

Ploni F. Bouman - de Wolf
Register makelaar - taxateur

Van Heutzspark 27 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.

Van Heutszpark 27 te Vlaardingen

Ruimte en potentie in een groene oase.

Op zoek naar een woning met ongekennde potentie, gelegen in een groene omgeving? Dan is van *Heutszpark 27* wellicht uw droomhuis.

Deze ruime half vrijstaande woning (type twee-onder-een-kap) biedt de gelegenheid om een eigen stempel te drukken en een eigen droomhuis te creëren. De woning is weliswaar enigszins gedateerd en heeft onderhoud nodig, maar de mogelijkheden zijn eindeloos.

De ligging is perfect: centraal ten opzichte van openbaar vervoer, scholen, uitvalswegen en recreatiemogelijkheden. Zwembad De Kulk, de Vlaardingse Vaart, de Broekpolder, Krabbepolder en Zuidbuurt bevinden zich in de directe omgeving. Ook het stadscentrum is op loopafstand te bereiken.

Een unieke kans voor wie op zoek is naar een ruime woning met mogelijkheden op een perceel (eigen) grond van 331m² met een perceeldiepte van ± 34 meter.

Indeling:

Begane grond: entree, vestibule, toilet met fonteintje, hal, trap/kelderkast, uitgebouwde royale woonkamer (±36m²) met open haard (gas), eethoek (±2.7x2m) met toegang tot achtertuin, een praktische keuken (±2.3x2.7m) met U-vormige inrichting en inbouwapparatuur;

Eerste verdieping: trappenhuis met glas-in-loodramen, overloop, badkamer (±2.7x2.7m) met inloopdouche, toilet, dubbele wastafel en wasautomaataansluiting, achterkamer (±3.8x2.9m) met ingebouwde kastruimte en balkon (±1.9x6.8m), twee voorkamers (resp. ±2.7x2.3m en 3.8x3.6m);

BOUMAN MAKELAARDIJ

Tweede verdieping: te bereiken via een spiltrap, overloop, zolderkamer ($\pm 14\text{m}^2$), te gebruiken als extra slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek, dakkapel aan voorzijde, bergruimte onder kap.

Garage ($\pm 2.8 \times 6.2\text{m}$) met loopdeur en toegang tot fraaie achtertuin ($\pm 140\text{m}^2$) met een ligging op het westen.

Voortuin ($\pm 38\text{m}^2$) met oprijpad ($\pm 14,5 \times 3\text{m}$) naar garage.

Bijzonderheden:

- ◆ C.v.-combiketel (Intergas HR), bouwjaar 2011;
- ◆ Diverse kast- en bergruimte;
- ◆ Thermopane beglazing;
- ◆ Dakgoten in 2022 vernieuwd;
- ◆ Zonligging achtertuin: westen;
- ◆ Eigen grond;
- ◆ Bouwjaar woning ± 1956 ;
- ◆ Perceeloppervlakte 313m^2 ;
- ◆ Inhoud totaal $\pm 535\text{m}^3$;
- ◆ Gebruiksoppervlakte woning $\pm 137\text{m}^2$;
- ◆ Ouderdoms- en niet-bewoningsclausule van toepassing*;
- ◆ Aanvaarding in overleg.

Vraagprijs € 545.000,-- k.k.



Energie label C.

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.

*Verkopers hebben het verkochte sinds lange tijd niet zelf feitelijk gebruikt; derhalve kunnen zij koper niet informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan zij op de hoogte zouden zijn geweest, als zij het verkochte zelf feitelijk hadden gebruikt. In dit kader zijn dergelijke eigenschappen, c.q. gebreken voor risico en rekening van koper.

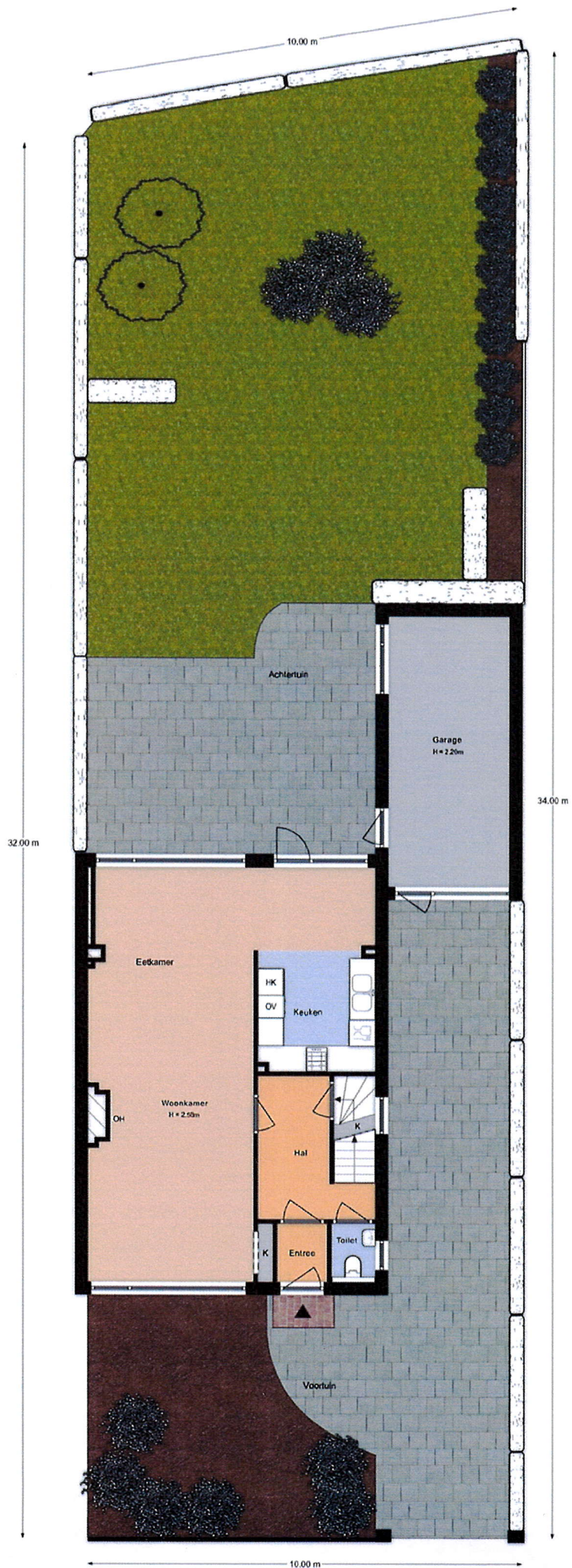
Gelet op het bouwjaar van het object en het destijds veelvuldige toepassen van asbesthoudende materialen zouden alsnog mogelijkwijs asbesthoudende materialen verwerkt kunnen zijn in de woning. Het is verkopers niet bekend dat in het object alsnog asbesthoudende materialen aanwezig zouden zijn. Koper 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.

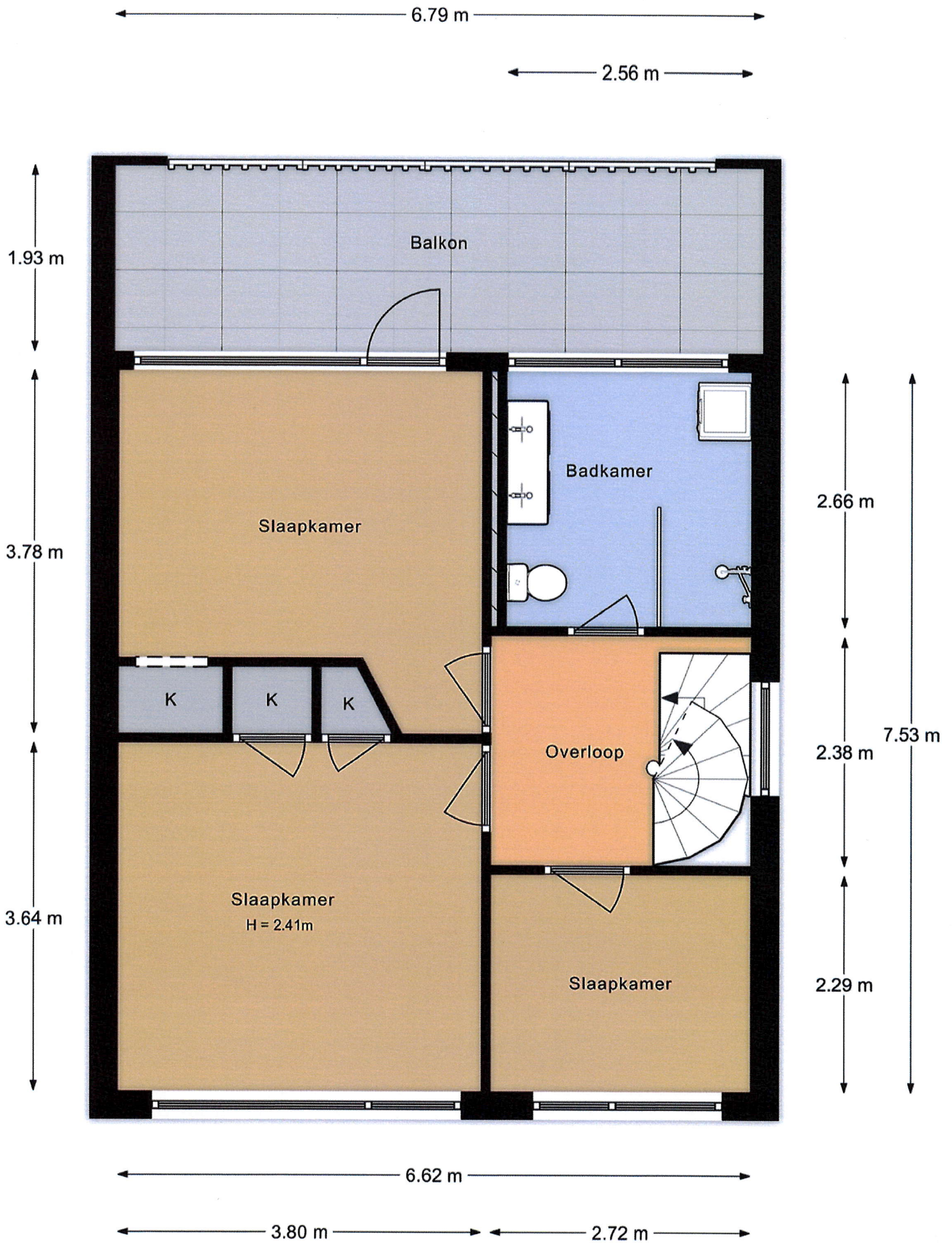
Voor de NVM-privacy verklaring wordt verwezen naar de website van Bouman Makelaardij.



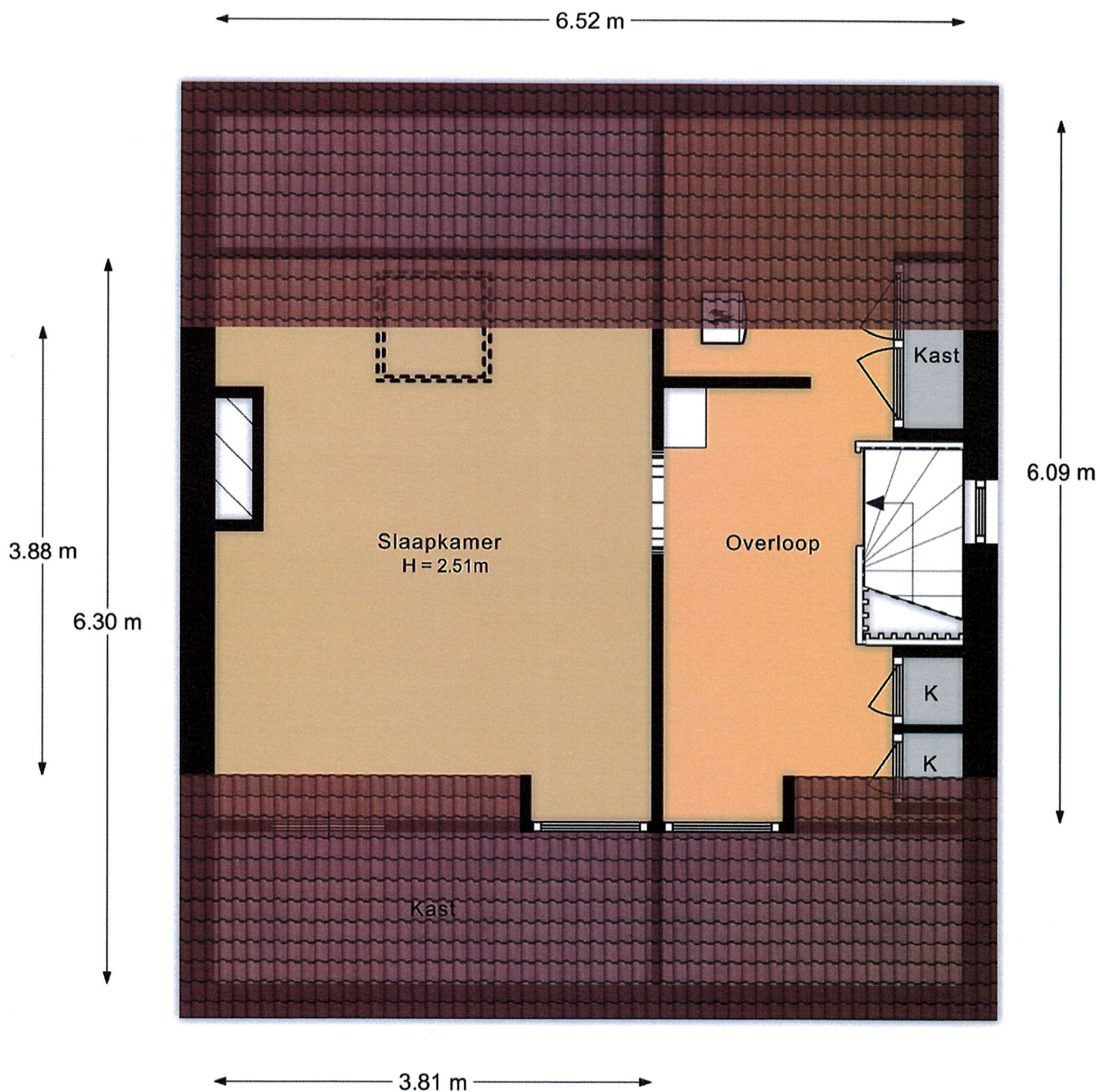
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



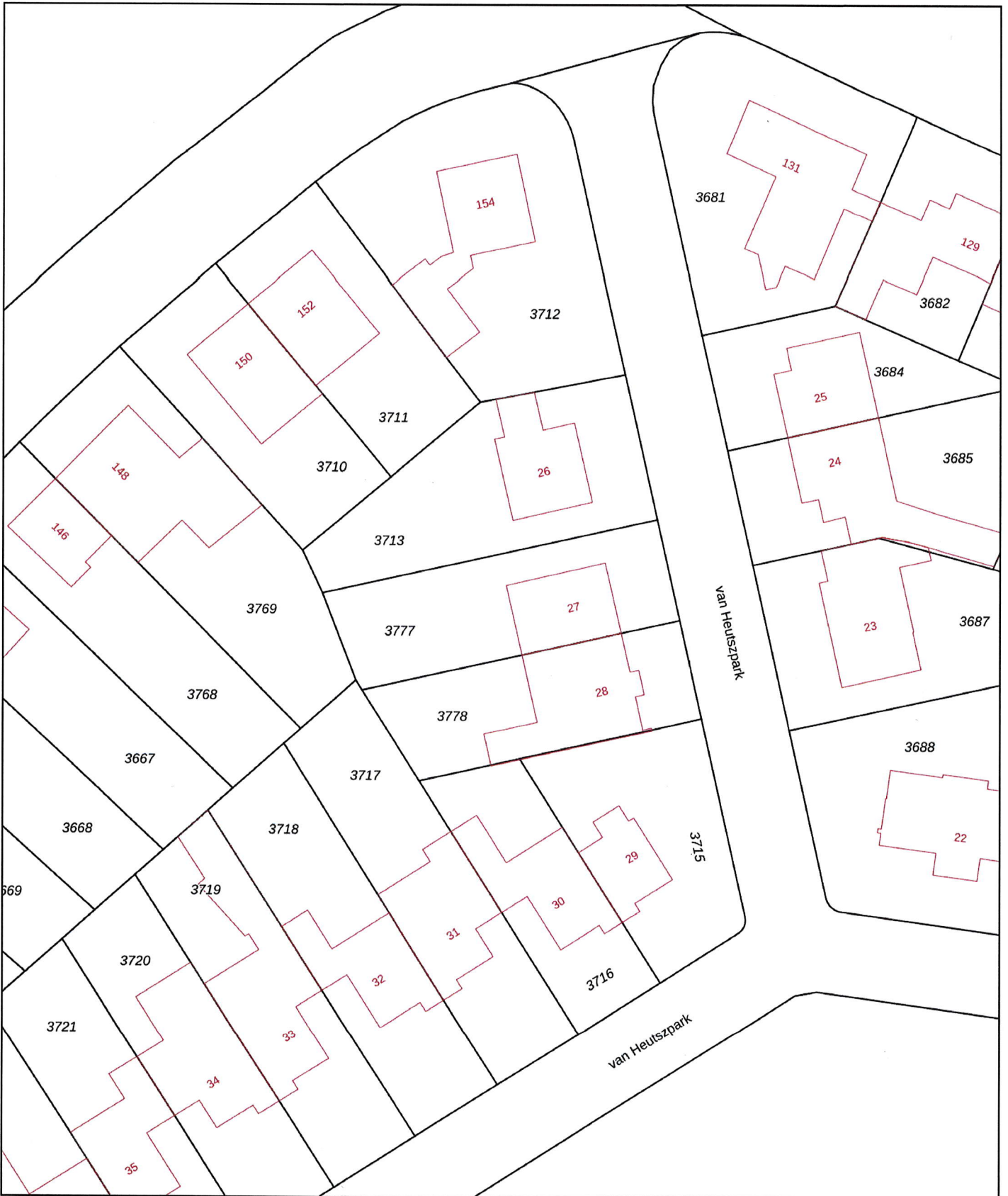
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



<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 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 3777</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>	
---	---	---