



Platanendreef 92, 3137 CN Vlaardingen

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

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



Omschrijving

Platanendreef 92, 3137 CN Vlaardingen

Ruimte, groen en volop mogelijkheden om jouw droomhuis te realiseren!

Ben je op zoek naar een ruime woning die je helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze eindwoning aan de Platanendreef 92 in Vlaardingen zeker een bezichtiging waard! De woning beschikt over circa 96 m² woonoppervlakte, een lichte woonkamer met open keuken, drie slaapkamers, twee badkamers en een beschutte tuin op het oosten. De woning dient gemoderniseerd te worden, maar biedt volop mogelijkheden om er met jouw eigen ideeën en woonwensen een fijn thuis van te maken. De groene, rustige ligging, met weilanden en parken in de nabijheid en winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen binnen handbereik, maakt het geheel extra aantrekkelijk. Een mooie kans voor wie de handen uit de mouwen wil steken en graag zijn eigen stempel op een woning drukt!

Omgeving

De woning ligt in een groene, ruim opgezette woonomgeving in Vlaardingen, met weilanden en parken in de nabijheid. Winkels, winkelcentra en het centrum van Vlaardingen zijn goed bereikbaar. Ook het openbaar vervoer is dichtbij: de bushalte bevindt zich vrijwel aan de overkant van de straat, op circa één minuut lopen. Vanaf hier reis je richting metrostation Vlaardingen Oost, waar metrolijn B verbindingen biedt richting Rotterdam en Hoek van Holland. Met de auto bereik je via de nabijgelegen uitvalswegen eenvoudig de omliggende steden en snelwegen in de regio Rotterdam. Zo woon je rustig en groen, met de dagelijkse voorzieningen en verbindingen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken op de begane grond. Hier bevinden zich de meterkast en de aansluitingen voor gas, elektra en water. Vanuit de hal zijn ook het separate toilet en de eerste badkamer bereikbaar. De badkamer is voorzien van een ligbad met douchegedeelte, een wastafelmeubel met spiegel. Aan de linkerzijde van de hal bevindt zich de eerste slaapkamer. Dankzij de hoekligging en de meerdere ramen geniet deze kamer van een prettige natuurlijke lichtinval, met uitzicht op de tuin. Vanuit de hal loop je door naar de ruime woonkamer met open keuken. De grote hoekramen en de royale schuifpui aan de tuinzijde zorgen voor veel daglicht en een ruimtelijk gevoel. Bovendien ontstaat hierdoor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. De ruime opzet biedt volop mogelijkheden om de woonkamer naar eigen inzicht in te delen en er een comfortabele, eigentijdse leefruimte van te maken. Wie de woning wil moderniseren, kan deze ruimte geheel naar eigen smaak vormgeven en de mogelijkheden van de indeling optimaal benutten. De open keuken sluit direct aan op de



woonkamer en is uitgerust met een vierzone-inductiekookplaat, afzuigkap, oven, combi-oven en vaatwasser. De lichtkoepels in het plafond in zowel de hal als de keuken zorgen voor extra natuurlijke lichtinval. Vanuit de hal leidt de trap naar de eerste verdieping. Onder de trap bevindt zich een praktische bergruimte, ideaal voor het opbergen van spullen die je graag uit het zicht houdt.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers en de tweede badkamer. Het schuine dak geeft deze verdieping een eigen karakter. Aan de rechterzijde ligt de tweede slaapkamer. Het grote raam op het oosten zorgt voor een aangename lichtinval. Centraal op de verdieping bevindt zich de tweede badkamer, voorzien van een douche en wastafel. Achter een schuifdeur zijn de opstelplaats van de cv-combiketel (Remeha), de wasmachineaansluiting en de mechanische ventilatie ondergebracht. Aan het einde van de overloop, aan de linkerzijde, ligt de derde slaapkamer. Ook deze kamer profiteert dankzij de hoekligging van meerdere ramen, waaronder een groot raam aan de oostzijde en een extra vast raam aan de zijkant. Dit zorgt voor een prettige lichtinval en een ruimtelijke uitstraling. Ook op deze verdieping zijn er mogelijkheden om de ruimtes naar eigen woonwensen in te richten en de woning stap voor stap een persoonlijke uitstraling te geven.

Tuin

De tuin is bereikbaar via de zijstraat en vormt een beschutte plek om in alle rust buiten te zitten. De hoge heg biedt veel privacy, waardoor je hier op een prettige manier van het buitenleven kunt genieten. Direct aan de woning grenst bovendien een stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap en andere spullen. Met de juiste inrichting kun je van deze tuin een fijne buitenruimte maken die aansluit bij jouw eigen wensen, bijvoorbeeld met een gezellig terras en groen naar eigen smaak.

Afmetingen

Voor de exacte afmetingen van de verschillende vertrekken verwijzen wij je naar de bijbehorende plattegronden.



Bijzonderheden

- Bouwjaar: 1985
- Energielabel C
- De woning staat op erfpachtgrond. Het huidige erfpachtrecht loopt tot 16 februari 2035 en 2 april 2039. Omzetting naar eeuwigdurende erfpacht of volledige eigendom is mogelijk. De verkoper neemt de kosten voor de omzetting voor zijn rekening en zal dit traject in gang zetten/uitvoeren.
- Begane grond voorzien van vloerverwarming
- Verwarming en warm water middels cv-combi ketel (Remeha, bouwjaar)
- De woning dient gemoderniseerd te worden: volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak en woonwensen in te richten
- De woning is niet door de huidige eigenaar zelf bewoond: vragenlijst en lijst van zaken niet beschikbaar
- Ouderdomsclausule en niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg, kan spoedig

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 aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Vraagprijs € 395.000,- k.k.

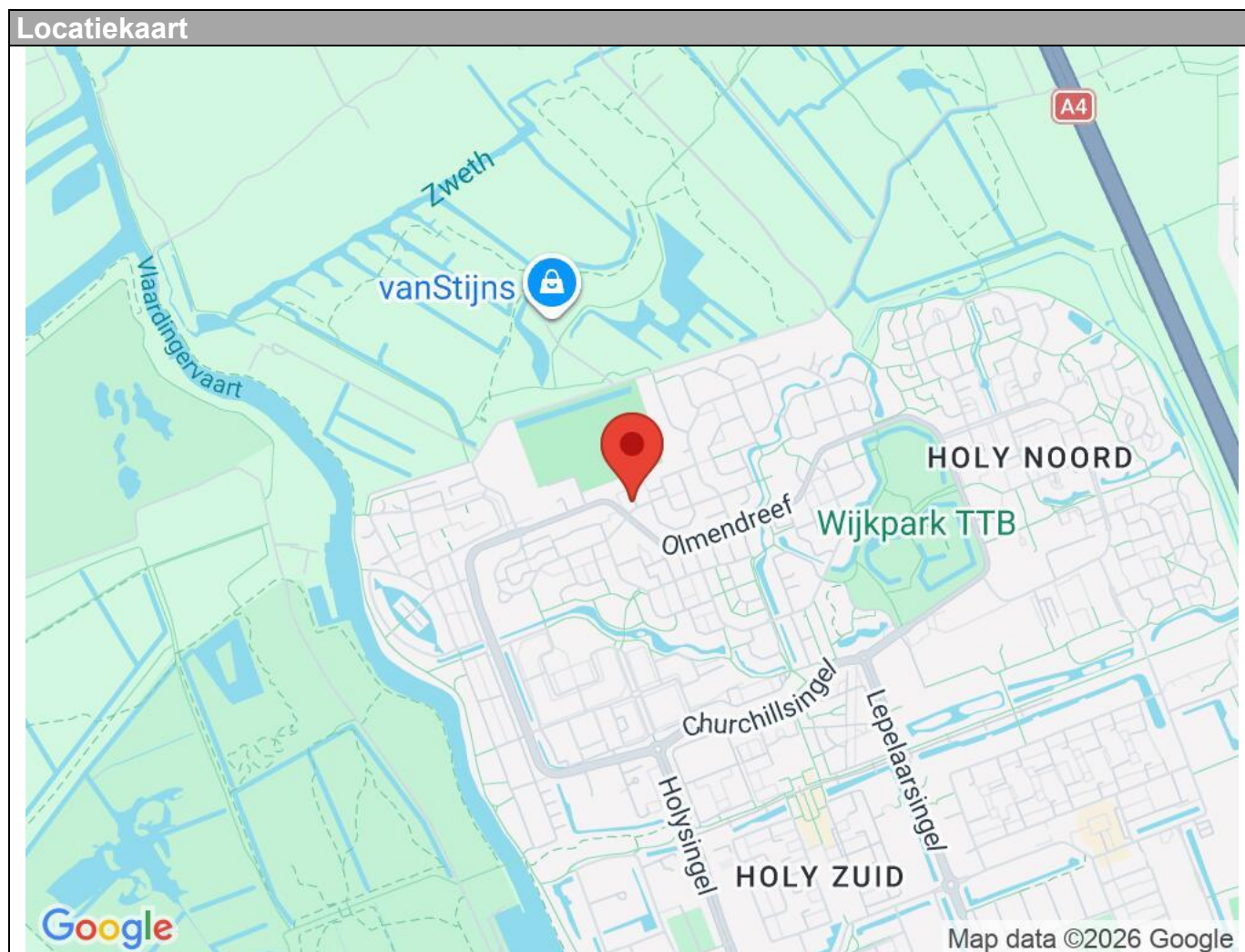


Kenmerken

Vraagprijs	: € 395.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 357 m ³
Perceel oppervlakte	: 125 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 96 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1985
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 47 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Locatie

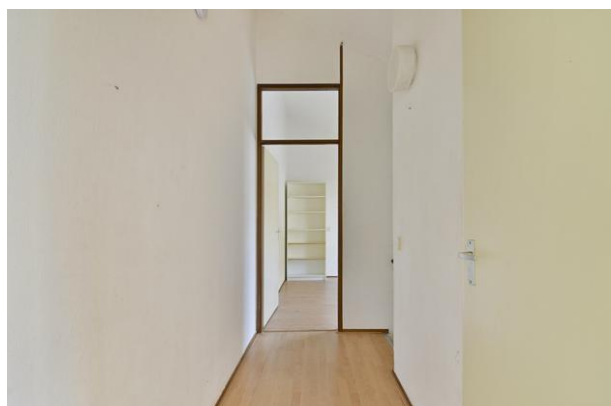
Adres gegevens	
Adres	Platanendreef 92
Postcode / plaats	3137 CN VLAARDINGEN
Provincie	Zuid-Holland



Foto's









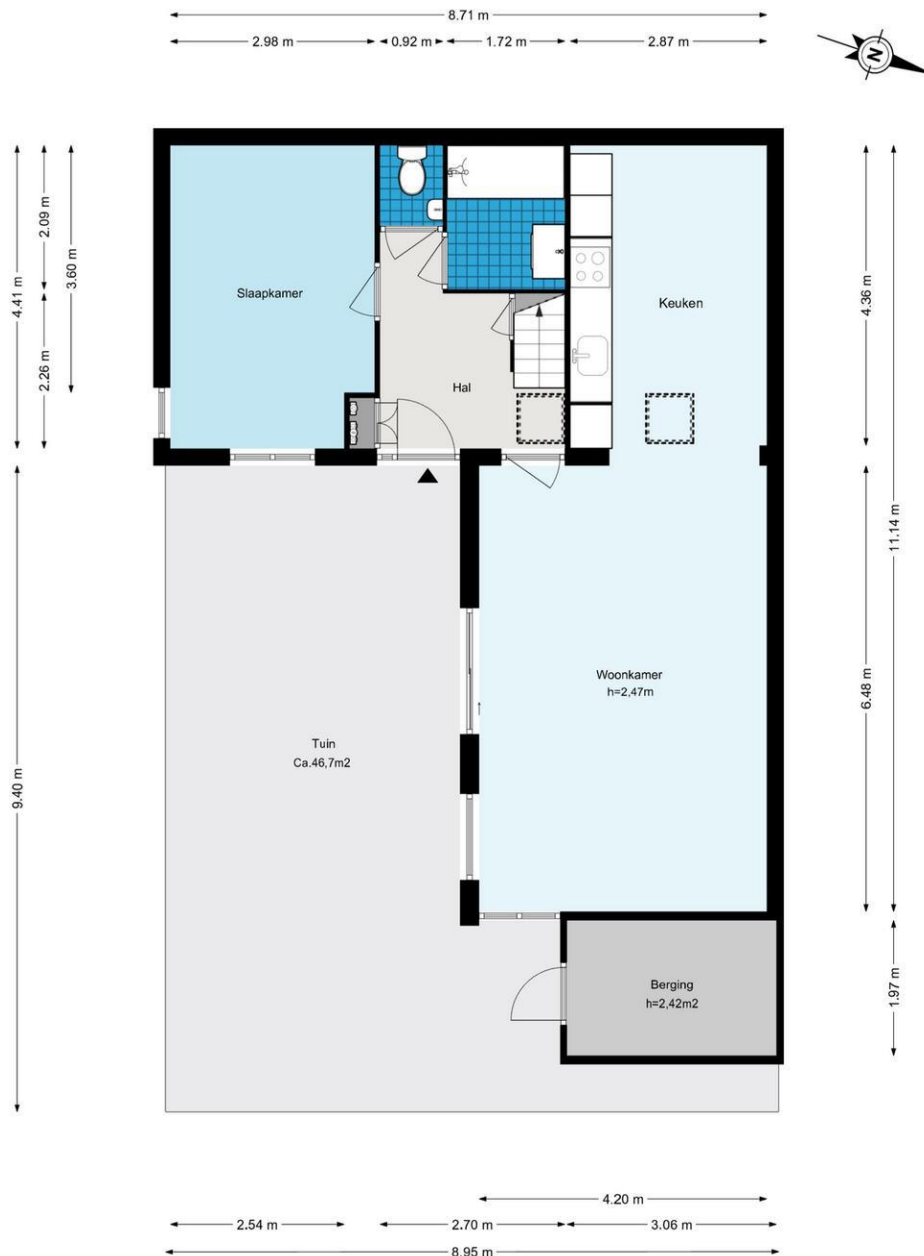


Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl



Plattegrond begane grond

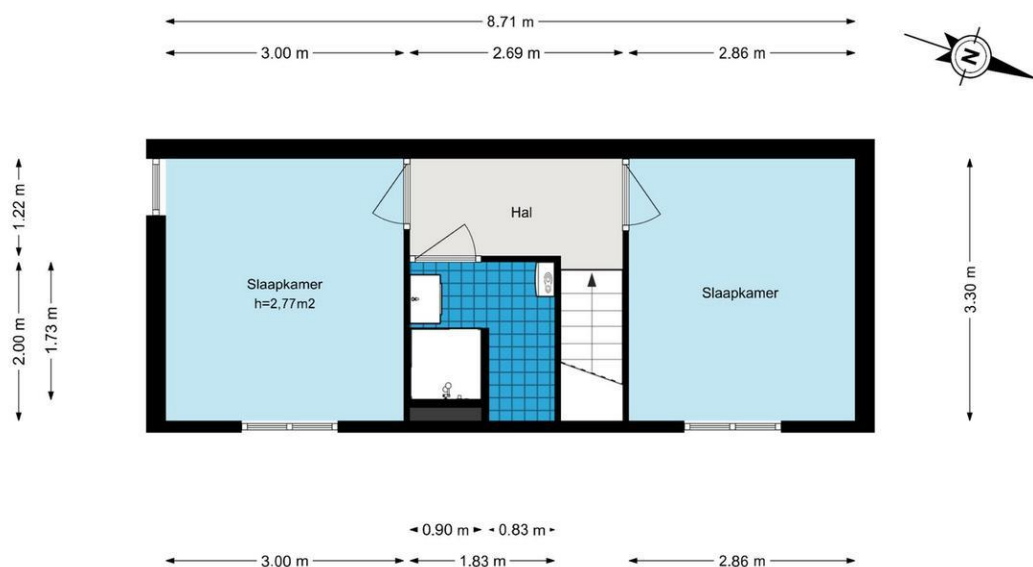
Platanendreef 92 - Vlaardingen
Begane grond



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

Plattegrond eerste verdieping

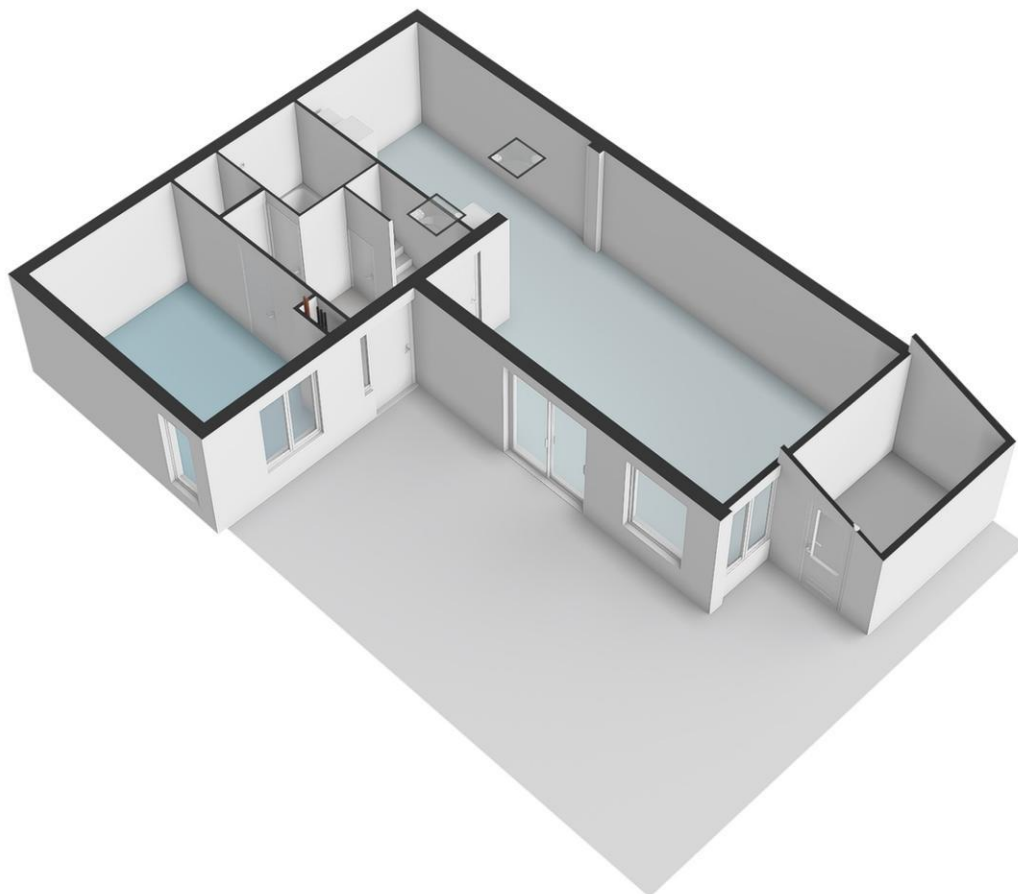
Platanendreef 92 - Vlaardingen Eerste verdieping



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



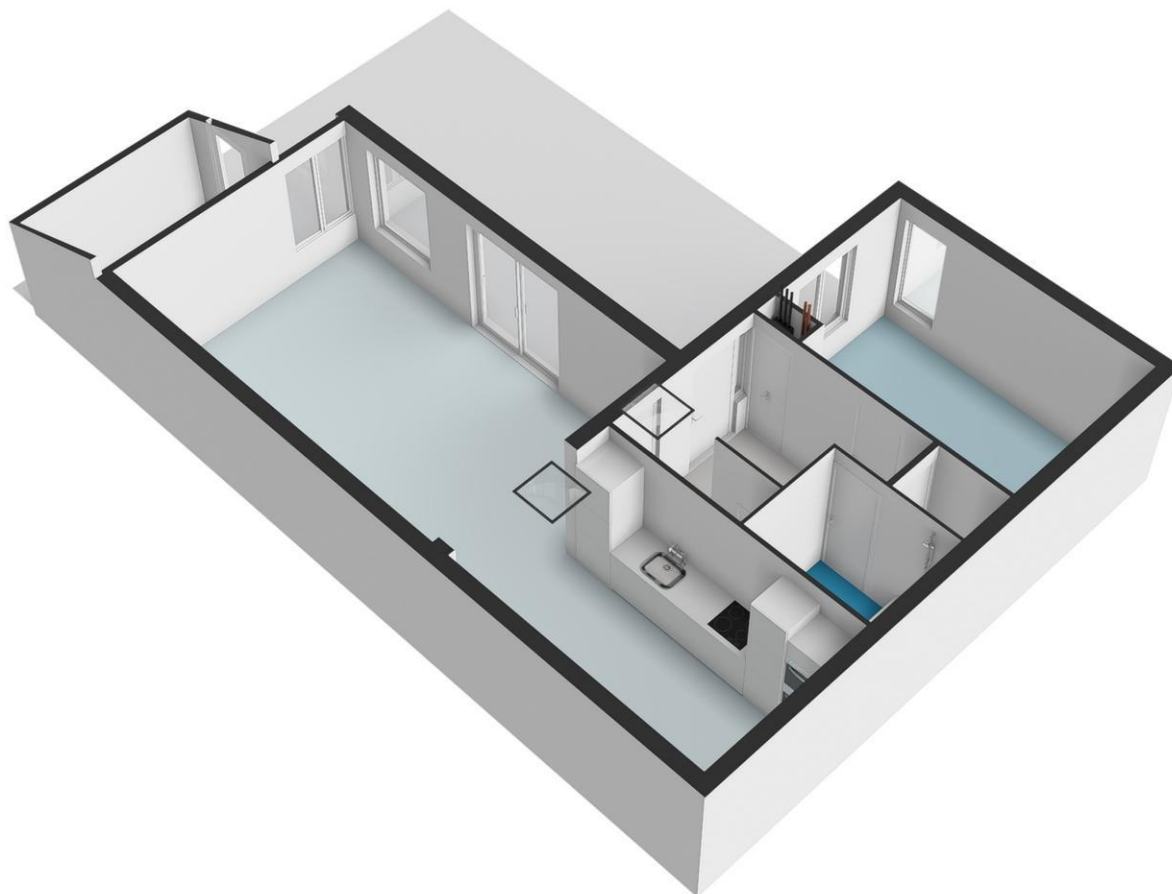
Plattegrond begane grond 3D



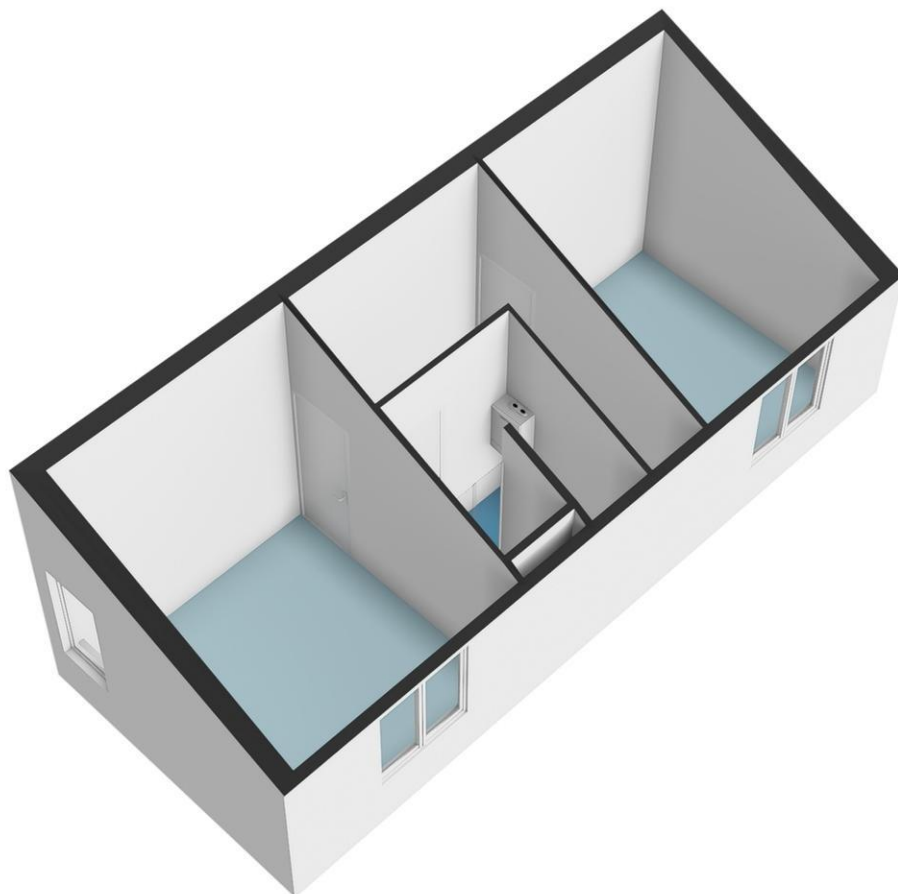
Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl



Plattegrond begane grond 3D



Plattegrond eerste verdieping 3D



Plattegrond eerste verdieping 3D

