



## **Castricumhoeve 46, 3137 RN Vlaardingen**

**Vraagprijs € 365.000,- k.k.**

**D&S Makelaardij B.V.  
Land van Belofte 50  
3111 NW, SCHIEDAM  
Tel: 010 473 75 55  
Fax: 010 204 50 50  
E-mail: [info@densmakelaars.nl](mailto:info@densmakelaars.nl)  
[www.densmakelaars.nl](http://www.densmakelaars.nl)**

## Omschrijving

Ontdek de perfecte start voor jouw gezin in deze heerlijke eengezinswoning! Gelegen in de gewilde Hoevebuurt van de kindvriendelijke wijk Holy Noord, bieden wij jou een ruime 4-kamer eengezinswoning met een prachtig uitzicht over het park.

Deze heerlijk ruime woning is gelegen in een autovrije straat, waar kinderen veilig kunnen spelen, in de gewilde Hoevebuurt van Holy Noord. Je hebt alles wat je nodig hebt binnen handbereik - van winkels tot openbaar vervoer, scholen tot uitvalswegen richting de A4/A20.

### Indeling

Begane grond:

Ruime voortuin met toegang tot een stenen berging - handig voor extra opslagruimte. Bij binnenkomst komt je direct in een ruime hal terecht, genoeg ruimte voor een garderobe, de meterkast bevindt zich hier, een toilet met fonteintje, een trap die leidt naar de eerste verdieping, en dan...de woonkamer. Deze is licht, open en sfeervol, met keurige laminaatvloeren en glad gestucte wanden. Een trapkast biedt extra opbergruimte, en grote ramen laten het daglicht goed naar binnenkomen. Vanuit de woonkamer heb je zicht op de riante achtertuin, gelegen op het zonnige zuiden. Hier kun je genieten van de zon of rustig ontspannen, vanuit de tuin kijk je uit over een charmant park met waterpartij, dat tevens een achterom biedt. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een halfopen keuken. Deze landelijke keuken is smaakvol ingericht en voorzien van een koelkast, vriezer, oven, 4-pits gasfornuis, magnetron en een handig werkeland.

### Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime bergkasten en heb je toegang naar alle vertrekken. De eerste ruime slaapkamer strekt zich uit over de gehele breedte van de woning en beschikt over airconditioning. De tweede slaapkamer aan de achterzijde heeft een inloopkast. Deze ruimte was ooit verdeeld in twee kamers, maar kan eenvoudig in de oorspronkelijke staat worden hersteld. De moderne badkamer, vernieuwd in 2019, is geheel betegeld en beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel en een tweede toilet.

### Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt een ruime overloop die toegang geeft tot alle vertrekken. Hier vind je de derde royale slaapkamer, met een speelse indeling dankzij het schuinlopende dak. Ook is er een handige bergkast met de CV-opstelling, mechanische ventilatie en aansluitingen voor wasmachine en droger. Via de hal heb je toegang tot een riant dakterras, eveneens op het zuiden gelegen.

### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1980.
- Gelegen op eigen grond.
- Nagenoeg volledig voorzien van dubbele beglazing.
- Lood van het dak vervangen in 2018.
- Verwarming en warm water via CV-combiketel Nefit 2008.
- Energielabel D
- Oplevering in overleg

### Ligging:

ligging is centraal ten opzichte van groen-en recreatiegebied Midden-Delfland, winkelcentrum Holierhoek, diverse basisscholen, openbaar vervoer (bus/tram) en uitvalswegen richting de rijkswegen A4 en A20

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.

Deze informatie is met grote zorgvuldigheid samengesteld. Doch aan de inhoud kunnen geen rechten worden ontleend. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden.

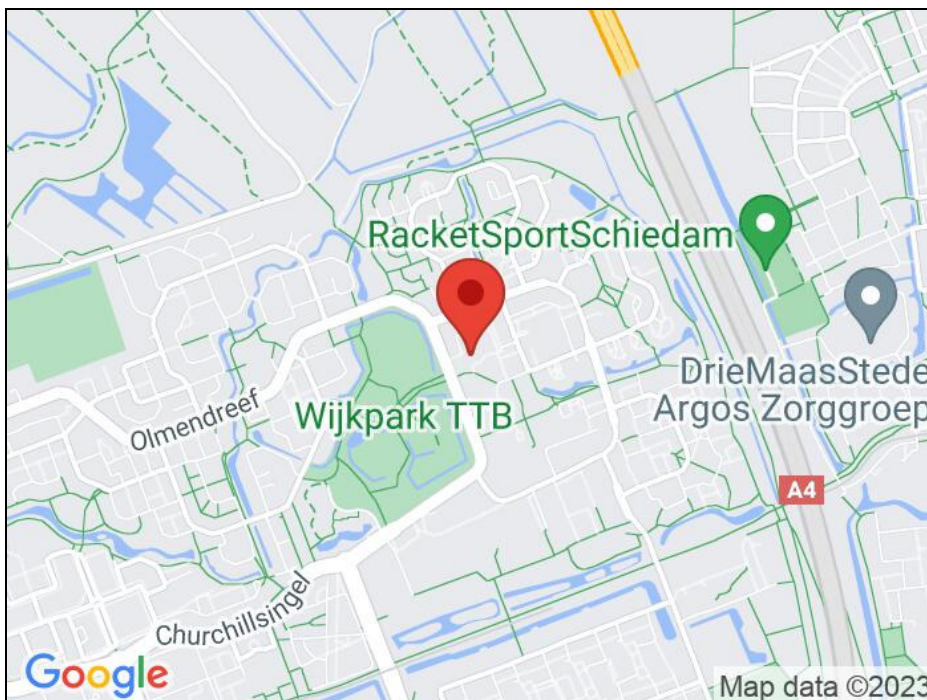
Wij behartigen de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee?

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 365.000,00
Soort	Woonhuis
Type woning	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	360 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	110 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	125 m <sup>2</sup>
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwjaar	1980
Ligging	Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Achtertuint, voortuint
Hoofdtuin	Achtertuint 31 m <sup>2</sup>
Garage	Geen garage
Energielabel	D
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning
C.V.-ketel	Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)

## Locatie

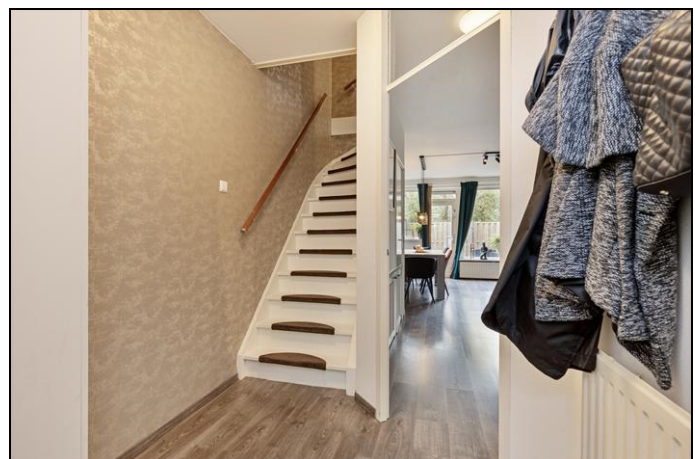
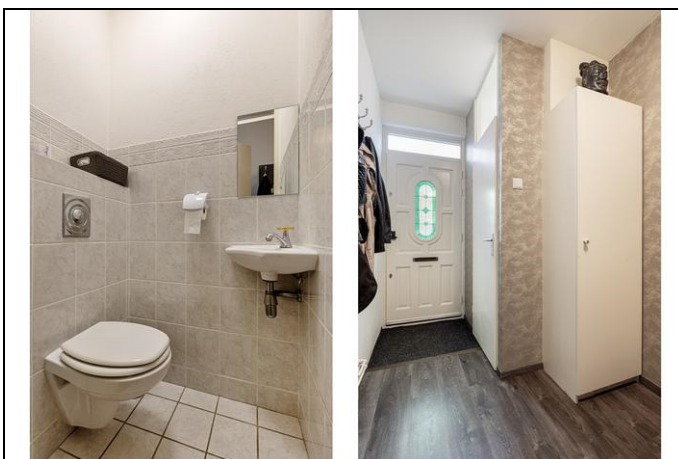
Castricumhoeve 46  
3137 RN VLAARDINGEN



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's





## Foto's



# Kadaster

Kadastrale gegevens	
Adres	Castricumhoeve 46
Postcode / Plaats	3137 RN Vlaardingen
Gemeente	Vlaardingen
Sectie / Perceel	K / 4237
Oppervlakte	110 m <sup>2</sup>
Soort	Volle eigendom

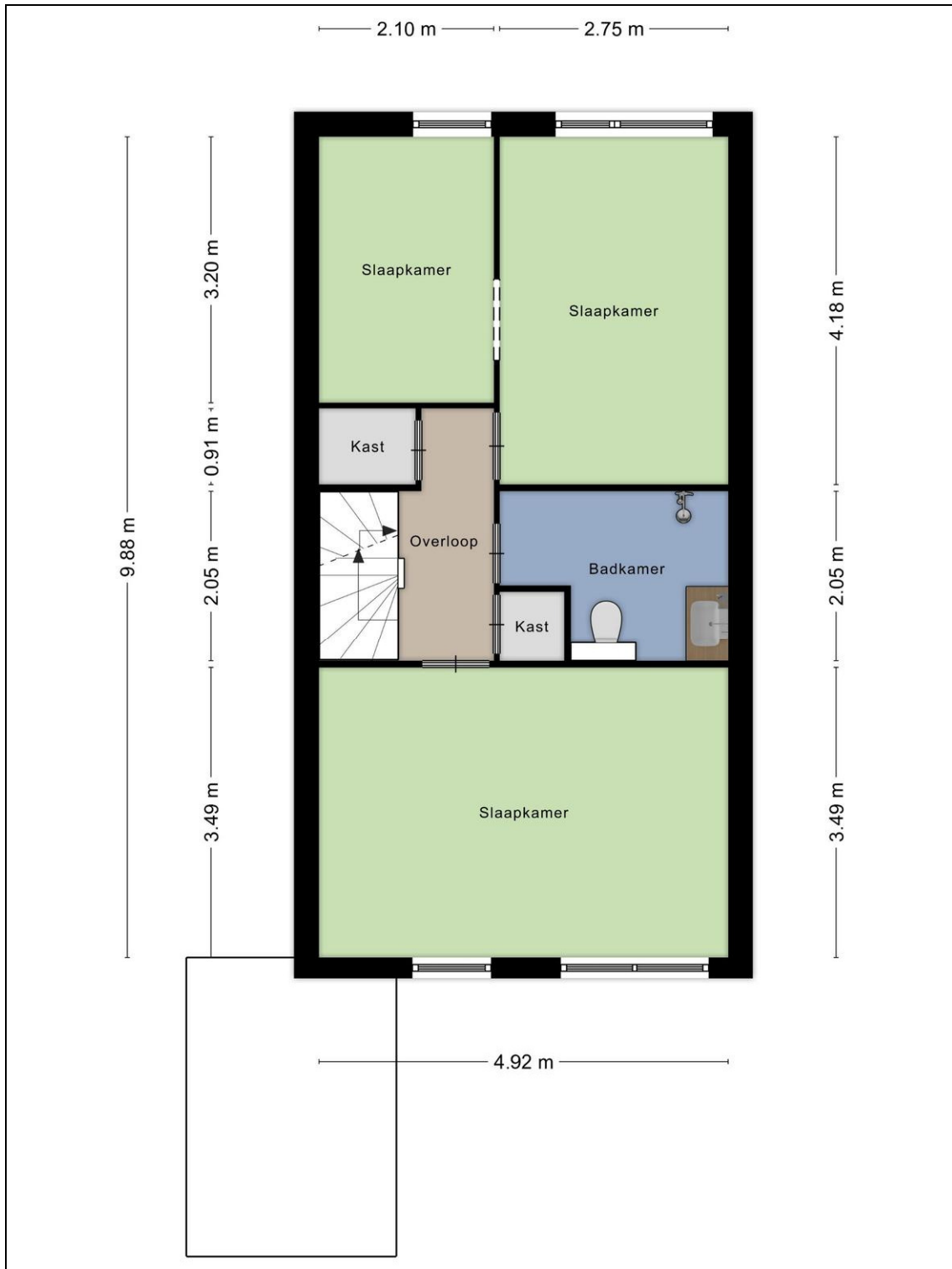
## Kaart van het Kadaster



## Plattegrond begane grond



## Plattegrond eerste verdieping



## Plattegrond tweede verdieping

