



Brochure

VLAARDINGEN | Lepelaarsingel 398 | Vraagprijs € 298.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1966
Soort:	galerijflat
Kamers:	3
Inhoud:	266 m ³
Woonoppervlakte:	85 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	blokverwarming
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas

Woningomschrijving

Kopers opgelet! Dit moderne en uitstekend onderhouden HOEK-appartement op de vierde verdieping ligt aan het einde van de galerij en biedt daardoor extra rust en privacy. Het appartement beschikt over een lichte ruime living, half-open keuken, moderne badkamer, 2 slaapkamers en een zonnig balkon, gesitueerd op het oosten!

Het appartement is gelegen in de kindvriendelijke Vogelbuurt nabij alle benodigde voorzieningen. Het winkelcentrum 'De Loper' is op loopafstand. Ditzelfde geldt voor diverse openbare vervoersvoorzieningen zoals de bus en de tram. Wil je liever genieten van een groene omgeving? Dat is zeker mogelijk! Het natuurgebied 'De Broekpolder' is namelijk op fietsafstand. Hier kan je gebruik maken van verschillende wandel- en fietsroutes. Snelwegen (A20, A4) zijn ook gemakkelijk te bereiken. Bovendien is er voldoende vrije parkeermogelijkheid voor de deur.

Via de gezamenlijke entree met afgesloten ontvangsthuis, brievenbussen en intercom bereik je het trappenhuis en de liften. De berging in de onderbouw is eveneens vanuit de entree te bereiken.

De ruime woonkamer is licht dankzij de grote raampartijen en geeft toegang tot het balkon. Vanuit de woonkamer bereik je de half open keuken aan de voorzijde van de woning. Deze is compleet met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie en voldoende kastruimte.

De hal biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de wasruimte. De achterste slaapkamer heeft een praktische vaste kast, de andere ligt aan de voorzijde. De moderne badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel, kolomkast, mechanische ventilatie en inbouwspots. De ruime wasruimte biedt plek voor wasmachine, droger en extra opslag.

Het balkon is gelegen op het oosten waardoor je vooral in de ochtend heerlijk kunt genieten van een kopje koffie of thee in de zon.

Kortom: Een licht en ruim HOEK-appartement met privacy en een ideale ligging!

Benieuwd? Kom gerust kijken en bel ons voor een afspraak op 010-258 09 19!

Bijzonderheden:

- Geheel gemoderniseerd en vernieuwd.
- Lichte ruime living;
- Complete keuken in hoekopstelling;
- 2 Ruime slaapkamers;
- Moderne badkamer;
- Balkon gelegen op het oosten;
- Blokverwarming;
- Warmwater voorziening middels badgeiser;
- Actieve VvE met een bijdrage van circa € 165,- p/m;
- Voorschot stookkosten 136,- p/m ;
- Gelegen op erfpacht grond, € 101,00 p/j;
- Totale woonoppervlakte 85 m²;
- Totale inhoud ca. 266 m³;
- Berging in onderbouw 6 m²;
- Energielabel F;
- Bouwjaar 1966;
- Oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

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.

Woongoed Makelaars is de makelaar van de verkoper. Wij adviseren jou je eigen NVM aankoopmakelaar mee te nemen voor jouw belangenbehartiging bij de aankoop van jouw toekomstige woning.



















Plattegrond



Plattegrond

2.06 m



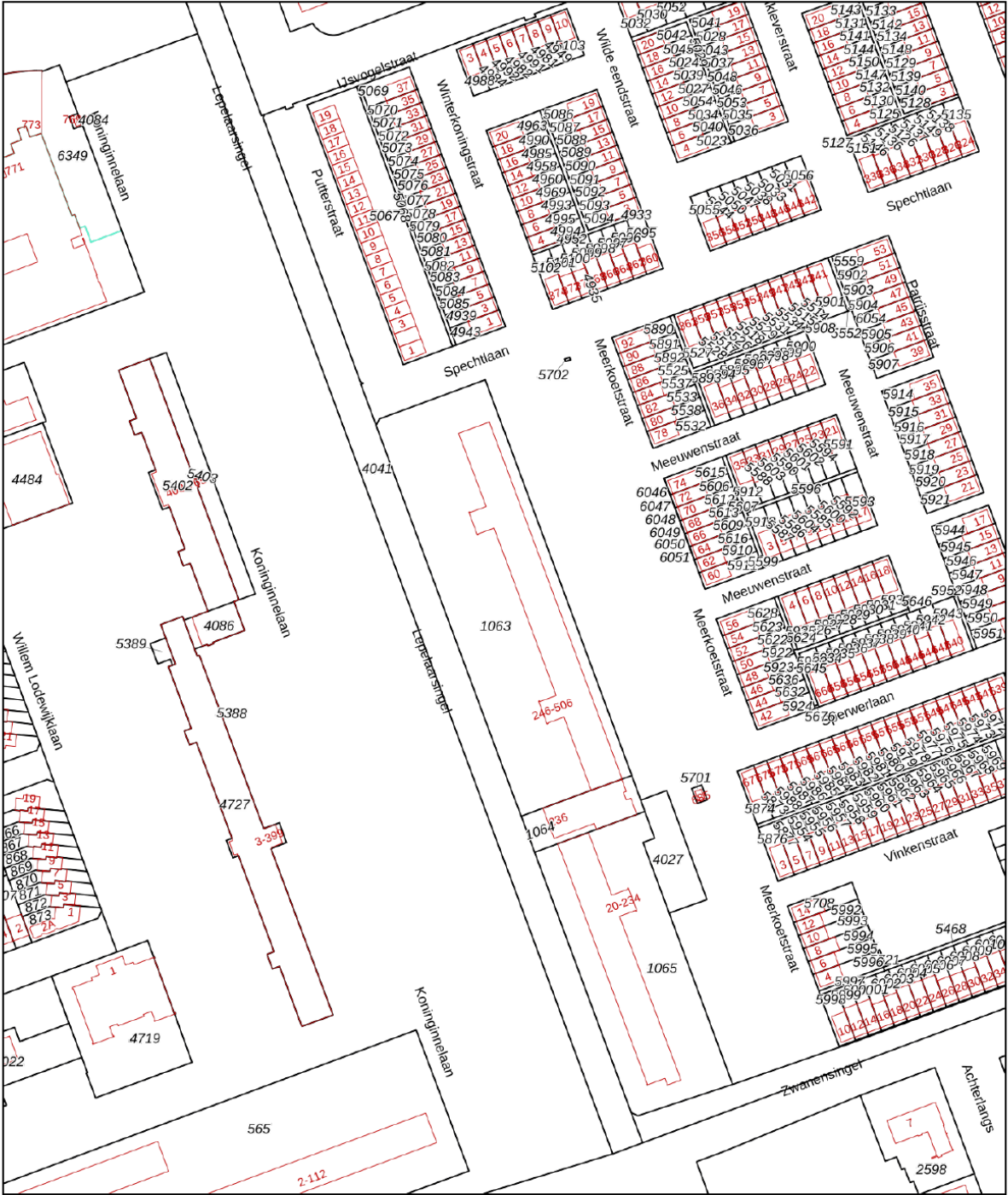
3.09 m

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Vlaardingen

Perceel 1063

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

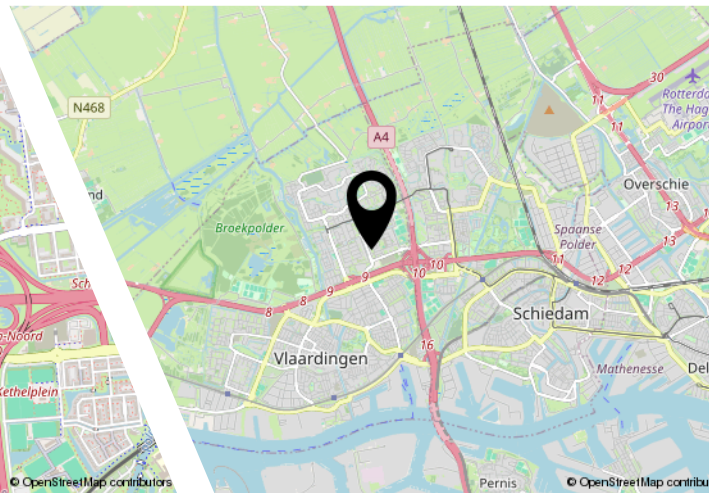
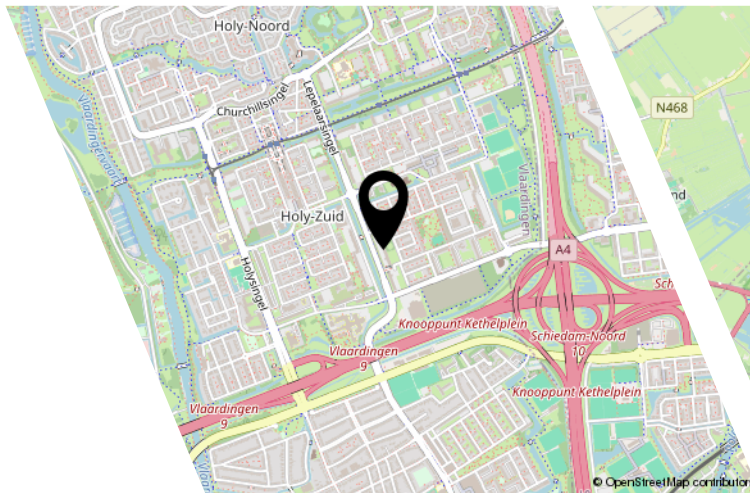
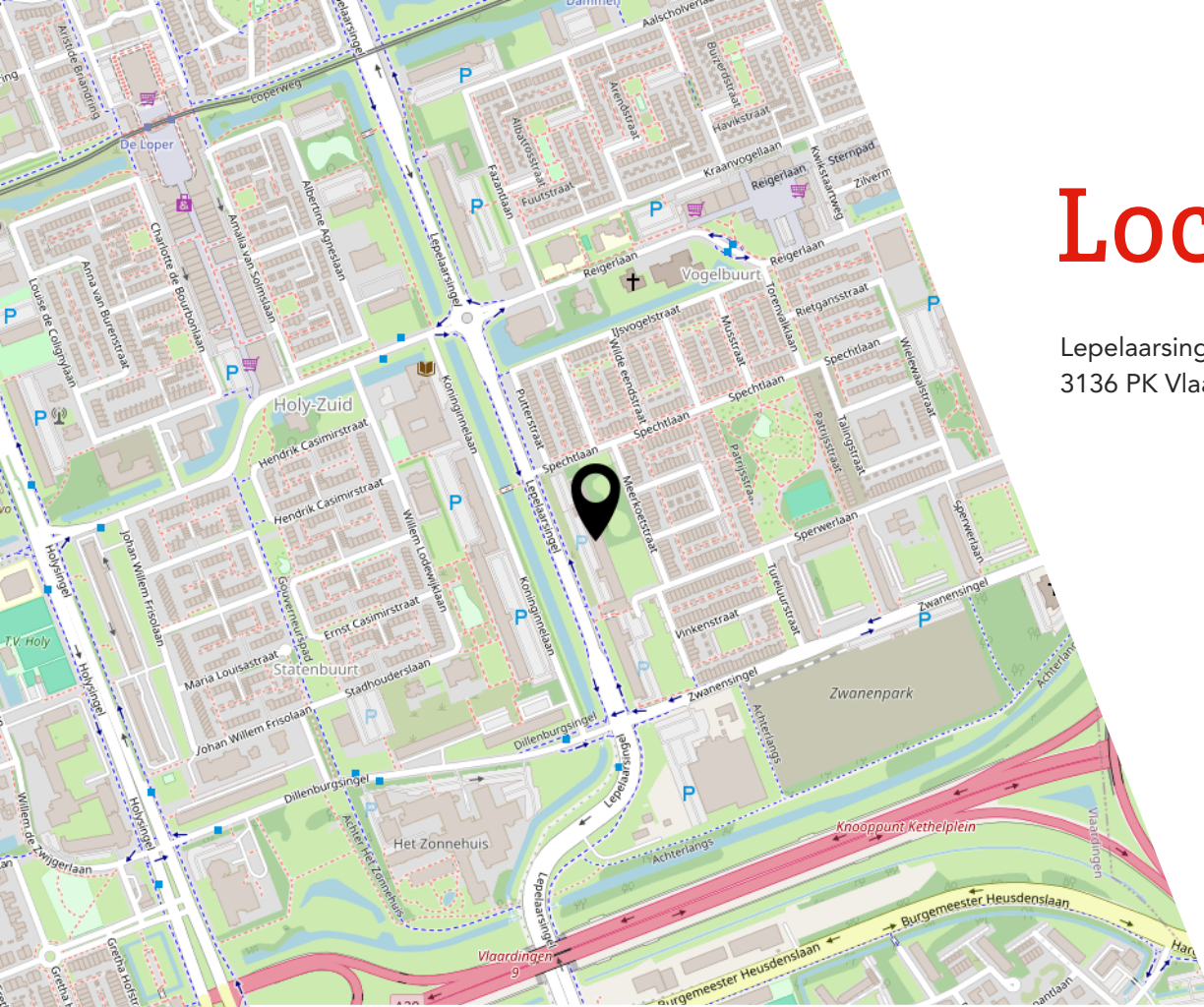
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Lepelaarsingel 398
3136 PK Vlaardingen



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkast ouderlijke slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- magnetron		X	
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Screens	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Balkonaanleg (kunstgras/kunstof tegels)	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Balkon set			X

JOUW WONING GOED VERKOPEN?

**NODIG ONS UIT VOOR EEN GOED GESPREK,
WIJ HELPEN JE GRAAG VERDER!**



Ben je van plan jouw woning te verkopen?
Dan wil je een makelaar die met je meedenkt
en jou begrijpt in wat jij belangrijk vindt.
Wij hebben de juiste strategie!



Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl

WAAROM KIES JIJ VOOR WOONGOED MAKELAARS?

Bij Woongoed Makelaars combineren we jarenlange ervaring met een frisse, moderne aanpak. Wij begeleiden jou persoonlijk, geven eerlijk en gedegen advies en zorgen voor een presentatie die kopers overtuigt.

- ✓ Persoonlijk advies op maat
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Uitgebreide social media campagne
- ✓ Maximale opbrengst met de beste koper
- ✓ Volledige begeleiding van intake tot sleuteloverdracht
- ✓ Aantrekkelijk verkooptarief
- ✓ Realistische makelaarskosten

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



LEUKE WONING GEZIEN BIJ EEN ANDERE MAKELAAR?

NEEM DE BESTE AANKOOPMAKELAAR IN DE REGIO MEE, WIJ HELPEN JOU IN HEEL ZUID-HOLLAND!



Een huis kopen is spannend, want het is één van de grootste beslissingen in je leven. Natuurlijk kun je zelf bezichtigen en onderhandelen, maar betaal je niet te veel? Wat is de waarde? Welke wensen heb je? Hoe is de bouwkundige staat? Is een verbouwing nodig? **Dáár komen wij in beeld!**

Rhijnspoor 231, 2901 LB Capelle aan den IJssel
010 - 258 09 19 | info@woongoedmakelaars.nl | woongoedmakelaars.nl



KOOP MET EEN GERUST HART JE NIEUWE THUIS!

Als jouw aankoopmakelaar staan wij aan jouw kant. Samen bekijken we de woning, beoordelen de bouwkundige staat, brengen jouw wensen in kaart en taxeren de juiste waarde. Vervolgens voeren wij de onderhandelingen, zodat jij jouw nieuwe woning koopt voor de beste prijs.

- ✓ Persoonlijke begeleiding van eerste bezichtiging tot aan sleuteloverdracht
- ✓ Een deskundige blik op bouwkundige en juridische zaken
- ✓ Slimme onderhandelingen zodat jij altijd een goede aankoop doet
- ✓ Controle of alles bij de oplevering klopt
- ✓ Volledige aankoopbegeleiding € 2.495,- inclusief BTW

KIES *OOK* VOOR ONS!
WOONGOED MAKELAARS
GEWOON GOED!



Interesse?



Rhijnspoor 231
2901 LB Capelle Aan Den IJssel

(+31) 10 258 09 19
info@woongoodmakelaars.nl
www.woongoodmakelaars.nl