



Droom • Durf • Doe



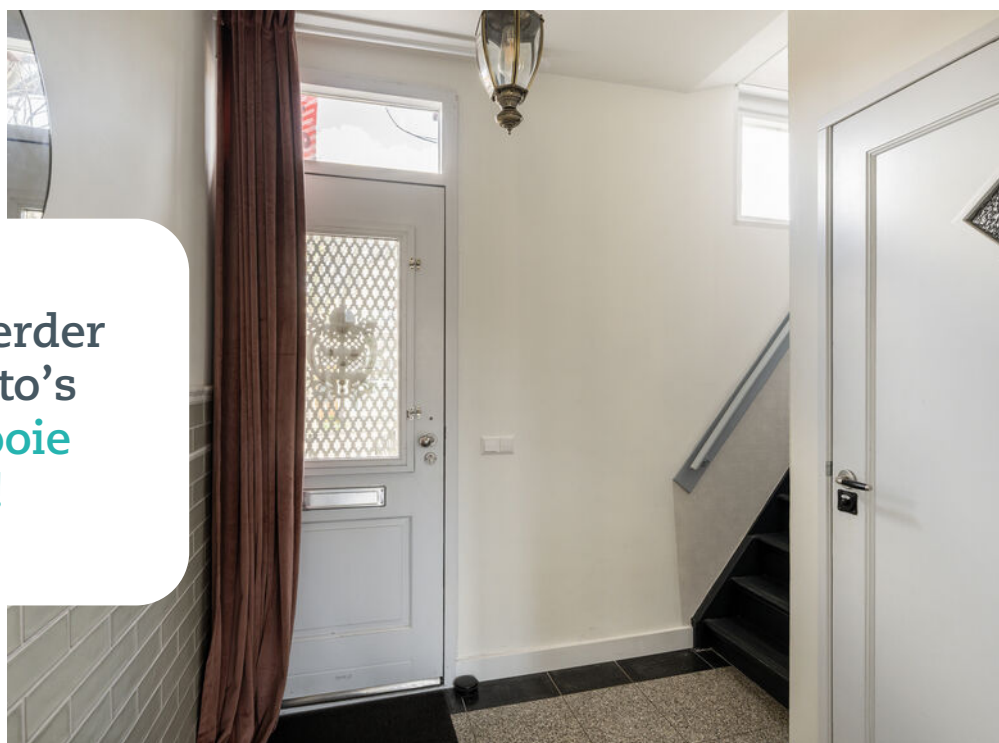


Voorstraat 28, Vlaardingen



Binnenkijken?

Blader snel verder
voor meer foto's
van deze **mooie**
woning!



Omschrijving

Voorstraat 28, 3135 HX VLAARDINGEN

Een sfeervol, recent, luxe gemoderniseerde 2 laags-hoek-eengezinswoning gelegen in de geliefde woonwijk Vlaardingen Ambacht op EIGEN GROND. Deze leuke woning is in de breedte gebouwd, ca 9m breed, voelt fijn aan en heeft nog diverse jaren 30 details; paneeldeuren, hoge plafonds, granito vloer en een erker. Eind 2023 is de gehele begane grond vernieuwd met een prachtige luxe woonkeuken met een nieuwe achterpui voorzien van HR++ glas, een bijkeuken, apart zitgedeelte met een werkkamer met een erker aan de voorzijde. De vloer is volledig voorzien van vloerverwarming en alle wanden zijn geïsoleerd en voorzien van HR++ kozijnen. De badkamer is vernieuwd in 2019. Het dakterras is voorzien van een nieuwe bitumen laag. Hoofd dak is rond 2015 vernieuwd. Er zijn 14 zonnepanelen (2023). Ook de tuin is voor stadse begrippen, zeer ruim, mooi breed, heeft een vrije ligging en de hele dag zon en schaduwplekken. Door de grote boom in de voortuin is er een fijne sfeer en voldoende schaduw op het huis in de zomer.

Locatie

De woning ligt in een kindvriendelijke fijne wijk met een dorps gevoel en met alle gemakken van een stad binnen handbereik. Ook de uitvalswegen, goede scholen en kinderopvangcentra zijn in directe nabijheid aanwezig. Parkeren kan hier nog voor de deur en is gratis. Ook het centrum van Vlaardingen is binnen 3 minuten fietsafstand te bereiken met diverse winkels, restaurants en terrasjes. Diverse openbaar vervoersmogelijkheden en uitvalswegen liggen op korte afstand waardoor steden als Rotterdam, Delft en Den Haag goed en snel bereikbaar zijn. Maar ook het strand richting Hoek van Holland. Houdt u van natuur, dan loop je zo binnen 2 minuten het Broekpolder gebied in.

Indeling

Begane grond:

Entree, tochtportaal met een granitovloer, vergroot toilet met een handwasbakje. Heerlijke ruim in 2023 vernieuwde woonkeuken/zitkamer van totaal ca. 50m². De woonkeuken is een heerlijke plek om de tafelen met vrienden, spelletjes te doen met de kids en of uw kookkunsten uit te proberen. De voetjes blijven door de vloerverwarming behaaglijk warm. Direct naast de keuken bevindt zich het zitgedeelte. Even verdwijnen in uw favoriete boek of leuke film kan hier uitstekend, terwijl je toch contact houdt met de keuken. Aan de voorzijde bevindt zich nog een mooie karaktervolle werkkamer van ca. 7,7m² voorzien van een originele erker. Achter de keuken is een praktische bijkeuken/berging gecreëerd. Ideaal voor provisie. De meterkast is hier ook geplaatst. De uitgebreide luxe keuken is voorzien van diverse apparatuur; koelkast/vriesladen, een oven, vaatwasser, Bora kookplaat een Quooker en veel kastruimen. Vanuit de keuken is een leuk zicht op de tuin.

1e verdieping:

Riante overloop, was-, bergruimte. Overloop. Twee slaapkamers van ca. 11,3m² en 7,5m². Achterslaapkamer van ca. 12 m² met toegang naar het balkon. Klassiek-modern, sfeervol ingerichte ruime badkamer van ca. 3,6m x 2,1m. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel en grote inlopdouche. Toegang naar het terras van ca. 11,4m².



Tuin

Heerlijke zonnige achtertuin van ca. 9m/12m breed x ca. 9m diep gelegen op het Noordwesten. De tuin is voorzien van diverse beplanting, terras en een houten berging van ca. 9m².

Parkeren:

Uitzonderlijk veel parkeerplaats in deze wijk achter de woning op de parkeerplaats en in de straat (gratis).

Overige

- Oplevering in overleg;
- Eigen grond;
- Bouwjaar ca. 1924;
- In 2019 bovenste verdieping volledig vernieuwd incl. elektra, leidingen en isolatie.
- In 2023 beneden verdieping volledig vernieuwd incl. elektra, groepenkast, leidingen en isolatie.
- Het hoofd dak is rond 2015 vernieuwd. Dakterras is rond 2023 vernieuwd;
- 14 zonnepanelen (2023);
- De badkamer is in 2019 vernieuwd;
- CV ketel uit 2020;
- Airco in de slaapkamer;
- Kunstwerk "Eeuwig venster van verleden en toekomst" aan de zijgevel.
- Gezien het bouwjaar van de woning zal er in de koopovereenkomst een asbest-ouderdomsclausule worden opgenomen;
- Woonoppervlak ca. 121m² (nennorm 2580);
- Inhoud ca. 449m³. (nennorm 2580);
- Perceeloppervlak 193m². (kadaster).

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. U kunt indien gewenst de woning voor het tekenen van de koopakte zelf inmeten en controleren.

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.

Notariskeuze en kosten

In principe ligt de notariskeuze bij de koper. Het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster moet door de verkoper betaald worden. Zijn de kosten voor deze doorhaling hoger dan € 400,- inclusief BTW dan wordt het meerdere bij de koper in rekening gebracht. Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer van de verkochte onroerende zaak dan zijn de eventuele kosten die de notaris berekent voor een eventuele



Slaapkamers

3



Woonoppervlakte

121 m²



Perceeloppervlakte

193 m²



Bouwjaar

1924



Energielabel

C

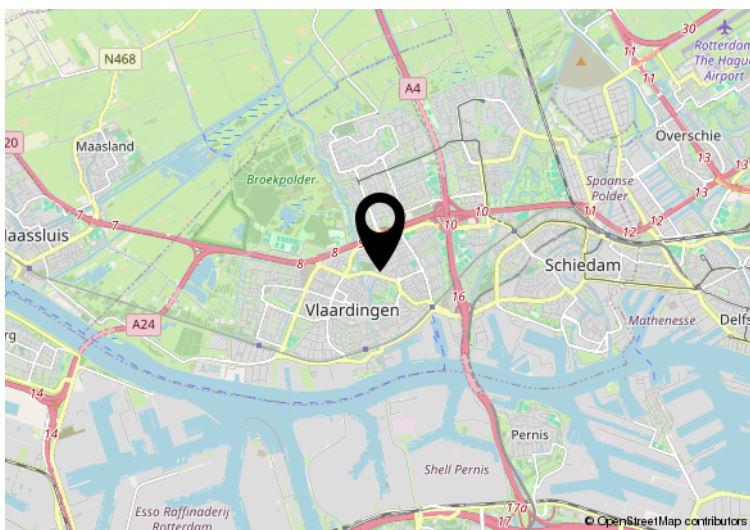




Wonen in Vlaardingen

De haringstad onder de rook van Rotterdam! Ontdek de mix van moderne en historische straten, wandel langs de prachtige Oude Haven, breng een bezoek aan de gezellige terrassen of snuffel in de winkels in de overdekte winkelpassage Liesveld of de historische straten eromheen. Naast landelijke winkelketens vind je in de Vlaardingse binnenstad leuke lokale winkeliers en gezellige horeca. Toe aan wat cultuur? Bezoek dan Museum Vlaardingen, poppodium de Kroepoekfabriek, theater de Stadsgehoorzaal of bioscoop VUE Cinema. Verder vindt u het prachtige natuurgebied De Broekpolder in Vlaardingen. Je kunt er heerlijk wandelen, fietsen, spelen, varen over de Vlaardingse Vaart en sporten.

Het kerkplein met
het stadhuis van
Vlaardingen

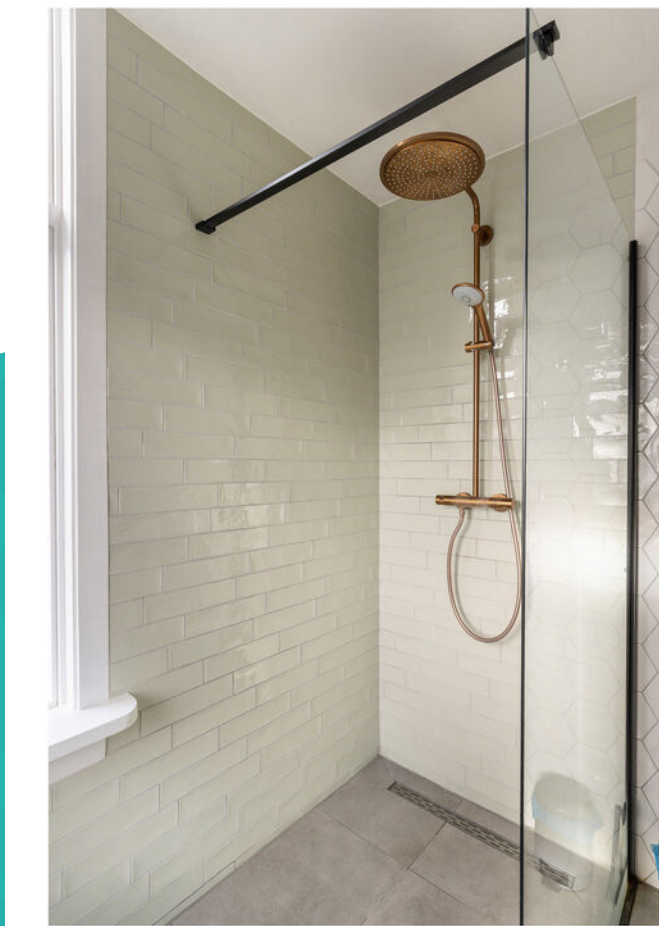


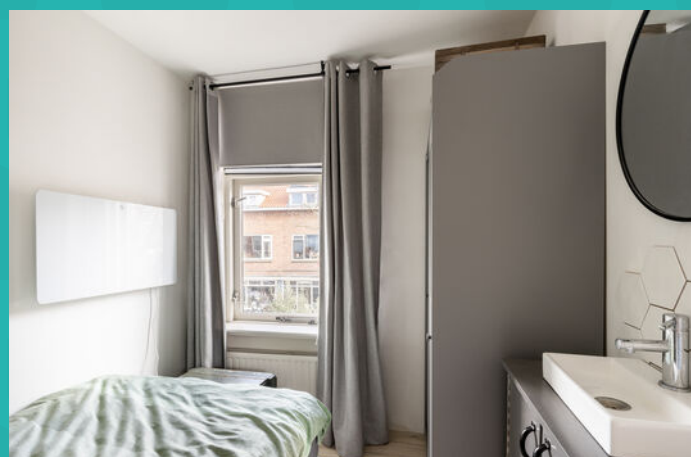
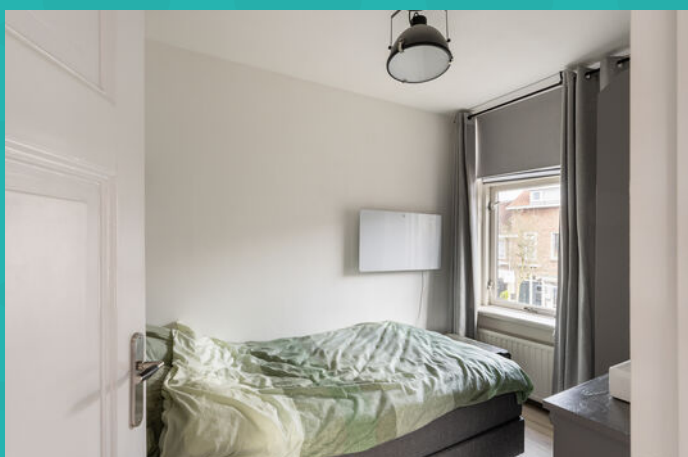
Hier is de woning
Voorstraat 28
Vlaardingen









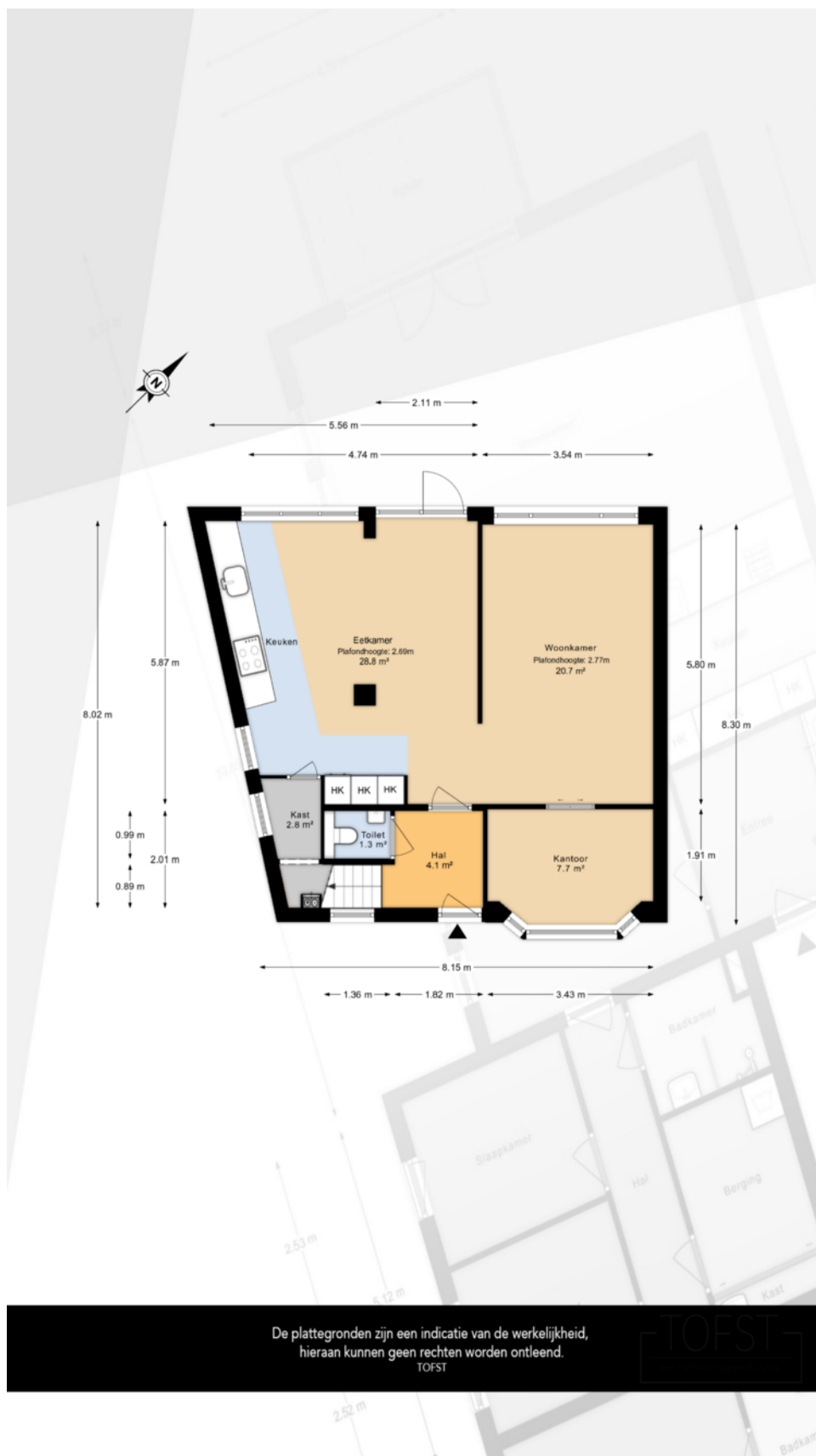


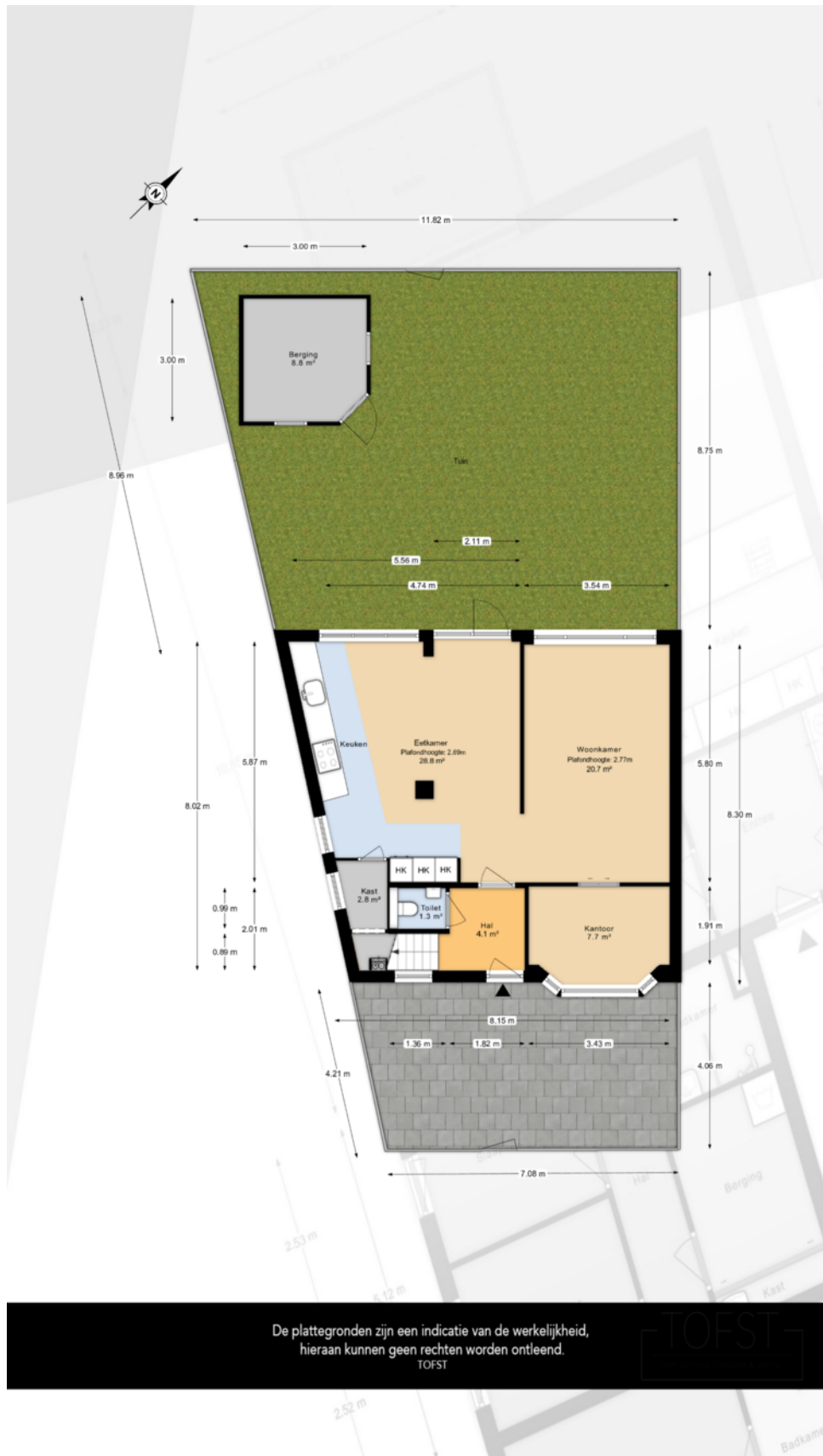






Plattegrond







Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Vlaardingen
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	G
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3477
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 maart 2026 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.			
			



Interesse in deze mooie woning?
Neem vrijblijvend contact met ons op!



Weten wat je eigen woning
waard is? Vraag een gratis
waardebepaling aan!

Schiedam
Gerrit Verboonstraat 17
3111 AA Schiedam

Vlaardingen
Olivier van Noortlaan 108
3133 AT Vlaardingen

010 427 77 88 | info@3dmakelaars.nl | 3dmakelaars.nl