



Populierendreef 165, 3137 CV Vlaardingen

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl



Omschrijving

Populierendreef 165, 3137 CV Vlaardingen

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning waar comfort, ruimte en een uitstekende ligging samenkomen? Dan is deze verrassend royale hoekwoning absoluut een bezichtiging waard. Met circa 160 m² woonoppervlakte, een uitgebouwde woonkamer, vier ruime slaapkamers (met de mogelijkheid voor een vijfde slaapkamer), eigen parkeergelegenheid voor meerdere auto's en een onderhoudsvriendelijke tuin biedt deze woning alles wat een gezin zich kan wensen.

De woning is door de jaren heen zorgvuldig onderhouden en gemoderniseerd. Zo zijn er grotendeels kunststof kozijnen met HR++ beglazing geplaatst, beschikt de woning over een recent vernieuwde cv-installatie en is vrijwel de gehele woning voorzien van airconditioning. Ook zijn de woonkamer en het plafond recent geschilderd, is de vloer vernieuwd en zijn de tv-wand en trap gemoderniseerd. Dankzij de royale afmetingen en de praktische indeling is dit een woning waar u direct kunt genieten.

De ligging in de geliefde woonwijk Holy-Noord is bijzonder aantrekkelijk. In de directe omgeving bevinden zich scholen, sportvoorzieningen, winkelcentrum De Loper en diverse recreatiegebieden zoals de Broekpolder en Midden-Delfland. Daarnaast zijn uitvalswegen en openbaar vervoer uitstekend bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Entree, hal met meterkast, praktische trapkast met opstelling van de vloerverwarmingsunit, moderne toiletruimte voorzien van wandcloset, urinoir en fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De royale uitgebouwde woonkamer vormt het centrale leefgedeelte van de woning. De ruimte is afgewerkt met glad gestucte wanden en plafonds, voorzien van comfortabele vloerverwarming en vloerbedekking. Dankzij de grote raampartijen, het zijraam en de kunststof openslaande deuren naar de tuin geniet de woonkamer van een prettige lichtinval. Twee airco-units zorgen hier het hele jaar door voor een aangenaam binnenklimaat met zowel koeling als verwarming. De stijlvolle houten lattenwand bij de televisie geeft de ruimte een eigentijdse uitstraling. Centraal in de woonkamer bevindt zich de luxe open keuken in U-opstelling. Deze moderne keuken is uitgevoerd met een natuurstenen werkblad, strakke witte fronten en hoogwaardige apparatuur, waaronder een extra breed RVS-fornuis met vijf inductiezones, twee ovens, een magnetron, een bordenwarmer, een extra brede afzuigkap, een vaatwasser en een Inventum boiler. Aansluitend bevindt zich een praktische, betegelde bijkeuken. Hier is voldoende ruimte voor een koel-/vriescombinatie, een separate vriezer en het opbergen van voorraad en huishoudelijke spullen.



Eerste verdieping

Ruime overloop met zijraam en toegang tot alle vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich een slaapkamer voorzien van een vaste schuifkastenwand, airconditioning en kunststof kozijnen met HR++ beglazing. De royale slaapkamer aan de achterzijde is ontstaan uit twee voormalige slaapkamers. Dankzij de aanwezigheid van twee toegangsdeuren kan deze ruimte eenvoudig weer worden opgesplitst in twee afzonderlijke slaapkamers, waarmee een vijfde slaapkamer gerealiseerd kan worden. De kamer beschikt over een vaste schuifkastenwand, airconditioning, kunststof kozijnen met HR++ beglazing en biedt toegang tot de dakopbouw, waar eventueel een dakterras of balkon gerealiseerd kan worden. De badkamer aan de voorzijde is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een ruime douche, wastafel met spiegel, wandcloset, handdoekradiator en een raam voor natuurlijke ventilatie en daglichttoetreding.

Tweede verdieping

Ruime overloop met toegang tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met een hoog plafond, dakraam, zijraam, airconditioning, vloerbedekking en praktische bergruimte achter de knieschotten. Daarnaast is er een praktische was-/technische ruimte aanwezig met aansluitingen voor de wasapparatuur, de opstelling van de Nefit HR-combiketel en een dakraam. De slaapkamer aan de achterzijde strekt zich uit over de volledige breedte van de woning. Deze kamer is voorzien van een grote kunststof dakkapel, elektrische rolluiken, airconditioning, vloerbedekking en veel praktische bergruimte achter de knieschotten.

Achtertuint

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gunstig gelegen op het noordoosten en is grotendeels voorzien van kunstgras. Dankzij de kunststof openslaande deuren, het elektrische zonnescherm, de houten erfafscheidingen en de vaste parasolvoet is het hier heerlijk genieten van het buitenleven. Achterom is de tuin eveneens bereikbaar. Achterin de tuin bevindt zich een onderheid gedeelte met aansluitingen voor elektra, gas, water en afvoer, wat diverse gebruiksmogelijkheden biedt. Tevens biedt de volledig betegelde voortuin parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1977
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel C
- Vier slaapkamers met mogelijkheid tot vijf slaapkamers
- Vrijwel volledig voorzien van airconditioning; zowel koeling als verwarming
- Cv-combiketel (Nefit HR) geplaatst in 2023
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen (2023) met HR++ beglazing
- Wateronthardingsinstallatie aanwezig
- Meterkast met 17 groepen en 4 aardlekschakelaars
- Vloerverwarming op de begane grond
- Eigen parkeergelegenheid voor twee auto's
- Oplevering in overleg



Dupont behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee.

Deze informatie is door ons kantoor met de grootste zorg samengesteld op basis van de door verkoper verstrekte gegevens. Desondanks kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie dient uitsluitend te worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of het voeren van nader overleg.

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl



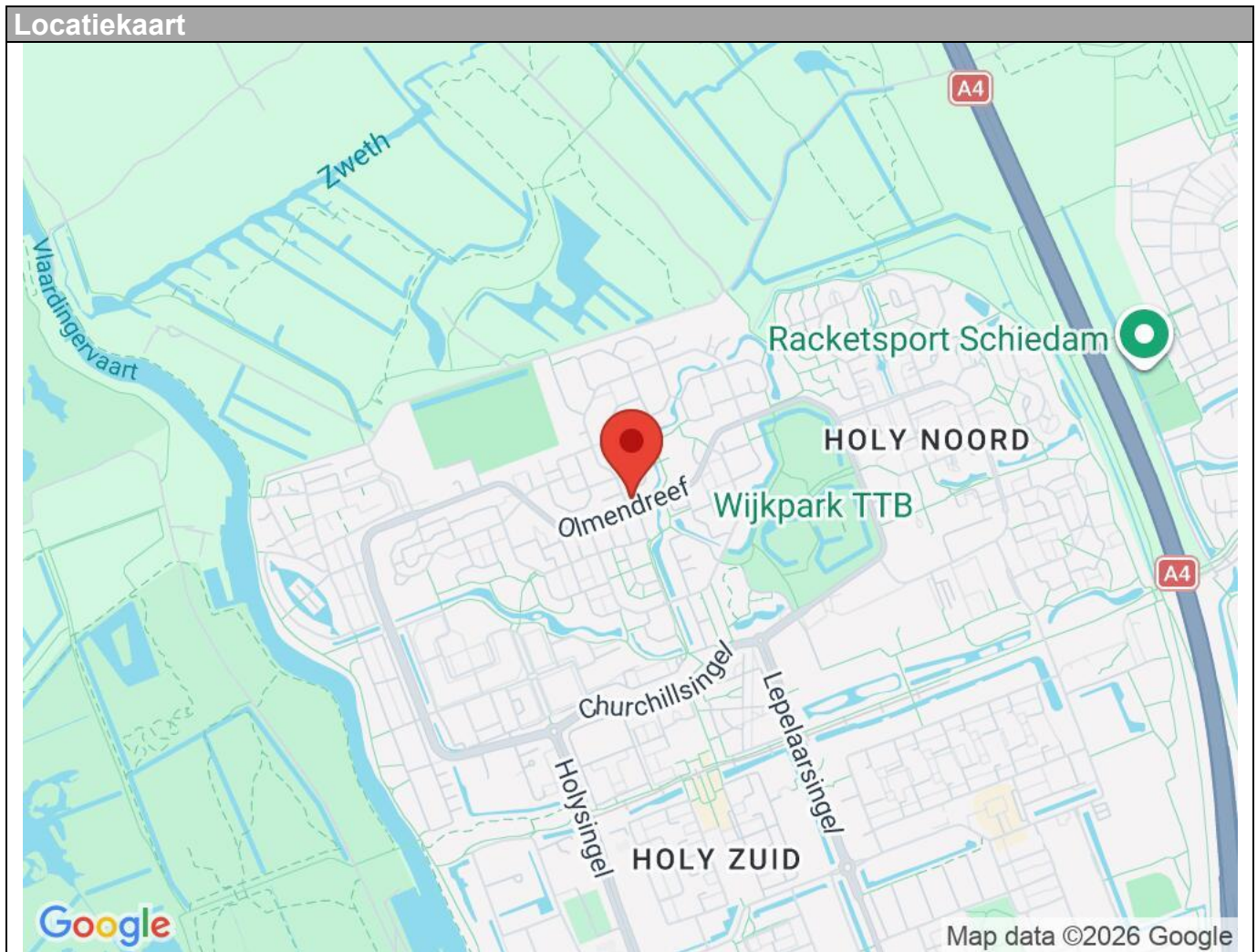


Kenmerken

Vraagprijs	: € 675.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 534 m ³
Perceel oppervlakte	: 235 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 160 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1977
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 45 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Hete lucht verwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Populierendreef 165
Postcode / plaats	3137 CV Vlaardingen
Provincie	Zuid-Holland



Foto's











Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl

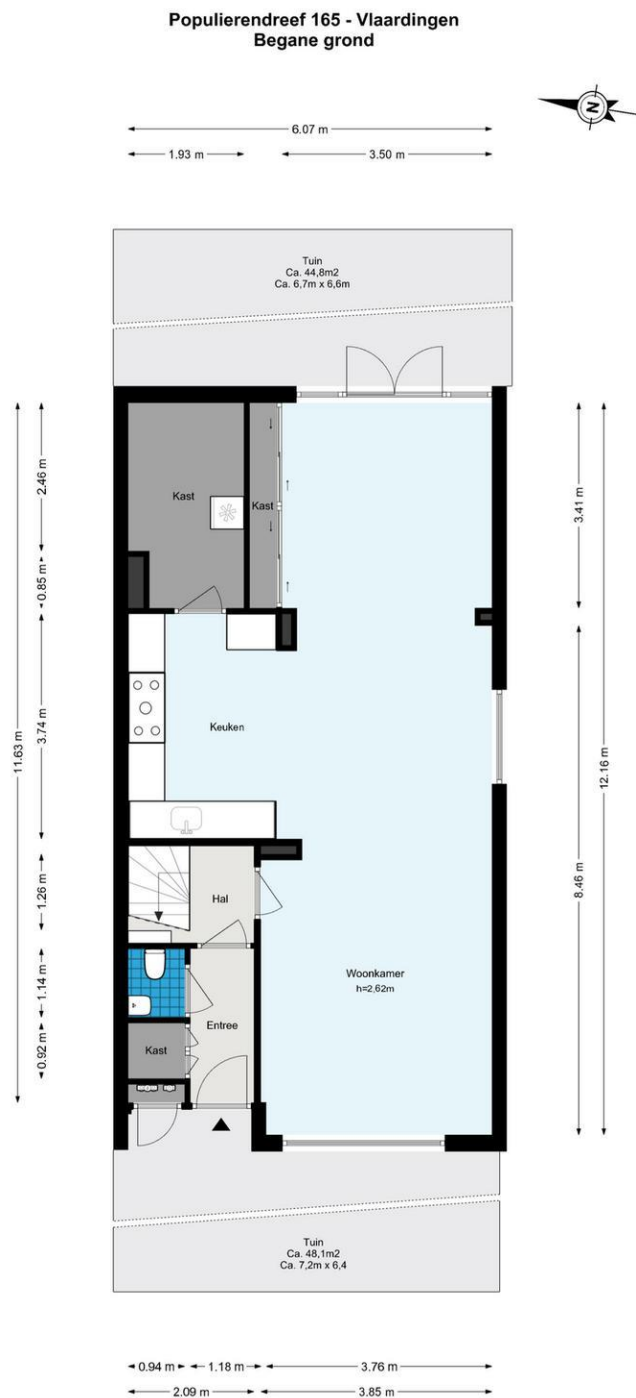


Plattegrond begane grond met tuin



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

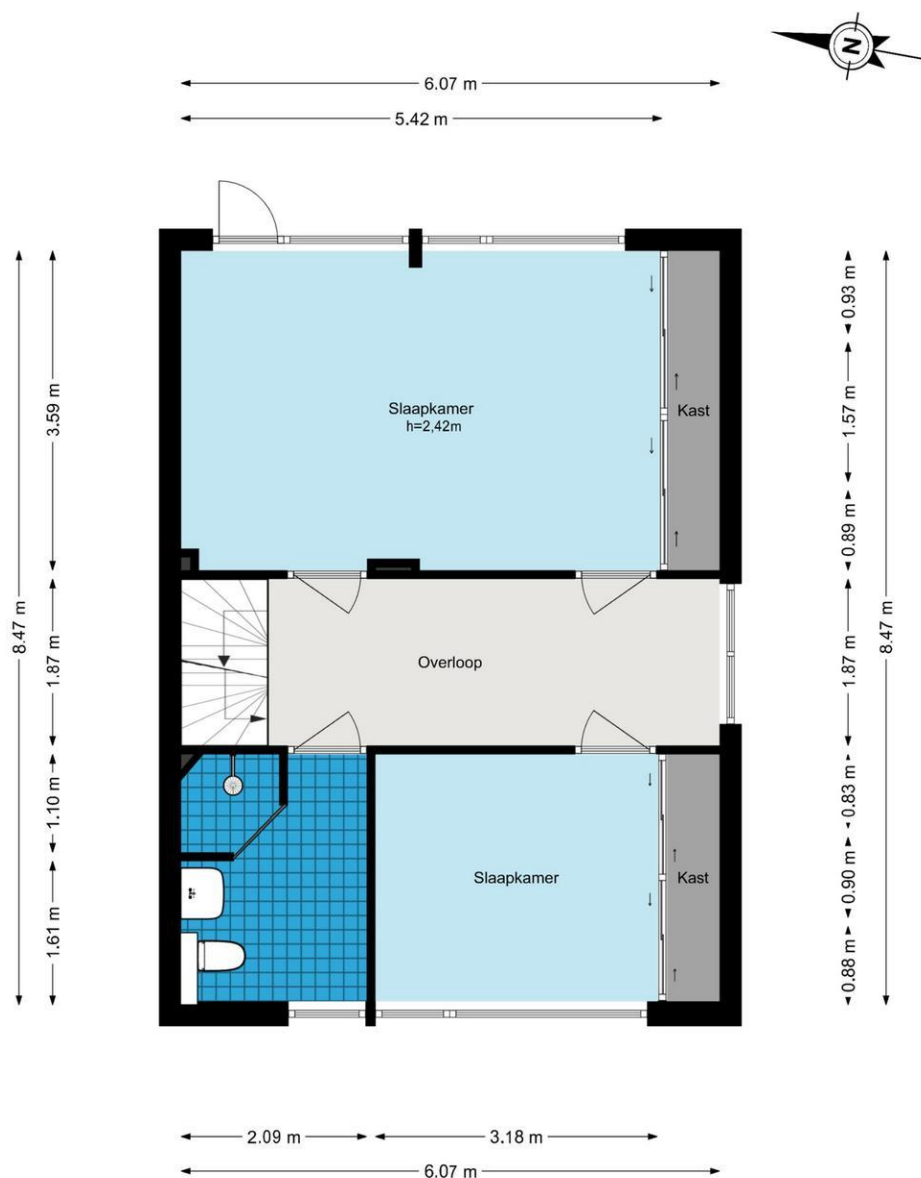
Plattegrond begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond eerste verdieping

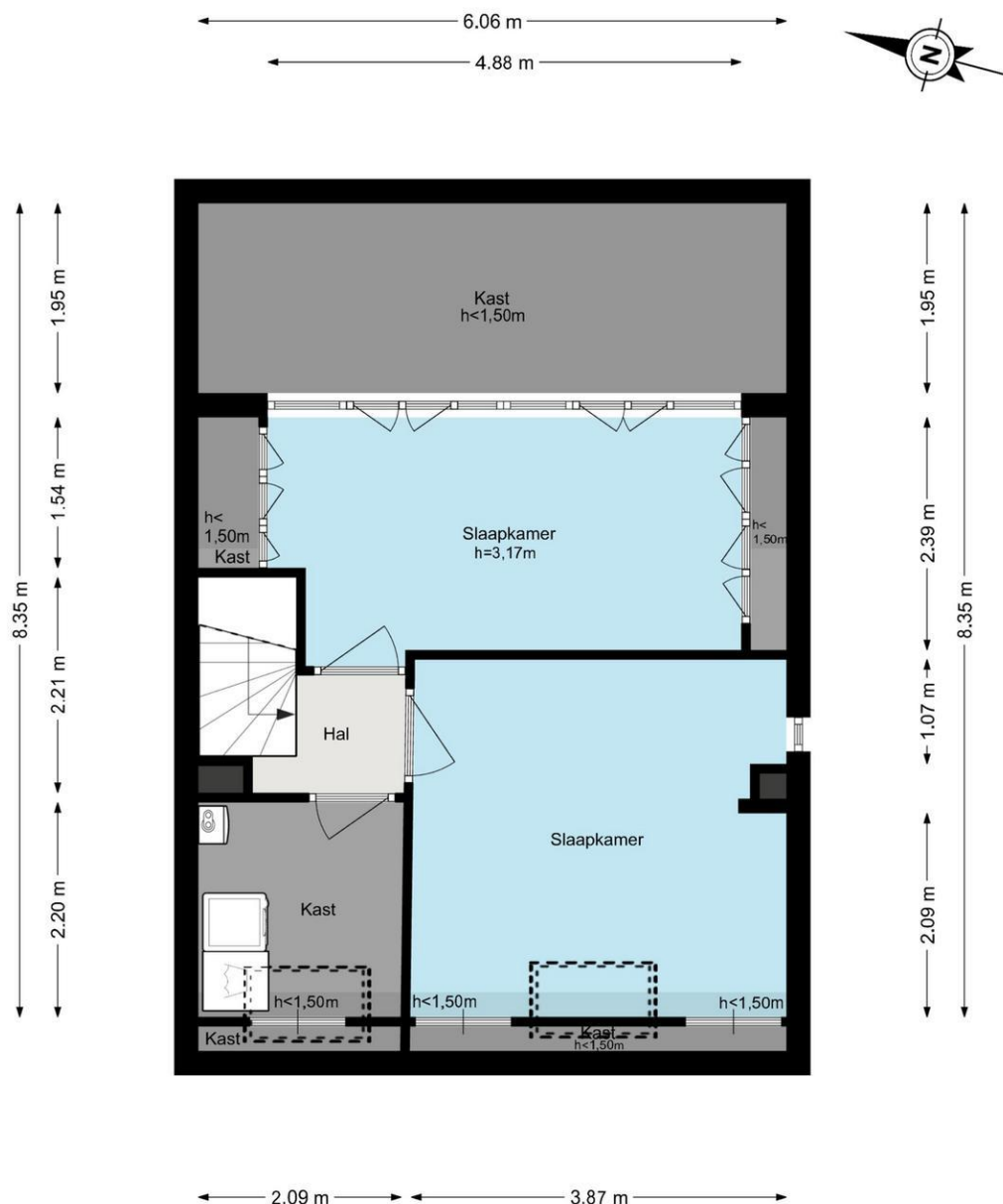
Populierendreef 165 - Vlaardingen Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

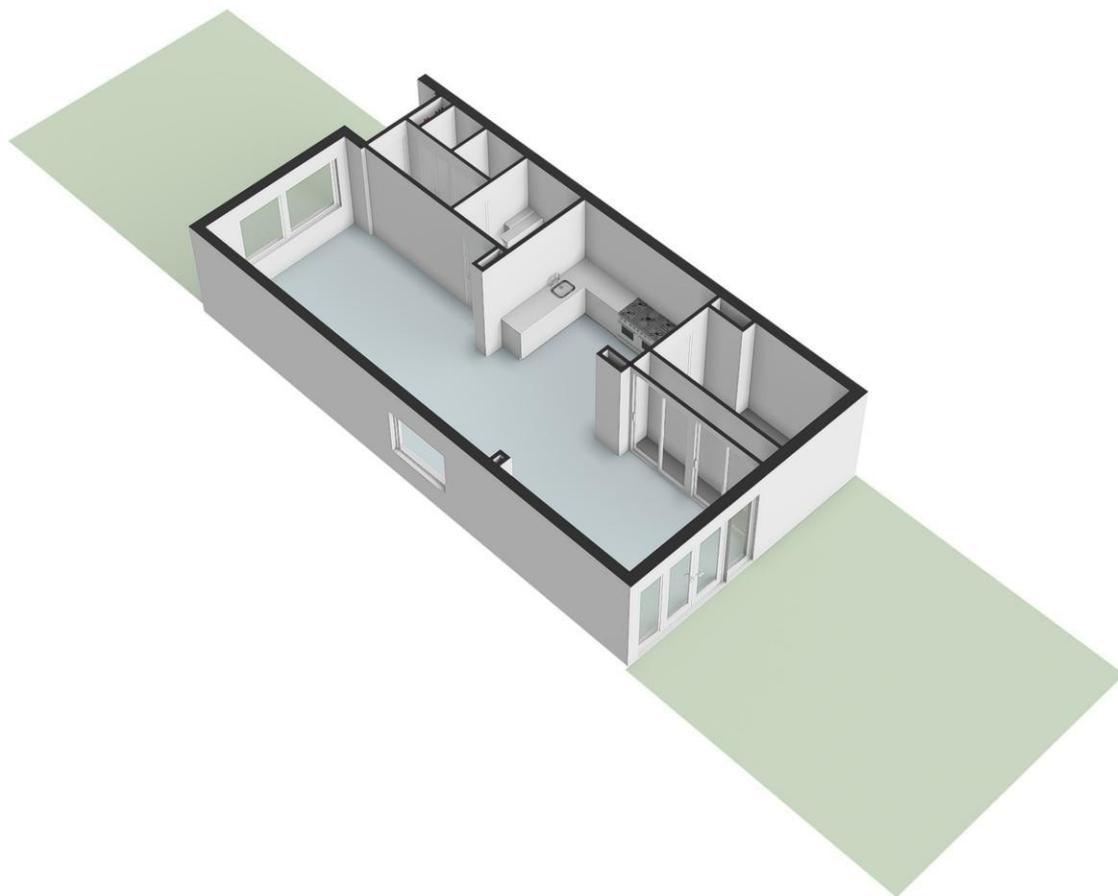
Plattegrond tweede verdieping

Populierendreef 165 - Vlaardingen Tweede verdieping

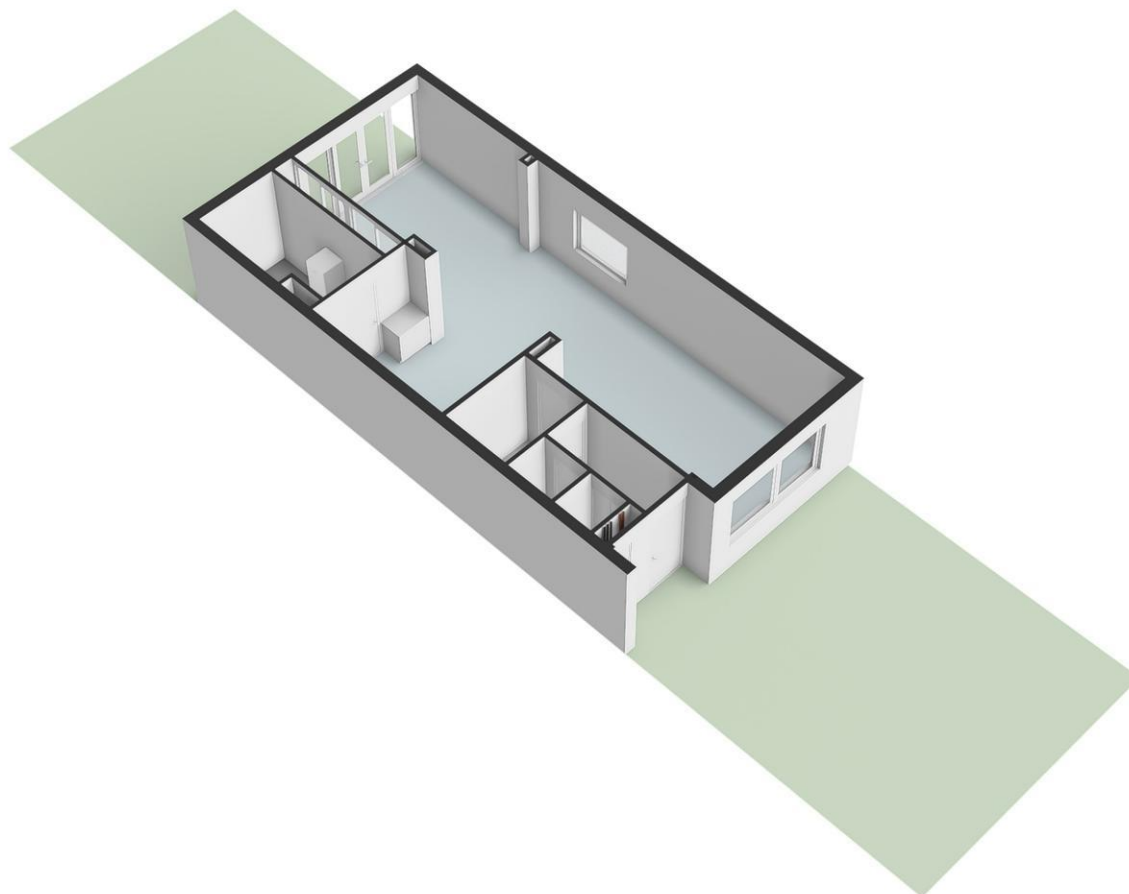


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

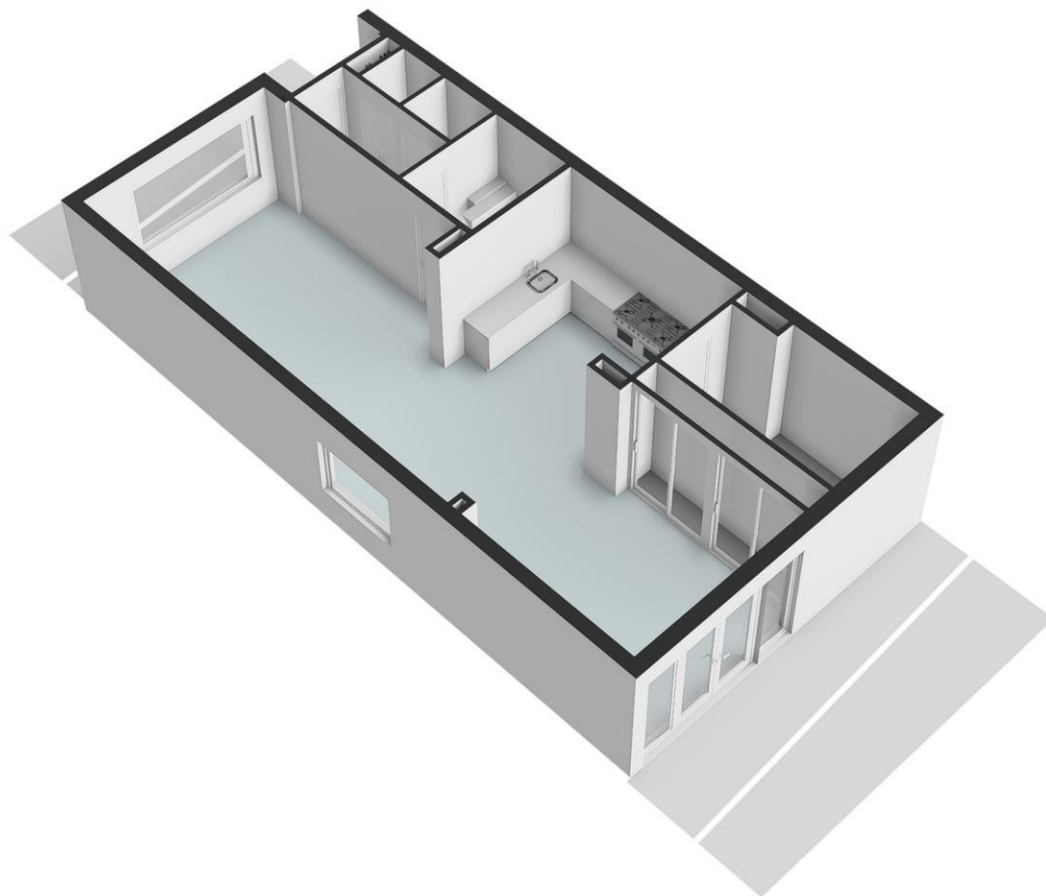
Plattegrond begane grond met tuin 3D



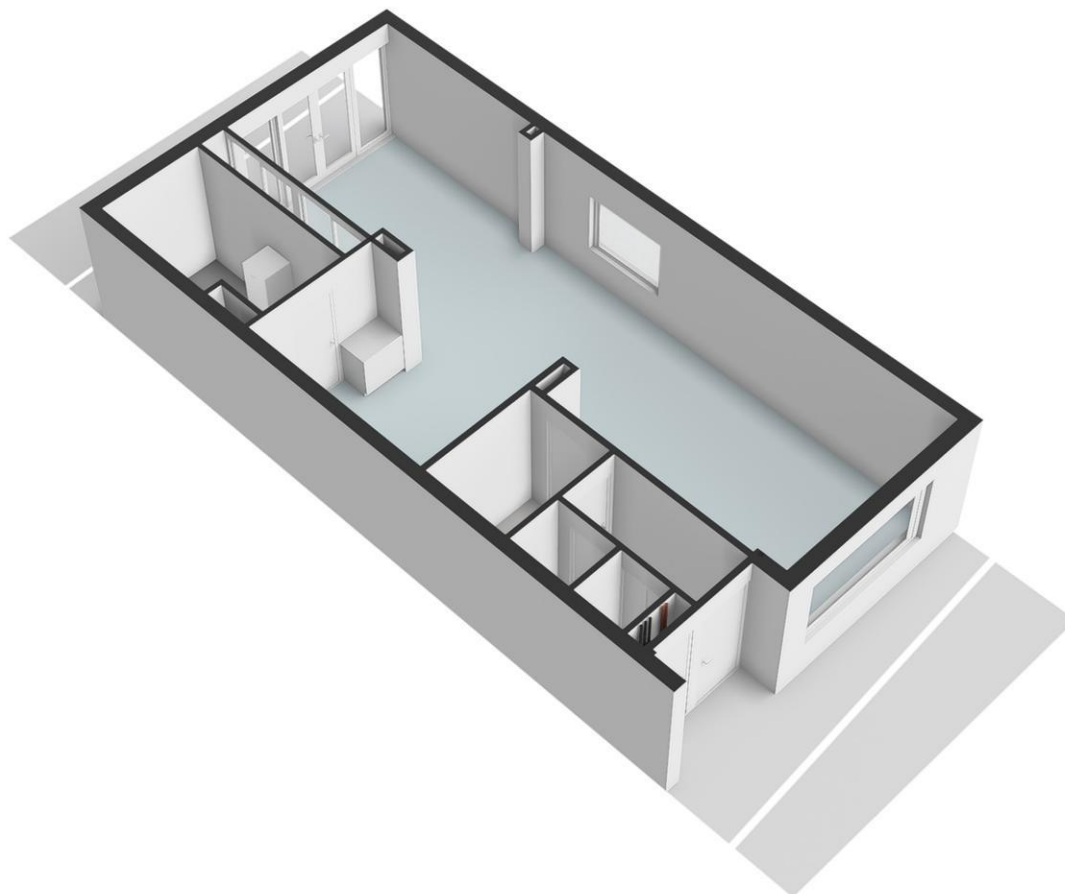
Plattegrond begane grond met tuin 3D



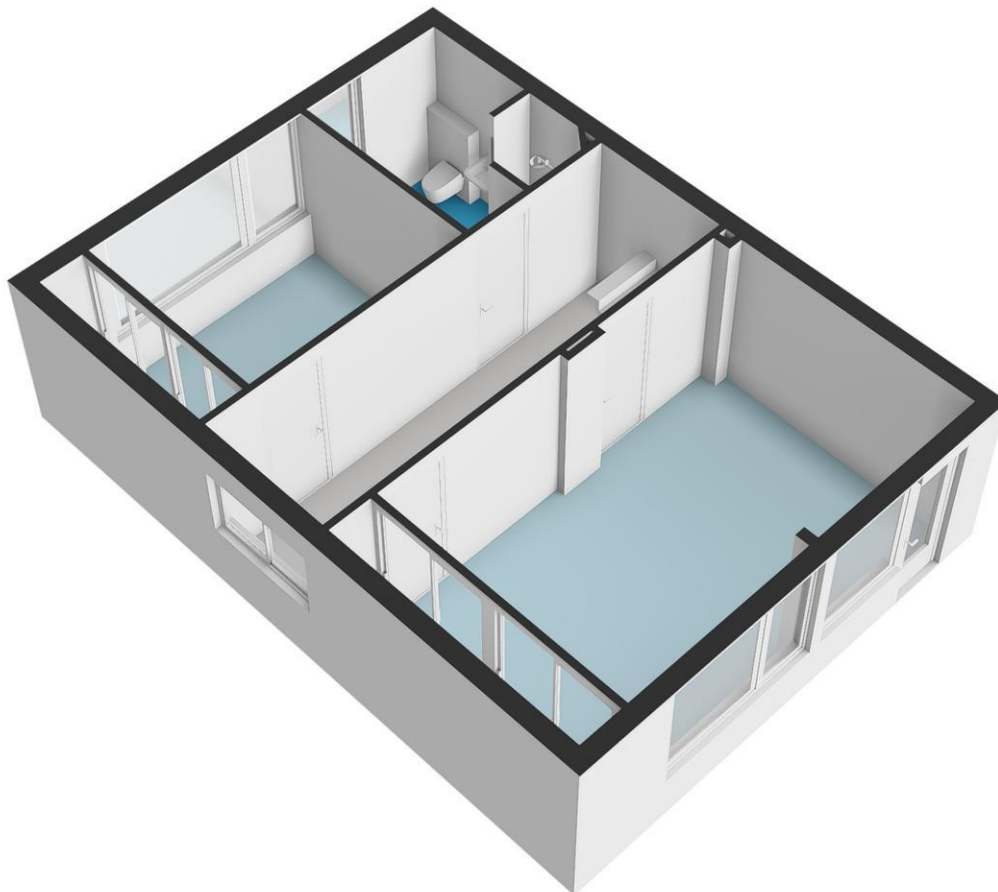
Plattegrond begane grond 3D



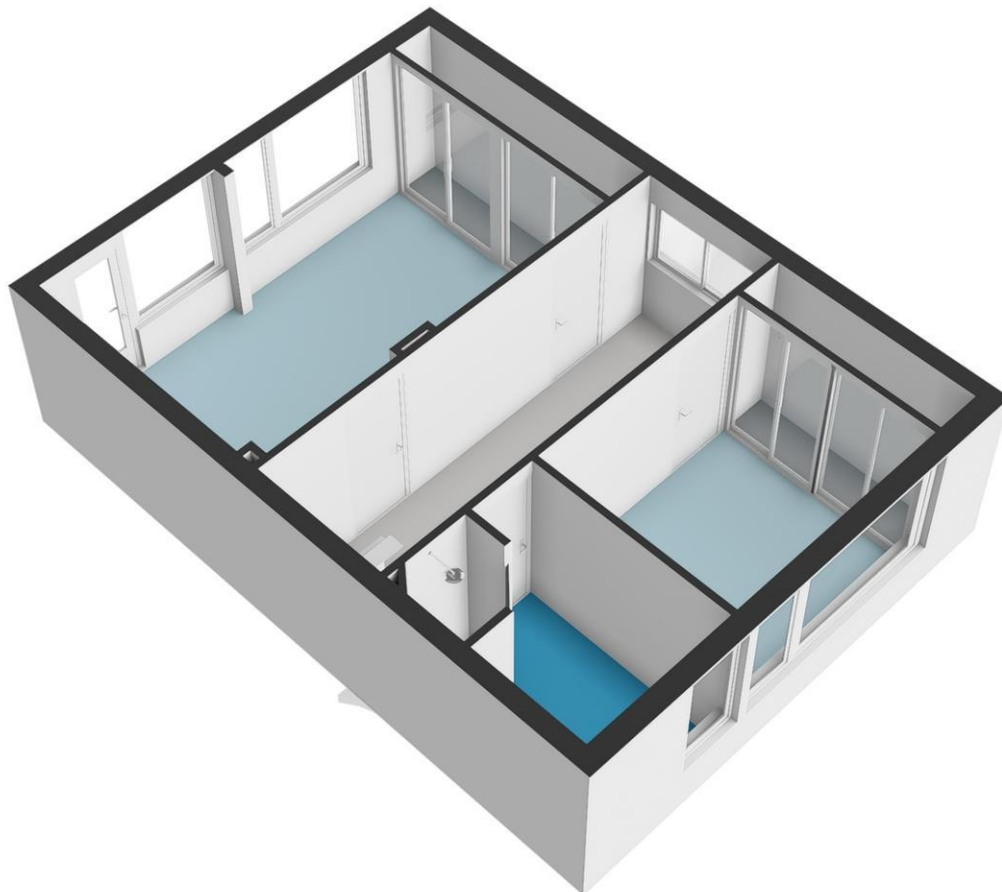
Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond eerste verdieping 3D

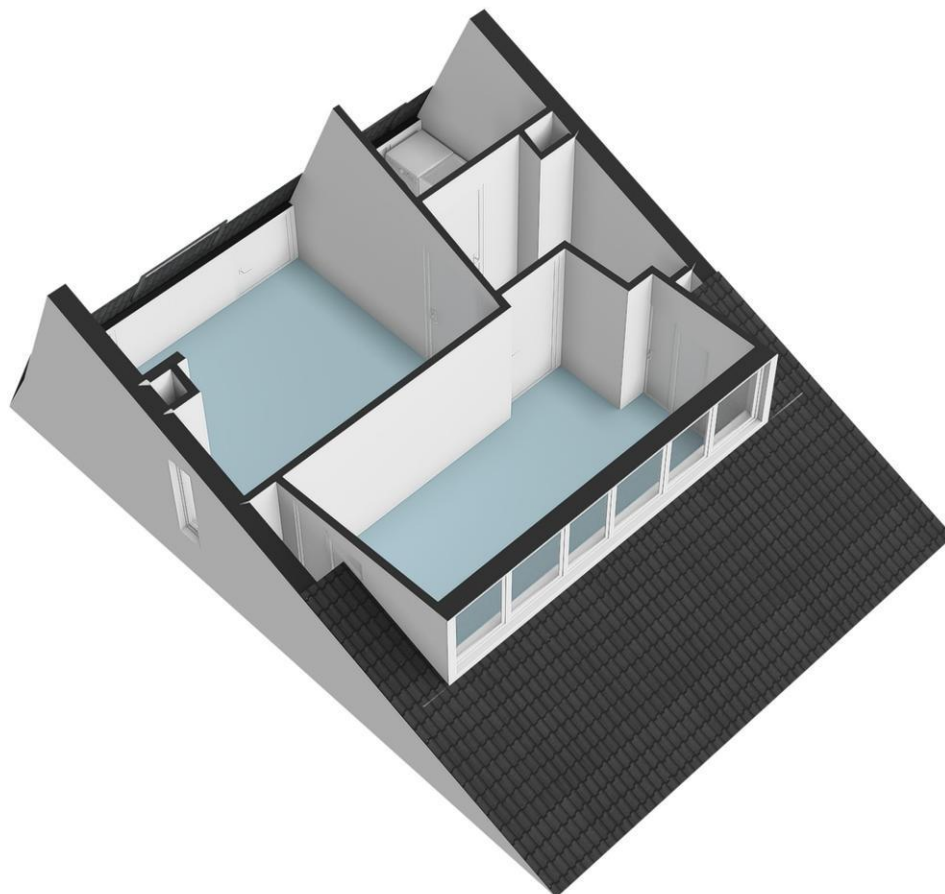


Plattegrond eerste verdieping 3D





Plattegrond tweede verdieping 3D



Plattegrond tweede verdieping 3D

