



Burgemeester A. van Walsumlaan 1 a

Vraagprijs € 389.000 k.k.



Makelaars met gevoel

Wij staan u graag bij in deze overgang naar een nieuwe fase in uw leven. Of het nu gaat om de verkoop van uw woning, de aankoop van uw nieuwe woning of beiden, wij regelen een heleboel praktische zaken voor u. Dat doen we met gevoel voor wonen, maar nog meer met gevoel voor u. Want hoe zakelijk de verkoop of aankoop van een woning ook is, makelen is echt een mensenvak.

- Luisteren (het allerbelangrijkste!)
- Begrijpen (we hebben een groot inlevingsvermogen en ruime ervaring)
- Transparantie (we laten zien wat we doen en u weet waar u aan toe bent)
- Betrokkenheid (ons hele team leeft met u mee en helpt u waar het maar kan)
- Betrouwbaarheid (vanzelfsprekend is uw persoonlijke informatie bij ons in veilige handen)
- Openheid (geen kunstjes of trucjes, maar eerlijke info)
- Vriendelijkheid (en geduld, beide onze specialiteiten)

Omschrijving

Dit is echt een unieke woning! In 2010 is de voormalige ontmoetingsruimte van het complex getransformeerd tot dit luxe tweelaagse appartement. Het appartement dat in Vlaardingen Ambacht ligt, heeft een bijzondere splitlevel indeling met een vide en zeer hoge ramen, waardoor er veel daglichttoetreding is in de woning. Een deel van de woonkamer is meer dan 4,5 meter hoog door de vide. Ook het zonnige in 2019 aangelegde dakterras van deze woning is speciaal. Bijna 24 m² groot en voorzien van water en elektra. Het dakterras ligt erg vrij en vanaf het dakterras is uitzicht richting het groen aan ene zijde en richting Rotterdam aan de andere kant.

Deze woning ligt tussen de verschillende woonlagen in, waardoor er geen directe burens zijn. De locatie is erg rustig. Er is voldoende parkeergelegenheid en wijkwinkelcentrum van Hogendorpkwartier ligt op loopafstand. Daarnaast is er een goede ligging ten opzichte van het openbaar vervoer, met metro- en bus in de buurt, maar ook ten opzicht van de snelweg. Je bent snel in Schiedam, Rotterdam, Delft en omliggende steden.

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten entree met toegang tot het trappenhuis en de lift.

Entree:

Vestibule met meterkast, schoenenkast en twee inpandige bergruimten van totaal bijna 8 m². De bergruimten zijn lager dan 1.50 meter hoog waardoor deze extra ruimte niet meegenomen is in de woonoppervlakte. Het zijn ideale bergingen voor spullen, maar er kan bijvoorbeeld ook een fiets gestald worden. In de grootste bergruimte is de ca. 160 liter boiler uit november 2019 geplaatst. Het toilet is zeer diep, modern, halfhoog betegeld en voorzien hangend toilet met fonteintje en inbouwspots.

Woonverdieping:

Riante woonkamer met veel lichtinval door de grote raampartijen en de hoge plafonds. Er is uitzicht over het groen vanuit de woonkamer. De woonkamer (met aanwezig beamerscherf en airconditioning) en de keuken staan in directe verbinding met elkaar in verbinding en zijn samen bijna 50m² groot. De moderne keuken in lichte kleursetting bestaat uit twee gedeelten. Er is een wandblok met bergruimte, koelkast, vriezer, combi-magnetron en koffiezetautomat. Daarnaast is er een (schier)eiland met spoelbak, inductie kookplaat afzuigkap, vaatwasser en bar met twee zitplaatsen.

Slaapverdieping:

Overloop met airco en toegang tot alle vertrekken van deze verdieping. Er zijn twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ca. 12m² groot, de tweede slaapkamer heeft een oppervlakte van ca. 8m². Zeer ruime en modern uitgevoerde badkamer van meer dan 8 m². De badkamer is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een enorme inlopdouche met stortdouche, wastafel, handdoekradiator en elektrische afzuiging. Het plafond is uitgevoerd met inbouwspots.

Inpandige bergruimte van eveneens meer dan 8 m² met wasmachine- en droger aansluiting. In de inpandige berging zit ook de schuiftrap naar het dakterras.

Dakterras:

Sfeervol, ruim en zonnig dakterras van bijna 24 m² met veel privacy! Het terras is in 2019 aangelegd en voorzien van houten vlonderplanken en een half hoge houten borstwering. Elektra en water zijn aanwezig en er zijn houten palen aangebracht voor het plaatsen van een zonnedoek.

VVE:

Actieve VVE met een bijdrage van € 178,- per maand exclusief stookkosten. Het voorschot van de stookkosten kunnen door eigenaren zelf bepaald worden. Verkopers hebben een voorschot van € 90,- per maand.

Overige:

- Bouwjaar 1958, in 2010 getransformeerd tot deze woning;
- Meterkast met 12 groepen en 3 aardlekschakelaars en hoofdschakelaar;
- Verwarming middels blokverwarming, warm water via grote boiler;
- Gelegen op erfpacht grond. Recht loopt tot 01-10-2055, en heeft een vaste canon van € 480,- per jaar (aftrekbaar van de belasting);
- Woonoppervlakte 97 m² (NEN2580) + ruim 2m² overige inpandige ruimte (NEN2580), daarnaast bijna 8 m² extra bergruimte;
- Entree en woonverdieping voorzien van PVC vloer, slaapverdieping laminaatvloer;
- Airco's onderhouden juni 2026;
- Oplevering in overleg, indicatie begin september 2026;

Neem uw eigen NVM aankoopmakelaar mee, deze komt op voor uw belang.

De gegeven informatie is met zorg samengesteld, aan de juistheid of volledigheid ervan kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

Kenmerken



Type woning:	appartement
Bouwjaar:	1958
Inhoud:	366 m
Woonoppervlakte:	97 m
Perceeloppervlakte:	0 m
Kadastrale gemeente:	Vlaardingen
Kadastraal perceel (nummer):	3084
Kadastraal sectie:	G









van Driel
makelaardij



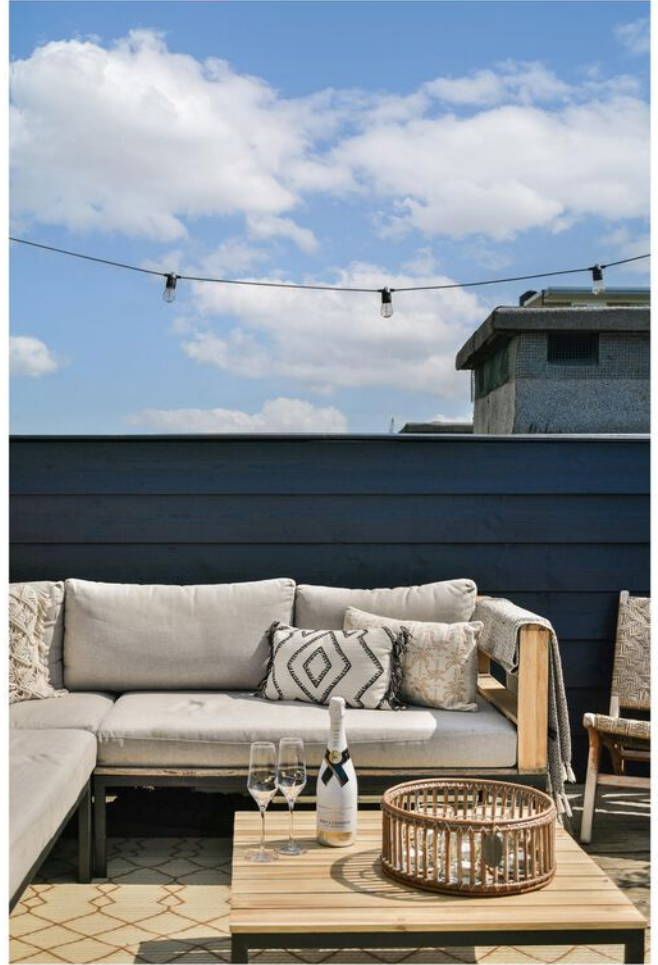




van Driel
makelaardij











**Vergroot je
kans op succes!**

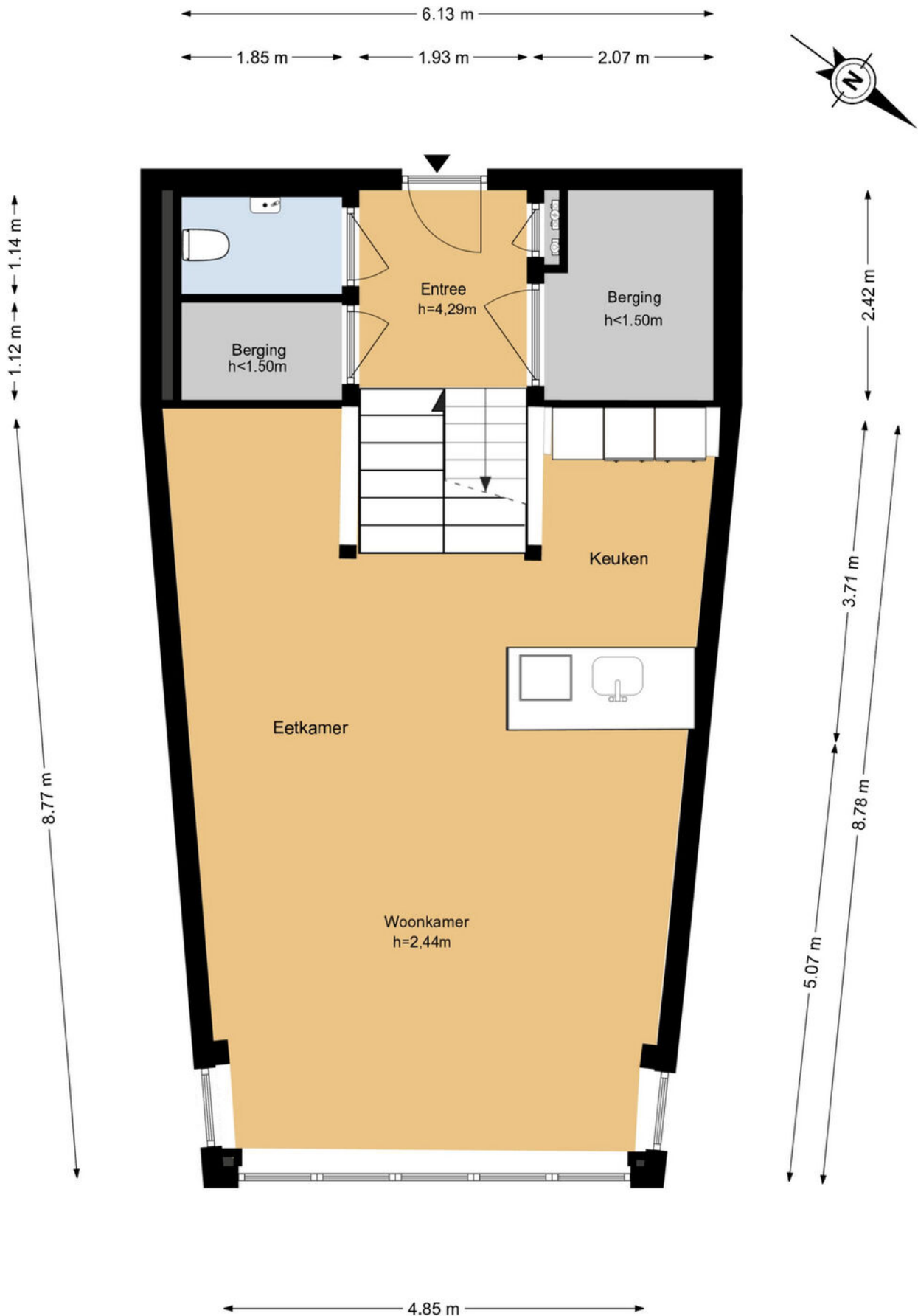
Kies voor een
NVM-aankoopmakelaar.



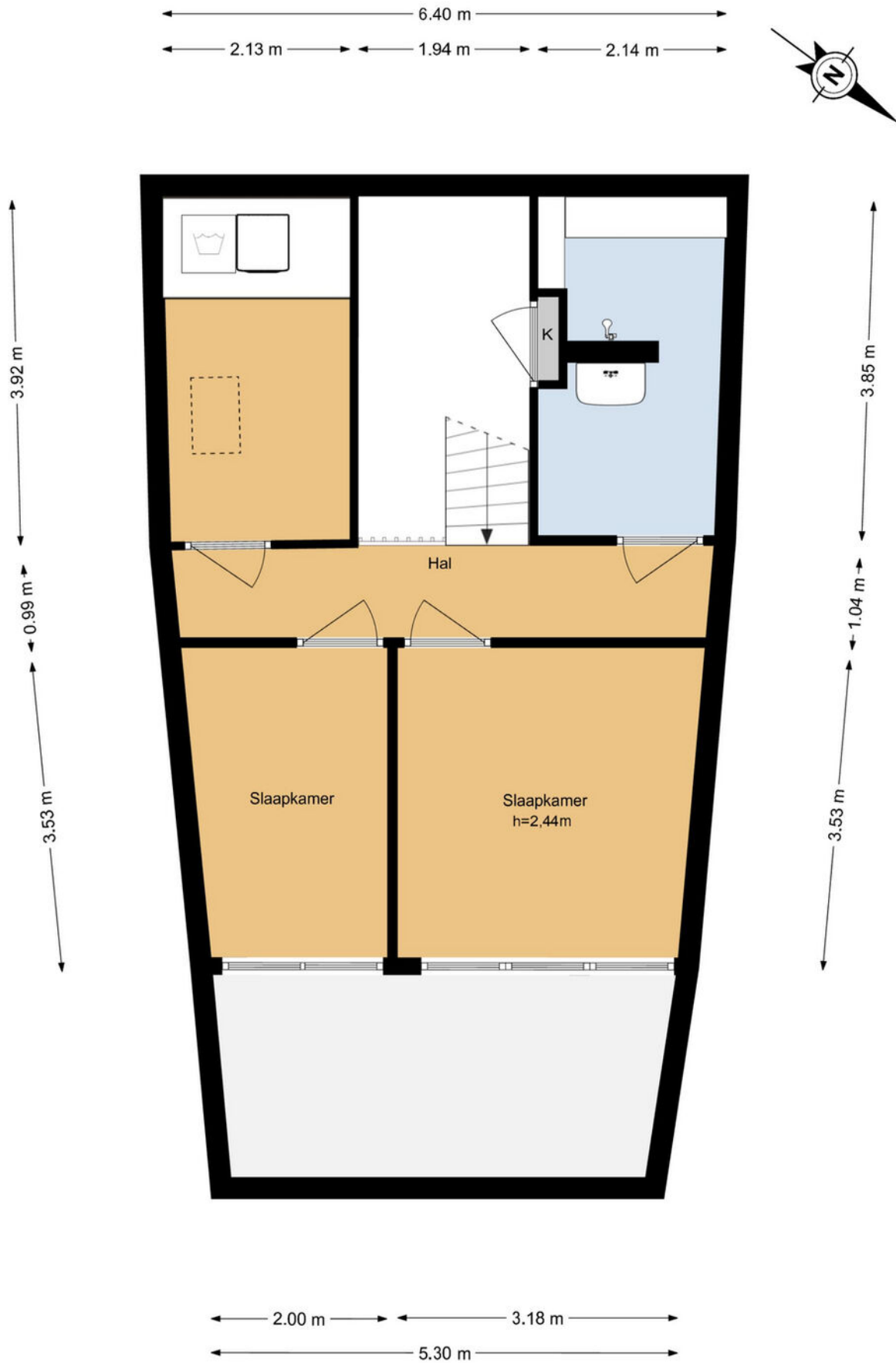
Zeker weten.



Burgemeester A. van Walsumlaan 1-a - Vlaardingen Bel Etage



Burgemeester A. van Walsumlaan 1-a - Vlaardingen Eerste verdieping



Burgemeester A. van Walsumlaan 1-a - Vlaardingen Dakterras

6.10 m

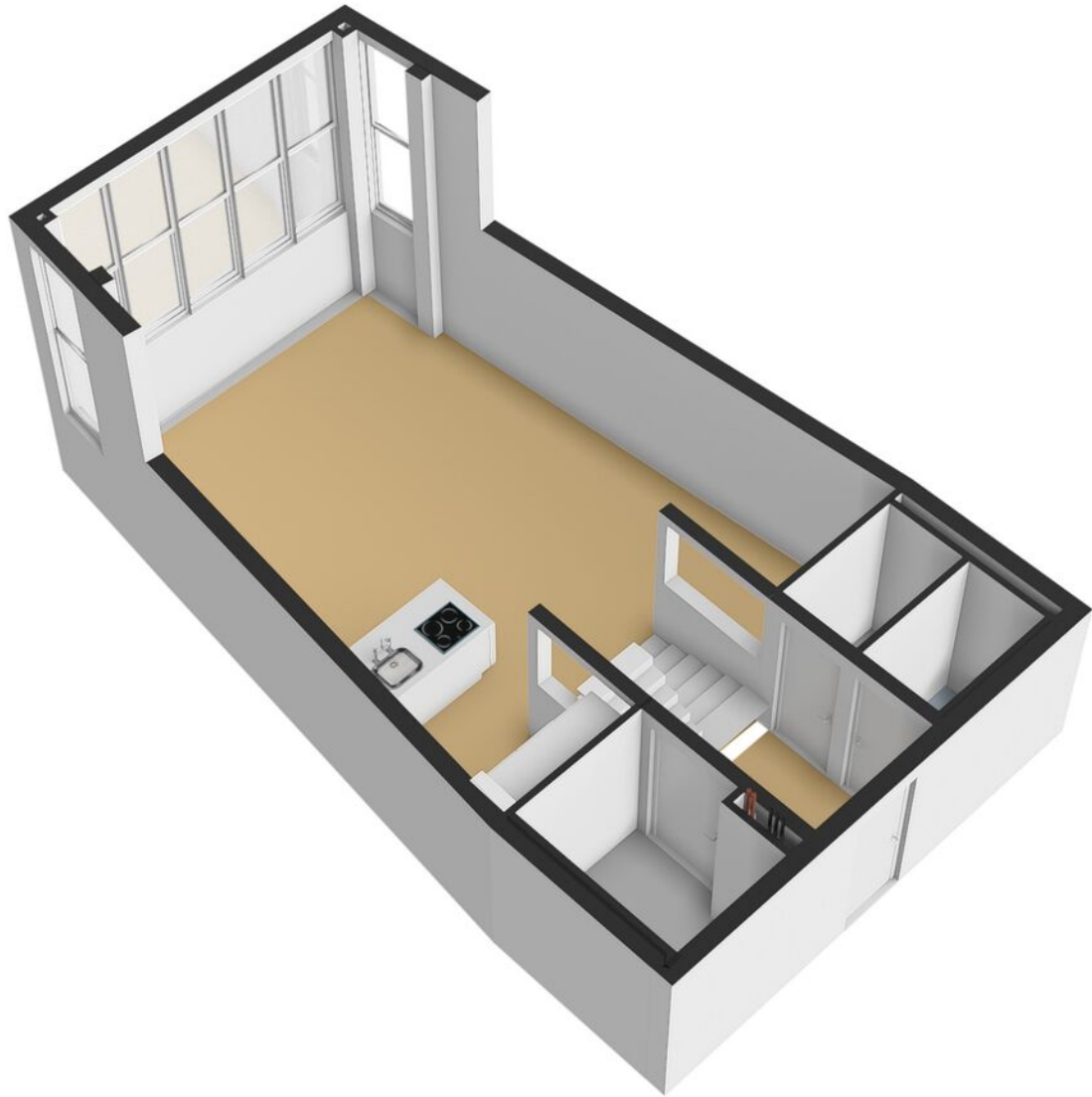


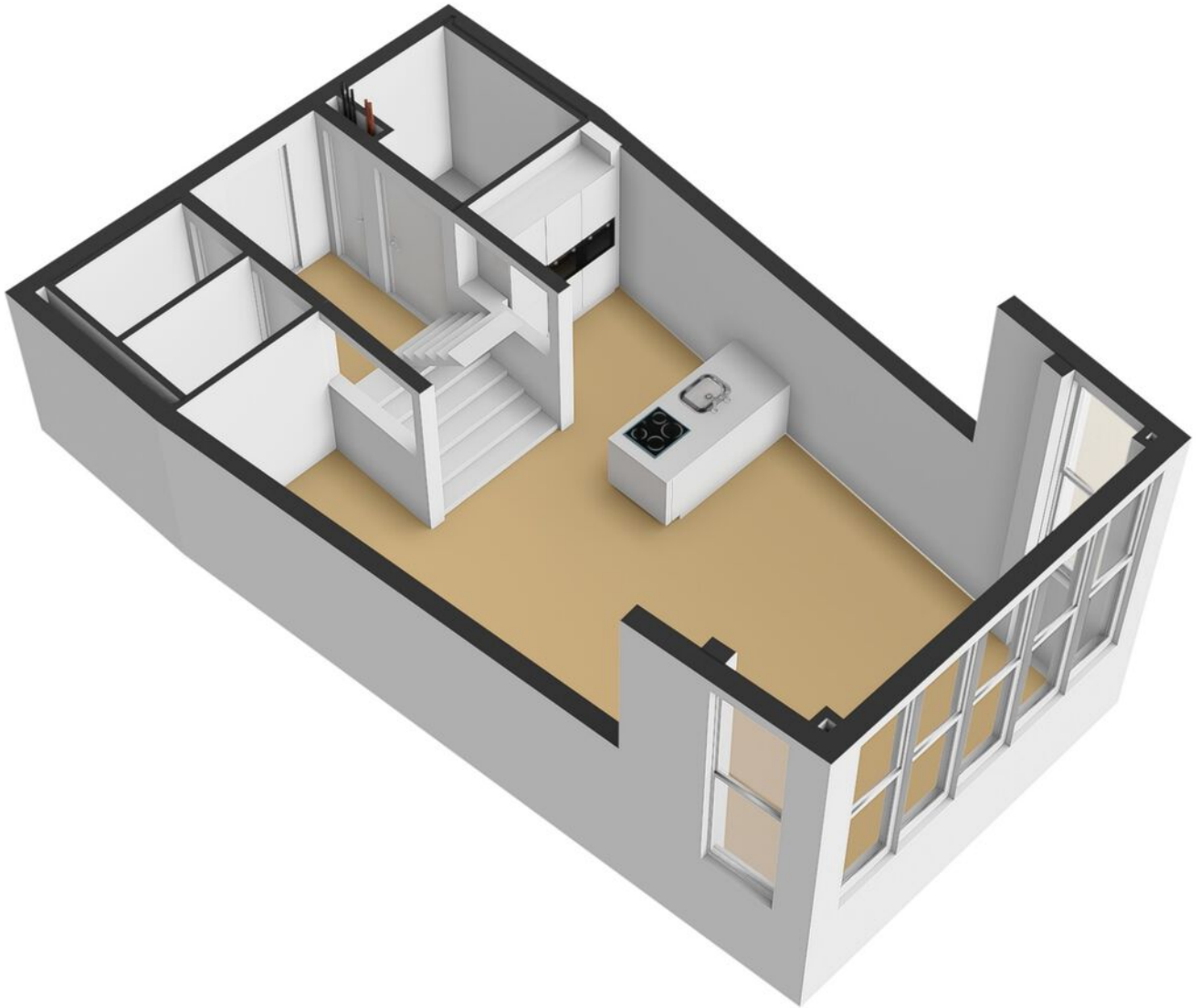
3.93 m

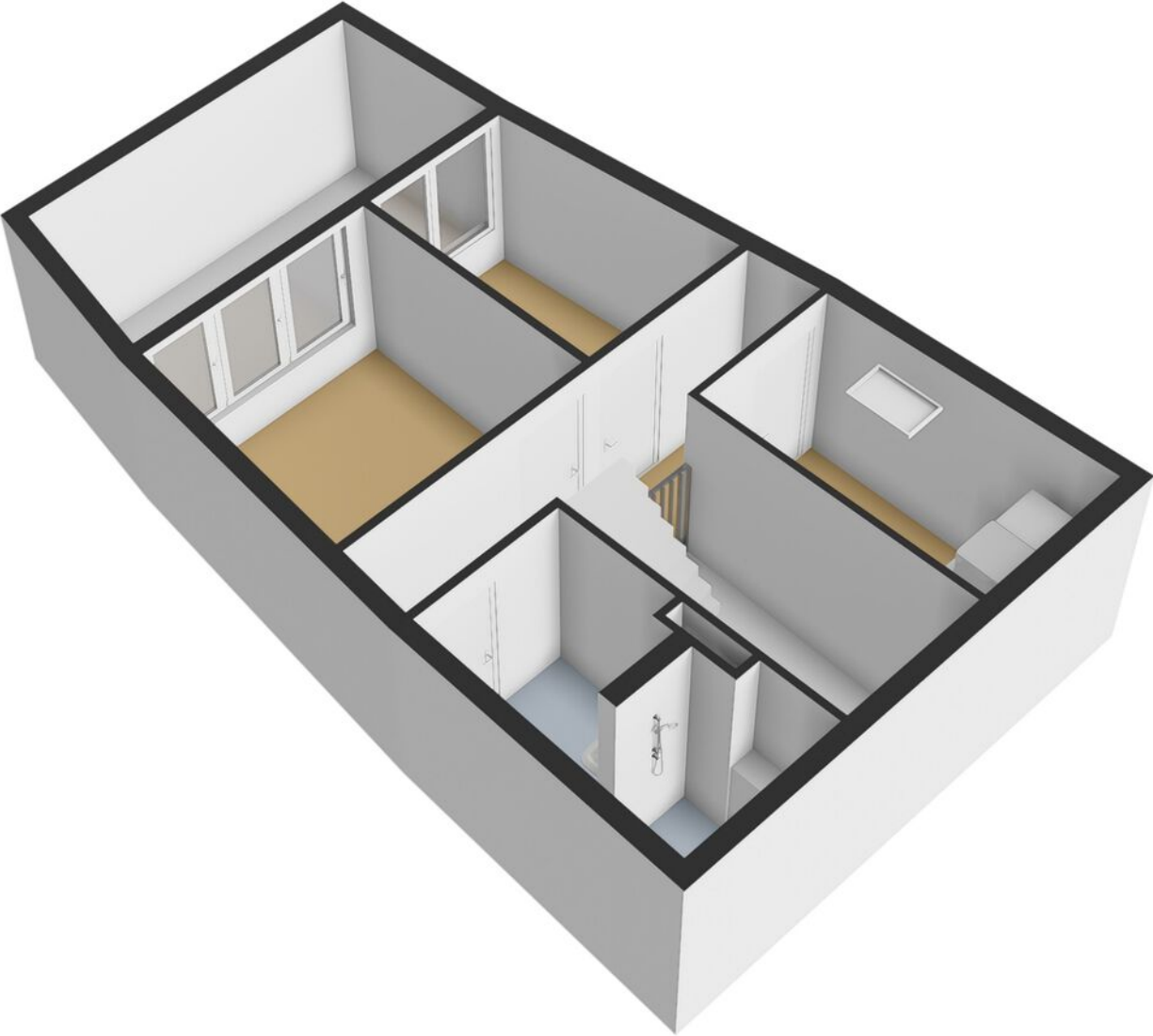
3.94 m

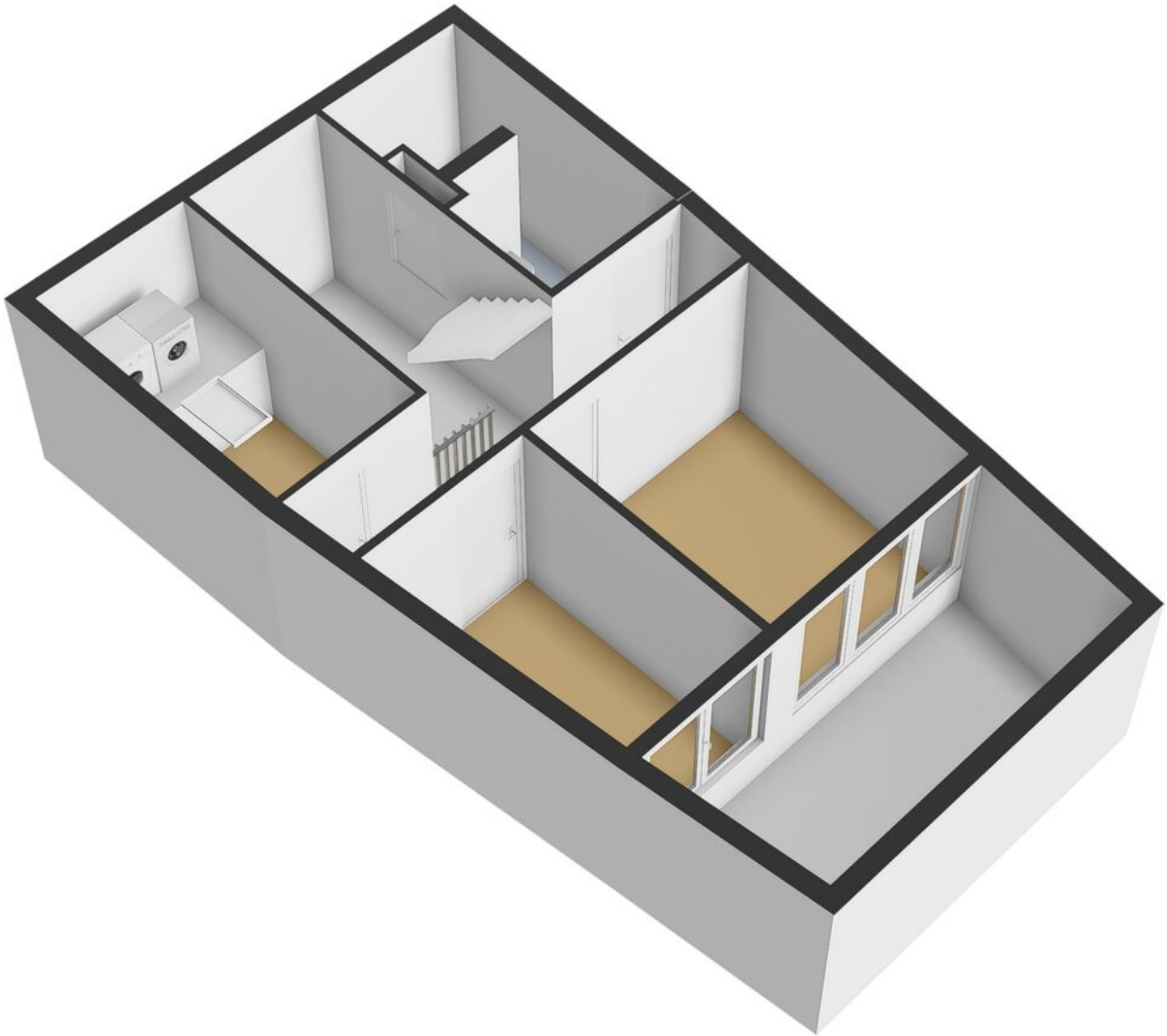
6.02 m

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











Schaalcontrole

6.13 m

6.13 m

1.85 m

1.93 m

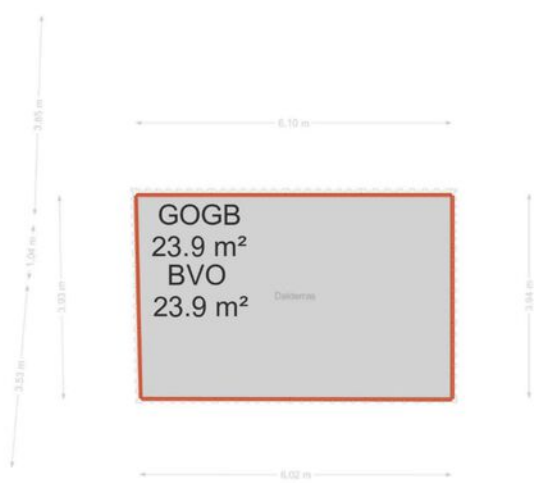
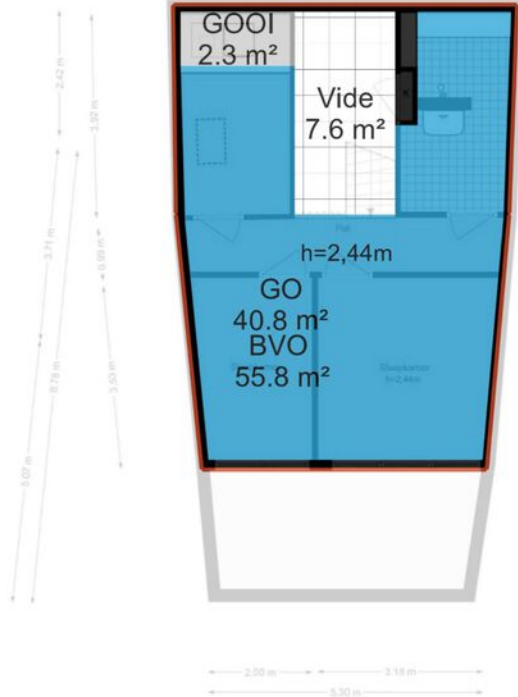
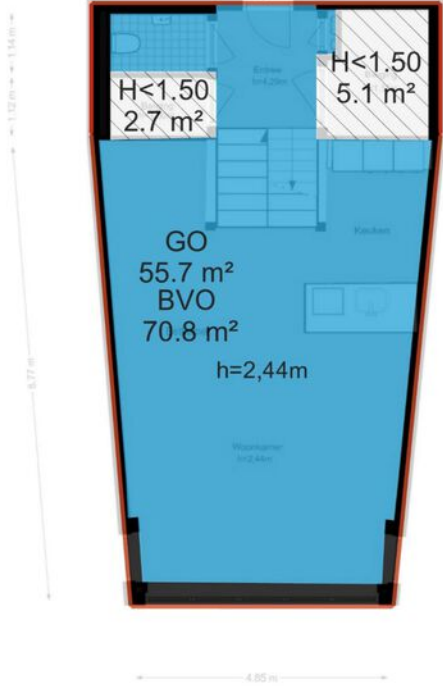
2.07 m

5.40 m

2.13 m

1.94 m

2.14 m



Welkom in Vlaardingen

Ligging

Ten westen van Schiedam, onder Delft en ten oosten van Maassluis ligt dé nummer 1 haringstad van Nederland: Vlaardingen. Het visserijverleden van de ruim 74.000 Vlaardingers kom je in het oude centrum en rond de Wilhelminahaven nog volop tegen. Wie in Vlaardingen gaat wonen zal dan ook voortaan als haringkop door het leven gaan. Van Driel makelaardij neemt u graag mee voor een inkijkje in deze prachtige stad.

Wonen in Vlaardingen

Het centrum van Vlaardingen is een beschermd stadsgezicht waardoor de authentieke sfeer behouden blijft. De gezellige terrasjes die rond de oude haven te vinden zijn doen de rest. In de wijken Vlaardingen **Holy**, **Westwijk** en de **Oostwijk** wordt volop geïnvesteerd in nieuwe woningen. Voor wie de stad even wil ontvluchten vindt in het groen van de Broekpolder de uitgelezen mogelijkheid om eindeloos te wandelen, te recreëren of simpelweg van de geweldige natuur te genieten die de Randstad te bieden heeft.

Verbindingen

Het woonplezier zal er echter niet onder lijden. Vlaardingen is via de A20 en de A4 vanuit verschillende wijken goed bereikbaar. Met de komst van de Hoekslijn (metro) is er een perfecte verbinding met de randstad ontstaan. Voor wie overnacht in het prachtige Delta hotel is de watertaxi een niet te missen vervoersmiddel. Het hotel geeft u een uniek uitzicht over het water en met de watertaxi bent u in een oogwenk in Rotterdam.

Culturele pareltjes

Vlaardingen biedt een combinatie van historie, cultuur en kunst. De werkende Korenmolen Aeolus is slechts één voorbeeld van de vele verborgen culturele pareltjes die Vlaardingen rijk is. De visbank (waar een miniatuur van in Madurodam staat) of de Markt met het oude Stadhuis mogen in deze zeker niet ontbreken. Ook bevinden zich door de hele stad kunstwerken van onder andere Vlaardingse kunstenaars. Het theater (de Stadsgehoorzaal) de bioscoop en het zwembad bieden voor ieder wat wils en ieder jaar zorgt het haring en bierfeest weer voor een typisch Vlaardings festijn voor jong en oud.



Over ons

Van Driel Makelaardij profileert als kwaliteitskantoor, met de volgende dienstverlening:

In het jaar 2000 richt Ton van Driel zijn eigen makelaarskantoor op: Van Driel Makelaardij. Ton is dan al een aantal jaren venoot geweest bij een bestaand kantoor, en sowieso is het makelaarsvak hem met de paplepel ingegoten – zijn vader was ook makelaar.

Door de jaren heen groeit Van Driel Makelaardij uit tot een begrip in Vlaarding en omgeving en behoort het tot de bekendste makelaars van de regio. Vanuit onze vestiging in Vlaarding bedienen we het gebied Vlaarding, Schiedam en Maassluis.

In 2019 opent Van Driel Makelaardij de deuren van een nieuwe vestiging, in Rotterdam. Een nieuw kantoor, maar met dezelfde ervaring en expertise, die we vanuit deze vestiging inzetten in Rotterdam, Ridderkerk en Barendrecht.

Meer weten? Neem dan contact met ons op voor een vrijblijvende afspraak of neem een kijkje op onze website.

www.vandrielmakelaardij.nl



Even voorstellen

Beste kijker,

Leuk dat u geïnteresseerd bent in een van onze woningen!

Voor vragen kan u ons altijd bellen of mailen, we hebben alles in huis om u goed te kunnen helpen.

Door ons hechte, gemengde team hebben we een groot inlevingsvermogen en blijven we jong. Daarnaast hebben we een schat aan ervaring, zo hebben we onlangs diverse jubilea gevierd, waaronder het 20-jarig kantoorjubileum.

Ook als u zelf iets te verkopen heeft, of op zoek bent naar een goede taxateur kunt u natuurlijk bij ons terecht. We hebben 2 vestigingen, in Vlaardingen en Rotterdam.



Ton van Driel - Register Makelaar

Al van jongs af aan ben ik geïnteresseerd in het makelaarsvak, en nog steeds - inmiddels veel ervaringsjaren verder - voel ik dezelfde gedrevenheid. Het allerleukste vind ik het bemiddelen tussen partijen bij verkoop of aankoop, de emoties en psychologie die bij dit proces komen kijken. Buiten mijn werk hou ik van reizen en squash en voetbal ik graag, daarnaast ben ik een liefhebber van concertbezoek. Met mijn expertise, inlevingsvermogen en brede interesse sta ik klaar om u te helpen bij uw aankoop, verkoop of andere woonvragen.

Simone Bakker - Commercieel medewerker

Met mijn jarenlange ervaring als commercieel medewerker en mijn enthousiasme voor het vak voel ik me bij Van Driel helemaal op mijn plek. Het makelaarswerk is heel dynamisch en ik vind het heerlijk om de touwtjes in handen te hebben en ervoor te zorgen dat alles achter de schermen soepel verloopt voor onze klanten en relaties. Zelf hou ik het meest van oudere huizen, vooral de jaren '30-stijl. Een paar jaar geleden had ik het geluk zelf zo'n huis te kunnen kopen. Naast mijn werk geniet ik van quality time met mijn man en dochter van 7. Samen uit eten gaan, pretparken bezoeken en herinneringen maken met familie en vrienden staan hoog op mijn lijst van favoriete activiteiten.



Edwin Hermus - Register Makelaar / Taxateur / Woningmarktconsultant

Als woningmarktconsultant bij dit makelaarskantoor ben ik gepassioneerd door alles wat met wonen en vastgoed te maken heeft, en ik neem mijn verantwoordelijkheden serieus. Naast mijn werk heb ik een fijn gezin, met 2 opgroeiende dochters. Een van onze favoriete plekken waar we samen naartoe gaan om lekker te ontspannen is Texel, heerlijk genieten van het strand en de rustige sfeer. Daarnaast zijn we allemaal actief bij de lokale atletiekvereniging, zowel sportief als qua ondersteuning. Ik kijk ernaar uit om met mijn expertise en vastberadenheid u te helpen bij het realiseren van uw vastgoeddromen.

Linda Knobbe – Office Manager

Door de liefde ben ik in de makelaardij beland en ik heb er nooit een moment spijt gehad. Ik geniet enorm van de diversiteit van het werk, het klantencontact en van ons enthousiaste team. We zetten alles op alles om een voor u spannende periode soepel te laten verlopen en ik voel me keer op keer weer trots op de kwaliteit die we daarbij neerzetten. In mijn persoonlijke leven ben ik altijd op zoek naar avontuur en het verkennen van nieuwe plekken. Reizen is een passie, met de camper of op de fiets, en soms ook ver weg. Ik hou ook van bergwandelen, filmhuisfilms, lezen en samenzijn met vrienden.



Leslie van den Brink – Commercieel medewerker

Elke dag start ik bij Van Driel met veel enthousiasme en plezier. De makelaardij vind ik geweldig! Geen dag is hetzelfde en ik ben dol op woningen; nieuwbouw, historisch, modern of een kluswoning, elke woning heeft iets bijzonders. Samen met mijn collega's van de binnendienst zorgen wij ervoor dat alles reilt en zeilt op kantoor. Grote kans dat u mij aan de telefoon krijgt als u naar ons kantoor belt. Naast mijn werk ben ik graag omringd door familie en vrienden. Als moeder van 2 kleine kinderen vind ik het heerlijk om met hen in de weer te zijn.



Aankoopmakelaar

Op zoek naar een aankoopmakelaar?

We helpen u graag bij de vele zaken die komen kijken bij het kopen van een huis. Onze aankoopbegeleiding bestaat onder andere uit:

- het bezichtigen van de woning
- juridisch advies
- bouwkundig advies
- prijsadvies
- bepalen en bespreken strategie
- onderhandelen met verkopende makelaar
- het controleren van de koopovereenkomst
- het onderhouden van contact met de hypotheekadviseur
- het onderhouden van contact met de notaris
- het uitvoeren van de laatste inspectie van de woning

Tarieven (incl. btw):

€ 2.950,- (koopsom ≤ € 500.000,-)

€ 3.950,- (koopsom > € 500.000,-)

Lukt het niet meteen de gewenste woning aan te kopen? Dan helpen we u met plezier bij de aankoop van een andere woning, u betaalt daar niks extra's voor. Bij intrekking van de aankoopopdracht, brengen wij € 500,- incl. btw in rekening voor bewezen diensten.

Let op! Voor woningen die wij zelf te koop aanbieden kunnen wij niet ingeschakeld worden als aankoopmakelaar.

Twijfelt u? Een informatieve afspraak is geheel vrijblijvend.

Taxatierapport nodig?

In 4 duidelijke stappen heeft u een gevalideerd taxatierapport in huis.

1. Opdracht - u geeft ons opdracht voor een taxatie, dit kan telefonisch of per e-mail;
2. Afspraak - wij maken in overleg met u een afspraak;
3. Uitwerking - na de opname stellen wij snel een gedegen rapport op, met bijlagen. Indien gewenst informeren we ook uw hypotheekadviseur of bank;
4. Digitaal - het uitgewerkte rapport ontvangt u automatisch per e-mail (indien gewenst kunnen wij het rapport voor u printen).

Tarief voor NWWI-gevalideerd taxatierapport: € 795,- incl. btw

In een gevalideerd taxatierapport wordt de marktwaarde van de woning vastgelegd. Voor iedere extra waarde die in het taxatierapport opgenomen moet worden (bijvoorbeeld een waarde na verbouwing) geldt een toeslag van € 50,-.

Voor iedere opdracht waarbij een bouwtechnisch rapport van maximaal 1 jaar oud beschikbaar wordt gesteld krijgt u € 50,- korting. Het rapport dient opgesteld te zijn door een erkende keurder.

Let op: een waardebepaling is bij ons altijd gratis. Informeer naar de mogelijkheden.

Altijd welkom bij
Van Driel Makelaardij

Vlaardingen

Westhavenkade 44
3131 AE Vlaardingen

Rotterdam

Karl Weisbardstraat 181
3015GM Rotterdam

010 - 232 88 99

info@vandrielmakelaardij.nl
www.vandrielmakelaardij.nl



vandrielmakelaardij.nl