

# WONEN

**ZWEMBAAN 64** 3134 KN VLAARDINGEN

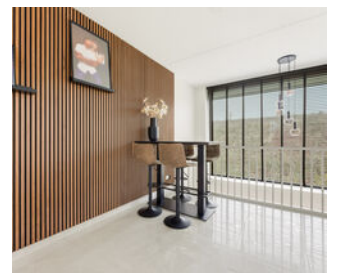
*Zeer energiezuinige  
eengezinswoning met  
vier woonlagen*

*Volledig geïsoleerd,  
bodemwarmtepomp en  
acht zonnepanelen*

*Eigen oprit, zonnig  
terras aan het water en  
energielabel A++++*



**WELKOM THUIS**



REMAX Totaal Makelaars  
Goudsesingel 113  
3031 EE Rotterdam

010-4535920  
totaal@remax.nl  
[remax-totaal.nl](https://www.remax-totaal.nl)



# Wonen in Vlaardingen doe je met REMAX



# WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

**Met een REMAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**REMAX Totaal Makelaars** is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

**Volg en like ons online**



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: **rem.ax/reviews010**

WOONOPPERVLAKTE

132 m<sup>2</sup>

INHOUD

516 m<sup>3</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

93 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

2023

KAMERS

7

SLAAPKAMERS

5



**STAAT VAN ONDERHOUD:**

uitstekend

**VERWARMING:**

vloerverwarming geheel,  
warmtepomp

**ENERGIELABEL:**

A++++

**TUINLIGGING:**

zuid

**PARKEREN:**

openbaar parkeren





# KOM VERDER

## ZWEMBAAN 64

Ben je op zoek naar een moderne, ruime en zeer energiezuinige eengezinswoning met een speelse indeling, vier volwaardige woonlagen, een eigen oprit en een terras aan het water? Aan de Zwembaan 64 in Vlaardingen staat deze hoogwaardige woning in een jonge nieuwbouwwijk op de grens van Vlaardingen en Schiedam. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van een bodemwarmtepomp, warmteterugwinning, acht zonnepanelen, triple glas, vloerverwarming en vloerkoeling op alle verdiepingen. Met energielabel A++++ woon je hier comfortabel, duurzaam en klaar voor de toekomst. De royale woonkeuken, de volledige woonverdieping, vier slaapkamers en de flexibele bovenste verdieping maken dit een woning met verrassend veel mogelijkheden.

De woning ligt in een moderne en rustige nieuwbouwwijk op de grens van Vlaardingen en Schiedam. De wijk heeft een eigentijdse uitstraling en een prettige woonomgeving, met water, groen en goede voorzieningen in de directe omgeving. De bereikbaarheid is een groot pluspunt. Metrostation Vlaardingen Oost en Metrostation Vijfsluizen bevinden zich beide op loopafstand en bieden snelle verbindingen richting Rotterdam en Hoek van Holland. Ook met de auto ben je vlot onderweg richting Rotterdam, Schiedam, Den Haag en het havengebied. Voor winkels en dagelijkse voorzieningen is winkelcentrum Hogendorpkwartier eenvoudig per fiets bereikbaar. Ook het centrum van Vlaardingen, met een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en voorzieningen, ligt op korte afstand.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de eigen oprit. Dat is in deze jonge wijk een waardevol pluspunt, omdat je de auto gewoon op eigen terrein kunt parkeren. Via de oprit bereik je de overdekte entree met toegang tot de woning en een separate deur naar de inpandige berging. Deze berging is ideaal voor fietsen, voorraad en extra bergruimte.

Via de voordeur kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de trap naar de eerste verdieping, het moderne toilet met fonteintje en de toegang tot de keuken aan de achterzijde van de woning.

De keuken is ingericht als een royale woonkeuken met een parallelle opstelling en volop ruimte voor een grote eettafel. Aan de ene zijde is de keuken voorzien van luxe inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser en een Quooker kokendwaterkraan. Aan de andere zijde bevindt zich een uitgebreide kastenwand met een hoge koelkast, hoge vriezer, oven, magnetron en warmhoudlade. Een ideale ruimte voor koken, tafelen en samenzijn.

---

Via de schuifdeur in de keuken is er directe toegang tot het terras aan de achterzijde. Het terras is afgewerkt met een betonnen vloer, ligt op het zuiden en grenst direct aan het water. Hierdoor ontstaat een rustige en aangename buitenruimte waar je heerlijk kunt zitten.

De eerste verdieping is volledig ingericht als woonkamer en beslaat de gehele woonlaag. Aan de achterzijde bevindt zich een vide boven de keuken, waardoor er een mooie verbinding ontstaat tussen de verdiepingen en de woning extra ruimtelijk aanvoelt. Aan de voorzijde van de woonkamer bevindt zich een schuifpui met Frans balkon, wat zorgt voor veel lichtinval en een open sfeer.

Op de tweede verdieping zijn twee comfortabele slaapkamers aanwezig, evenals een separaat toilet en de badkamer. Zowel het toilet als de badkamer zijn volledig en modern betegeld en uitgevoerd in dezelfde stijl. De badkamer beschikt over een inloopdouche met regendouche en handdouche en een dubbele wastafel met meubel.

De derde verdieping biedt nog eens twee slaapkamers, een aparte kastenkamer en een berging met de opstelplaats voor de wasmachine. Daarnaast is er een technische ruimte met de opstelplaatsen voor de bodemwarmtepomp, het warmwater voorraadvat, de WTW unit en de omvormer van de acht zonnepanelen. Deze verdieping is bovendien flexibel in te delen. Op de plattegronden is ook een optie uitgewerkt waarbij de twee slaapkamers op deze verdieping worden samengevoegd tot één royale master bedroom. Daarmee is de woning niet alleen praktisch voor gezinnen, maar ook zeer geschikt voor wie een grote slaapverdieping, werkkamer, kastenkamer of logeerruimte wil combineren.

Dankzij de volledige isolatie, de bodemwarmtepomp, warmteterugwinning, acht zonnepanelen, triple glas en vloerverwarming met vloerkoeling op alle verdiepingen is de woning uiterst energiezuinig. Met energielabel A+++ + is dit een comfortabele en duurzame woning die volledig klaar is voor de toekomst.



---

Zie jij jezelf hier binnenkort wonen?

De bijzonderheden van deze woning:

- Gelegen op eigen grond
- Perceeloppervlakte: 93 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar: 2023
- Inclusief Woningborg certificaat
- Woonoppervlakte ca. 132 m<sup>2</sup>
- Vier slaapkamers + kastenkamer
- Mogelijkheid om de bovenste verdieping in te delen als royale master bedroom
- Ruime woonkeuken met moderne inbouwapparatuur
- Volledige woonverdieping met vide en Frans balkon
- Eigen oprit, een groot pluspunt in deze wijk
- Inpandige berging aan de voorzijde
- Terras op het zuiden, direct aan het water
- Moderne badkamer en twee separate toiletten
- Energieneutraal, energielabel A++++
- Volledig geïsoleerd en voorzien van triple HR+++ glas
- Vloerverwarming en vloerkoeling op alle verdiepingen
- Nibe bodemwarmtepomp in eigendom
- Gebalanceerde ventilatie met warmteterugwinning
- Acht zonnepanelen in eigendom, elk 385 Wp
- Goede bereikbaarheid met twee metrostations op loopafstand
- Oplevering in overleg

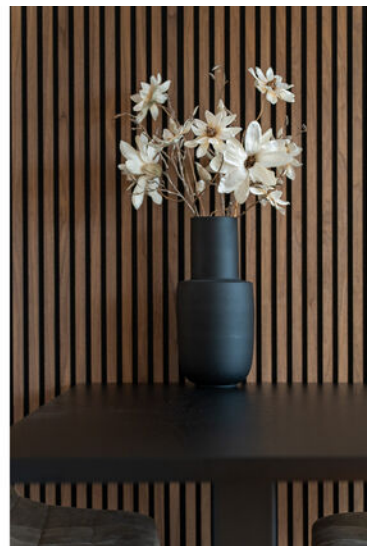
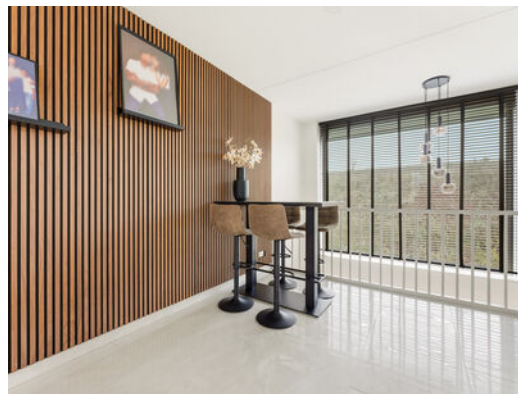
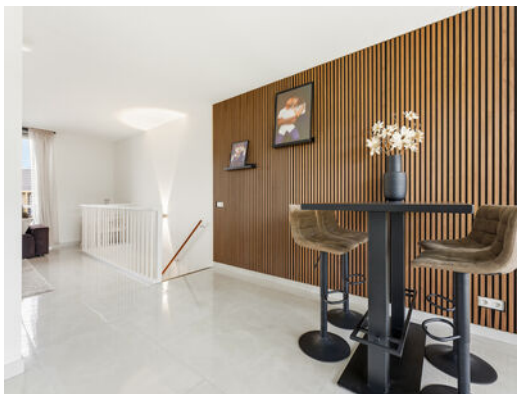
Ben je nieuwsgierig geworden en wil je graag meer informatie?

Neem dan snel contact op voor het plannen van een bezichtiging.

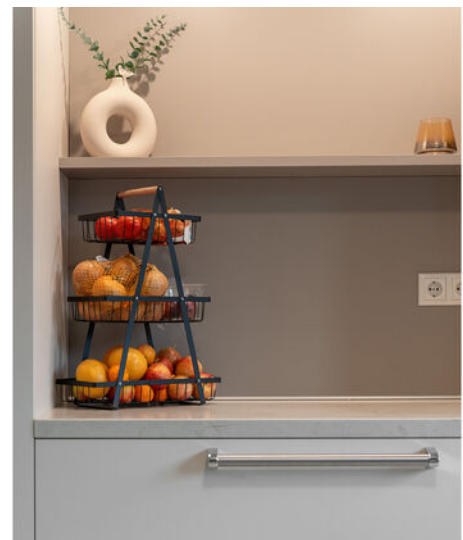
Verkopend makelaar:

Stephen van Gilst

REMAX Totaal Makelaars

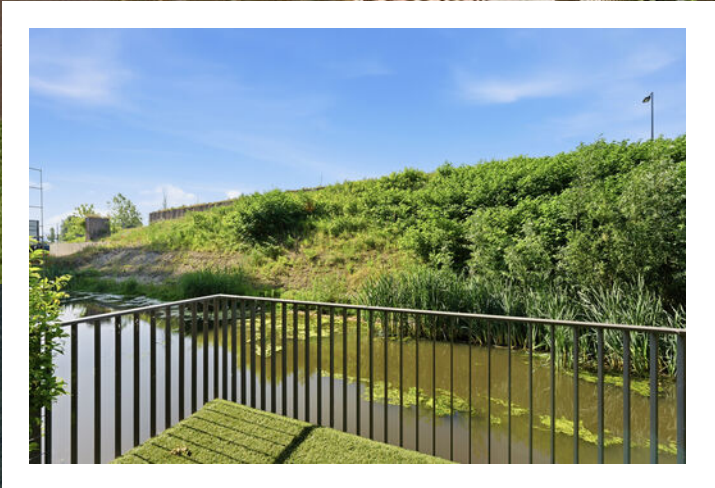


*De royale  
woonkeuken en  
lichte woonkamer  
vormen samen een  
fijne leefruimte met  
terras aan het  
water*

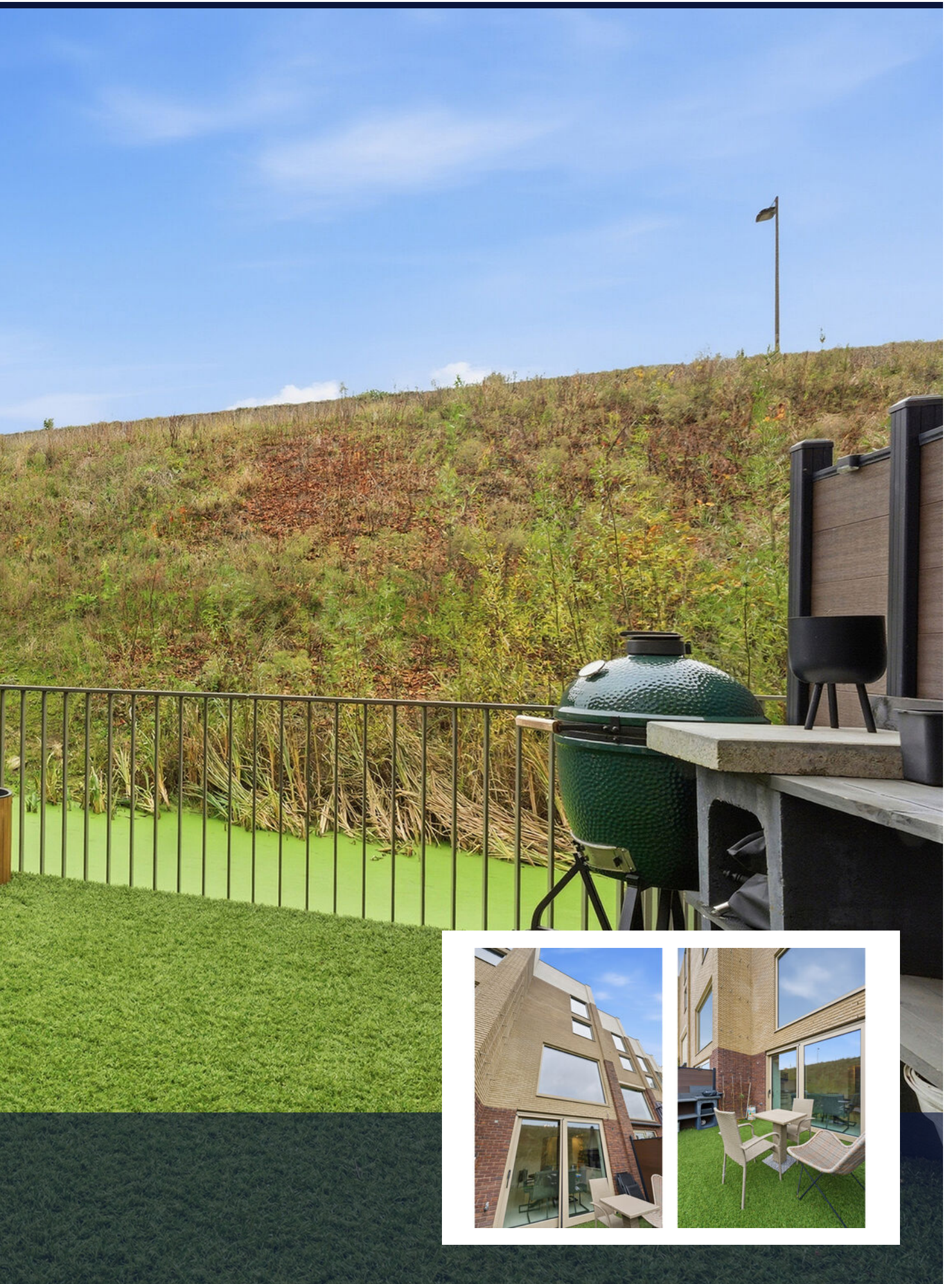


*Moderne inbouwapparatuur*





*Zonnige terras op het zuiden*





*Vier slaapkamers  
en een flexibele  
bovenste verdieping  
bieden volop ruimte  
voor gezin, werk,  
gasten of een  
royale master  
bedroom*



*Ideaal voor wie extra kamers en  
indelingsvrijheid zoekt*



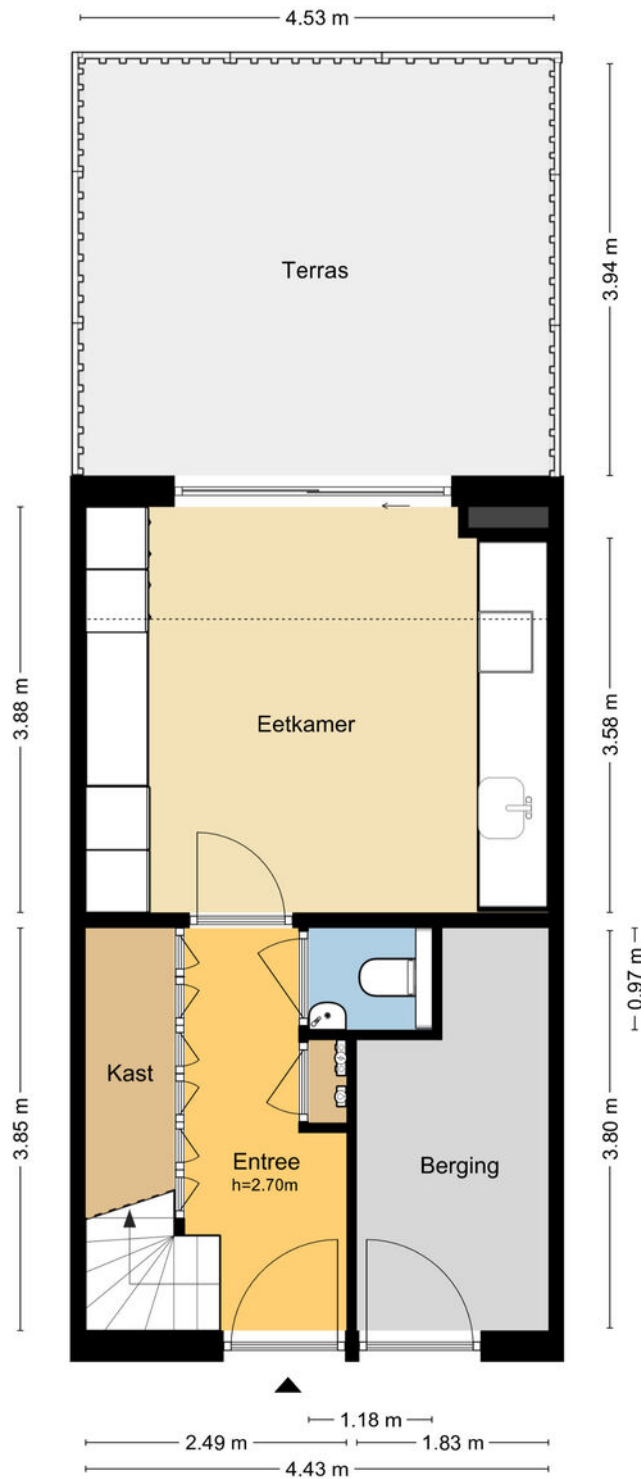


*De moderne  
badkamer met  
inloopdouche en  
dubbele wastafel is  
stijlvol afgewerkt  
en biedt comfort  
voor het hele  
gezin*





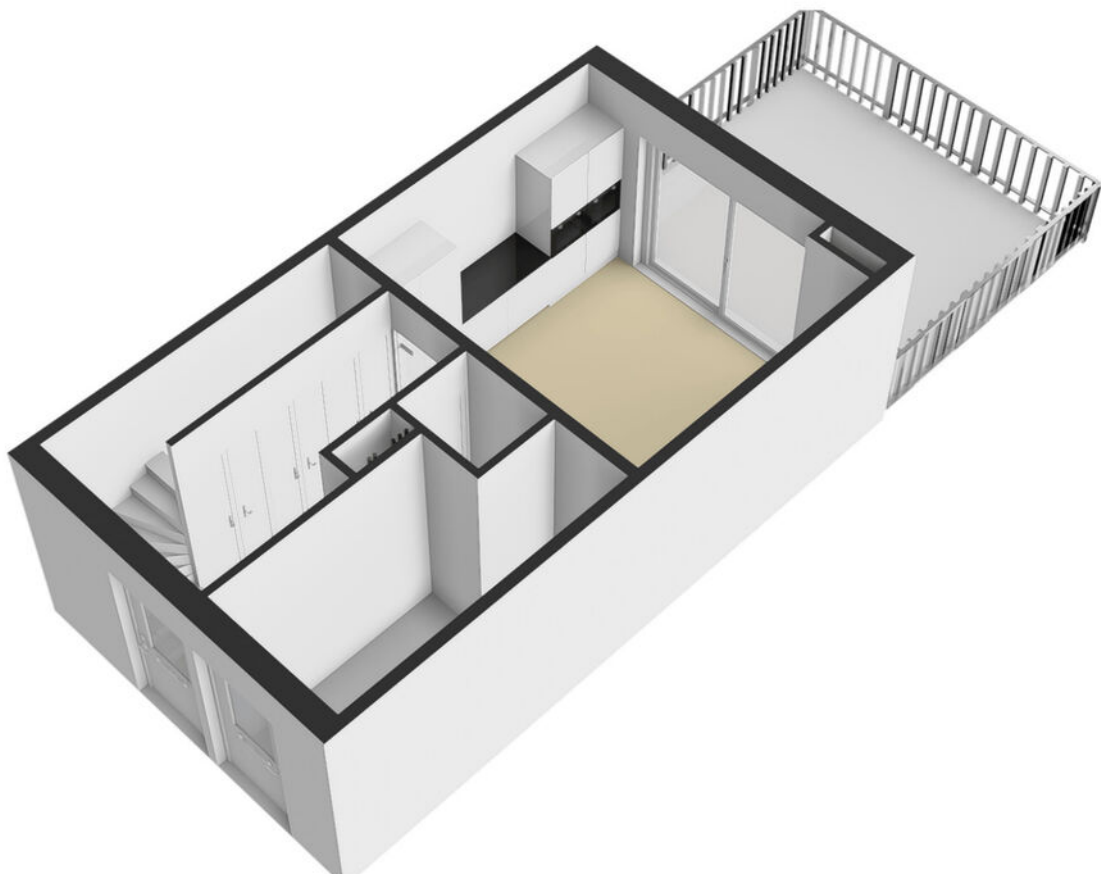
# PLATTEGROND



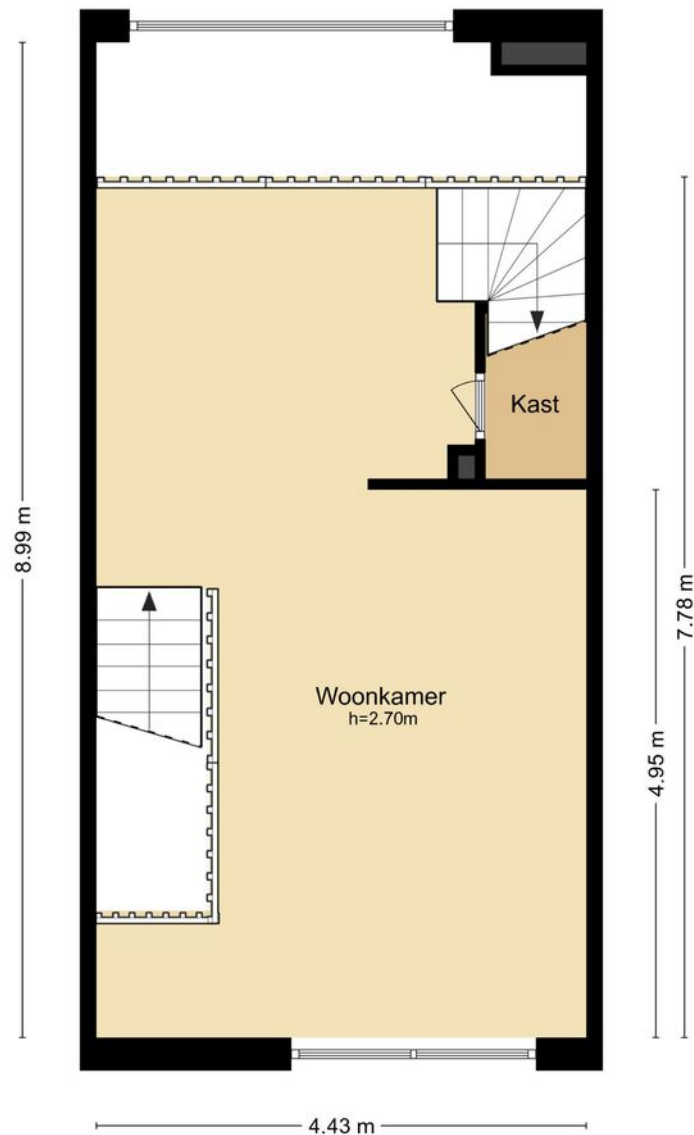
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl

---

# PLATTEGROND



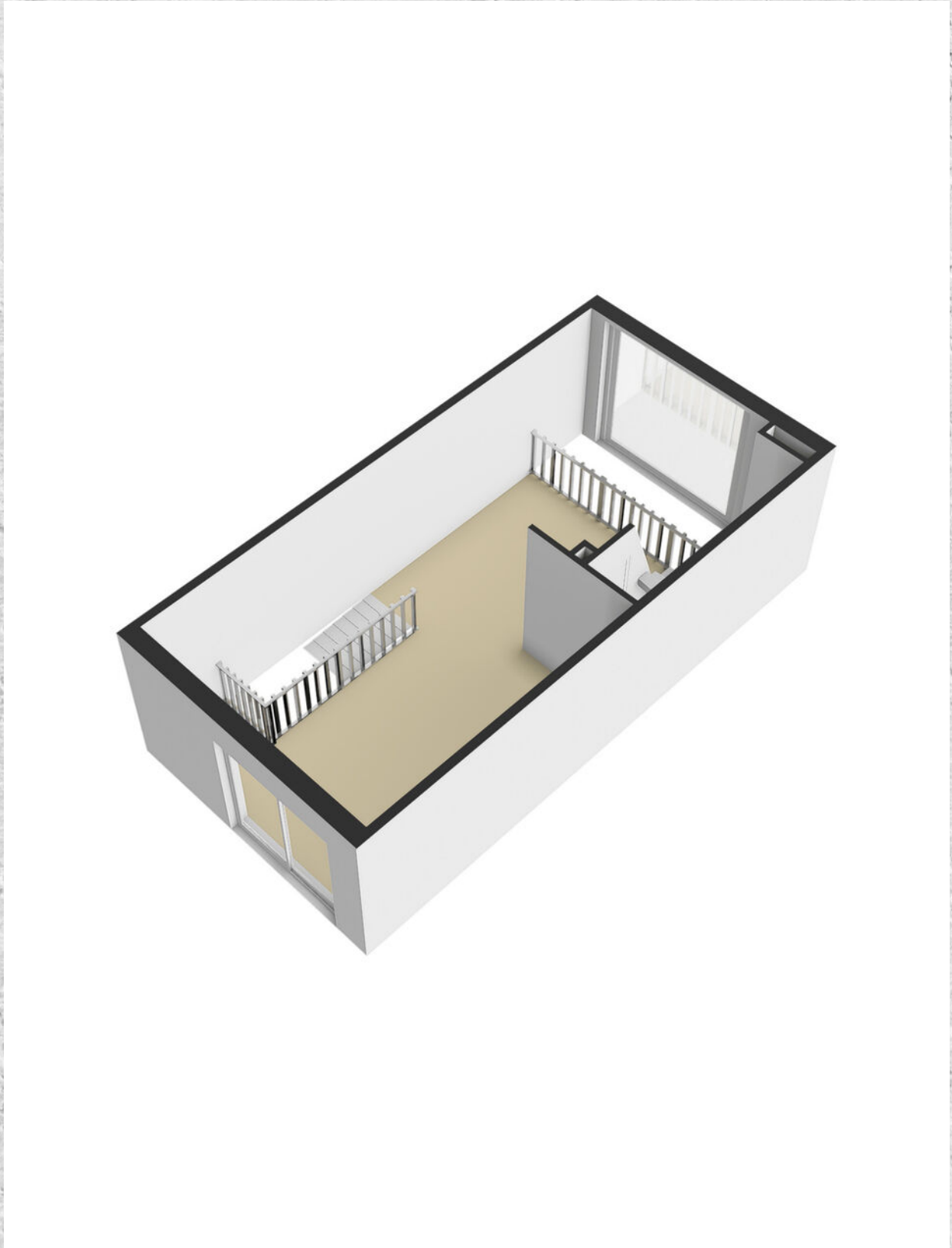
# PLATTEGROND



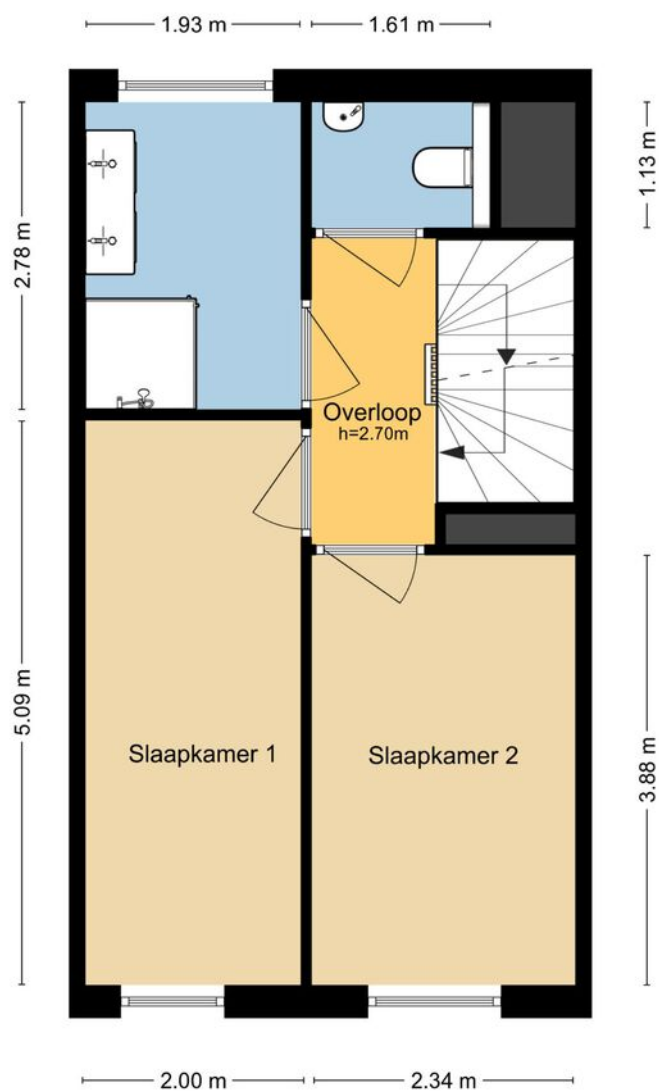
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl

---

# PLATTEGROND



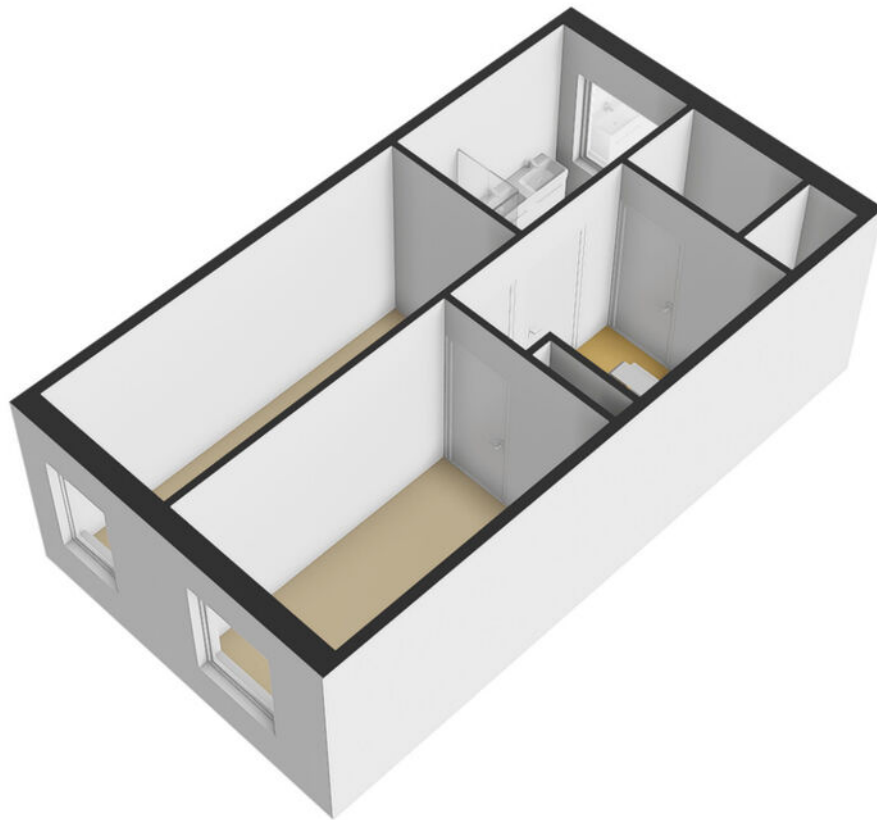
# PLATTEGROND



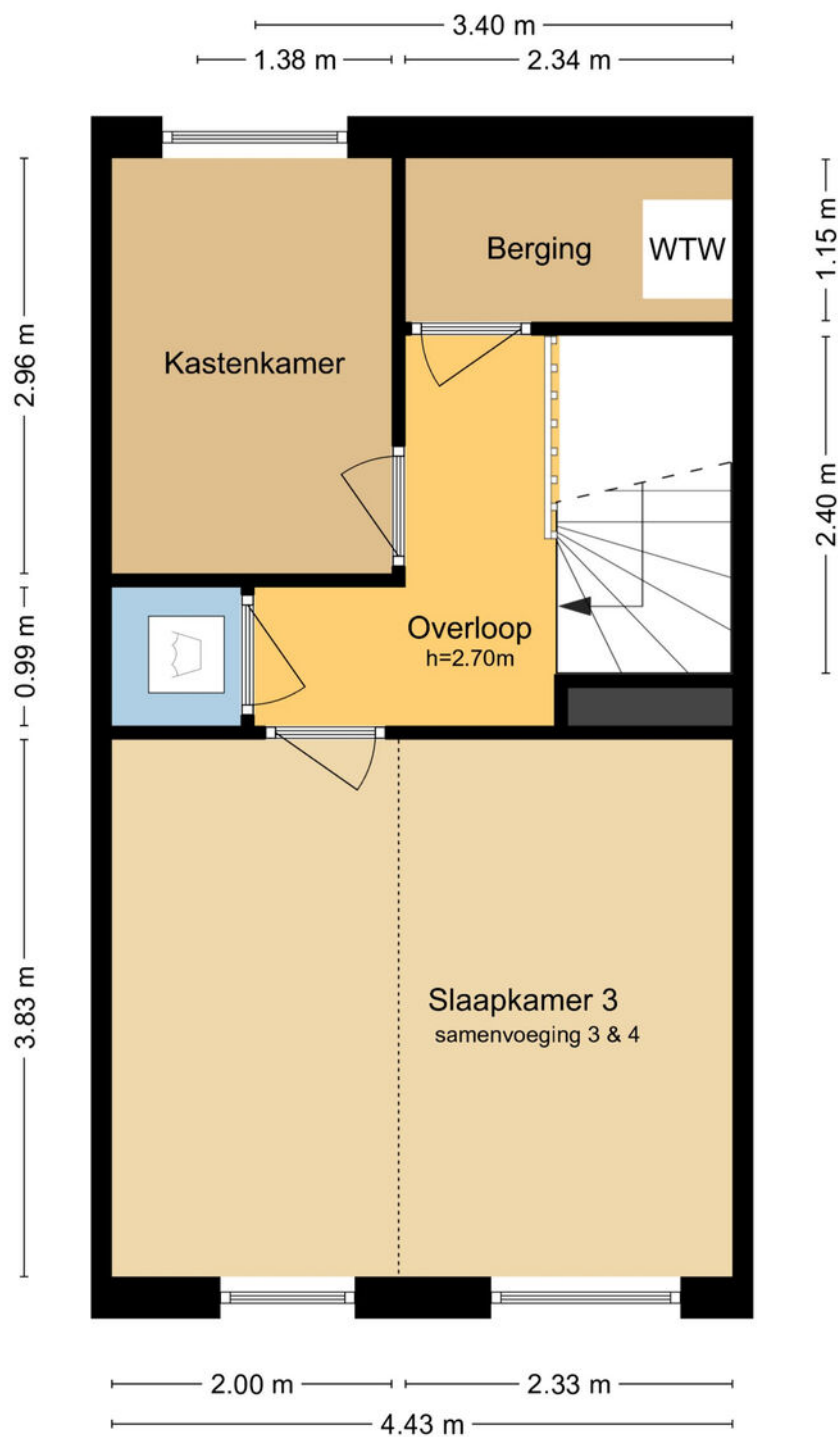
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl

---

# PLATTEGROND



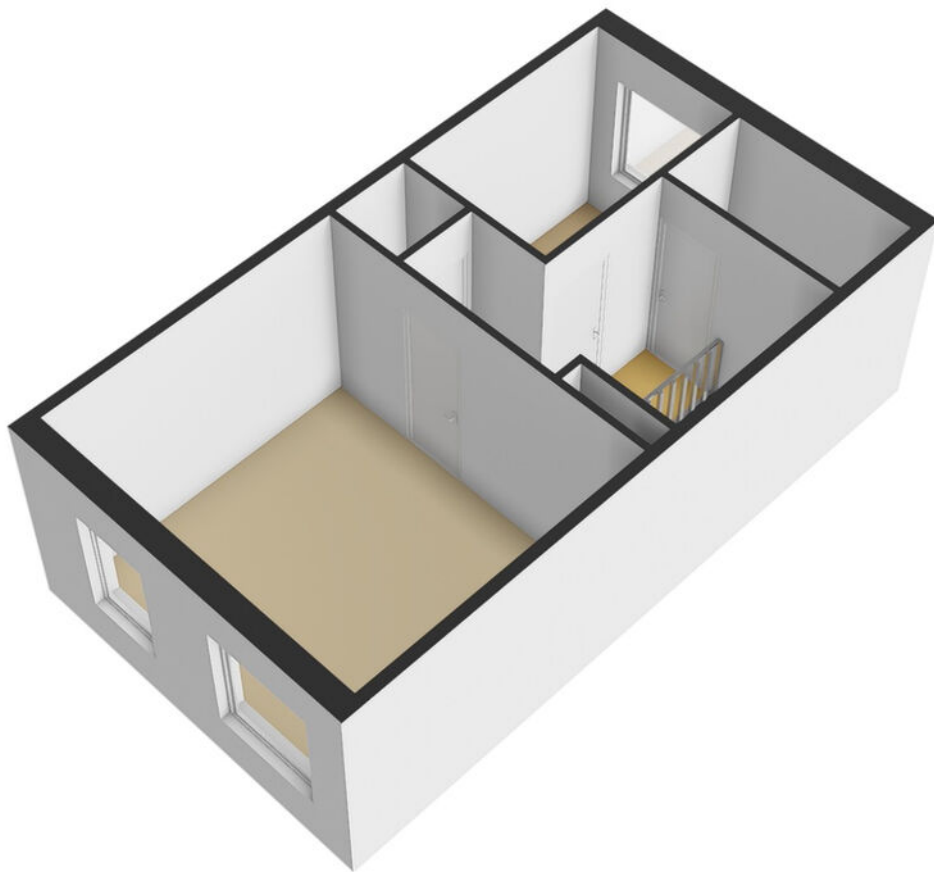
# PLATTEGROND



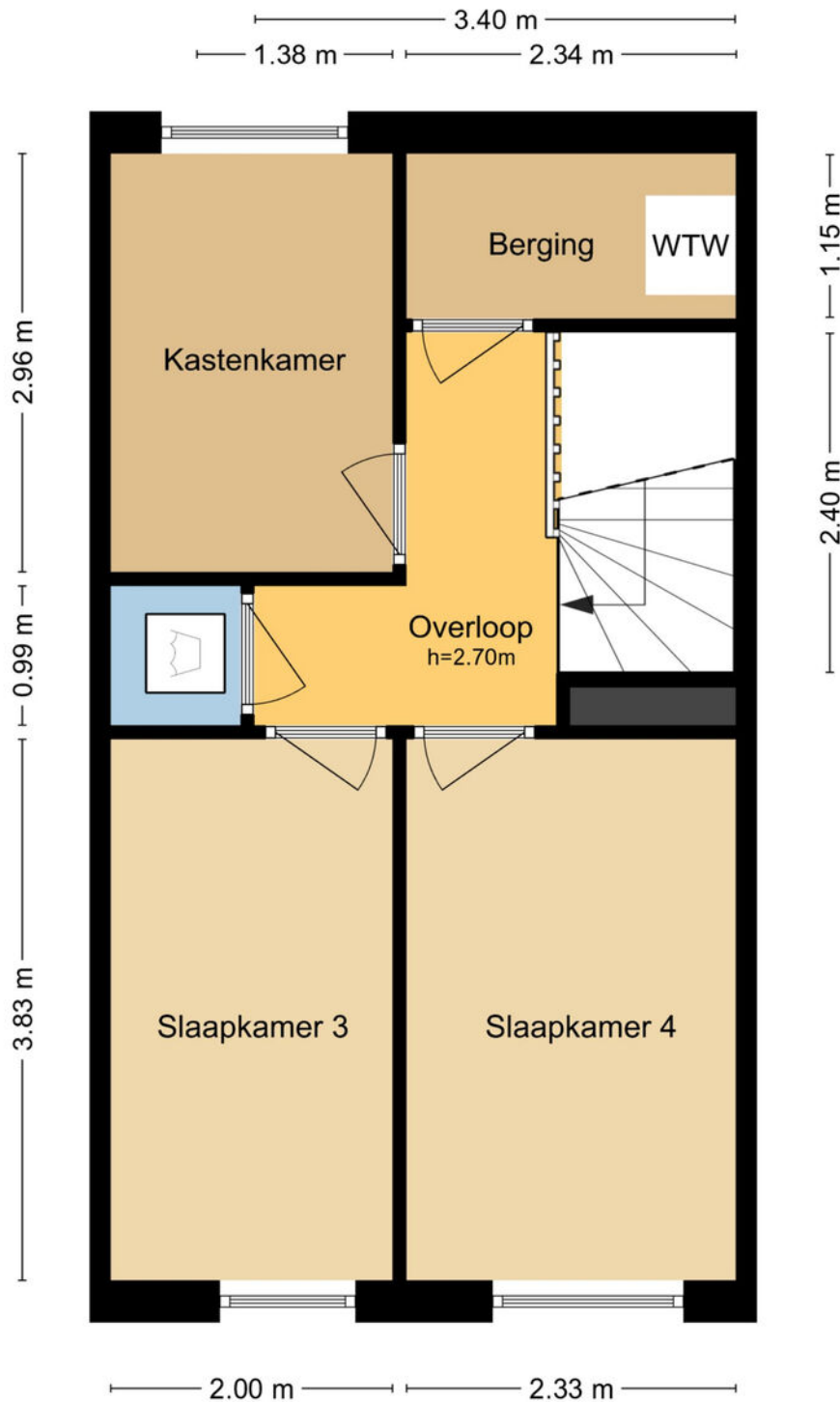
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl

---

# PLATTEGROND



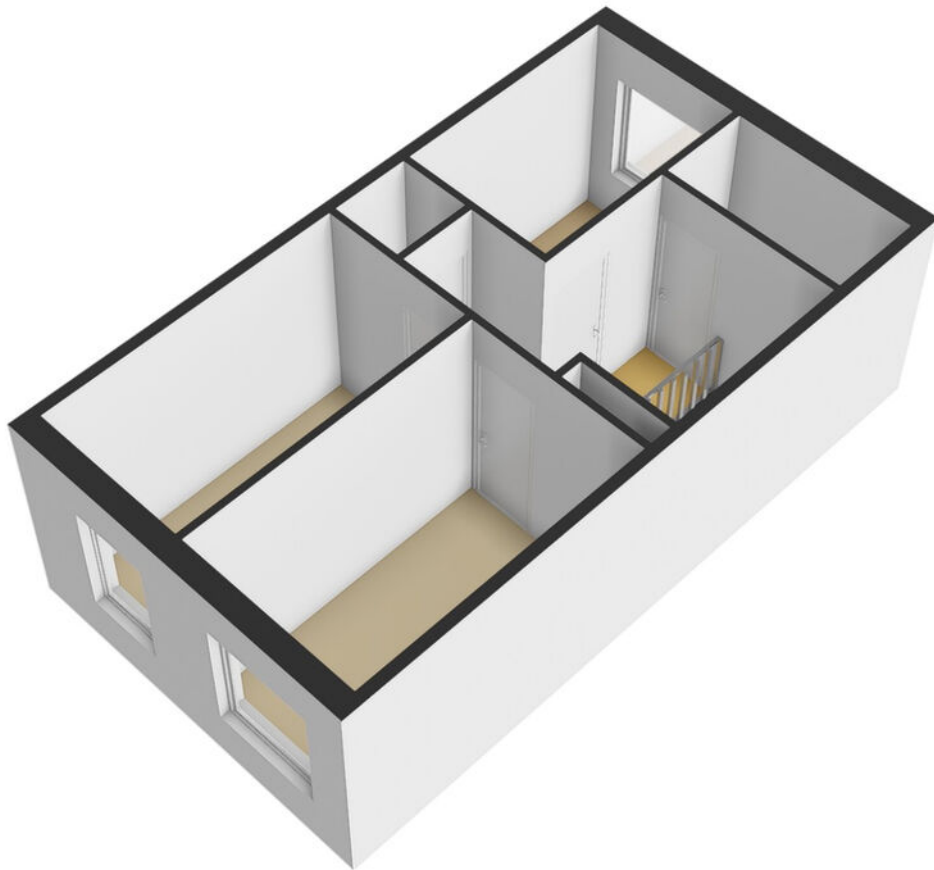
# PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl

---

# PLATTEGROND

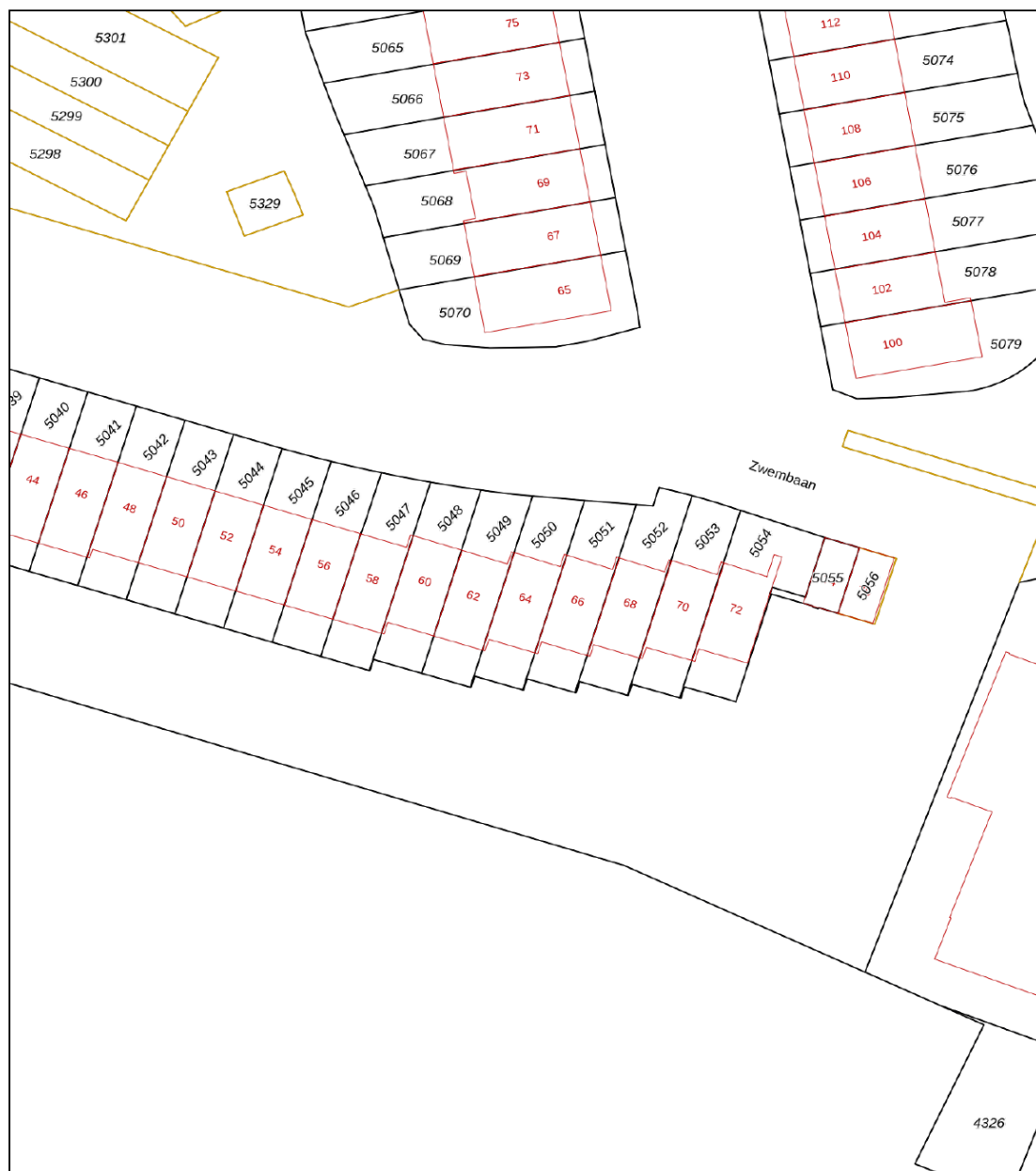



# KADASTRALE KAART

## ZWEMBAAN 64 VLAARDINGEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: Zwembaan 64



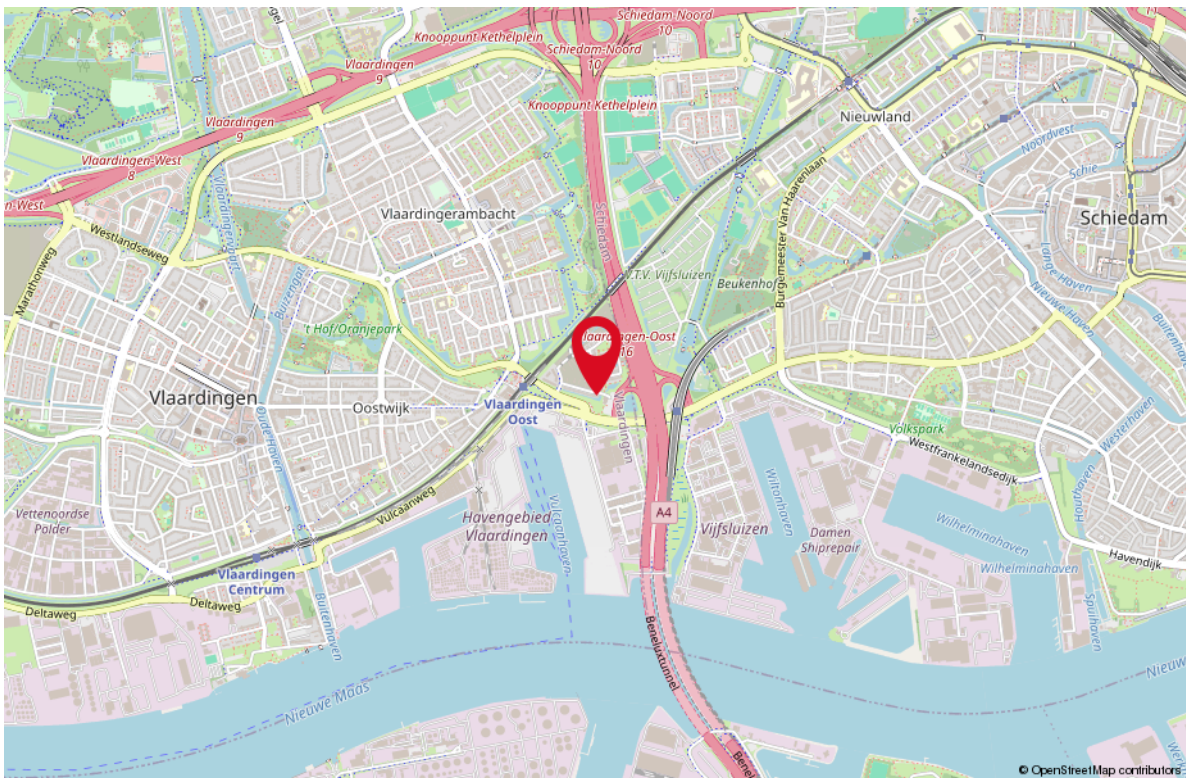
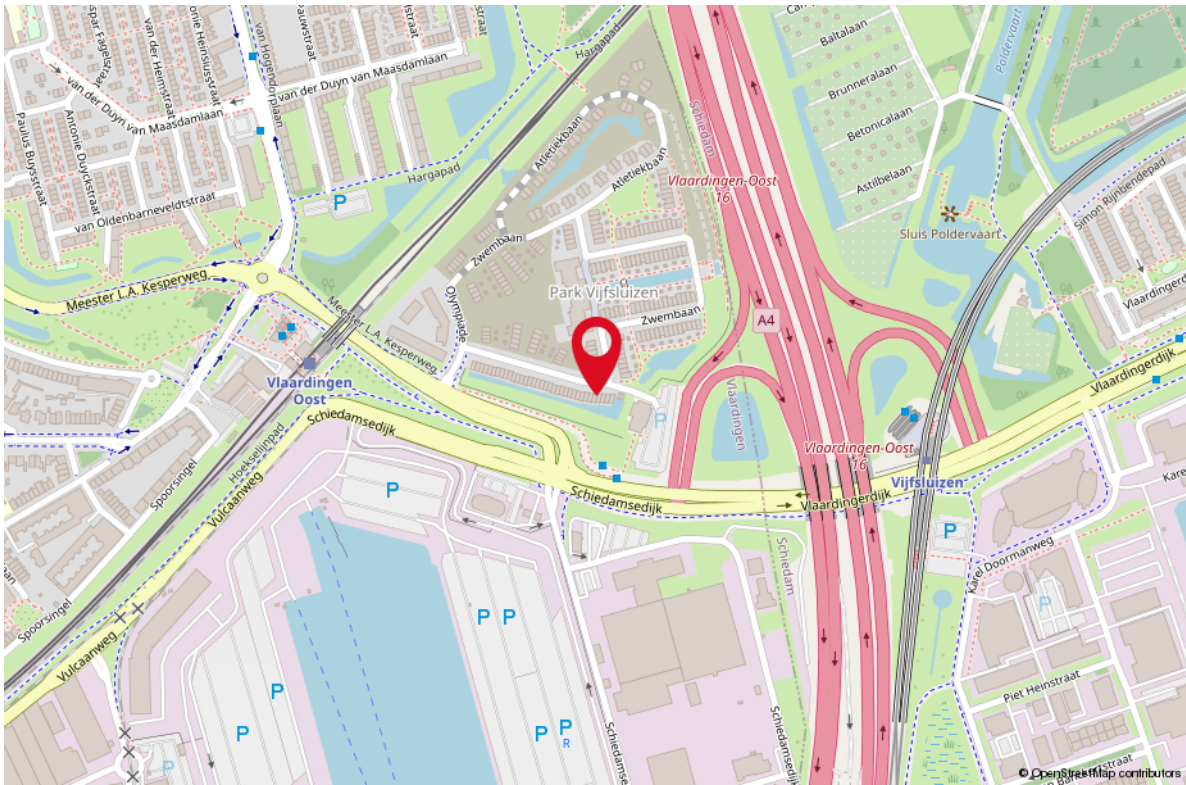
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vlaardingen	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5050	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 november 2025  
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.

# LOCATIE OP DE KAART

## ZWEMBAAN 64 VLAARDINGEN



# LIJST VAN ZAKEN

## OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

### Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- PVC

X

### Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

- oven

X

- koelkast

X

- vriezer

X

- vaatwasser

X

- Quooker

X

### Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

# LIJST VAN ZAKEN

## OMSCHRIJVING

## BLIJFT ACHTER

## GAAT MEE

## TER OVERNAME

- toiletborstel(houder)

X

### **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing**

Kluis

X

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Zonnepanelen

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- boiler

X

### **Tuin - Inrichting**

Tuinaanleg/bestrating

X

kunststof grasmat

X

### **Tuin - Verlichting/installaties**

Buitenverlichting

X

### **Tuin - Overig**

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

**WONEN IN**

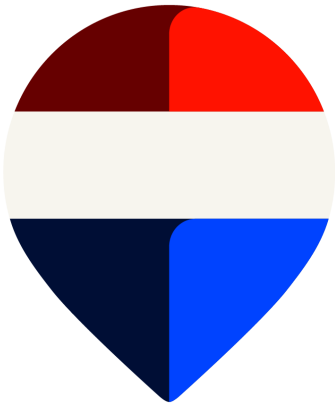
# VLAARDINGEN

Vlaardingen is een stad met dorpse charme. Zo ervaren veel Vlaardingse hun stad. De inwoners kunnen genieten van een historisch centrum en van veel voorzieningen en evenementen. Mooie stadsparken, de groene omgeving, de Vlaardingse Vaart en de Nieuwe Maas zijn op loop- en fietsafstand. De stad ligt aan de rand van de bedrijvige Metropoolregio, dichtbij Rotterdam en Den Haag, maar ook op steenworp afstand van het groene recreatiegebied Midden-Delfland en het Noordzeestrand. Vlaardingen is opvallend groen, mede door natuur- en recreatiegebied de Broekpolder, diverse stads- en natuurparken en een ecologisch groenbeleid.



*KARAKTERISTIEKE  
BINNENSTAD*





**Uw makelaar:**

**Stephen van Gilst**

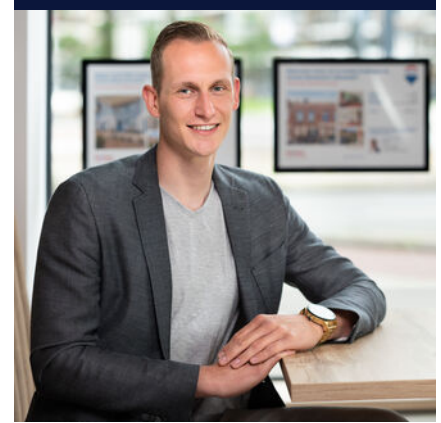
**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar

06-41 42 30 93

stephenvangilst@remax.nl

www.remax-totaal.nl



## Gratis waardebeoordeling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordeling door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



**Uitgebreide onderhoudscheck**



**Advies over verbeterpunten**



**De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**



**Concurrentie analyse**



**Marktpositie en verkoopadvies**

## BETROKKEN AANKOOP- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



**Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar**



**Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**



**Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**



**Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**

**WONEN IN  
ROTTERDAM  
DOE JE MET  
REMAX**