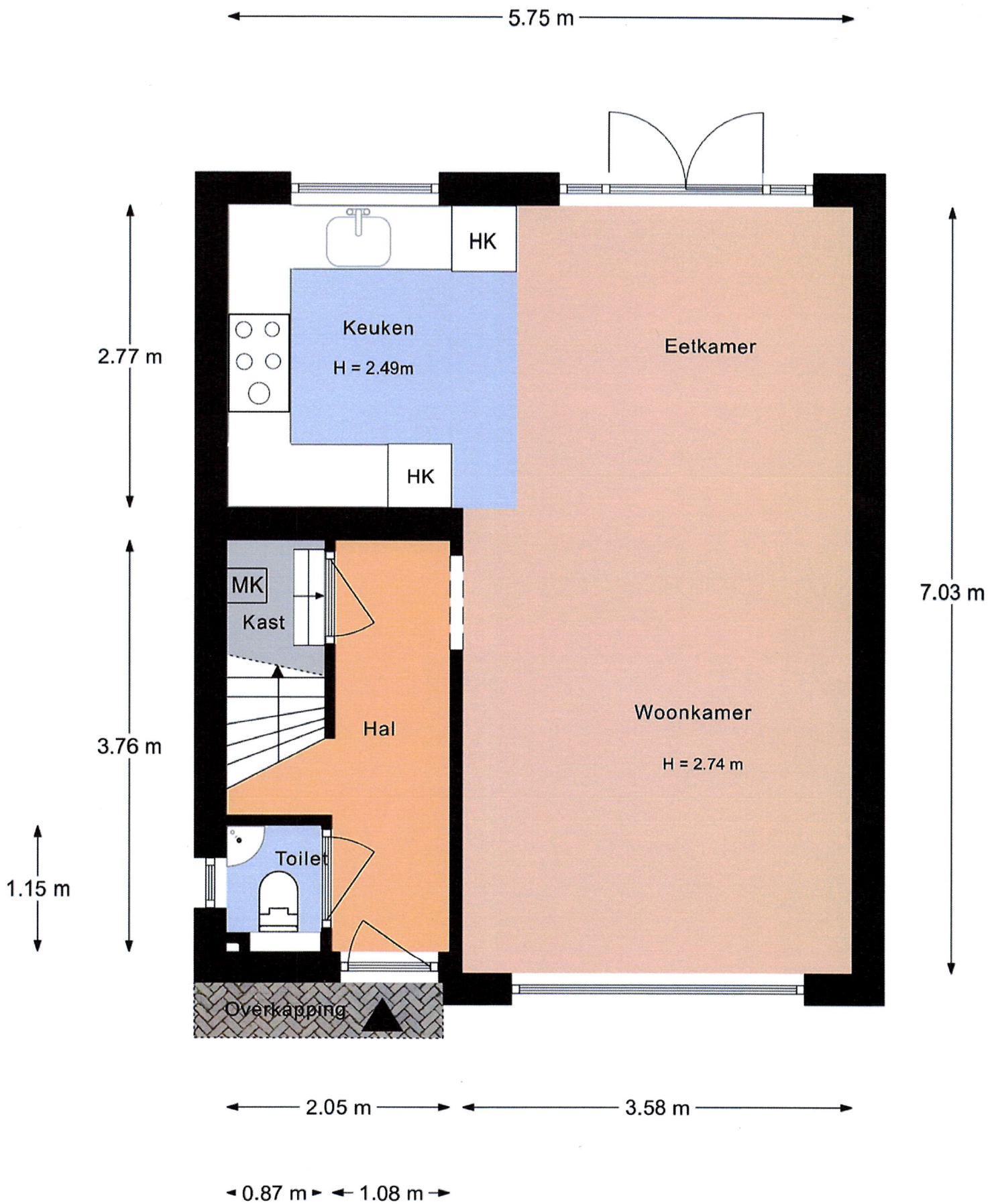
Koper wordt in de gelegenheid gesteld om voor eigen rekening een bouwtechnische keuring uit te laten voeren, waarin o.a. ook gas-, water- en elektrische installaties begrepen zijn.

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.



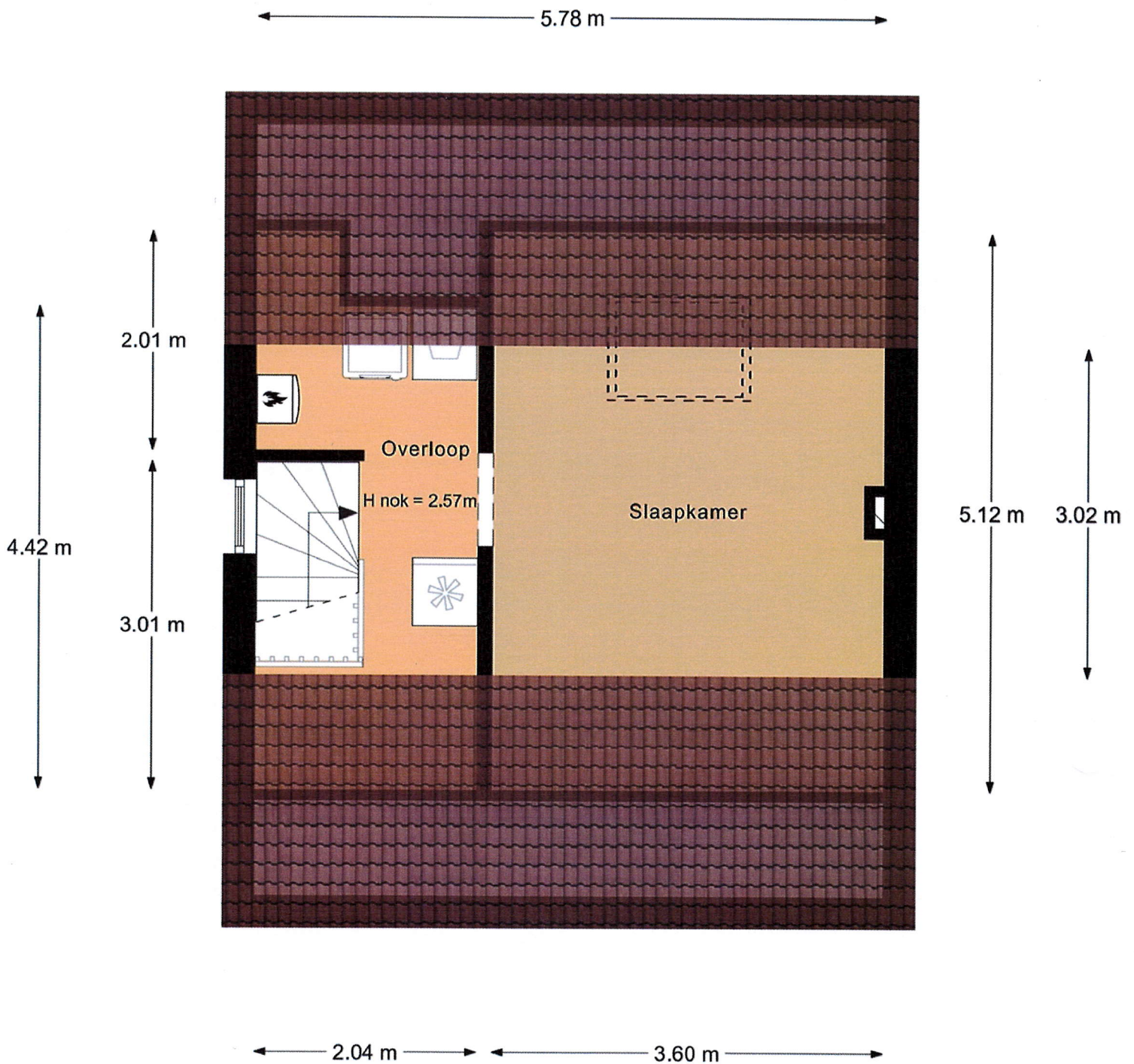
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



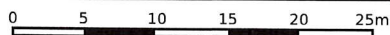
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Vlaardingen</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3764</p>	<p>Schaal 1: 500</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>	
--	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers