



van der Werffstraat 294

Vlaardingen

Vraagprijs € 225.000,- k.k.

Hoomz

+31 85 070 37 16 | info@hoomz.nl | www.hoomz.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1958
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	226 m ³
Woonoppervlakte:	68 m ²
Perceeloppervlakte:	0 m ²
Overige inpandige ruimte:	-
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	-
Energie label:	E

Omschrijving

Ruim 3-kamerappartement met veel potentie en centrale ligging in Vlaardingen

Welkom aan de Van der Werffstraat 294 in Vlaardingen – een praktisch ingedeeld 3-kamerappartement op de derde verdieping van een kleinschalig appartementencomplex uit 1958. Met een woonoppervlakte van 69 m², twee slaapkamers en de mogelijkheid om de indeling naar wens aan te passen, biedt dit appartement volop kansen voor starters, handige doorstromers of investeerders die op zoek zijn naar een woning die geheel naar eigen smaak gemoderniseerd kan worden.

Centrale ligging met alle voorzieningen dichtbij

De Van der Werffstraat ligt in een rustige woonwijk met een centrale ligging in Vlaardingen. In de directe omgeving vind je diverse winkels, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen. Openbaar vervoer (bus en metro) is goed bereikbaar, net als het centrum van Vlaardingen en de uitvalswegen richting Rotterdam, Schiedam en het Westland. Ook recreatiegebieden en parken liggen op korte afstand, waardoor wonen hier zowel praktisch als prettig is.

Woonoppervlakte: 69 m²

Bouwjaar: 1958

Energielabel: E

Verdieping: 3e verdieping

Berging: privéberging op de begane grond

Indeling:

Begane grond:

Via de afgesloten gezamenlijke entree met bellentableau en brievenbussen bereik je het trappenhuis dat toegang biedt tot het appartement op de derde verdieping. Bij binnenkomst stap je in een compacte hal met meterkast, die leidt naar de woonkamer en overige vertrekken.

Appartement:

De woonkamer vormt het hart van het appartement en geeft toegang tot de twee slaapkamers. De huidige indeling biedt bovendien de mogelijkheid om een derde (slaap)kamer te realiseren of juist de woonkamer te vergroten tot een echte doorzonwoonkamer, waardoor extra licht en ruimte ontstaan.

De keuken is afgesloten en uitgevoerd in een eenvoudige hoekopstelling. Hier bevinden zich een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en een aparte vaatwasser. In een wandkast is de cv-ketel (Intergas, huur) geplaatst. Tevens is er een aansluiting voor wasapparatuur aanwezig.

De badkamer is ingericht met een ligbad, toilet en wastafel met wastafelmeubel.

Het gehele appartement is afgewerkt met een donkere houtlook laminaatvloer, wat zorgt voor een uniforme basis. De woning beschikt over houten kozijnen, grotendeels voorzien van dubbele beglazing.

Praktische extra's

Op de begane grond beschikt het appartement over een eigen berging, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van extra spullen.

Algemeen:

- 3-kamerappartement met veel indelingsmogelijkheden
- Gelegen op de 3e verdieping
- Twee slaapkamers, mogelijkheid tot drie
- Afgesloten keuken met inbouwapparatuur
- CV-ketel Intergas (huur, ca. € 24,60)
- Houten kozijnen, grotendeels dubbel glas
- Donkere houtlook laminaatvloer door het gehele appartement
- Privéberging op de begane grond
- Centrale ligging nabij voorzieningen en openbaar vervoer
- Maandelijkse bijdrage VvE ca. € 192,71

Van der Werffstraat 294 in Vlaardingen is een appartement met volop potentie op een fijne, centrale locatie. Een uitstekende kans voor wie een woning naar eigen smaak wil moderniseren en tegelijkertijd comfortabel wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.?

Plan gerust een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden van dit appartement!

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.

Toelichtingsclausule NEN2580: 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.





















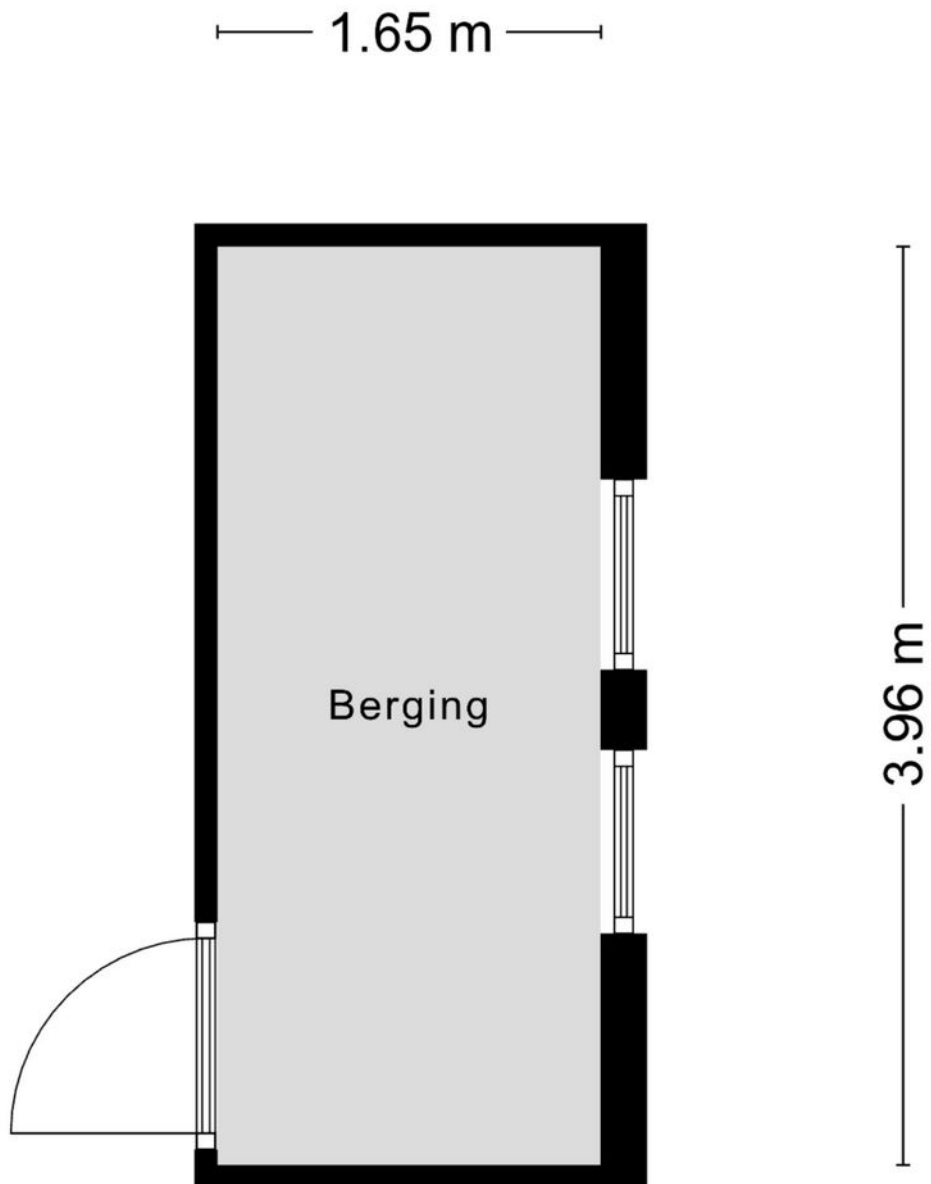




Plattegrond



Plattegrond

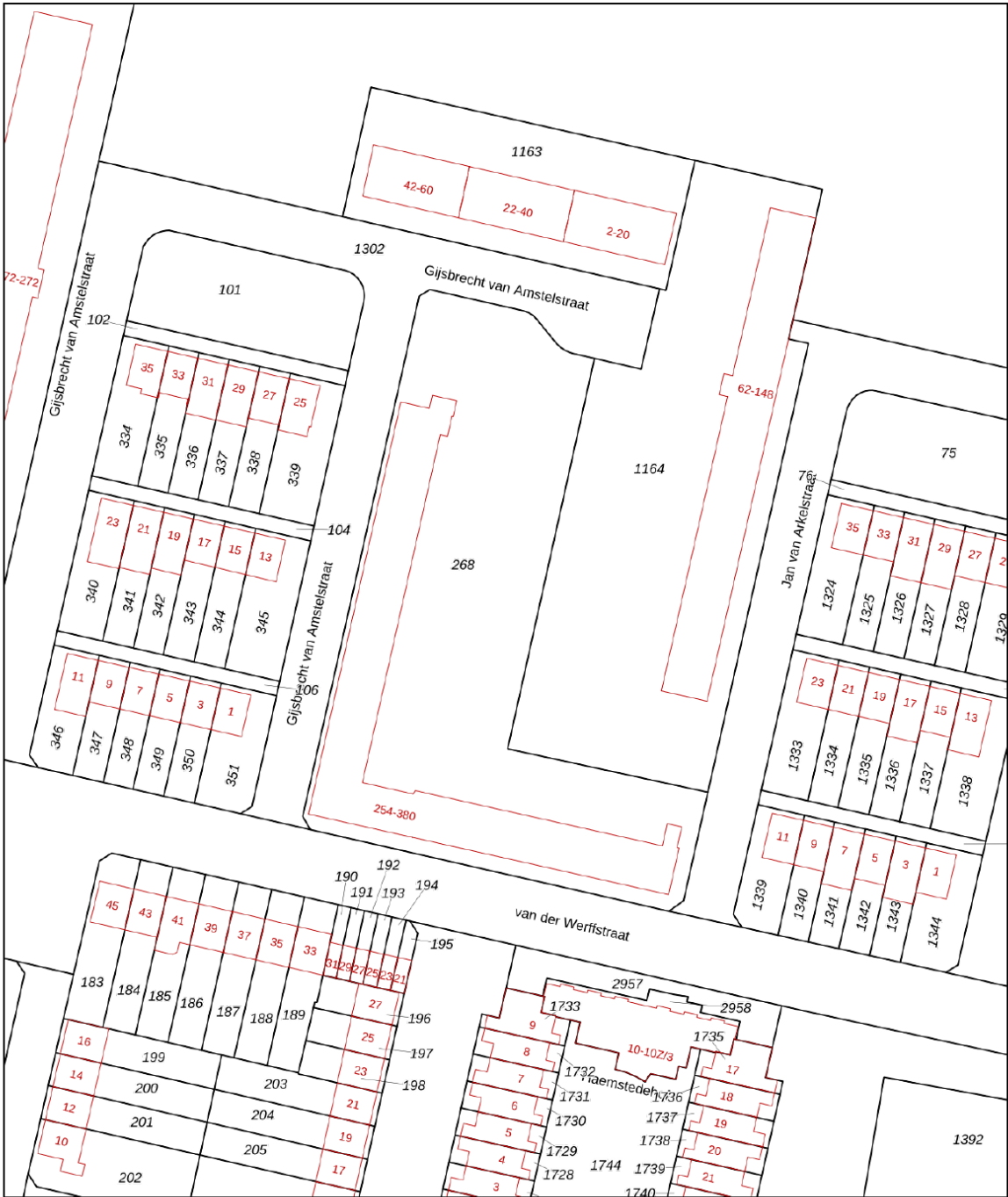


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Vlaardingen

Sectie H

Perceel 268

12345
25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

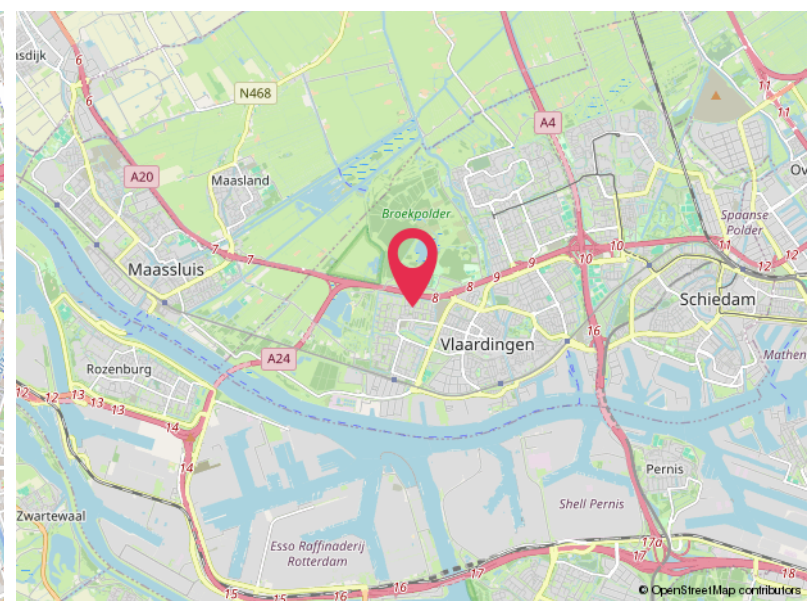
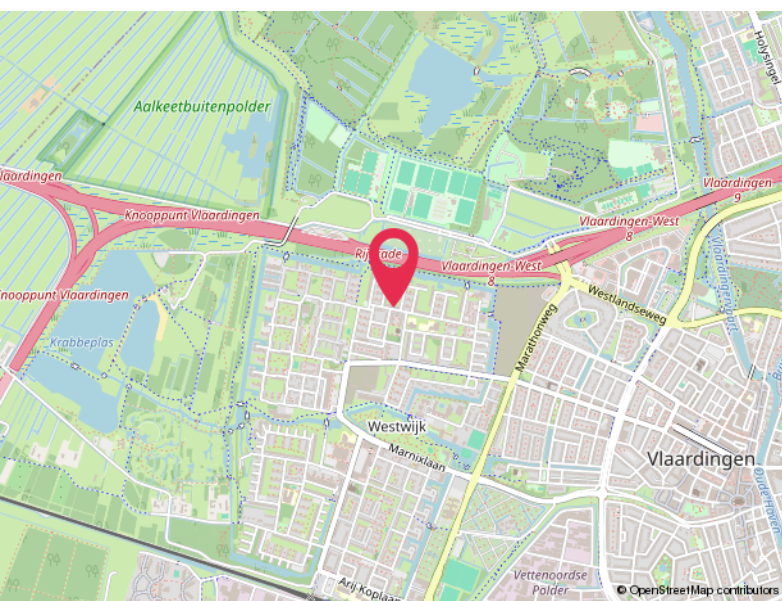
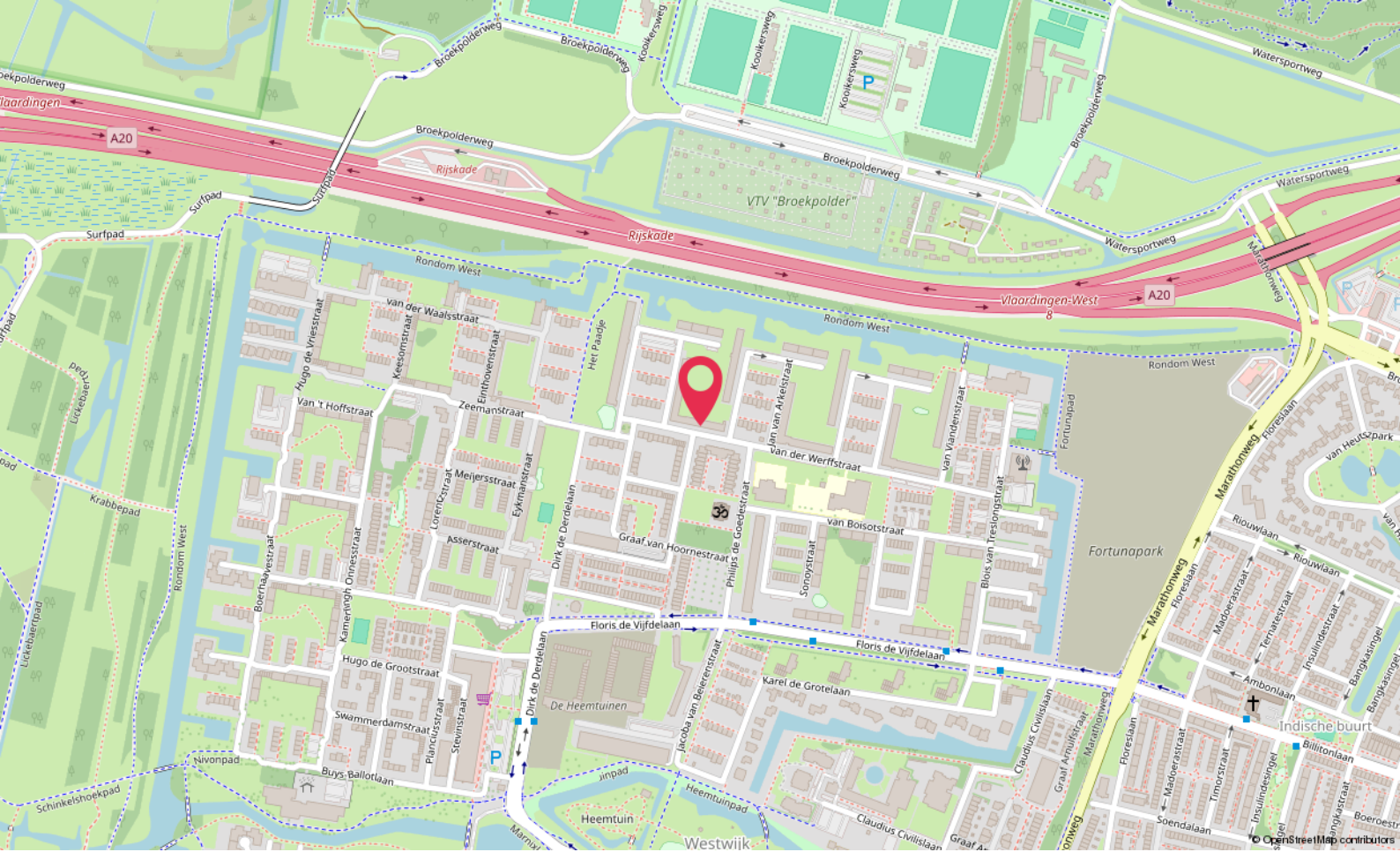
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

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 8 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie

VAN DER WERFFSTRAAT 294
Vlaardingen

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- tv kast	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking		X	
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven		X	
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- planchet	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Overig - Contracten			
CV: Ja			

Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1
5021 AR Tilburg

+31 85 070 37 16
info@hoomz.nl
www.hoomz.nl