

Volledig gerenoveerde 5-kamer woning in rustige buurt



Kievitlaan 28 te Vlaardingen



Scan mij!

Meer informatie
vind u hier.

Let op: bieden vanaf € 498.000,- k.k. / de vraagprijs bedraagt € 540.000,- k.k.

Ideaal gelegen volledig gerenoveerde 5-kamer woning in een gewilde en rustige jaren '30 buurt!

Nog voordat u de woning betreedt valt op dat kosten nog moeite gespaard is om deze woning volledig om te toveren van een woning die zijn beste tijd gehad heeft naar een luxueuze jaren '30 woning met veel ruimte en wooncomfort.

In een notendop is het volgende aan de woning verbouwd:

- Voor- en achtertuin volledig opnieuw aangelegd
- Alle vloeren/trappen zijn vervangen/gerenoveerd en alle wanden zijn gestuct
- Alle binnendeuren zijn vervangen incl. deurbeslag
- Gas- en waterleidingen vervangen, elektra gemoderniseerd
- Luxe woonkeuken geplaatst
- Luxe badkamer geïnstalleerd en op zowel de begane grond als eerste etage een toilet
- Aanbouw met dubbel openslaande deuren en roedes in het glaswerk
- Dakkapel geplaatst en opbouw eerste etage vervangen

Daarnaast is de woning ook op alle plaatsen waar dit bouwkundig mogelijk is voorzien van extra isolatie en zijn er nieuwe kozijnen geplaatst. Mede hierdoor heeft deze jaren '30 woning nu een comfortabel energielabel A en is deze vergelijkbaar met een woning die minimaal 70 jaar later is gebouwd. Deze woning kan er weer, in zijn volle potentie qua formaat, weer jaren tegenaan!

Kortom; een zeer grondig gerenoveerde en uitgebreide woning op een rustige en gewilde locatie in Vlaardingen. Zeker het bezichtigen waard; u bent van harte welkom!

INDELING:

Begane grond:

Entree via de opnieuw aangelegde voortuin, hal met toegang tot het separate hangende toilet met fontein, de moderne meterkast, nieuwe trap naar de eerste etage, de woonkamer met luxe woonkeuken.

De woonkeuken is voorzien van een overdaad aan bergruimte en luxe apparatuur van AEG. Dit behelst een RVS afzuigkap, elektrische kookplaat, XL-vaatwasser, combi stoomoven/magnetron en koelkast. De keuken is tevens voorzien van instelbare LED-sfeerverlichting en onder de trap is nog een extra berging.

Middels nieuwe dubbel openslaande deuren toegang tot de nieuw aangelegde achtertuin met zijingang en nieuwe stenen berging.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot de trap naar de 2e etage, 3 slaapkamers en de luxe badkamer met inloopdouche, wastafel en hangend toilet. Vanuit de slaap-/werkkamer is het dak boven de aanbouw bereikbaar.

Tweede verdieping:

Ruime master bedroom met zorgvuldig weggewerkte aansluitingen voor de wasmachine, droger, CV-installatie en mechanische ventilatie. Extra bergruimte in de wand van de dakkapel aan de voorzijde middels 2 lades.

BIJZONDERHEDEN:

- Bouwjaar: 1939
- Perceeloppervlakte: 207 m2
- Woonoppervlak: 124 m2 (meetrapport beschikbaar)
- Externe bergruimte: 6 m2
- Bouwtechnische keuring beschikbaar
- Installatiejaar CV: 2022
- Voorzien van mechanische ventilatie (2022)
- Moderne meterkast (1 hoofd, 3 ALS, 12 groepen / 3x 25A aansluiting)
- Energielabel A
- Achtertuin op het noordwesten en bereikbaar middels zij-ingang
- Vergunning vrij parkeren
- Centrum Vlaardingen en Oranjepark op 5 minuten afstand
- Ring Rotterdam via A20/A4 zeer eenvoudig te bereiken

Please note: offers from € 498.000,- c.b. / the asking price is € 540.000,- c.b.

Ideally located, fully renovated 4-bedroom house in a popular and quiet 1930s neighborhood!

Even before you enter the house, you will notice that no expense has been spared to completely transform this house from a house that has had its best days into a luxurious 1930s house with lots of space and living comfort.

In a nutshell, the following has been renovated to the house:

- Completely redesigned front and back garden
- All floors / stairs have been replaced / renovated and all walls are plastered
- All interior doors have been replaced including door fittings
- Gas and water pipes replaced, electricity modernised
- Luxurious kitchen installed
- Luxurious bathroom installed and a toilet on both the ground floor and first floor
- Construction with double doors and rods in the glassware
- Installation of 2 dormer windows and replaced construction on the first floor

In addition, the house is also equipped with extra insulation in all places where this is architecturally possible and new window frames have been installed. Partly because of this, this 1930s home now has a comfortable energy label A and is comparable to a home that was built at least 70 years later. This house, in its full potential in terms of size, can last for years to come!

In short; a very thoroughly renovated and extended house in a quiet and popular location in Vlaardingen. Definitely worth seeing; You're welcome!

LAYOUT:

Ground floor:

Entrance through the newly landscaped front garden, hall with access to the separate hanging

toilet with fountain, the modern meter cupboard, new stairs to the first floor, the living room with luxury kitchen. The kitchen annex diner is equipped with an abundance of storage space and luxury AEG appliances. This includes a stainless steel extractor hood, electric hob, XL-dishwasher, combi steam oven/microwave and fridge. The kitchen is also equipped with adjustable LED mood lighting and there is an extra storage room under the stairs. Access to the newly landscaped backyard with side entrance and new stone shed through new double doors.

First floor:

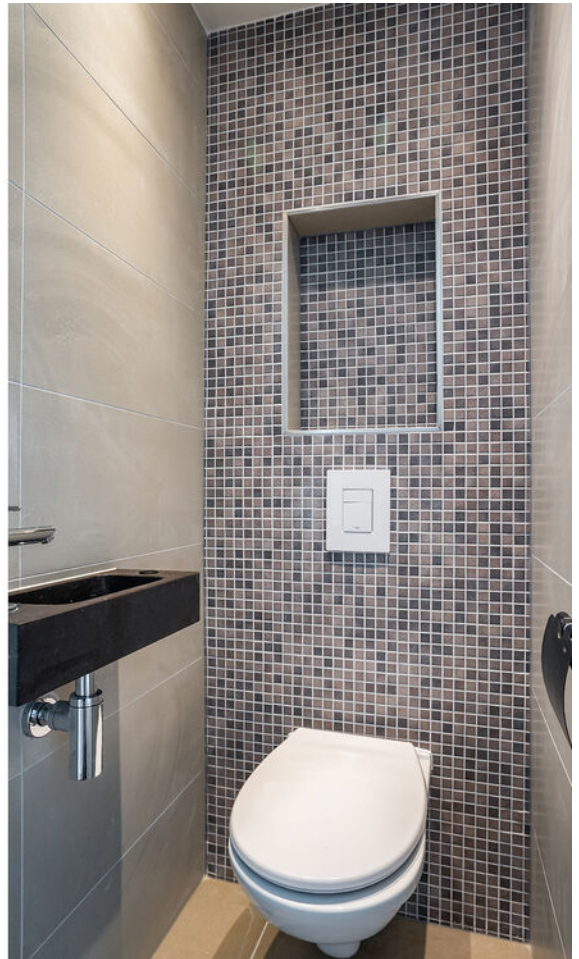
Landing with access to the stairs to the 2nd floor, 3 bedrooms and the luxurious bathroom with walk-in shower, sink and hanging toilet. The roof above the extension is accessible from the bedroom/office.

Second floor:

Spacious master bedroom with carefully concealed connections for the washing machine, dryer, central heating system and mechanical ventilation. Extra storage space in the wall of the dormer window at the front through 2 drawers.

PARTICULARITIES:

- Year of construction: 1939
- Plot area: 207 m²
- Living space: 124 m² (measurement report available)
- External storage space: 6 m²
- Building inspection available
- Installation year Central heating: 2022
- Equipped with mechanical ventilation (2022)
- Modern fusebox (1 main fuse, 3 ELCB, 12 groups / 2 x 25 A connection)
- Energy label A
- Backyard northwest facing and accessible through side entrance
- Free parking in the surrounding area
- Center of Vlaardingen and Oranjepark 5 minutes away
- Ring road of Rotterdam via A20/A4 very easy to reach



















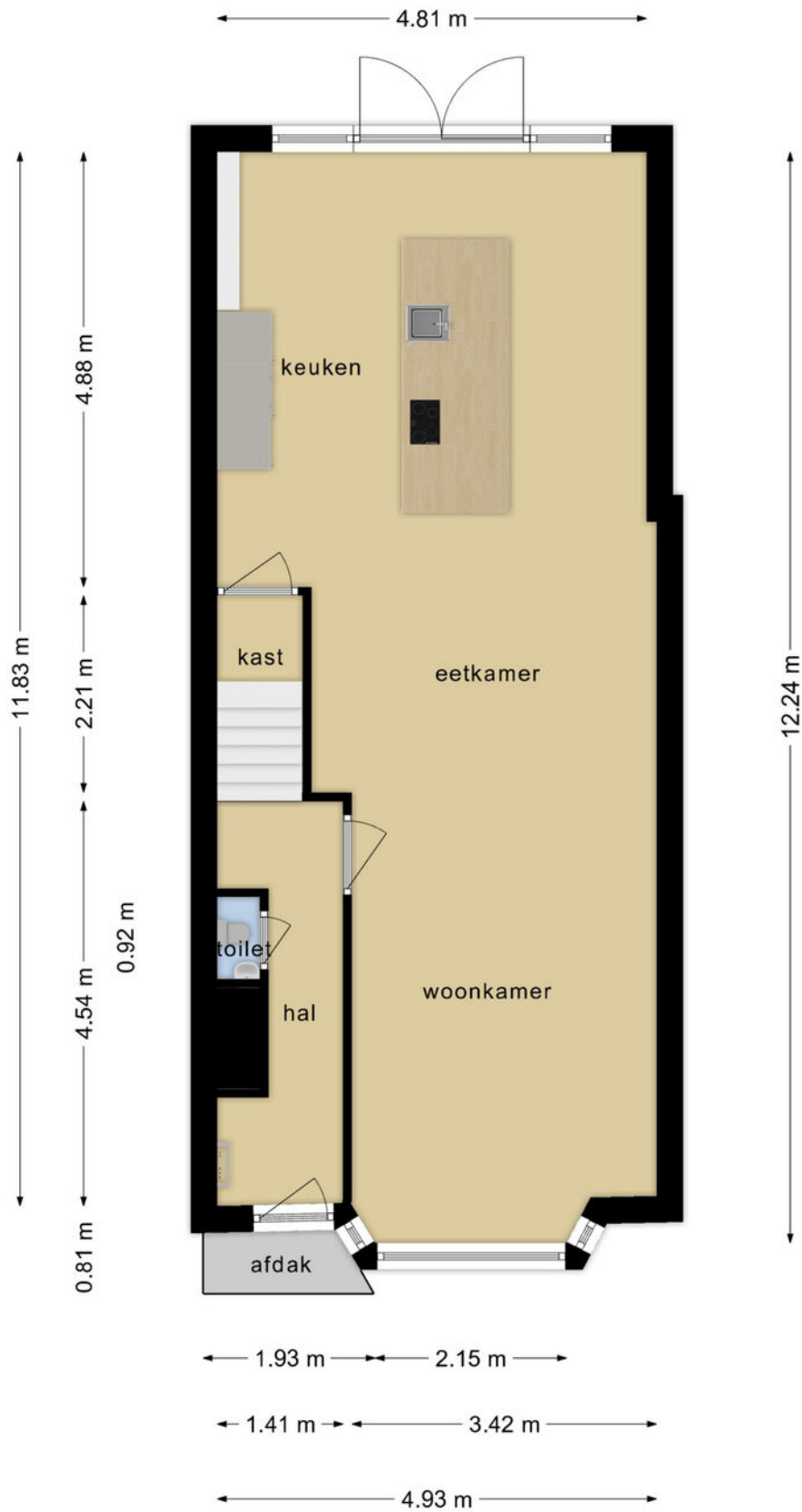






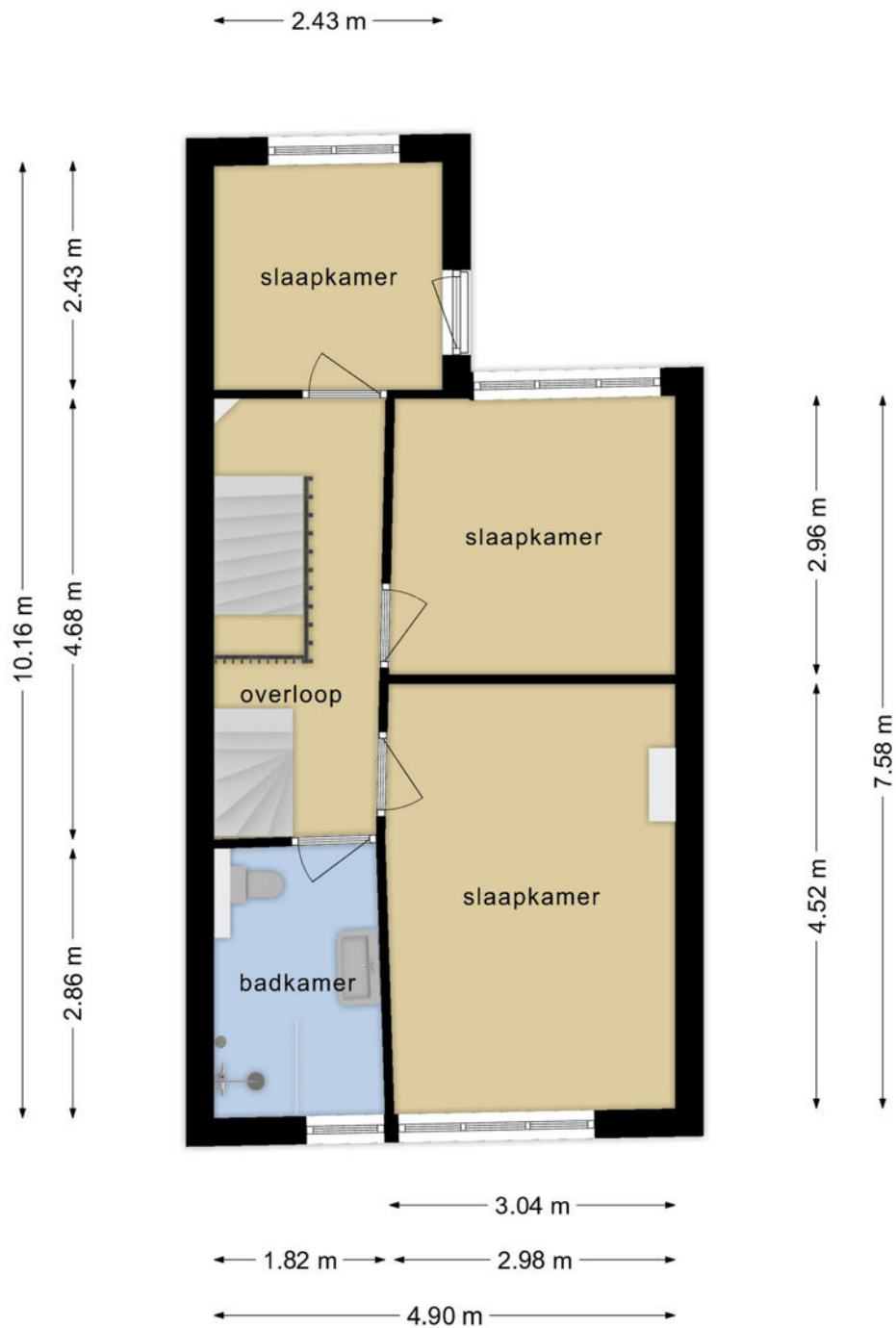


Plattegrond



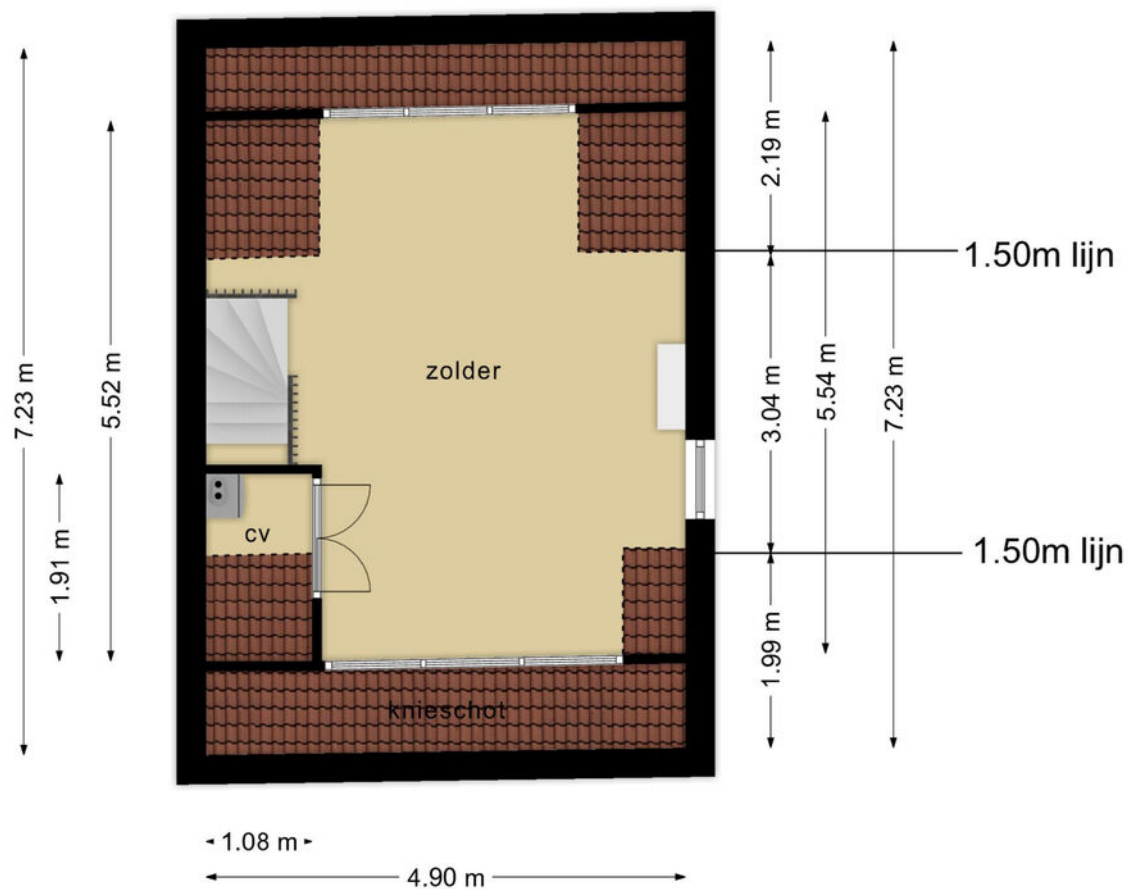
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



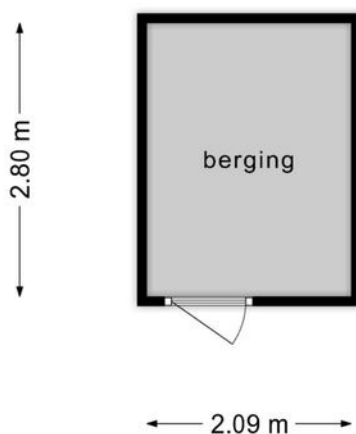
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kenmerken

BOUW:

Soort woning:	eengezinswoning
Soort bouw:	eindwoning
Bouwjaar:	1939
Woonoppervlakte:	124 m ²
Perceel:	207 m ²
Inhoud:	443 m ³

INDELING:

Aantal kamers:	5
Aantal slaapkamers:	4
Aantal badkamers:	1
Aantal toiletten:	2

PRIJS

Vraagprijs	€ 498.000 K.K.
------------	----------------

Disclaimer: Ieder kantoor wordt onafhankelijk beheerd en geleid.

De informatie over de woning is gebaseerd op gegevens die door de klant aangeleverd zijn. Wij aanvaarden hiervoor geen aansprakelijkheid.

NADERE INFORMATIE:

Uitnodiging:

Alle door RE/MAX en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg cq. tot het uitbrengen van een bod.

Erfdienstbaarheden:

Indien de woning c.q. het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en /of andere bedingen rusten, gaan deze over op de koper en worden als bijlage behorende bij de koopakte gesteld, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs.

Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de model koopakte NVM, VBO, VastgoedPro, Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Waarborgsom/bankgarantie:

De waarborgsom bedraagt 10% en dient te worden voldaan aan de notaris binnen de vastgestelde termijn.

Ontbindende voorwaarden:

Eventueel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een woonvergunning, hypotheek of hypotheekgarantie) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken.



Neem contact met ons op **RE/MAX Makelaarsgilde**

Onze RE/MAX luchtballon vliegt boven de menigte, wij zijn de lokale experts. Wij kennen LEIDEN onze regio van binnen en buiten, daarom kunt u bij ons terecht voor alle onroerend goed vragen en adviezen. Bent u op zoek naar een organisatie die servicegericht is? RE/MAX ondersteunt u bij elke stap van een transactie: van tips om het huis verkoopklaar te maken tot aan het naamplaatje voor de koper van uw woning. We staan bekend om onze beroemde slogan: „Niemand in de wereld verkoopt meer onroerend goed dan RE/MAX”. Laat ons het bewijzen.



René Wetsteijn
Makelaar o.z.

M 06 19 99 59 99
T 071 51 62 383
E renewetsteijn@remax.nl

René Wetsteijn t.h.o.d.n. RE/MAX Premium Makelaars

Levendaal 73 - 75
2311JE LEIDEN
E renewetsteijn@remax.nl

www.remax.nl/renéwetsteijn

RE/MAX
Makelaarsgilde (Leiden)