

# T oogh van Vlaerdingh



8 luxe appartementen  
historische centrum



# Welkom in Oostwijk Zuid Vlaardingen

**Aan de 1e Van Leyden Gaelstraat 19a t/m 19h worden acht nieuwe appartementen gerealiseerd. Een bijzondere woonlocatie in Oostwijk Zuid, op korte afstand van de oude haven en midden in een omgeving met een rijke historie.**

De omgeving was vroeger een belangrijk havengebied, waar onder meer vissersschepen aanlegden. Die geschiedenis is nog altijd zichtbaar in de karakteristieke panden aan de Oosthavenkade en Westhavenkade, die het gebied een sfeervol en historisch karakter geven. Ook vandaag de dag speelt water nog steeds een belangrijke rol in deze omgeving. De nabijgelegen waterwegen, zoals Het Scheur en de Oude Haven, bieden volop mogelijkheden voor waterrecreatie en pleziervaart.

De bouwlocatie ligt op slechts 130 meter van de Oude Haven. Het centrum met diverse winkels en voorzieningen is goed bereikbaar. Ook het openbaar vervoer is dichtbij: metrostation Vlaardingen Centrum bevindt zich op circa 350 meter afstand. Vanaf hier reist u in korte tijd naar onder meer Maassluis en het centrum van Rotterdam.

Ook de directe locatie kent een eigen geschiedenis. Op 1e Van Leyden Gaelstraat 17 was vroeger een café gevestigd dat werd bezocht door zeelieden nadat zij in de haven waren aangemeerd. In latere jaren kreeg deze plek een nieuwe functie als biljartcentrum. De uitstraling van de huidige voorgevel blijft behouden en wordt, als onderdeel van het

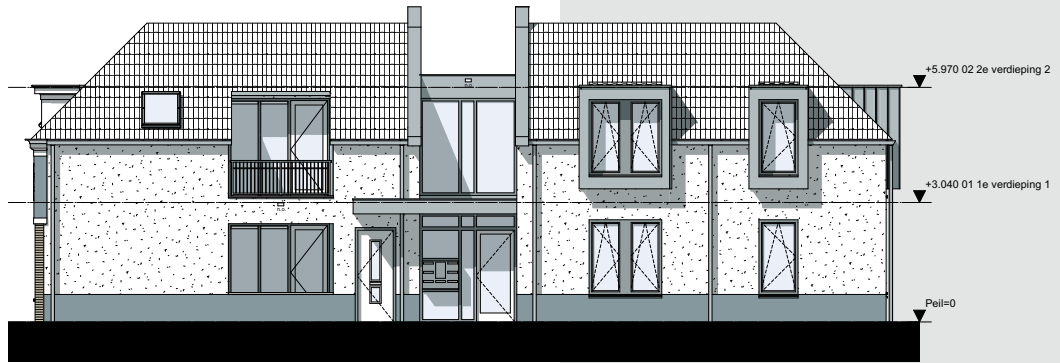


## Inhoud

Locatie	2
Welkom	3
Gevels	5
Begane grond	6
Eerste verdieping	10
Tweede verdieping	12
Algemene verkoop informatie	14

beschermde stadsgezicht, opnieuw in het ontwerp opgenomen. De twee leeuwen op de voorgevel zijn afgeleid van het wapen van Vlaardingen en verwijzen daarmee subtiel naar de lokale historie.

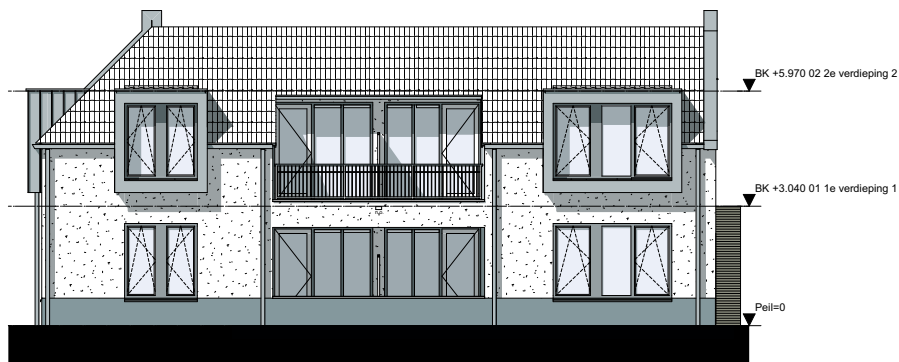
In deze brochure laten wij u kennismaken met de acht appartementen en hun kwaliteiten.



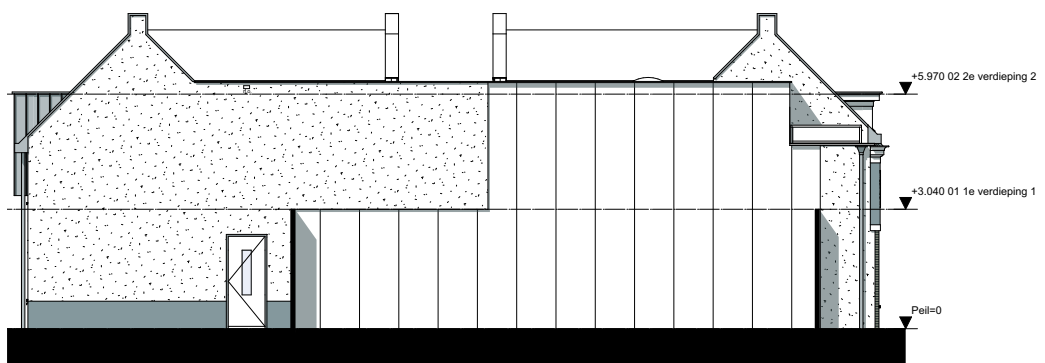
**Entreezijde gevel**



**Voorgevel**



**Achtergevel**



**Linkergevel**



# Gevels: karakteristiek en eigentijds

**De architectuur van het gebouw sluit aan bij de uitstraling van de omgeving en combineert karakteristieke details met een eigentijdse afwerking. De voorgevel wordt uitgevoerd in gele baksteen, gemetseld in halfsteensverband, wat zorgt voor een karaktervolle uitstraling. Boven de kozijnen van de voorgevel wordt een boarding van garantplex aangebracht, afgewerkt in een grijze kleur. De twee leeuwen in de voorgevel verwijzen op subtiele wijze naar het wapen van Vlaardingen en geven het pand extra karakter.**

De rechterzijgevel, achtergevel en een deel van de linkerzijgevel worden uitgevoerd met een binnenwand van kalkzandsteen, voorzien van isolatie en afgewerkt met sierpleister. De gevelafwerking krijgt een donkere plint met daarboven een lichtere tint.

De kozijnen, ramen en deuren worden uitgevoerd in hardhout en afgewerkt in grijstinten, passend bij de uitstraling van het gebouw. Ter plaatse van de kozijnen in de rechterzijgevel en de achtergevel op de eerste verdieping wordt bovendien een zinken

omlijsting aangebracht, wat zorgt voor een fraai en verzorgd detail.

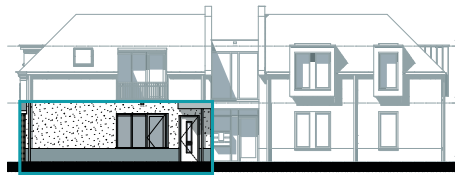
Het schuine dak wordt afgewerkt met keramische dakpannen in donkergrijze kleur. In het kozijn van de hoofdingang wordt een bellentableau met videfoon opgenomen. Ook worden in het kozijn postkasten geïntegreerd.

Voor alle overige bouwkundige gegevens van de appartementen verwijzen wij u naar de technische omschrijving van het project.

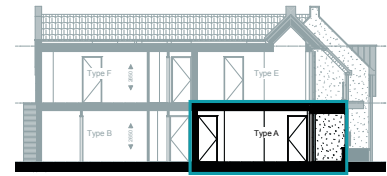




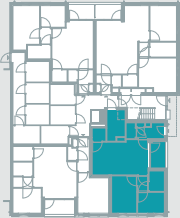
**Voorgevel**



**Entreezijde gevel**



**Doorsnede**

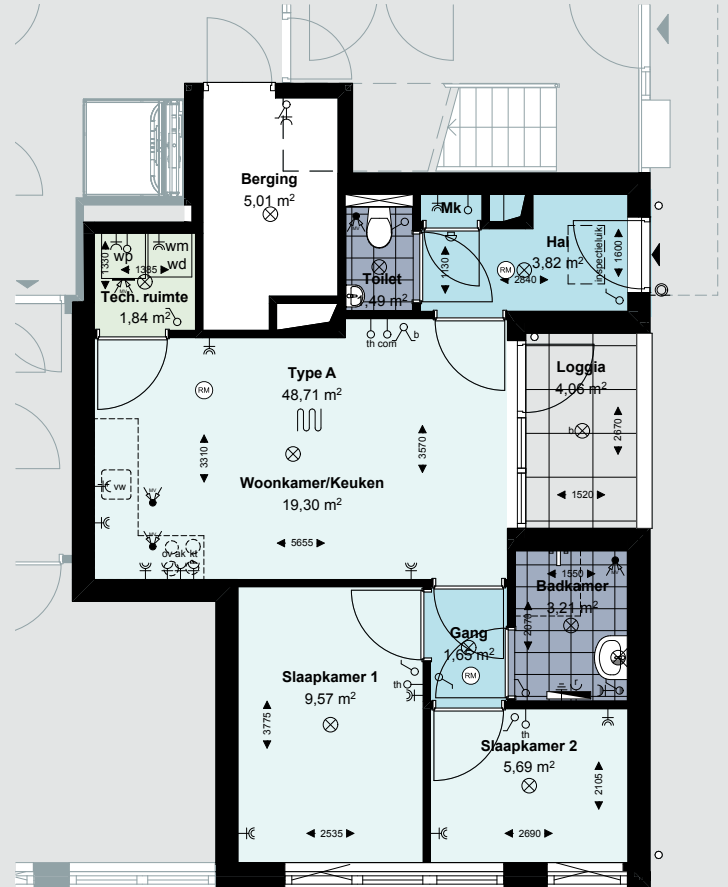


## Bouwnummer A

Bouwnummer A is een mooi, op straatniveau gelegen 3-kamerappartement met een gebruiksoppervlakte van circa 49 m<sup>2</sup>, een loggia van circa 4 m<sup>2</sup> en een berging van circa 5 m<sup>2</sup>. De voordeur is bereikbaar vanaf het plein met parkeerplaatsen en beschikt over een eigen entree naast de hoofdingang van de overige appartementen.

Het appartement beschikt over een hal met meterkast, een woonkamer met open keuken, een loggia, twee slaapkamers, een apart toilet, een badkamer en een berging/technische ruimte. In de technische ruimte bevindt zich een ventilatielucht/water-combiwarmtepomp met boiler. Vanuit de woonkamer heeft u via openslaande deuren direct toegang tot de loggia.

De berging is bereikbaar via de hoofdingang van het appartementencomplex.



### Berging

Bij elk appartement hoort een berging. De berging, zoals aangegeven op de situatietekening, is voorzien van een lichtpunt en een oplaadpunt voor een elektrische fiets.

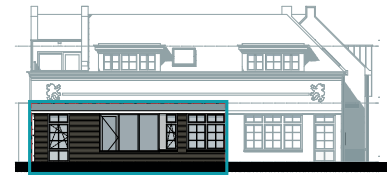
### Parkeren

Op het plein naast en achter de nieuwbouw is ruimte voor het parkeren van uw auto. Voor bewoners van dit gebied geldt het parkeerbeleid van de gemeente Vlaardingen. Als bewoner kunt u via de gemeente, op naam en kenteken, een parkeervergunning aanvragen die geldig is binnen de gehele sector van het woongebied.

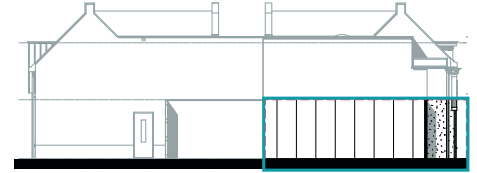


# Plattegrond

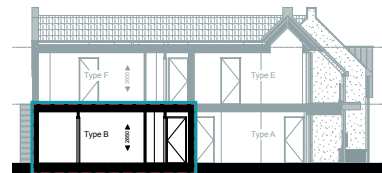
## Begane grond



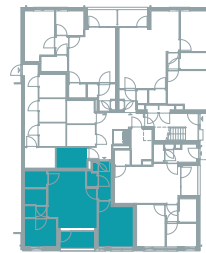
Voorgevel



Linkergevel



Doorsnede

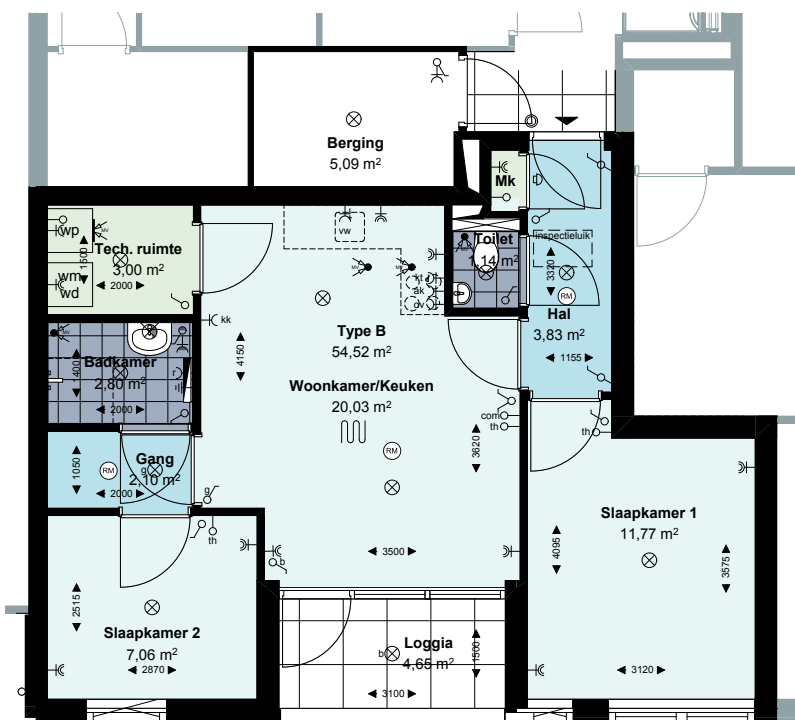


## Bouwnummer B

Dit fijne 3-kamerappartement van circa 55 m<sup>2</sup> is gelegen op straatniveau en beschikt over een loggia van circa 4 m<sup>2</sup> en een berging van circa 5 m<sup>2</sup>. De berging is bereikbaar via de centrale hal.

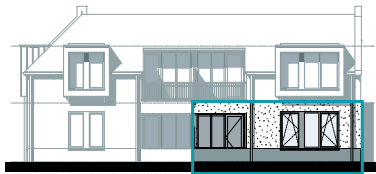
Het appartement beschikt over een hal met meterkast, een woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een apart toilet, een technische ruimte/berging en een badkamer. De voordeur bevindt zich in de centrale entreehal, die bereikbaar is via de hoofdingang aan het plein.

In de technische ruimte bevindt zich een ventilatielucht/water-combiwarmtepomp met boiler. De loggia aan de voorzijde van het pand is via openslaande deuren verbonden met de woonkamer.

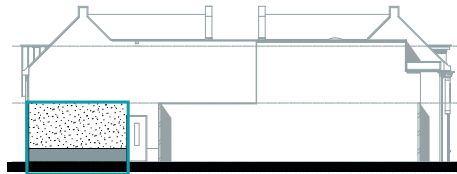


# Plattegrond

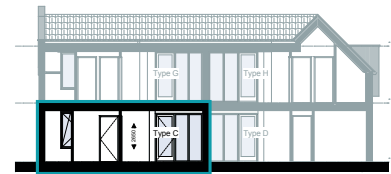
## Begane grond



Achtergevel

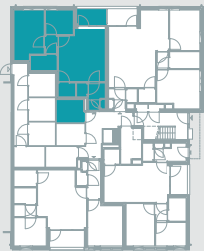


Linkergevel



Doorsnede

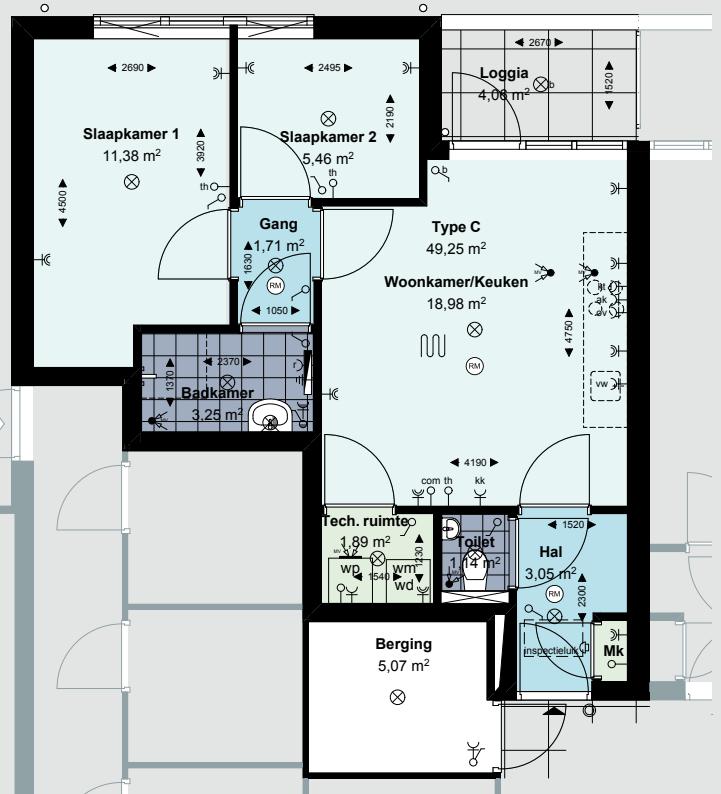
## Bouwnummer C



Dit comfortabele 3-kamerappartement heeft een gebruiksoppervlakte van circa 49 m<sup>2</sup> en beschikt over een loggia van circa 4 m<sup>2</sup> en een berging van circa 5 m<sup>2</sup>. De berging is bereikbaar via de hoofdingang van het appartementencomplex.

De voordeur bevindt zich in de centrale hal, die via de hoofdingang aan de pleinzijde bereikbaar is. Het appartement beschikt over een hal met meterkast, een woonkamer met open keuken, een loggia, twee slaapkamers, een apart toilet, een badkamer en een berging/technische ruimte.

In de technische ruimte bevindt zich een ventilatielucht/water-combiwarmtepomp met boiler. De loggia aan de achterzijde van het pand is via openslaande deuren verbonden met de woonkamer.



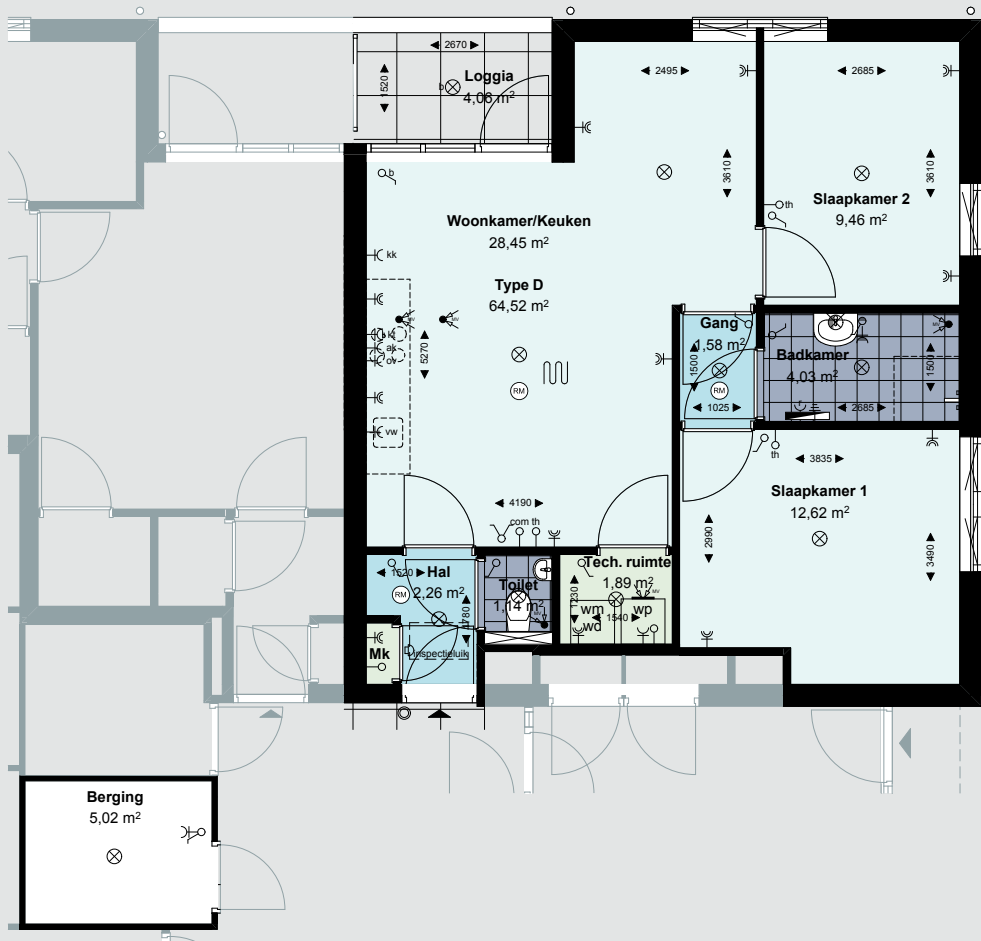
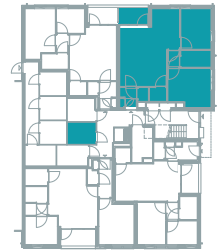
## Bouwnummer D

Een ruim 3-kamerappartement met een gebruiksoppervlakte van circa 65 m<sup>2</sup>, een loggia van circa 4 m<sup>2</sup> en een berging van circa 5 m<sup>2</sup>. De berging is bereikbaar via de hoofdingang van het appartementencomplex. De entree deur van het appartement bevindt zich in de centrale hal, die bereikbaar is via de hoofdingang aan het plein.

Het appartement beschikt over een hal met meterkast, een woonkamer met open keuken, een loggia, twee slaapkamers, een apart toilet, een badkamer en een berging/technische ruimte. Daarnaast bestaat de mogelijkheid

tot het aanbrengen van een 3<sup>e</sup> slaapkamer, zoals aangegeven bij Bouwnummer H.

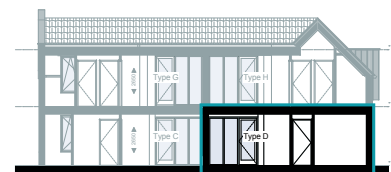
In de technische ruimte bevindt zich een ventilatielucht/water-combiwarmtepomp met boiler. De loggia aan de achterzijde van het pand is via openslaande deuren verbonden met de woonkamer.



Achtergevel



Entreezijde gevel



Doorsnede

# Plattegrond

## Eerste etage

### Bouwnummer E

Op de eerste verdieping ligt dit fijne 3-kamerappartement met een woonoppervlakte van circa 56 m<sup>2</sup>, een balkon van circa 4 m<sup>2</sup> en een berging van circa 5 m<sup>2</sup> op de begane grond. De berging is bereikbaar via de zijingang van het appartementencomplex.

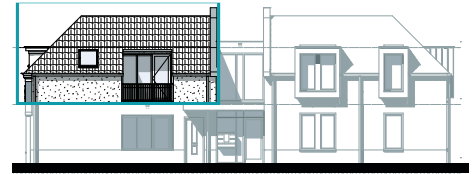
De entree deur van het appartement bevindt zich in de centrale hal op de eerste verdieping, die via de trap of lift bereikbaar is. De hoofdingang bevindt zich op de begane grond, met de voordeur aan het plein.

Het appartement beschikt over een hal met meterkast, een woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een apart toilet, een berging/technische ruimte en een badkamer. In de technische ruimte bevindt zich een ventilatielucht/water-combiwarmtepomp met boiler.

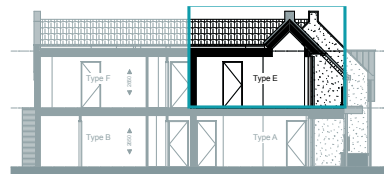
Het balkon aan de zijde van de hoofdentree is voorzien van een hekwerk en is via openslaande deuren verbonden met de woonkamer.



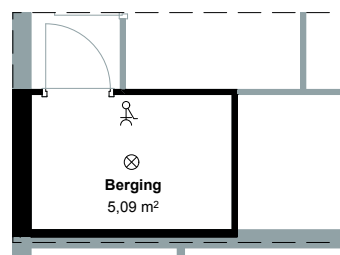
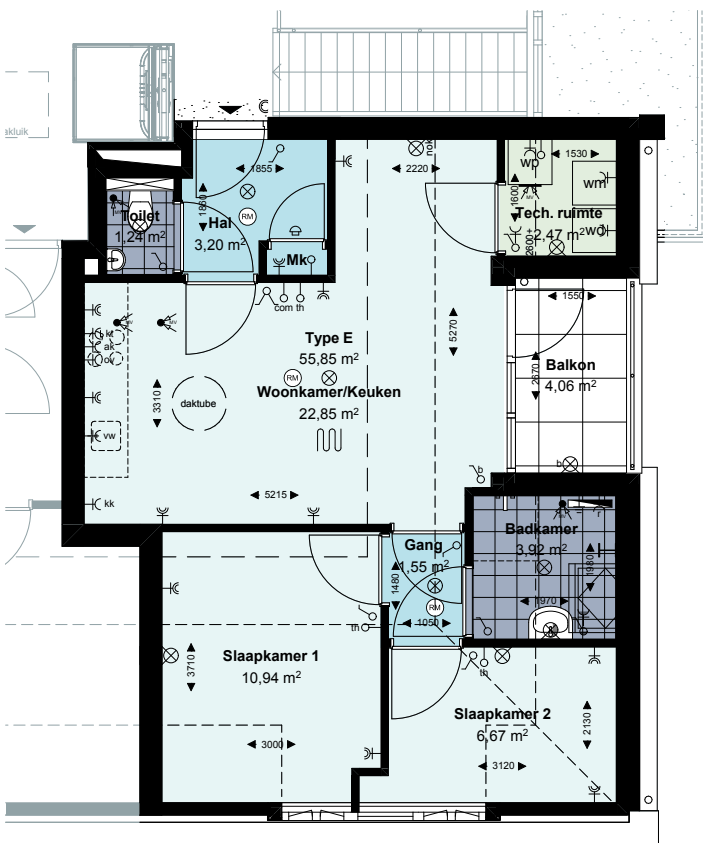
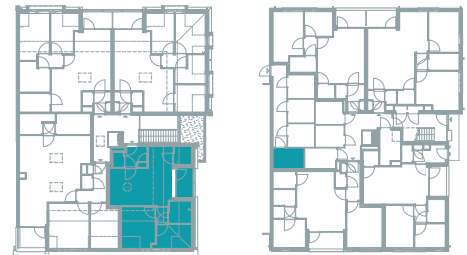
Voorgevel

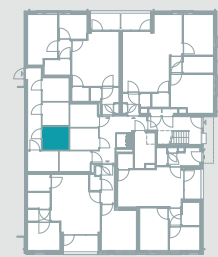
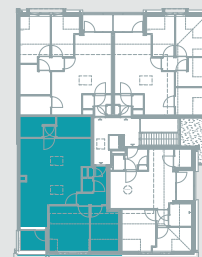
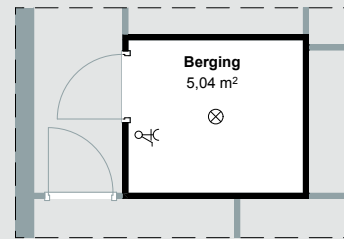
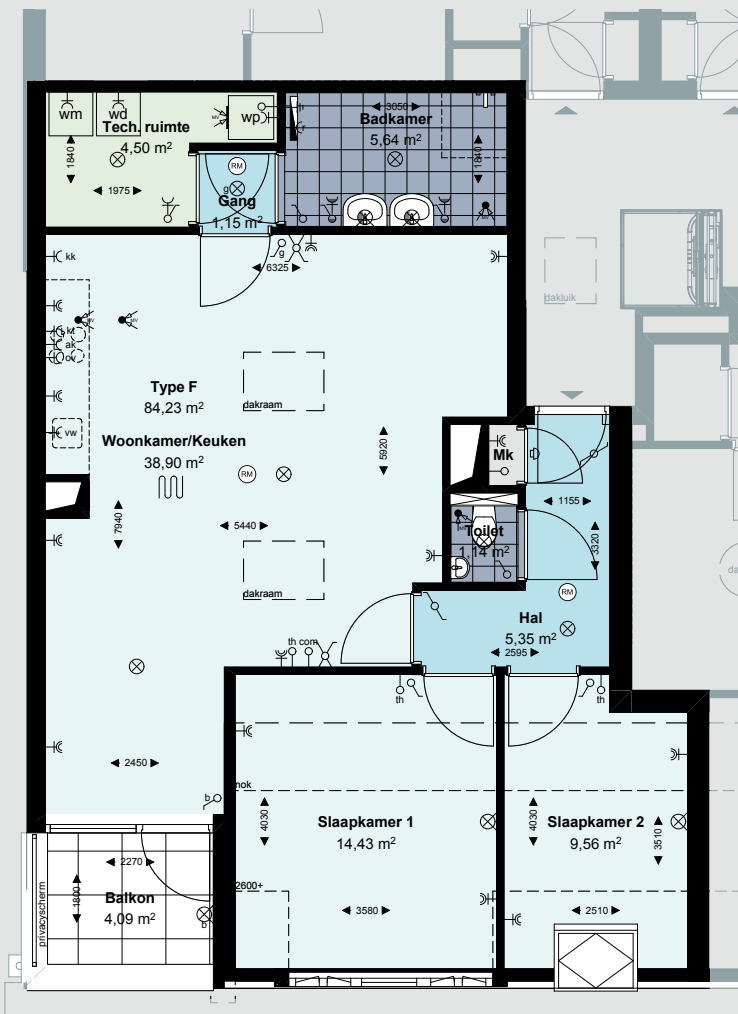


Entreezijde gevel



Doorsnede





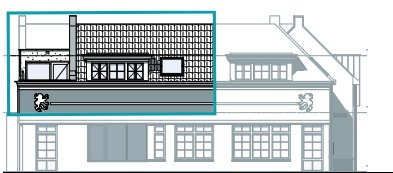
## Bouwnummer F

Met een woonoppervlakte van circa 84 m<sup>2</sup> biedt dit 3-kamerappartement op de eerste verdieping volop ruimte, aangevuld met een balkon van circa 4 m<sup>2</sup> en een berging van circa 5 m<sup>2</sup> op de begane grond. De berging is bereikbaar via de zijingang van het appartementencomplex.

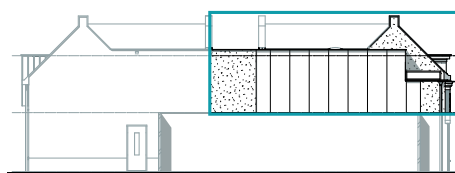
De entree deur bevindt zich in de centrale hal op de eerste verdieping, die via de trap of lift bereikbaar is. De hoofdingang bevindt zich op de begane grond, met de voordeur aan het plein.

De indeling bestaat uit een hal met meterkast, een woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een apart toilet, een berging/technische ruimte en een badkamer. In de technische ruimte bevindt zich een ventilatielucht/water-combiwarmtepomp met boiler.

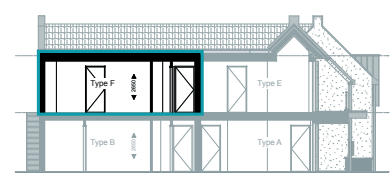
Het balkon aan de voorzijde van het pand is via openslaande deuren verbonden met de woonkamer en voorzien van een afscherming aan de linkerzijgevel.



Voorgevel



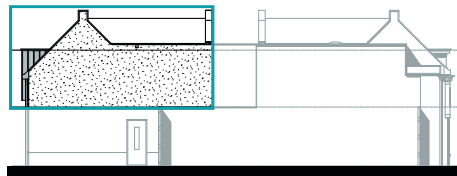
Linkergevel



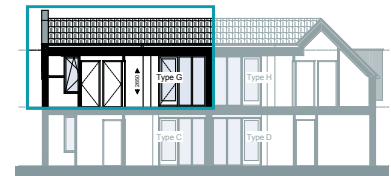
Doorsnede



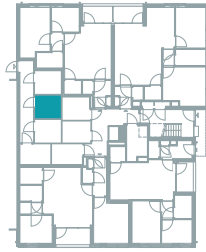
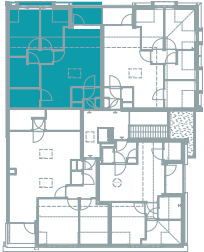
**Achtergevel**



**Linkergevel**



**Doorsnede A-A**



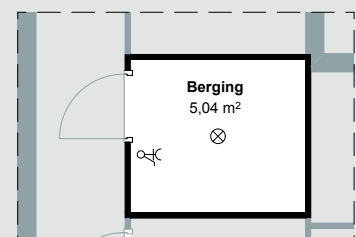
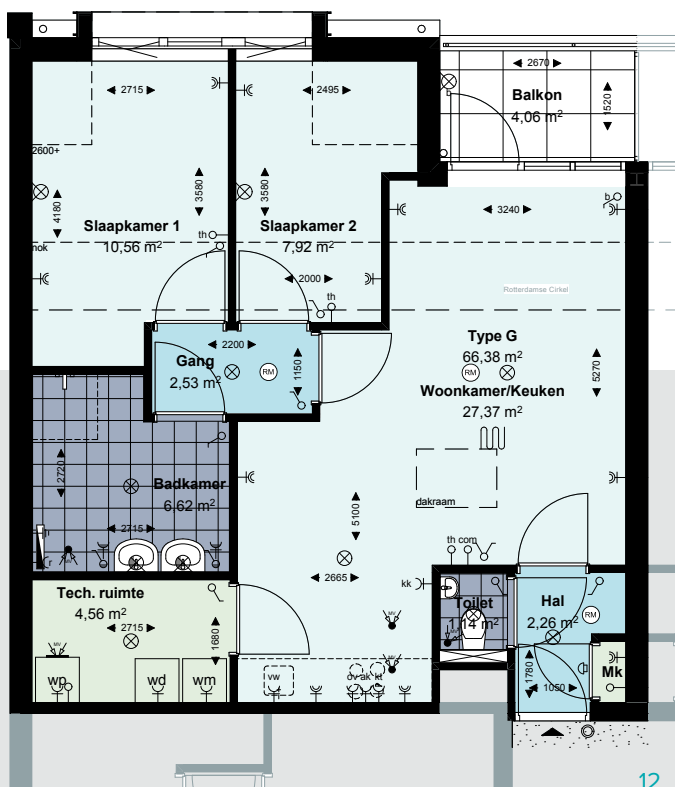
Het appartement beschikt over een hal met meterkast, een woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een apart toilet, een berging/technische ruimte en een badkamer. In de technische ruimte bevindt zich een ventilatielucht/water-combiwarmtepomp met boiler.

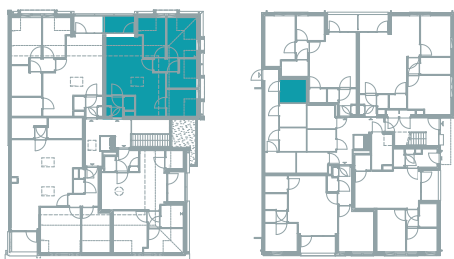
Het balkon aan de achterzijde van het pand is voorzien van een hekwerk en is via openslaande deuren verbonden met de woonkamer.

## Bouwnummer G

Wie op zoek is naar comfortabel wonen, vindt in dit 3-kamerappartement op de eerste verdieping een fijne woonplek met een woonoppervlakte van circa 66 m<sup>2</sup>, een balkon van circa 4 m<sup>2</sup> en een berging van circa 5 m<sup>2</sup> op de begane grond. De berging is bereikbaar via de zijingang van het appartementencomplex.

De entree deur van het appartement bevindt zich in de centrale hal op de eerste verdieping, die via de trap of lift bereikbaar is. De hoofdingang bevindt zich op de begane grond, met de voordeur aan het plein.





# Plattegrond

## Tweede etage

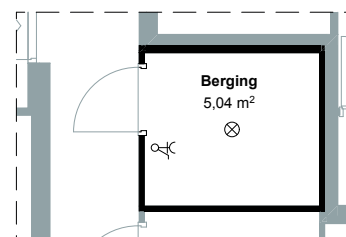
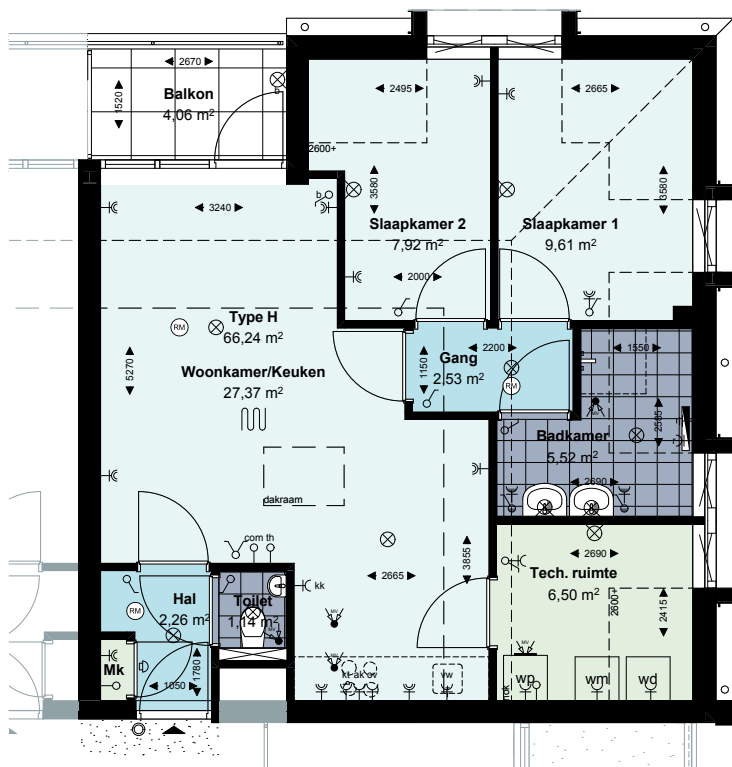
### Bouwnummer H

Voor wie net wat extra ruimte zoekt, biedt dit 4-kamerappartement op de eerste verdieping een woonoppervlakte van circa 66 m<sup>2</sup>, een balkon van circa 4 m<sup>2</sup> en een berging van circa 5 m<sup>2</sup> op de begane grond. De berging is bereikbaar via de zijingang van het appartementencomplex.

De entree deur van het appartement bevindt zich in de centrale hal op de eerste verdieping, die via de trap of lift bereikbaar is. De hoofdingang bevindt zich op de begane grond, met de voordeur aan het plein.

De indeling bestaat uit een hal met meterkast, een woonkamer met open keuken, drie slaapkamers met gangzone, een apart toilet, een berging/technische ruimte en een badkamer. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om het appartement uit te voeren als 3-kamerappartement, zoals bouwnummer D, waardoor een grotere woonkamer ontstaat.

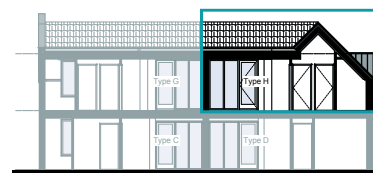
In de technische ruimte bevindt zich een ventilatielucht/water-combiwarmtepomp met boiler. Het balkon aan de achterzijde van het pand is voorzien van een hekwerk en is via openslaande deuren verbonden met de woonkamer.



Achtergevel



Entreezijde gevel



Doorsnede

# Algemene Verkoop informatie

## **Makelaar**

De verkoop van de nieuwbouwappartementen aan de 1e Van Leyden Gaelstraat 19A t/m 19H in Vlaardingen wordt verzorgd door Van Driel Makelaardij, gevestigd aan de Westhavenkade 44, 3131 AE te Vlaardingen.

Telefoon: 010 - 232 88 99

E-mail: [info@vandrielmakelaardij.nl](mailto:info@vandrielmakelaardij.nl)

Iedere belangstellende wordt door de makelaar geïnformeerd over alle zaken die betrekking hebben op de appartementen, de koop-/aannemingsovereenkomst en de mogelijkheden voor financiering. De makelaar kan u tevens begeleiden bij de financiering via een gespecialiseerde hypotheekshop.

## **Appartementsrecht met eeuwigdurende Erfpacht**

Van Waaijer Vastgoed B.V., De Star 5 te Leidschendam, koopt u een appartementsrecht. Op het appartementsrecht is een eeuwigdurend gevestigde erfpachtovereenkomst van de gemeente Vlaardingen van toepassing. Waaijer Vastgoed B.V. verplicht zich tot levering. De kosten van de gemeentelijke erfpacht staan vermeld in de verkoopinformatie.

## **Aannemingsovereenkomst**

Met het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot betaling van de aanneemsom. U sluit de aannemingsovereenkomst met B.V. Aannemingsbedrijf W.A. Waaijer, gevestigd aan De Star 5, 2266 NA te Leidschendam.

Aannemingsbedrijf W.A. Waaijer B.V. verplicht zich als aannemer tot de bouw van het appartement. Nadat beide partijen de overeenkomsten hebben ondertekend, ontvangt u hiervan een kopie. Met het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst verklaart u bekend te zijn met de inhoud ervan. Het originele exemplaar wordt vervolgens naar de notaris gezonden, die de notariële akte van levering van het appartementsrecht zal opmaken.

De overeenkomsten zijn pas geldig nadat beide

documenten door beide partijen zijn ondertekend.

## **Woonwensen en koperbegeleiding**

De appartementen aan de 1e Van Leyden Gaelstraat 19A t/m 19H in Vlaardingen zijn met veel zorg en aandacht ontworpen. Uiteraard blijft er ruimte voor uw persoonlijke woonwensen. Na het sluiten van de aannemingsovereenkomst wordt u daarom begeleid door een persoonlijke kopersbegeleider, die u helpt bij het maken van uw keuzes en u informeert over de verschillende mogelijkheden.

## **Maatvoering**

De op de tekeningen in deze brochure vermelde afmetingen zijn indicatief en weergegeven in millimeters."Bij de afmetingen tussen de wanden is geen rekening gehouden met wandafwerking.

## **Woningborg-garantie**

De appartementen worden gebouwd onder het garantiocertificaat van Woningborg N.V., geldend per 1 januari 2026. Een dergelijk certificaat wordt uitsluitend verstrekt aan ondernemingen die bij Woningborg zijn ingeschreven. Deze ondernemingen moeten voldoen aan strenge technische eisen. Daarnaast wordt beoordeeld of de omvang van het plan past binnen de financiële en technische capaciteit van de ondernemer.

In hoofdlijnen voert Woningborg de volgende werkzaamheden uit:

- het afstemmen van de Garantie- en Waarborgregeling per 1 januari 2026 op beleid en regelgeving;
- het uitvoeren van risicobeoordelingen van aangesloten organisaties;
- het bewaken van de kwaliteit en de risico's van aangemelde bouwprojecten tijdens de bouw;
- het uitgeven van waarborgcertificaten en het verzorgen van de bijbehorende informatievoorziening.

## **Vereniging van Eigenaren**

Het appartementengebouw wordt door middel van een akte van splitsing door de notaris verdeeld in een aantal zogenoemde appartementsrechten.

De aankoop van een appartement betekent dat u een appartementsrecht verkrijgt, waarmee u het exclusieve gebruiksrecht krijgt van uw appartement (het privégedeelte). Daarnaast wordt u automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren. De gemeenschappelijke bouwdelen en algemene ruimten van het gebouw zijn eigendom van de Vereniging van Eigenaren. Als koper krijgt u hiervan het mede-eigendom en -gebruik, overeenkomstig de bestemming.

Er wordt een administrateur benoemd die onder meer verantwoordelijk is voor:

- het beheer en onderhoud van installaties, zoals de lift;
- het afsluiten van verzekeringen voor onder andere brand- en stormschade. De VvE sluit een opstalverzekering af voor schade aan het gebouw; u dient zelf zorg te dragen voor een inboedelverzekering;
- het opstellen van de jaarlijkse begroting van de servicekosten;
- het beheren van de servicegelden;
- het verzorgen van de afrekeningen met de eigenaren.

De makelaar kan u nader informeren over de hoogte van de indicatieve servicekosten. Het bestuur van de Vereniging van Eigenaren wordt samengesteld uit de leden. De uitvoerende taken liggen bij de administrateur, die tevens zorgdraagt voor het bijeenroepen van de eerste algemene ledenvergadering.

### **Eigendomsoverdracht**

De eigendomsoverdracht van het appartementsrecht vindt plaats bij de notaris door middel van een zogenoemde akte van levering. In de aannemingsovereenkomst wordt de uiterste datum van eigendomsoverdracht vermeld. Voorafgaand aan de datum van notariële levering ontvangt u van de notaris een afrekening, evenals een kopie van de erfpachtovereenkomst van de gemeente Vlaardingen. De juridische levering vindt plaats met een Groninger akte. Een toelichting op de Groninger akte wordt bij de koopovereenkomst verstrekt.

### **Termijnregeling**

Met het ondertekenen van de aannemingsovereenkomst verplicht u zich tot het doen van de betalingen zoals vermeld in de termijnregeling. Zodra de bouw zover is gevorderd

dat een termijn vervalt, ontvangt u hiervoor een nota in tweevoud. Na de notariële overdracht stuurt u het origineel van de ontvangen factuur, indien van toepassing voorzien van uw handtekening, zo spoedig mogelijk naar uw geldverstrekker, die vervolgens zorgdraagt voor de betaling.

### **Oplevering**

U wordt minimaal twee weken voor de oplevering schriftelijk geïnformeerd over de definitieve datum en het tijdstip van oplevering van het privégedeelte. Het privégedeelte wordt bezemschoon opgeleverd. Voorafgaand aan de oplevering inspecteert u samen met een medewerker van de aannemer uw appartement. Eventuele geconstateerde onvolkomenheden worden daarbij schriftelijk vastgelegd. De aannemer verplicht zich deze vervolgens zo spoedig mogelijk te verhelpen.

Wanneer u aan uw financiële verplichtingen heeft voldaan, ontvangt u bij de oplevering de sleutels van uw appartement. Met het in ontvangst nemen van de sleutels is het appartement feitelijk aan u opgeleverd. De oplevering van de algemene gedeelten kan op een ander moment plaatsvinden. De Vereniging van Eigenaren ontvangt hiervoor een aparte uitnodiging. Ook de algemene gedeelten worden bezemschoon opgeleverd.

### **Onderhoudsperiode**

Gedurende drie maanden na ontvangst van de sleutels kunt u de aannemer schriftelijk op de hoogte stellen van nieuwe onvolkomenheden die zijn ontstaan, mits deze niet het gevolg zijn van onjuist gebruik of van het werken van materialen.

Dit document is met zorg samengesteld op basis van voorlopige informatie. De opgenomen inrichtingsvoorstellen geven een impressie van de appartementen en de omgeving. De vermelde maten zijn indicatief. Aan de teksten, inrichtingsvoorstellen en artist impressions kunnen geen rechten worden ontleend. Maart 2026.



# T oogh van Vlaerdingh

De Star 5  
2266 NA Leidschendam  
(070) 320 01 00

[info@waaierbouw.nl](mailto:info@waaierbouw.nl)

 **waaier**  
bouwt voor u

**WAAIJER VASTGOED**



Van Driel Makelaardij  
Westhavenkade 44  
3131 AE te Vlaardingen  
(010) 232 88 99

[www.vandrielmakelaardij.nl](http://www.vandrielmakelaardij.nl)

 **van Driel**  
makelaardij