

**VOOR
BERG**

makelaars

010-2650040
rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl

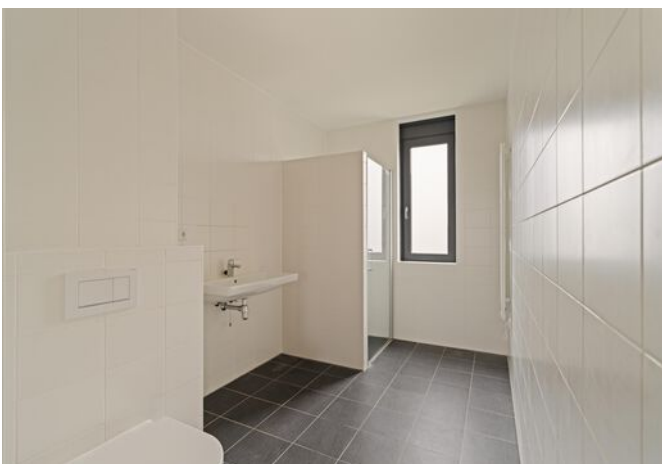


FLORESLAAN 53

VLAARDINGEN

VRAAGPRIJS € 625.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
128 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
129 m²

INHOUD
482 m³

BOUWJAAR
2023

ENERGIELABEL
A+++

OMSCHRIJVING

Wonen met comfort, ruimte én duurzaamheid aan de Floreslaan in Vlaardingen! Deze energiezuinige, gasloze hoekwoning met energielabel A+++ en warmtepomp is helemaal klaar voor de toekomst. Hier geniet u van modern wooncomfort in combinatie met een hoogwaardige afwerking en verrassend veel leefruimte.

De lichte woonkamer vormt het hart van de woning en sluit naadloos aan op de moderne open keuken, die van alle gemakken is voorzien. Met maar liefst vier slaapkamers en een ruime badkamer is er plek voor het hele gezin, werken aan huis of hobby's. De vloerverwarming op iedere verdieping zorgt voor optimaal comfort, terwijl de verzorgde vissengraat PVC vloer door de gehele woning een stijlvolle en luxe uitstraling geeft.

Als kers op de taart beschikt de woning over een riante achtertuin op het zuidoosten, een heerlijke plek om van de zon te genieten. Een instapklare woning waar duurzaamheid, ruimte en woonplezier perfect samenkomen!

Indeling:

Via de entree/ontvangsthal betreed je de woning. Hier vind je de moderne toiletruimte met hangend closet en fonteintje, de meterkast, praktische kasten met de opstelplaats van het lucht-waterwarmtepompsysteem en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de royale woonkamer, die bij de bouw met maar liefst 2,40 meter is uitgebouwd. Dit zorgt voor een bijzonder ruime en lichte leefruimte waar je alle kanten mee op kunt.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne, luxe en greeploze keukenopstelling, uitgevoerd in hedendaagse kleurstellingen. De keuken is werkelijk van alle gemakken voorzien. Zo beschikt deze over een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een koel/vriescombinatie, vaatwasser, twee combi-magnetrons en een Quooker heetwaterkraan. Een perfecte plek voor kookliefhebbers en gezellige avonden met familie en vrienden.

De gehele begane grond is afgewerkt met een stijlvolle pvc vloer met vloerverwarming én vloerkoeling, strakke wandafwerking en keurige plinten – wat zorgt voor een luxe en comfortabele uitstraling.

Tuin:

De riante achtertuin is gelegen op het zuidoosten en strekt zich uit tot aan de zijkant van de woning, wat zorgt voor extra buitenruimte en een vrij gevoel. De tuin is nog geheel naar eigen smaak aan te leggen, zodat je hier jouw ideale buitenplek kunt creëren en optimaal kunt genieten van zon en privacy.

Via de openslaande deuren bij de keuken stap je zo de heerlijke achtertuin in. Dankzij de gunstige ligging zijn er gedurende de dag zowel zonnige als schaduwrijke plekken te vinden. De tuin beschikt over een houten berging en nette erfafscheidingen met betonnen palen.

1e verdieping:

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers van respectievelijk circa 23 m² en ruim 10 m². Beide kamers zijn afgewerkt in dezelfde moderne stijl als de begane grond, met een pvc vloer, witte plinten, vloerverwarming én vloerkoeling, strak afgewerkte wanden en houten kozijnen. De derde slaapkamer is goed te gebruiken als logeer-, studeer- of werkkamer.


De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche, een wastafel en een wandcloset van Villeroy & Boch (Avento). Een verzorgde en comfortabele ruimte.

2e verdieping:

Via de vaste trap op de overloop bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich de vierde slaapkamer en een praktische, aparte wasruimte.

Bijzonderheden:

- Eigen grond;
- Gelegen in recent opgeleverde nieuwbouwwijk;
- Energiezuinig en gasloze hoekwoning;
- Hybride warmtepomp;
- Energielabel A+++;
- Vloerverwarming én vloerkoeling op iedere verdieping;
- Riante achtertuin;
- Hoog afwerkingsniveau;

- 
- Hoog afwerkingsniveau;
 - Ventilatiesysteem door de gehele woning;
 - Alle muren en plafond zijn voorzien van stucwerk;
 - Overdracht: in overleg.

BIEDLOGBOEK

Makelaars zijn wettelijk verplicht een biedlogboek bij te houden bij de verkoop van bestaande woningen. Biedingen kunt u, indien gewenst, nog steeds mondeling met ons bespreken maar dient u daarna digitaal aan ons te bevestigen via uw MOVE-account.

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.

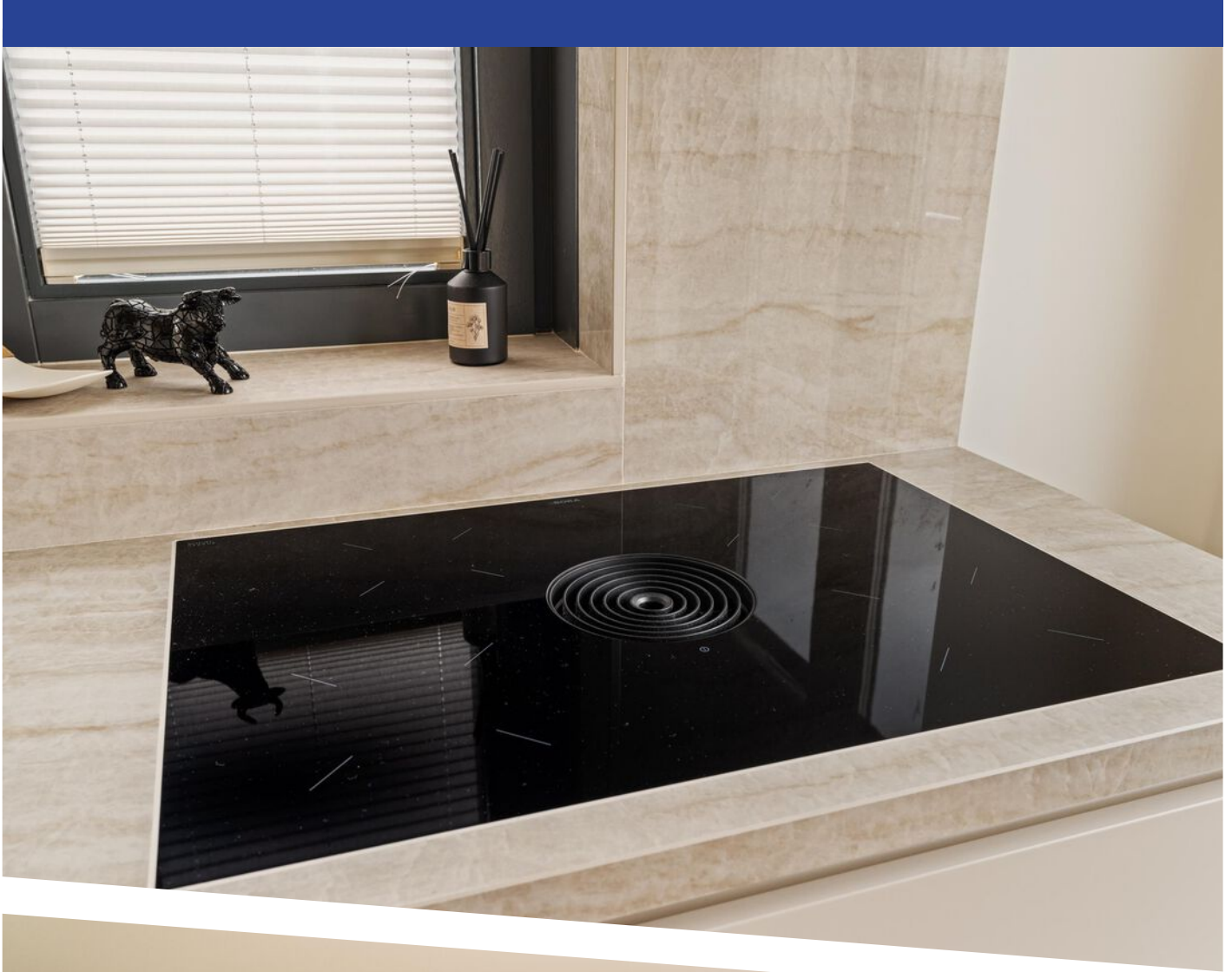
Bovenstaande presentatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod, er kunnen geen rechten of verplichtingen aan worden ontleend.

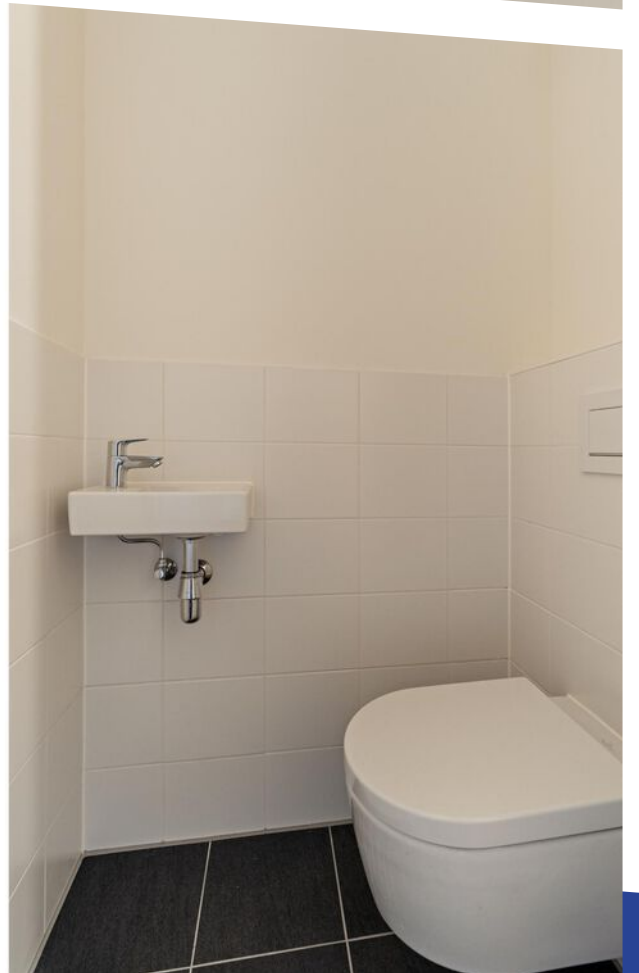
Voorberg NVM makelaars behartigt de belangen van de verkopende partij, schakel uw eigen NVM aankoop makelaar in.





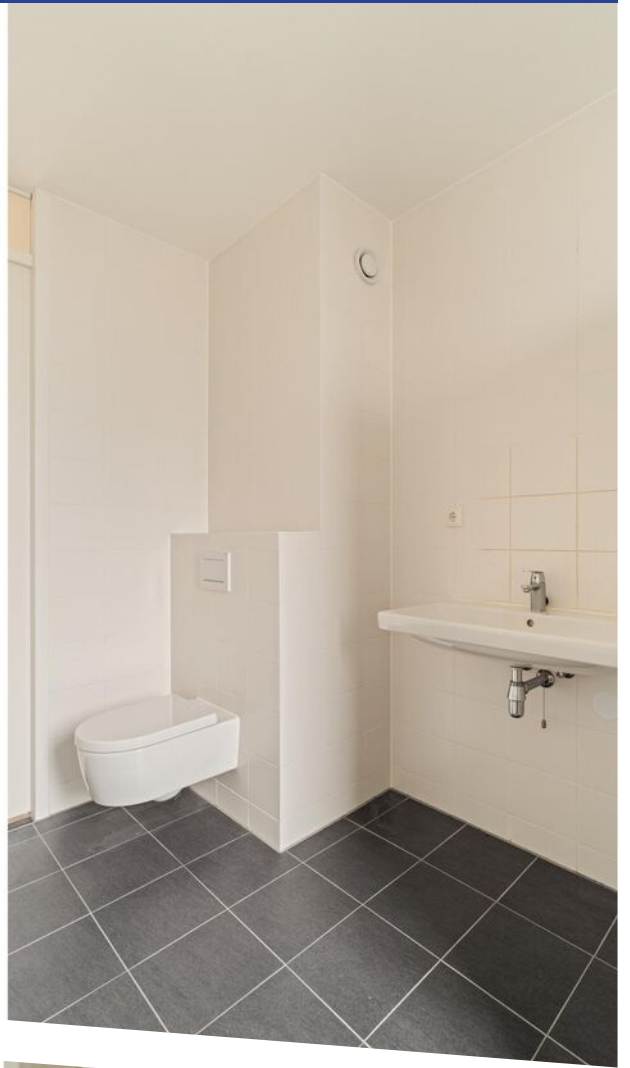






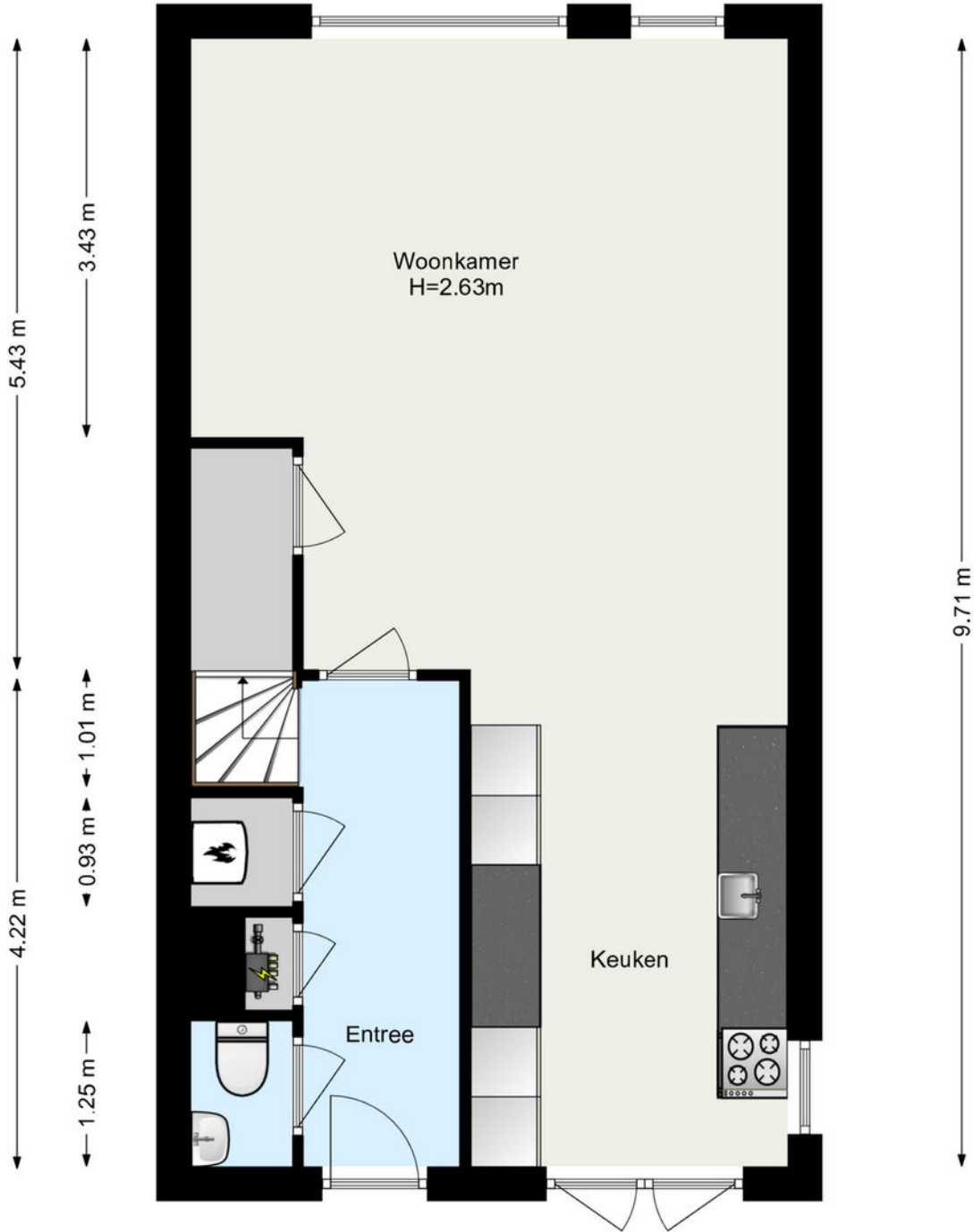
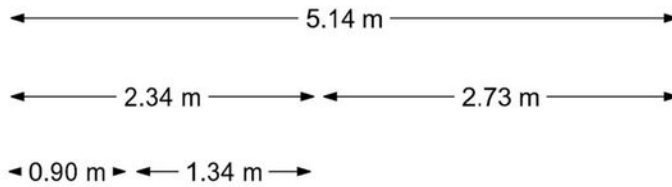








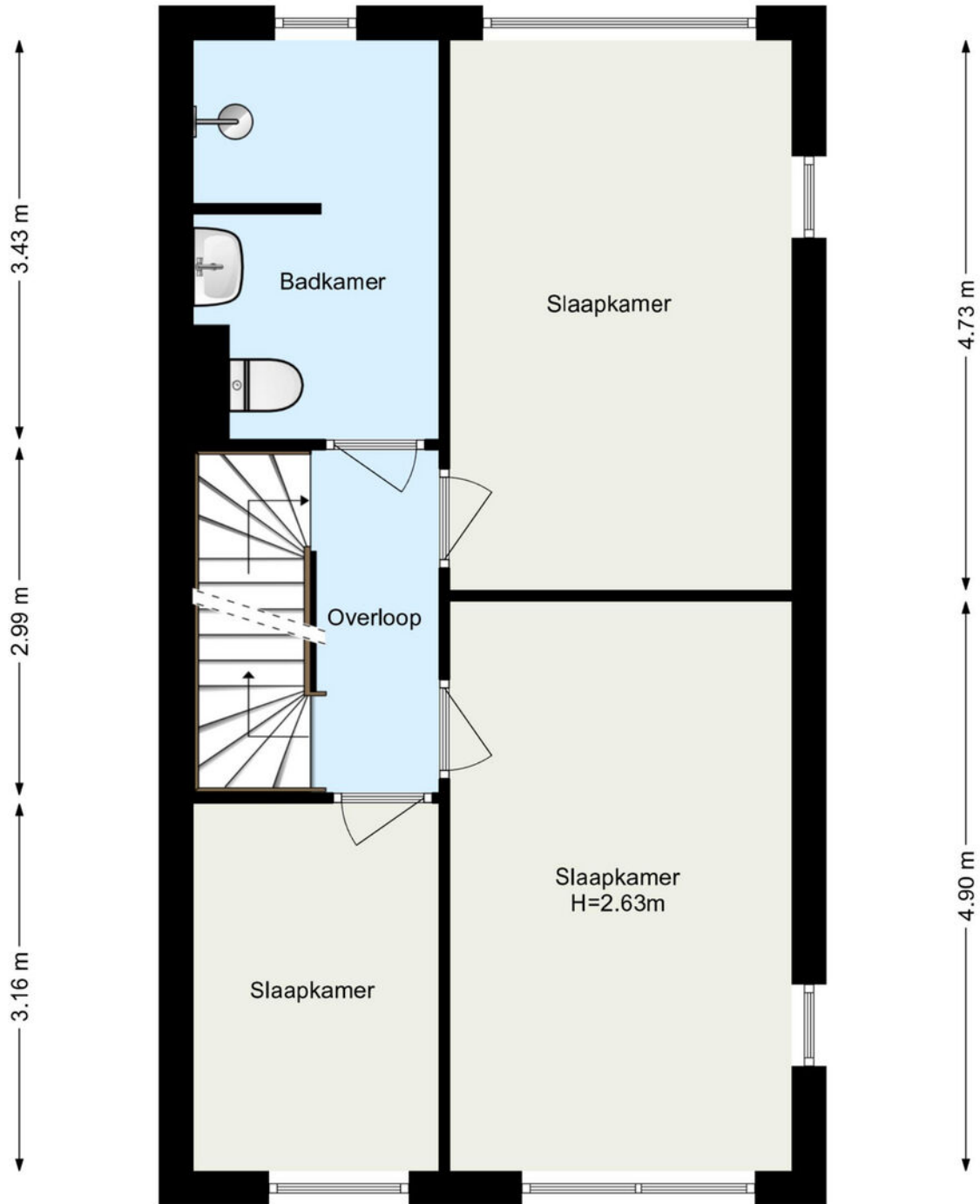
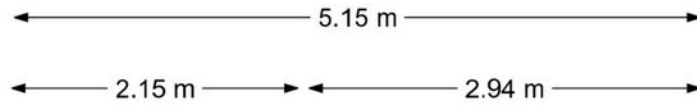




www.frameemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

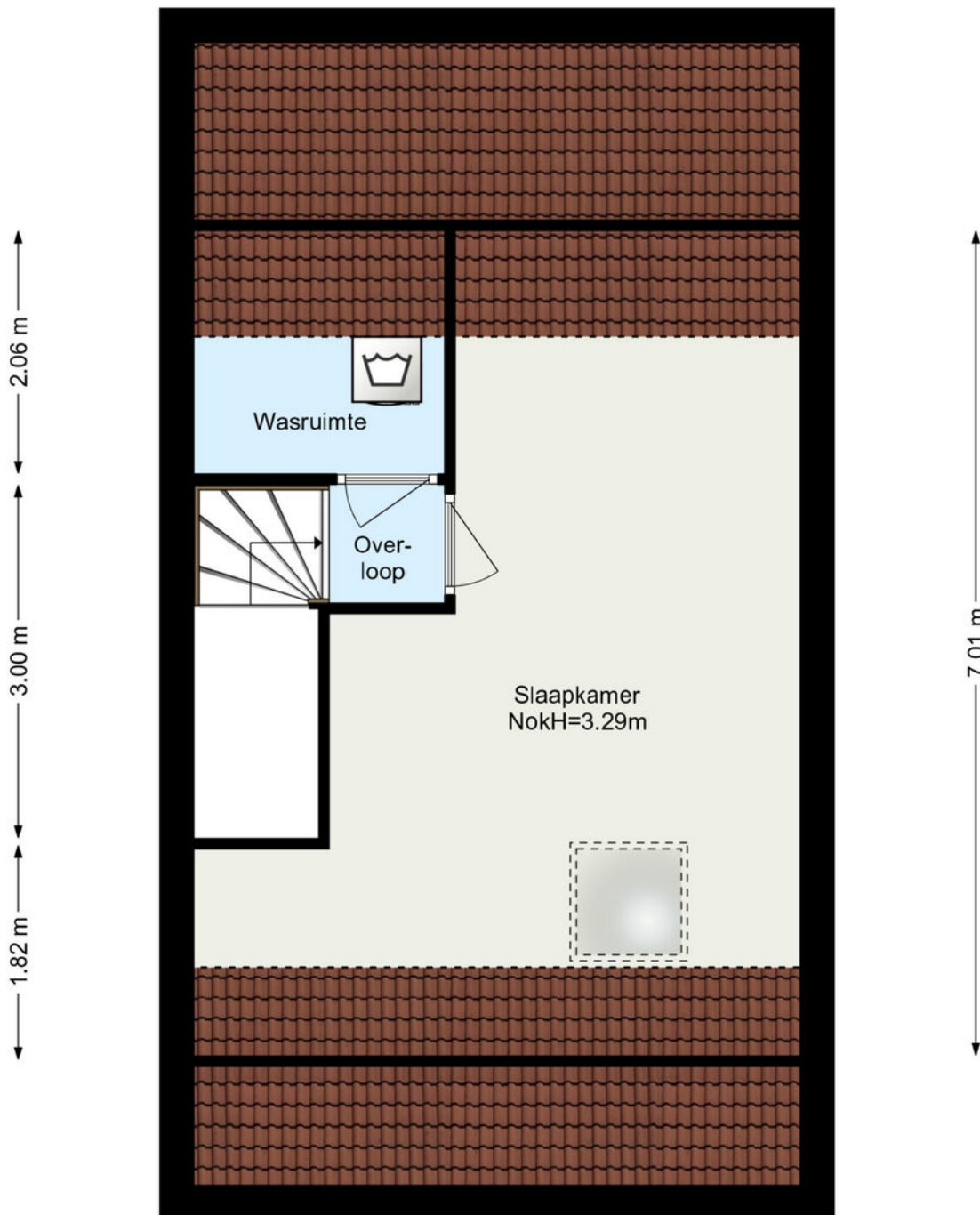
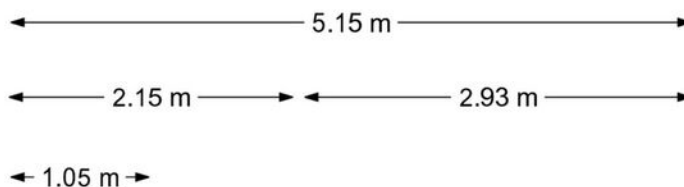
PLATTEGROND



www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

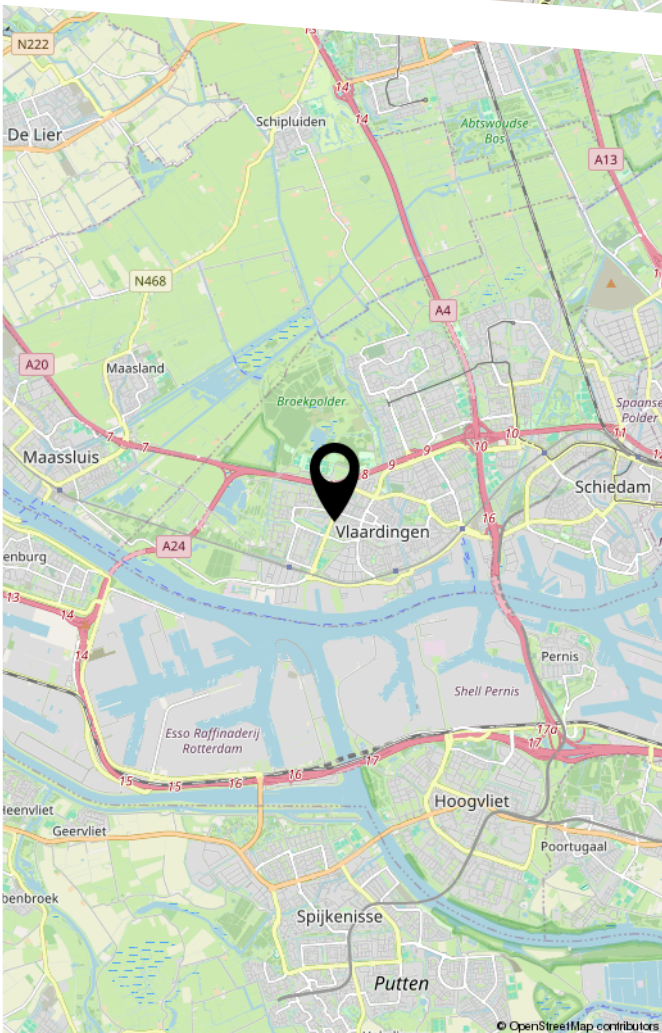
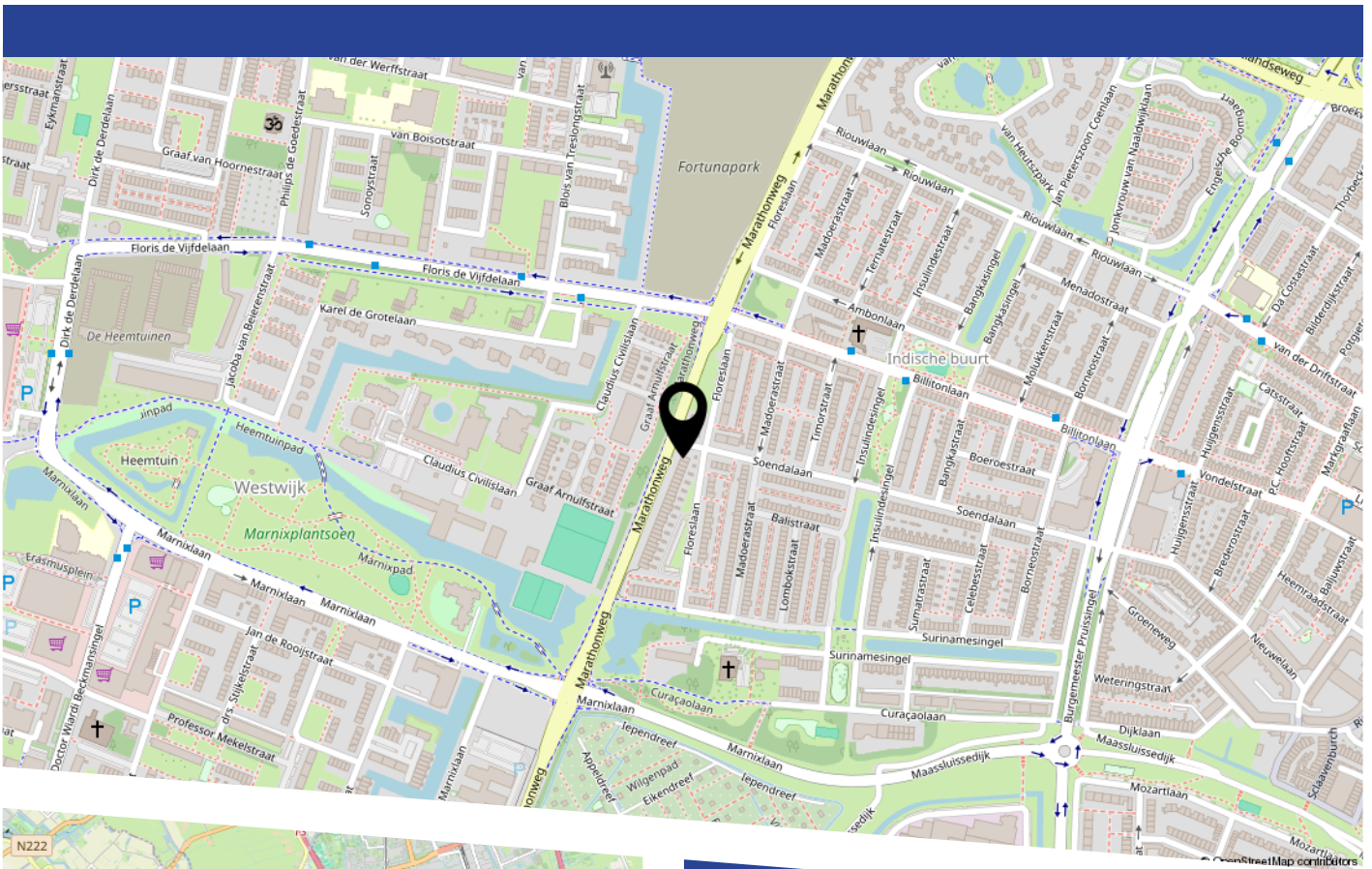


www.framemotion.nl

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



Locatie:

De woning is gelegen in het geliefde Floreskwartier in Vlaardingen: een rustige, kindvriendelijke woonomgeving met een prettige mix van nieuwbouw en groen. Hier woon je in een ruim opgezette wijk met brede straten, speelvoorzieningen en voldoende parkeergelegenheid, ideaal voor gezinnen. In de directe omgeving vind je diverse scholen, kinderopvang, supermarkten en sportverenigingen. Ook het gezellige centrum van Vlaardingen, openbaar vervoer (metro en bus) en uitvalswegen richting Rotterdam en Den Haag zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Daarnaast liggen natuur- en recreatiegebieden, zoals de Broekpolder, op korte afstand – perfect voor een wandeling, fietstocht of een moment van ontspanning in het groen.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

floreslaan53.nl

VOOR
BERG
reclame

Floreslaan 53, Vlaardingen



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

VOORBERG NVM MAKELAARS
Statenweg 115 D
3039 HJ, Rotterdam

010-2650040
rotterdam@voorberg.nl
www.voorberg.nl