



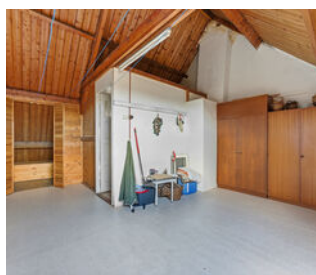
WONEN

SPORTLAAN 12 3135 GV VLAARDINGEN

*Jaren '30 woning vol
karakter en originele
details*

*Achtertuint van ca. 21
meter diep op het
noordwesten*

*Volop mogelijkheden
om geheel naar eigen
smaak te moderniseren*



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

136 m²

INHOUD

476 m³

PERCEELOPPERVLAKE

202 m²

BOUWJAAR

1939

KAMERS

6

SLAAPKAMERS

5



STAAT VAN ONDERHOUD:

redelijk

VERWARMING:

gaskachels

ENERGIELABEL:

G

TUINLIGGING:

noordwest

PARKEREN:

openbaar parkeren

BERGING:

ja



KOM VERDER

SPORTLAAN 12



**VRAAGPRIJS
€ 475.000 K.K.**

Deze ruime eengezinswoning aan de Sportlaan 12 in Vlaardingen biedt een heerlijke basis voor wie graag een huis helemaal naar eigen smaak wil moderniseren. De woning staat op een royaal perceel en beschikt over veel originele jaren 30 details zoals glas in lood en een sfeervolle erker aan de voorzijde. Met een diepe achtertuin, meerdere slaapkamers en volop mogelijkheden om het wooncomfort uit te breiden, is dit een aantrekkelijk project voor wie graag de handen uit de mouwen steekt. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, het karakter en het potentieel.

De woning ligt in Vlaardinger Ambacht, een groene en prettige wijk met een centrale ligging. De Broekpolder bevindt zich op korte afstand, ideaal voor wandelen, sporten en ontspannen in de natuur. De oprit naar de A20 richting Rotterdam, Schiedam en Hoek van Holland is snel bereikbaar, evenals knooppunt Kethelplein. Voor de dagelijkse boodschappen en diverse voorzieningen liggen Winkelcentrum Van Hogendorpkwartier en het centrum van Vlaardingen binnen handbereik. In de omgeving vind je meerdere sportverenigingen, scholen en speelgelegenheden, waardoor dit een fijne plek is voor zowel gezinnen als starters.

Via de voortuin van ruim vier meter diep bereik je de voordeur. De woning ademt meteen de sfeer van de jaren 30 met glas in loodramen aan zowel de voor als achterzijde en de karakteristieke erker. Vanuit de entree stap je door naar de hal die toegang geeft tot de woon en eetkamer. De voorkamer en achterkamer zijn nog herkenbaar als voormalige en suite. Vanuit de hal bereik je verder de kelderruimte, het toilet met fonteintje, de trap naar de eerste verdieping en de dichte keuken aan de achterzijde. De keuken geeft toegang tot de diepe achtertuin van ruim eenentwintig meter op het noordwesten. In de tuin staat een houten berging met pannendak en achterin de tuin is er mogelijkheid om een achterom te creëren.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers waarvan twee ruime kamers en een kleinere kamer die goed te gebruiken is als werk of hobbyruimte. De badkamer is voorzien van een douche, een toilet en een wastafel met meubel. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde heeft bovendien directe toegang tot de badkamer en biedt toegang tot het balkon aan de tuinzijde.

De zolder is een grote open ruimte die eenvoudig kan worden ingericht als extra slaapkamer of multifunctionele verdieping. Hier bevindt zich de opstelplaats voor de wasmachine en is er bergruimte achter de

knieschotten. Aan de voorzijde ligt nog een extra slaapkamer voorzien van een dakkapel.

Zie jij jezelf hier binnenkort wonen?

Bijzonderheden van de woning:

- Bouwjaar 1939
- Gelegen op eigen grond
- Vijf slaapkamers
- Woonoppervlakte ca. 136 m²
- Perceeloppervlakte 202 m²
- Achtertuin van ca. 21 meter diep en 118 m² op het noordwesten
- Energielabel G
- Oplevering in overleg (per direct mogelijk)
- Koopovereenkomst wordt opgesteld conform het model van Goede Doelen Nederland
- Ouderdomsclausule, niet-zelfbewoningsclausule en as is where is-clausule zijn van toepassing

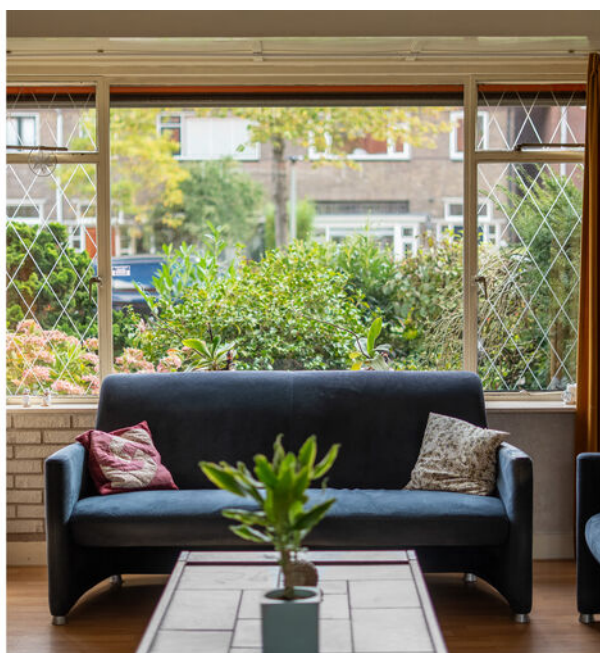
Ben je nieuwsgierig geworden en wil je graag meer informatie?

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









*Lichte woon- en
eetkamer met
karakteristieke jaren
'30 elementen,
waaronder glas-in-
loodramen en een
sfeervolle
erker*





*Achtertuint incl.
houten berging*





*De keuken geeft
toegang tot de
diepe achtertuin
van ruim
eenentwintig meter
op het
noordwesten*





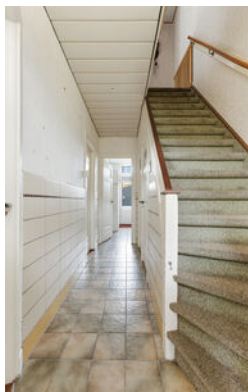
*Achterin de tuin is er mogelijkheid
om een achterom te creëren*



*Op de 1e verdieping
geeft de overloop
toegang tot
drie slaapkamers
waarvan twee
ruime kamers en
een kleinere
kamer*





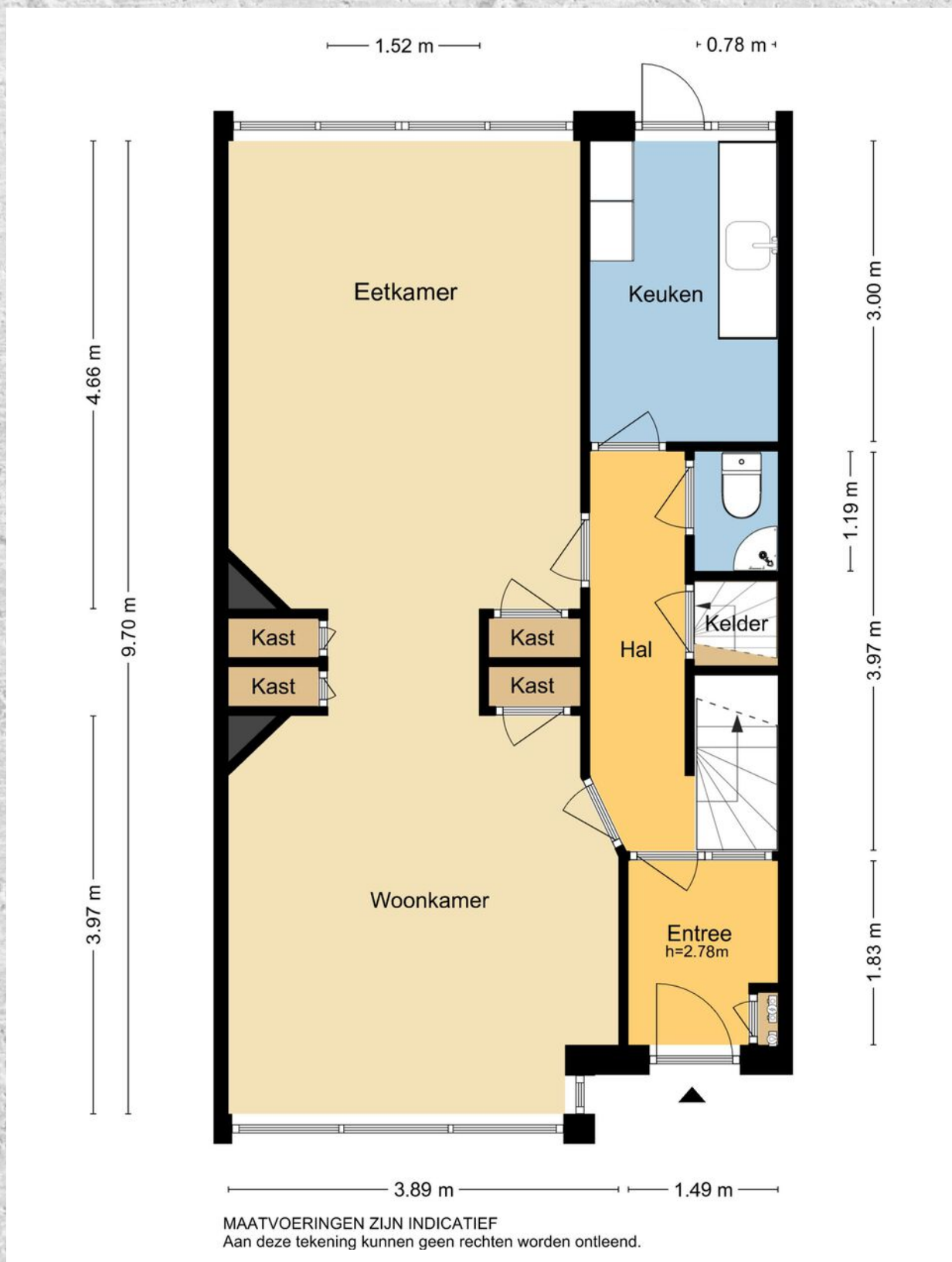




De zolder is een grote open ruimte die eenvoudig kan worden ingericht als extra slaapkamer of multifunctionele verdieping



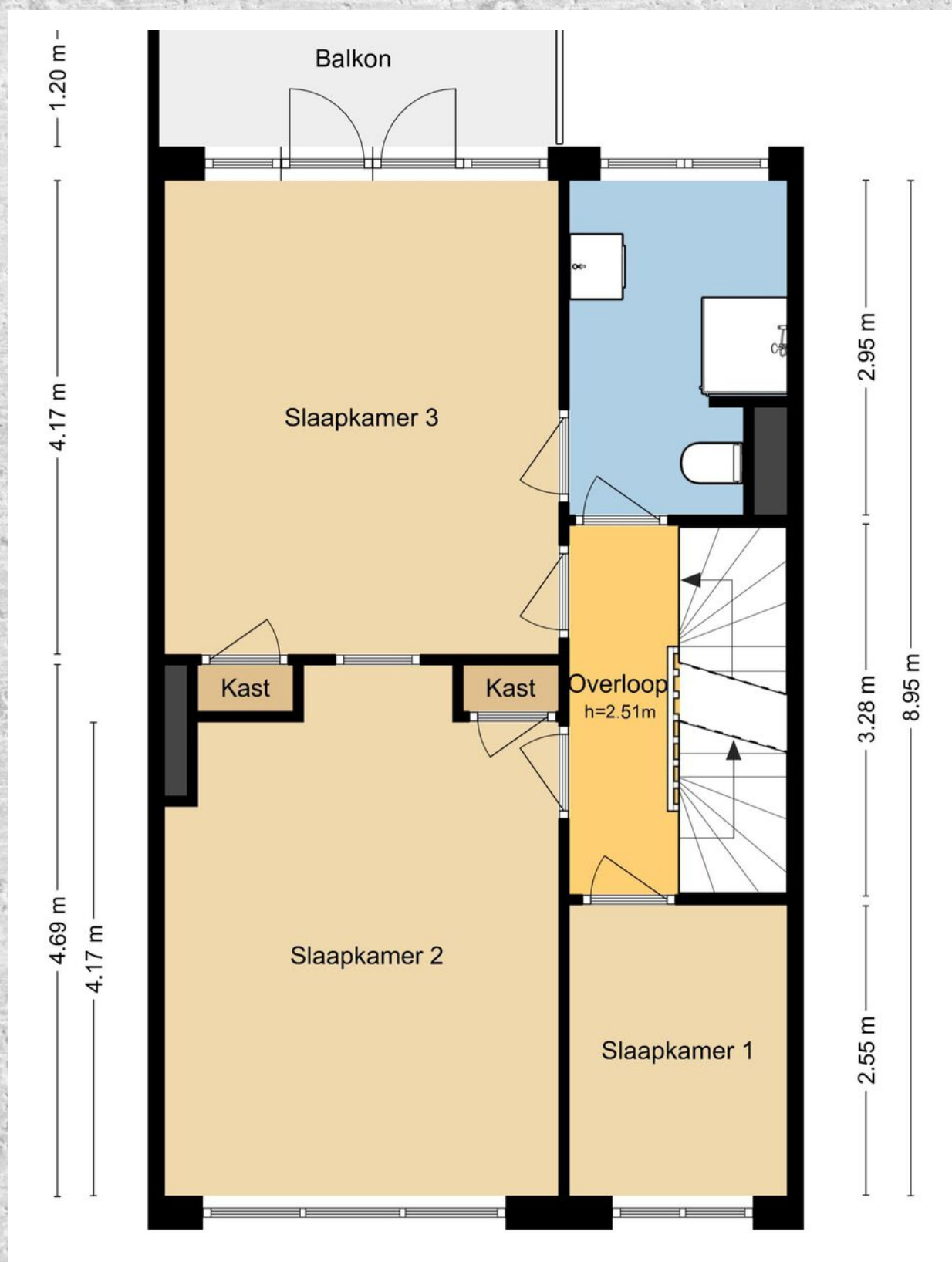
PLATTEGROND



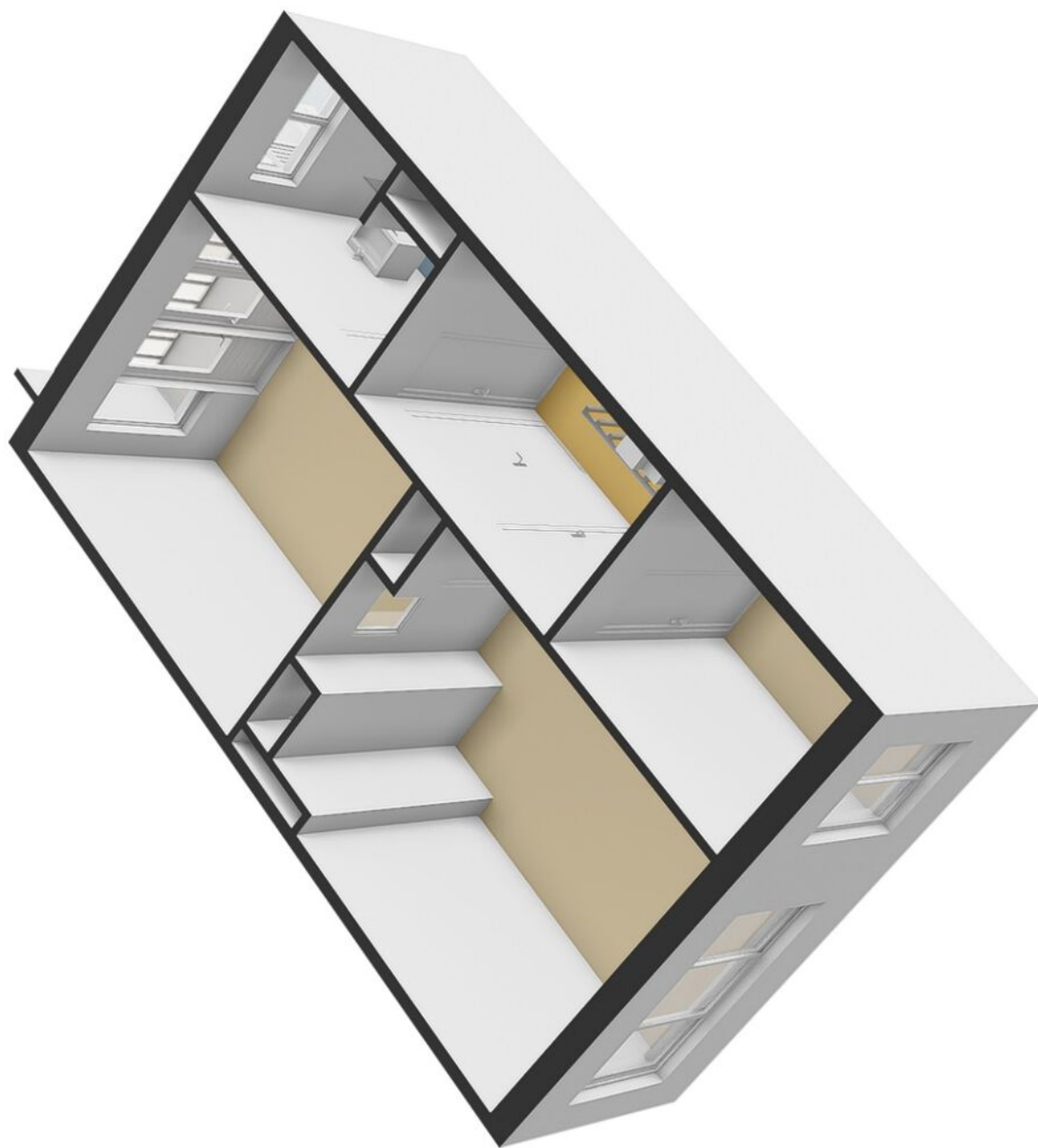
PLATTEGROND



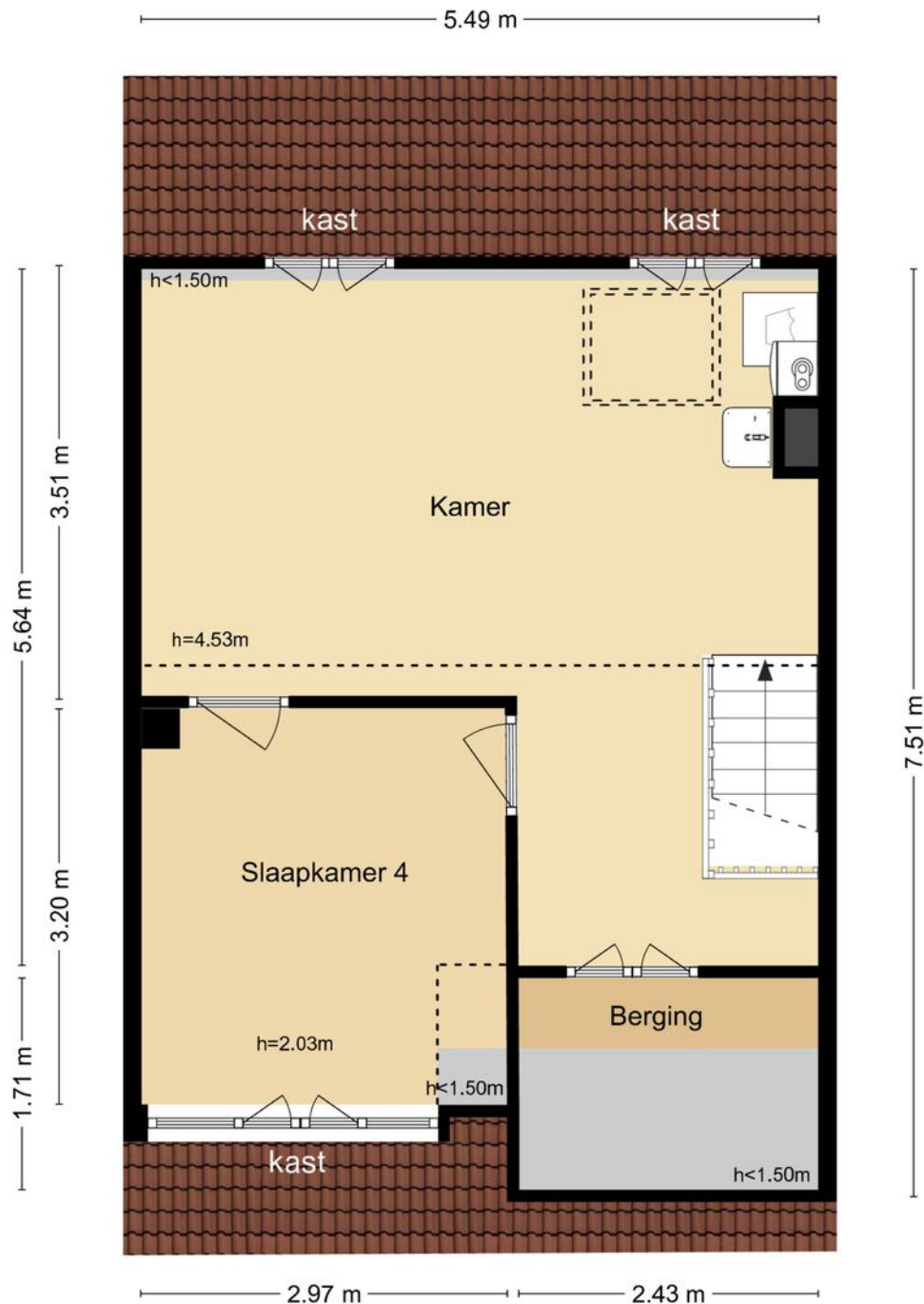
PLATTEGROND



PLATTEGROND

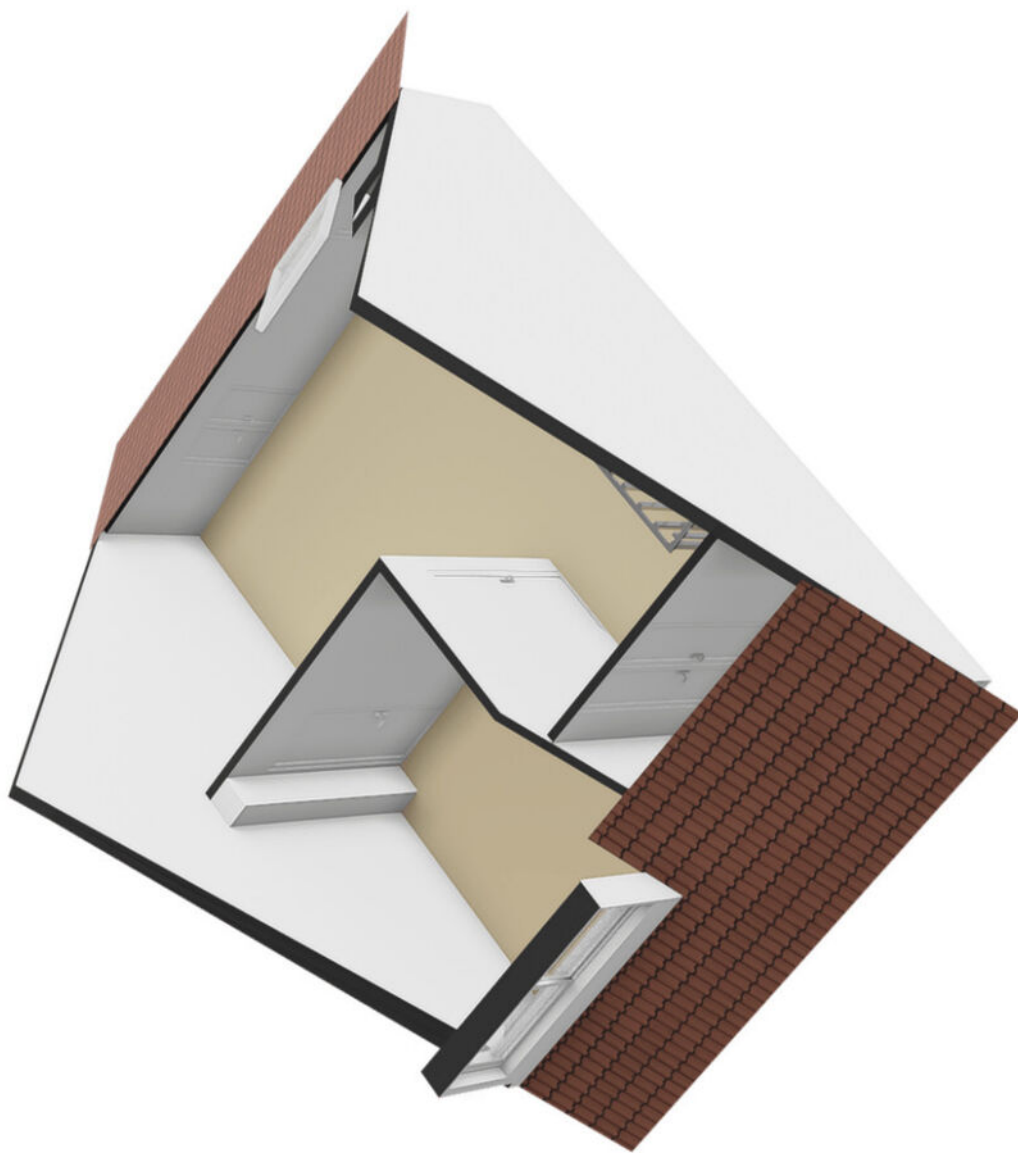


PLATTEGROND

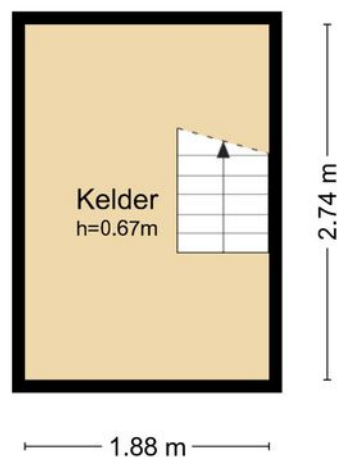


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

PLATTEGROND

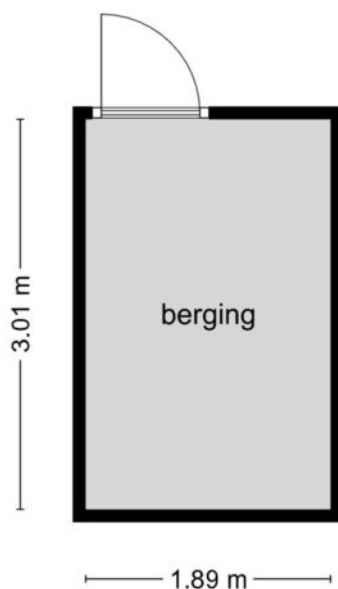


PLATTEGROND



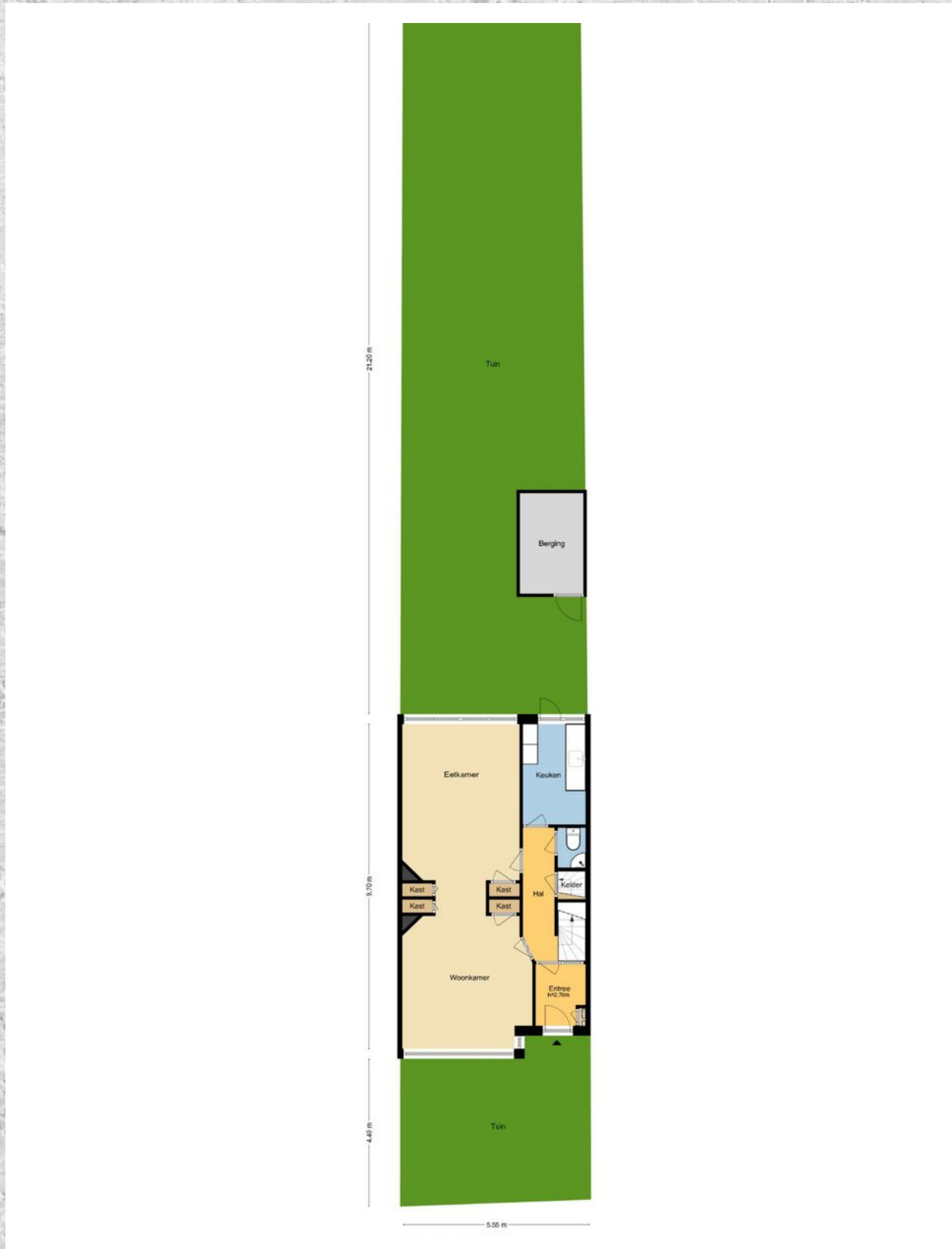
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Woning - Interieur

(Gas)kachels

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

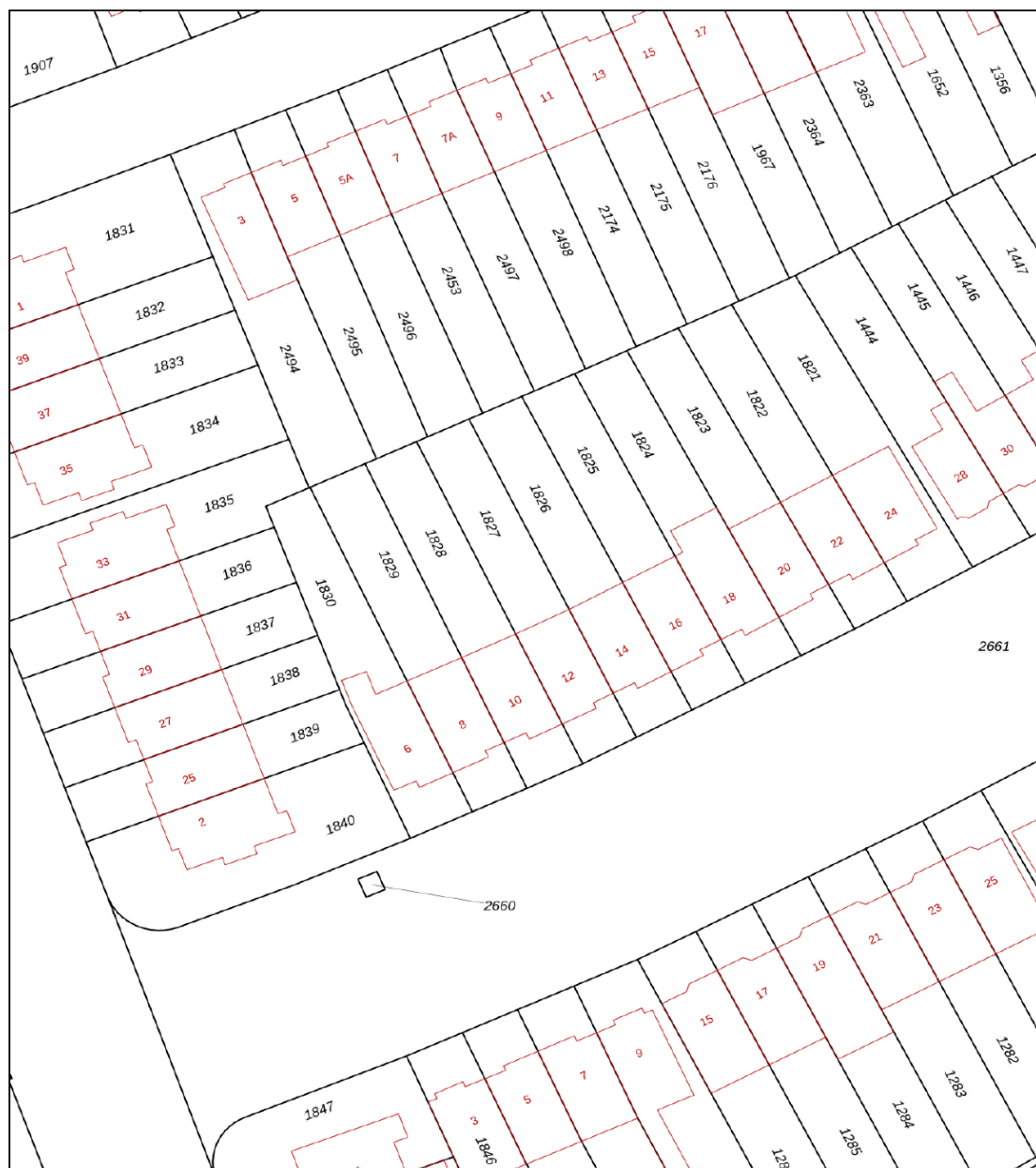
X

KADASTRALE KAART

SPORTLAAN 12 VLAARDINGEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: Sportlaan 12



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Vlaardingen
—	Vastgestelde kadastrale grens	—	Sectie E
—	Voorlopige kadastrale grens	—	Perceel 1827
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

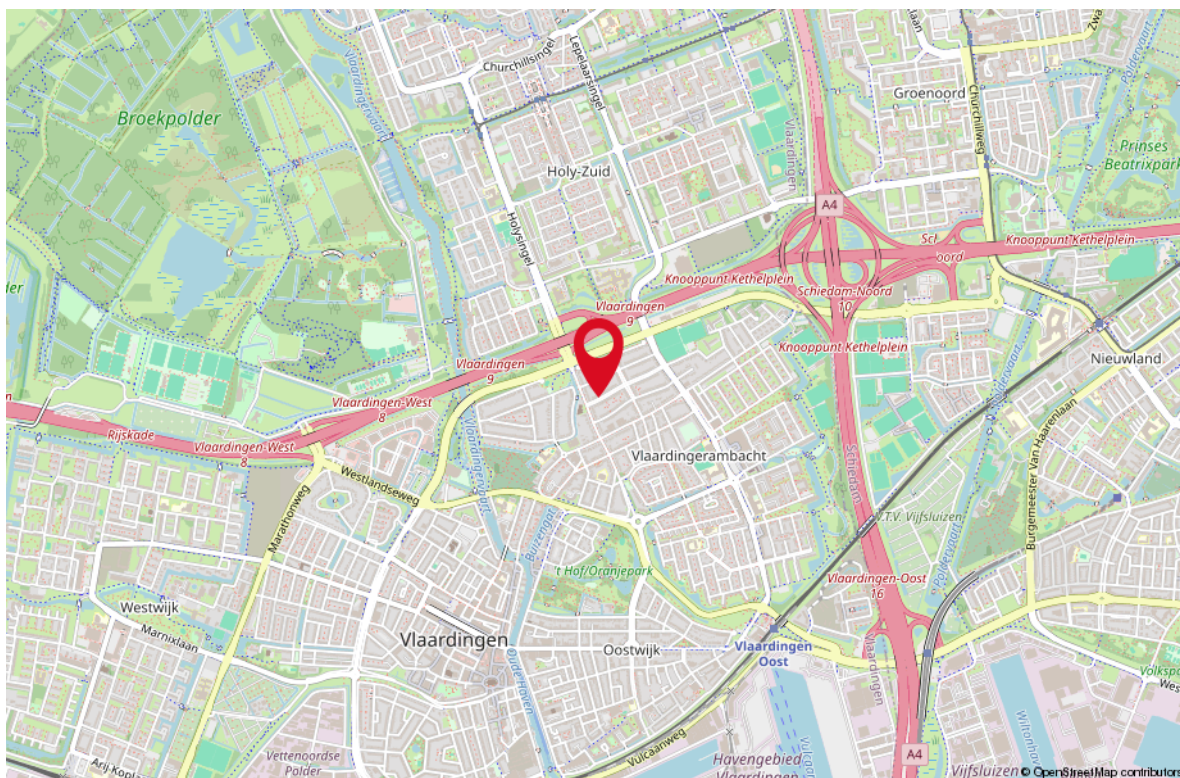
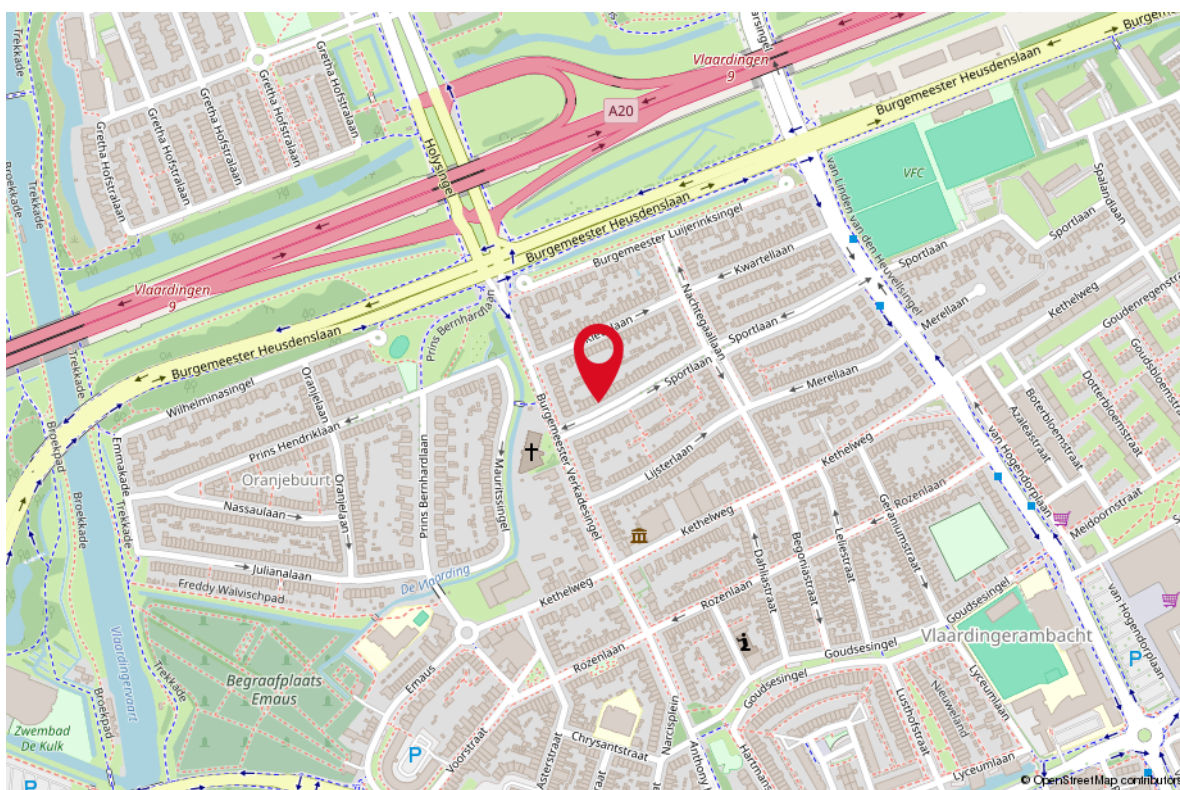
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



LOCATIE OP DE KAART

SPORTLAAN 12 VLAARDINGEN



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 waardebepaling; 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 waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



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**