Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info

2e van Leyden Gaelstraat 129, 3134 LK Vlaardingen

Vraagprijs € 375.000,00 kosten koper

Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info

Omschrijving

2e van Leyden Gaelstraat 129, 3134 LK Vlaardingen

2e van Leyden Gaelstraat 129, Vlaardingen
Lichte jaren ’20 woning met visgraatvloer, moderne badkamer en een zonnige stadstuin

Ben je op zoek naar een woning waar authentieke uitstraling en hedendaagse elementen elkaar op een natuurlijke manier aanvullen? Dan is deze twee-onder-een-kapwoning uit 1926 zeker het bekijken waard.

Achter de karakteristieke gevel bevindt zich een ruime woonkamer met open keuken die uitkijkt op de sfeervolle achtertuin. Op de verdieping bevinden zich meerdere kamers die flexibel kunnen worden gebruikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Buiten beschik je over een sfeervolle achtertuin met een ruime berging, waardoor ook aan praktische bergruimte geen gebrek is.

De buurt
De 2e van Leyden Gaelstraat ligt in een geliefd deel van Vlaardingen waar karakteristieke woningen, brede straten en volwassen bomen het straatbeeld bepalen. Hier woon je op korte afstand van het historische centrum, diverse winkels, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen.

Ook het openbaar vervoer is goed bereikbaar, met metro- en busverbindingen richting Rotterdam en Hoek van Holland. Voor ontspanning liggen het Oranjepark, de Vlaardingse Vaart en natuur- en recreatiegebied de Broekpolder binnen handbereik. Daarnaast zijn uitvalswegen richting Rotterdam, Delft en Den Haag eenvoudig bereikbaar.

Begane grond
Via de entree stap je binnen in de hal met de trapopgang naar de verdieping en toegang tot de woonkamer.

Eenmaal binnen valt direct op hoe licht en sfeervol de leefruimte aanvoelt. De visgraatvloer vormt een fraaie basis en geeft de ruimte direct een eigentijdse uitstraling. Dankzij de doorzonopzet profiteert de woonkamer van veel daglicht, terwijl de lichte afwerking ervoor zorgt dat de ruimte nog groter oogt. De voormalige schouw vormt daarbij een subtiele herinnering aan het bouwjaar van de woning.

Aan de achterzijde staat de woonkamer in open verbinding met de keuken. Deze keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met diverse apparatuur en voldoende werk- en bergruimte. Tijdens het koken kijk je uit op de achtertuin.

Aansluitend bevindt zich de moderne badkamer. De ruimte beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en een separaat toilet. De strakke afwerking zorgt voor een eigentijdse uitstraling. Vanuit hier is er directe toegang tot de trapkast, extra kamer en de tuin.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot drie kamers, meerdere bergkasten en het platdak van de aanbouw. Twee kamers zijn gelegen aan de voorzijde en een derde aan de achterzijde. Alle kamers zijn ruim opgezet, licht afgewerkt en uitstekend geschikt als slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of inloopkast.

Buitenruimte
Vanuit de keuken stap je de achtertuin in. Deze buitenruimte biedt voldoende plek voor een gezellige zithoek, een barbecue of een groene invulling naar eigen wens. Dankzij de aanwezige beplanting en beschutte ligging ontstaat hier een prettige plek om van het buitenleven te genieten.

Achter in de tuin staat een berging van circa 7.5 m², ideaal voor fietsen, gereedschap en tuinspullen.

Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info

Bijzonderheden
• Jaren ’20 twee-onder-een-kapwoning
• Bouwjaar: 1926
• Woonoppervlakte: 103 m²
• Lichte doorzonwoonkamer
• Visgraatvloer op de begane grond
• Open keuken in hoekopstelling
• Moderne badkamer met inloopdouche
• Extra kamer op de begane grond
• Drie slaapkamers op de eerste verdieping
• Achtertuin met berging
• Gelegen in een geliefde woonomgeving nabij centrum en voorzieningen
• Woning wordt verkocht zonder Lijst van zaken en Vragenlijst B
• Niet zelfbewonersclausule is van toepassing

Afsluiting
Deze karakteristieke jaren ’20 woning combineert een verzorgd wooncomfort met de charme van een oudere woning en biedt tegelijkertijd nog voldoende mogelijkheden om er je eigen stempel op te drukken. Zoek je een woning waar je direct kunt starten en stap voor stap verder kunt verfijnen? Dan is een bezichtiging aan de 2e van Leyden Gaelstraat 129 absoluut de moeite waard.

Woonoppervlakte 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. Indien de exacte maten voor een koper van cruciaal belang zijn, adviseren wij deze zelf na te meten. De (kandidaat)koper(s) zullen, indien gewenst, daartoe in de gelegenheid gesteld worden op een passend moment teneinde teleurstellingen en schade te voorkomen.

Ouderdomsclausule Bij woningen ouder dan 30 jaar zal er standaard in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Notariskeuze en kosten
In principe ligt de notariskeuze bij de koper. Het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster moet door de verkoper betaald worden. Zijn de kosten voor deze doorhaling hoger dan € 400,- inclusief BTW dan wordt het meerdere bij de koper in rekening gebracht. Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer van de verkochte onroerende zaak dan zijn de eventuele kosten die de notaris berekent voor een eventuele verkoopvolmacht en legalisatie hiervan ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.

Zelfbewoningsplicht
Koper is bekend met de zelfbewoningsplicht welke vanaf 01-01-2023 binnen de gemeente Vlaardingen van kracht is. De verkopend makelaar heeft koper doorverwezen naar de gemeente Vlaardingen omtrent de desbetreffende regelgeving. Verkoper noch verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor geleden schade wegens het niet juist naleven van deze zelfbewoningsplicht.

Gunning Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Nadrukkelijk zij vermeld dat alle informatie in deze brochure moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze informatie.

Vlietlanden NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid van de vermelde gegevens.

Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info

Kenmerken

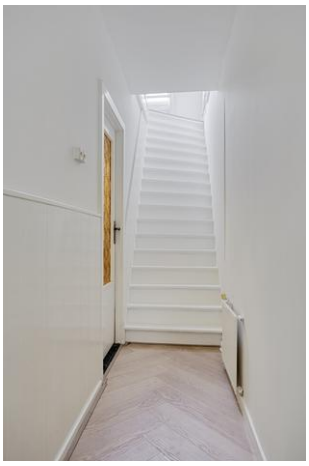
Vraagprijs	: € 375.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 365 m^3
Perceel oppervlakte	: 116 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 103 m^2
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1926
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 31 m2
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeleigendom

Locatie

2e van Leyden Gaelstraat 129
3134 LK VLAARDINGEN

Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info

Foto's



Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info

Foto's

Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info

Foto's

Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info

Foto's

Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info

Foto's

Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info

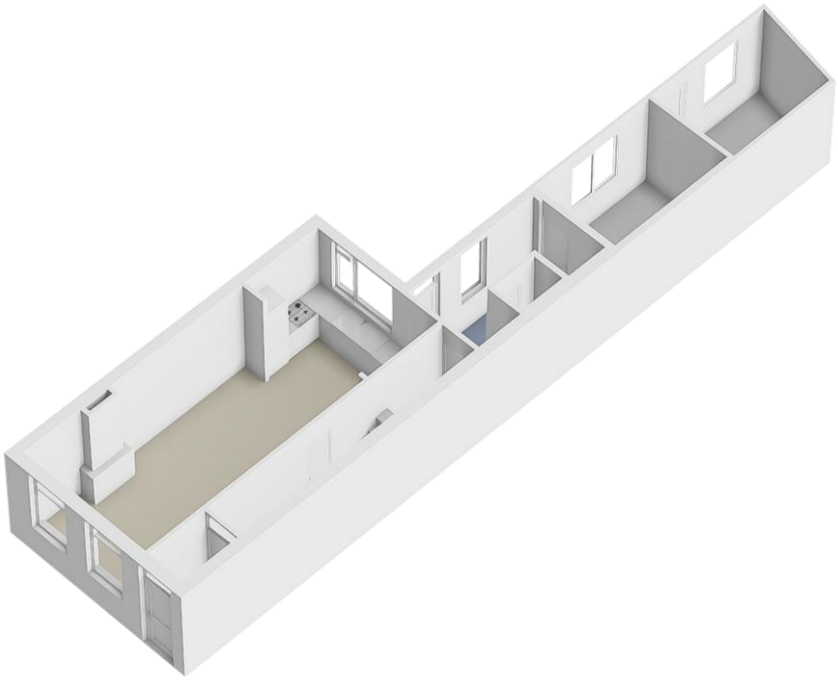
Foto's

Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info

Plattegrond

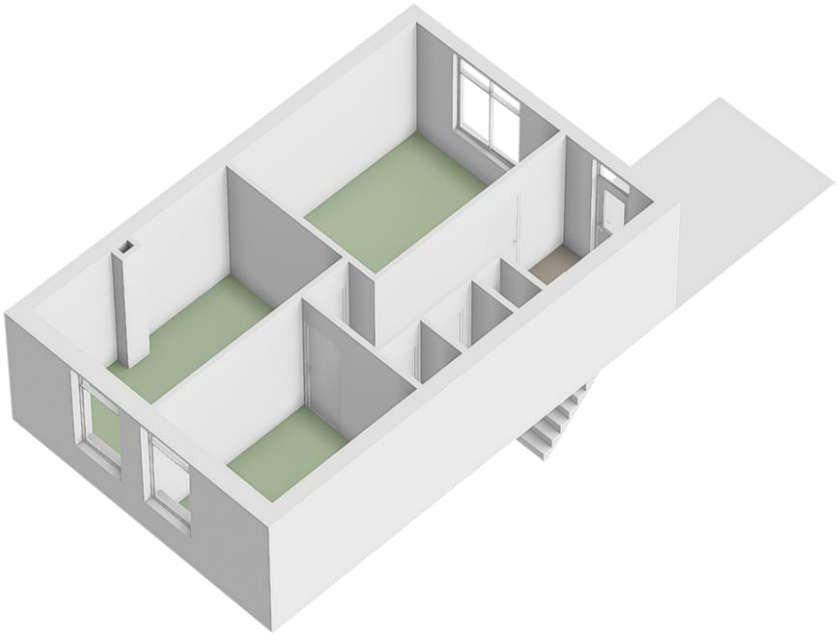
Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info

Plattegrond



Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info

Plattegrond

Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info

Plattegrond