

te koop



Westhavenplaats 9

Vlaardingen

Vraagprijs € 525.000 k.k.

Dolphijn
NVM Makelaardij

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
150 m²

PERCEELOPPERVLAKE
61 m²

INHOUD
497 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
4

BOUWJAAR
1850

ENERGIELABEL
C





Omschrijving

Aan de sfeervolle Westhavenplaats mogen wij dit bijzondere pand aanbieden. Een charmante bovenwoning gecombineerd met een verhuurde winkelruimte op de begane grond, ideaal voor wie comfortabel wil wonen én investeringspotentieel zoekt.

De woning beschikt over een royale en lichte woonkamer, vier ruime slaapkamers en een heerlijk zonnig dakterras. Boven woon je rustig en comfortabel, terwijl de winkelruimte beneden momenteel wordt verhuurd.

Ben je op zoek naar karakter, locatie én rendement? Dan is dit jouw kans. Plan snel een vrijblijvende bezichtiging in en laat je verrassen!

De indeling is als volgt:

– Begane grond / winkel –

We starten bij de entree van de winkelruimte, waar je direct toegang hebt tot de winkel zelf. De ruimte is voorzien van meerdere elektrapunten en leent zich uitstekend voor diverse indelingen. Helemaal achterin bevindt zich een praktische opslagruimte en een toilet.

Aan de voorzijde van het pand is een aparte entree naar de woning. Hier kom je binnen in een hal met de meterkast en de trap naar de woonverdiepingen.

– Eerste verdieping –

Op de eerste verdieping kom je in de gezellige woonkamer, waarbij het zitgedeelte aan de voorzijde is gesitueerd. Wat meteen in het oog springt, is de prachtige visgraat parketvloer. Vanuit de woonkamer heb je een sfeervol uitzicht over de haven van Vlaardingen.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, uitgerust met een magnetron, carrouselkast, vaatwasser en een 5-pits gasfornuis. De openslaande deuren naar het terras zijn extra charmant door de glasinloodramen.

Buiten wacht het fijne terras op je, een rustige plek om van te genieten.

– Tweede verdieping –

Via de trap bereik je de overloop op de tweede etage. Hier zijn drie slaapkamers en de eerste badkamer te vinden. Twee slaapkamers liggen aan de voorzijde, één aan de achterzijde.

De badkamer is praktisch ingericht met een douchecabine, een wastafel en een hangend toilet.

– Derde verdieping –

Op de bovenste verdieping vind je een ruime overloop die toegang biedt tot de master bedroom mét en-suite badkamer. Deze hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en vormt een heerlijke plek.

De badkamer en-suite is voorzien van vloerverwarming, een douchecabine, een ligbad met bubbelfunctie én een wastafel, een plek om heerlijk te ontspannen.

Aan de achterzijde is er nog een functionele wasruimte, met de aansluitingen voor wasmachine en droger en de opstelplaats van de cv-ketel (Nefit, 2002).

- Afmetingen -

Voor de exacte afmetingen en de indeling verwijzen wij je door naar de gedetailleerde plattegronden van de woning.

Bijzonderheden:

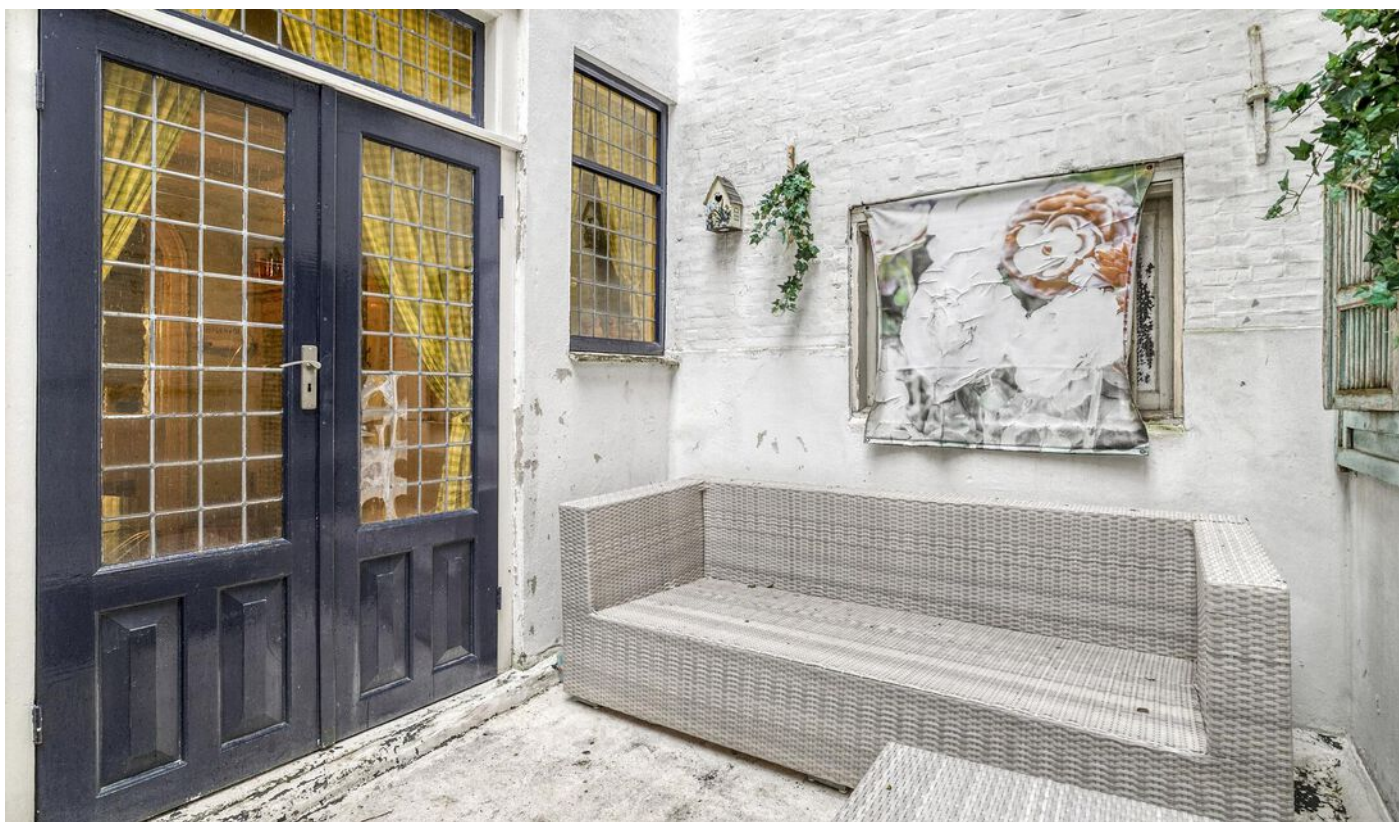
- o Bouwjaar vermoedelijk 1850;
- o Gelegen op eigen grond;
- o Het object heeft een beeldbepalend kenmerk;
- o Huurovereenkomst winkel is aanwezig;
- o Ouderdomsclausule van toepassing;
- o Oplevering in overleg, kan snel;

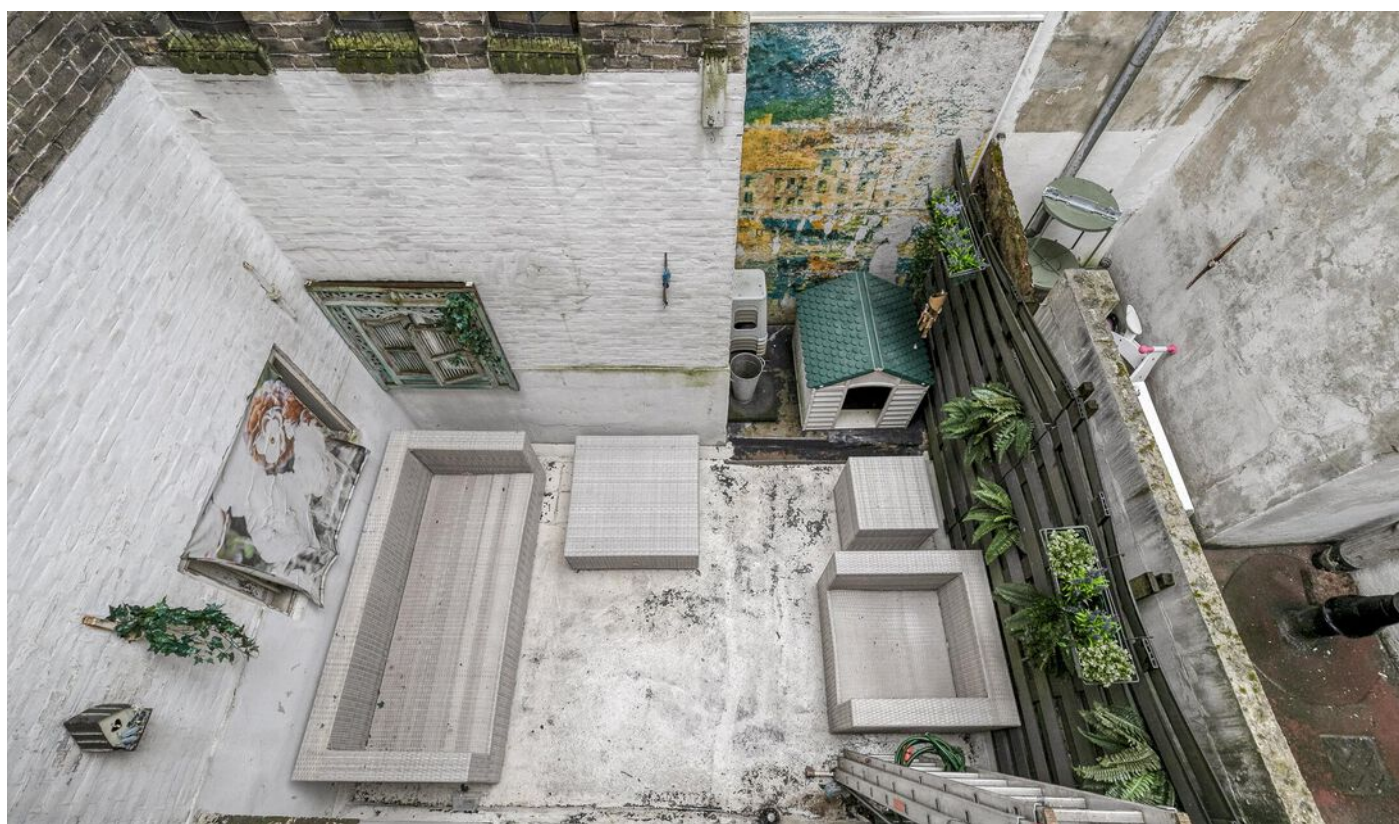
Je wilt een huis kopen? Neem je eigen NVM aankoopmakelaar mee!

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.















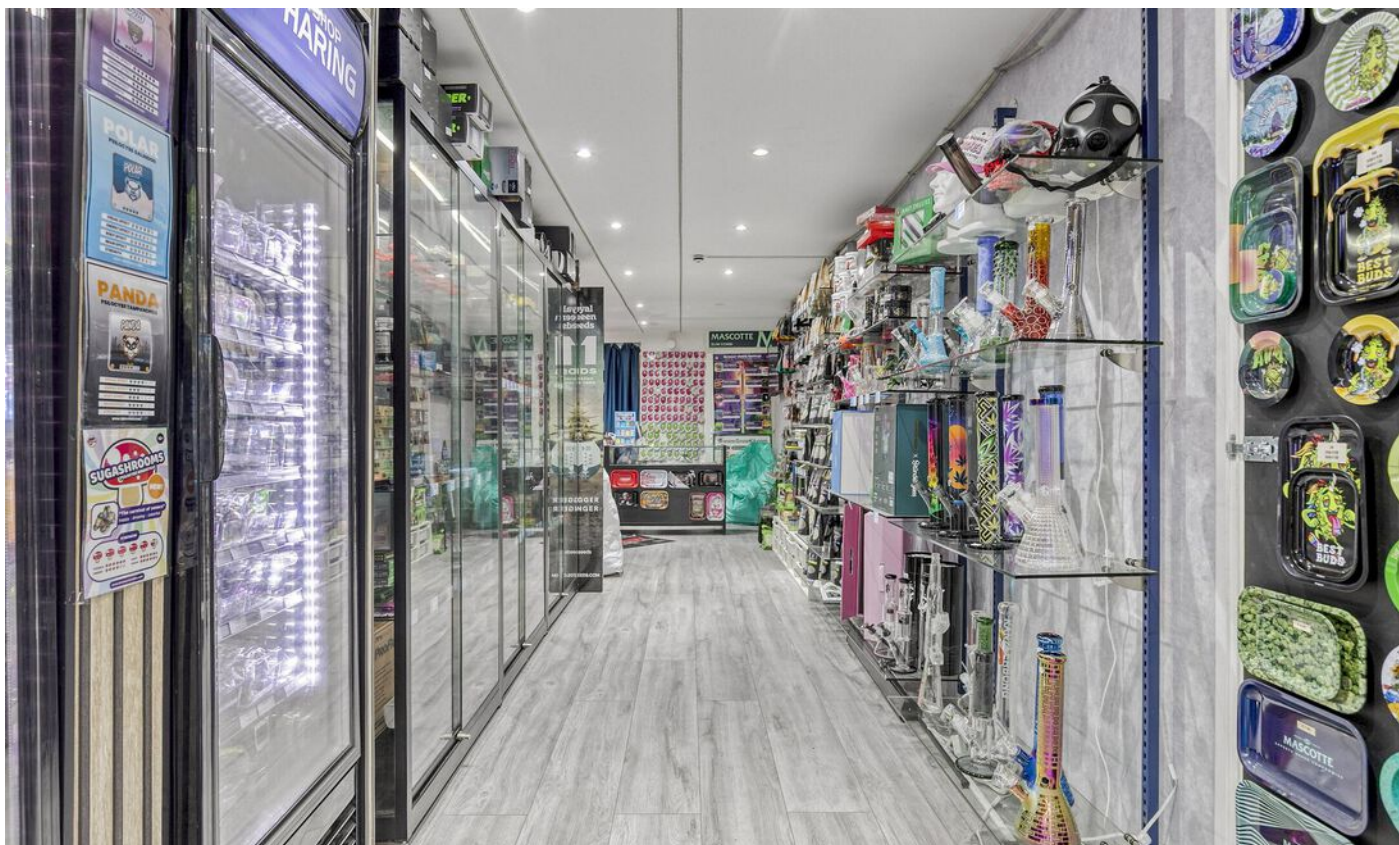








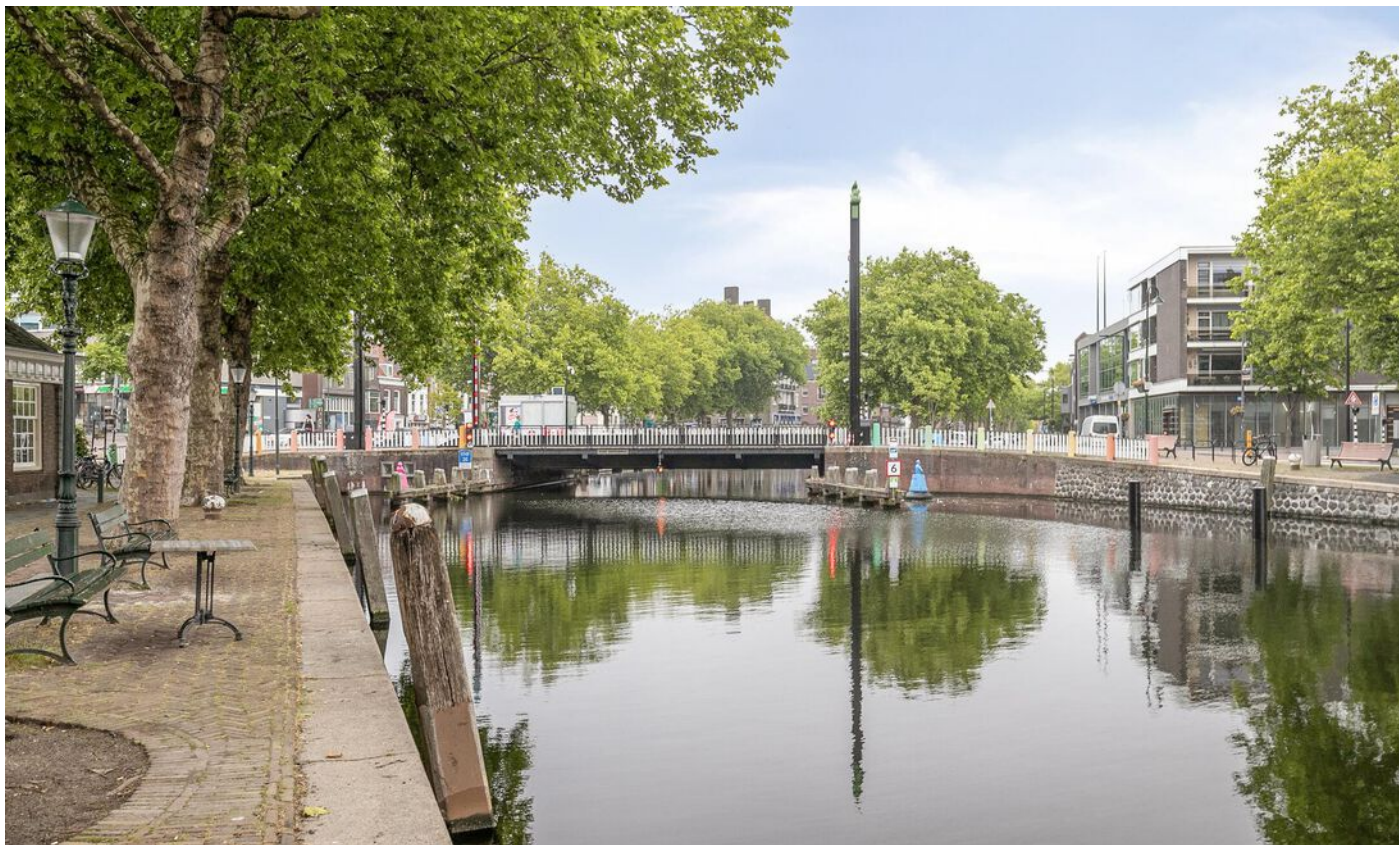




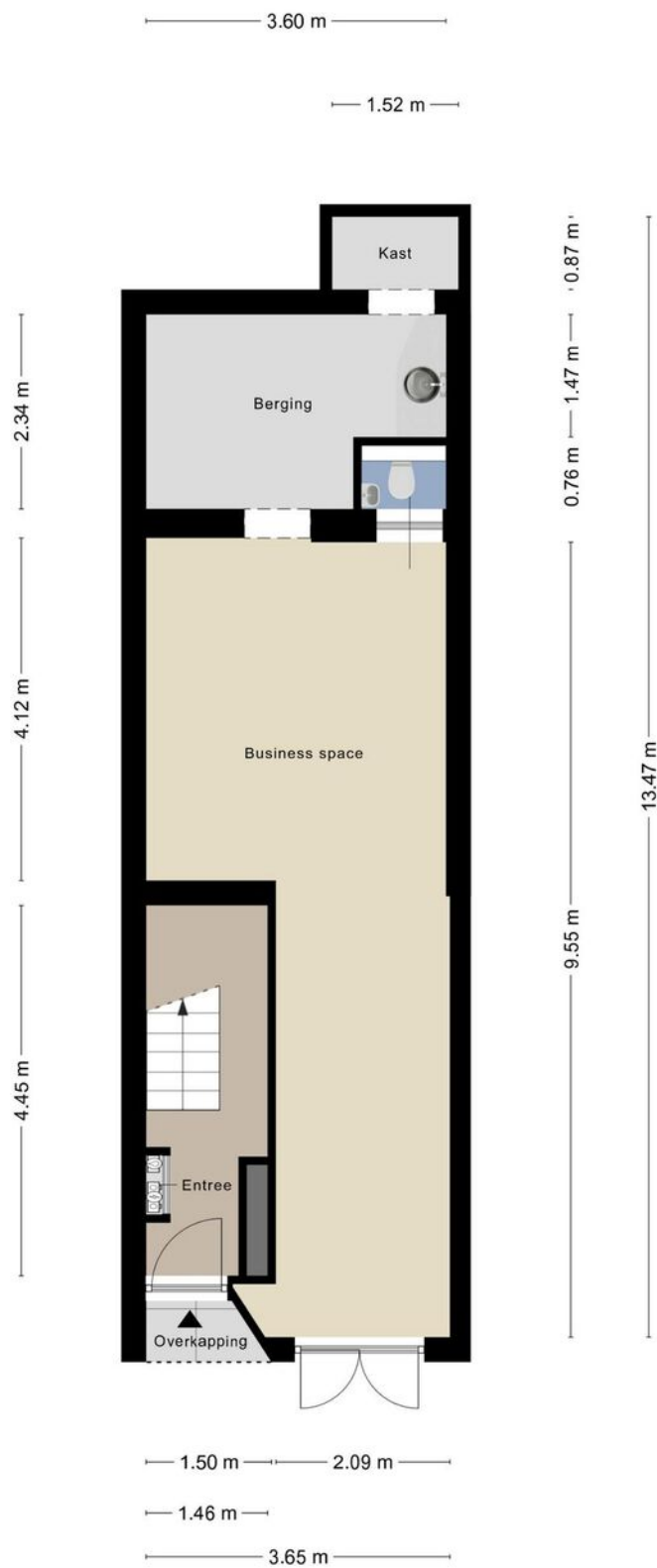






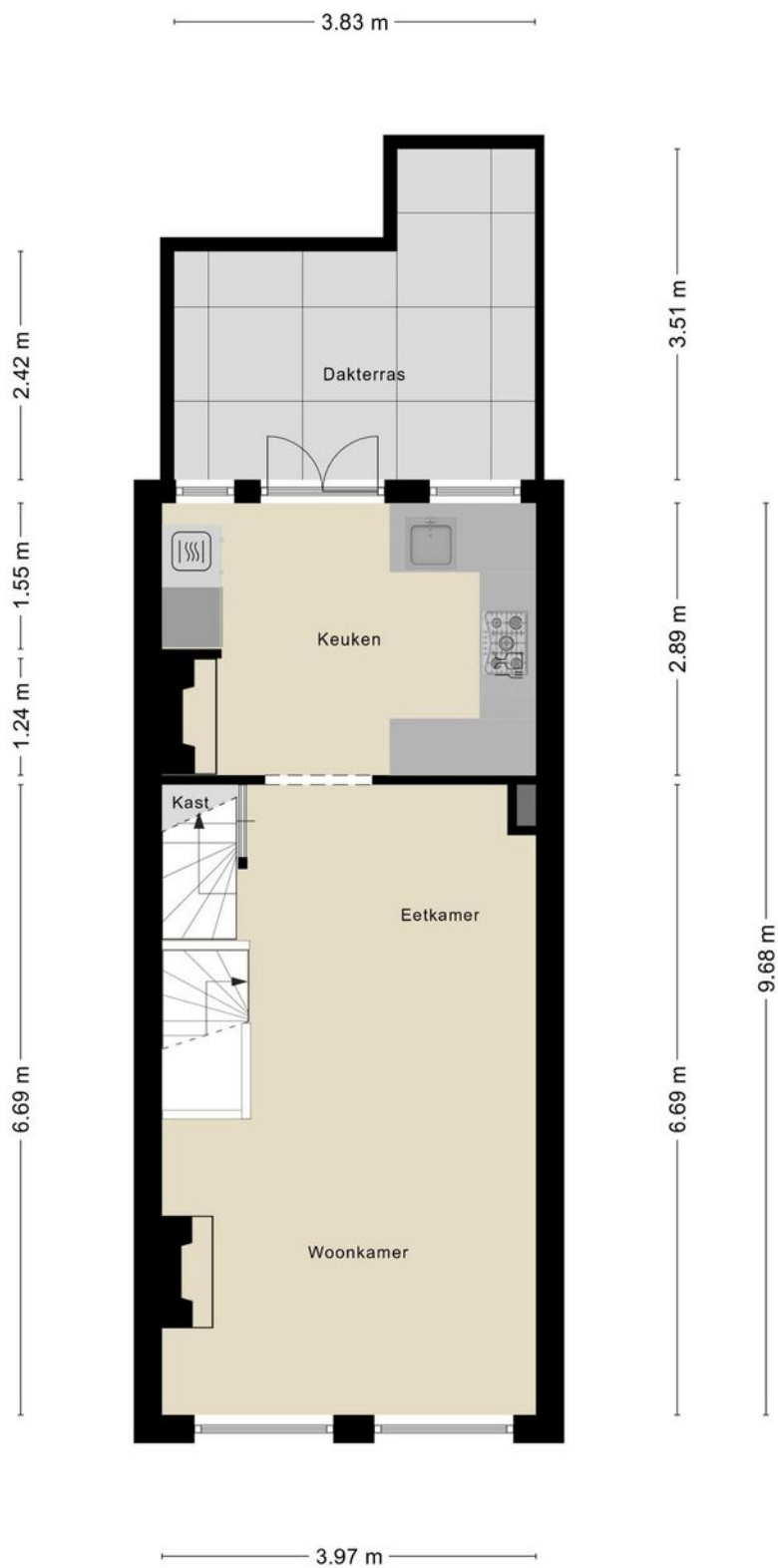


Plattegrond



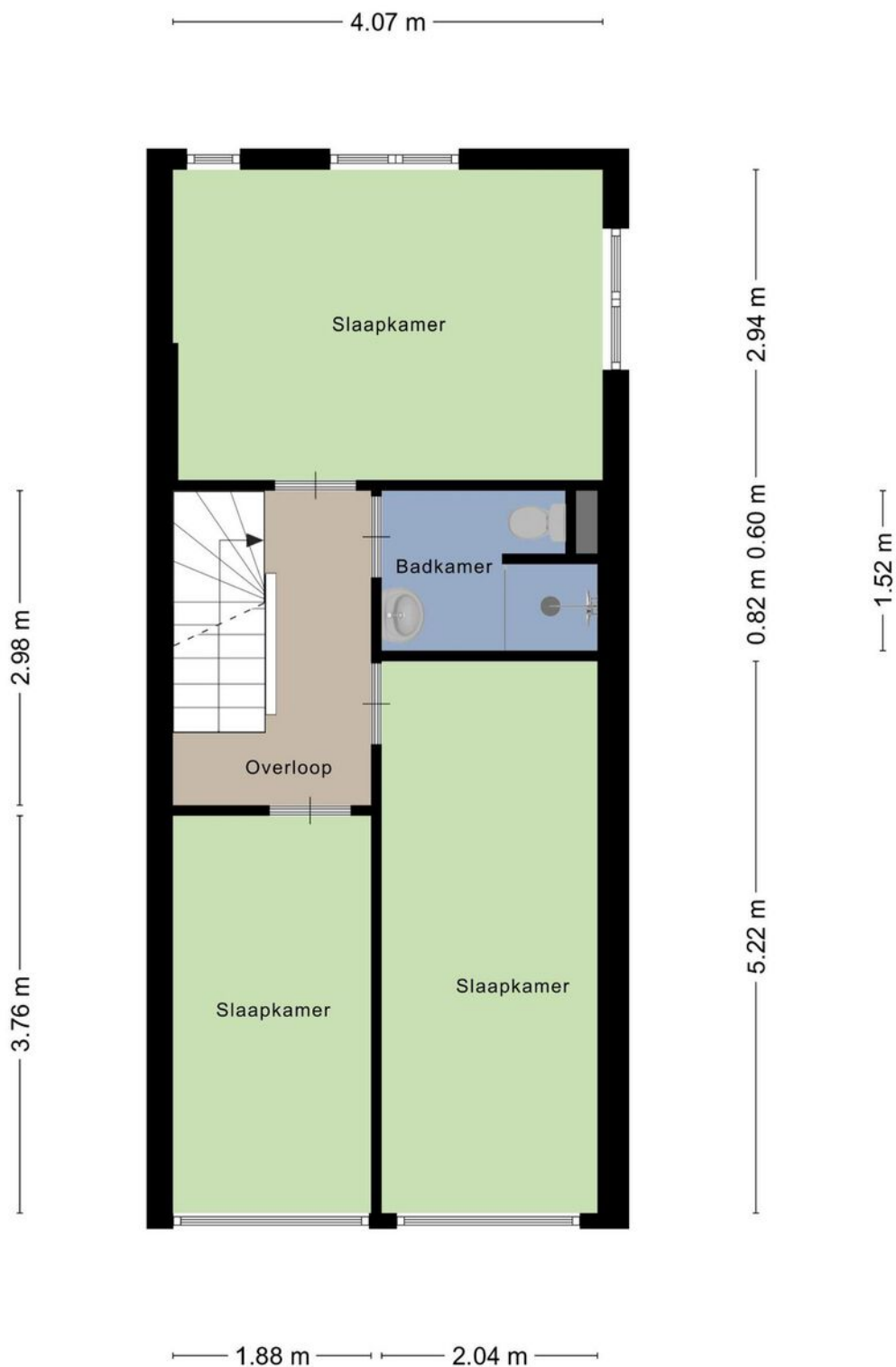
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



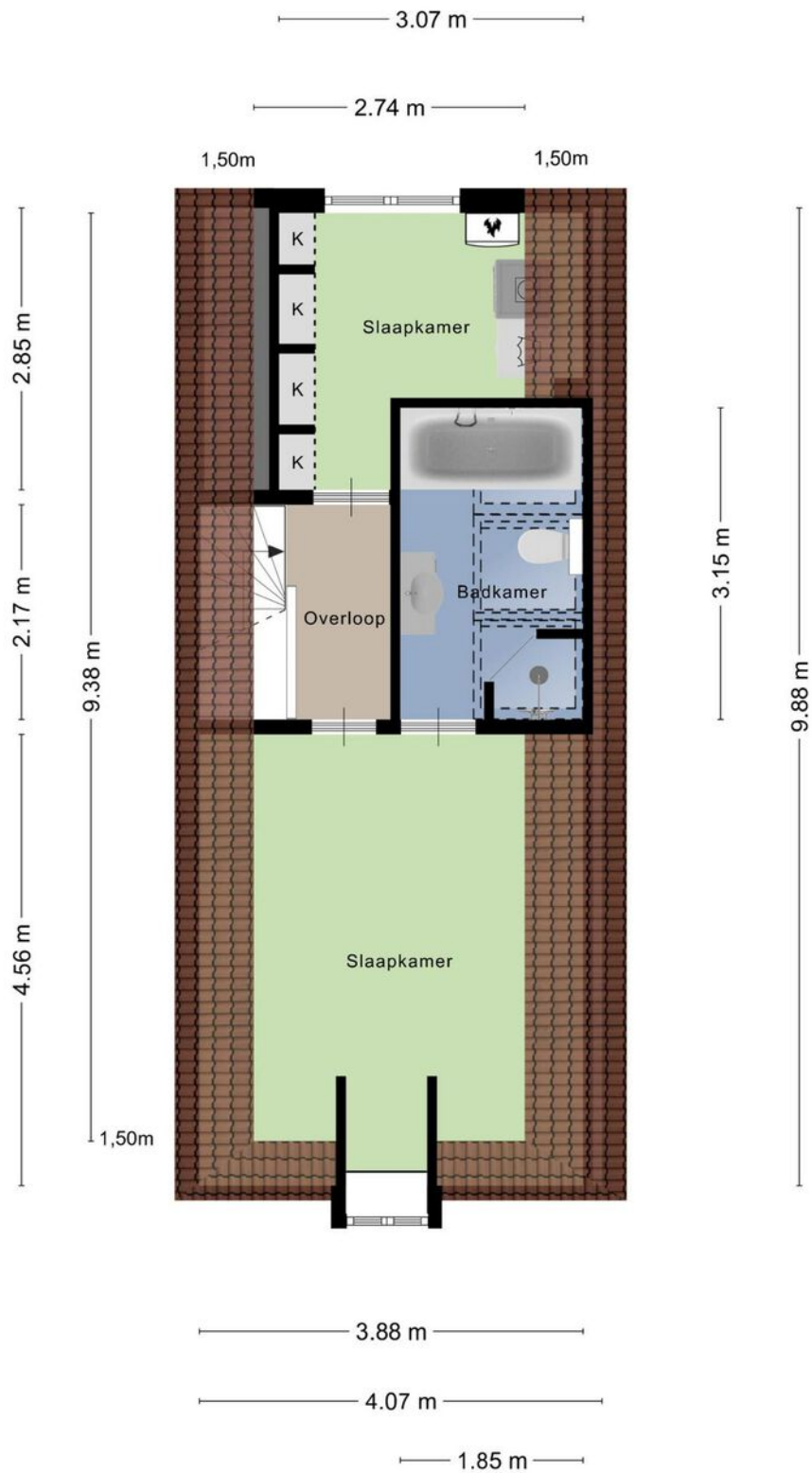
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vlaardingen

Sectie M

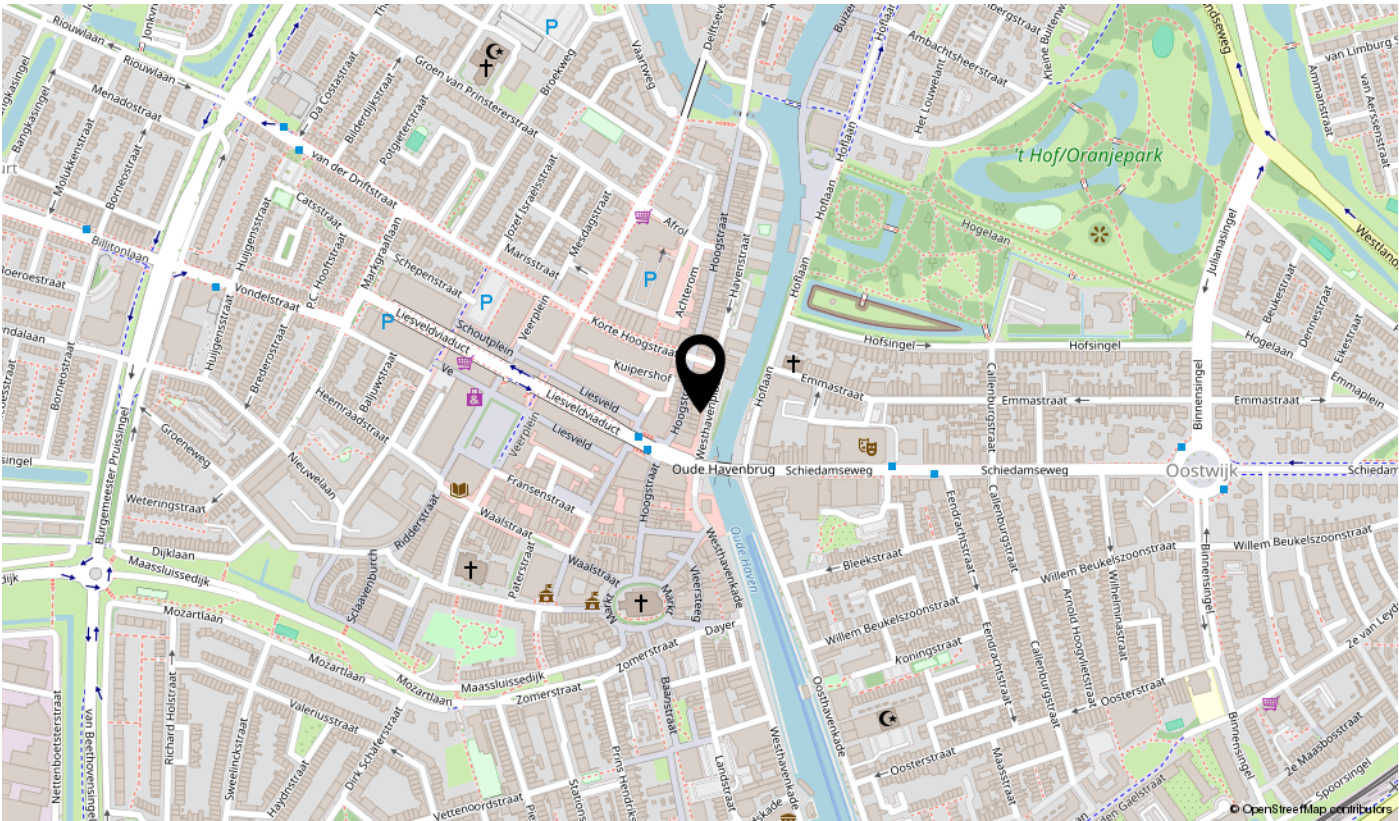
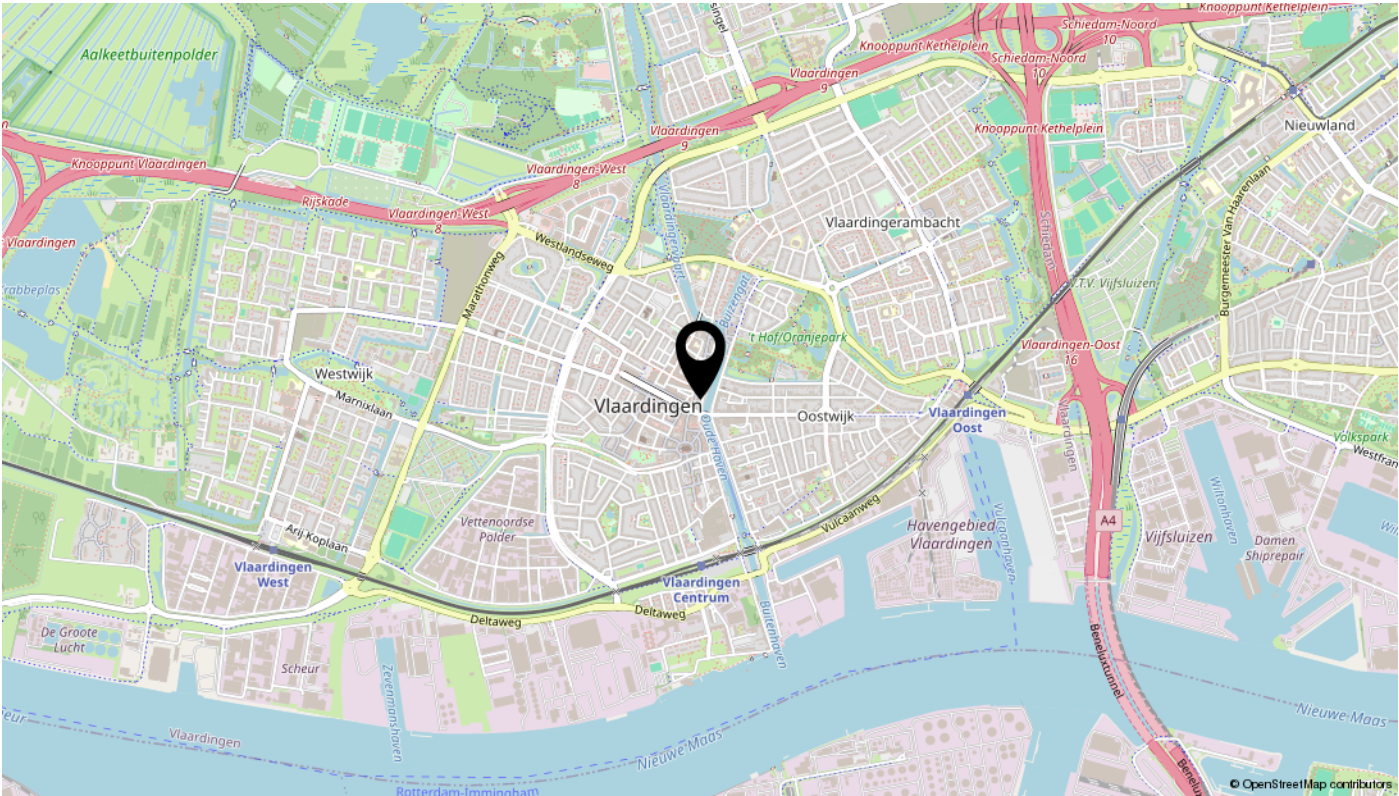
Perceel 2047

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X
- planchet	X			
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting				X
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



Dolphijn
NVM Makelaardij