



WONEN

2E VAN LEYDEN GAELSTRAAT 16 D 3134 LL VLAARDINGEN

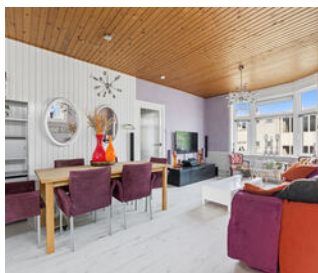
*Lichte woning met
veel leefruimte*

*Dakterras van 39m2
inclusief overkapping*

*Ideale ligging dichtbij
metro en voorzieningen*



WELKOM THUIS



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



**Wonen in Vlaardingen
doe je met RE/MAX**



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: rem.ax/reviews010

WOONOPPERVLAKTE

71 m²

INHOUD

249 m³

DAKTERRAS

39 m²

BOUWJAAR

1920

KAMERS

2

SLAAPKAMERS

1



STAAT VAN ONDERHOUD:

goed

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

D

LIGGING DAKTERRAS:

zuidoosten

PARKEREN:

openbaar parkeren



KOM VERDER

2E VAN LEYDEN GAELSTRAAT 16 D



**VRAAGPRIJS
€ 259.000 K.K.**

Ben je op zoek naar een lichte woning met veel leefruimte én een heerlijk dakterras waar je volop kunt genieten van de zon? Dan is dit appartement aan de 2e van Leyden Gaelstraat 16D absoluut een bezichtiging waard. Het beschikt over een ruime woonkamer, een royale slaapkamer, een nette badkamer en een dakterras van maar liefst ca. 39 m², compleet met overkapping. Een plek waar je het hele jaar door fijn kunt vertoeven.

De woning is gelegen in de geliefde Oostwijk. Op korte afstand bevinden zich metrostation Vlaardingen Oost en Vlaardingen Centrum, waardoor je binnen enkele minuten in Rotterdam of Hoek van Holland staat. Ook de oprit naar de A4, naast de Beneluxtunnel, is snel bereikbaar. Voor je dagelijkse boodschappen, winkels, supermarkten en restaurants kun je terecht in het centrum van Vlaardingen, dat op fietsafstand ligt. Hier vind je bovendien gezellige cafés, een bioscoop en diverse voorzieningen die het wonen extra aantrekkelijk maken.

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig en goed onderhouden complex met actieve VvE. Op de begane grond bevinden zich twee bedrijfsruimtes, die momenteel als één geheel in gebruik zijn. Daarboven zijn op de eerste en tweede verdieping in totaal vier appartementen gesitueerd, waarvan de entree van alle woningen op de eerste verdieping ligt. Via de portiek met brievenbussen en bellentableau bereik je de trap naar de woningen. Binnenkomst in een lange hal die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. Aan de voorzijde bevindt zich de badkamer, volledig betegeld en slim ingedeeld met een douche, whirlpool, wastafel en groot raam voor natuurlijk licht. Daarnaast is er een separaat toilet.

De woonkamer is opvallend ruim en licht, mede dankzij de erker aan de voorzijde en een extra zijraam. Hier is genoeg plek voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. Alle kozijnen zijn uitgevoerd in onderhoudsvriendelijk kunststof met dubbel glas (energielabel D). Vanuit de woonkamer stap je de slaapkamer in, eveneens ruim bemeten en met plek voor een groot bed en kledingkast. Aansluitend bevindt zich een serre die toegang biedt tot het dakterras. Hier vind je ook een handige bergkast met opstelplaats voor de wasmachine, waar vroeger een kleine badkamer was gesitueerd. Het dakterras is een echte eyecatcher: ca. 39 m² groot, gelegen op het zuidoosten, voorzien van een gecoate vloer en achterin een fijne overkapping. Een ideale plek om te ontspannen, te dineren of vrienden te ontvangen.

De keuken is bereikbaar vanuit zowel de serre als de hal en beschikt over een praktische hoekopstelling. Ook de HR-ketel is hier gesitueerd.

Dit appartement biedt een combinatie van ruimte, licht en buitengevoel, midden in een prettige en goed bereikbare wijk. Een woning die je zeker met eigen ogen wilt bekijken; maak daarom snel een afspraak voor een bezichtiging.

Bijzonderheden van deze woning:

- Bouwjaar 1920
- Woonoppervlakte ca. 71 m²
- Ruime slaapkamer
- Dakterras van ca. 39 m², gelegen op het zuidoosten met overkapping
- Verwarming en warm water via eigen HR-ketel (2013)
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Energielabel D
- Erfpachtgrond, eeuwigdurend afgekocht
- Kleinschalig en goed onderhouden appartementencomplex met actieve VvE, maandbijdrage € 150,-
- Oplevering in overleg
- Ouderdomsclausule van toepassing

Ben je nieuwsgierig geworden en wil je graag meer informatie?

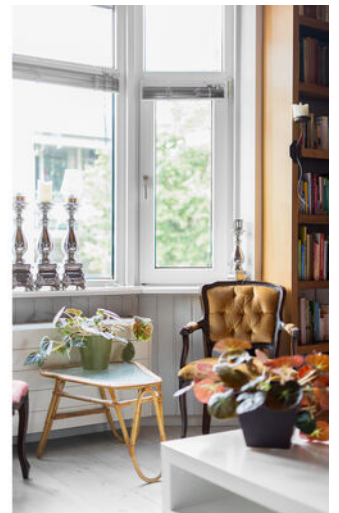
Neem dan snel contact met mij op en wie weet mag ik je binnenkort de sleutels overhandigen.

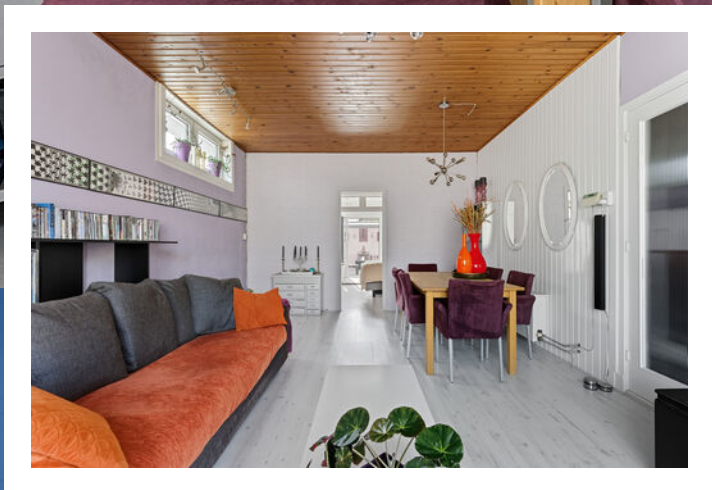
Verkopend makelaar:

Stephen van Gilst

REMAX Totaal Makelaars







*De woonkamer is
ruim en licht*







*De slaapkamer
is ruim bemeten
met plek voor een
groot bed en
kledingkast*



Toegang tot het dakterras





*Het dakterras
is een echte
eyecatcher: 39m²
groot, gelegen
op het
zuidoosten*



*Voorzien van een gecoate vloer
en een overkapping*



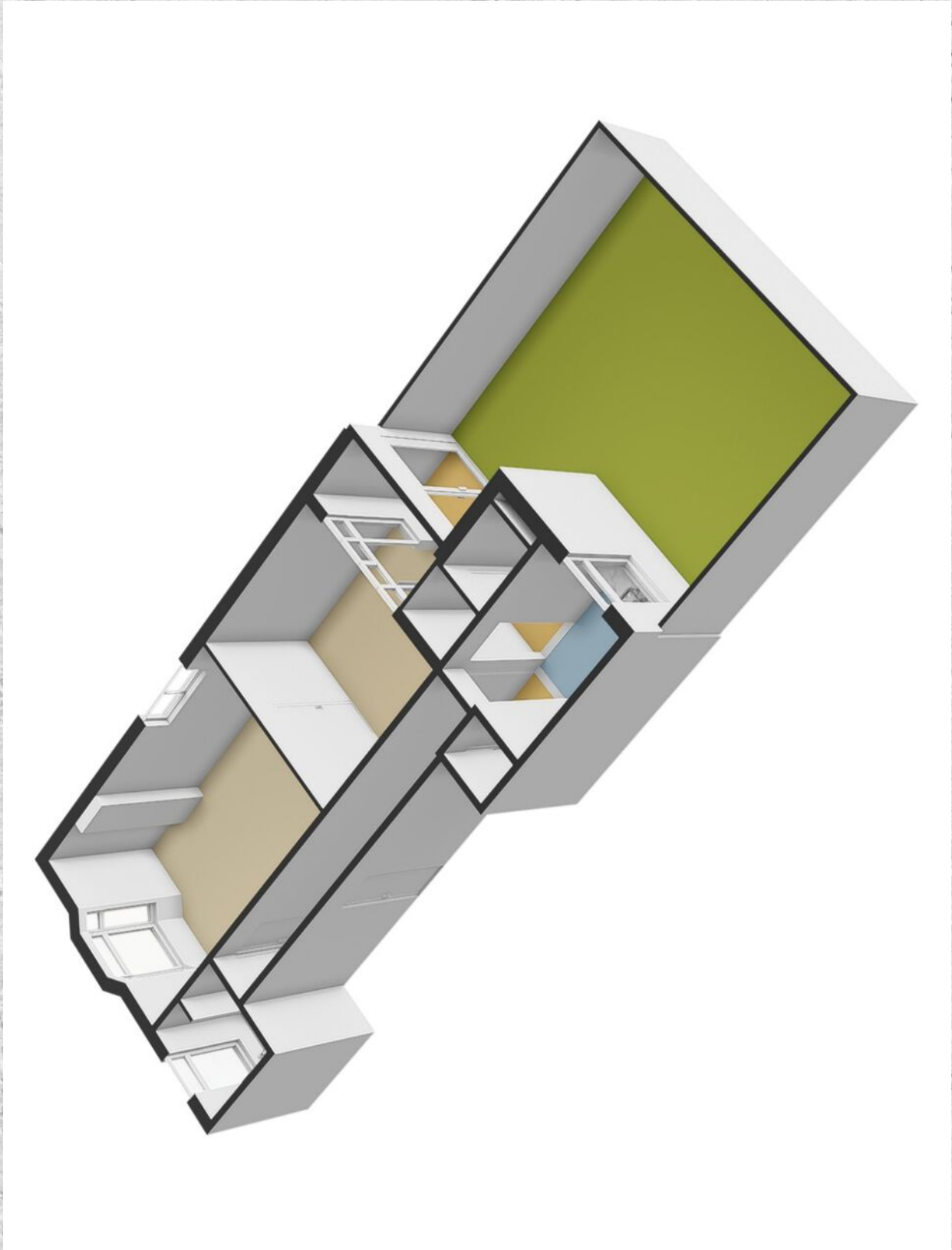




PLATTEGROND



PLATTEGROND

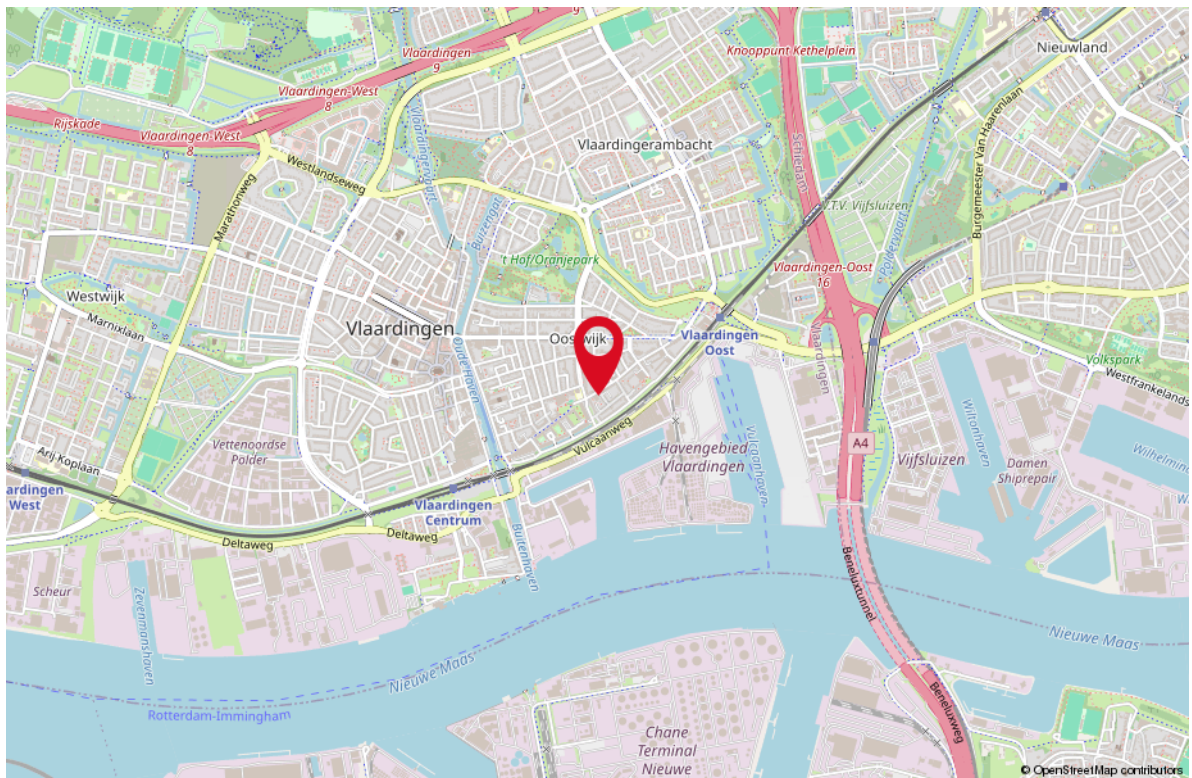
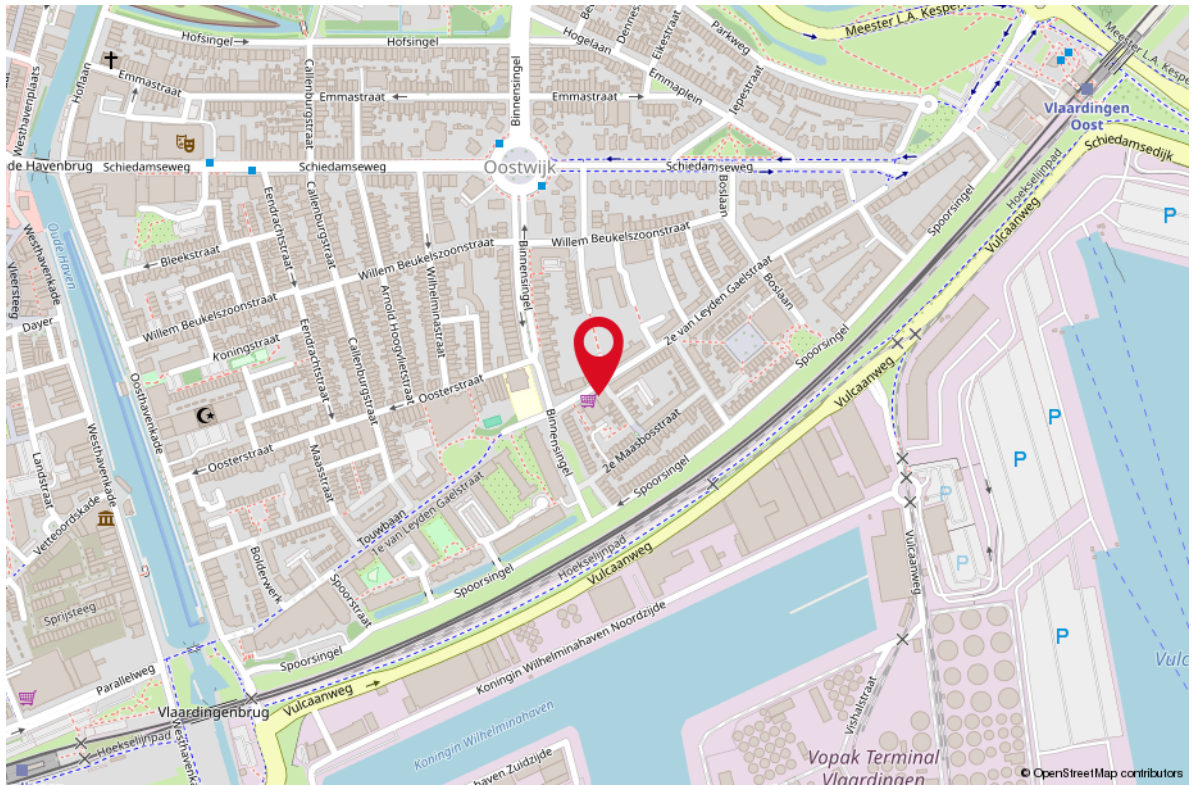


2E VAN LEYDEN GAELSTRAAT 16 D VLAARDINGEN



LOCATIE OP DE KAART

2E VAN LEYDEN GAELSTRAAT 16 D VLAARDINGEN



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 2x spiegel schuifdeurkasten slaapkamer en hoek boekenkast woonkamer	X		
- Legplanken berging/wasruimte en badkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Glas in lood ramen (voorzet)	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- koel-vriescombinatie		X	
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- jacuzzi/whirlpool	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Beplanting		X	
Grastapijt en buitenkraan met slang	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Overkapping met verlichting	X		

WONEN IN VLAARDINGEN

Vlaardingen is een stad met dorpse charme. Zo ervaren veel Vlaardingers hun stad. De inwoners kunnen genieten van een historisch centrum en van veel voorzieningen en evenementen. Mooie stadsparken, de groene omgeving, de Vlaardingse Vaart en de Nieuwe Maas zijn op loop- en fietsafstand. De stad ligt aan de rand van de bedrijvige Metropoolregio, dichtbij Rotterdam en Den Haag, maar ook op steenworp afstand van het groene recreatiegebied Midden-Delfland en het Noordzeestrand. Vlaardingen is opvallend groen, mede door natuur- en recreatiegebied de Broekpolder, diverse stads- en natuurparken en een ecologisch groenbeleid.







Uw makelaar:

Stephen van Gilst

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-41 42 30 93

stephenvangilst@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
RE/MAX**