

Zwembaan 19, 3134 KN Vlaardingen

Vraagprijs € 635.000,- k.k.

Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl



Omschrijving

Zwembaan 19, 3134 KN Vlaardingen

Een unieke kans: recent opgeleverde, moderne eengezinswoning die je volledig naar eigen smaak kunt inrichten, ideaal om direct jouw droomhuis te creëren! De woning is gelegen in het hart van Park Vijfsluizen, nabij het karakteristieke Shellgebouw. Deze gasloze en energiezuinige woning heeft een woonoppervlakte van 136 m². Dankzij de hoekligging profiteert de woning van extra lichtinval en een ruimtelijk gevoel, terwijl de praktische indeling zorgt voor comfortabel wonen. Met een ruime woonkamer en open keuken, luxe badkamer, meerdere slaapkamers en een zonnige tuin biedt deze woning volop mogelijkheden voor (jonge) gezinnen.

Nieuwbouwpark Vijfsluizen biedt een rustige en groene woonomgeving met een uitstekende verbinding naar het stadscentrum en omliggende steden. In de nabije omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, zoals supermarkten, winkels en horecagelegenheden, evenals basisscholen en kinderopvang. Voor sport en recreatie zijn er onder andere voetbalvelden en uitgebreide fiets- en wandelroutes. Bovendien is er een goede aansluiting op het openbaar vervoer en de A20, waardoor Rotterdam en Den Haag snel bereikbaar zijn. In het woonpark is het bestaande groen zoveel mogelijk behouden. Zo zijn er zoveel mogelijk volwassen bomen behouden uit het oorspronkelijke Shellpark. De kinderen kunnen voor de deur vrij en onbezorgd spelen, de auto's staan immers op de koppen van de woningen in de parkeervakken. De charmante houten hekwerken, die later groen begroeid zullen zijn, zijn echte blikvangers en zorgen voor een natuurlijke uitstraling.

De woning voldoet aan alle eisen op het gebied van energiezuinigheid en duurzaamheid en is klaar voor de toekomst. Aan alles voor een aangenaam en duurzaam woon- en leefklimaat is gedacht, zowel binnen als buiten. Je hoeft voorlopig geen grote investeringen te doen om je huis te verduurzamen. De woningen zijn uitstekend geïsoleerd, beschikken over de nieuwste installaties (waaronder een intelligente luchtwarmtepomp die de woning ventileert, verwarmt middels luchtverwarming en kan koelen middels comfortkoeling). Het dak is aan één zijde geheel voorzien van zonnepanelen en de ramen zijn van HR+++ glas. Dit geheel maakt je woning enorm energiezuinig. Het energielabel voor de woning is zelfs A+++. Kortom: een optimaal binnenklimaat bij minimaal energieverbruik.

Indeling

Begane grond

Via de entree met meterkast en separaat toilet met fonteintje kom je in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer en open keuken. De woonkamer is voorzien van een 2,40 meter aanbouw gesitueerd aan de achterzijde van de woning en geniet van veel lichtinval. Via de openslaande deuren is er direct toegang tot de zonnige achtertuin.

Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl





Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast, ideaal voor extra bergruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de keukenruimte. Alle aansluitingen zijn hier reeds aanwezig en de ruimte biedt een goede basis voor het realiseren van een keuken naar eigen wens. Dankzij het zijraam komt er extra daglicht binnen, wat zorgt voor een prettige sfeer.

Achtertuintuin

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten, waardoor je hier optimaal kunt genieten van de zon. De tuin beschikt over een achterom en een waterkraan. Het aanwezige houten hekwerk dient behouden te blijven, maar biedt mogelijkheden om naar eigen smaak verder aan te kleden. Een heerlijke plek om van te genieten met elkaar.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie goed bemeten slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde van de woning. De badkamer is luxe uitgevoerd en voorzien van een ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel met spiegel. (Grohe kranen en Villeroy & Boch sanitair.) Alle slaapkamers zijn voorzien van internetaansluitingen en daarnaast is het mogelijk om de temperatuur per kamer afzonderlijk te regelen, wat bijdraagt aan een comfortabel binnenklimaat.

Tweede verdieping

De tweede verdieping betreft een ruime open zolder met veel potentie. Dankzij de aanwezigheid van zowel een dakraam als een zijraam is dit een lichte en aangename ruimte. Hier kunnen eenvoudig één of meerdere extra slaapkamers worden gerealiseerd. Op deze verdieping bevindt zich tevens de technische ruimte met de warmtepomp, de installatie voor de zonnepanelen en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Afmetingen

Voor de afmetingen van de diverse vertrekken verwijzen wij u graag naar de plattegronden.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2025
- Energielabel A+++
- Gelegen op eigen grond
- Energiezuinig en gasloos met individuele luchtwarmtepomp en zonnepanelen
- Extra goed geïsoleerd: zowel de wanden, vloer als het dak en triple beglazing
- Voorzien van een 2,40 aanbouw in de woonkamer met dubbele openslaande deuren
- De keuken aansluitpunten voor de basis keukenindeling zijn aanwezig
- Drie slaapkamers en een nog deels indeelbare zolder
- Luxe badkamer met Grohe kranen en Villeroy & Boch sanitair
- Zonnige tuin op het zuidoosten met achterom met berging
- SWK Waarborgcertificaat aanwezig
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Oplevering per direct

Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl





Dupont behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee.

Deze informatie is door ons kantoor met de grootste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden. Alle verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Vraagprijs € 635.000,- k.k.

Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl



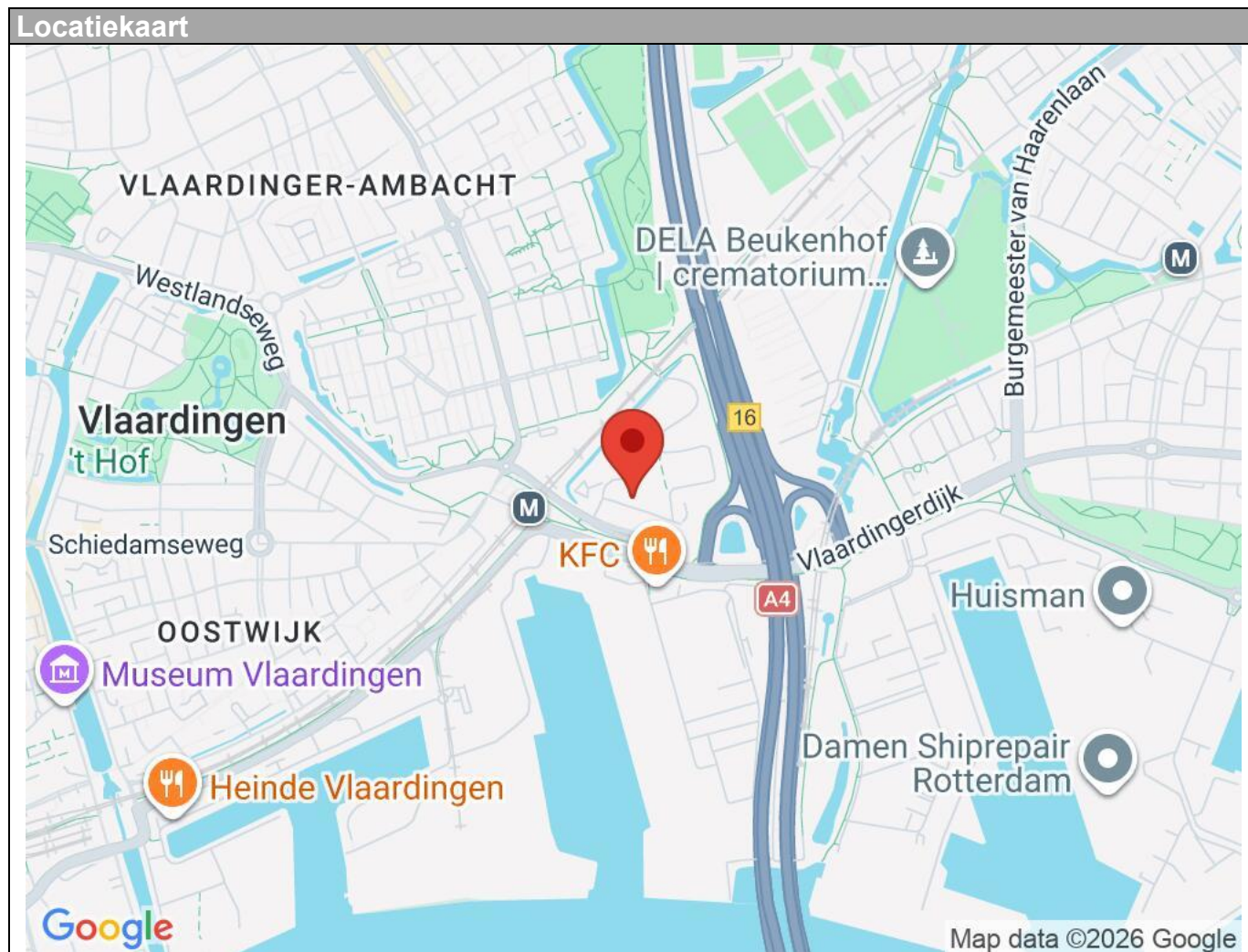


Kenmerken

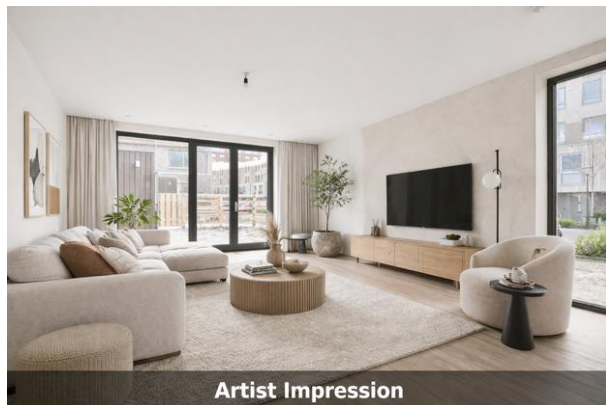
Vraagprijs	: € 635.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 511 m ³
Perceel oppervlakte	: 127 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 136 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2025
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 30 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Warmtepomp, Warmte terugwin installatie, Warmtepomp lucht
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

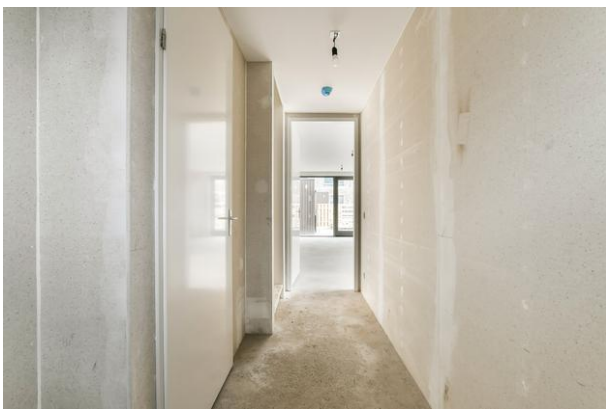
Adres gegevens	
Adres	Zwembaan 19
Postcode / plaats	3134 KN Vlaardingen
Provincie	Zuid-Holland



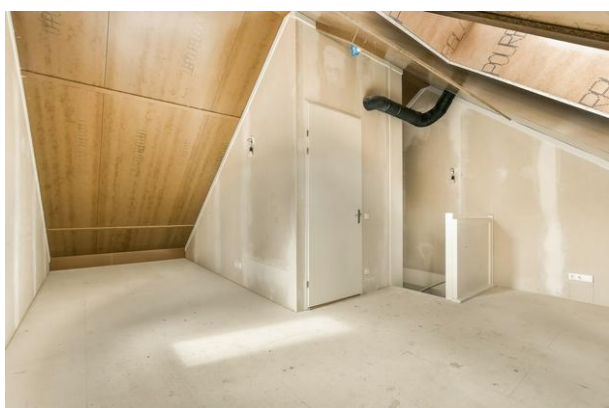
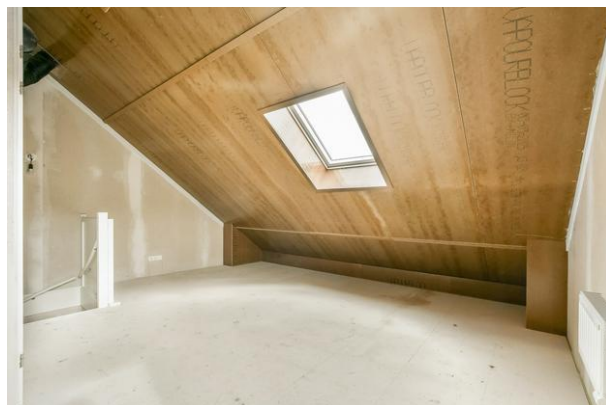
Foto's



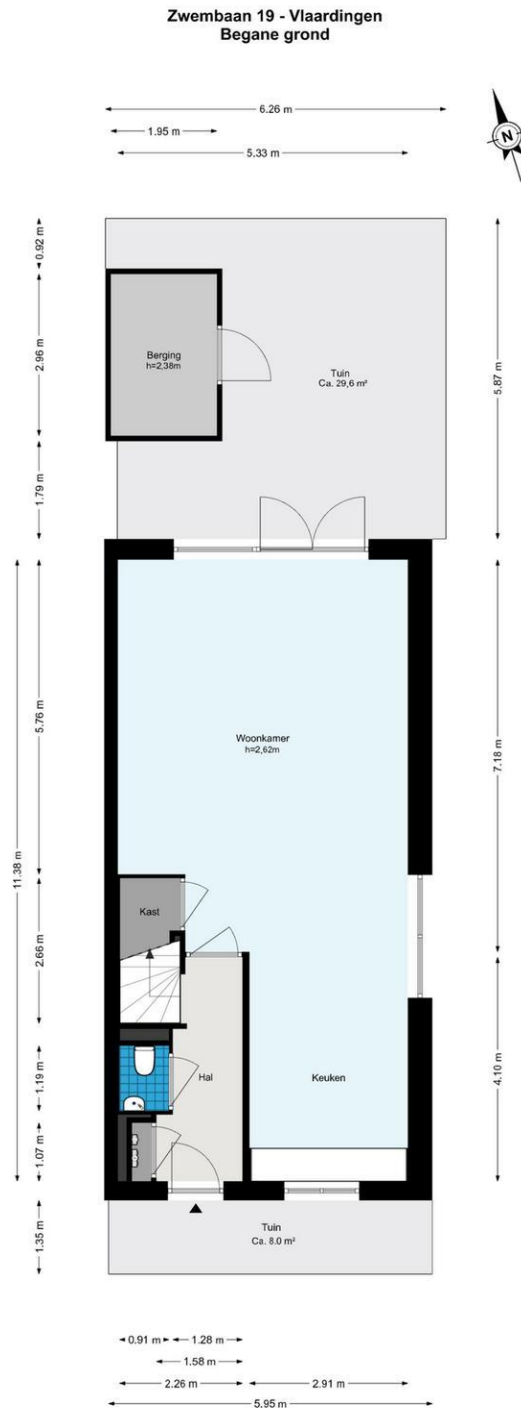








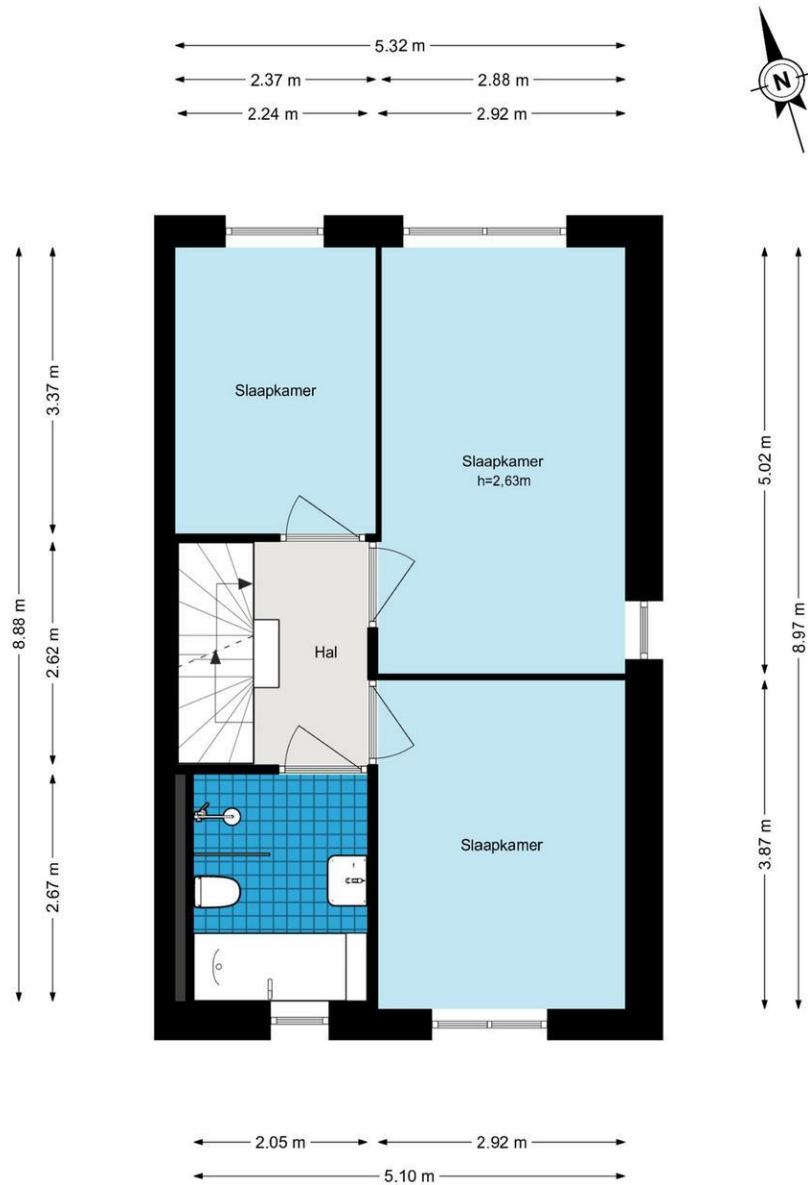
Plattegrond begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond eerste verdieping

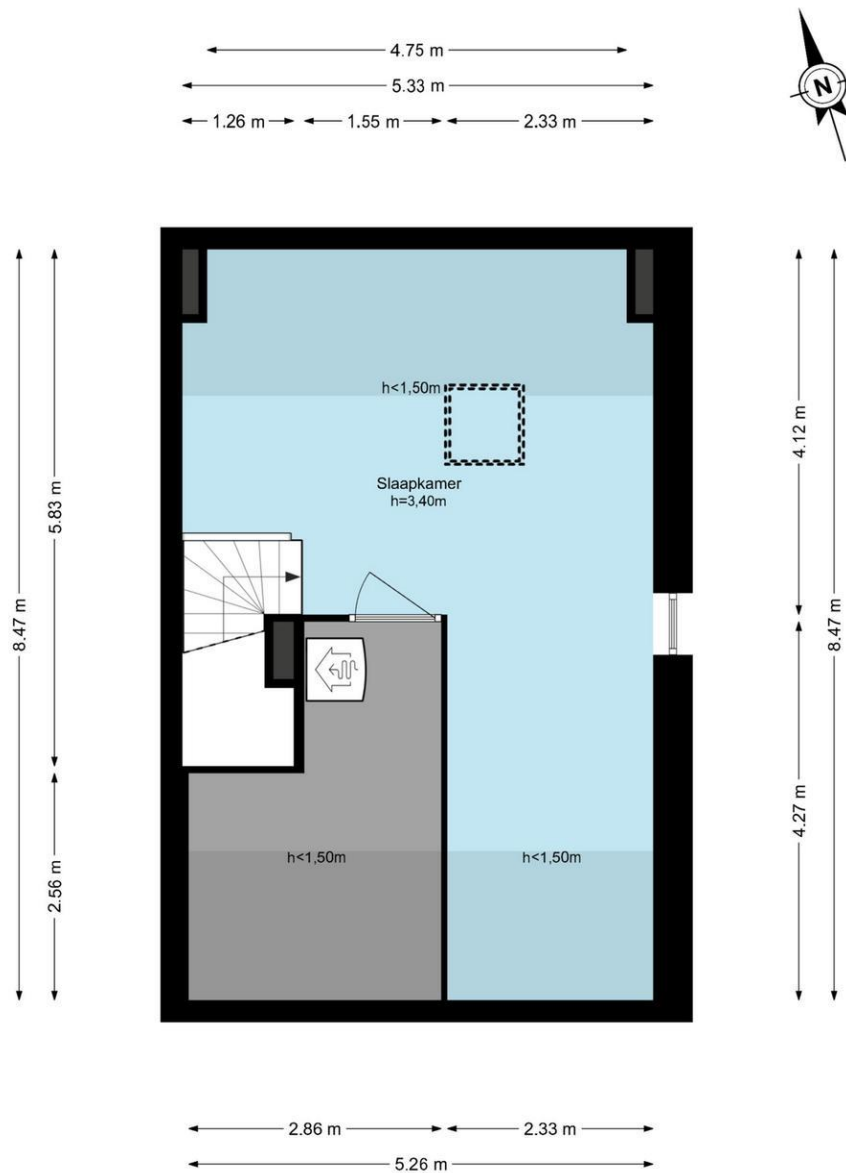
Zwembaan 19 - Vlaardingen Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

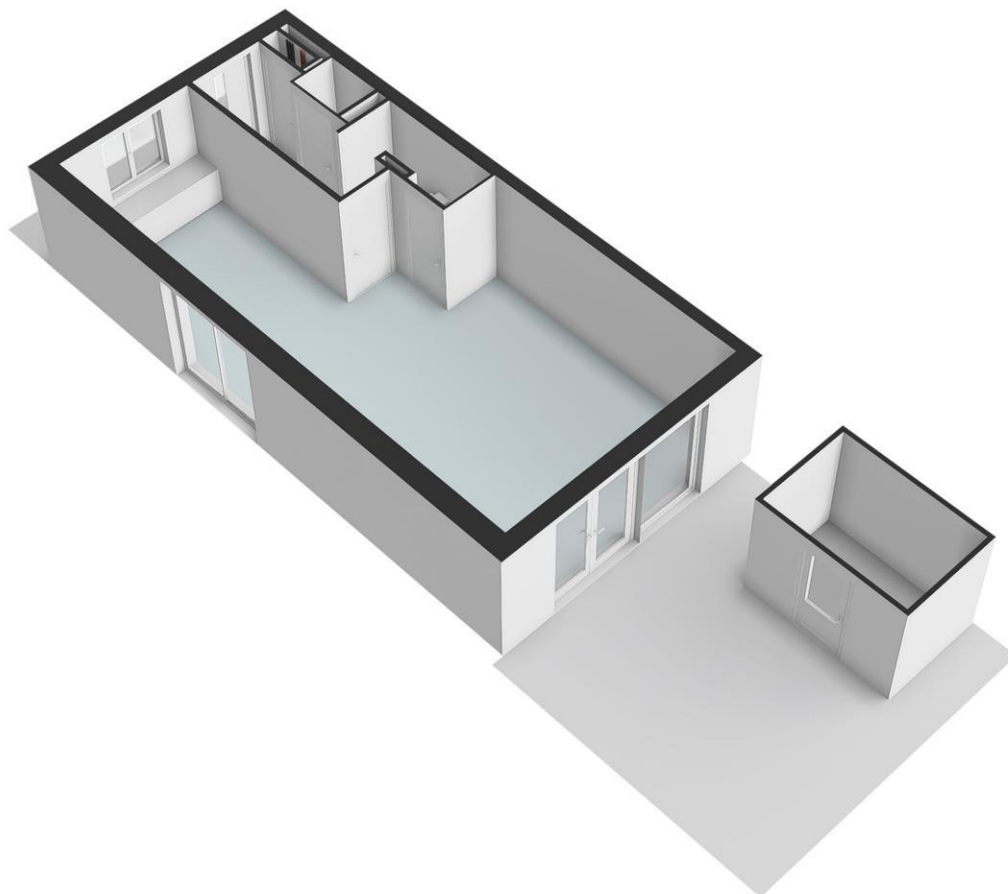
Plattegrond tweede verdieping

Zwembaan 19 - Vlaardingen Tweede verdieping



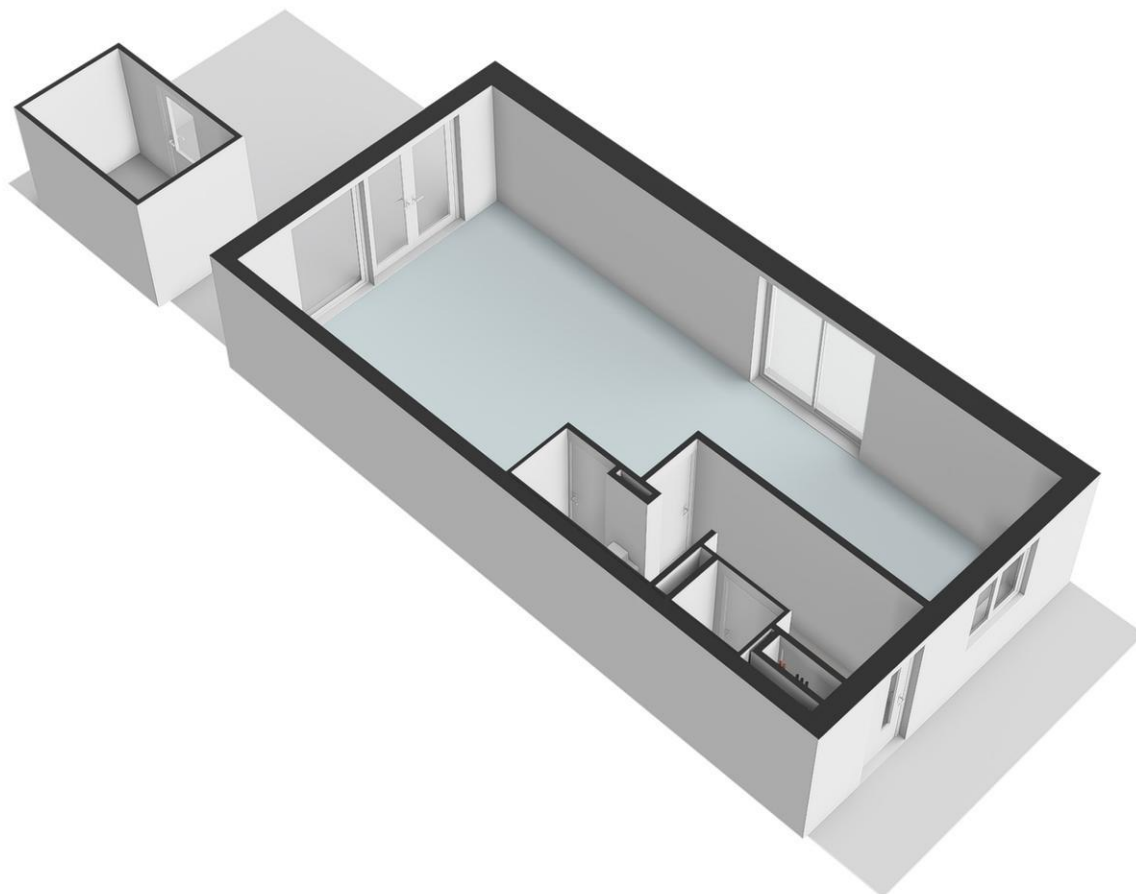
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond begane grond 3D





Plattegrond begane grond 3D

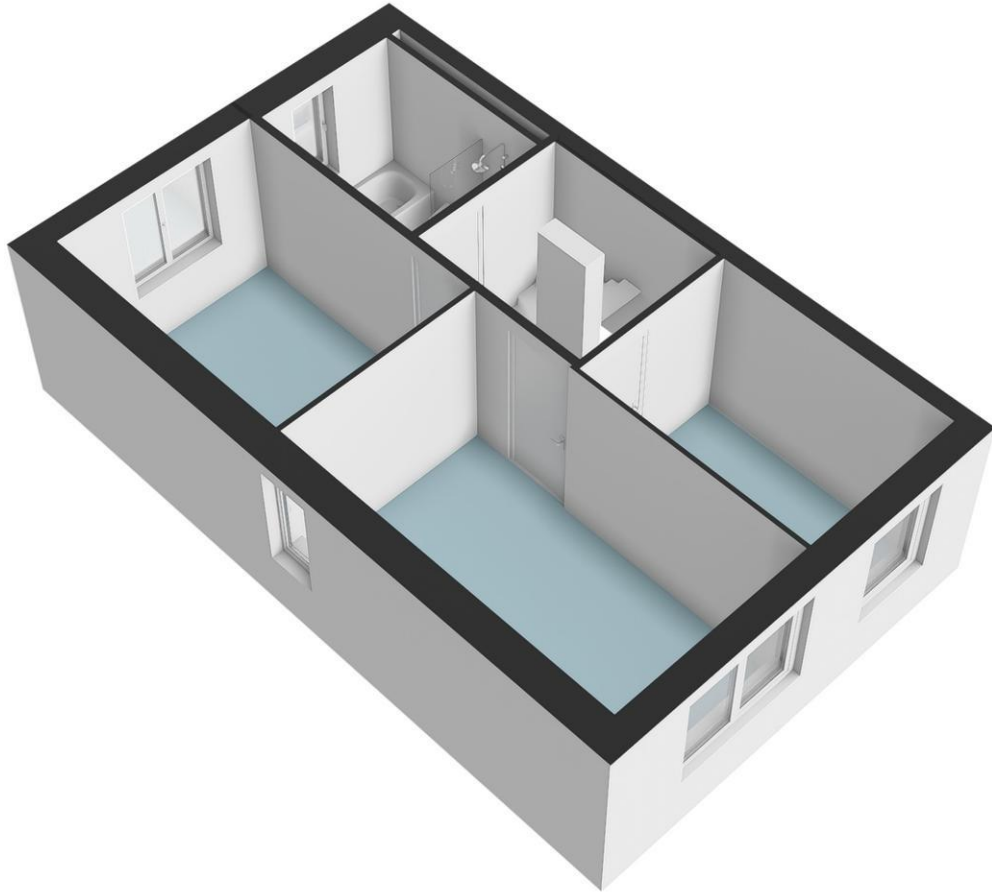


Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl





Plattegrond eerste verdieping 3D

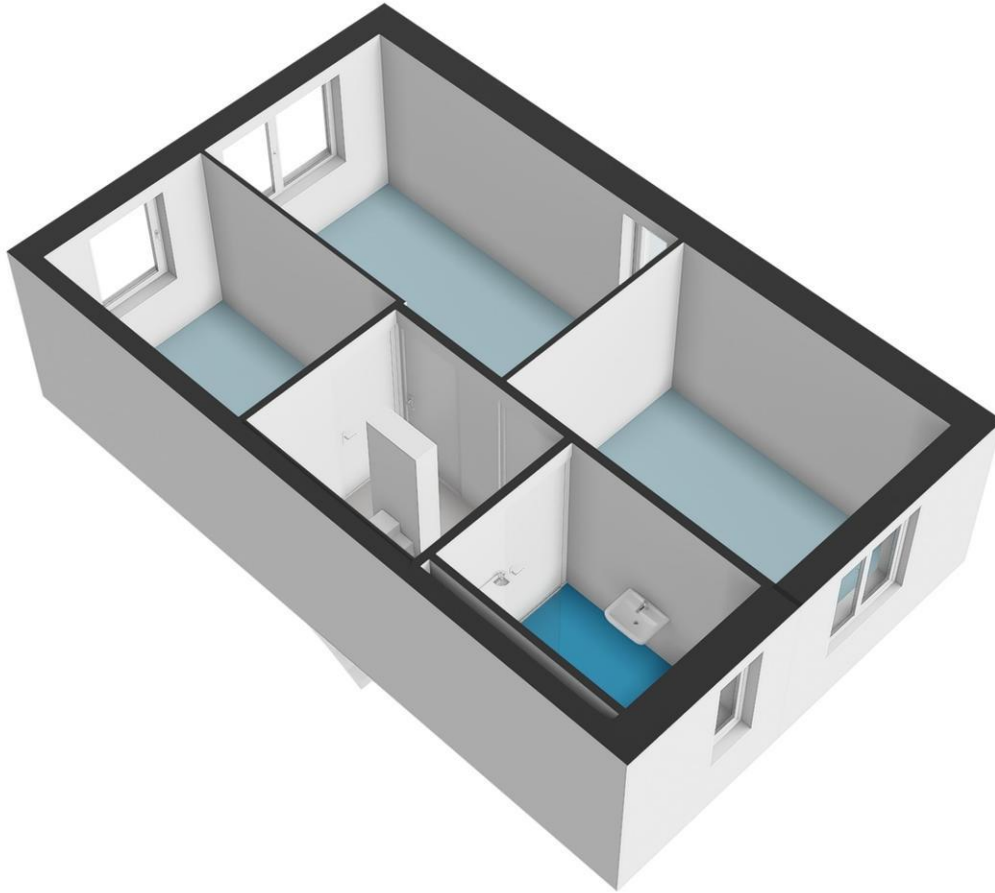


Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl





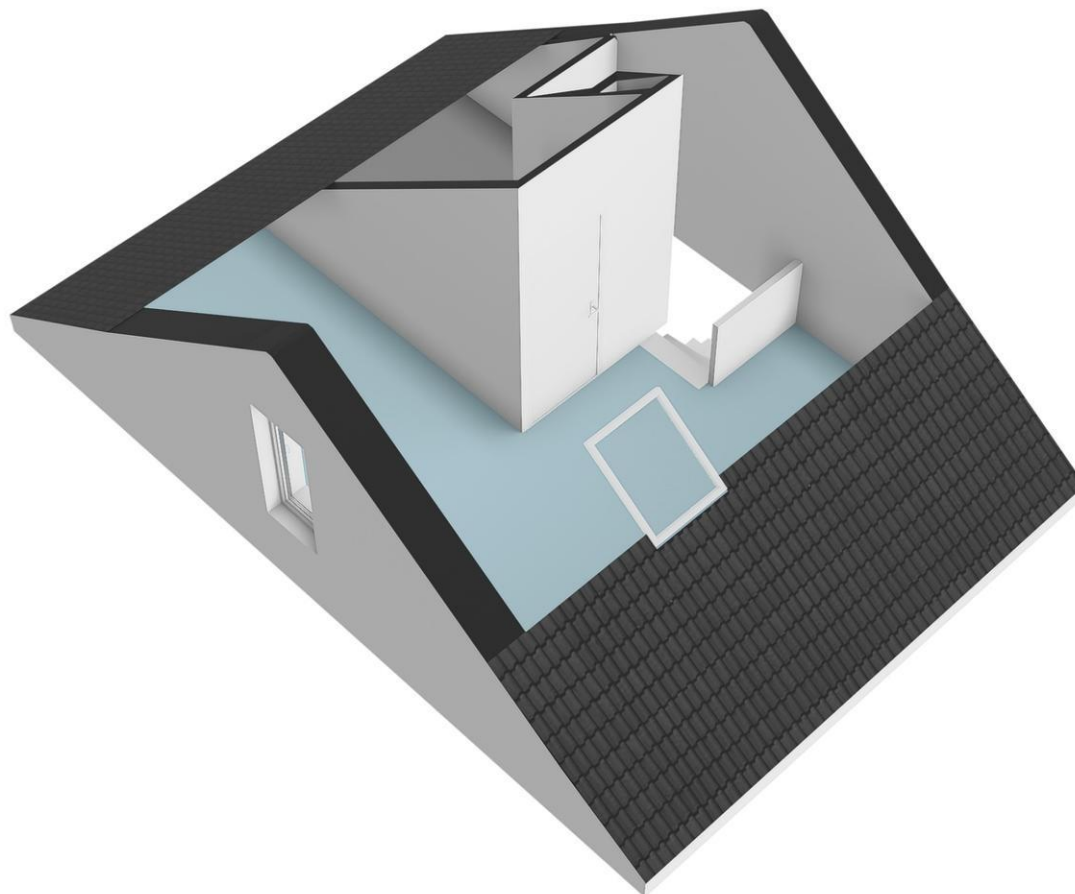
Plattegrond eerste verdieping 3D



Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl

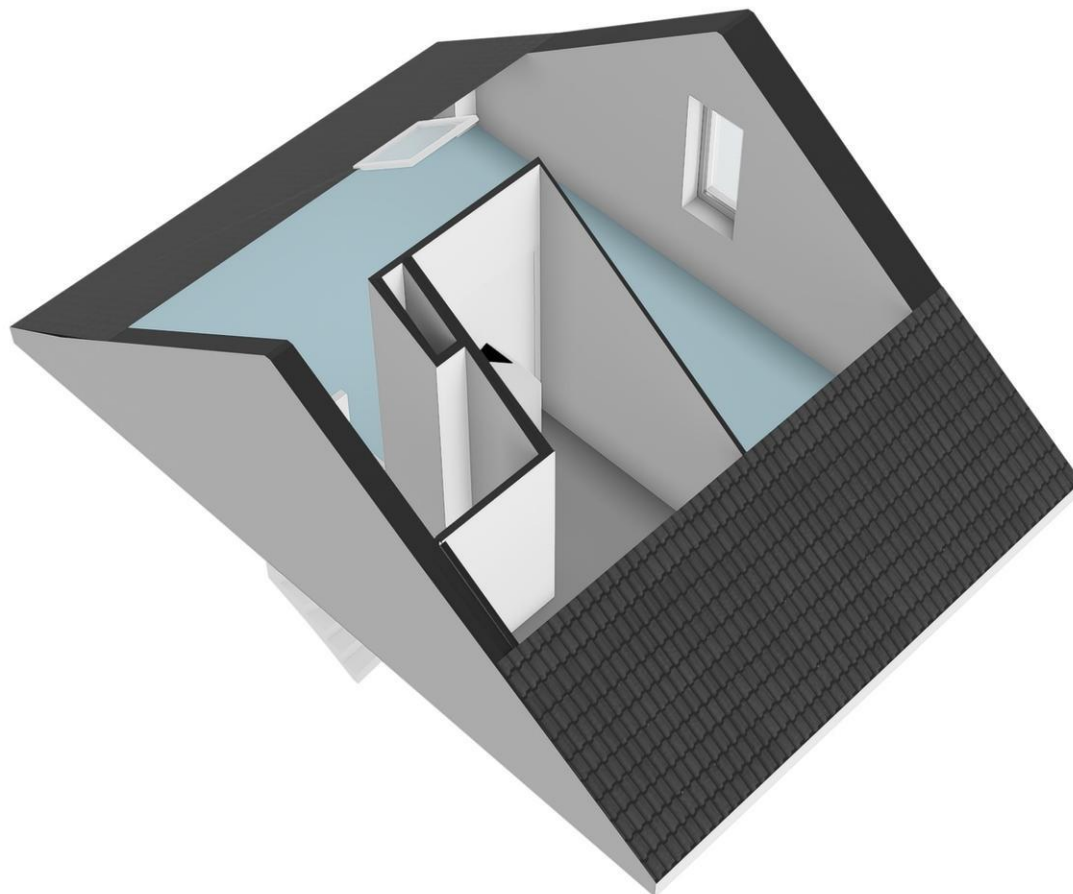


Plattegrond tweede verdieping 3D





Plattegrond tweede verdieping 3D



Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl



Compleet en onafhankelijk advies

De Hypotheekshop is volledig onafhankelijk, geeft ongekleurd advies en een duidelijk antwoord op elke financiële vraag. De Hypotheekshopadviseur vergelijkt hypotheek, rentetarieven en voorwaarden van vrijwel alle aanbieders voor jou.

Het beste advies voor jouw situatie

Bij De Hypotheekshop nemen we je persoonlijke woonwensen, inkomen en toekomstplannen als uitgangspunt. Want iedereen – en dus ook elk hypotheekadvies – is uniek. Wij vergelijken het complete hypotheekaanbod van ruim 30 geldverstrekkers. Helemaal onafhankelijk én op maat.

Duidelijk verhaal

We houden er in ons advies rekening mee dat jouw hypotheek niet alleen nu een verstandige keuze is, maar ook in de toekomst voor jou betaalbaar blijft. Om je een verantwoord advies te kunnen geven, hebben we informatie nodig over je financiële situatie. En willen we weten of er veranderingen in je leven kunnen voordoen die invloed kunnen hebben op de betaalbaarheid van je hypotheeklasten. We leggen je uitgebreid uit wat er bij een hypotheek komt kijken. En wat de mogelijkheden op het gebied van aflossen zijn. Kortom: een duidelijk verhaal.

Zonder kosten kennismaken

Wij vinden dat je alleen persoonlijk hypotheekadvies kunt geven als je weet wie er tegenover je zit.

Daarom willen we graag eerst kennismaken én nemen wij de kosten voor dit gesprek voor onze rekening.

De Hypotheekshop. Altijd dichtbij.

De Hypotheekshop Schiedam Centrum

Rotterdamsedijk 437 | 3112AS Schiedam
(010) 24 60 000 | schiedam1272@hypotheekshop.nl
www.hypotheekshop.nl/schiedamcentrum

