

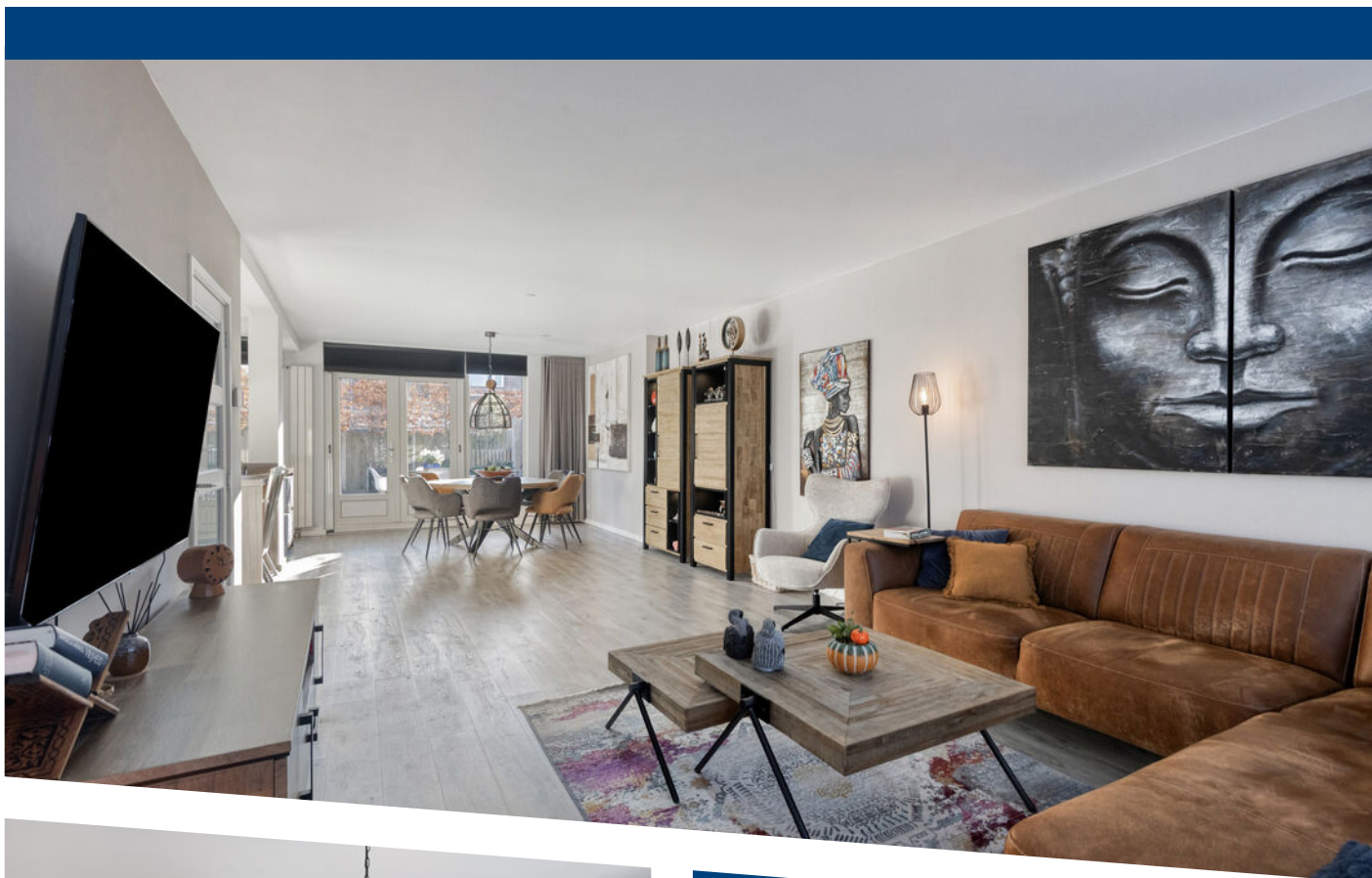


FLORESLAAN 152

VLAARDINGEN

VRAAGPRIJS € 695.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
166 m²

PERCEELOPPERVLAKE
324 m²

INHOUD
587 m³

BOUWJAAR
1955

ENERGIELABEL
C

OMSCHRIJVING

Zeer ruime en moderne twee-onder-een-kapwoning met een sfeervolle en praktische indeling. De woning beschikt over een gezellige U-vormige woonkamer, vier volwaardige slaapkamers en een garage met eigen oprit, geschikt voor meerdere auto's.

De begane grond is in 2007 volledig gemoderniseerd en voorzien van een betonnen vloer met vloerverwarming, afgewerkt met een fraaie PVC-vloer. In datzelfde jaar is ook de keuken vernieuwd. De badkamer is in 2018 gemoderniseerd en in 2019 is de Cv-ketel vervangen.

De tuin is in 2020 prachtig aangelegd en biedt alles voor optimaal buitenleven: een vijver, sierbestrating, een buitenkraan (2x), borders met beplanting en een vlonder. Achter in de tuin bevindt zich een overkapping met elektra waar u tot in de late uurtjes heerlijk kunt genieten. De tuin is volledig afgewerkt met sfeervolle tuinverlichting.

De woning ligt op een centrale locatie nabij het Van Heutszpark, met uitstekende bereikbaarheid van uitvalswegen, openbaar vervoer, scholen en het groene recreatiegebied de Broekpolder.

Bijzonderheden:

- Ca. 166 m² woonoppervlakte;
- Ca. 587 m³ inhoud;
- 324 m² eigen grond;
- Bouwjaar 1955;
- Uitbouw woonkamer 2007;
- Voorzien van een garage en oprit voor meerdere auto's;
- Vier slaapkamers;
- Keuken 2007;
- PVC vloer begane grond in 2018;
- Cv-combiketel Vaillant 2019;
- Twee airco's aanwezig;
- Badkamer 2018;
- Moderne meterkast;
- Kunststof dakkapel aanwezig op zolder;
- Zeer fraai aangelegd achtertuin;
- Dak-, vloer- en gevelisolatie;
- Betonnen en houten vloeren;

- Energielabel C;
- Oplevering in overleg, bij voorkeur medio juni 2026.

Indeling

Begane grond

De begane grond is in 2007 volledig gemoderniseerd. Daarbij is een betonnen vloer met vloerverwarming aangebracht, is de woonkamer uitgebouwd, is de keuken vernieuwd en zijn er openslaande deuren geplaatst naar de tuin.

Middels de entree aan de voorzijde bereikt men de hal die voorzien is van de kelderkast met meterkast, toiletruimte met fonteintje, de trapopgang en de woonkamer.

De U-vormige woonkamer is praktisch ingedeeld met aan de voorzijde een extra kamer, centraal het zitgedeelte en aan de achterzijde het eetgedeelte met keuken.

De extra ruimte aan de voorzijde wordt momenteel gebruikt als boekenkamer, maar leent zich ook uitstekend als werkkamer of speelkamer voor kinderen.

Het eetgedeelte en de keuken vormen samen een bijzonder sfeervolle ruimte. De uitgebreide keuken is van alle gemakken voorzien en beschikt over een kookeiland met inductiekookplaat, een oven en een wokbrander. Aan de andere zijde bevindt zich de overige apparatuur, waaronder een Quooker, een vaatwasser, een heteluchtstoomoven, een combimagnetron en een Amerikaanse koel-vriescombinatie.

Aan de zijde van het eetgedeelte is de keuken uitgevoerd als bar met twee krukken, ideaal voor een ontbijt of een gezellig moment tijdens het koken. Via de openslaande deuren is de achtertuin direct bereikbaar.

1e verdieping

Via een vaste trap, die in 2018 opnieuw is bekleed, bereikt men de overloop op de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Twee van de drie slaapkamers zijn voorzien van vaste kasten.



De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over airconditioning en elektrische rolluiken.

De badkamer is in 2018 vergroot en vernieuwd en is compleet uitgevoerd met een whirlpool, een tweede toilet, een inloofdouche met regendouche, een dubbele wastafel en een designradiator. Ook de badkamer is voorzien van een elektrisch rolluik.

2e verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Op de overloop, waar de cv-ketel is geplaatst, bevindt zich een aparte waskamer met de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Daarnaast geeft de overloop toegang tot een ruime vierde slaapkamer, voorzien van een kunststof dakkapel en airconditioning.

Tuin

De voor- en achtertuin zijn in 2020 opnieuw en fraai aangelegd.

De voortuin biedt ruimte voor het parkeren van meerdere auto's en directe toegang tot de garage.

De op het zuidoosten gelegen achtertuin is voorzien van een vijvertje, sierbestrating, een buitenkraan, borders met beplanting en een vlondertje tussen de borders en het vijvertje. Achter in de tuin bevindt zich een overkapping met elektra, waar men tot in de late uurtjes heerlijk kunt ontspannen. De tuin is volledig afgewerkt met sfeervolle verlichting, wat het geheel een warme en uitnodigende uitstraling geeft.

Afmetingen (ca.)

Voor de afmetingen verwijzen wij u graag naar de bijgevoegde plattegronden.

Toelichtingsclausule meetinstructie

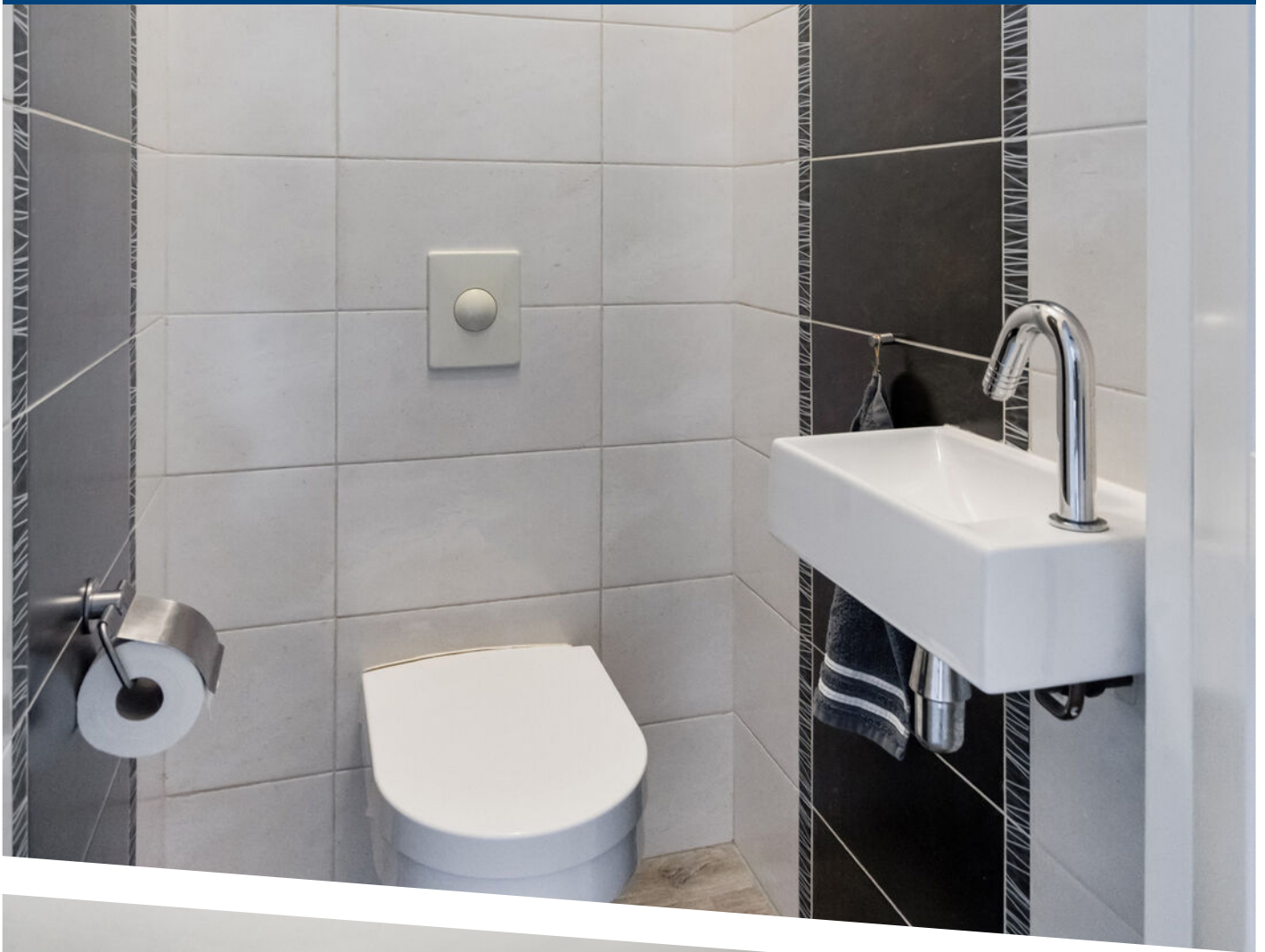
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

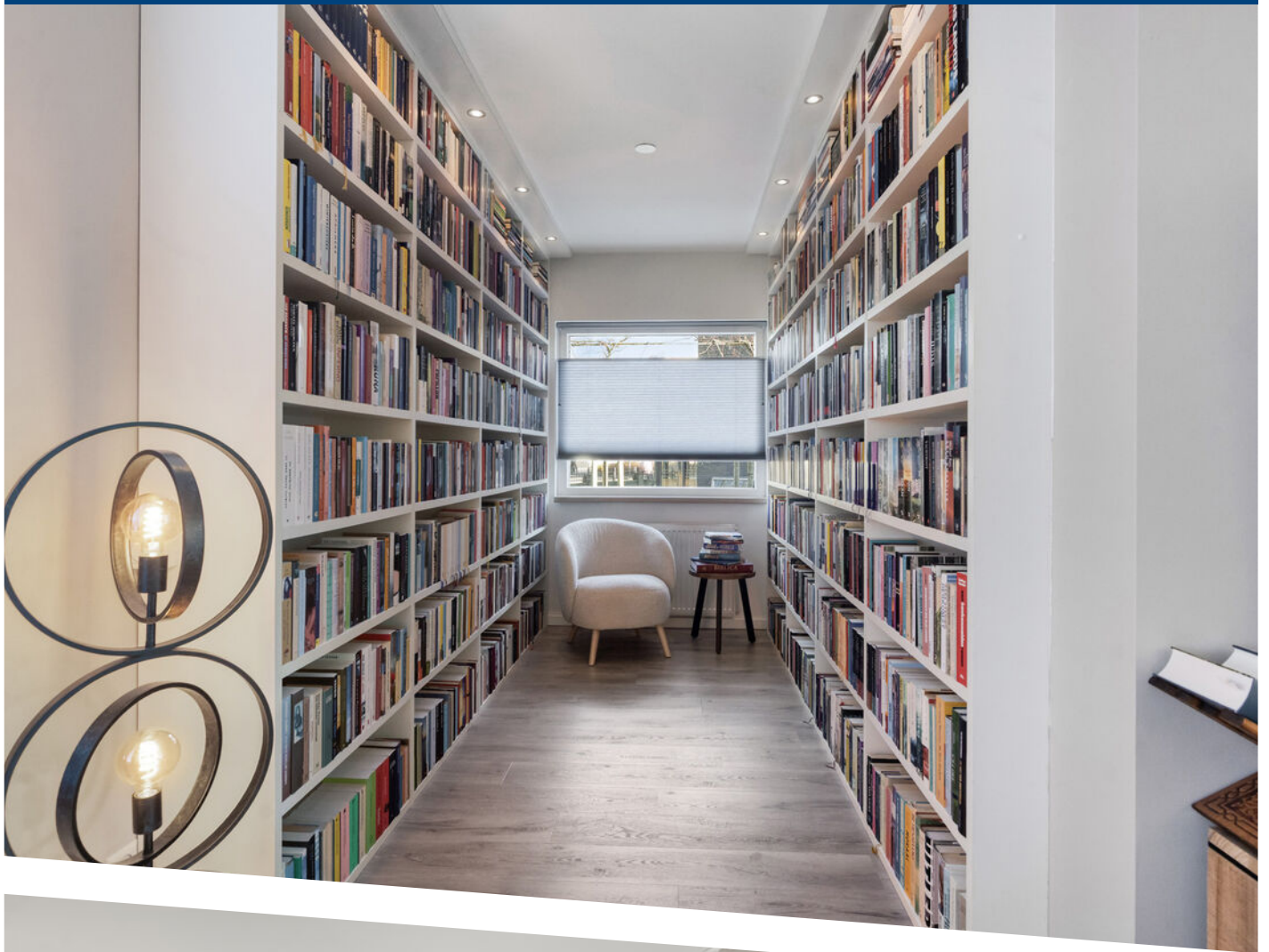
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Nadrukkelijk moet er worden vermeld dat deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd. Deze dient slechts als uitnodiging tot het doen van een bod. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De makelaar kan op generlei wijze aansprakelijk worden gesteld voor de over het object verstrekte informatie.

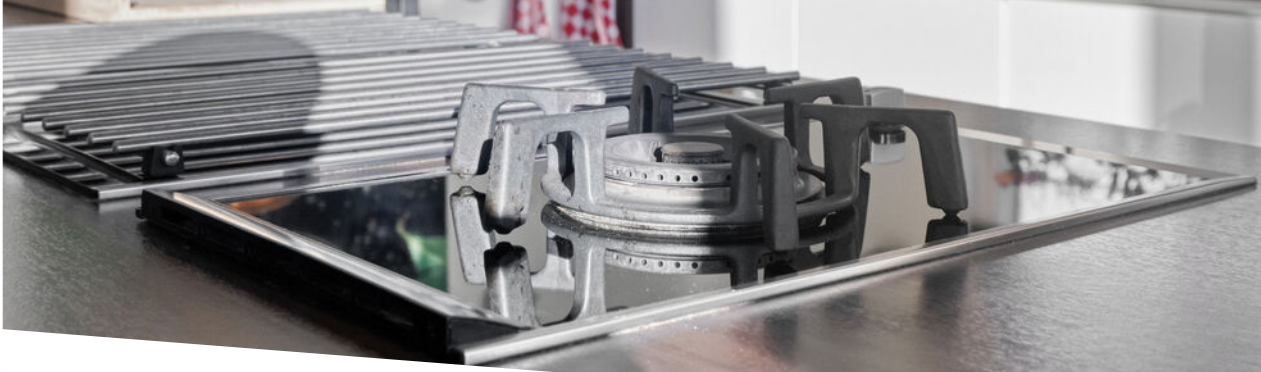




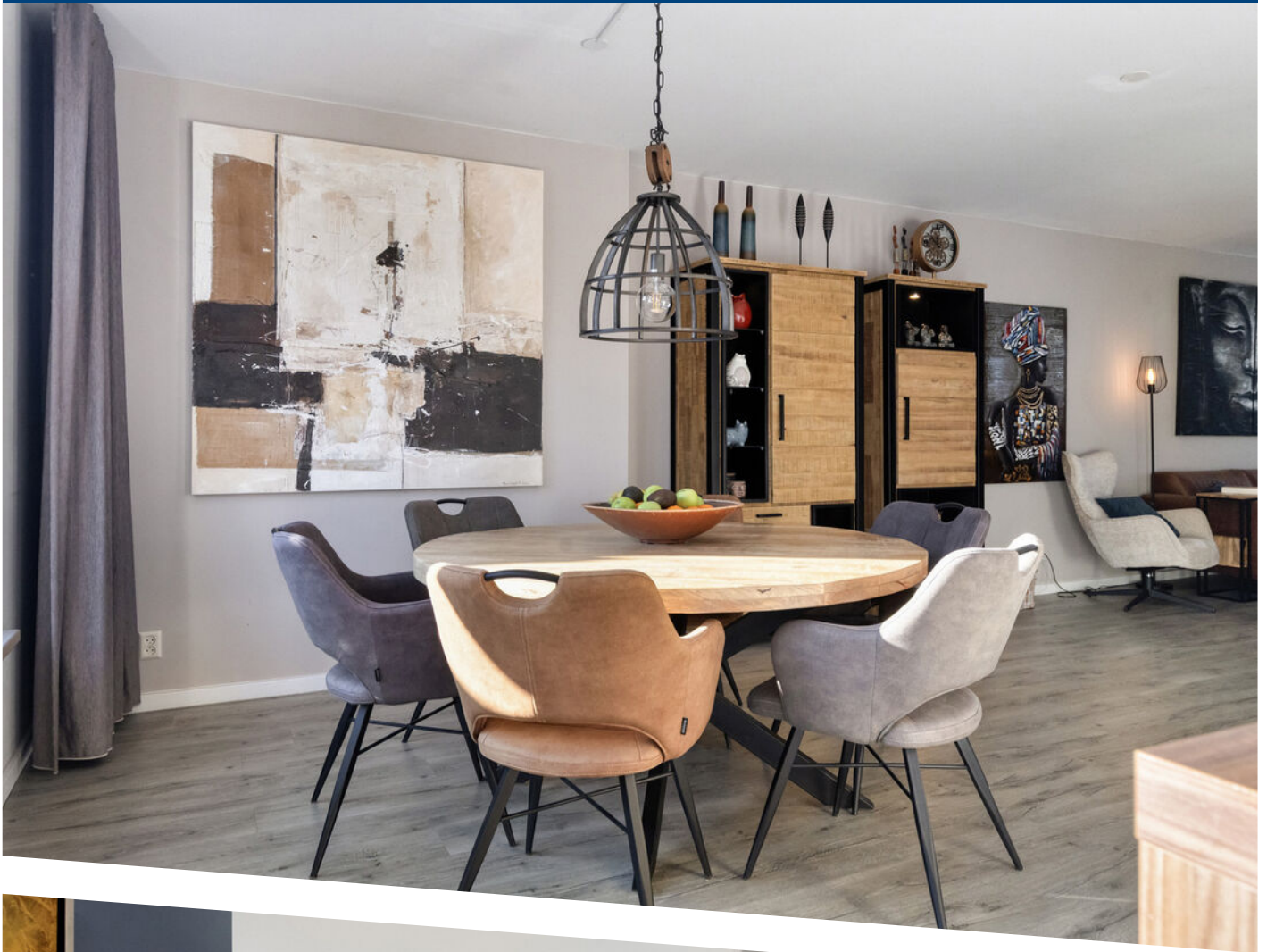


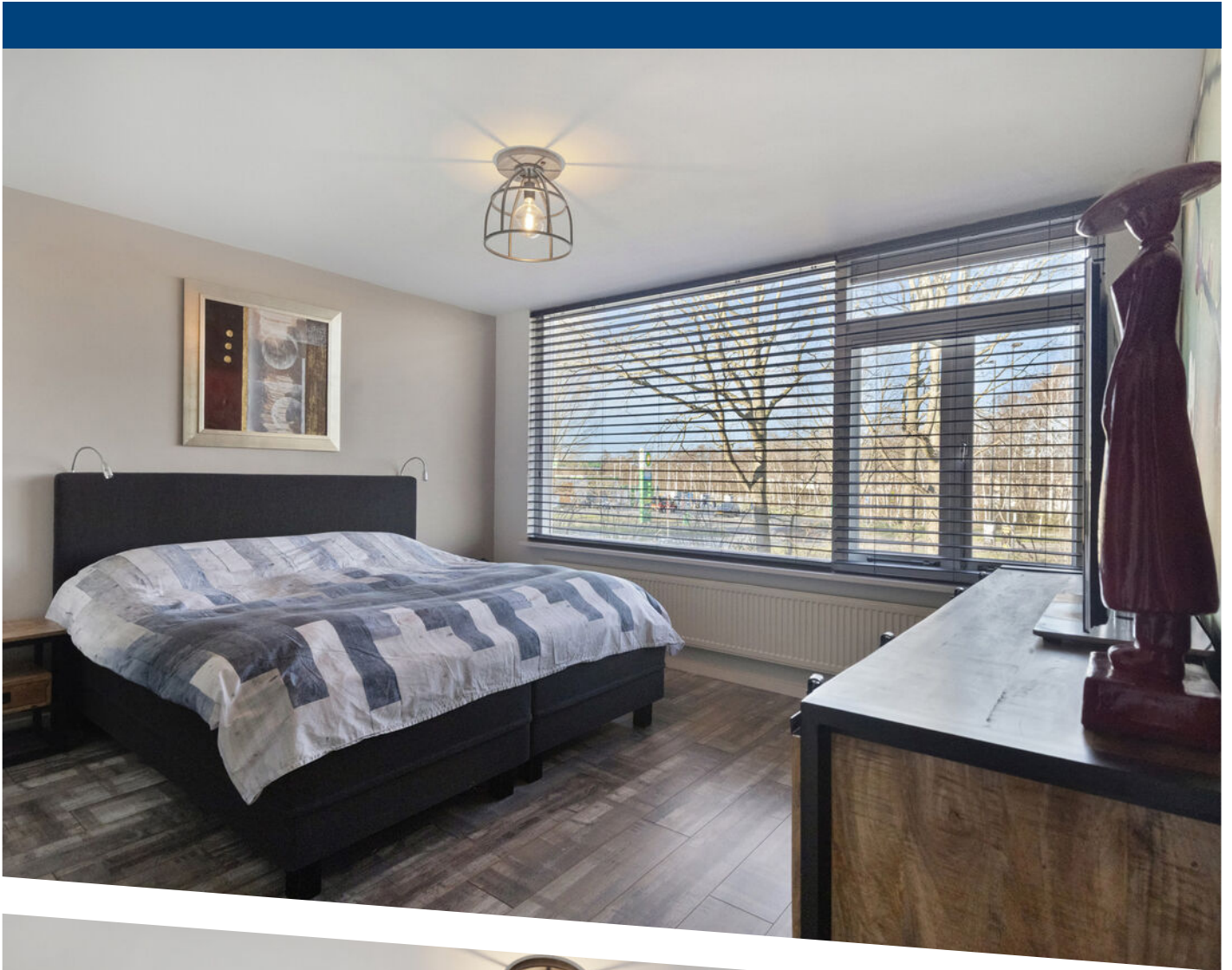






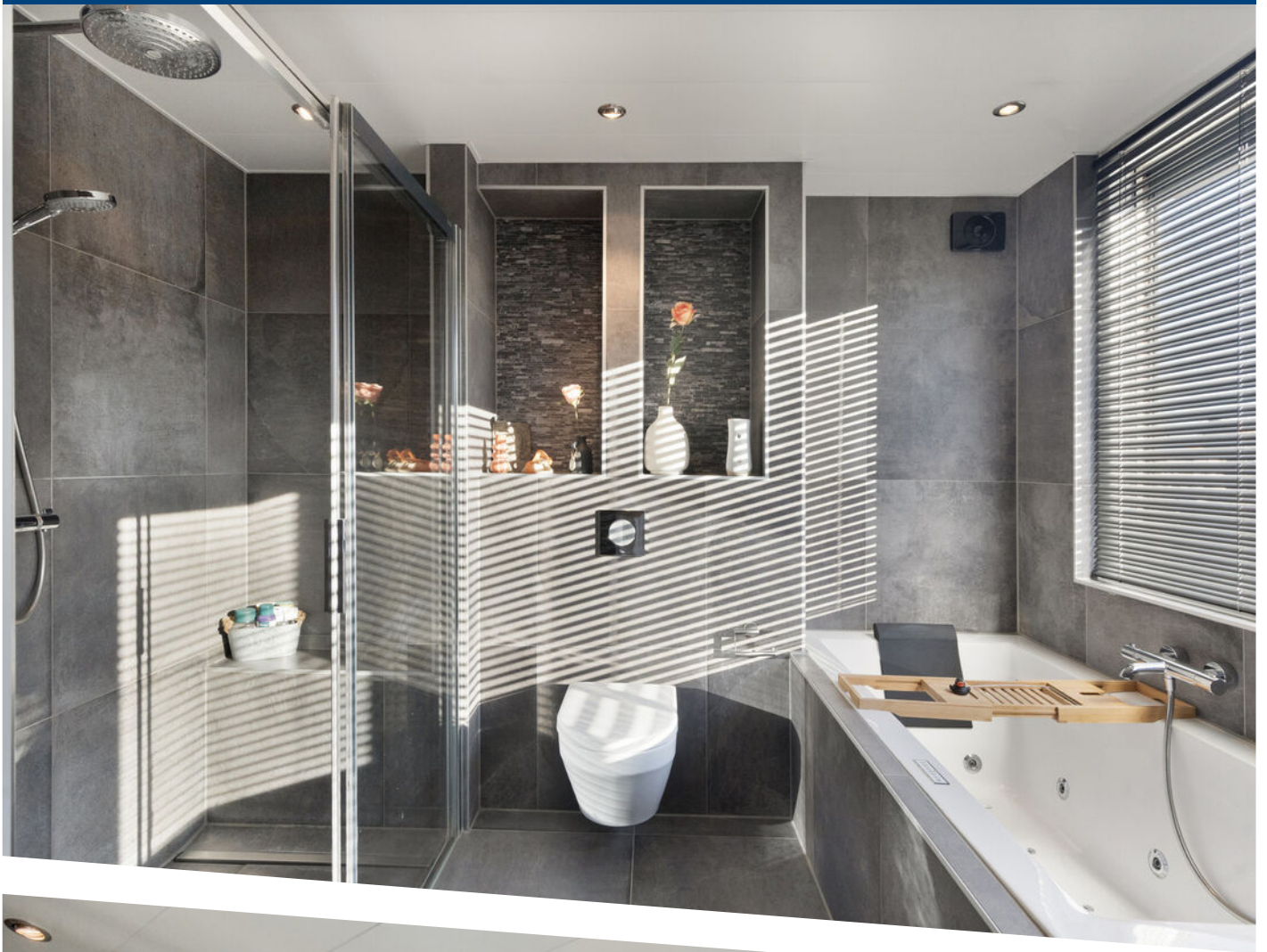


































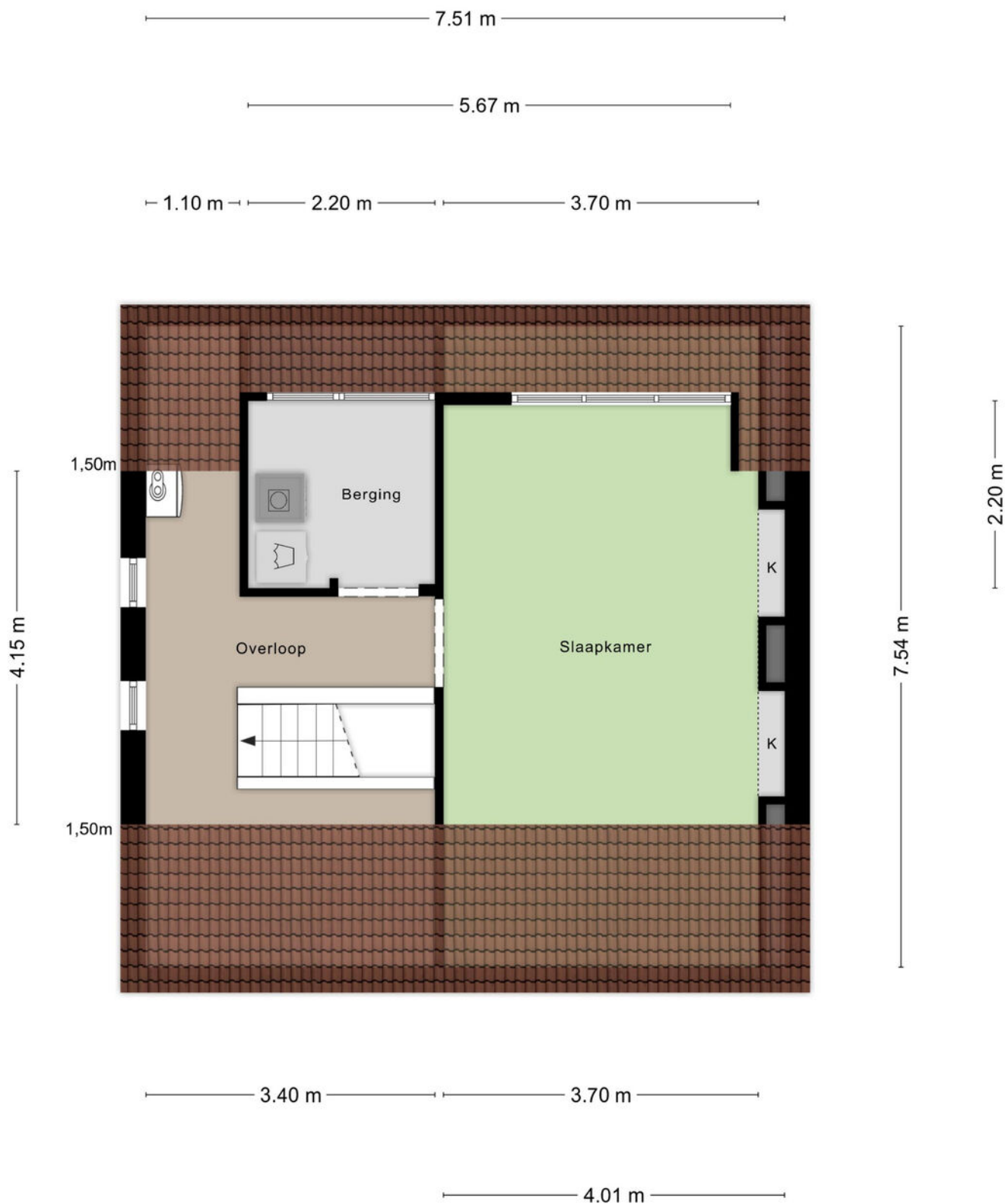
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond



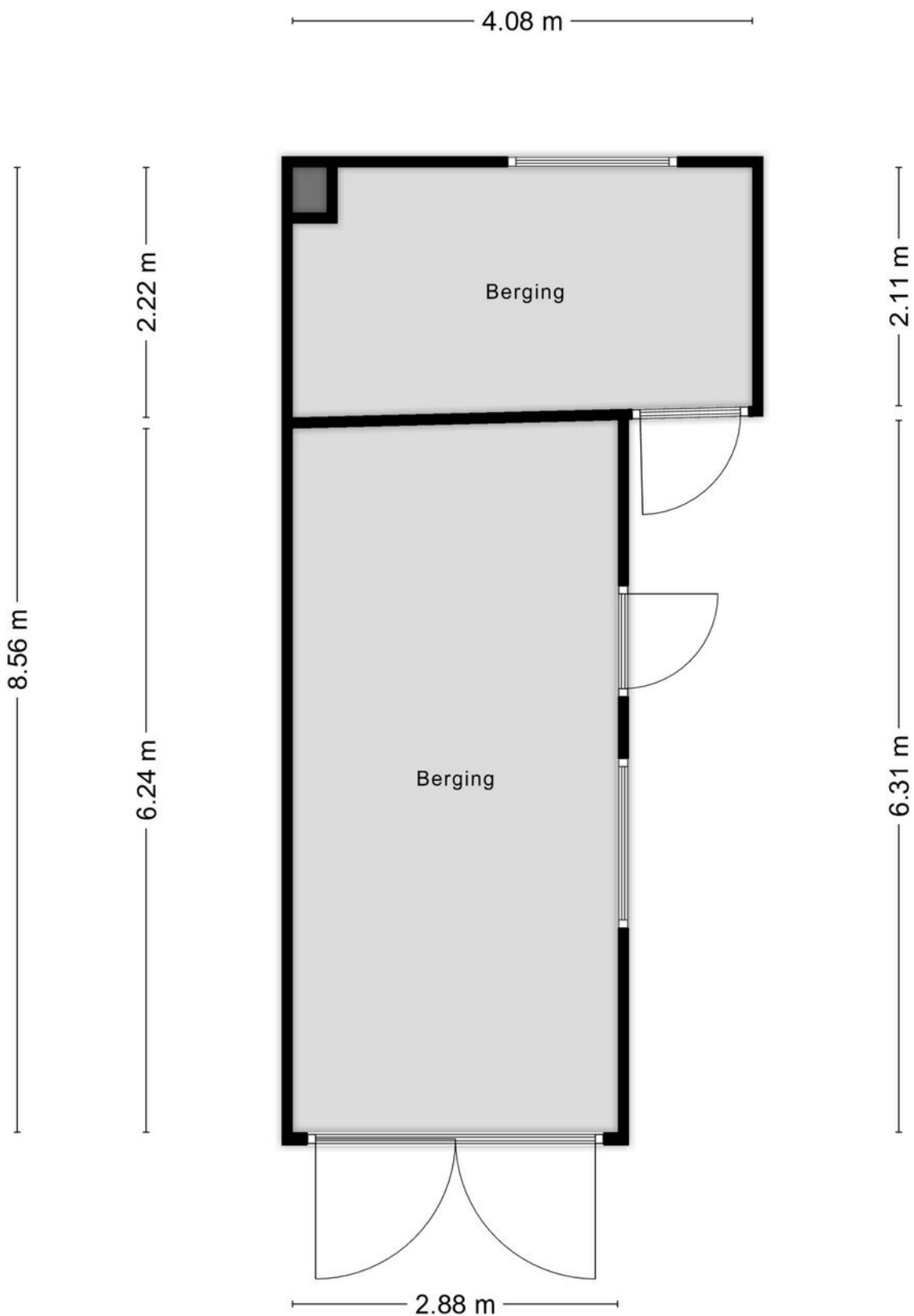
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



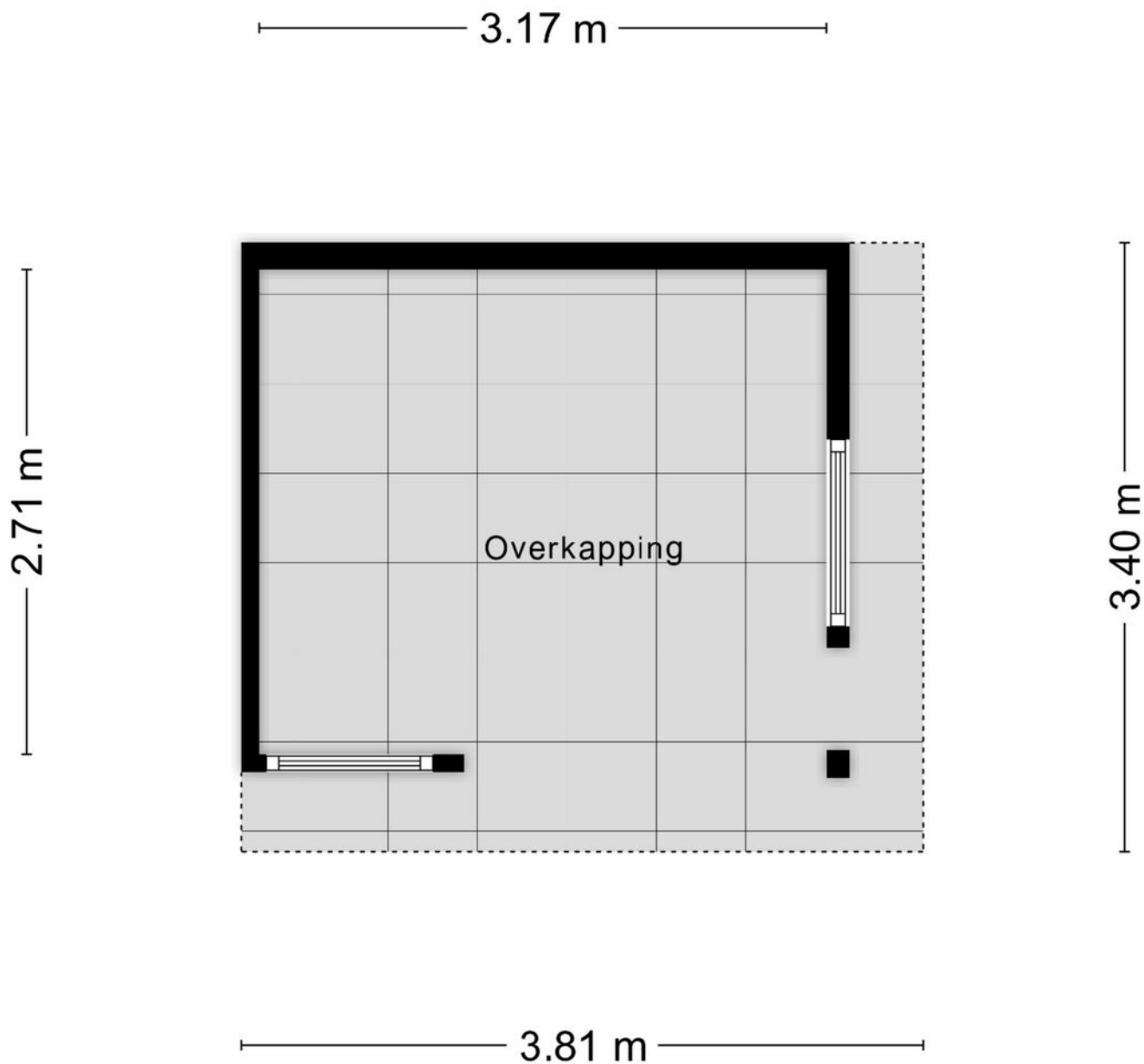
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Overkapping



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Vlaardingen

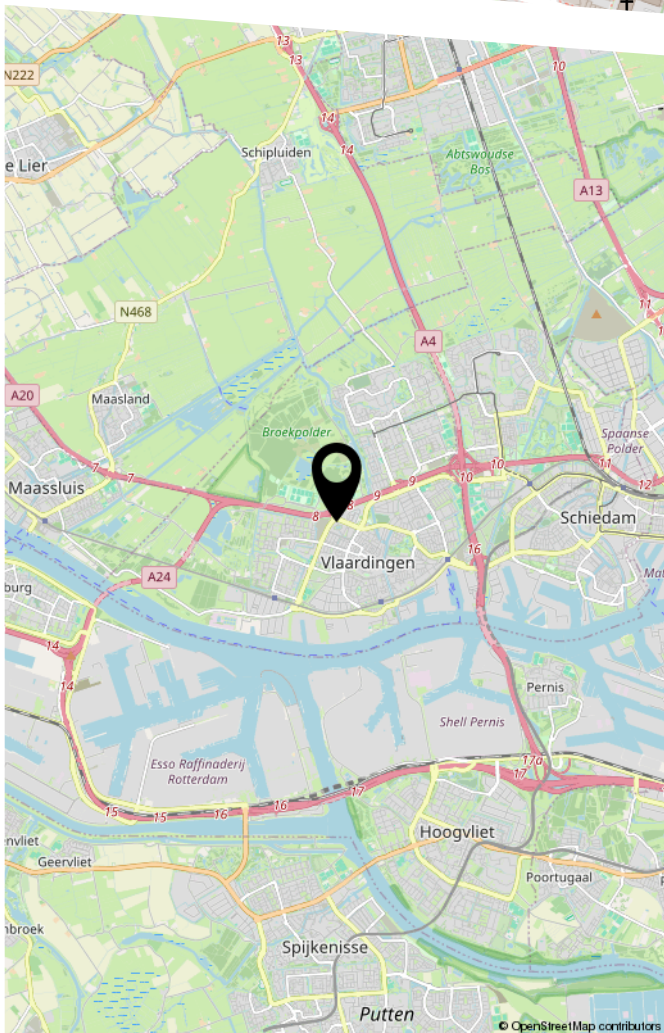
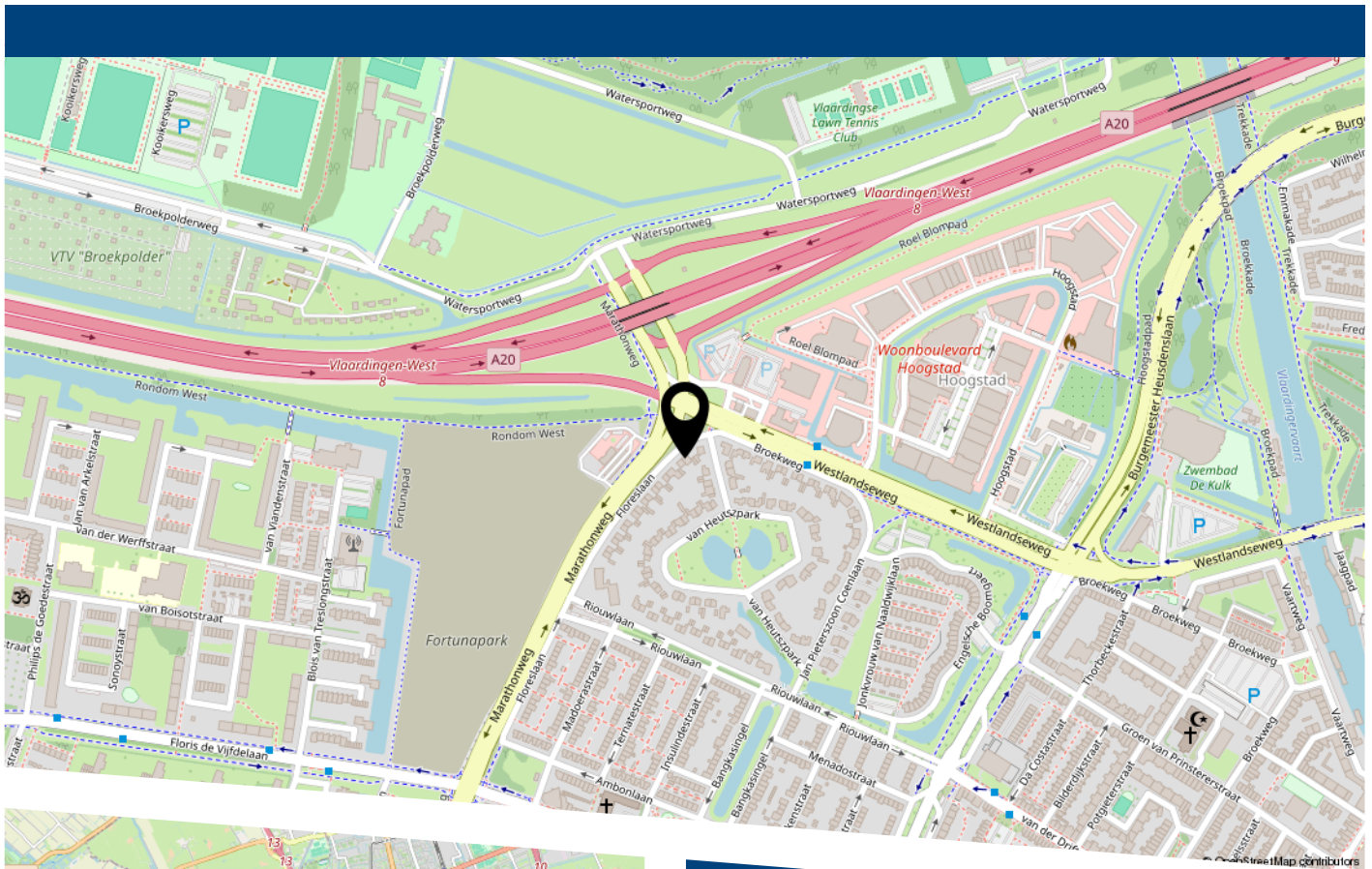
D

3711

kadaster

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.

LOCATIE OP DE KAART



De woning ligt op een centrale locatie nabij het Van Heutszpark, met uitstekende bereikbaarheid van uitvalswegen, openbaar vervoer, scholen en het groene recreatiegebied de Broekpolder.



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VER-HUIS MAKELAARS &
TAXATEURS
Loethoeli-erf 9
3263 SJ, Oud-Beijerland

06-51643333
info@ver-huismakelaars.nl
www.ver-huismakelaars.nl