

# Eigentijds wonen



VLAARDINGEN | Louise de Coligny laan 34

Vraagprijs € 450.000 K.K.

**HUIZENLINQ**  


088-4333999 | [michiel@huizenlinq.nl](mailto:michiel@huizenlinq.nl)  
[huizenlinq.nl](https://huizenlinq.nl)

# Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1968
Soort:	EENGEZINSWONING
Kamers:	6
Inhoud:	482m <sup>3</sup>
Woonoppervlakte:	136m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	156m <sup>2</sup>
Overige in pandige ruimte:	
Gebouwgebonden buitenruimte:	
Externe bergruimte:	4.50m <sup>2</sup>
Verwarming:	cvketel, openhaard
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie, hrglass
Energie label:	B

# Kenmerken & specificaties

## Overdracht

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1968
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Muurisolatie Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	156 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	136 m <sup>2</sup>
Inhoud	482 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	0,2 m <sup>2</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	4,5 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij winkelcentrum
---------	--

# Kenmerken & specificaties

## Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Zuid-west
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

## Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

## CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Open haard
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een open haard	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja



# Omschrijving

Uitstekende ruime tussenwoning in de rustige wijk Loper Zuid in Vlaardingen op eigen grond. De woning heeft een woonoppervlakte van 136 m<sup>2</sup> en bevindt zich op een perceel met een oppervlakte van 156 m<sup>2</sup>.

De centrale ligging is ideaal, op korte afstand van winkelcentrum de Loper met goede winkelstand, scholen, de sneltram naar Rotterdam centrum.

Op loopafstand natuurgebied de Broekpolder met diverse wandel- en fietsroutes, Midden Delfland-gebied en de Vaart, voor de nodige ontspanning.

Nabij openbaar vervoer en uitvalswegen.

Kindvriendelijke buurt met relatief veel gezinnen en speeltuin.

Uw woning zelf is met zorg en aandacht door haar huidige bewoners bewoond. U heeft veel ruimte, 5 slaapkamers en optie tot 6e slaapkamer!

Gezellige woning en heerlijke zonnige voor en achtertuin met overkapping en schuur.

Ruime entree/hal, toilet met fonteintje, meterkast, deur naar ruime woonkamer met houten vloer en open haard, trapkast en trap naar verdieping, eetkamer met ruime half open keuken in een lichte kleurstelling aan de achterzijde van de woning, voorzien van alle relevante apparatuur. Vanuit de eetkamer heeft u toegang tot de onderhoudsvrije gezellige tuin.

Ruime berging met was/droog combinatie aansluitingen en toegang tot de zonnige tuin.

Vrijstaande houten overkapping om heerlijk te loungen, onderhoudsvrij met achterom.

Royale overloop met toegang naar de 4 ruime slaapkamers.

Balkon aan de achterzijde van de woning te bereiken via slaapkamer.

Badkamer met modern wastafelmeubel en inloopdouche, alles is modern en strak afgewerkt. Het geheel maakt een zeer verzorgde indruk.

Vaste trap naar overloop met toegang tot 5e slaapkamer met 2 dakramen, 6e kamer/berging eventueel om te toveren tot kleine 6e slaapkamer en cv opstelling.

Grote zonnige onderhoudsvrije achtertuin met houten overkapping, veel bergruimte en achterom. Heerlijk onderhoudsvrije voortuin met verschillend groen en gezellige eettafel, veel privacy.

- op loopafstand van scholen
- kindvriendelijke wijk
- nabij recreatie
- goede uitvalswegen
- 5/6 slaapkamers
- voldoende parkeermogelijkheden
- speeltuin
- tankstation nabij
- nabij winkelcentrum
- eigen grond

Ruim zonnig balkon te bereiken via slaapkamer achterzijde woning.



























































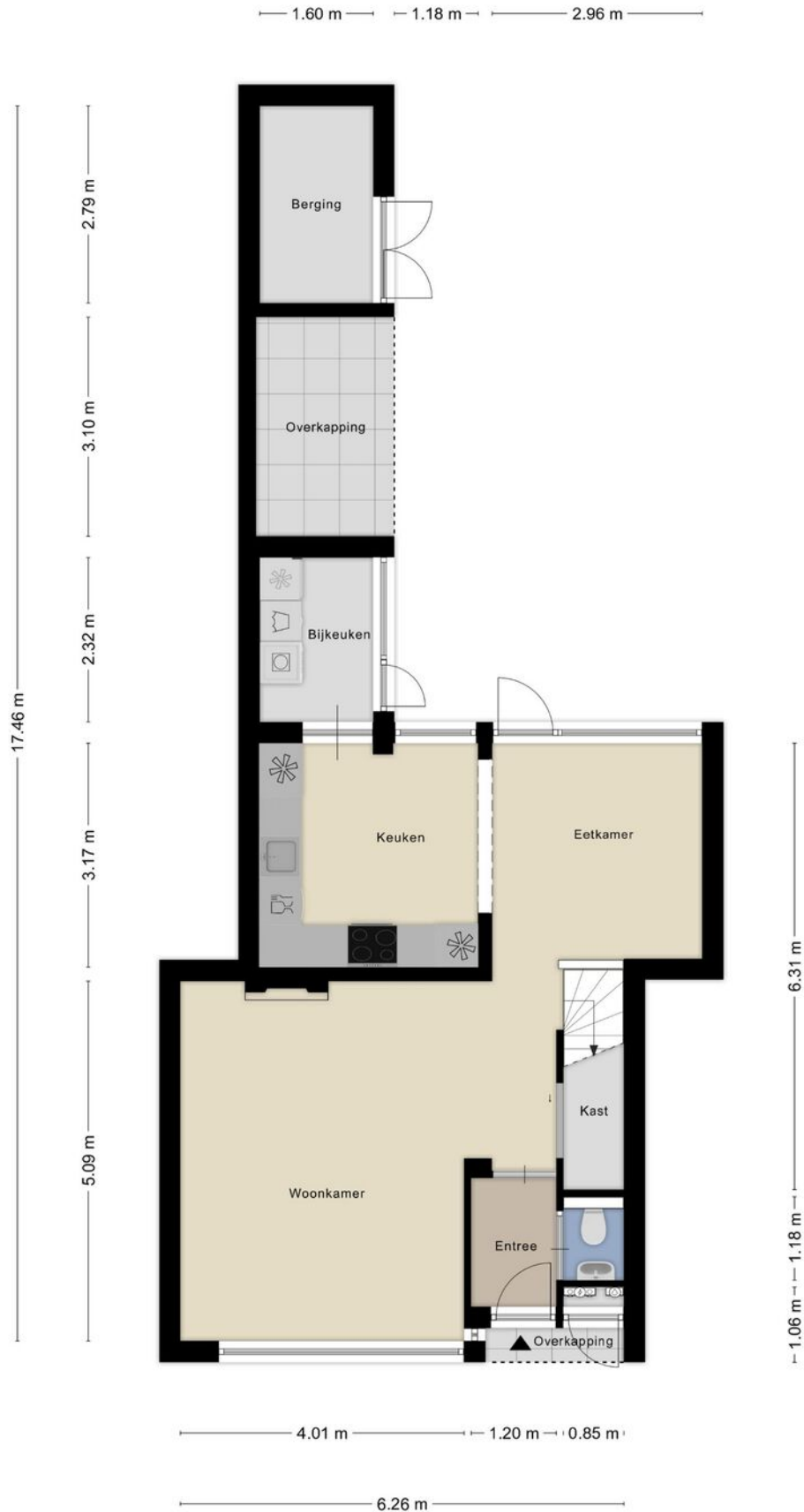




# Plattegrond



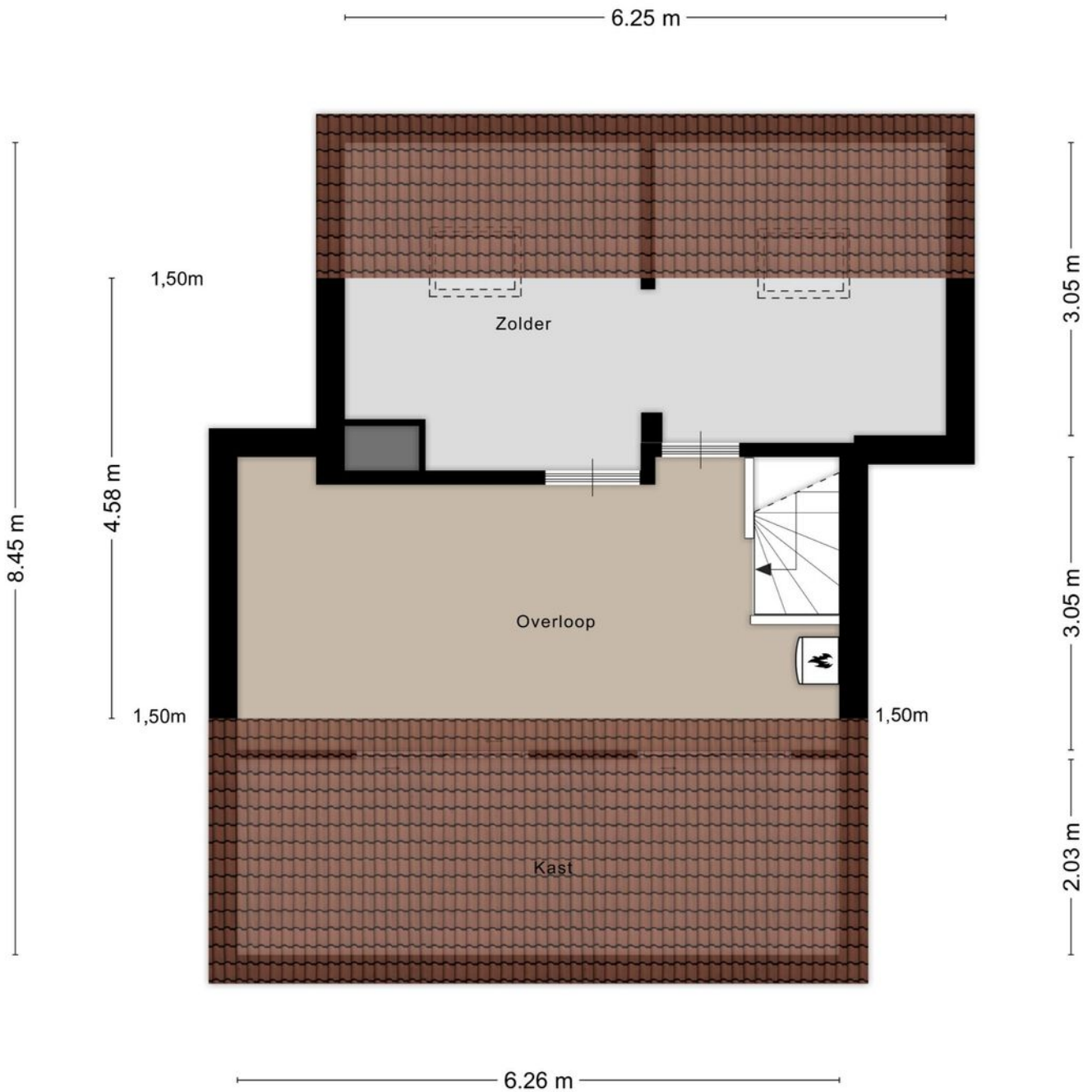
# Plattegrond



# Plattegrond

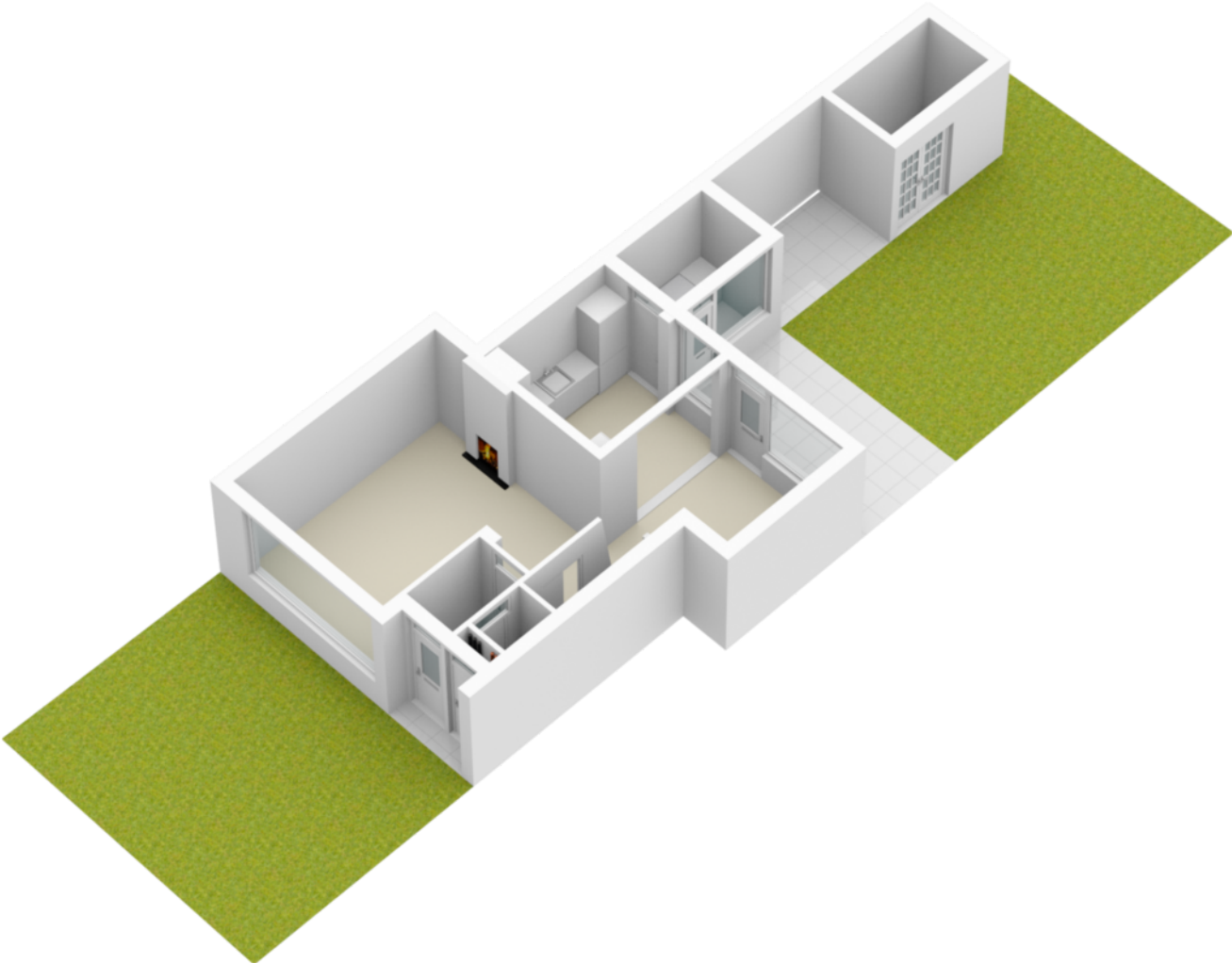


# Plattegrond

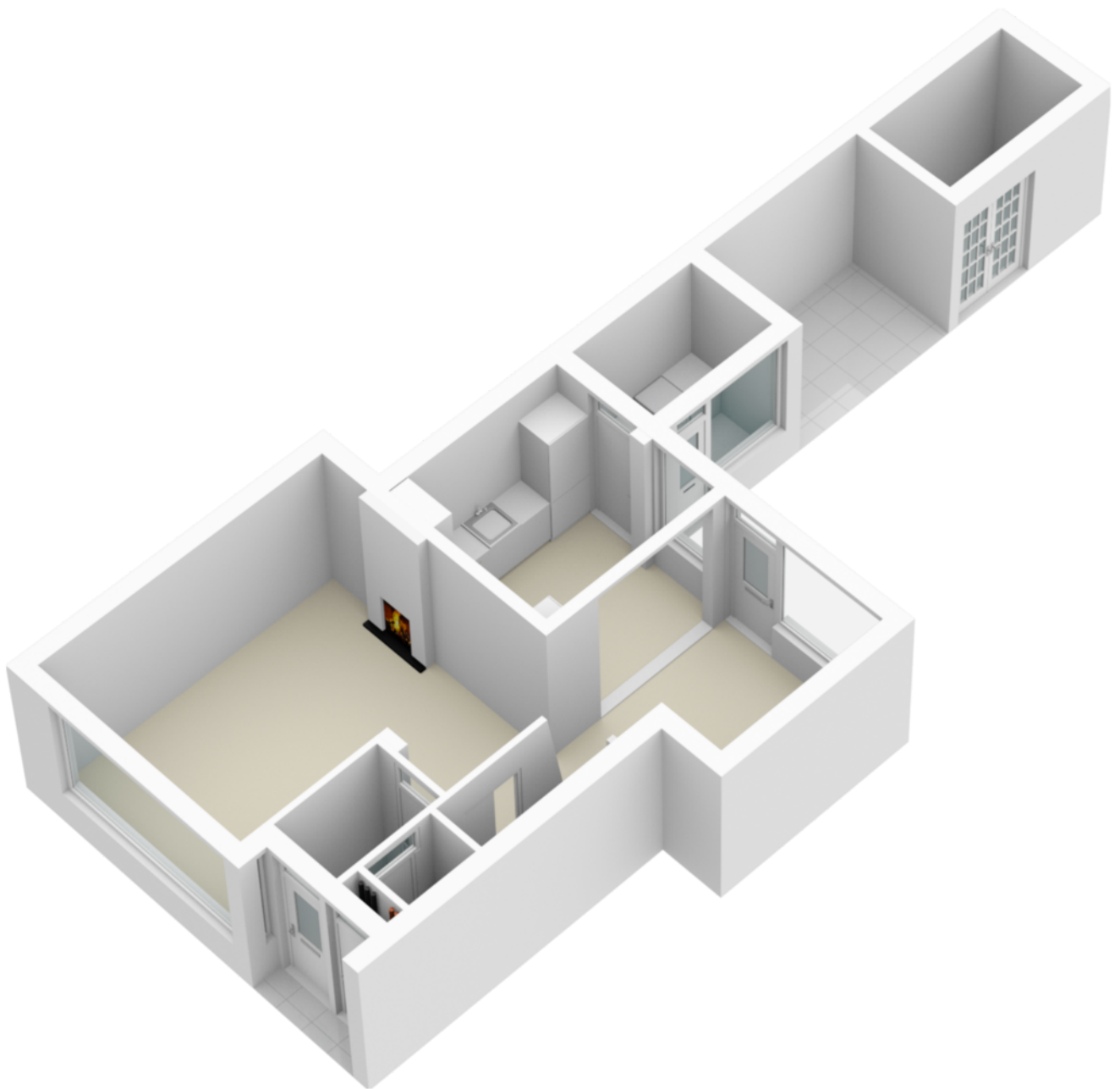


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

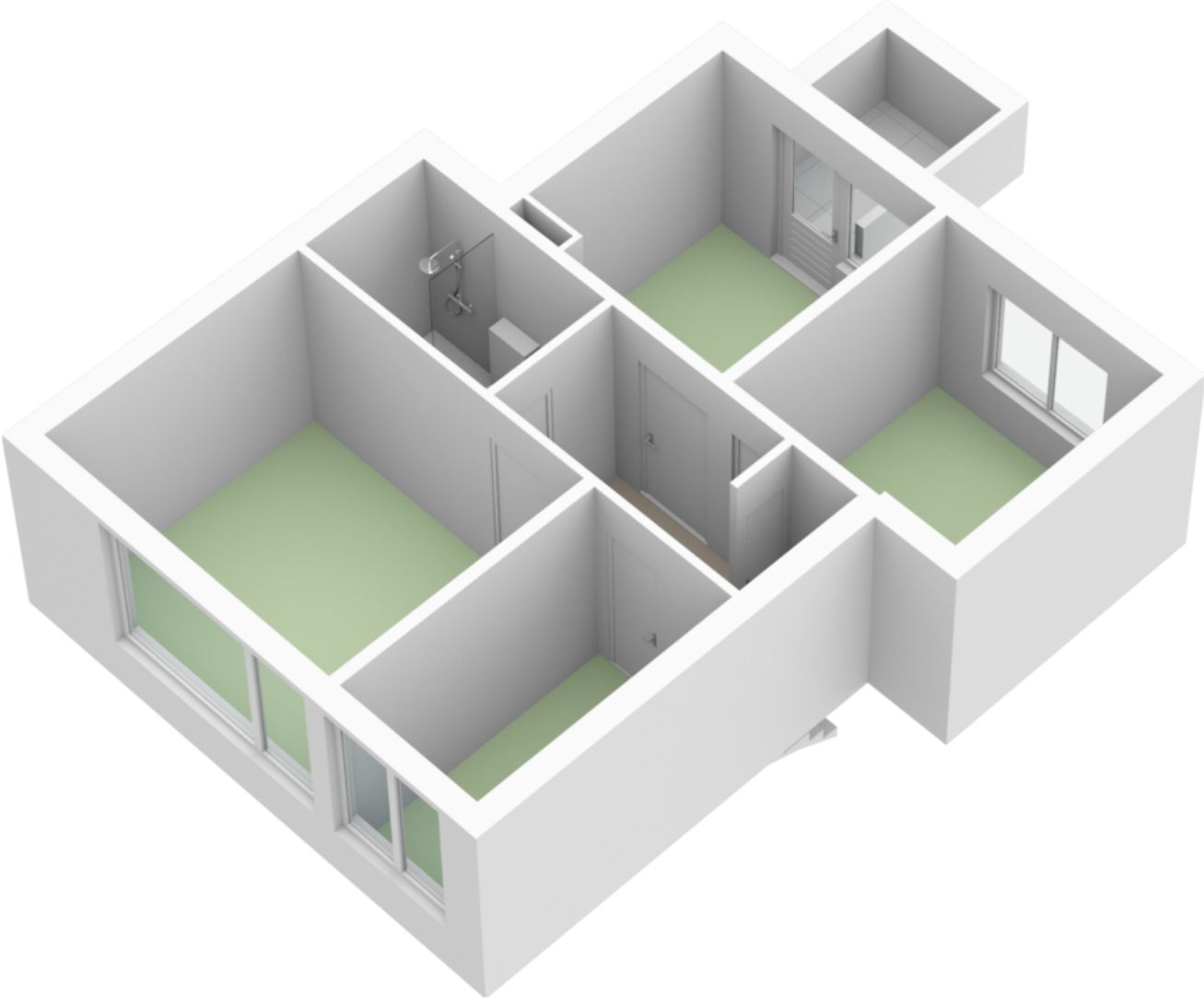
# Plattegrond



# Plattegrond

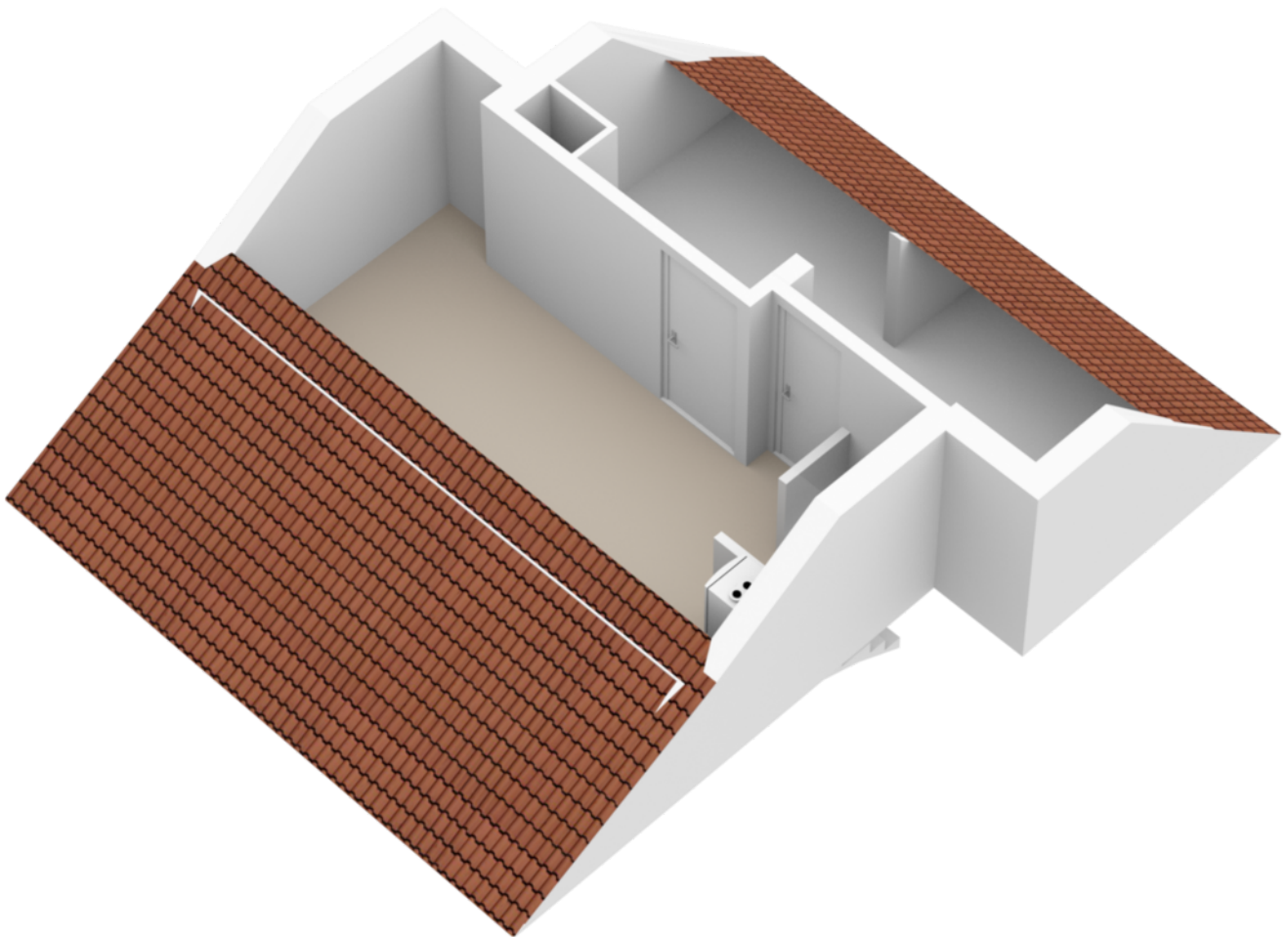


# Plattegrond

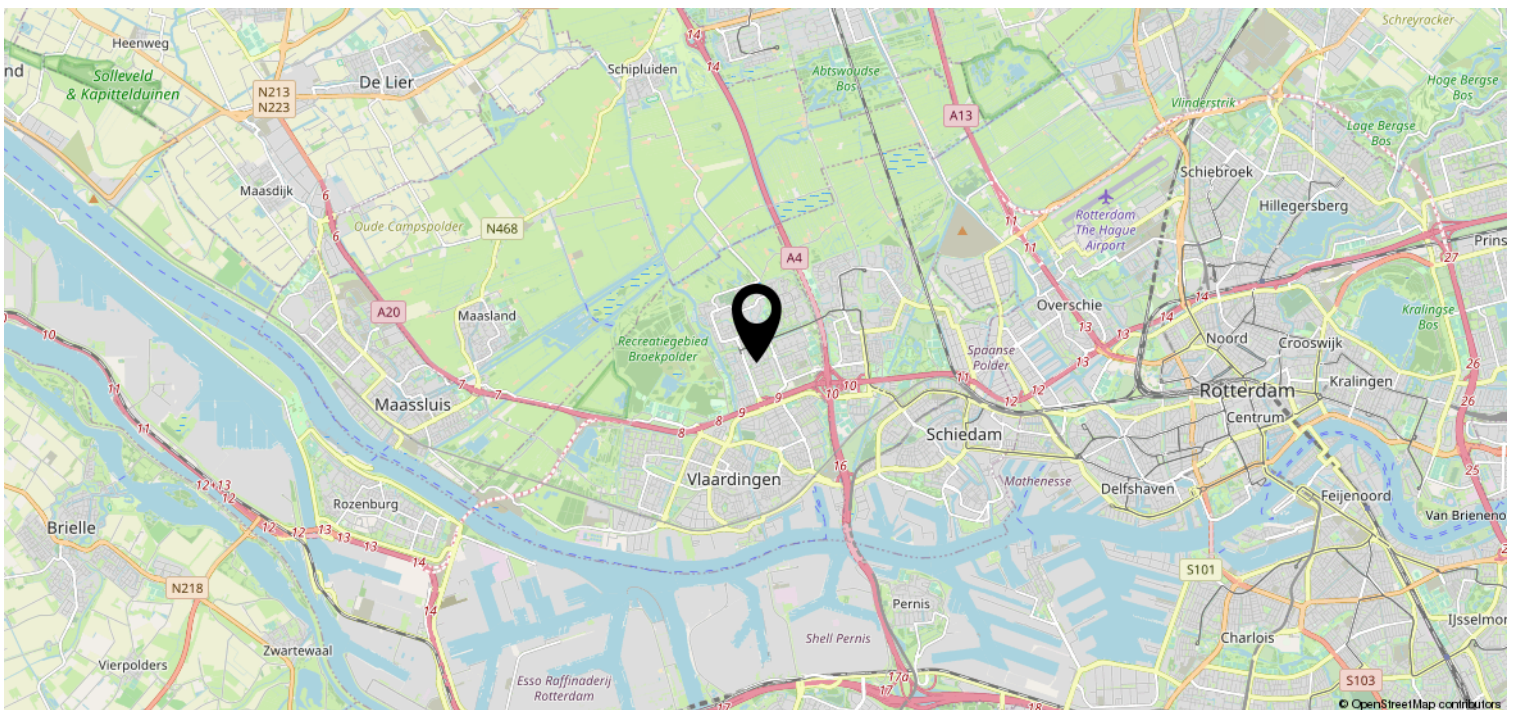
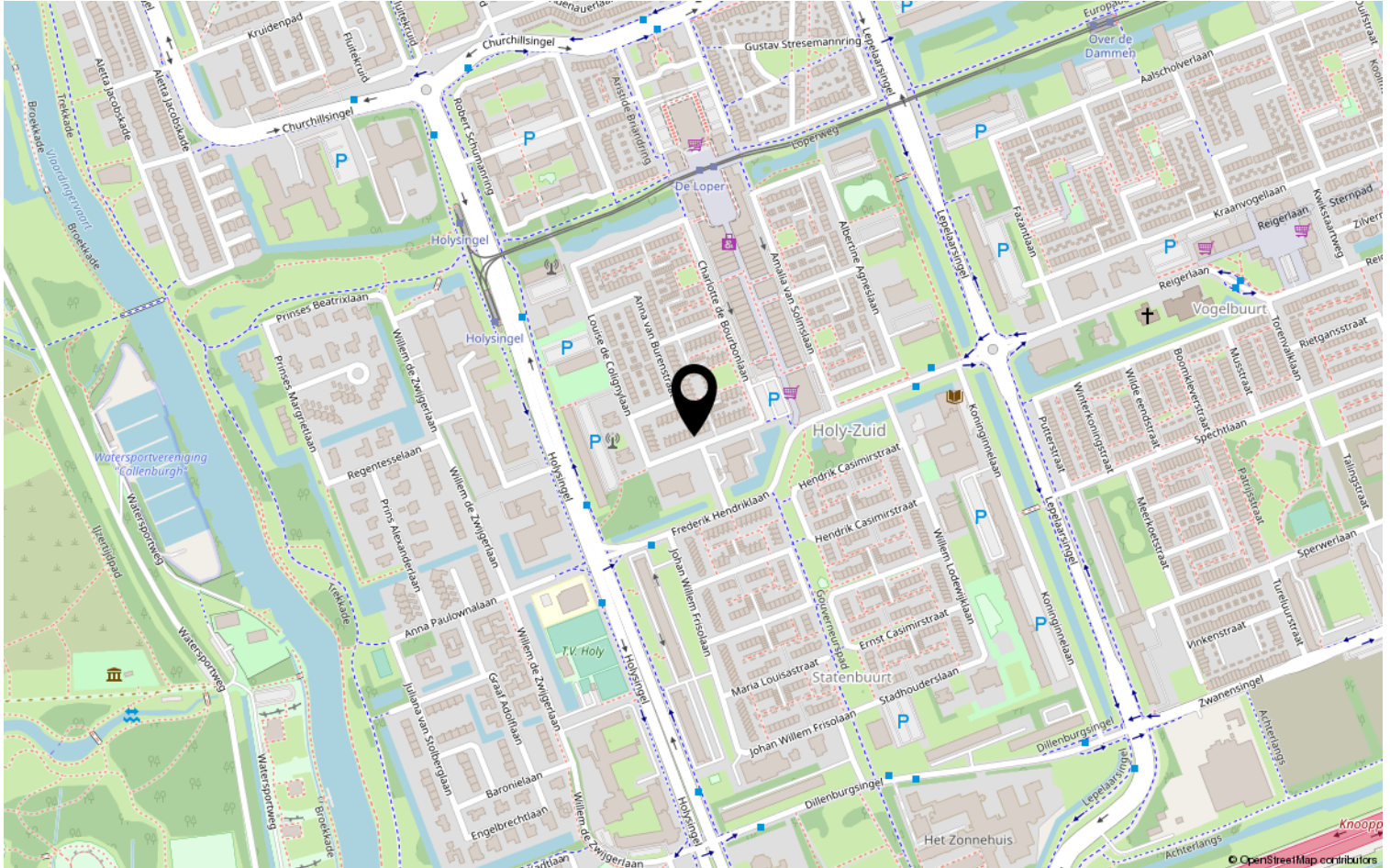




# Plattegrond



# Locatie op de kaart



# Heeft u interesse?



Graspieper 18  
8532 AV Lemmer

088-4333999 | [michiel@huizenlinq.nl](mailto:michiel@huizenlinq.nl)  
[huizenlinq.nl](http://huizenlinq.nl)