



Oosterstraat 60, 3134 NS Vlaardingen

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Omschrijving

Deze sfeervolle woning combineert authentieke details, zoals glas-in-loodramen en een houtkachel, met een praktische indeling en verrassend veel leefruimte. Met drie slaapkamers, een modern afgewerkte badkamer, een besloten binnenplaats én een royale multifunctionele loods met vliering is dit een ideale woning voor gezinnen, hobbyisten of ondernemers aan huis. Een unieke kans die u gezien moet hebben!

De woning is gelegen in een levendige en karakteristieke woonomgeving van Vlaardingen. In de directe omgeving vindt u een breed aanbod aan voorzieningen, zoals supermarkten, winkels, basisscholen, sportverenigingen en gezellige horecagelegenheden. Voor een wandeling of een moment van ontspanning liggen diverse parken en recreatiemogelijkheden op korte afstand.

Ook qua bereikbaarheid is de locatie uitstekend. Openbaar vervoer, waaronder bus- en metroverbindingen, bevindt zich op loop- en fietsafstand, waardoor steden als Rotterdam en Schiedam eenvoudig te bereiken zijn. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A4 en A20 snel toegankelijk. Een fijne woonomgeving waar alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn en u geniet van de perfecte combinatie van stadse voorzieningen en een prettige woonomgeving.

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in de ruime hal met een keurige plavuizen vloer, meterkast en een geheel betegelde toiletruimte met fonteintje. Vanuit de hal bereikt u de sfeervolle woonkamer, een ruimte die direct warmte en gezelligheid uitstraalt. De prachtige glas-in-loodramen, de karakteristieke schouw met houtkachel en het extra zijraam zorgen samen voor een unieke sfeer en een aangename hoeveelheid natuurlijk daglicht.

De woonkamer biedt volop ruimte voor zowel een royale zithoek als een grote eethoek. Daarnaast is er voldoende plek om bijvoorbeeld een speelhoek voor de kinderen, een thuiswerkplek of een tweede zithoek te creëren. Via de achterzijde loopt u direct door naar de besloten binnenplaats, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

De keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd met een keukenblok in L-opstelling. Daarnaast is er een aansluiting voor de wasmachine en droger aanwezig. Ook vanuit de keuken heeft u directe toegang tot de binnenplaats.

Via de overkapte oprit met garagedeur bereikt u de volledig afgesloten en verrassend ruime binnenplaats. Deze onderhoudsvriendelijke buitenruimte biedt volop privacy en is een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven. Of u nu wilt ontspannen in de zon, gezellig wilt barbecueën met familie en vrienden of een veilige speelplek zoekt voor de kinderen, hier is ruimte genoeg.

Het absolute pluspunt van deze woning is de royale loods. Deze staat in directe verbinding met de binnenplaats en biedt talloze gebruiksmogelijkheden. Ideaal voor de hobbyist, ondernemer, verzamelaar of doe-het-zelver. De loods beschikt over een degelijke betonnen vloer, een pannendak en een volledig beloopbare vliering, waardoor ook aan opslagruimte geen gebrek is.

Eerste verdieping:

Via de open houten trap bereikt u de eerste verdieping. De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer, beschikt over praktische kastruimte en geeft middels een luik toegang tot de bergvliering.

De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde is een echte blikvanger. De prachtige houten spanten lopen door tot in de hoge nok en geven de kamer een sfeervolle, karakteristieke uitstraling. Daarnaast beschikt de kamer over

praktische kastruimte, een aparte kast met de opstelling van de cv-combiketel én openslaande deuren naar het ruime terras van circa 12 m². Hier geniet u in alle rust van uw ochtendkoffie of een ontspannen zomeravond.

De tweede en derde slaapkamer bevinden zich aan de voorzijde van de woning. Beide kamers zijn voorzien van een dakkapel, een nette laminaatvloer en fraaie houten spanten, waardoor ook deze vertrekken een warme en authentieke uitstraling hebben.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en van alle gemakken voorzien. Het beschikt over een ligbad, een separate douchecabine, een tweede wandcloset en een wastafelmeubel. Het dakraam zorgt bovendien voor een prettige hoeveelheid daglicht en natuurlijke ventilatie.

Deze woning combineert sfeer, karakter en praktische leefruimte met een bijzonder veelzijdige loods en een heerlijke, besloten buitenruimte. Een unieke kans voor wie nét iets meer zoekt dan een standaard woning.

Kom kijken en laat u verrassen door de ruimte, de mogelijkheden en de warme uitstraling die deze woning te bieden heeft!

Algemeen:

- * Belast met erfpacht, jaarlijkse canon bedraagt € 907,07.
- * Energielabel C.
- * Verwarming en warm water door middel van Cv-ketel.
- * Airconditioning aanwezig.
- * Kunststof en houten kozijnen met HR ++ beglazing.
- * Voor de afmetingen verwijzen wij naar de plattegronden.
- * Oplevering in overleg.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 475.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 572 m ³
Perceel oppervlakte	: 176 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 113 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1900
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas, HR++ glas
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

Oosterstraat 60
3134 NS VLAARDINGEN



HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

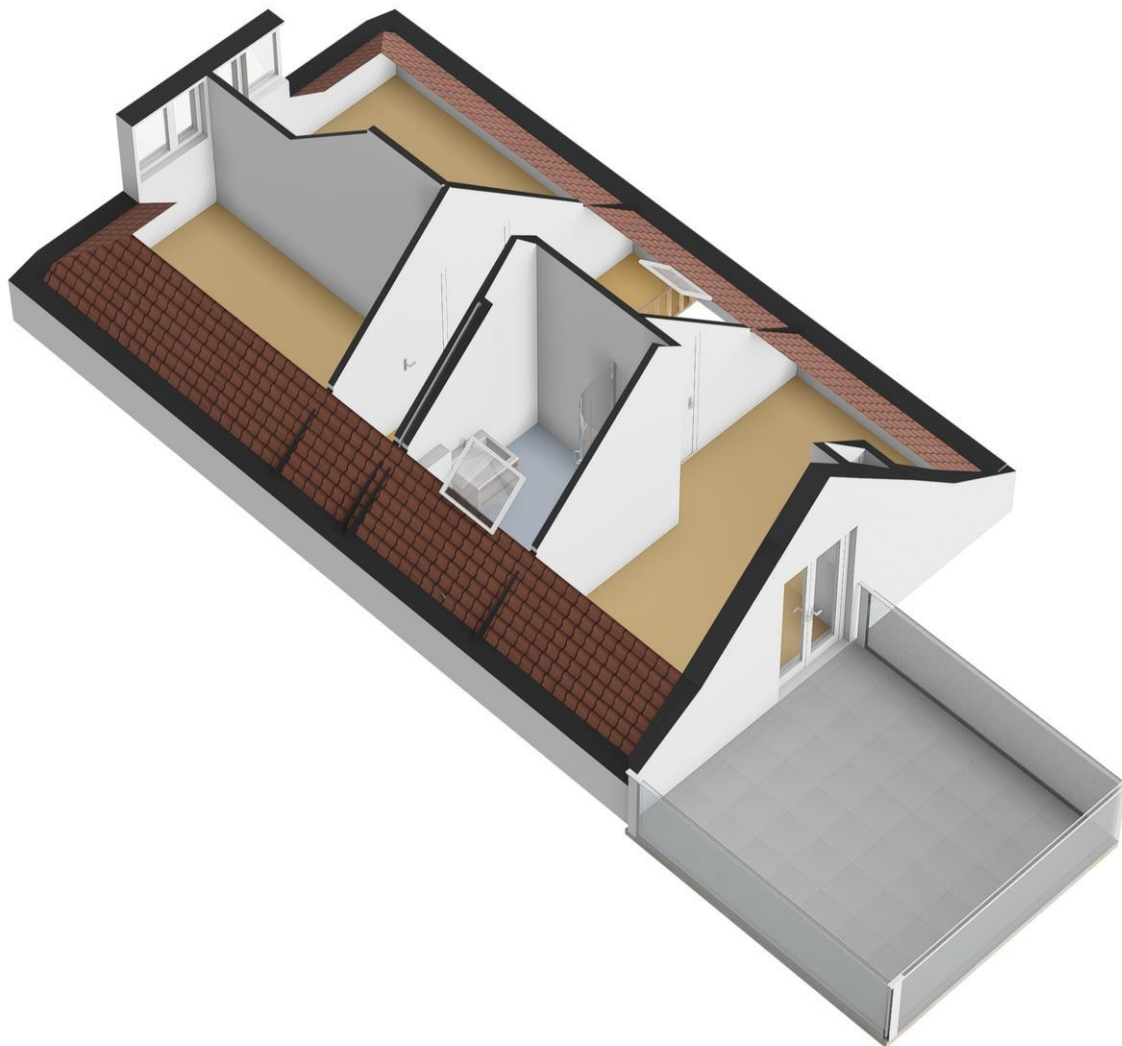


Plattegrond



Begane Grond Tuin

Plattegrond

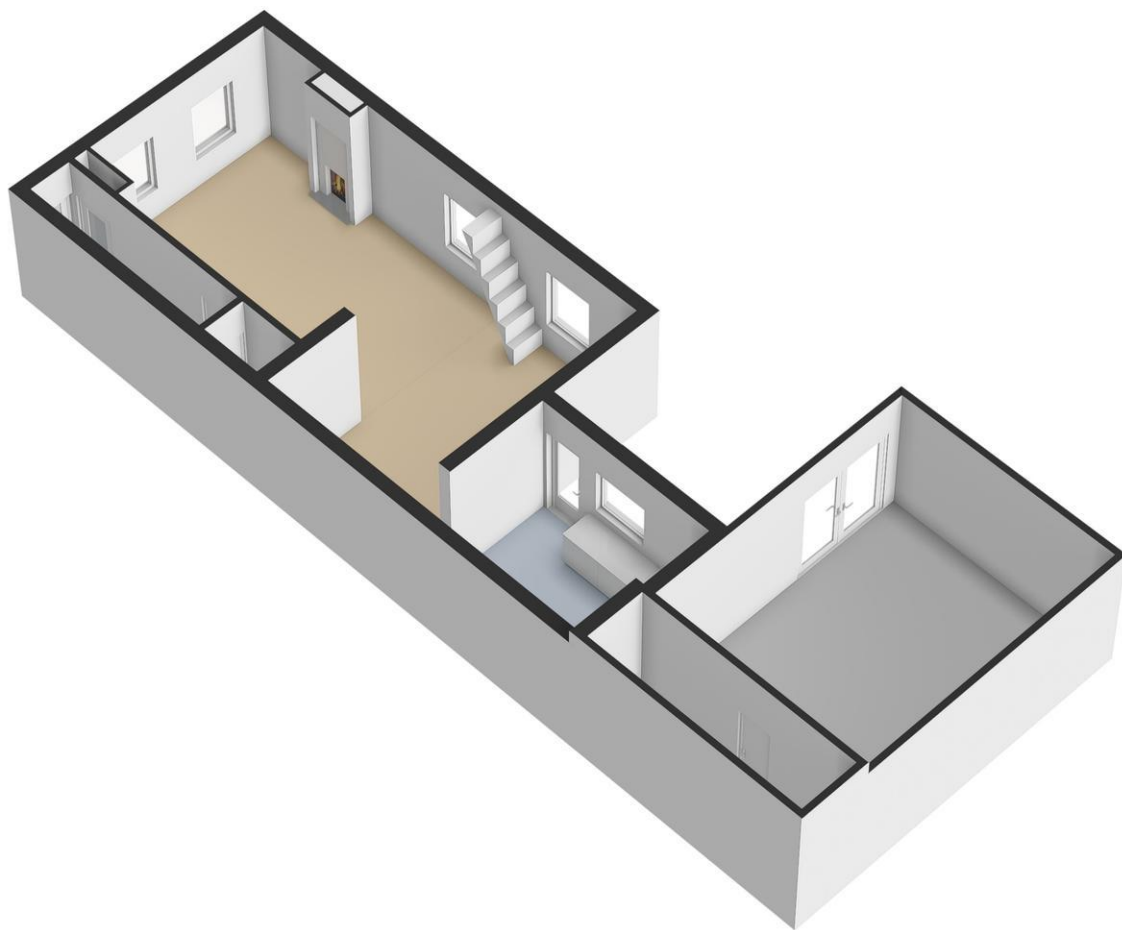


Plattegrond

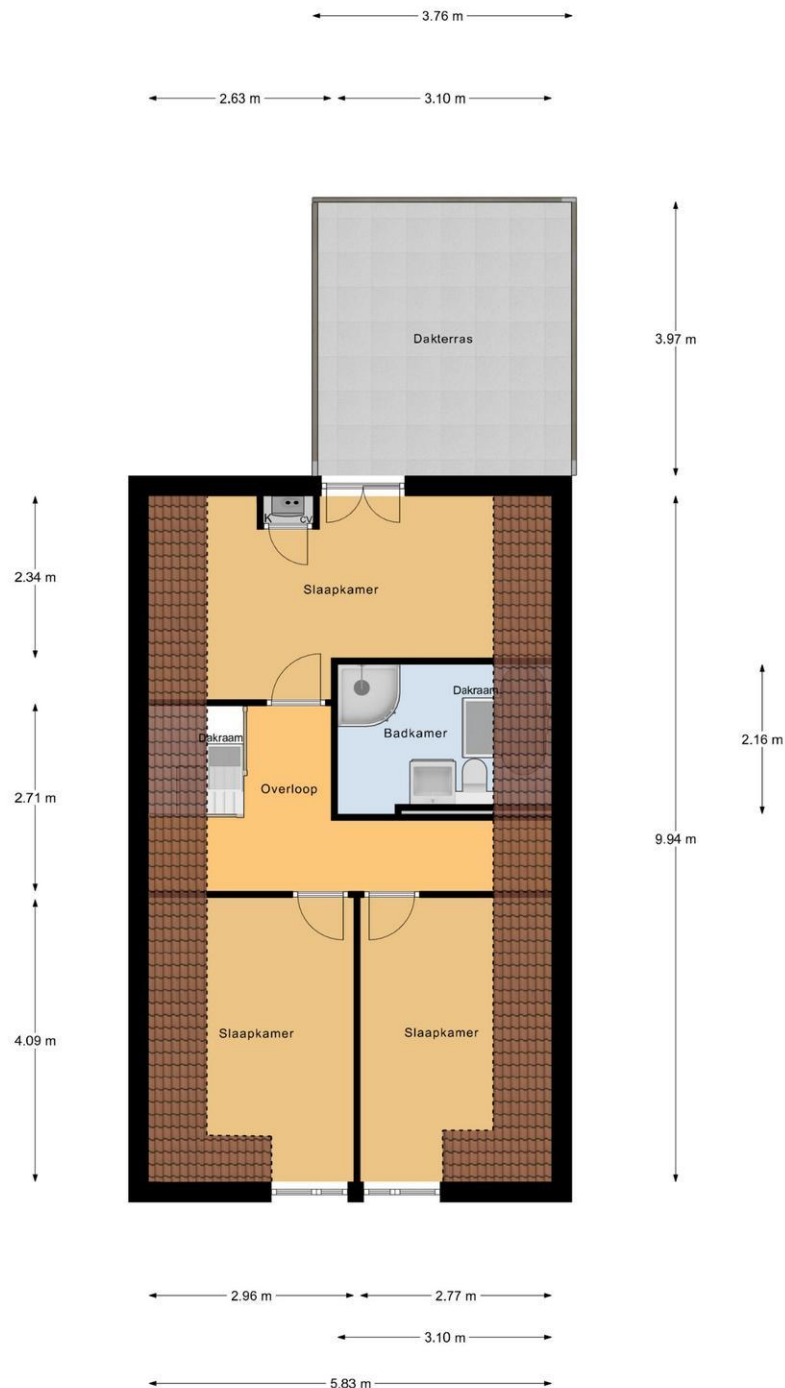


Begane Grond

Plattegrond

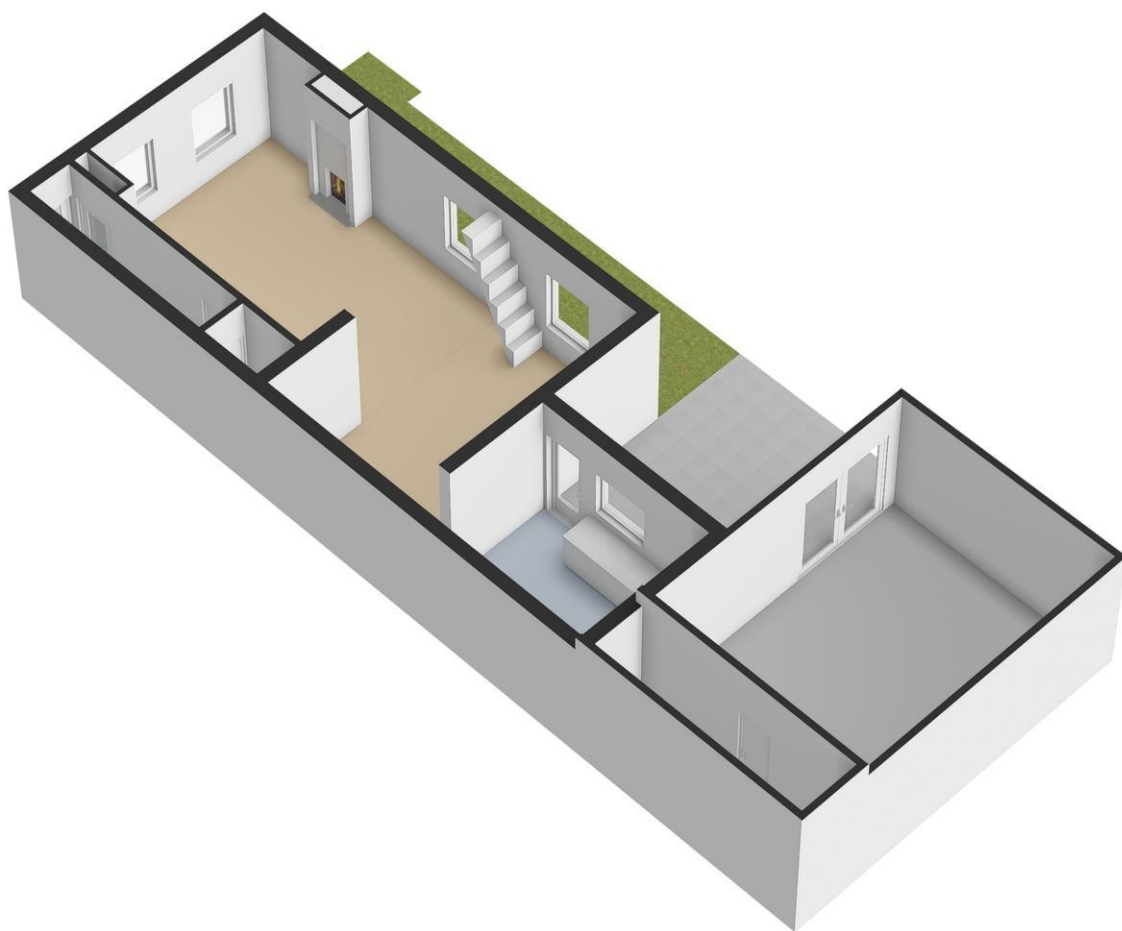


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



HMJ Makelaardij
Jacob van Campenplein 67
3067 LA, ROTTERDAM
Tel: 010-2519033
E-mail: info@hmj.nl
www.hmj.nl

