




**DE HUIZEN
BEMIDDELAAR**
MAKELAARDIJ



Charlotte de Bourbonlaan 13
3136 CK Vlaardingen
€ 439.000 k.k.

Deze woning wordt
aangeboden door:

 **De Huizenbemiddelaar
Westland-Maassluis**

Drijver 133
3144 GD Maassluis

maassluis@dgbmakelaardij.nl
0105920694

Deze vestiging is aangesloten bij
de Huizenbemiddelaar C.S.
en Vastgoed Nederland

**Vastgoed
Ned.**



Kenmerken Charlotte de Bourbonlaan 13



Woonoppervlakte: undefined m²



Aantal kamers: 4



Inhoud: 545 m³



Soort woning: eengezinswoning



Bouwjaar: 1968



Type woning: woonhuis



Vraagprijs: € 439.000 k.k.



Omschrijving Charlotte de Bourbonlaan 13

Verrassend ruime, modern uitgevoerde en "bijna" instapklare tussenwoning met zonnige voor- en achtertuin. Deze ideale gezinswoning is rustig gelegen aan een breed grasveld en bevindt zich op een centrale locatie in de geliefde wijk "De Loper". De woning is voorzien van een sfeervolle woonkamer met Bio Ethanol haard, moderne pas vernieuwde open leef-/eetkeuken (2021), 2 slaapkamers op de eerste verdieping en een prachtige ruime nieuwe badkamer met losstaand ligbad. De zolder heeft 2 nieuwe dakkapellen maar dient nog afgewerkt te worden. Hier kunnen 2 mooie ruime slaapkamers gecreëerd worden. De ligging is uitermate gunstig met openbaar vervoervoorzieningen en recreatiegebied "Broekpolder" nabij, evenals de toegangswegen naar A4 en A20. Winkels en supermarkten om de hoek!

Voor de exacte indeling en indicatieve maatvoering verwijzen wij u graag door naar de plattegronden.

Indeling:

Toegang tot de voordeur via zonnige voortuin.

Entree woning: hal, half betegeld zwevend toilet met fonteintje, toegang tot de moderne woon-/eetkamer en keuken.

De speelse Z- woonkamer met grote raampartij zorgt voor veel lichtinval. Langs de Bio Ethanol Haard kom je in de moderne leef-/eetkeuken. De gehele benedenverdieping is voorzien van een laminaatvloer.

De open keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over een stijlvol zwart front U- keukenblok met daarin de navolgende inbouwapparatuur: koelkast, vriezer, vaatwasmachine, 5-pits gasfornuis met oven en afzuigkap. Vanuit deze ruimte heb je toegang tot de bijkeuken met toegang tot de zonnige achtertuin op het zuid- westen met 2 houten bergingen en een achterom.

1e verdieping:

Via de overloop toegang tot 2 slaapkamers, de tussengelegen badkamer en separaat toilet met opstelling wasmachine/droger. De master bedroom is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft zicht op het voorgelegen grasveld, de 2e slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning.

De luxe nieuwe badkamer is volledig betegeld in neutrale kleurstelling en beschikt over een inloepdouche, wastafelmeubel, spiegel, handdoek-radiator en een losstaand ligbad. Tevens bevindt zich in de badkamer een toegangsdeur naar een klein (nog af te werken) balkon.



Omschrijving Charlotte de Bourbonlaan 13

2e verdieping:

De ruime open zolder dient nog ingericht te worden en beschikt over 2 nieuwe grote dakkapellen aan weerszijden van de woning. Ideaal om hier 2 grote slaapkamers te realiseren.

Bijzonderheden:

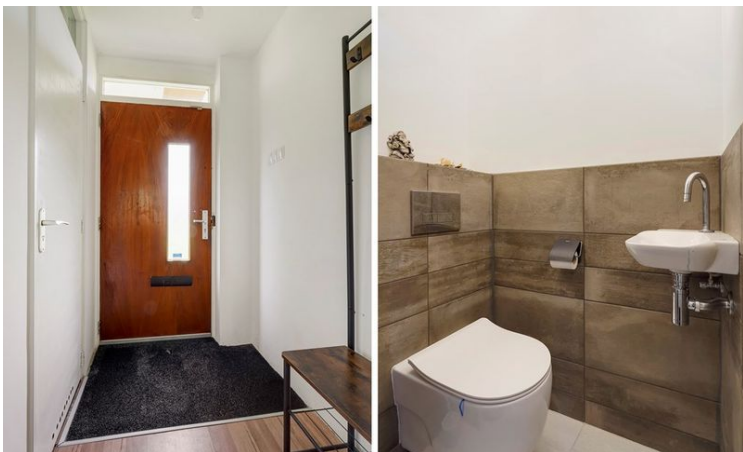
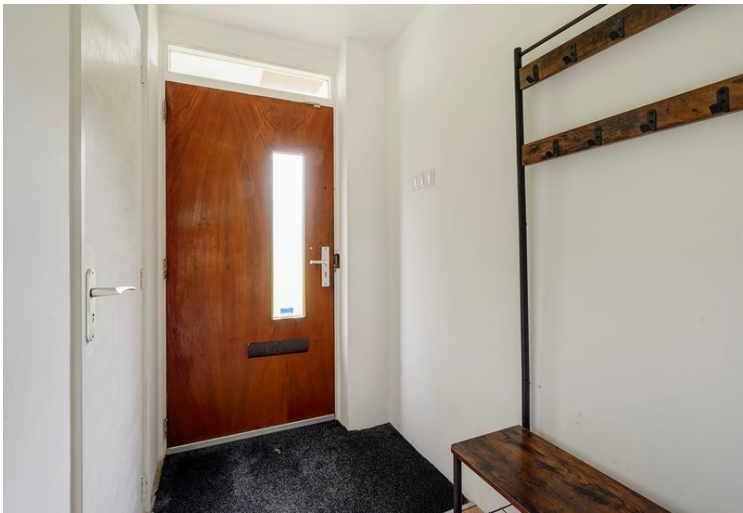
- Bouwjaar 1968
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 147 m²
- Gelegen op 142 m² eigen grond
- Volledig v.v. dubbele beglazing
- Deels kunststof kozijnen
- Energie label C
- Dakkapellen uit 2021
- Cv combiketel Remeha Tzerra uit 2019
- Achtertuin ligging zuid west + achterom aanwezig
- Rustige, kindvriendelijke woonomgeving, breed grasveld voor de deur
- Voldoende parkeergelegenheid
- i.v.m. het bouwjaar zal, ongeacht de kwaliteit, de ouderdoms-/ asbestclausule worden opgenomen in de koopakte
- Notariskeuze voorbehouden aan koper, echter binnen de regio
- Gewenste opleverdatum: kan spoedig

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om de woning te bezichtigen of om in onderhandeling te treden. Hoewel deze tekst en plattegrond met zorg zijn samengesteld zijn wij niet aansprakelijk voor eventuele onjuistheden. De toegepaste Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



Charlotte de Bourbonlaan 13 in beeld

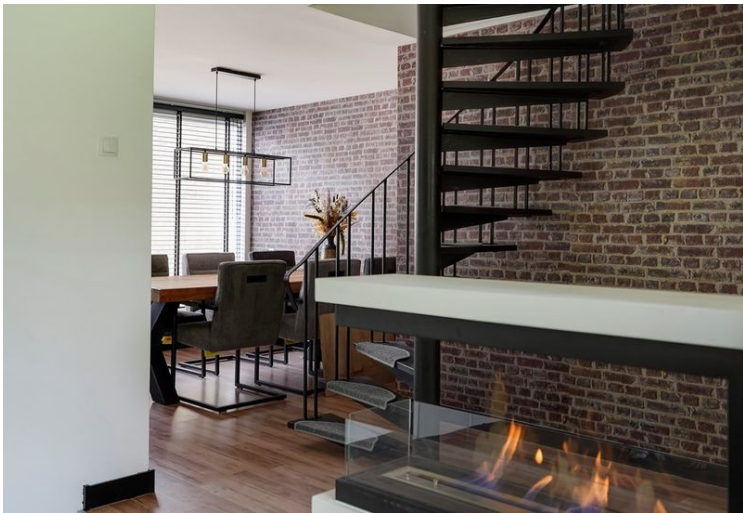


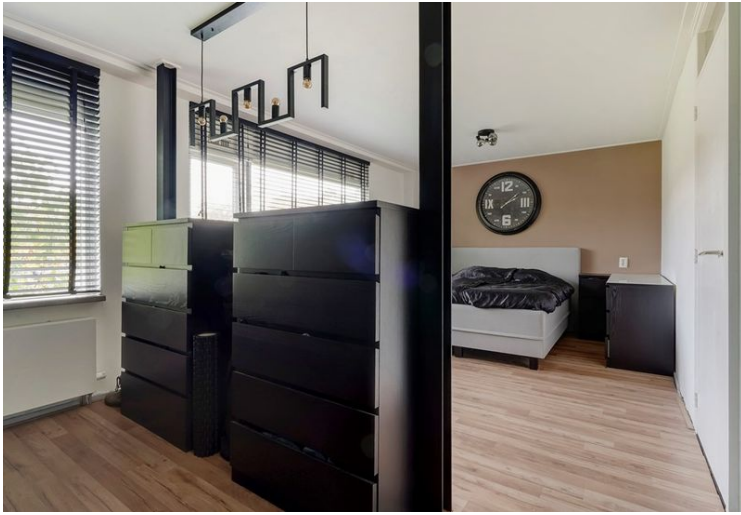






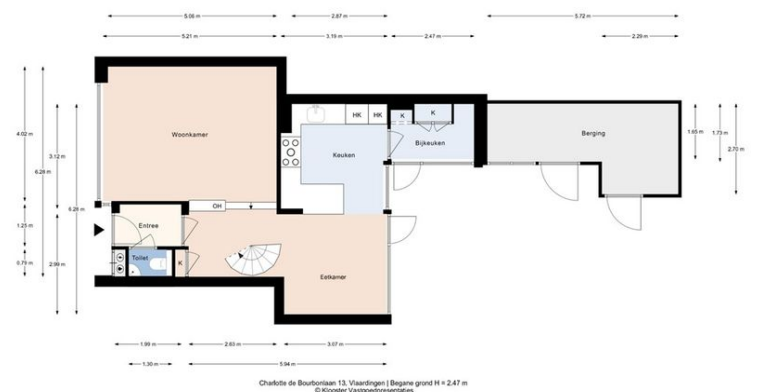






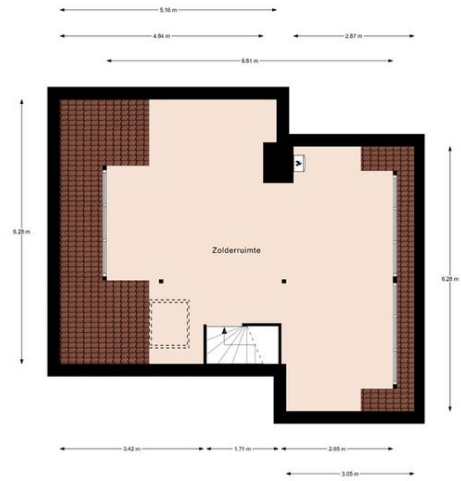








Charlotte de Bourbonlaan 13, Viaardingen | 1e Verdieping H = 2.43 m
© Klooster Vastgoedpresentaties



Charlotte de Bourbonlaan 13, Viaardingen | 2e Verdieping (Zolder) H = 3.78 m



Charlotte de Bourbonlaan 13, Viaardingen | Perceel
© Klooster Vastgoedpresentaties



Alle kenmerken op een rij

Status	verkocht
Adres	Charlotte de Bourbonlaan 13
Postcode	3136 CK
Plaats	Vlaardingen
Aanvaarding	in overleg
Soort woning	eengezinswoning
Type woning	woonhuis
Bouwjaar	1968
Inhoud (m ³)	545
Aantal woonlagen	4
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
C.V. ketel	remeha tzerra, 2020, combi, eigendom, gas
Energielabel	C, vervaldatum: 10 dec 2030
Isolatie	dubbel glas

