

# Geraniumstraat 13, 3135 XE Vlaardingen

**€ 300.000,- k.k.**

**Spaland NVM Makelaars**
**Drijver 133**
**3144GD, MAASSLUIS**
**Tel: 010-470.74.00**
**E-mail: info@spalandmakelaars.nl**
**www.spalandmakelaars.nl**

# Omschrijving

Sommige huizen zijn al helemaal af, andere zijn het begin van iets moois.

Een keuken helemaal naar eigen smaak, een sfeervolle woonkamer en een tuin waarin je heerlijk kunt genieten. Aan de Geraniumstraat 13 krijg je de kans om jouw woonideeën werkelijkheid te laten worden.

Deze karaktervolle eengezinswoning in Vlaardinger Ambacht beschikt over circa 79 m² woonoppervlakte, twee ruime slaapkamers, een inloopkast, een verrassende zolderverdieping, een balkon én een diepe achtertuin met achterom.

Begane grond;
Via de voortuin bereik je de entree. De lichte, langgerekte woonkamer heeft dankzij de houten balken en karakteristieke kachel een geheel eigen uitstraling. Aan de achterzijde bevinden zich de eethoek met uitzicht op de tuin en de open keuken. Verder beschikt de begane grond over een separaat toilet en een praktische aangebouwde berging.

Eerste verdieping;
Twee ruime slaapkamers, waarvan één met een eigen inloopkast. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en toegang tot het balkon.

Tweede verdieping
Een verrassend extraatje! Hoewel deze verdieping niet is meegerekend in het woonoppervlak, is de ruimte goed te benutten. Voorheen deed deze dienst als hobbykamer. Dankzij het aanwezige dakraam en de ruime bergmogelijkheden is dit een fijne extra ruimte.

Buitenruimte;
Met een voortuin op het zuidwesten en een diepe achtertuin op het noordoosten kun je op verschillende momenten van de dag van de zon genieten. De achtertuin biedt alle ruimte voor een gezellig terras, een groene oase of een combinatie van beide. Een praktische berging en een achterom maken het geheel compleet.

De woning is gelegen in een fijne woonomgeving met winkels, scholen en openbaar vervoer in de nabijheid.

De woning verdient modernisering, maar biedt alle ingrediënten voor een heerlijk thuis met jouw persoonlijke signatuur.

Laat je inspireren door de mogelijkheden en ontdek tijdens een bezichtiging hoe mooi jouw nieuwe begin aan de Geraniumstraat 13 kan zijn!

Bijzonderheden:
- Woonoppervlakte 79m2
- Energielabel E
- 2 slaapkamers
- Extra ruimte op tweede verdieping bijv hobbykamer
- Gedeeltelijk kunstof kozijnen
- Ketel Remaha Avanta 2024
- Voortuin en achtertuin
- Oplevering kan snel

In de koopovereenkomst wordt standaard een ouderdomsclausule opgenomen, omdat deze woning ouder is dan 20

**Spaland NVM Makelaars**
**Drijver 133**
**3144GD, MAASSLUIS**
**Tel: 010-470.74.00**
**E-mail: info@spalandmakelaars.nl**
**www.spalandmakelaars.nl**

jaar. Deze tekst is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

De verkoper heeft de woning niet zelf bewoond, dus de woning wordt aangeboden met de bijbehorende clausule.

-

**Spaland NVM Makelaars**
**Drijver 133**
**3144GD, MAASSLUIS**
**Tel: 010-470.74.00**
**E-mail: info@spalandmakelaars.nl**
**www.spalandmakelaars.nl**

# Kenmerken

| | |
|---|---|
| | : € 300.000,00 |
| **Soort** | : Woonhuis |
| **Type woning** | : Tussenwoning |
| **Aantal kamers** | : 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s) |
| **Inhoud woning** | : 340 $m^3$ |
| **Perceel oppervlakte** | : 115 $m^2$ |
| **Gebruiksoppervlakte woonfunctie** | : 79 $m^2$ |
| **Soort woning** | : Eengezinswoning |
| **Bouwjaar** | : 1934 |
| **Ligging** | : Aan rustige weg, in woonwijk |
| **Tuin** | : Achtertuin, voortuin |
| **Hoofdtuin** | Achtertuin 24 $m^2$ |
| **Garage** | : Geen garage |
| **Energielabel** | : E |
| **Verwarming** | : C.V.-Ketel |
| **Isolatie** | : Dubbel glas |
| Voorzieningen | TV kabel, Rookkanaal, Dakraam, Natuurlijke ventilatie |
| **C.V.-ketel** | : Remeha Avanta Ace (Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom) |

# Locatie

Geraniumstraat 13
3135 XE VLAARDINGEN




**Spaland NVM Makelaars**
**Drijver 133**
**3144GD, MAASSLUIS**
**Tel: 010-470.74.00**
**E-mail: info@spalandmakelaars.nl**
**www.spalandmakelaars.nl**

# Foto's













**Spaland NVM Makelaars**
**Drijver 133**
**3144GD, MAASSLUIS**
**Tel: 010-470.74.00**
**E-mail: info@spalandmakelaars.nl**
**www.spalandmakelaars.nl**

# Foto's













**Spaland NVM Makelaars**
**Drijver 133**
**3144GD, MAASSLUIS**
**Tel: 010-470.74.00**
**E-mail: info@spalandmakelaars.nl**
**www.spalandmakelaars.nl**

# Foto's













**Spaland NVM Makelaars**
**Drijver 133**
**3144GD, MAASSLUIS**
**Tel: 010-470.74.00**
**E-mail: info@spalandmakelaars.nl**
**www.spalandmakelaars.nl**

# Foto's















**Spaland NVM Makelaars**
**Drijver 133**
**3144GD, MAASSLUIS**
**Tel: 010-470.74.00**
**E-mail: info@spalandmakelaars.nl**
**www.spalandmakelaars.nl**

# Foto's







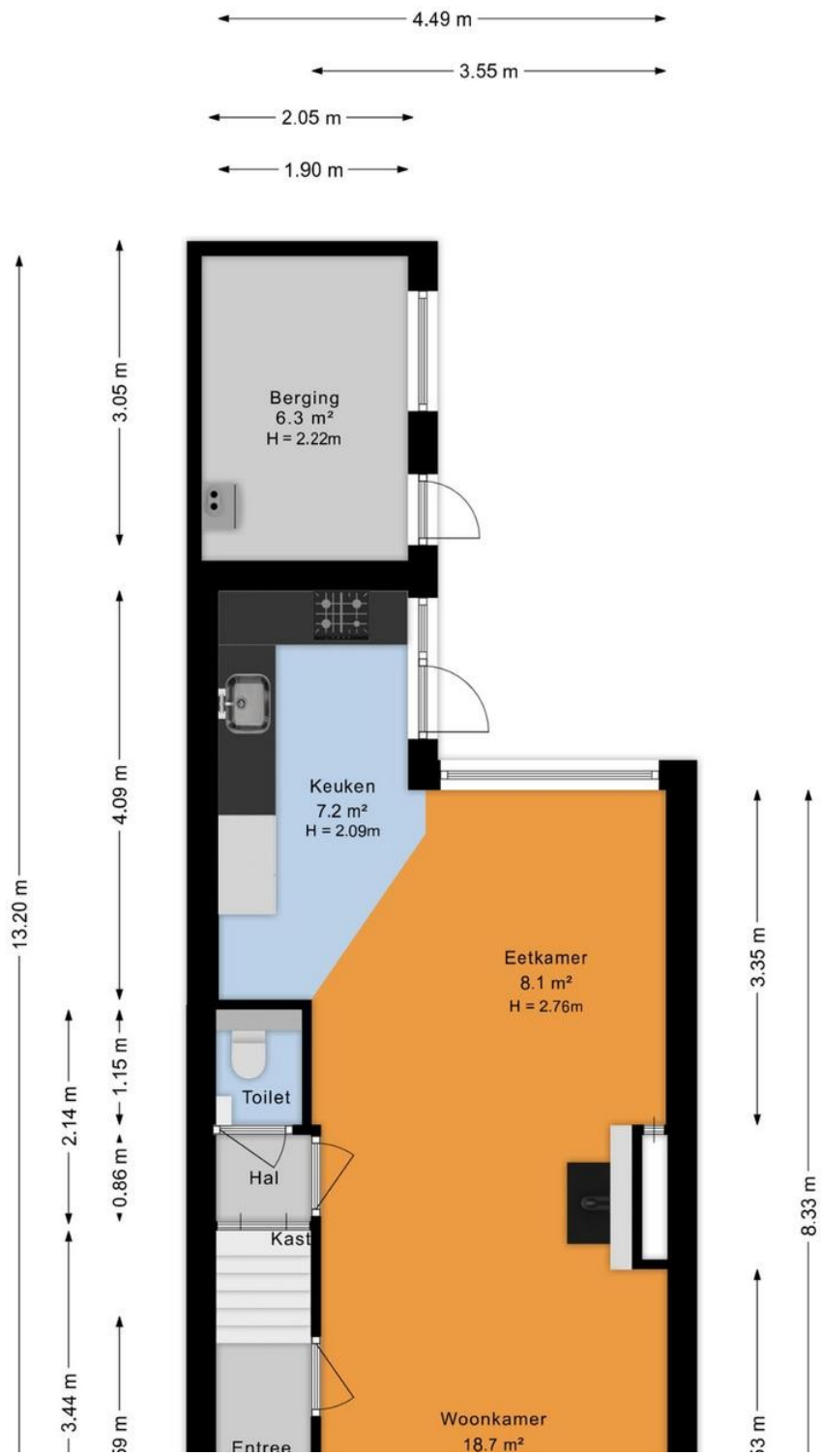






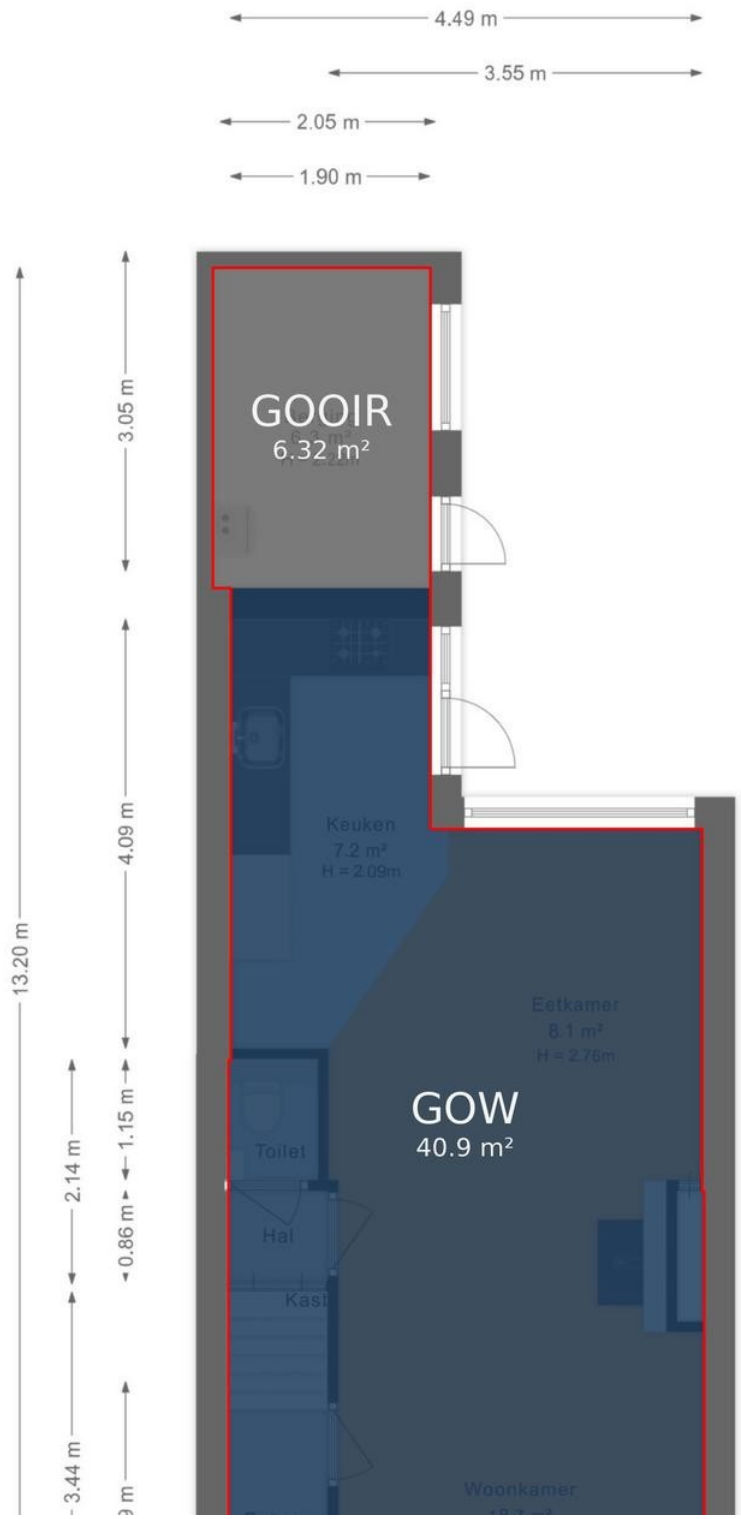
**Spaland NVM Makelaars**
**Drijver 133**
**3144GD, MAASSLUIS**
**Tel: 010-470.74.00**
**E-mail: info@spalandmakelaars.nl**
**www.spalandmakelaars.nl**

# Plattegrond



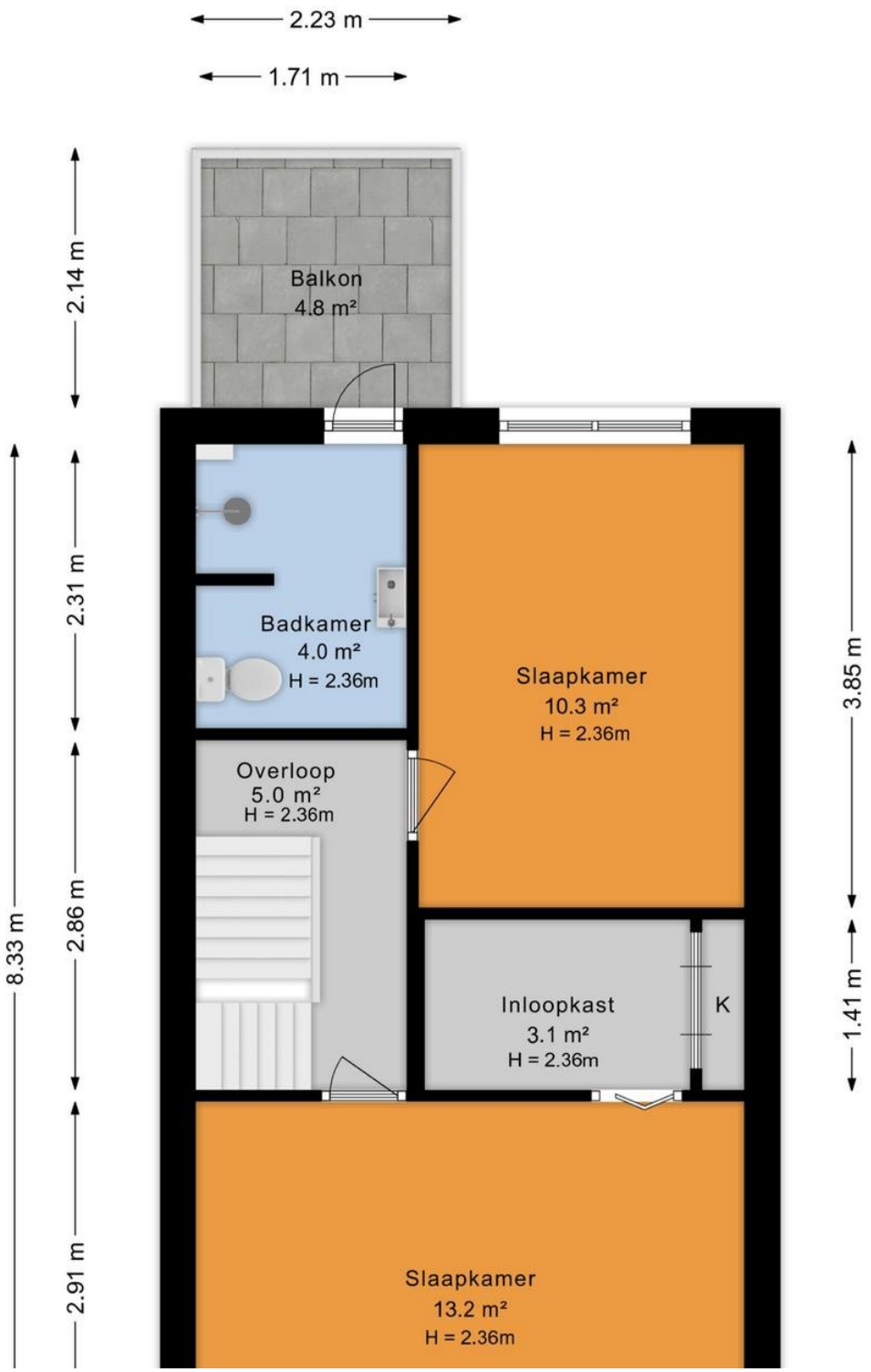

**Spaland NVM Makelaars**
**Drijver 133**
**3144GD, MAASSLUIS**
**Tel: 010-470.74.00**
**E-mail: info@spalandmakelaars.nl**
**www.spalandmakelaars.nl**

# Plattegrond



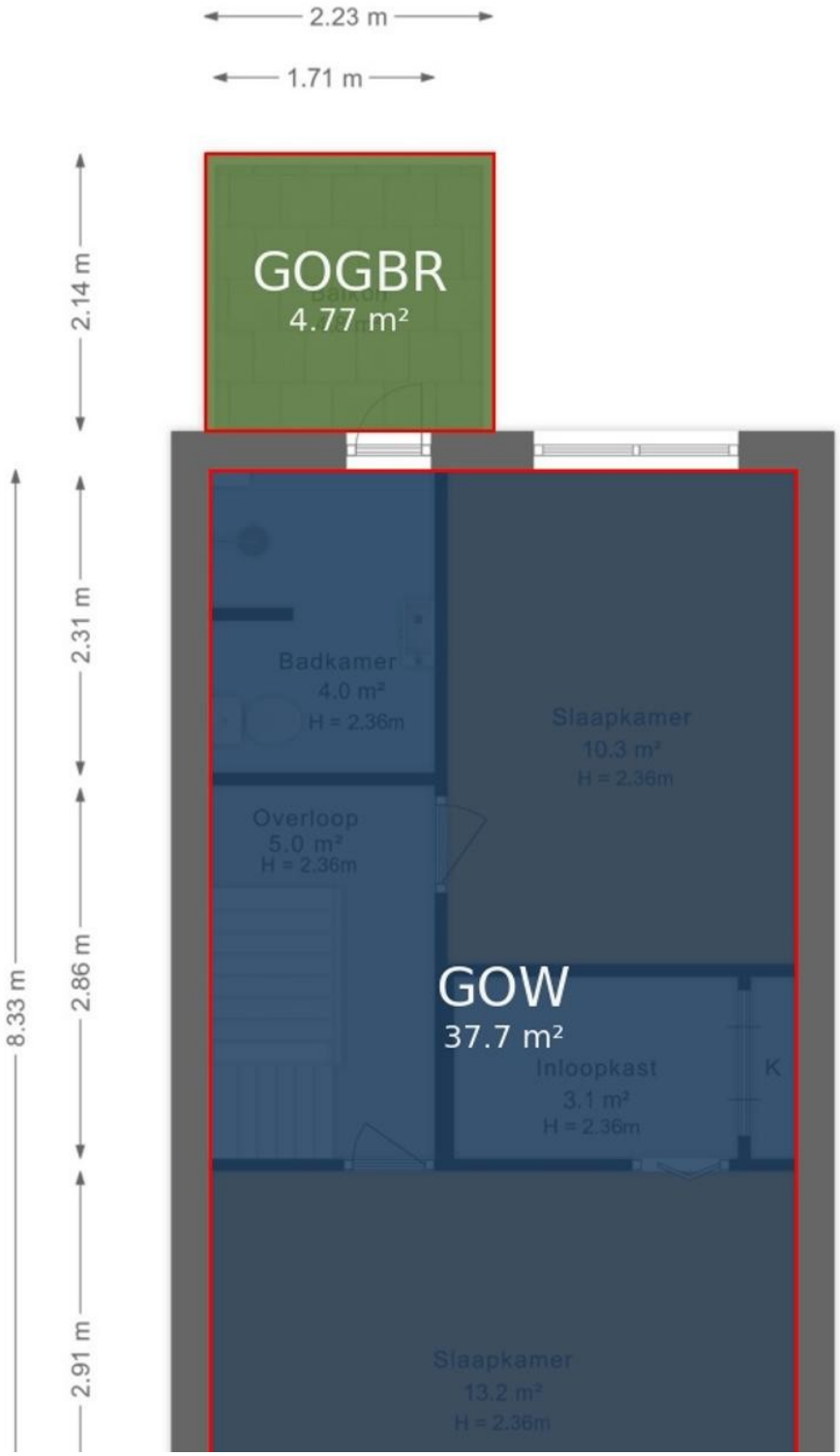

**Spaland NVM Makelaars**
**Drijver 133**
**3144GD, MAASSLUIS**
**Tel: 010-470.74.00**
**E-mail: info@spalandmakelaars.nl**
**www.spalandmakelaars.nl**

# Plattegrond



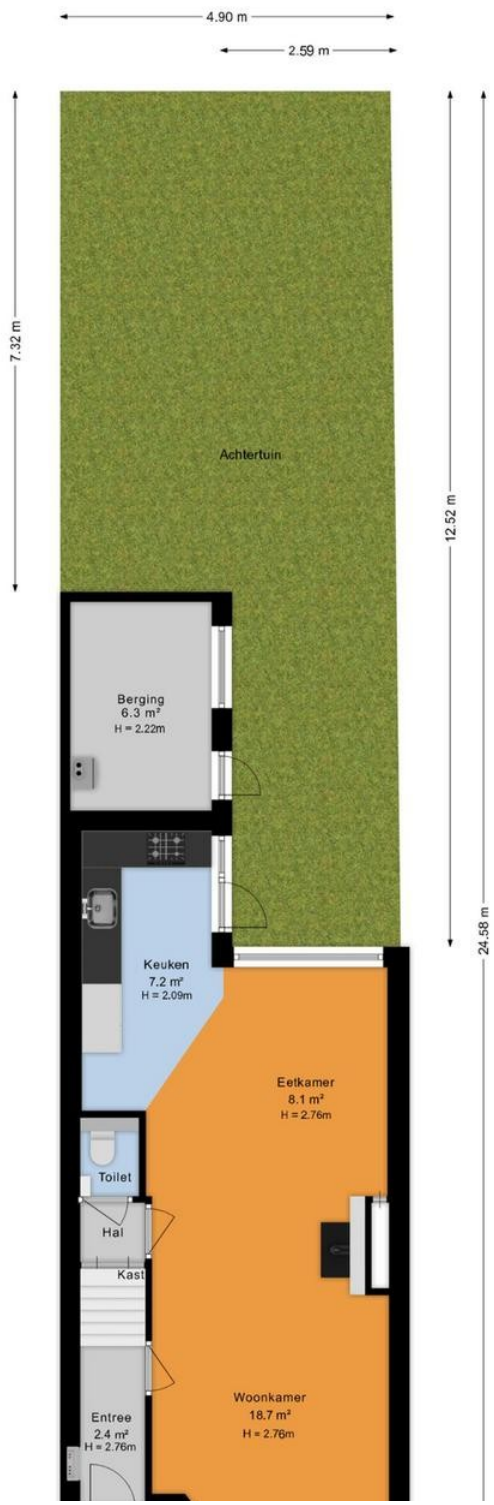

**Spaland NVM Makelaars**
**Drijver 133**
**3144GD, MAASSLUIS**
**Tel: 010-470.74.00**
**E-mail: info@spalandmakelaars.nl**
**www.spalandmakelaars.nl**

# Plattegrond



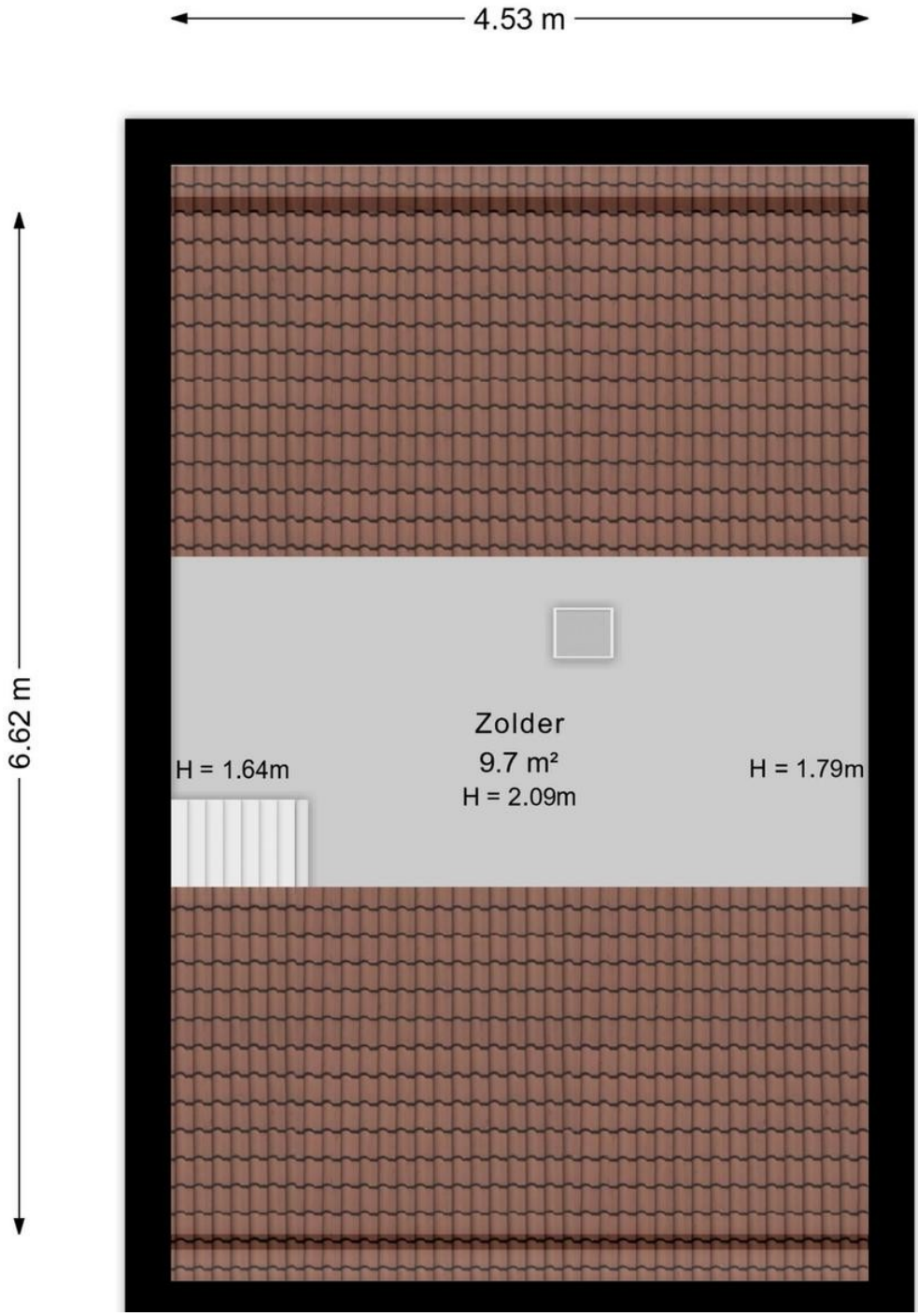

**Spaland NVM Makelaars**
**Drijver 133**
**3144GD, MAASSLUIS**
**Tel: 010-470.74.00**
**E-mail: info@spalandmakelaars.nl**
**www.spalandmakelaars.nl**

# Plattegrond



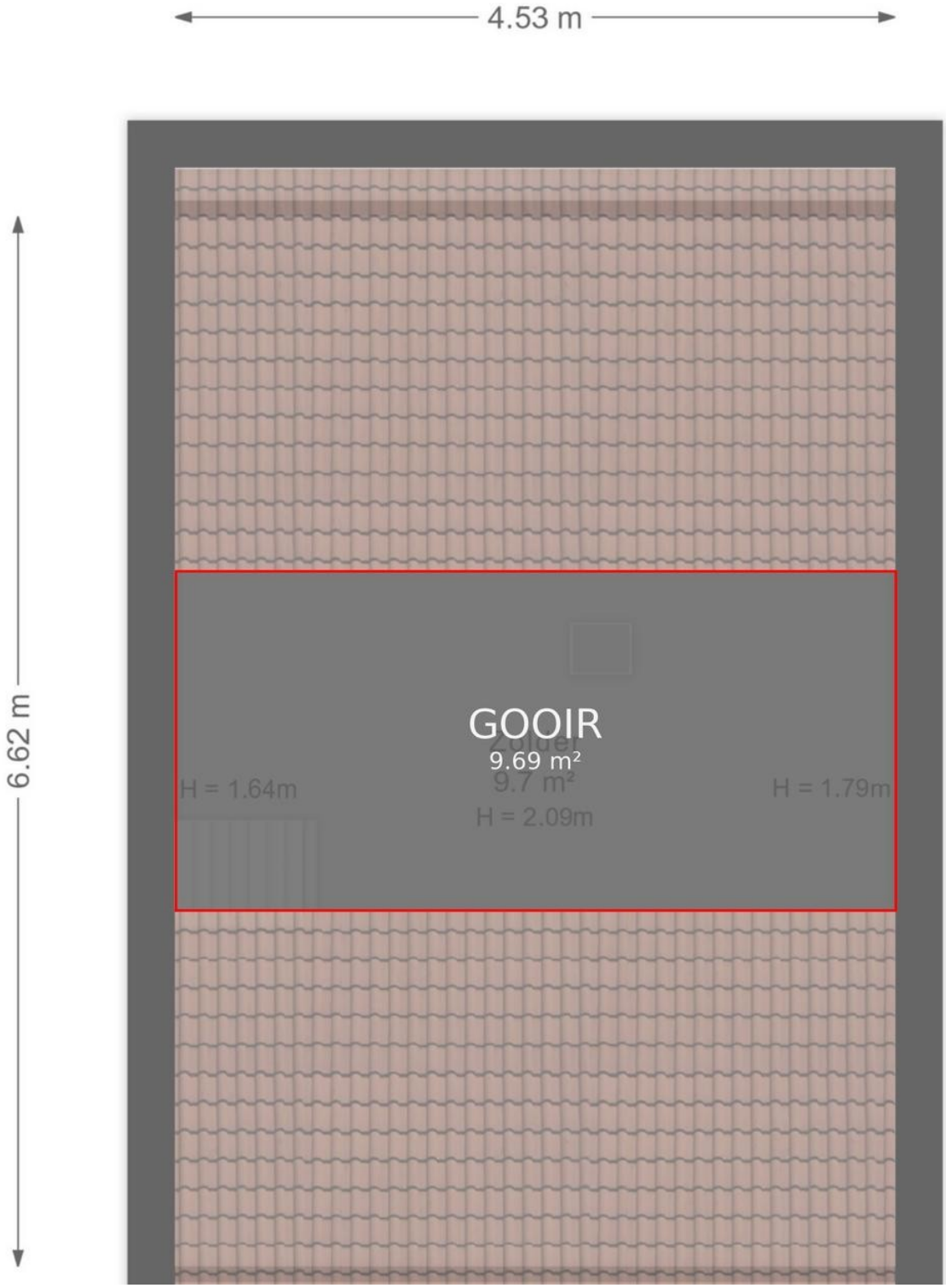

**Spaland NVM Makelaars**
**Drijver 133**
**3144GD, MAASSLUIS**
**Tel: 010-470.74.00**
**E-mail: info@spalandmakelaars.nl**
**www.spalandmakelaars.nl**

# Plattegrond




**Spaland NVM Makelaars**
**Drijver 133**
**3144GD, MAASSLUIS**
**Tel: 010-470.74.00**
**E-mail: info@spalandmakelaars.nl**
**www.spalandmakelaars.nl**

# Plattegrond




**Spaland NVM Makelaars**
**Drijver 133**
**3144GD, MAASSLUIS**
**Tel: 010-470.74.00**
**E-mail: info@spalandmakelaars.nl**
**www.spalandmakelaars.nl**