



Kethelweg 83, 3135 GD Vlaardingen

Vraagprijs € 499.000,- k.k.

Max Makelaars
Stadhoudersweg 71 d
3039 EA, ROTTERDAM
Tel: 010-4224000
E-mail: info@maxmakelaars.nl
www.maxmakelaars.nl

Omschrijving

Sfeervol en ruim wonen aan de Kethelweg, met drie slaapkamers en een zonnige tuin!

Ben je op zoek naar een sfeervolle woning met drie ruime slaapkamers, een aparte werk-/wasruimte en een zonnige tuin? Dan is deze goed onderhouden, karakteristieke jaren '30-woning aan de Kethelweg in het geliefde Ambacht zeker een bezichtiging waard!

De woning beschikt over een ruime voortuin en een heerlijke, zonnige achtertuin met berging. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om een grote, afgesloten tuin van maar liefst 212 m² met eigen oprit en garage aan te kopen (aparte vraagprijs!).

Binnen word je verrast door de lichte en ruime woonkamer met sfeervolle gashaard en de uitgebouwde woonkeuken aan de achterzijde. Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een stijlvol gerenoveerde badkamer. Dankzij de nokverhoging en dakkapel biedt ook de tweede verdieping volop ruimte, met een derde slaapkamer en een aparte werk-/wasruimte.

Een karakteristieke woning met verrassend veel leefruimte, een fijne indeling en volop mogelijkheden!

INDELING

Begane grond

Via de ruime en zonnige voortuin bereik je de karakteristieke voordeur van de woning. Bij binnenkomst kom je in een halletje met kapstok, waarna een tussendeur toegang biedt tot de gang met de trapopgang naar de eerste verdieping en het gedeeltelijk betegelde toilet.

Vanuit de gang stap je de ruime en lichte doorzonwoonkamer binnen. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van een prettige lichtinval. De sfeervolle gashaard zorgt voor extra warmte en gezelligheid tijdens de koude wintermaanden. De woonkamer is netjes afgewerkt met glad gestucte wanden en plafond en een mooie, duurzame hardhouten vloer.

Aan de achterzijde bevindt zich de uitgebouwde woonkeuken in landelijke stijl, voorzien van diverse inbouwapparatuur. Hier is volop ruimte om gezellig te koken en samen te komen. Via de openslaande deuren bereik je de zonnige, betegelde achtertuin. Deze gezellige buitenruimte beschikt over een praktische berging en biedt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten.

Via de steeg is bovendien de grote, afgesloten tuin bereikbaar, die optioneel kan worden bijgekocht. Met een oppervlakte van maar liefst 212 m² biedt deze tuin volop mogelijkheden als veilige speelplek voor kinderen of als gezellige lounge- en barbecueplek. Daarnaast beschikt het perceel over een eigen garage van circa 16 m² en een oprit, bereikbaar vanaf de Kethelweg.

Eerste verdieping

Via de mooie trap bereik je de ruime overloop op de eerste verdieping. De laminaatvloer loopt vanuit de overloop door in beide slaapkamers en zorgt voor een verzorgde uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich een royale, lichte slaapkamer die zich uitstrekt over de volledige breedte van de woning. De praktische inloopkast biedt volop opbergruimte. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en is eveneens ruim van opzet. Deze kamer is uitstekend geschikt als slaapkamer, kinderkamer of thuiswerkplek.

De stijlvolle en lichte badkamer is recentelijk volledig gerenoveerd en modern afgewerkt. De badkamer beschikt over een ruime inloofdouche, een hangend toilet, een fraai wastafelmeubel met dubbele wastafel en een grote badkamerkast. Een comfortabele ruimte waar aan alles is gedacht!

Tweede verdieping

Via een rechte, vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Dankzij de gerealiseerde nokverhoging en dakkapel is hier een volwaardige extra woonverdieping ontstaan.

De derde slaapkamer is heerlijk ruim en beschikt over een praktische in pandige kast. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een aparte werk-/wasruimte met dakkapel en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook de cv-installatie is hier netjes in een afgesloten ruimte ondergebracht.

Een fijne en veelzijdige verdieping die volop mogelijkheden biedt voor slapen, werken en opbergen!

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 m², inhoud circa 403 m³
- Zeer goed onderhouden familiehuis met zonnige voor-, en achtertuin
- Sfeervolle woonkamer met gashaard
- Moderne woonkeuken in brocante stijl
- Drie slaapkamers
- Luxe badkamer met inloopdouche en dubbel wastafelmeubel
- Berging in de tuin
- Garage bereikbaar via Kethelweg
- Super ligging in gezelligste wijk van Vlaardingen
- Centrale ligging nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Energielabel C
- Extra tuin (212m²) met oprit en garage wordt separaat aangeboden voor EUR 65.000,- k.k.
- Oplevering in overleg

Bent u 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

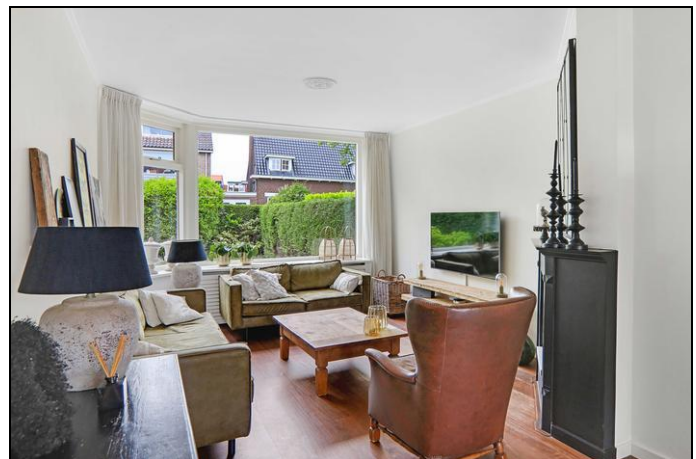
Vraagprijs	€ 499.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	403 m ³
Perceel oppervlakte	134 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	112 m ²
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1934
Tuin	Achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint 32 m ²
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Voorzieningen	TV kabel, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	Gas gestookt combiketeteigendom

Locatie

Kethelweg 83
3135 GD VLAARDINGEN



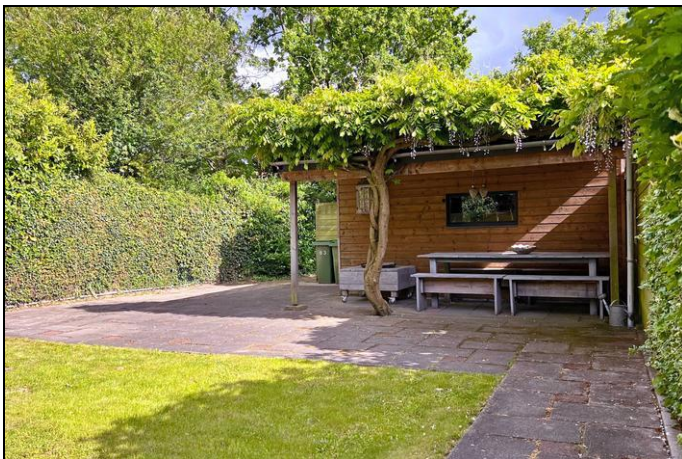
Foto's



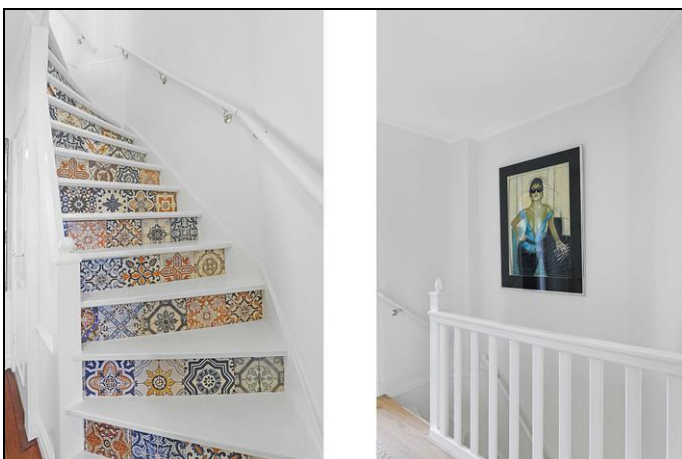
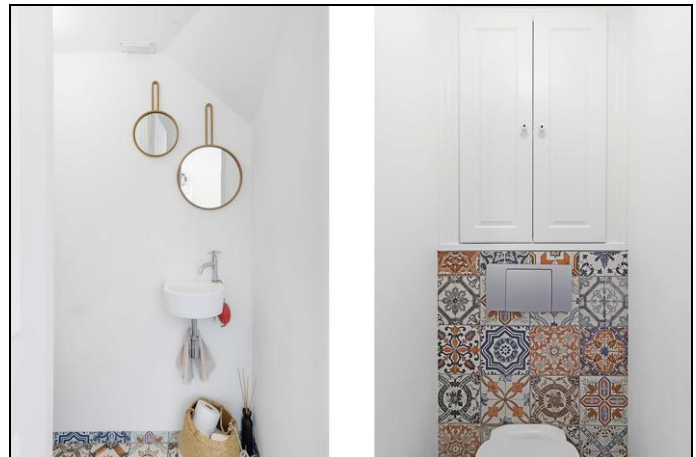
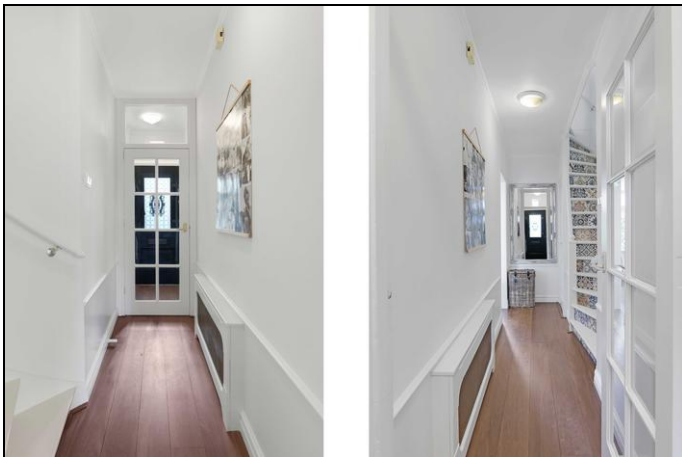
Foto's



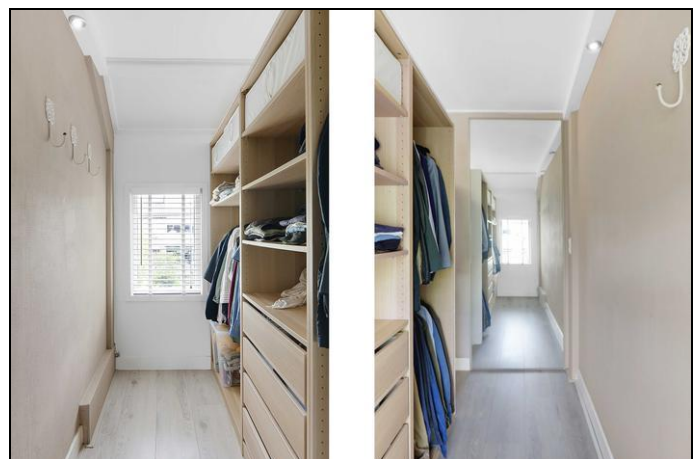
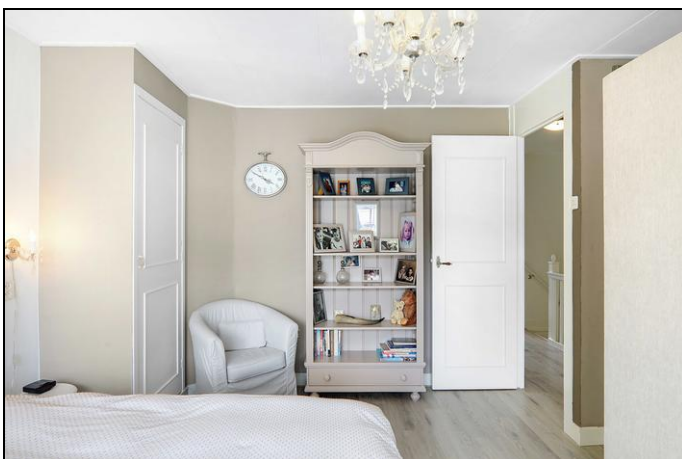
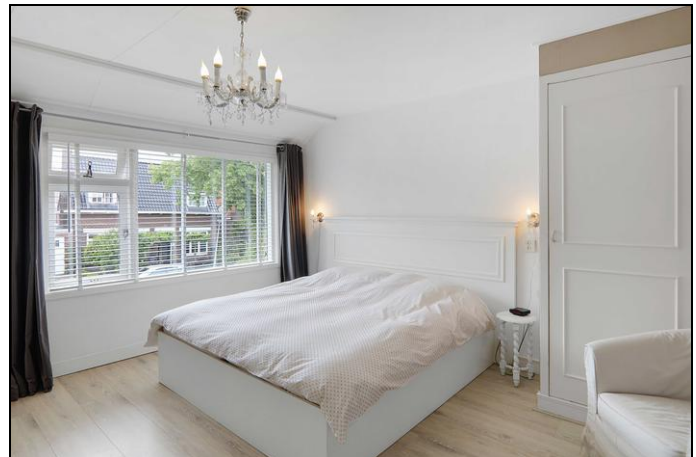
Foto's



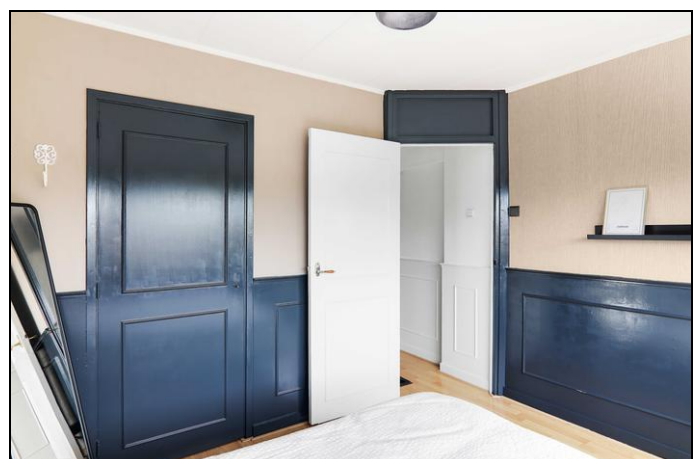
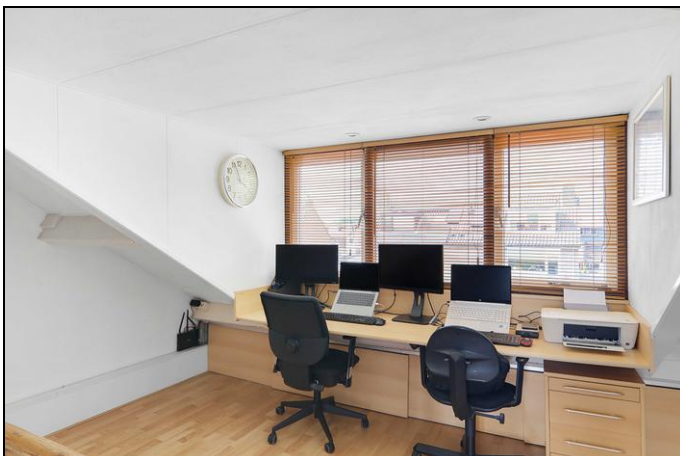
Foto's



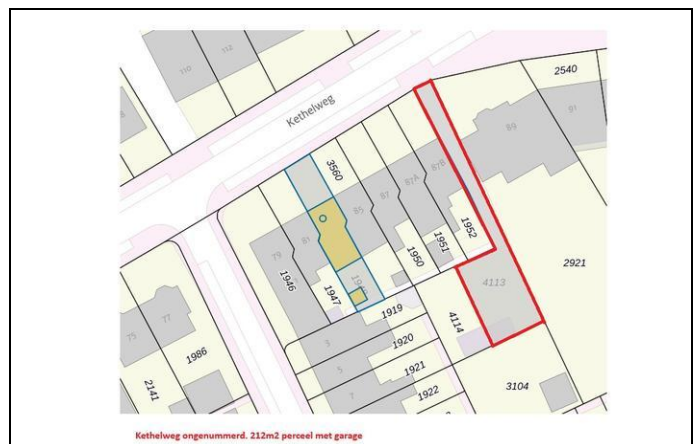
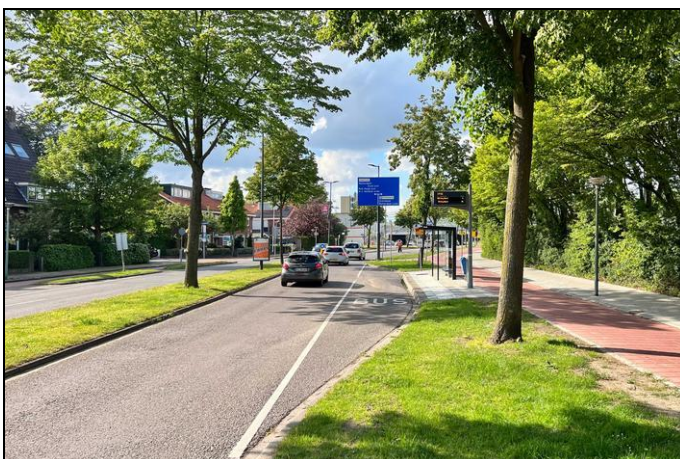
Foto's



Foto's



Foto's



Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Kethelweg 83
Postcode / Plaats	3135 GD VLAARDINGEN
Gemeente	Vlaardingen
Sectie / Perceel	G / 1948
Oppervlakte	134 m ²
Soort	Volle eigendom

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inloopkast slaapamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☒	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				