



## **Kethelweg 83, 3135 GD Vlaardingen**

**Vraagprijs € 549.000,- k.k.**

**Max Makelaars  
Stadhoudersweg 71 d  
3039 EA, ROTTERDAM  
Tel: 010-4224000  
E-mail: [info@maxmakelaars.nl](mailto:info@maxmakelaars.nl)  
[www.maxmakelaars.nl](http://www.maxmakelaars.nl)**

## Omschrijving

Sfeervol wonen met een diepe zonnige tuin, drie slaapkamers en verrassend veel ruimte!

Zoek je een sfeervol huis met 3 ruime slaapkamers, werk/wasruimte en een zonnige tuin? Kom dan gerust kijken bij deze goed onderhouden karakteristieke jaren '30 woning, is gelegen in het geliefde "Ambacht" op de Kethelweg.

Beschikt over een ruime voortuin en een zonnige achtertuin met berging. Met daarnaast de mogelijkheid tot aankoop van een grote afgesloten tuin met oprit en garage (aparte vraagprijs!)

De woonkamer is ruim en licht met aan de achterzijde de woonkeuken.

Op de 1e verdieping zijn twee fijne slaapkamers, een zeer ruime badkamer. De zolder is voorzien van een nokverhoging en een dakkapel waardoor hier ook nog eens een mooie slaapkamer en werk/wasruimte is ontstaan!

Indeling:

Begane grond

Een ruime en zonnige voortuin leidt naar de mooie voordeur.

Entree, halletje met kapstok. Via tussendeur naar de gang met opgang naar 1e verdieping en toegang tot gedeeltelijk betegeld toilet.

Via de gang bereik je de woonkamer. Deze doorzonwoonkamer is ruim en licht, met een sfeervolle gashaard om te genieten in de koude wintermaanden. De wanden en plafond zijn glad gestuct en op de vloer ligt een mooie sterke hardhouten vloer.

Vanuit de woonkamer loop je door naar de uitgebouwde woonkeuken, deze landelijke keuken is uitgerust met diverse apparatuur. De openslaande deuren leiden je naar de zonnige betegelde, gezellige achtertuin met berging. Via de steeg bereik je de grote afgesloten kindvriendelijke tuin of chil/bqq plek met eigen garage (ca. 16m<sup>2</sup>). Die mede bereikbaar is via een oprijlaan vanuit de Kethelweg.

Eerste verdieping

Bereikbaar via een mooi trap kom je op een ruime overloop met laminaat vloer welke doorloopt in beide slaapkamers.

Aan de voorzijde ruime lichte slaapkamer, over de volledige breedte van het huis met praktische inloopkast.

Aan de achterzijde de tweede slaapkamer ruim van opzet geschikt als slaap,-kinder-of werkkamer.

De stijlvolle lichte badkamer is recentelijk compleet gerenoveerd. Voorzien van ruime inloop douche, hangend toilet en een mooie dubbele wastafel. En een grote badkamerkast.

Tweede verdieping

Bereikbaar via een rechte vaste trap. De zolderverdieping is slim ingedeeld met een ruime slaapkamer onder de nokverhoging met praktische inpannige kast. En daarnaast is er een aparte werk/wasruimte aanwezig met dakkapel.

Met aansluitingen voor wasmachine en droger. Ook de afgesloten cv-installatie bevindt zich op deze verdieping.

Bereikbaarheid

De ligging in de gezellige en kindvriendelijke wijk Vlaardingen- Ambacht is zeer centraal. Zo bevindt de woning zich op korte afstand van het centrum. Het winkelcentrum "Van Hogendorpkwartier", scholen (basis- en voortgezet) vind je in de wijk en het openbaar vervoer en de uitvalswegen als de A4 en de A20 zijn allemaal binnen bereik. Voor de deur en in de wijk is er voldoende gratis parkeermogelijkheid en als je wilt genieten van de natuur is stadspark 't Hof en natuurgebied de Broekpolder om de hoek gelegen. Het is niet voor niets dat mensen hier graag wonen!

## Bijzonderheden

- Woonoppervlakte circa 112 m<sup>2</sup>, inhoud circa 403 m<sup>3</sup>
- Zeer goed onderhouden familiehuis met zonnige voor-, en achtertuin
- Sfeervolle woonkamer met houtkachel
- Moderne woonkeuken in brocante stijl
- Drie slaapkamers
- Luxe badkamer met inloopdouche en dubbel wastafelmeubel
- Stenen berging
- Garage bereikbaar via recht van overpad
- Super ligging in gezelligste wijk van Vlaardingen
- Centrale ligging nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Energielabel C
- Extra tuin met oprit en garage wordt separaat aangeboden voor EUR 65.000,- k.k.
- Oplevering in overleg

Ben je op zoek naar een woning waar sfeer comfort samenkomen? Dan nodigen wij u van harte uit om de Kethelweg 83 zelf te ervaren. Tijdens deze bezichtiging ontdekt u pas wat deze verrassende ruime woning allemaal te bieden heeft.

Max Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren je je eigen Vastgoed Ned.-makelaar in te schakelen om je belangen te behartigen bij de aankoop van dit object.

## Toelichtingsclausule NEN2580

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.

Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Deze informatie is door Max Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de VastgoedNed.-voorwaarden.

## Kenmerken

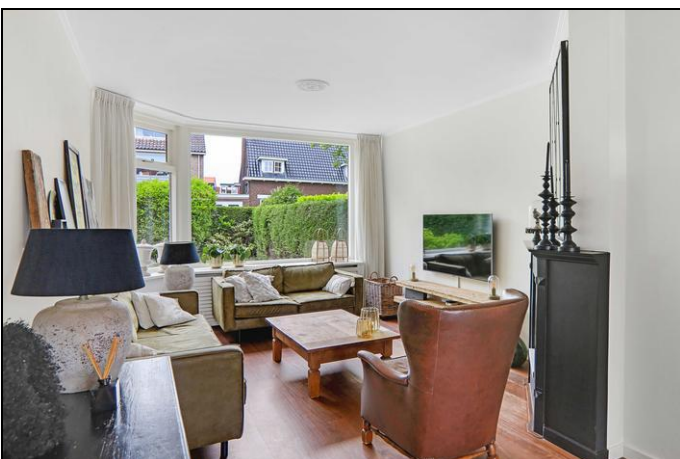
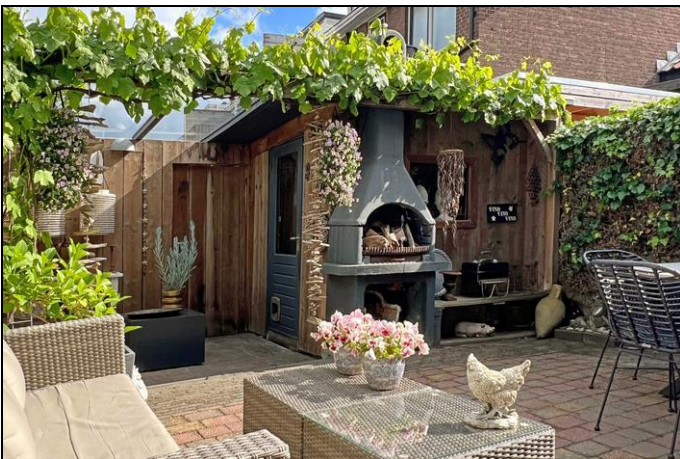
Vraagprijs	€ 549.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	403 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	134 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	112 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1934
Tuin	Achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	Achtertuint 32 m <sup>2</sup>
Garage	Optioneel te koop voor € 65.000,-- k.k.
Energielabel	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketeteigendom

## Locatie

Kethelweg 83  
3135 GD VLAARDINGEN



## Foto's



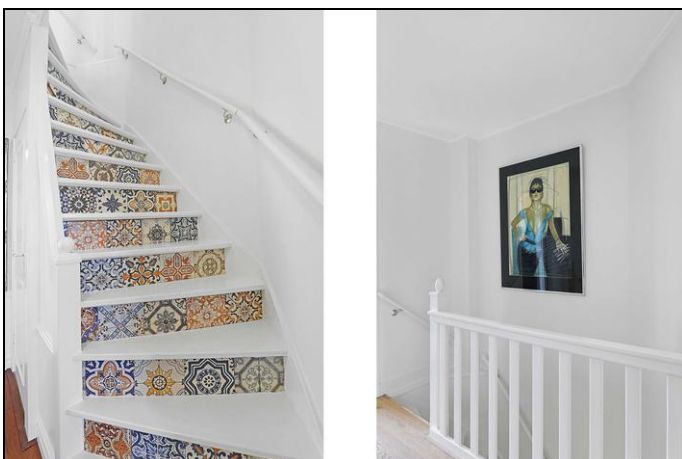
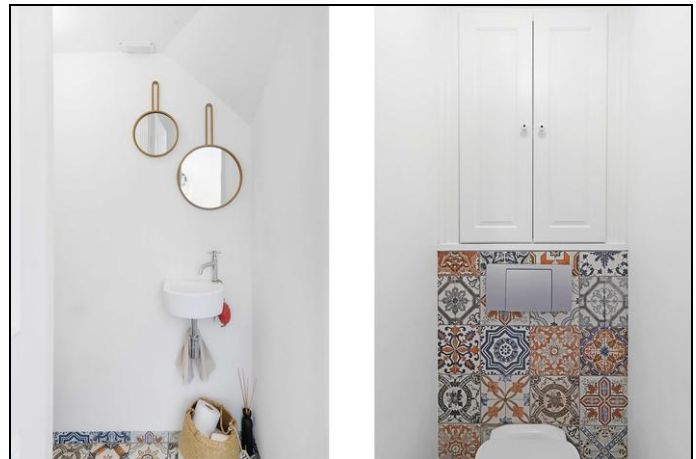
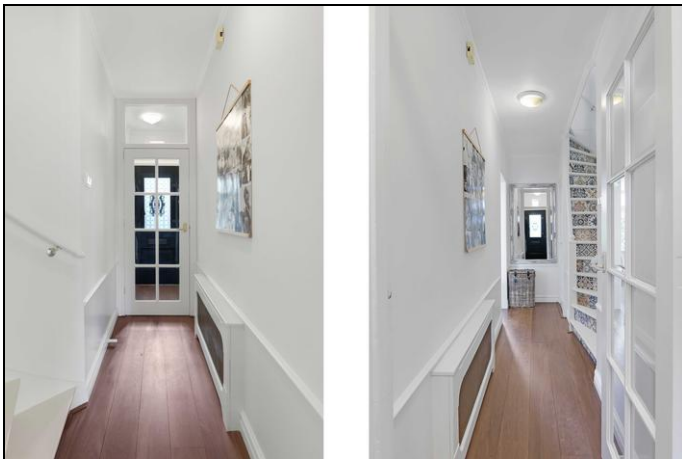
**Foto's**



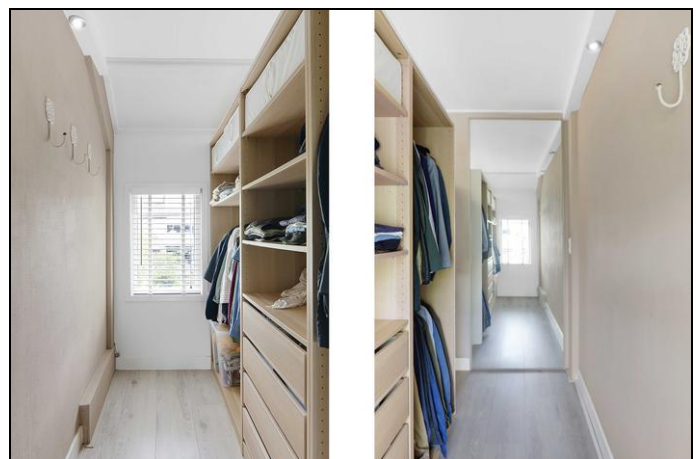
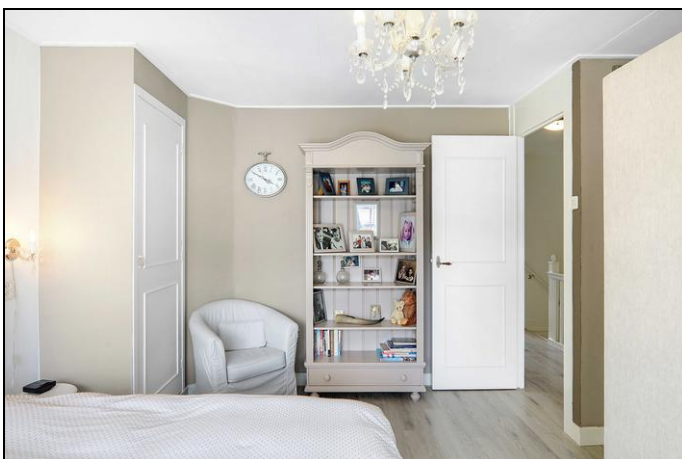
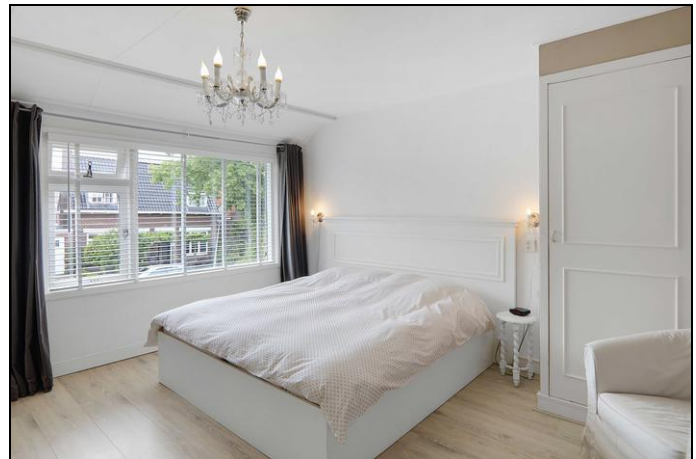
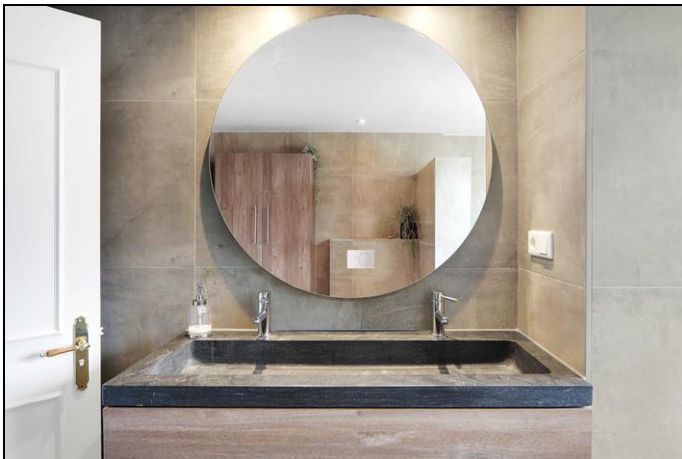
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

