



Prins Hendriklaan 18, 3135 ZE Vlaardingen

Vraagprijs € 639.500,- k.k.

D&S Makelaardij B.V.
Land van Belofte 50
3111 NW, SCHIEDAM
Tel: 010 473 75 55
Fax: 010 204 50 50
E-mail: info@densmakelaars.nl
www.densmakelaars.nl

Omschrijving

Unieke jaren '30 hoekwoning aan de rand van de Oranjestraat

Aan de rand van de geliefde Oranjestraat in Vlaardingen Ambacht staat deze uitgebouwde en modern afgewerkte jaren '30 hoekwoning met een woonoppervlakte van ca. 116 m². Een woning waar karakter en comfort perfect samenkomen. Authentieke details, zoals het glas-in-lood, zijn met zorg behouden en geven de woning die typische jaren '30 uitstraling, terwijl het afwerkingsniveau aansluit bij de woonwensen van nu.

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin betreedt u de woning in het tochtportaal met originele granieten vloer, waarna u doorloopt naar de hal met toilet, meterkast, trapkast/kelderkast en trapopgang. Vanuit de hal bereikt u de ruime, uitgebouwde woonkamer met open keuken. Deze leefruimte is strak en modern uitgevoerd en voorzien van alle denkbare gemakken. De keuken beschikt over hoogwaardige apparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), Quooker met warm-, koud- en bruiswaterfunctie, oven, koel-vriescombinatie en volop bergruimte. Het extra diepe werkblad van 70 cm maakt het geheel compleet.

De woonkamer en keuken zijn nagenoeg volledig voorzien van vloerverwarming en staan via openslaande deuren in direct contact met de zonnige achtertuin. Hierdoor vloeien binnen en buiten moeiteloos in elkaar over en ontstaat een heerlijke leefruimte, ideaal voor zowel dagelijks wonen als het ontvangen van gasten. Door de uitbouw van de woonkamer is de garage nu intern bereikbaar.

Eerste verdieping.

Op de eerste verdieping zorgt de overloop met zijraam en glas-in-lood voor een prettige lichtinval. Hier bevinden zich drie slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over een schuifpui naar het balkon. Daarnaast is er een royale slaapkamer aan de voorzijde en een derde slaapkamer aan de achterzijde. De badkamer is simpel uitgevoerd met ligbad, wastafel en toilet.

Royale zolder met volop mogelijkheden

De zolderverdieping is momenteel ingericht als één grote, lichte slaapkamer. Dankzij de aanwezigheid van maar liefst zeven dakramen is dit een bijzonder prettige ruimte. Indien gewenst kan deze verdieping eenvoudig opnieuw worden ingedeeld, bijvoorbeeld met een extra slaapkamer, wasruimte en/of bergruimte.

Buitenleven en parkeren op eigen terrein

De woning beschikt over een voortuin en een zeer ruime, op het zuidoosten gelegen achtertuin van circa 120 m². Daarnaast is er een garage én een lang en breed pad vanaf de openbare weg, waardoor parkeren op eigen terrein voor twee tot zelfs drie auto's mogelijk is. Een zeldzaam pluspunt in deze wijk.

Centrale ligging nabij groen en voorzieningen

De ligging is ideaal: centraal ten opzichte van winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen. Voor ontspanning en natuur liggen het stadspark 't Hof, recreatiegebied de Broekpolder, het klauterwoud en de Vlaardingse Vaart in de nabije omgeving.

Bijzonderheden

Bouwjaar 1938

Gelegen op eigen grond

Eigen parkeerplaatsen en garage.

Op de glas in loodramen na is de woning volledig voorzien van dubbele beglazing (2022)

Energielabel F, echter dateert het energielabel van voor de verbouwing. o.a. het HR++ glas en vloerisolatie zijn hier niet in meegenomen. De keuken en woonkamer zijn tevens voorzien van vloerverwarming.

Diverse originele details, dak overstekken, glas-in-loodramen, ornamenten raam- en deurlijsten;

Voor-/zij- en achtertuin;

Woonoppervlakte ca. 116 m²;

Perceeloppervlakte € 281m²;

Oplevering in overleg.

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.

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Doch aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee?

Kenmerken

Vraagprijs	€ 639.500,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	504 m ³
Perceel oppervlakte	281 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	116 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1938
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuint 125 m ²
Garage	Aangebouwd steen, parkeerplaats 24 m ² (604 bij 395 cm)
Energielabel	F
Verwarming	C.V.-Ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dubbel glas, Voorzetramen, HR++ glas

Locatie

Prins Hendriklaan 18
3135 ZE VLAARDINGEN



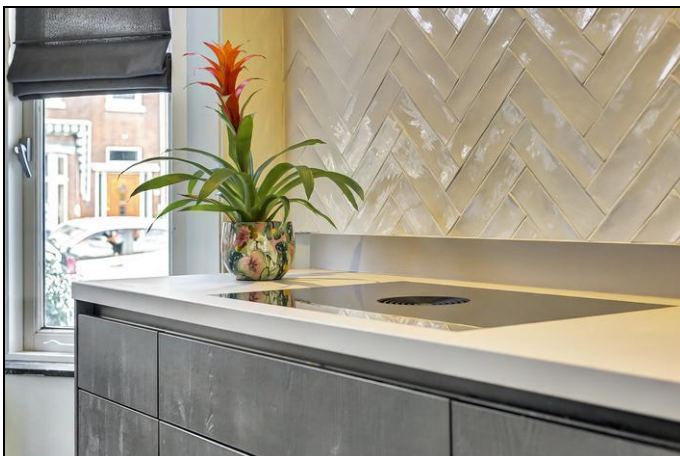
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



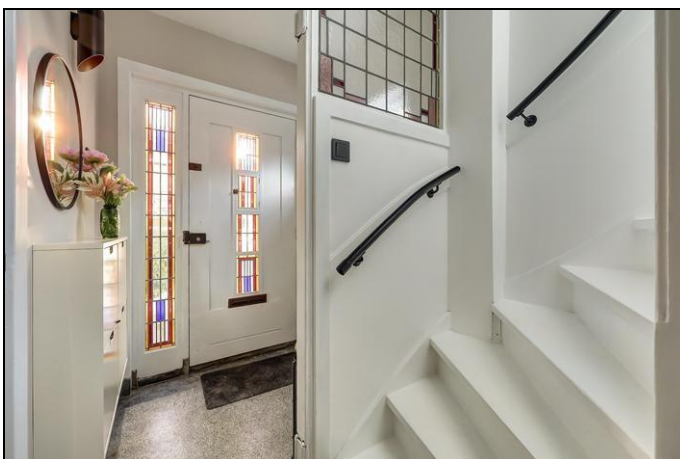
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



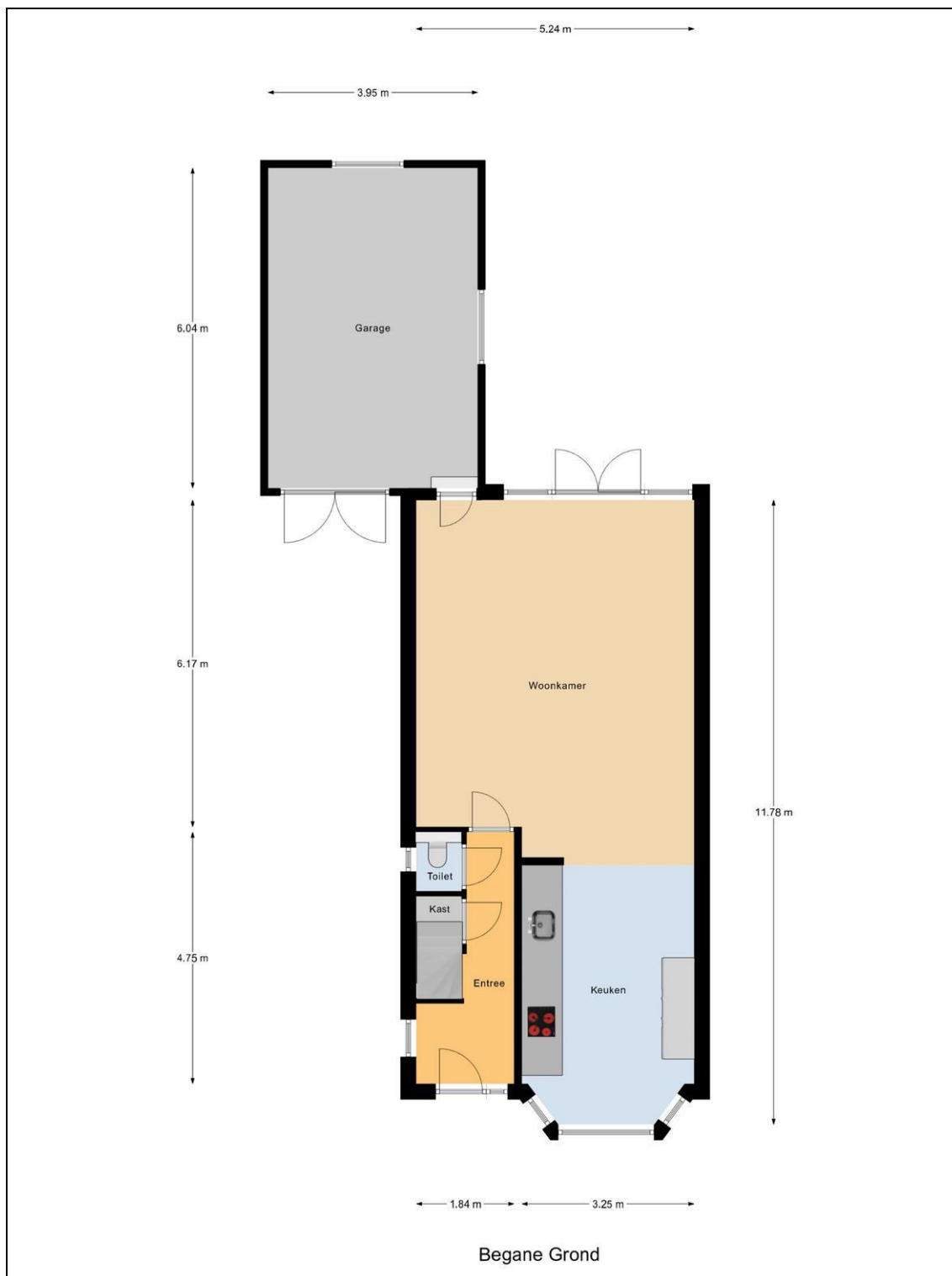
Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Prins Hendriklaan 18
Postcode / Plaats	3135 ZE Vlaardingen
Gemeente	Vlaardingen
Sectie / Perceel	E / 2171
Oppervlakte	281 m ²
Soort	Volle eigendom

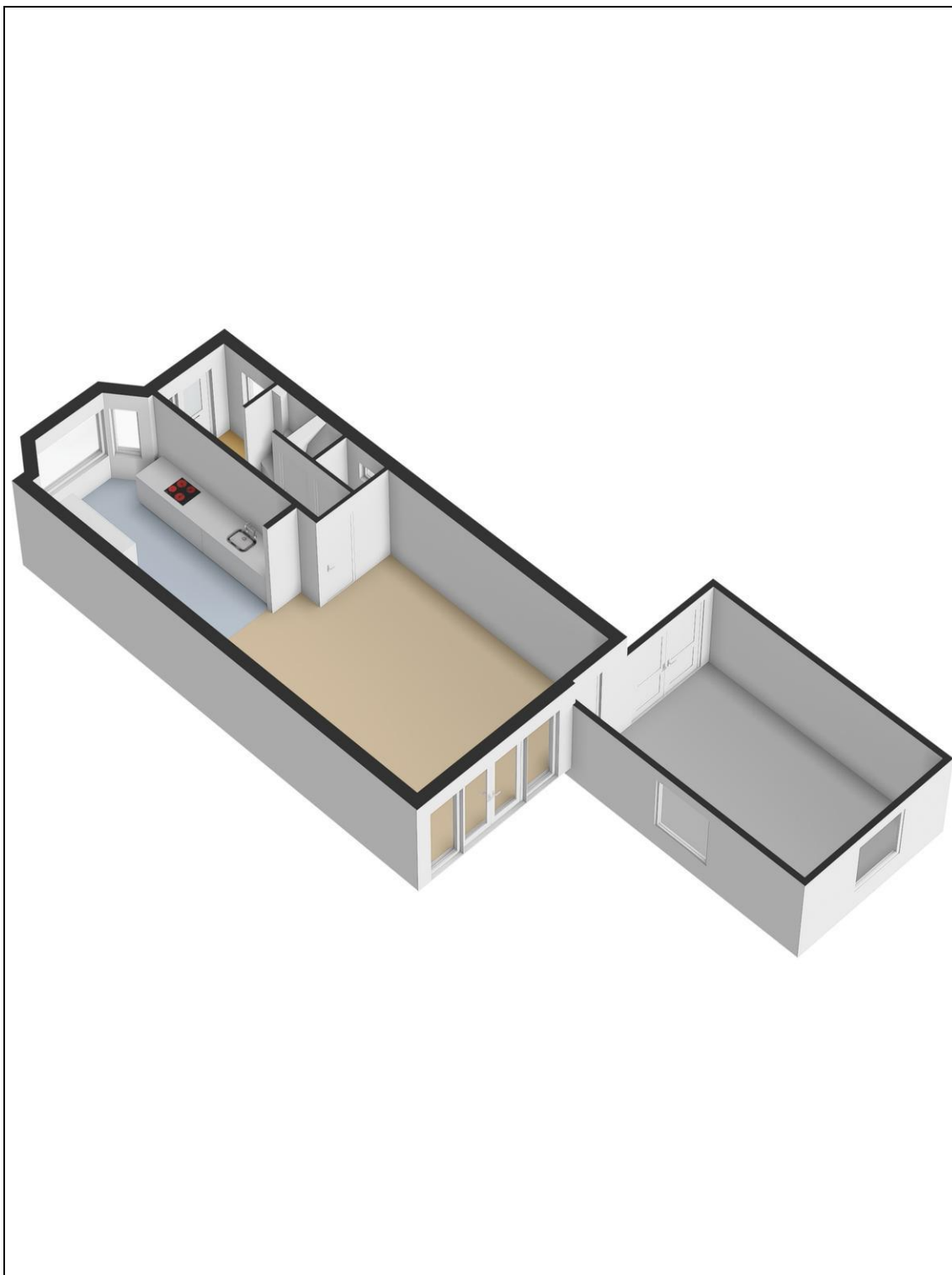
Kaart van het Kadaster



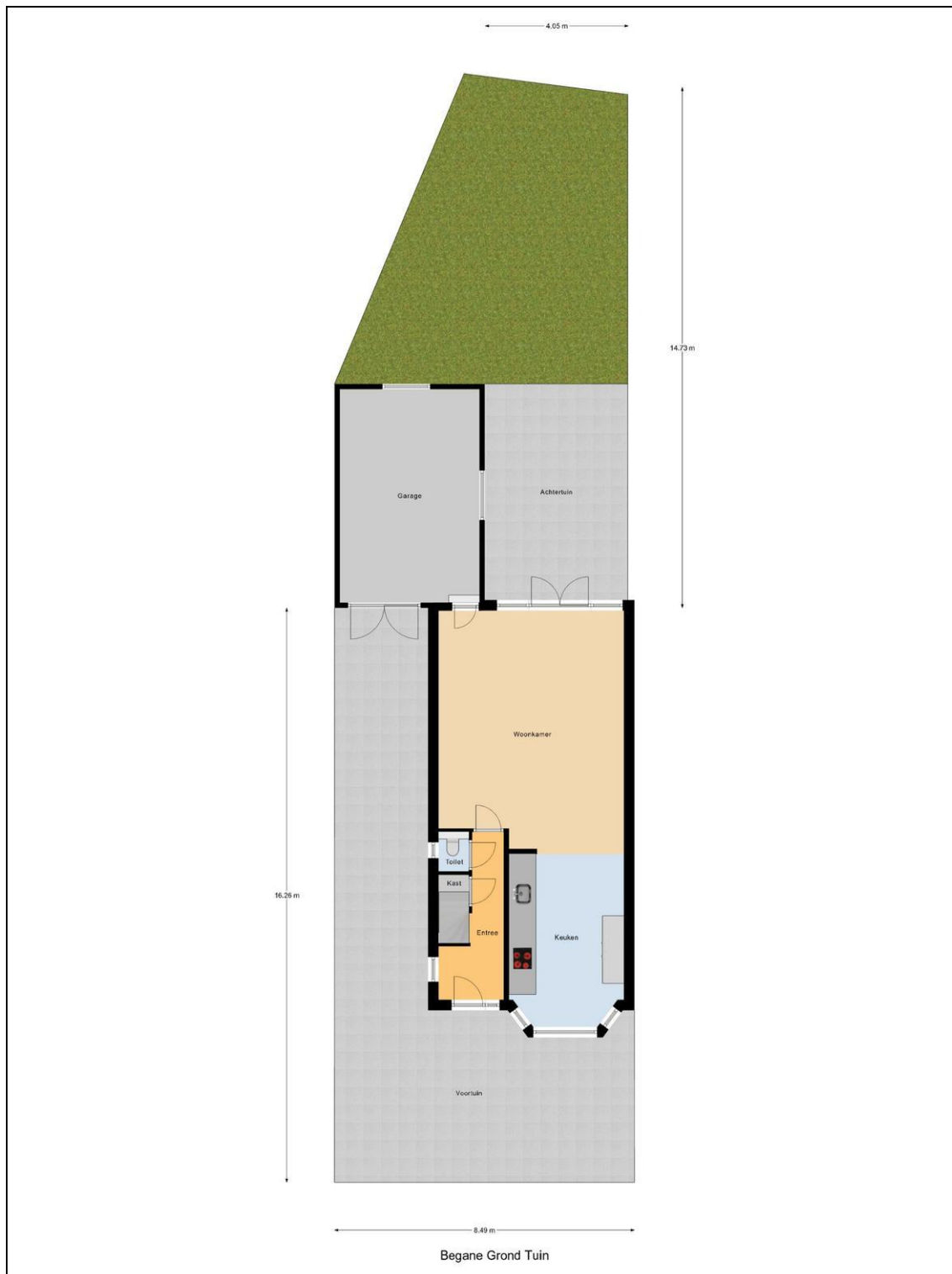
Plattegrond begane grond



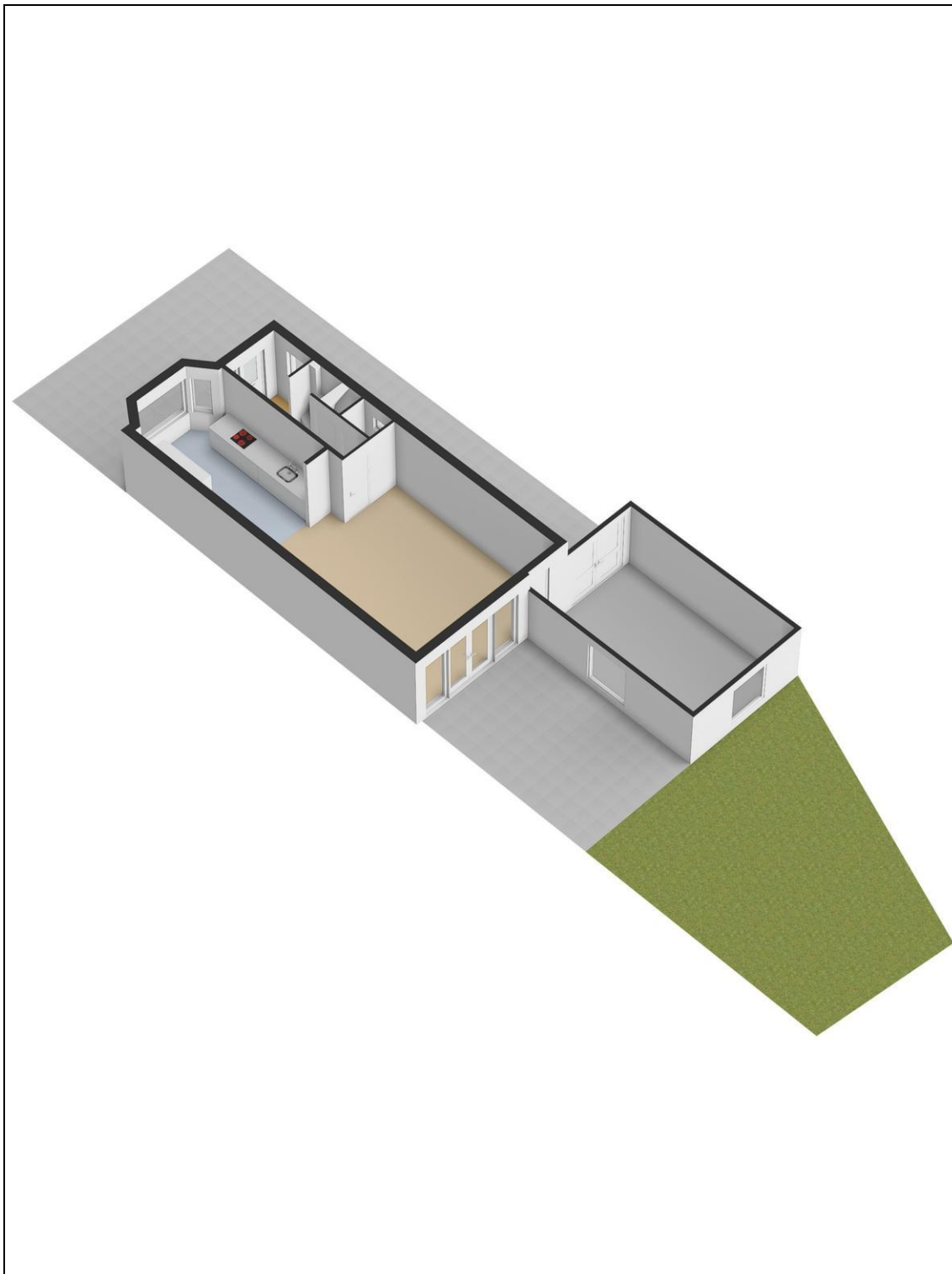
Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond begane grond



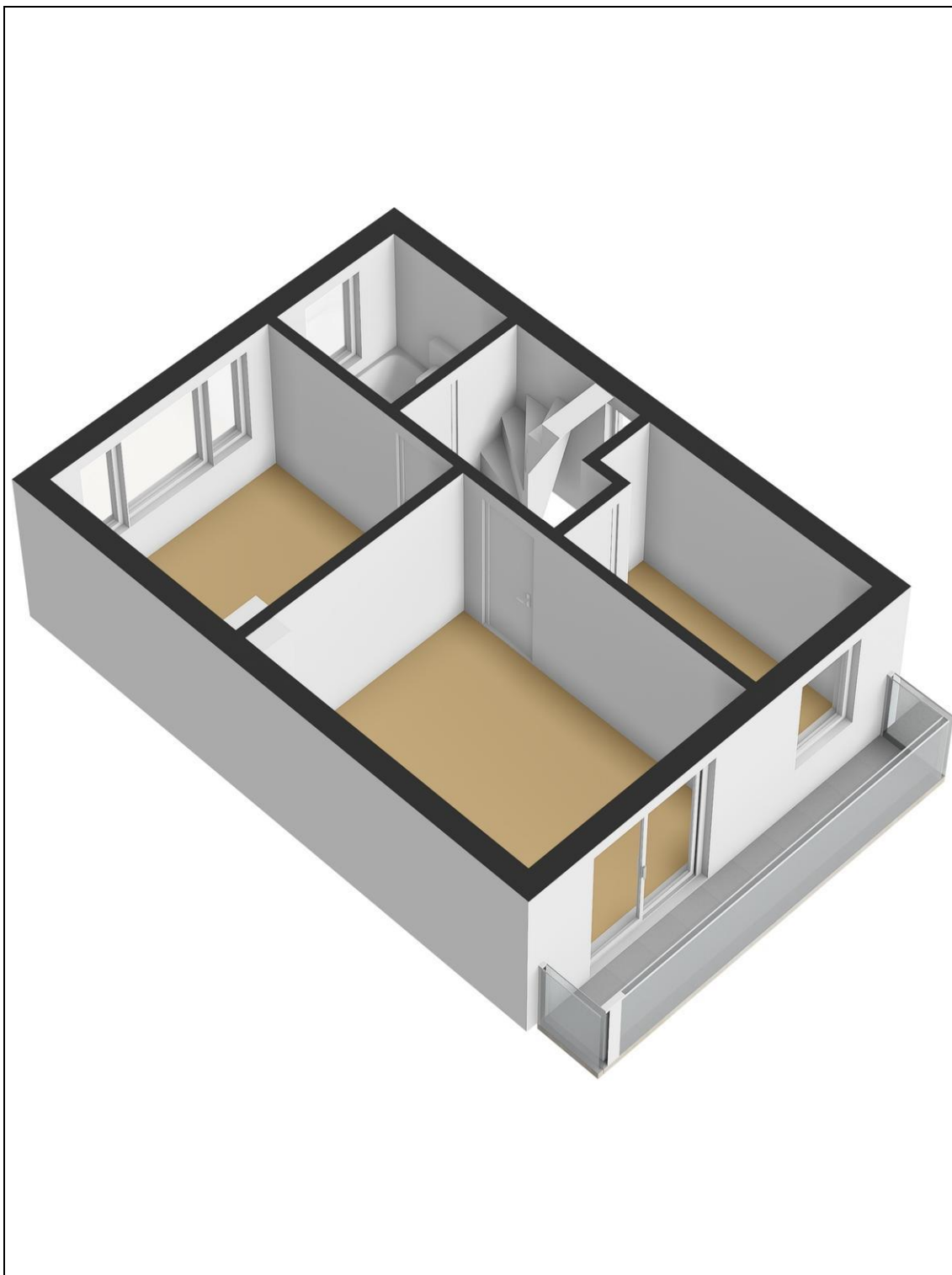
Plattegrond begane grond 3D



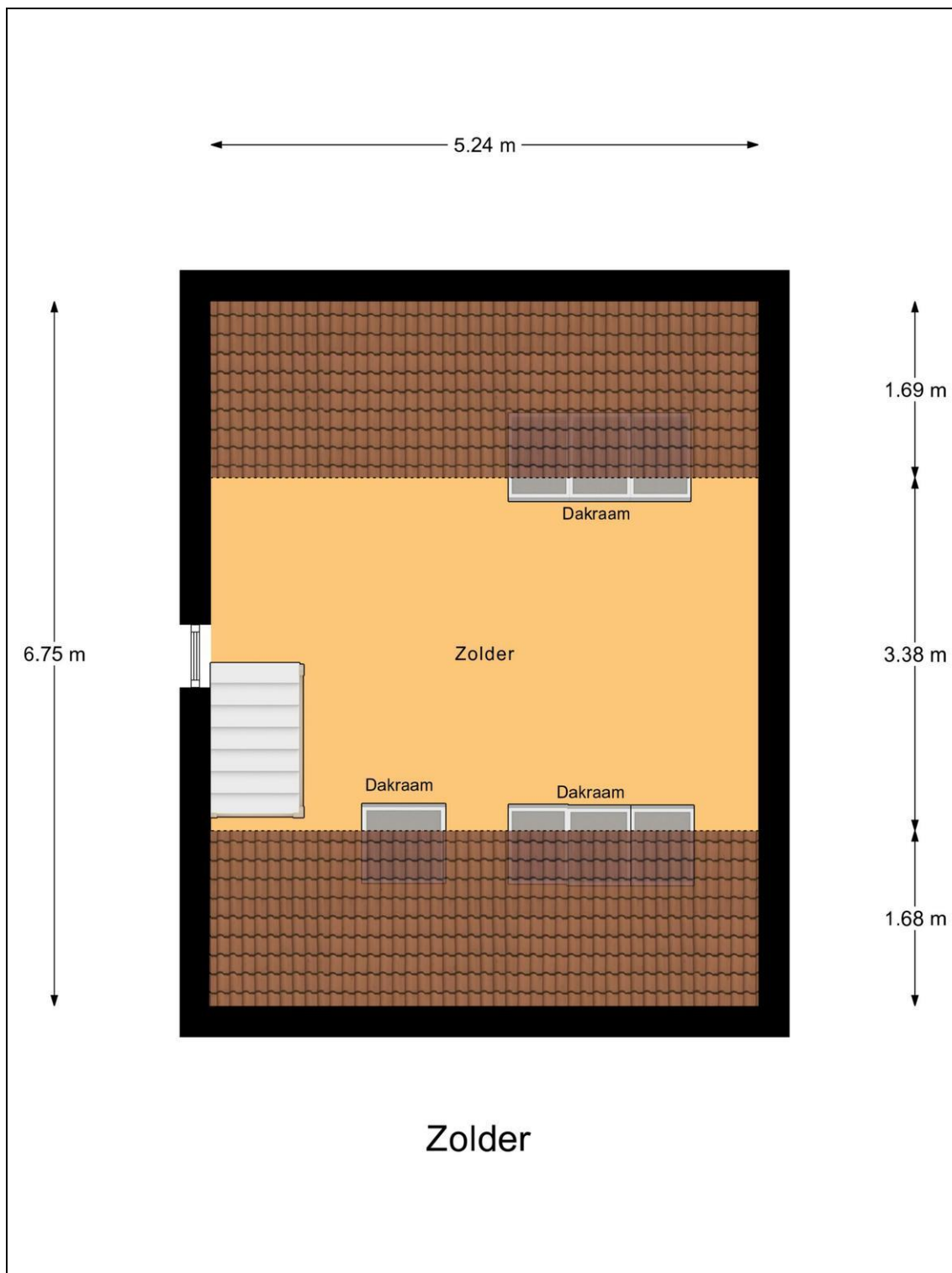
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond zolder



Plattegrond zolder 3D



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☒	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- vouwgordijnen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- PVC vloer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsel	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☒	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☐	☒	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☒	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☒	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☒	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☒	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging/garage	☐	☒	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				