

VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ EN ADVIES



Vlaardingsekade 37

Schipluiden

Op zoek naar een kluswoning op een unieke plek? Dan is deze woning geschikt voor u! De woning ligt aan de geliefde Vlaardingsekade met uitzicht over de Vlaardingervaart en met een speeltuin om de hoek. Een aantrekkelijke woonlocatie in het pittoreske dorp Schipluiden.

Vraagprijs: € 269.000,- k.k.
Oplevering: in overleg



Fluitekruid 64, 2635 KT Den Hoorn
Tel: 015-2573898
info@vanleerddammakelaardij.nl
www.vanleerddammakelaardij.nl

Bouwjaar	ca. 1939	Aantal kamers	4	Woonopp.	ca. 97 m ²
Inhoud	ca. 338 m ³	Perceelopp.	105 m ²	Postcode	2636 BC

Indeling woonhuis:

Entree via de voorzijde van de woning naar hal met trapopgang, kelderkast, toilet, deur naar de voorkamer, achterkamer en keuken. De voor- en achterkamer zijn via authentieke en-suite deuren van elkaar te scheiden. Via de keuken toegang tot de aangebouwde serre met los geplaatste badkamer en doorloop naar de achtertuin.

1^e verdieping met overloop, 3 slaapkamers en een oude badkamer.

Tuin:

De zonnige achtertuin van ca. 40 m² ligt op het zuiden, is afgeschermd middels een houten erfafscheiding en voorzien van terras, groenborders en achterom.

Bijzonderheden:

- Woonkamer bestaande uit een voor- en achterkamer (van resp. 17 en 12 m²) met authentieke en-suite deuren met glas-in-lood. Aan de voorzijde uitzicht over de 'Vlaardingsevaart'.
- Eenvoudige keuken (ca. 4,4 m²) in rechte opstelling en voorzien van kastjes, lades, 4 pits kookplaat, dubbele spoelbak met mengkraan en deur naar de serre.
- De serre is ca. 12 m² en betreft een aluminium frame v.v. glas. In de serre is een badkamer-ruimte ingebouwd met eigen geiser (Nefit).
- De badkamer (2017) betreft een betegelde douchehoek met wasbakje.
- In de hal een toilet met naastgelegen kelderkast.
- Trapopgang naar kleine overloop met aan de achterzijde 2 slaapkamers. De slaapkamers zijn ca. 11 en 6 m².
- De slaapkamer aan de voorzijde is ca. 16 m² met toegang tot de oude badkamer. Zowel aan de voor- als achterzijde is een dakkapel aanwezig.
- De verwarming en warmwatervoorziening lopen via een cv-ketel uit 2018.
- De zonnige achtertuin van ca. 40 m² ligt op het zuiden, is afgeschermd middels een houten erfafscheiding en voorzien van terras, groenborders en achterom.
- De woning is gebouwd met houten vloeren en voorzien van houten kozijnen met grotendeels enkel glas.
- Het betreft een object met 105 m² eigen grond.
- De woning staat niet meer 'kaarsrecht', is gedateerd en dient gemoderniseerd te worden. De ouderdomsclausule zal worden opgenomen in de koopovereenkomst.
- Op 50 meter afstand is een speeltuin gelegen.
- Winkelvoorzieningen op loop-/fietsafstand in de dorpskern van Schipluiden en bereikbaarheid middels de A4 is goed.

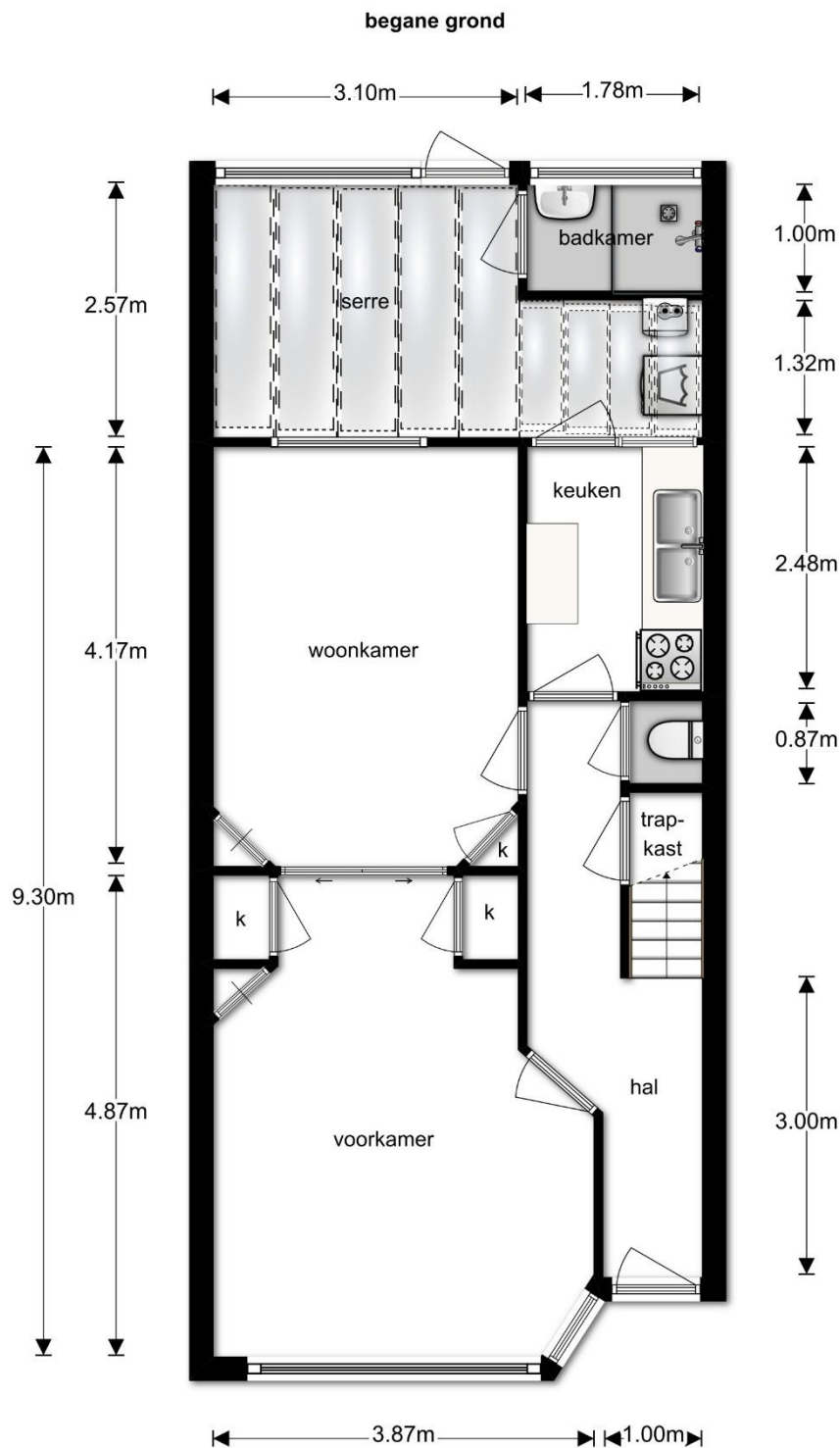




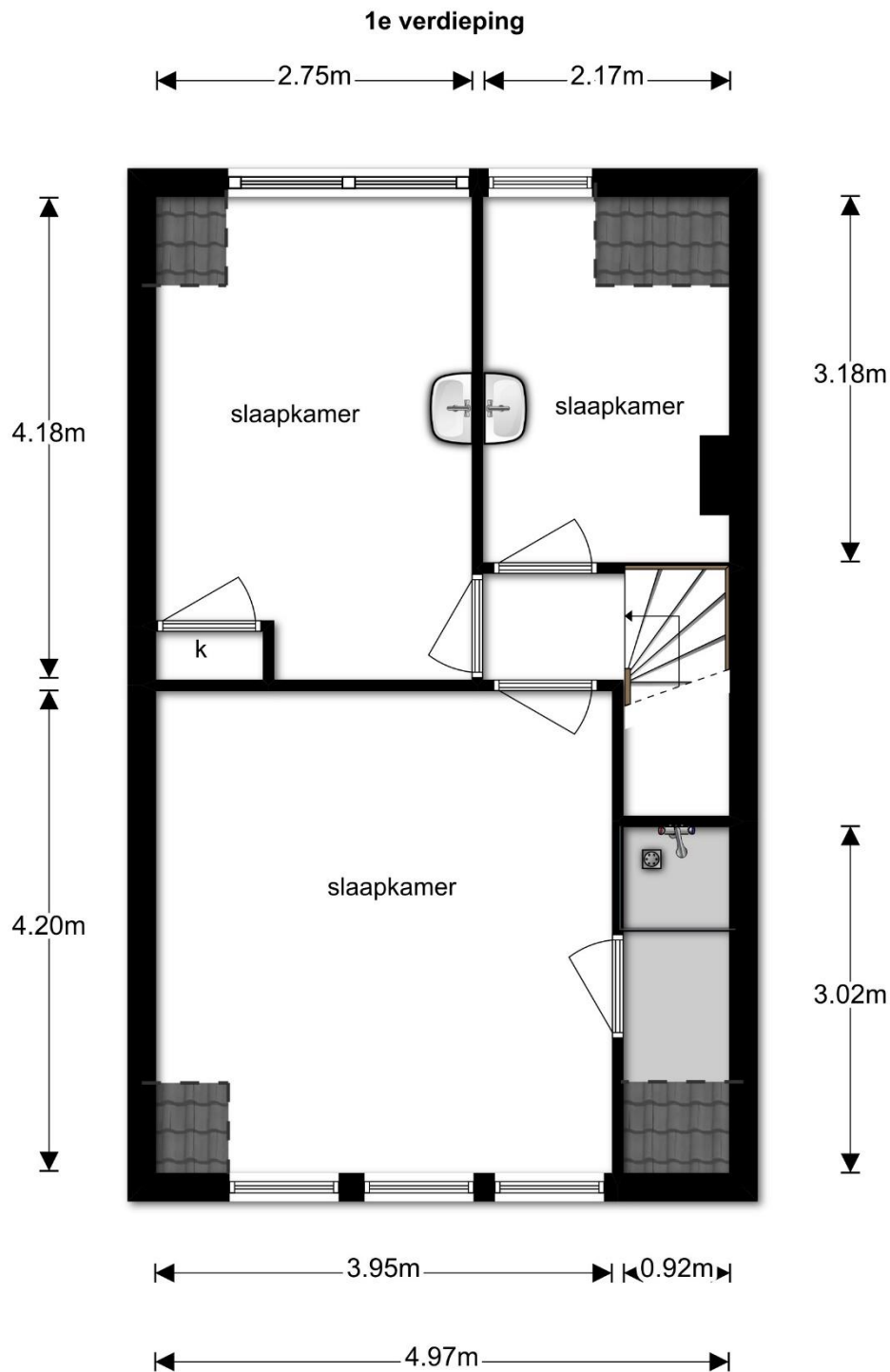


Roerende zakenlijst	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar / Bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Vijver	☐	☐	☐	☒
Broeikas	☐	☐	☐	☒
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Woning				
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken/zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
Gordijnen	☒	☐	☐	☐
Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
Vitrages	☒	☐	☐	☐
Jaloezieën / lamellen	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking / linoleum	☒	☐	☐	☐
parketvloer/laminaat	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Close-in boiler	☒	☐	☐	☐
Geiser	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Quooker	☐	☐	☐	☒

Roerende zakenlijst	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel	☒	☐	☐	☐
(Combi)magnetron	☐	☐	☐	☒
Gaskookplaat	☒	☐	☐	☐
Oven	☐	☐	☐	☒
Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
Afzuigkap / schouw	☐	☐	☐	☒
Koelkast / vrieskast	☐	☐	☐	☒
Wasmachine	☐	☐	☐	☒
Wasdroger	☐	☐	☐	☒
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting / dimmers	☐	☐	☐	☒
Opbouwverlichting	☒	☐	☐	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)	☐	☐	☐	☒
Boeken/legplanken	☐	☐	☐	☒
Werkbank in schuur / garage	☐	☐	☐	☒
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	☐	☐	☐	☒
Wastafel(s)	☒	☐	☐	☐
Toiletaccessoires	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Voorzetramen	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒



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



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



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Schipluiden
	Huisnummer	Sectie		B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		958
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
	Overige topografie			
Geleverd op 9 mei 2019				
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.				

Deze brochure is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, echter kunnen hier geen rechten aan worden ontleend.