



makelaars

Utrechtlaan 47 Vlaardingen

Zeer ruime, goed
onderhouden 5 kamer
eengezinswoning!

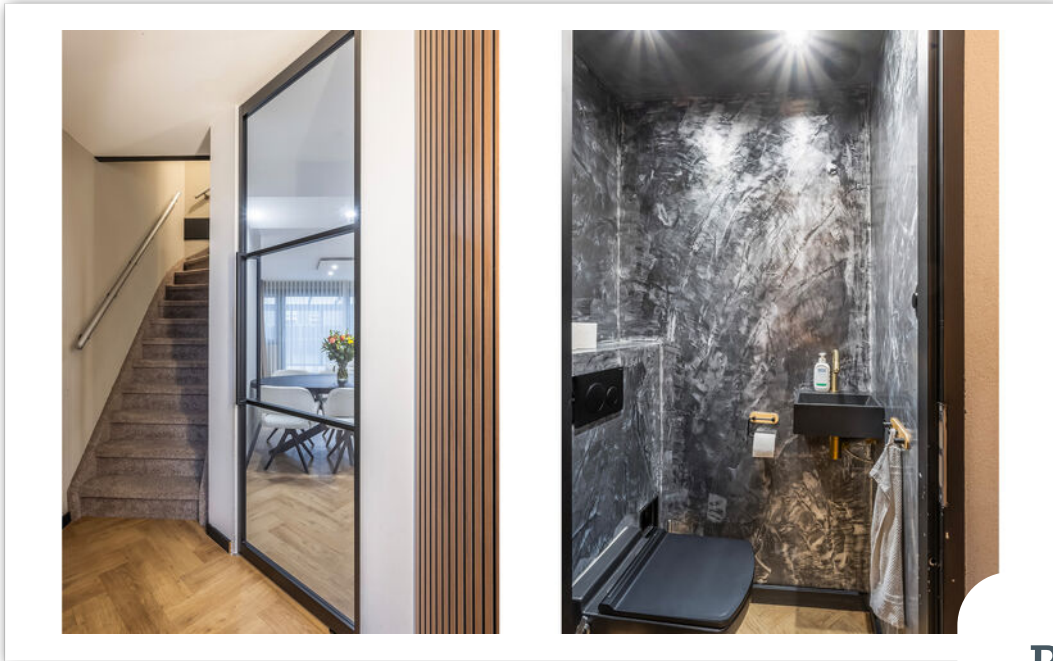
Vraagprijs € 525.000 k.k.

Droom • Durf • Doe



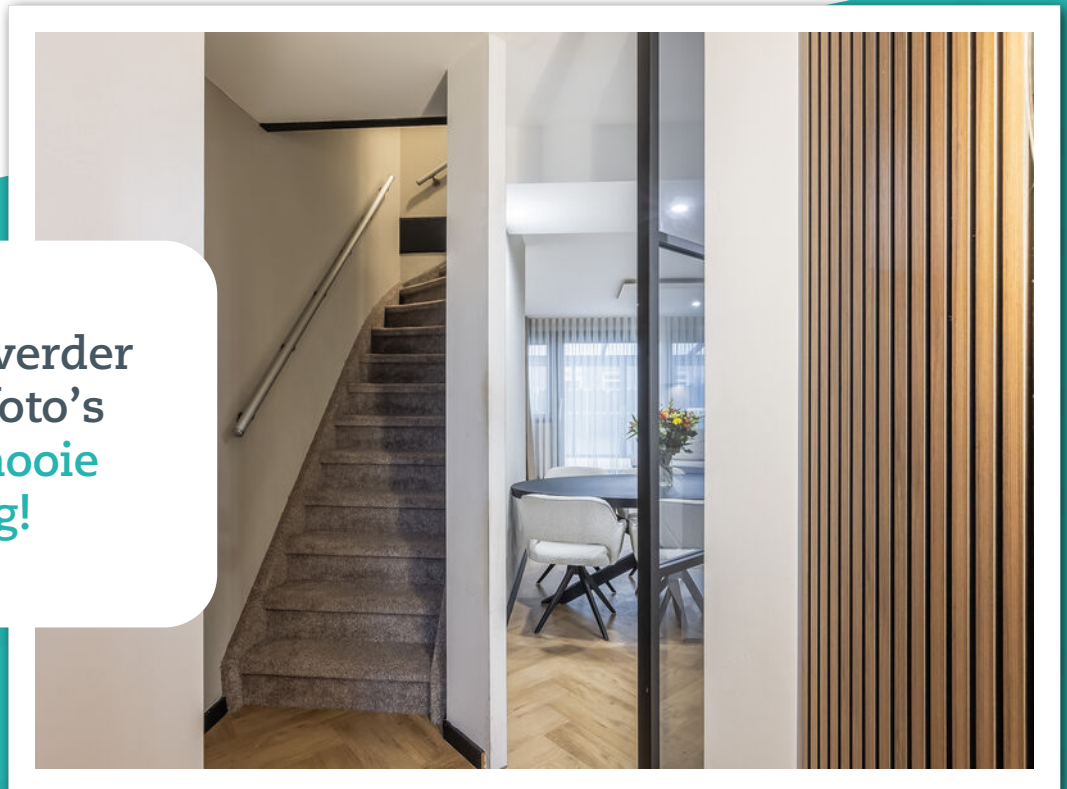


Utrechtlaan 47, Vlaardingen



Binnenkijken?

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



Omschrijving

Utrechtlaan 47 - 3137 RG VLAARDINGEN

Zeer ruime, goed onderhouden 5 kamer eengezinswoning met zonnige achtertuin. De woning is voorzien van een hoog afwerkingsniveau en heeft modern sanitair en dito keuken. Met 141m² gebruiksoppervlakte verdeeld over 3 verdiepingen is de woning bijzonder ruim en alles bij elkaar maakt het deze woning instapklaar. Eigen grond maakt het plaatje compleet. De ligging is ideaal, in de kindvriendelijke wijk Vlaardingen Holy, gelegen aan de buitenrand van Vlaardingen tegen het recreatiegebied Midden Delfland aan. Scholen, winkels, sportverenigingen en het openbaarvervoer bevinden zich in de directe omgeving.

Indeling

Begane grond:

Entree, hal, meterkast, modern toilet met fonteintje, trapopgang naar de slaapverdieping, via een stalen deur toegang tot de woonkamer/keuken. De keuken bevindt zich aan de voorzijde en is voorzien van een ruime hoekopstelling met hoogglans wit front en de navolgende inbouwapparatuur: aparte oven en aparte magnetron, koelkast/vriezer, 5 pits gaskookplaat, afzuigkap en een vaatwasser. Er zijn verder meer dan voldoende boven- en onderkasten en lades. De woonkamer met open keuken van tezamen meer dan 40m² is strak afgewerkt met gestuukte wanden en plafonds en een fraaie vloer met vloerverwarming. Via een schuifpui wordt de extra zitkamer/serre bereikt. Via deze kamer is de tuin bereikbaar.

1e verdieping:

Overloop, trapopgang naar de 2e verdieping, berg kast, kast met aansluiting wasmachine/droger. Ruime slaapkamer van meer dan 15m². In het midden van de verdieping ligt de ruim bemeten badkamer. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een inlopdouche, mechanische ventilatie, 2e toilet, wastafel met spiegelkast met verlichting. De 2e slaapkamer is vergelijkbaar met de andere en is ook ruim met ca. 15m².

2e verdieping:

Overloop, aparte technische ruimte/berging met opstelplaats CV ketel. Ook deze verdieping heeft 2 riante slaapkamers van respectievelijk 18m² en ruim 15m².

Achtertuint:

Aan de gevel is een fraaie serre gesitueerd, waardoor er een heerlijk extra zitkamer is gerealiseerd van ca. 16.5m². De tuin is alsnog ruim met bijna 8 meter diep en bijna 5 meter breed. Er is een achterom aanwezig en de ligging is zon technisch erg prettig op het zuiden.

Parkeren:

In de voortuin is er plek voor 2 auto's op eigen perceel. Tevens bevindt de berging van 6m² zich aan de voorzijde.



Overige:

- Oplevering eind april 2026;
- Gelegen op eigen grond;
- Nieuwe CV ketel geplaatst in 2025;
- Nieuw dak geplaatst in 2022;
- Energie label B;
- Bouwjaar 1980;
- Kozijnen voorzien van dubbel glas;
- Perceeloppervlakte 176m² (Kadaster);
- Gebruiksoppervlakte 140.8m² + 16.5m² serre (NEN2580);
- Inhoud 487m³ (NEN2580).

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. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

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. Indien de exacte maten voor een koper van cruciaal belang zijn, adviseren wij deze zelf na te meten.

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 verkoopvolmacht ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.



Slaapkamers

4



Woonoppervlakte

141 m²



Perceeloppervlakte

176 m²



Bouwjaar

1980



Energielabel

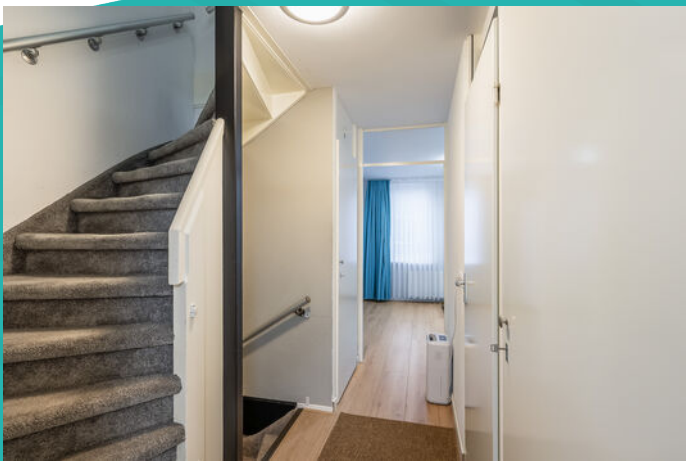
B

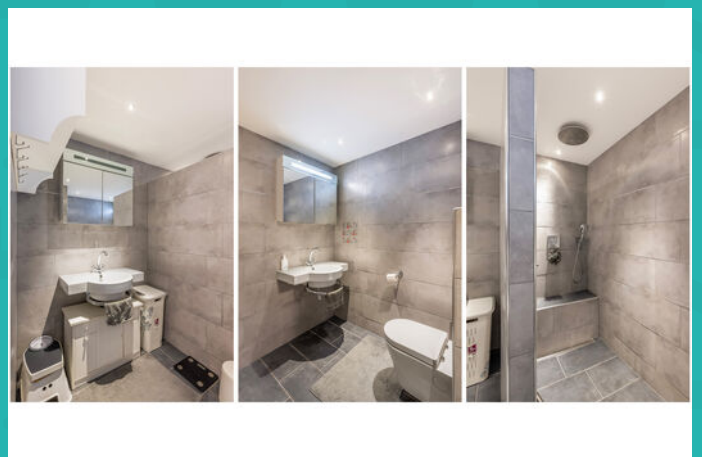








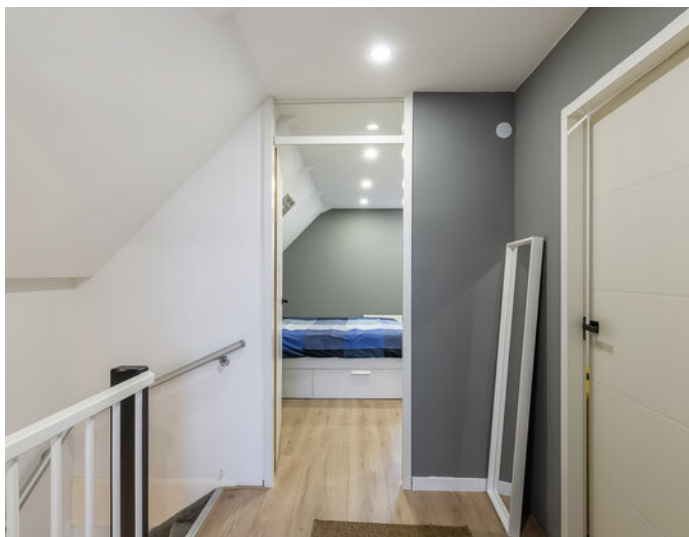


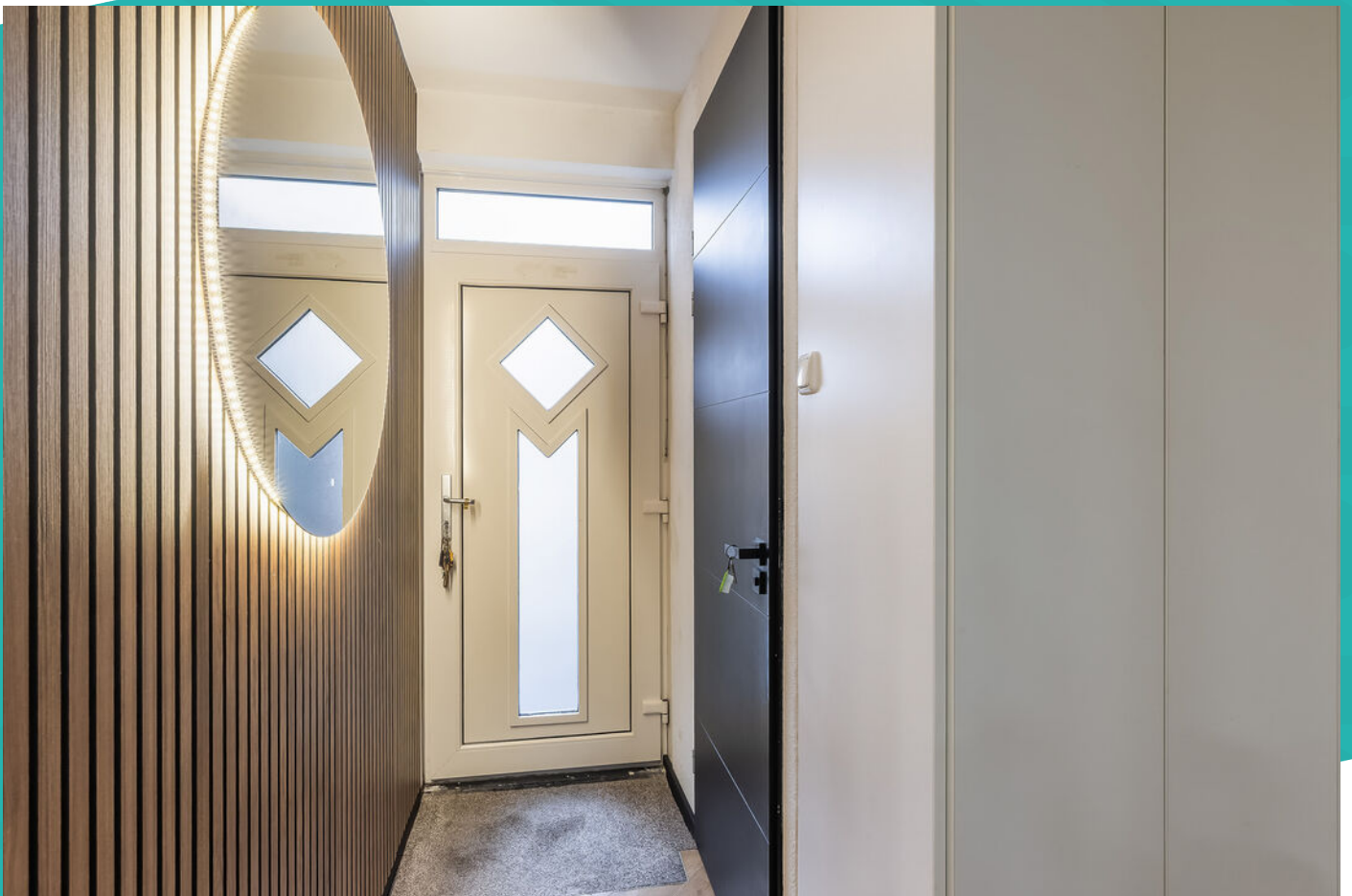












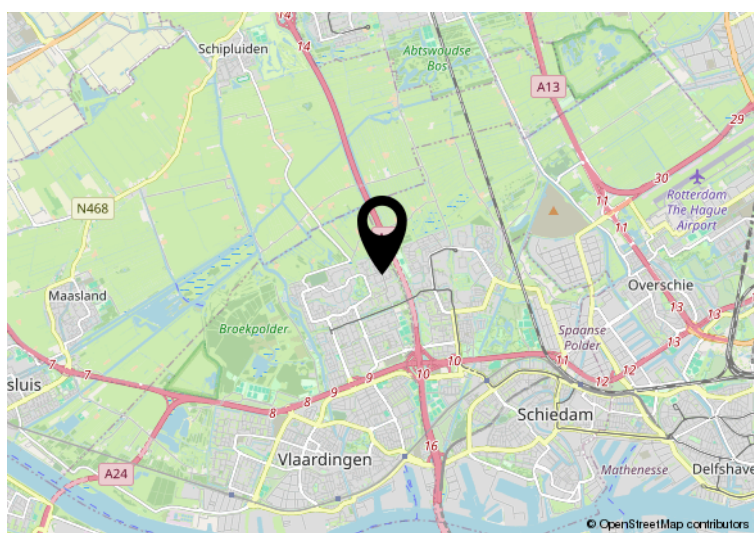




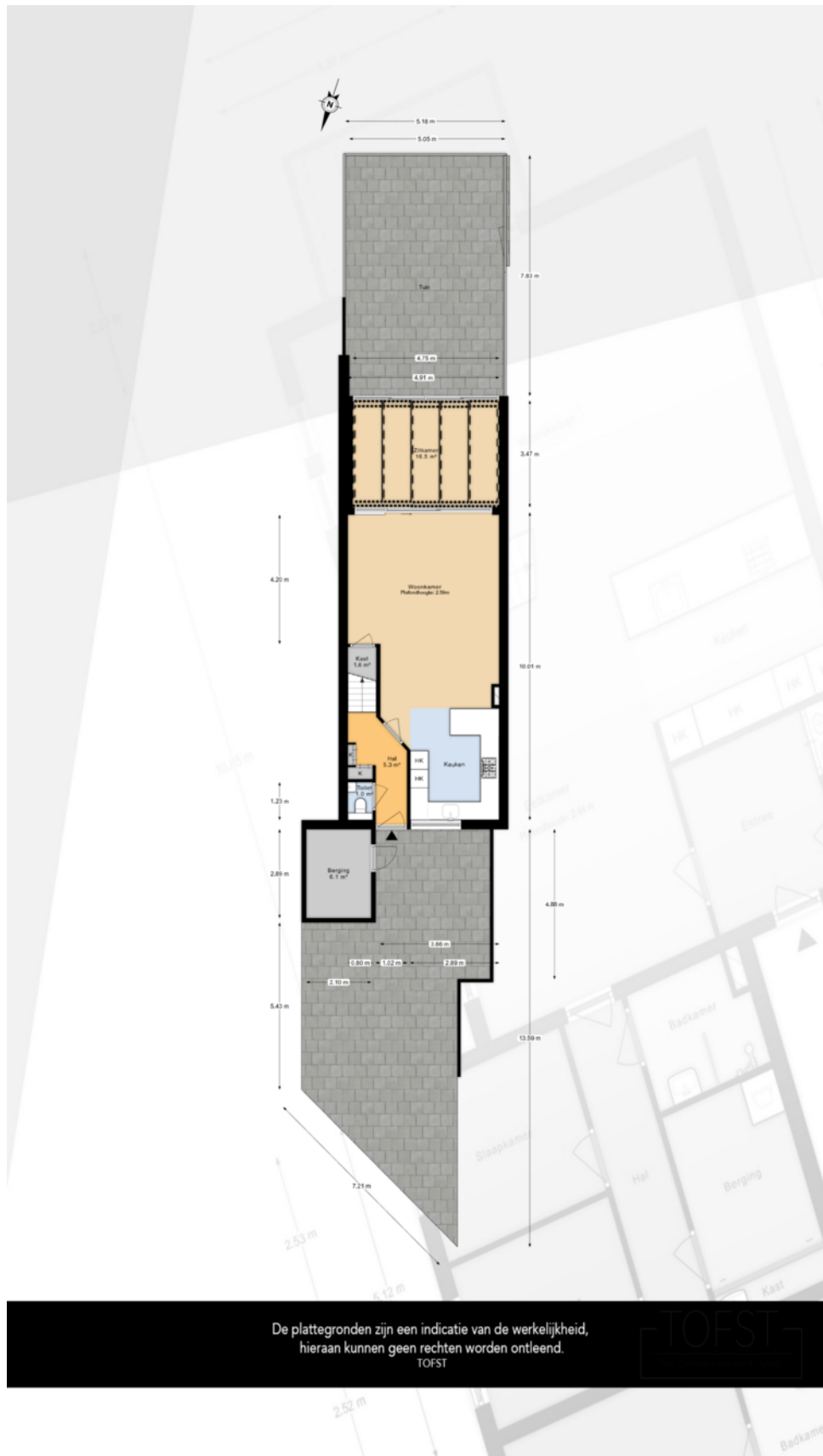
Wonen in Vlaardingen

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

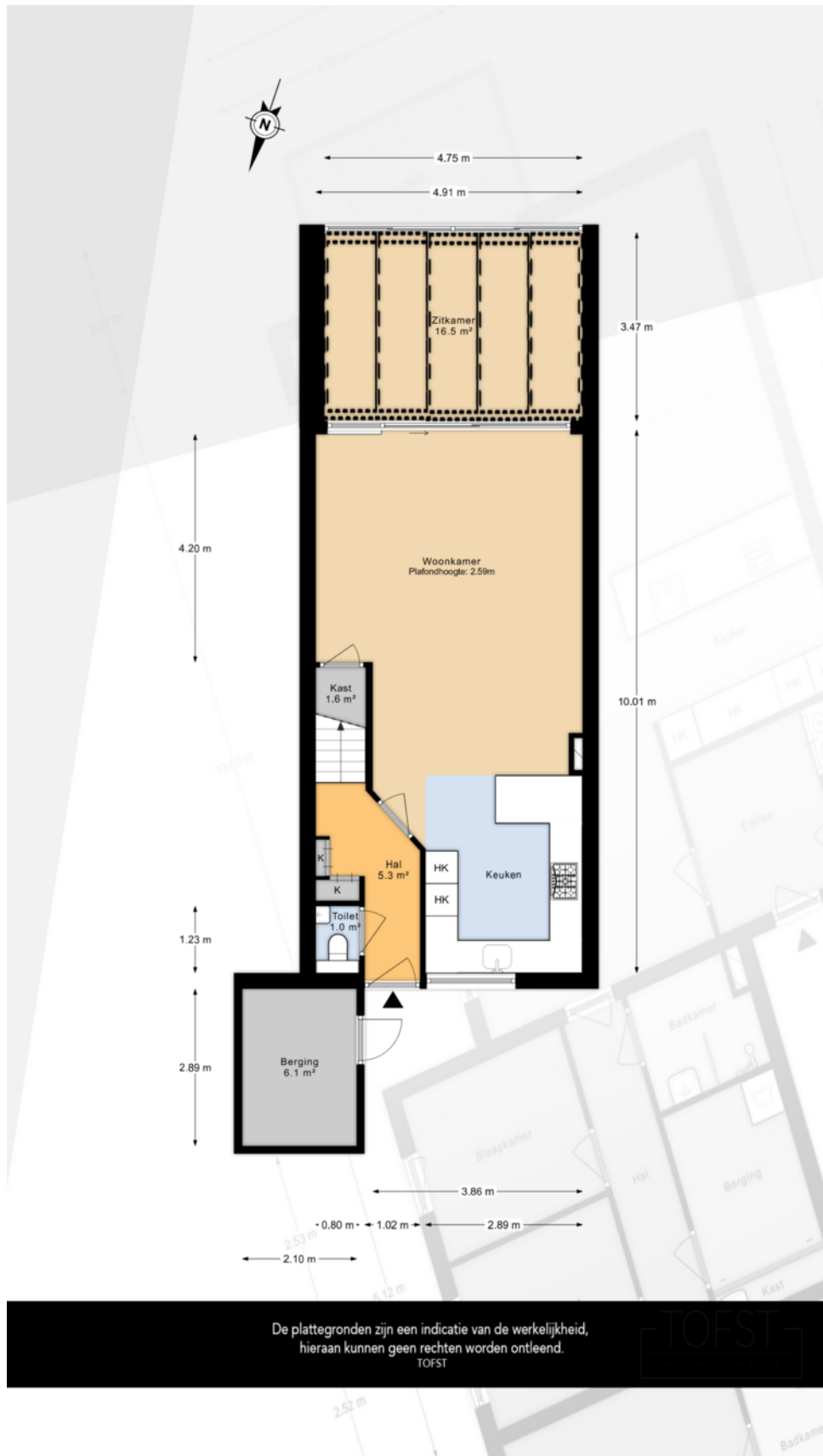



Hier is de woning
Utrechtlaan 47
Vlaardingen

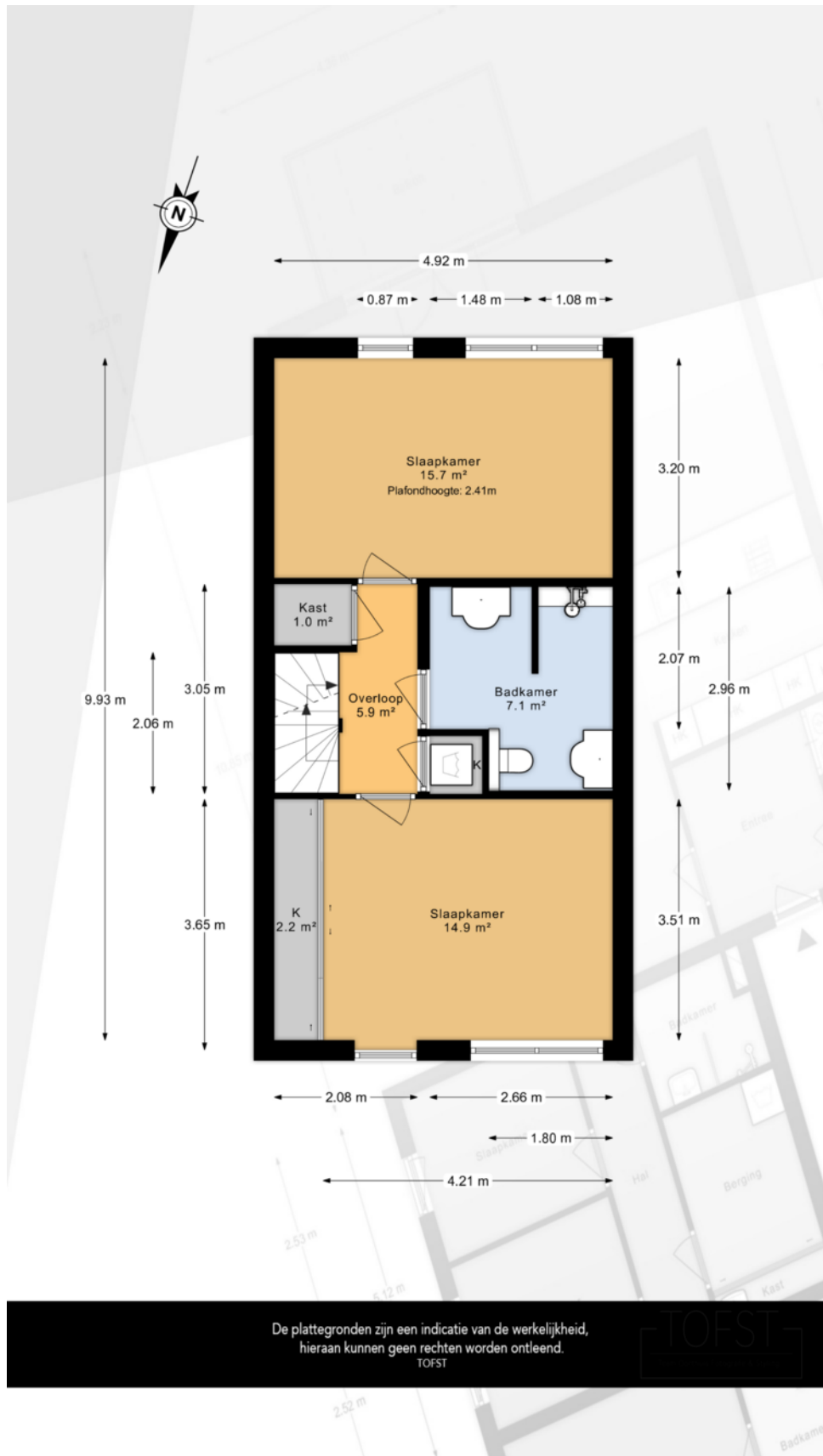


De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
TOFST

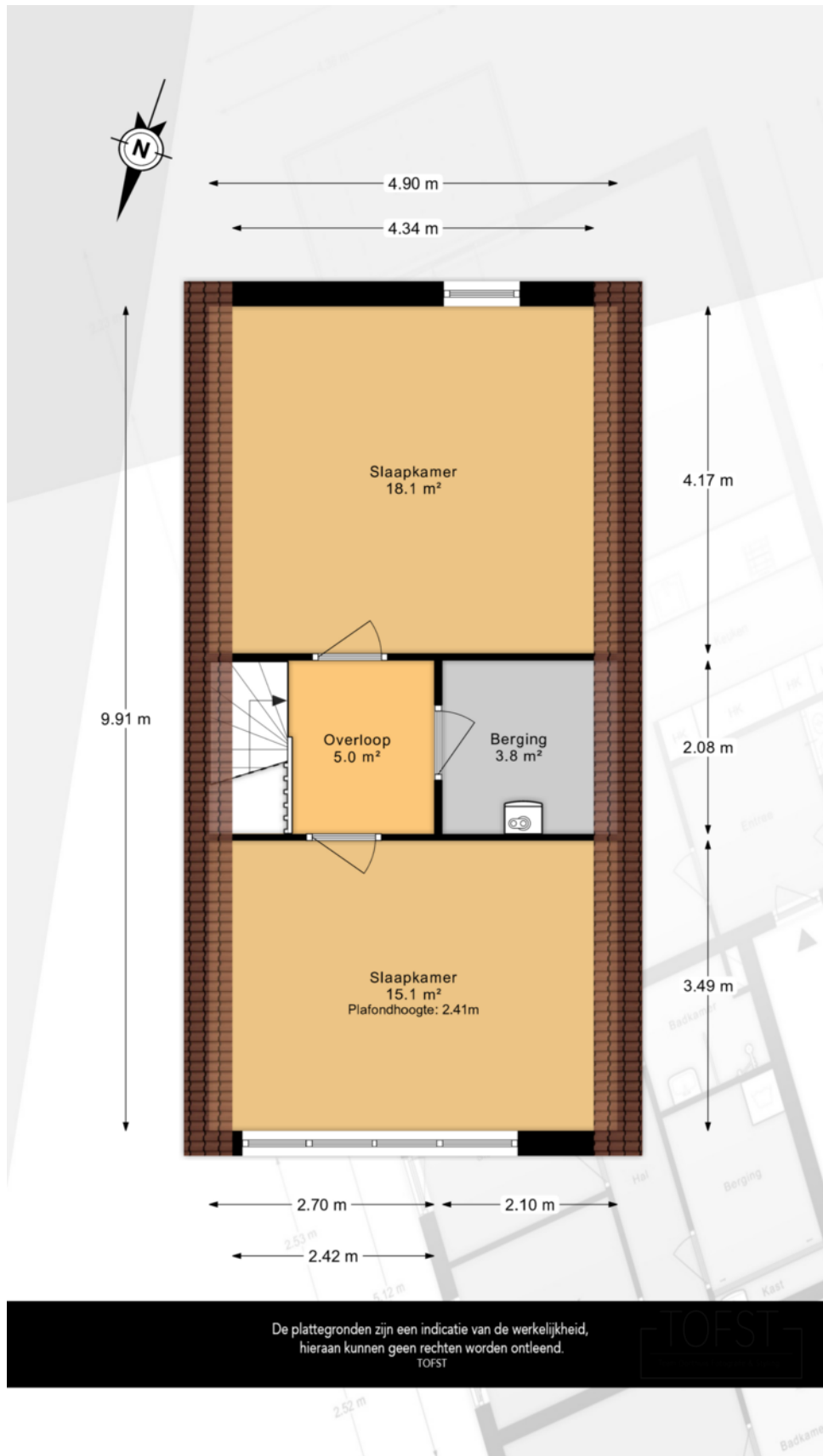
Plattegrond



Plattegrond

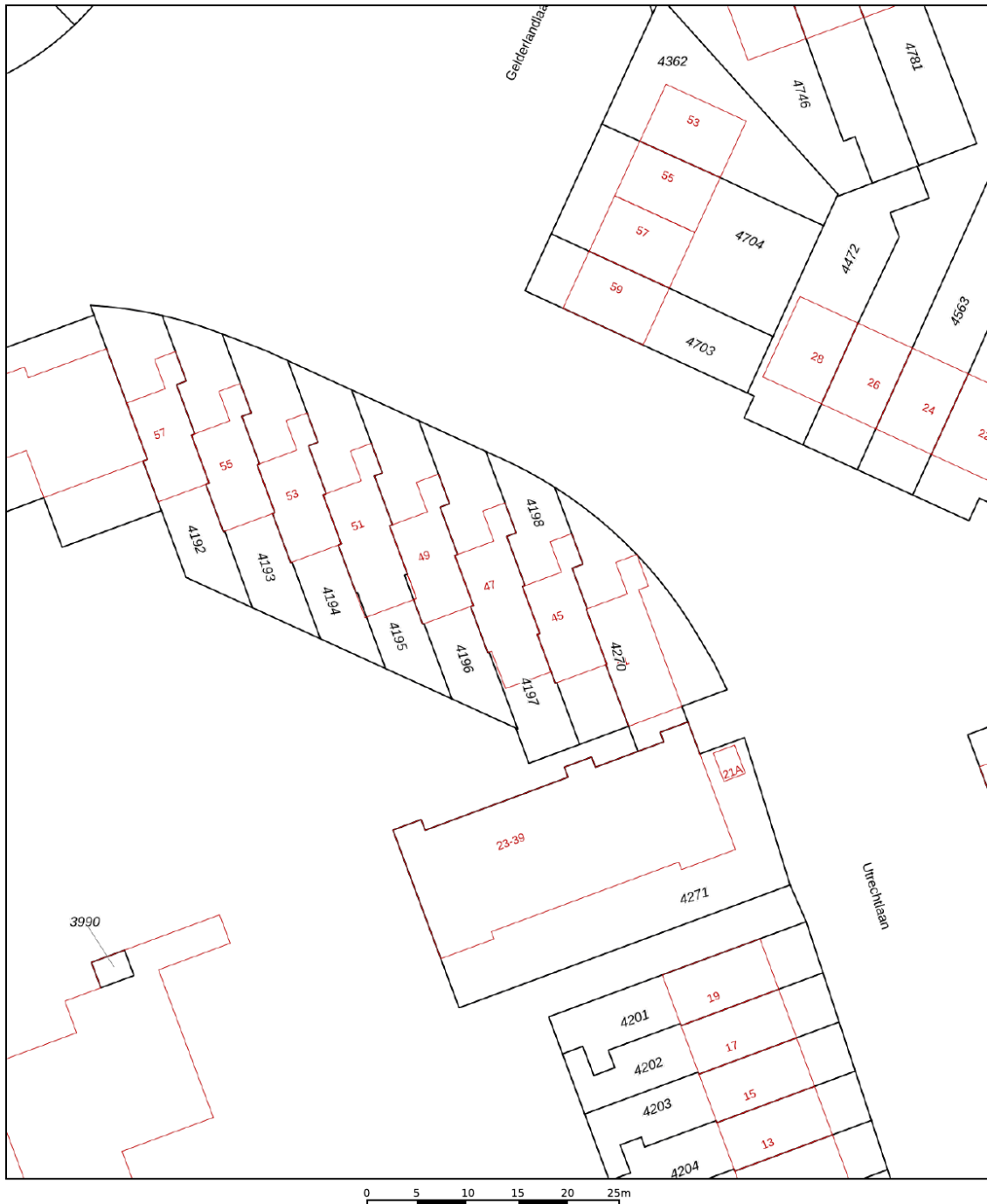


Plattegrond




Kadastrale kaart

Uw referentie: K 4197



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vlaardingen Sectie K Perceel 4197</p> <p>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.</p>	
---	---	---



makelaars

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](https://www.3dmakelaars.nl)