

BINNENKIJKEN



**OOSTHAVENKADE 53 E
VLAARDINGEN**

Vraagprijs € 500.000 k.k.



FOCUS
makelaars

OVER ERA

ERA is een internationaal samenwerkingsverband van kwaliteitsmakelaars.

ERA-makelaars werken volgens een uitgekiend geïntegreerd marketingsysteem.

Daardoor weten zij de meeste en meest hechte relaties met woonconsumenten tot stand te brengen. ERA-makelaars zijn empatisch. Ze werken vanuit de behoefte van de opdrachtgever, maar ook vanuit hun eigen gedrevenheid om full service te bieden. Als opdrachtgever wordt al het werk u uit handen genomen. U kunt zich richten op de volgende fase in uw leven.

De meerwaarde van een ERA-makelaar

Een huis verkopen tegen het beste resultaat is vakwerk. Vooraf is het een kwestie van vertrouwen, achteraf heeft u het bewijs. ERA-makelaars leggen u vooraf uitgebreid uit wat er komt kijken bij de verkoop van een huis. Bovendien maken zij inzichtelijk, aan de hand van uw behoeften, wat het voordeel is van de individueel op maat gemaakte dienstverlening van ERA. Sterk door Service! is ons motto.

De voordelen van een ERA-makelaar

Om maar een paar te noemen van de 10 voordelen van het (ver)kopen van uw huis met een ERA-makelaar: het levert u gemak, tijd, zekerheid, gemoedsrust, effect en veiligheid op. De ERA-makelaar loopt voorop met innovatieve methoden om uw huis te verkopen. Hij is daarbij gefocust op uw behoeften en het behalen van het hoogst haalbare resultaat, namelijk de beste prijs. Bovendien geniet je als koper van een huis met ERA garantie van de zekerheid van kostendekkende reparaties op installaties en apparatuur. ERA-makelaars waarderen hun klanten en blijven bij met de markt. Anders dan andere makelaars, verkopen ERA-makelaars de helft van hun huizen binnen zes maanden dankzij een efficiënt verkoopactieplan en een unieke marketingmix.

**ERA.
STERK
DOOR
SERVICE**



KENMERKEN

Soort woning	portiekflat
Bouwtype	appartement
Status	beschikbaar
Bouwjaar	1892
Ligging	in centrum, vrij uitzicht, aan vaarwater
Woonoppervlakte	98 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	323 m ³
Totaal aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2





OMSCHRIJVING

Luxe en ruim driekamerappartement gelegen op de tweede verdieping van het voormalige pakhuis "De Nederlanden" uit 1892 welke in 2001 geheel is verbouwd tot een residentie met 8 luxe appartementen met lift en eigen parkeerplaats. Op één van de mooiste plekjes van Vlaardingen met een schitterend uitzicht over de historische binnenhaven en op ca. 5 minuten van alle dagelijkse voorzieningen zoals restaurants, cafés, supermarkten en entertainment. Binnen ca. 20 minuten zit je in het centrum van Rotterdam of het strand van Hoek van Holland, dat gemakkelijk per openbaar vervoer (metrostation op minder dan 400 meter) te bereiken is. Toch liever met de auto, de snelwegen A4 en A20 bevinden zich op ca. 10 minuten rijden.

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten entree aan achterzijde van het complex waar ook het parkeerterrein is met een eigen parkeerplaats. De centrale hal is middels de videofoon te betreden en leidt naar de lift, het trappenhuis en de eigen berging.

Tweede verdieping:

Aan de lift ligt gelijk de toegangsdeur tot de ruime hal met toiletruimte en meterkast. De riante woonkamer van ca. 55 m² voorzien van authentieke spanten, houten vloerdelen en stolpdeuren naar het Franse balkon met het fraaie uitzicht over de binnenhaven. Luxe open keuken voorzien van kook- en spoeliland, kastenwand en inbouwapparatuur zoals koelkast, vriezer, afzuigkap, inductiekookplaat en vaatwasmachine. Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers van respectievelijk ca. 12 en 13 m² waarvan de eerste voorzien is van een schuifkastenwand/inloopkast en van stolpdeuren die toegang geven tot het balkon. De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een douchecabine, een badkamermeubel met wastafel, een urinoir en de wasmachineaansluiting.

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1892 als pakhuis "De Nederlanden";
- Verbouwd tot woning in 2001;
- Volledig geïsoleerd;
- Complex is aangewezen als Rijksmonument;
- Gelegen in beschermd stadsgezicht;
- De erfpacht afgekocht tot 1 januari 2043;
- Actieve Vereniging van Eigenaren met een bijdrage van € 295,- per maand;
- Eigen parkeerplaats en eigen ruime berging;
- Fraaie ligging aan historische Oude Haven;
- Op loopafstand van metrostation en het centrum;
- Aanvaarding in overleg.

Interesse in deze woning? Schakel direct je eigen Vlaardingse NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belangen en bespaart je tijd, geld en zorgen.

De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. 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.



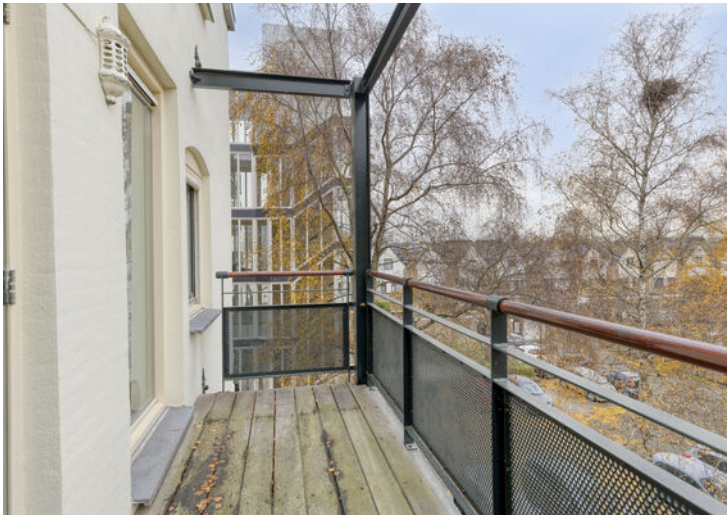


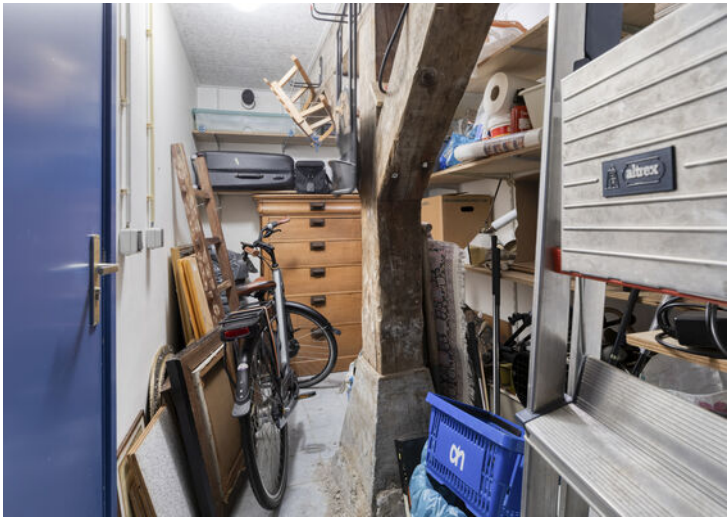












LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren		X	
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- witte kast in slaapkamer 2	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			

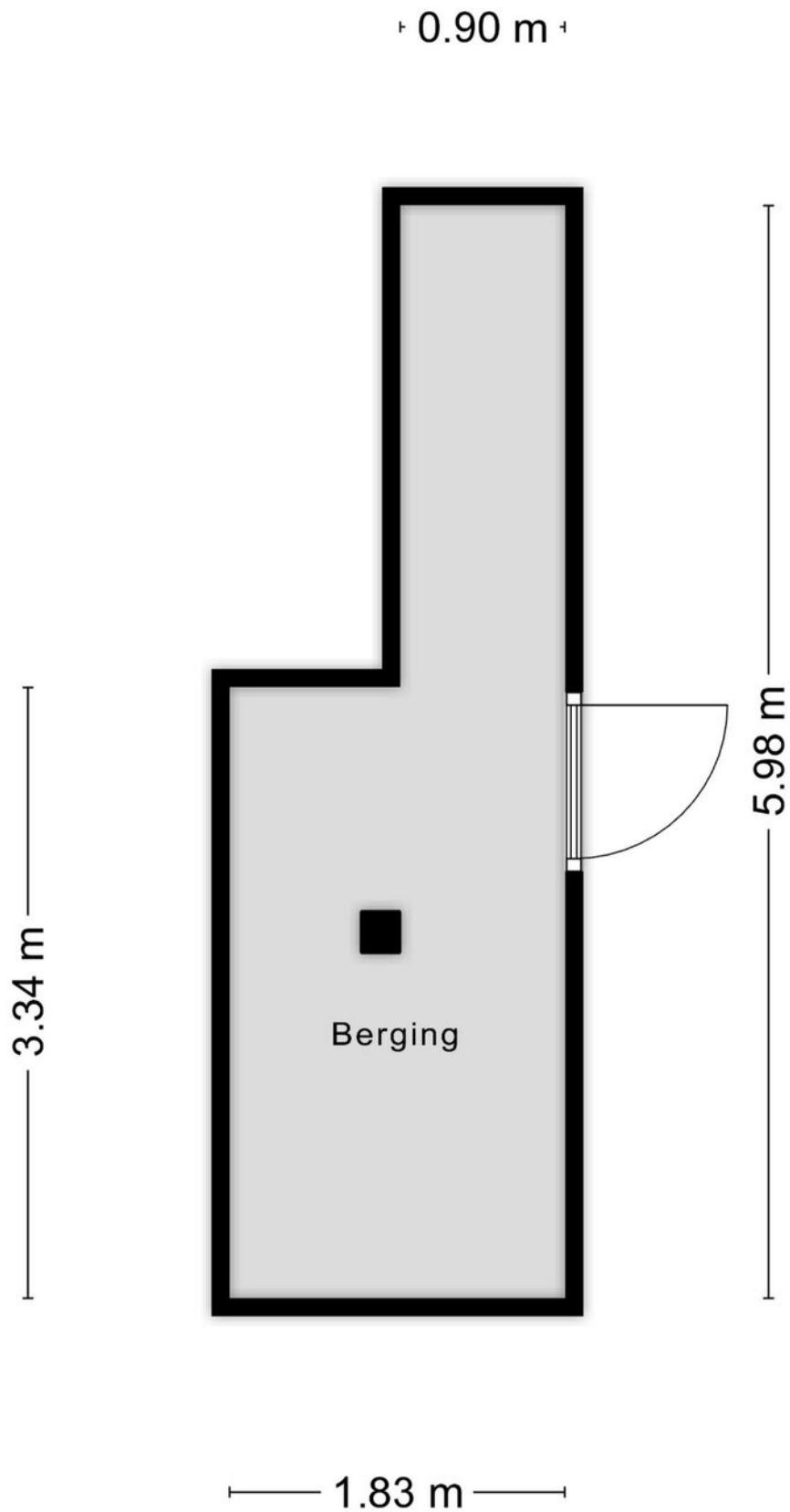
LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toilet	X		
- toilethouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X	
Zonnepanelen		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

PLATTEGROND



PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vlaardingen

Sectie B

Perceel 9629

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 december 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.

KANTOORGEGEVENS



Marcel Crans

NVM Makelaar en Register Taxateur

06-10950475

marcel@erafocus.nl



FOCUS
makelaars

Focus Rotterdam ERA Makelaars

Stoomloggerweg 8
3133 KT Vlaardingen

010-2004314

rotterdam@erafocus.nl