



Elzendreef 4, 3137 CC Vlaardingen

Vraagprijs € 425.000,- 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

Vanafprijs € 425.000,- k.k.

Wonen op een fijne locatie in Holy-Noord én de mogelijkheid om de woning geheel naar eigen wens in te richten? Deze ruime hoekwoning in de populaire Drevenbuurt biedt volop mogelijkheden!

Deze aantrekkelijke hoekwoning is gelegen in Holy-Noord, in de populaire Drevenbuurt. De woning is sinds de jaren '80 in gebruik geweest als fysiotherapiepraktijk, maar kan met enkele (bouwkundige) aanpassingen weer worden ingericht als een fijne gezinswoning.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk. De groene en verkeersluwe woonomgeving, de verschillende speelmogelijkheden voor kinderen en de aanwezigheid van dagelijkse voorzieningen maken dit een prettige plek om te wonen. Supermarkten, scholen en diverse sport- en recreatiefaciliteiten bevinden zich in de directe omgeving.

Winkelcentrum De Loper en het gezellige stadscentrum van Vlaardingen zijn eenvoudig bereikbaar. Ook het openbaar vervoer, waaronder bus en metro, bevindt zich op fietsafstand. Via de nabijgelegen uitvalswegen A20 en A4 zijn onder andere Schiedam, Rotterdam en Den Haag goed bereikbaar.

Kortom: een woning met volop mogelijkheden op een fantastische locatie voor gezinnen die rustig willen wonen, zonder in te leveren op voorzieningen en bereikbaarheid.

Indeling

Begane grond

Entree via de voortuin. Hal met meterkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich de voormalige wachtruimte met een eenvoudig uitgevoerde keuken.

Aan de achterzijde bevindt zich de tuingerichte woonkamer met bergkast en toegang tot de achtertuin. In de tuin staat een stenen berging.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot twee slaapkamers (voorheen drie slaapkamers) en de ruime badkamer welke is voorzien van een ligbad, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

Tweede verdieping

Overloop met cv-installatie en een separate zolderkamer met dakraam. Door het plaatsen van een dakkapel kan hier een ruime slaap-, werk- of hobbykamer worden gecreëerd.

Bijzonderheden:

Bouwjaar ca. 1976

Gelegen op eeuwigdurende erfpachtgrond

Jaarcanon € 988,08 (fiscaal verrekenbaar)

De canon wordt jaarlijks herzien en geïndexeerd

Perceelgrootte 203 m²

Ca. 11 zonnepanelen en thuisbatterij (lease)

Voor-/zij- en achtertuin

Stenen (fietsen)berging

Energie label D (einddatum 04-08-2036)

Voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing

Woonoppervlakte ca. 124 m²

Inhoud ca. 475 m³

Oplevering in overleg (indicatie begin 2027)

De woning wordt aangeboden met een vanafprijs van € 425.000,- k.k. Dit betekent dat verkoper biedingen

vanaf dit bedrag uitnodigt. Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht voor een bod al dan niet te accepteren, waarbij naast de hoogte van het bod ook de eventueel gestelde voorwaarden en voorbehouden worden meegewogen.

Het meetrapport is opgesteld conform de BBMI (Branche Brede Meetinstructie). 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	€ 425.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Hoekwoning
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	475 m ³
Perceel oppervlakte	203 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	124 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1976
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint
Hoofdtuin	Achtertuint 81 m ²
Garage	Geen garage
Energielabel	D
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas
Voorzieningen	Buitenzonwering, Dakraam, Zonnepanelen, Balansventilatie, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

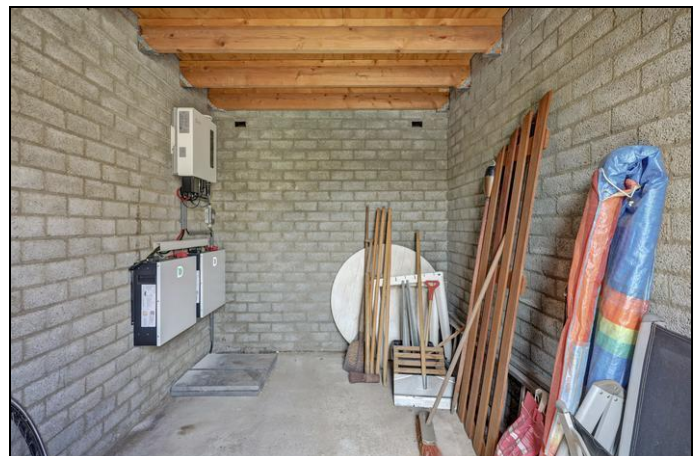
Elzendreef 4
3137 CC VLAARDINGEN



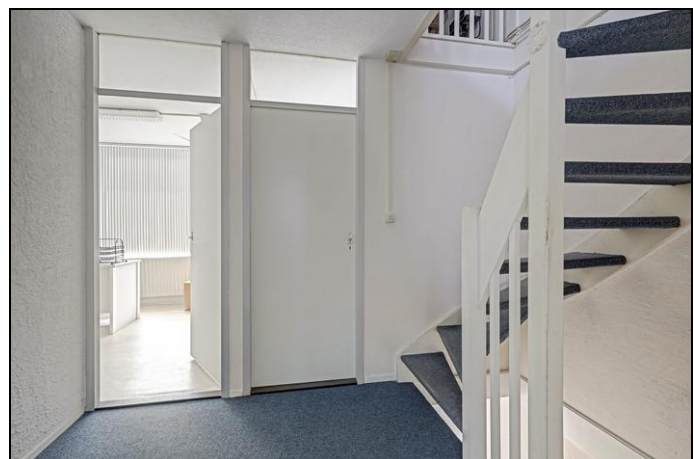
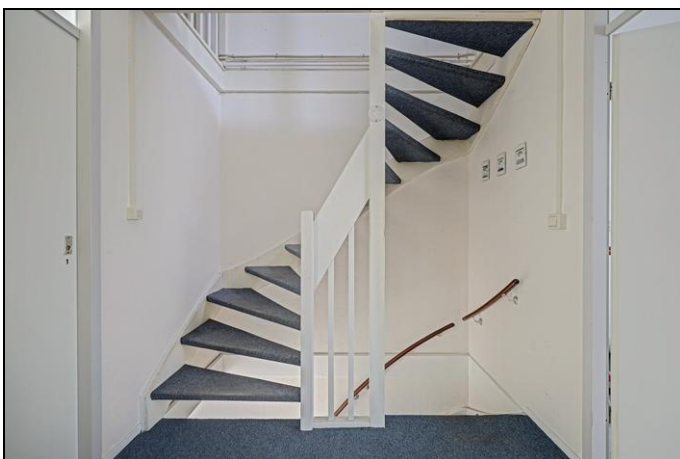
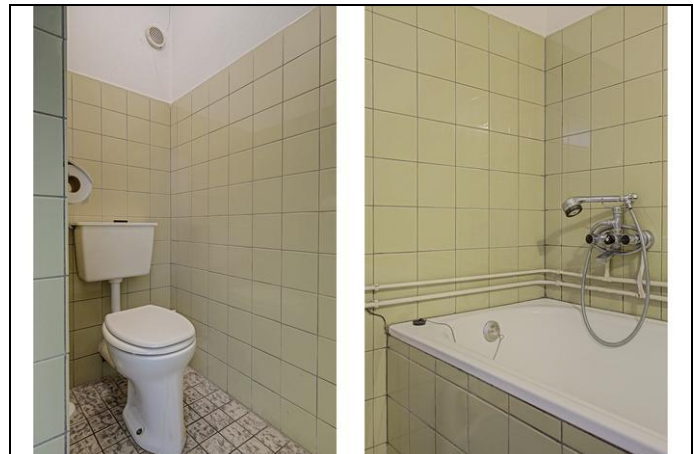
Foto's



Foto's



Foto's



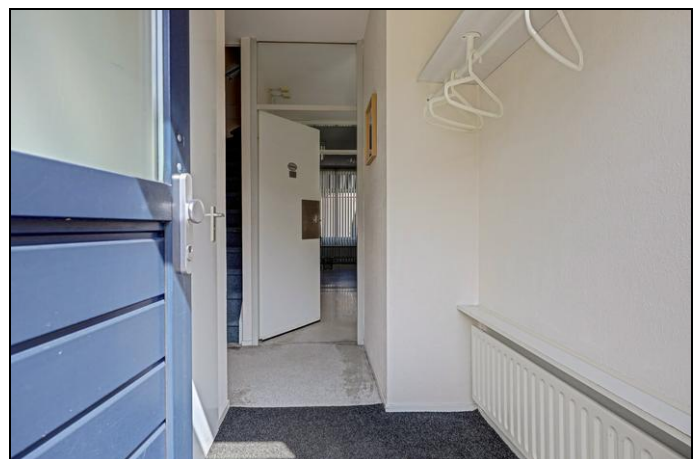
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



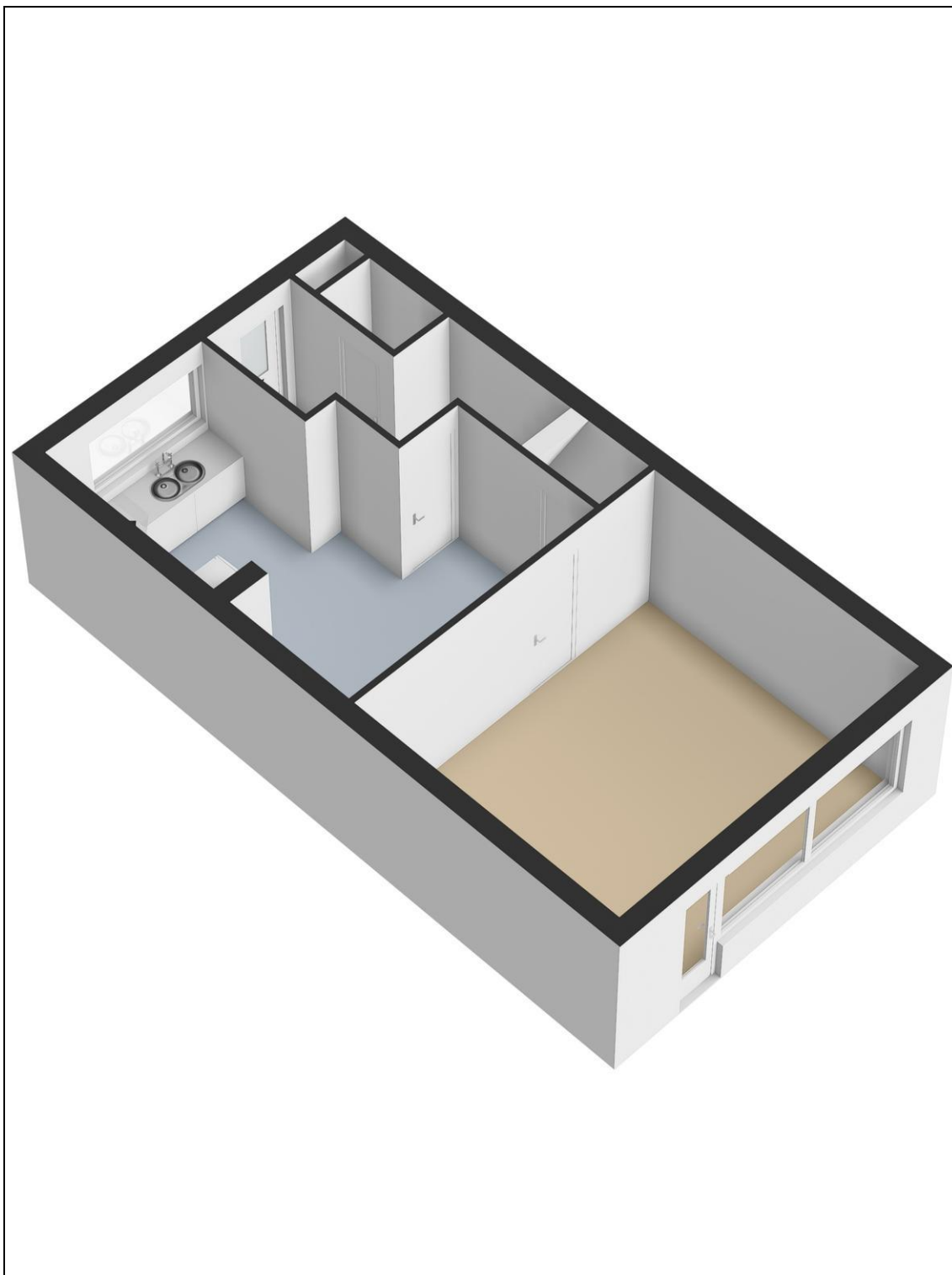
Foto's



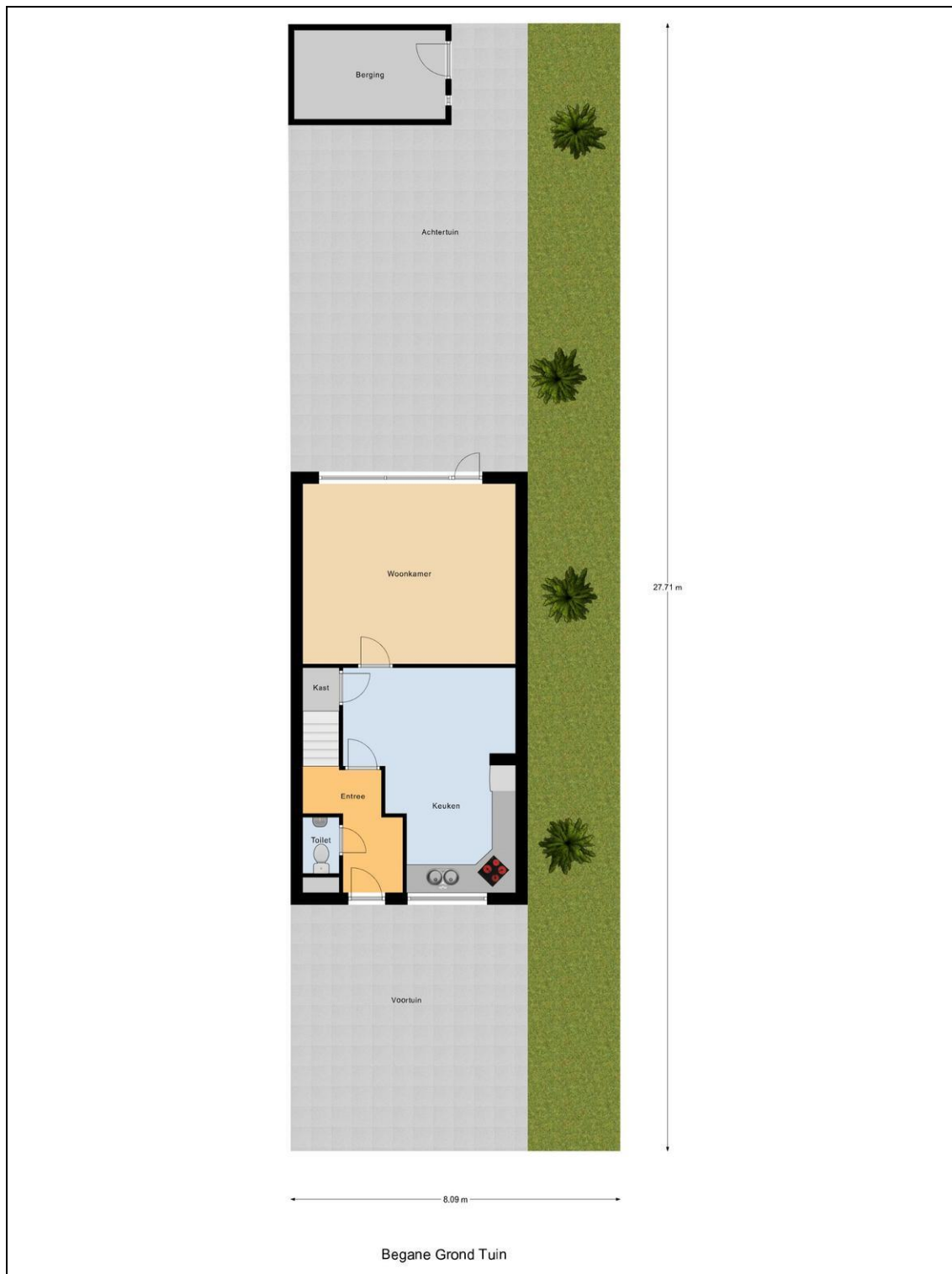
Plattegrond begane grond



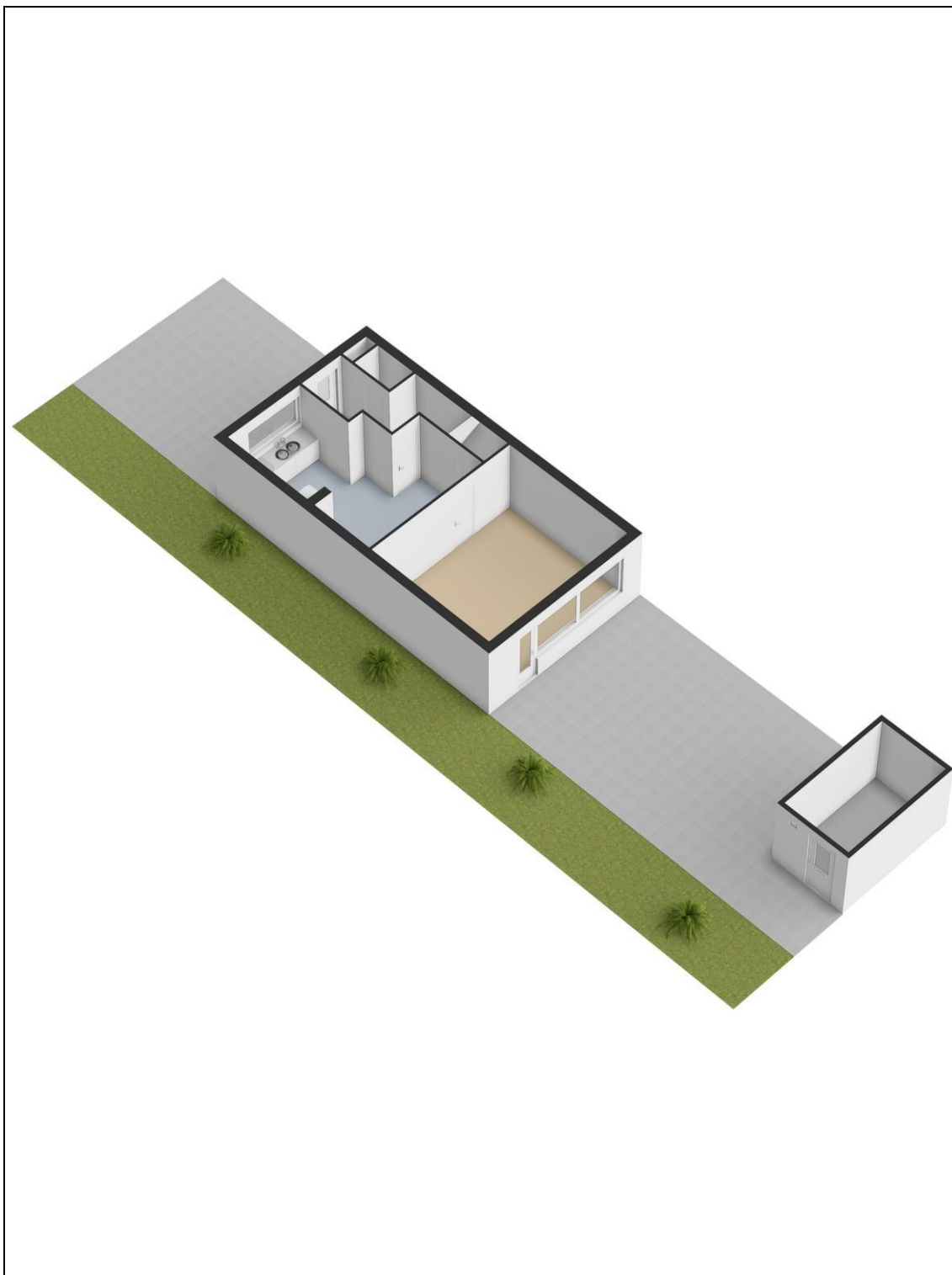
Plattegrond begane grond 3d



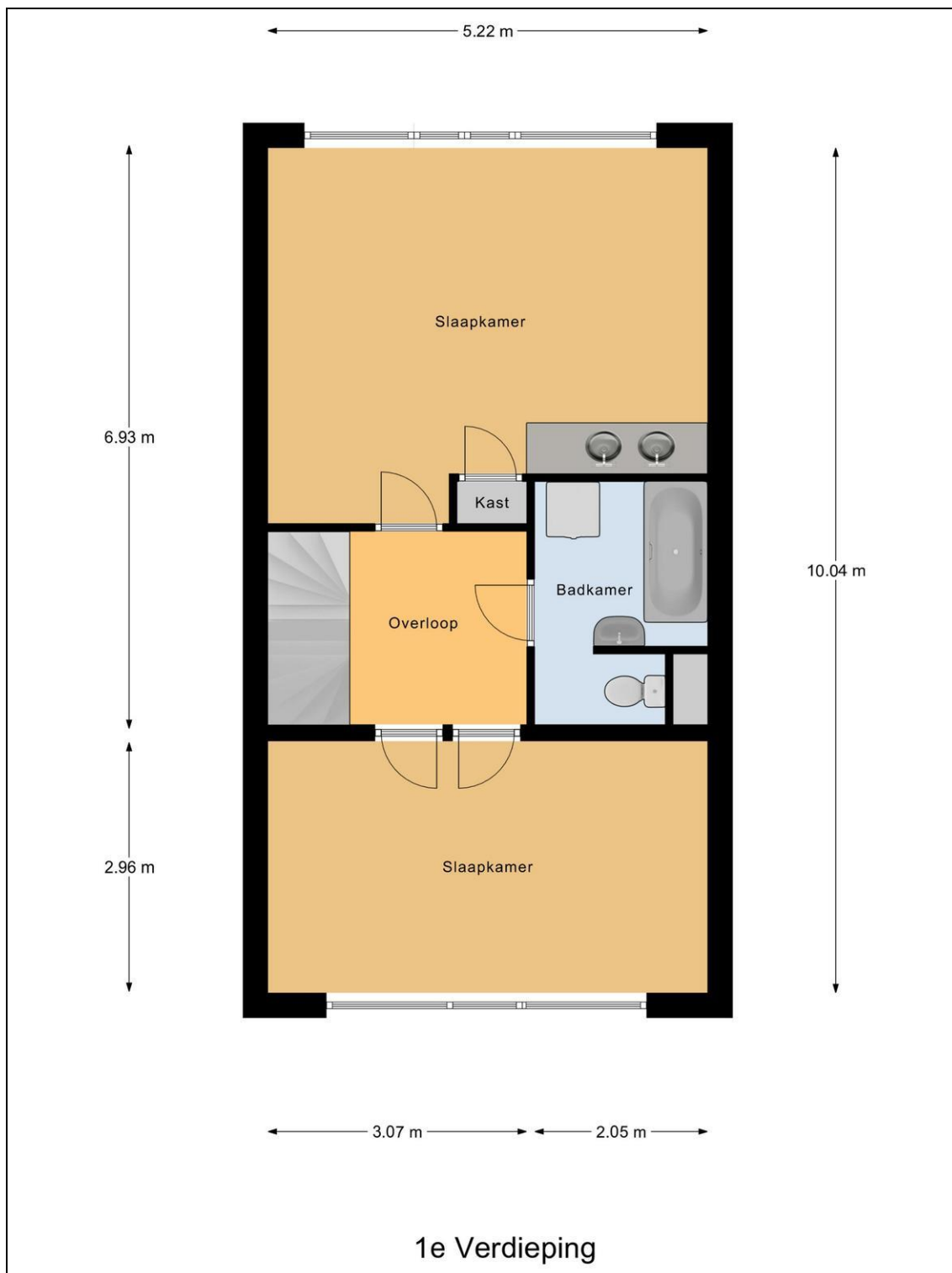
Plattegrond begane grond met tuin



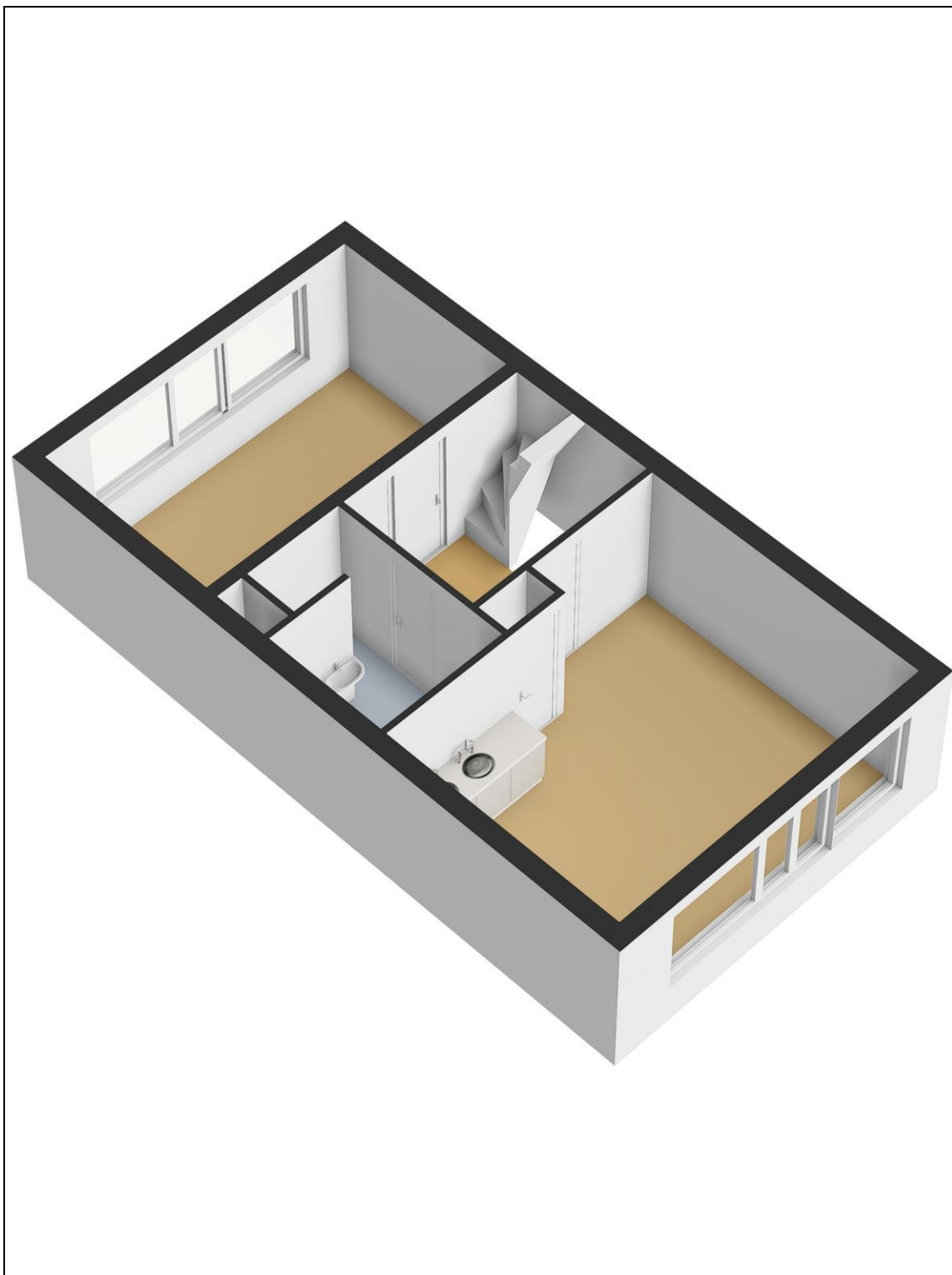
Plattegrond begane grond met tuin 3d



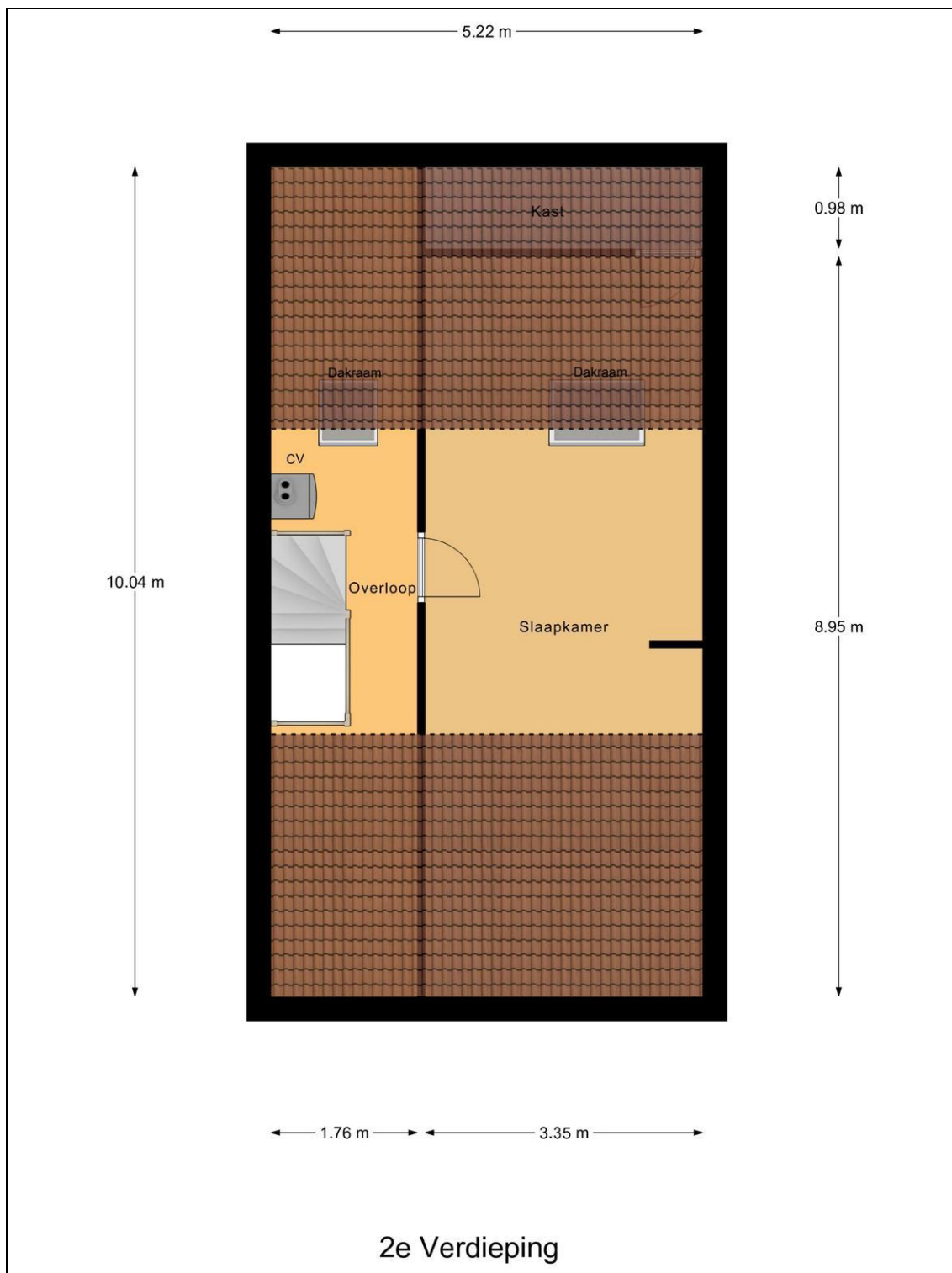
Plattegrond eerste verdieping



Plattegrond eerste verdieping 3d



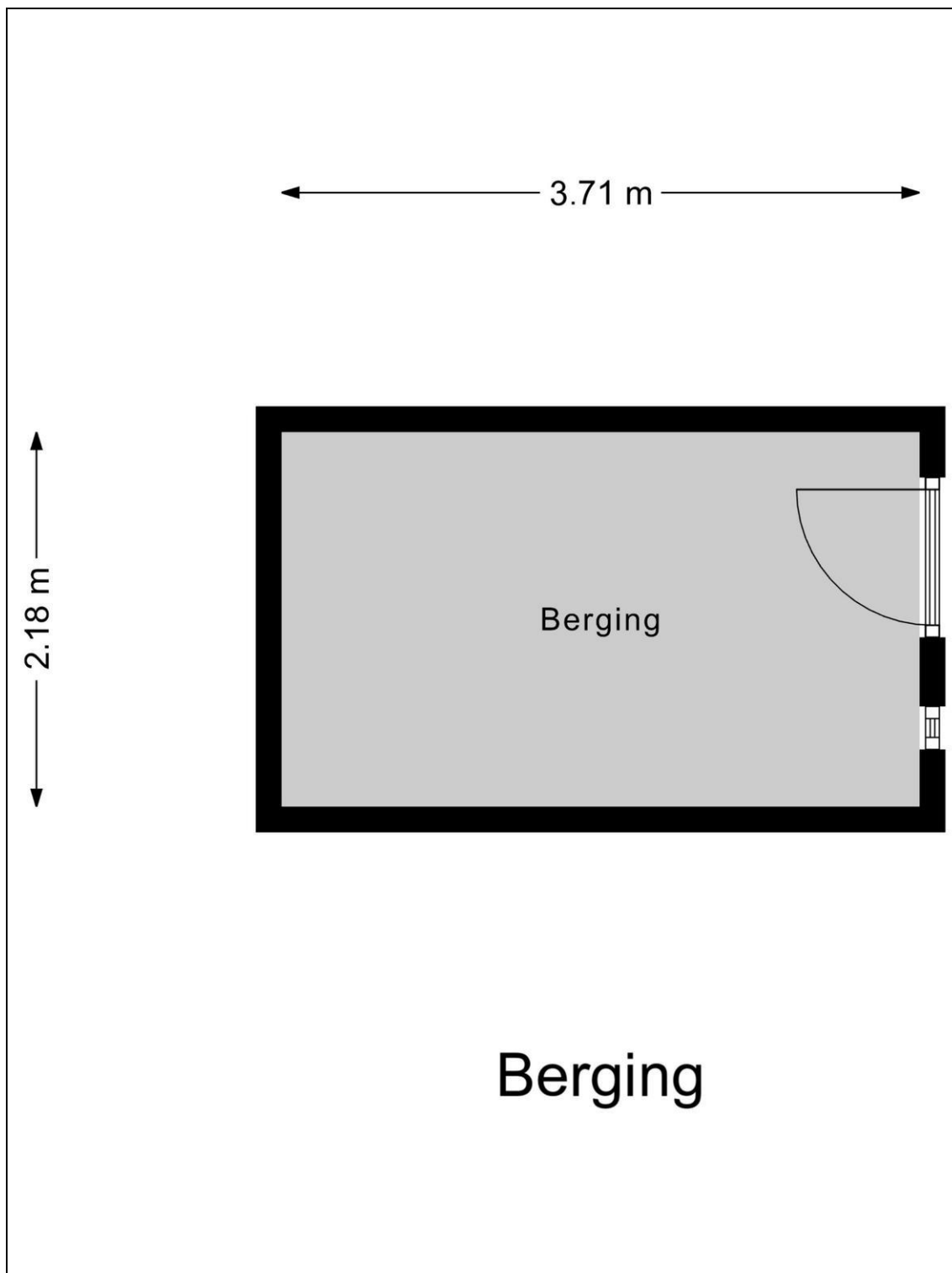
Plattegrond tweede verdieping



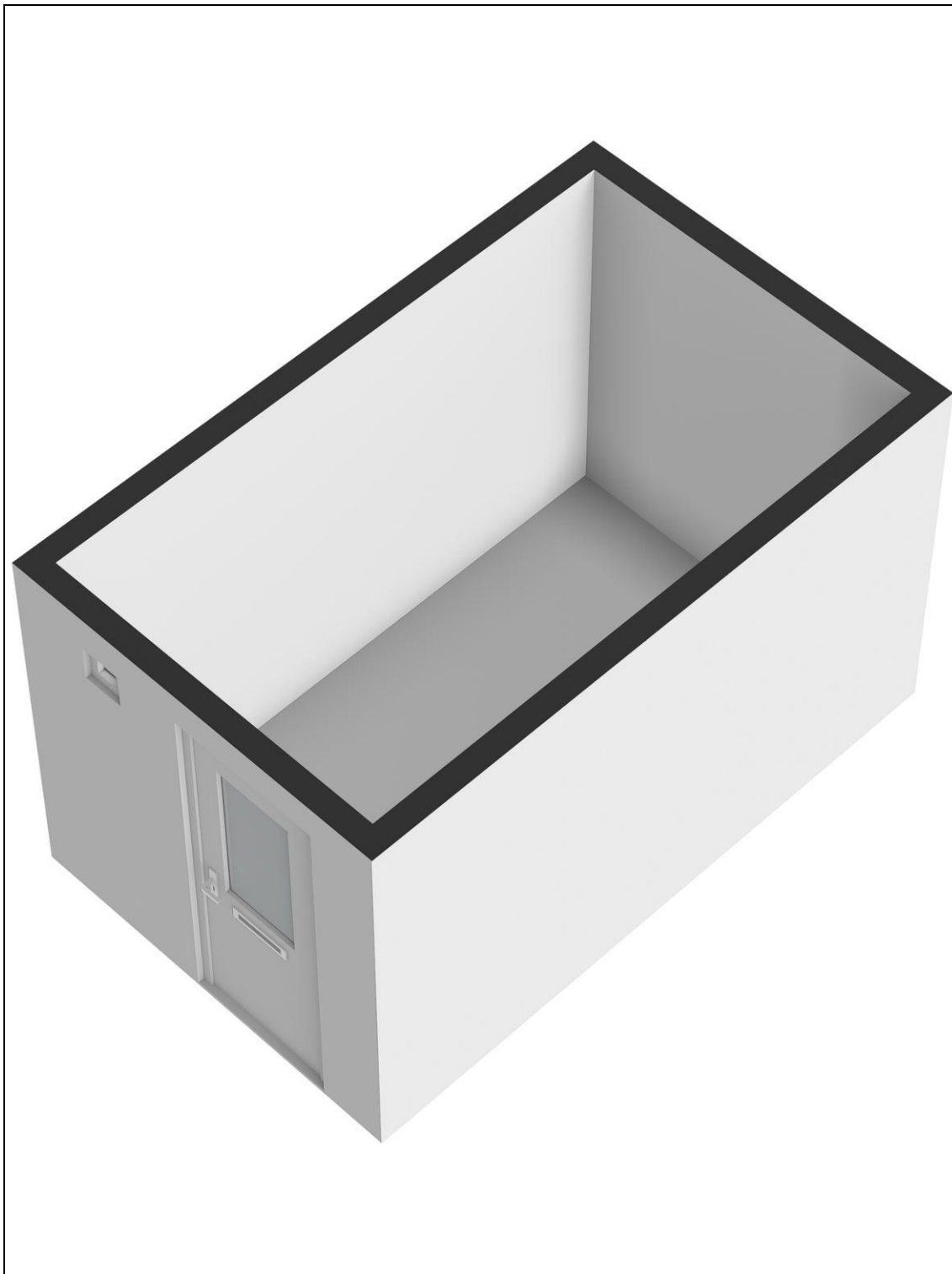
Plattegrond tweede verdieping 3d



Plattegrond berging



Plattegrond berging 3d



Kaart van het Kadaster



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Elzendreef 4
Postcode / Plaats	3137 CC Vlaardingen
Gemeente	Vlaardingen
Sectie / Perceel	K / 1809
Oppervlakte	203 m ²
Soort	Eigendom belast met erfpacht