

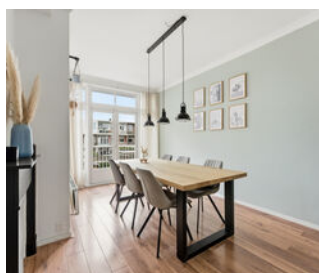
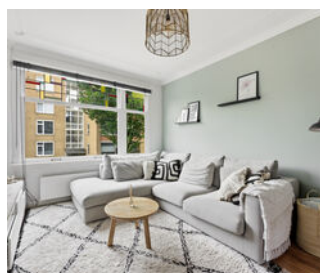
WONEN

BROEKWEG 15 3131 HC VLAARDINGEN

*Jaren 30 sfeer met
glas in lood en
hoge plafonds*

*Balkon aan de rustige
achterzijde met uitzicht
op de tuinen*

*Eetkamer ook goed
bruikbaar als extra
slaapkamer*



REMAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
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

67 m²

INHOUD

226 m³

BOUWJAAR

1939

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



STAAT VAN ONDERHOUD:

goed

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

D

BALKONLIGGING:

zuiden

PARKEREN:

openbaar parkeren, betaald
parkeren,
parkeervergunningen



KOM VERDER

BROEKWEG 15



**VRAAGPRIJS
€ 250.000 K.K.**

Sfeervol wonen in een karakteristiek jaren 30-appartement, met glas-in-looddetails, hoge plafonds, en suite deuren en een heerlijk balkon aan de rustige achterzijde.

Aan de Broekweg 15 in Vlaardingen vind je dit charmante appartement met een verrassend prettige indeling, veel lichtinval en een fijne combinatie van authentieke details en eigentijds wooncomfort. De woning beschikt over een lichte woonkamer, een royale eetkamer, een slaapkamer, een praktische inloopkast en een balkon over vrijwel de volledige breedte van de woning. Daarbij biedt de indeling extra flexibiliteit: de eetkamer kan ook uitstekend worden gebruikt als slaapkamer, waardoor de woning zelfs drie slaapkamers mogelijk maakt.

De ligging is minstens zo aantrekkelijk. Je woont hier in een karakteristieke straat, op korte afstand van het centrum van Vlaardingen. Winkels, horeca, dagelijkse voorzieningen, theater, bioscoop en openbaar vervoer bevinden zich in de nabije omgeving. Ook voor ontspanning zit je hier goed, met onder meer Stadspark 't Hof, de Vlaardingse Vaart en de Broekpolder op fietsafstand. Metrostation Vlaardingen Centrum is goed bereikbaar en via de A20 en A4 ben je snel onderweg richting Rotterdam, Schiedam, Delft, Den Haag en het Westland.

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig complex met een herkenbare jaren 30-uitstraling. De gezamenlijke entree en het trappenhuis ademen direct karakter, onder meer door het fraaie glas-in-lood. De VvE bestaat uit drie appartementsrechten en de maandelijkse bijdrage bedraagt € 100,-. Goed om te weten: de dakbedekking van het complex is in 2022 vernieuwd en de riolering is in 2025 volledig vernieuwd.

Via het trappenhuis bereik je de woning. Bij binnenkomst kom je in de lange hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken. De woonkamer ligt aan de voorzijde en voelt direct prettig aan door de grote raampartij, de hoge plafonds en de mooie glas-in-looddetails. De en suite deuren met glas-in-lood vormen een stijlvolle verbinding met de eetkamer en geven de woning net dat beetje extra sfeer.

De eetkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor een grote eettafel. Door de ligging aan de achterzijde en de openslaande deur naar het balkon is dit een lichte en fijne ruimte. Wie behoefte heeft aan een extra slaapkamer, werkkamer of logeerkamer, kan deze kamer ook heel goed anders indelen. Daarmee is de woning verrassend veelzijdig.

De keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde en is praktisch ingericht met voldoende werkruimte en diverse apparatuur, waaronder een gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer. Vanuit de keuken is er directe toegang tot het balkon, waardoor je eenvoudig even buiten kunt zitten of de deur openzet voor frisse lucht.

Aan de voorzijde bevindt zich de slaapkamer, een kamer met opnieuw veel lichtinval en glas-in-looddetails. Daarnaast is er een ruime kamer die momenteel als inloopkast wordt gebruikt. Deze ruimte is ideaal als kledingkamer, extra bergruimte of compacte werkplek, maar kan desgewenst ook anders worden ingevuld.

De badkamer is praktisch ingericht met een douche en toilet. In de kamer die momenteel als inloopkast wordt gebruikt, bevindt zich daarnaast de wastafelopstelling. Dat maakt deze ruimte extra praktisch in gebruik.

Het balkon aan de achterzijde is een heerlijke buitenruimte. Door de ligging aan de rustige achterzijde kijk je uit over de achtergelegen tuinen en ervaar je hier veel meer rust dan je aan de voorzijde zou verwachten. Met circa 7 m² is er ruimte genoeg voor een zitje, wat planten of gewoon een fijne plek om buiten te genieten.

Zie jij jezelf hier binnenkort wonen?

De bijzonderheden van deze woning:

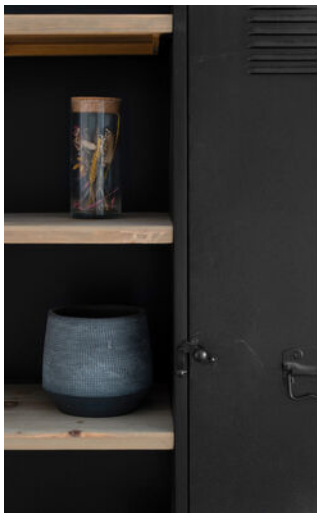
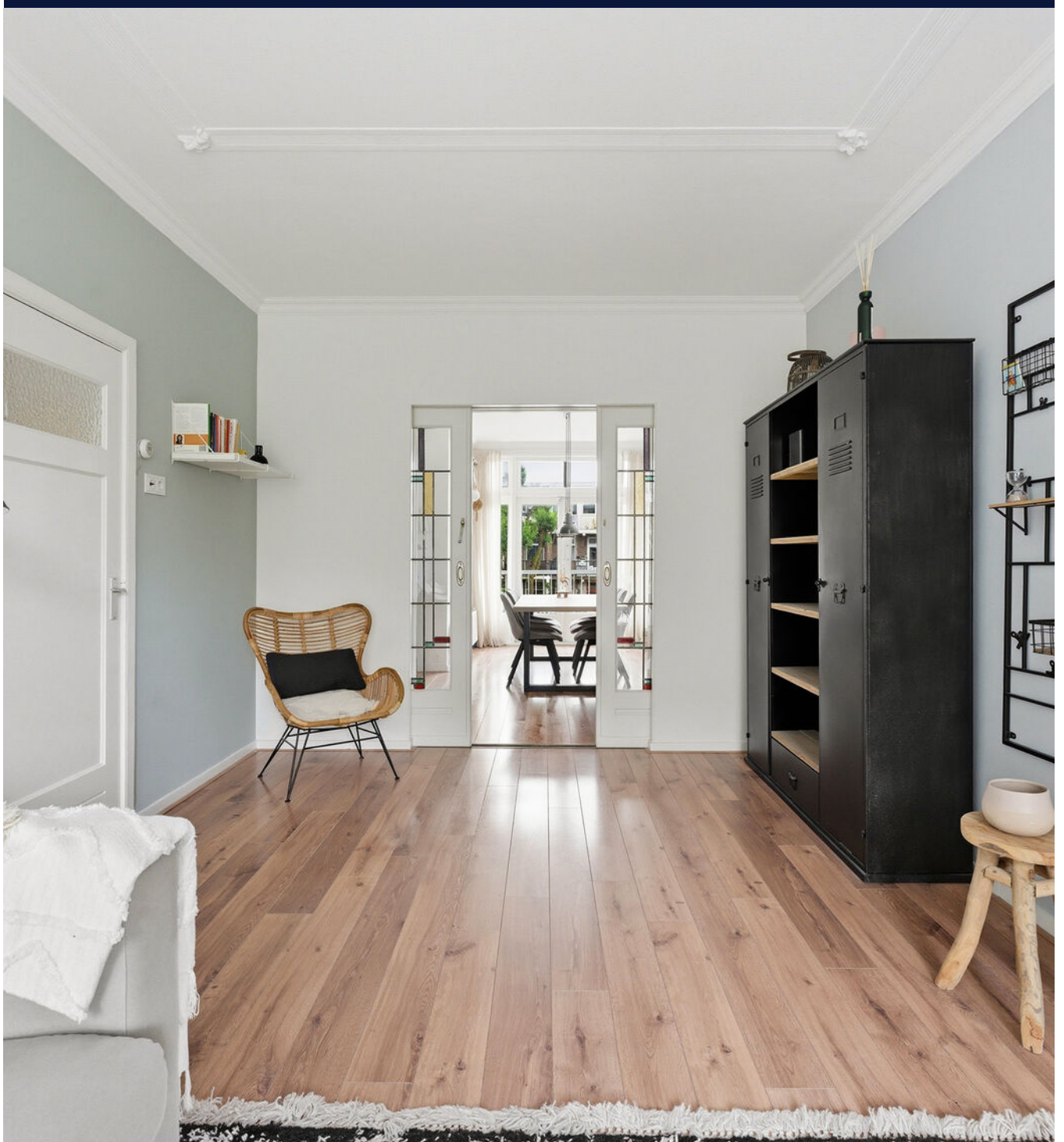
- Eeuwigdurende erfpacht met een vaste canon van € 20,75 per jaar
- Bouwjaar 1939
- Gebruiksoppervlakte wonen circa 67 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte circa 7 m²
- Gelegen op de eerste verdieping
- Karakteristieke jaren 30-uitstraling met glas-in-looddetails
- Hoge plafonds van circa 2,75 meter
- Woonkamer en eetkamer met en suite deuren
- Eetkamer ook goed bruikbaar als extra slaapkamer
- Huidige indeling met slaapkamer, inloopkast en royale eetkamer, waardoor drie slaapkamers mogelijk zijn
- Balkon over de volledige breedte aan de achterzijde
- Deels voorzien van dubbel glas
- Verwarming en warm water via Intergas cv-ketel uit 2017, eigendom
- Energielabel D
- Dakbedekking van het complex vernieuwd in 2022
- Riolering volledig vernieuwd in 2025
- Kleinschalige VvE met 3 appartementsrechten
- VvE-bijdrage € 100,- per maand
- Parkeren middels parkeervergunning
- Oplevering in overleg

Ben je nieuwsgierig geworden en wil je graag meer informatie?

Neem dan snel contact met mij op en wie weet mag ik je binnenkort de sleutels overhandigen.

Verkopend makelaar:

Stephen van Gilst







De woonkamer aan de voorzijde is licht en sfeervol, met hoge plafonds, glas-in-looddetails en en suite deuren naar de eetkamer



Eetkamer aan de achterzijde





*De keuken is
praktisch ingericht
met diverse
apparatuur en heeft
directe toegang tot
het balkon aan de
rustige
achterzijde*



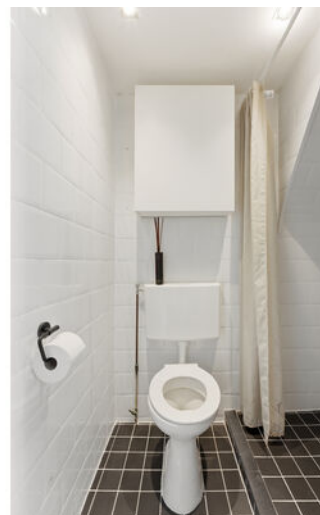
*Vanuit de keuken stap je
direct het balkon op*





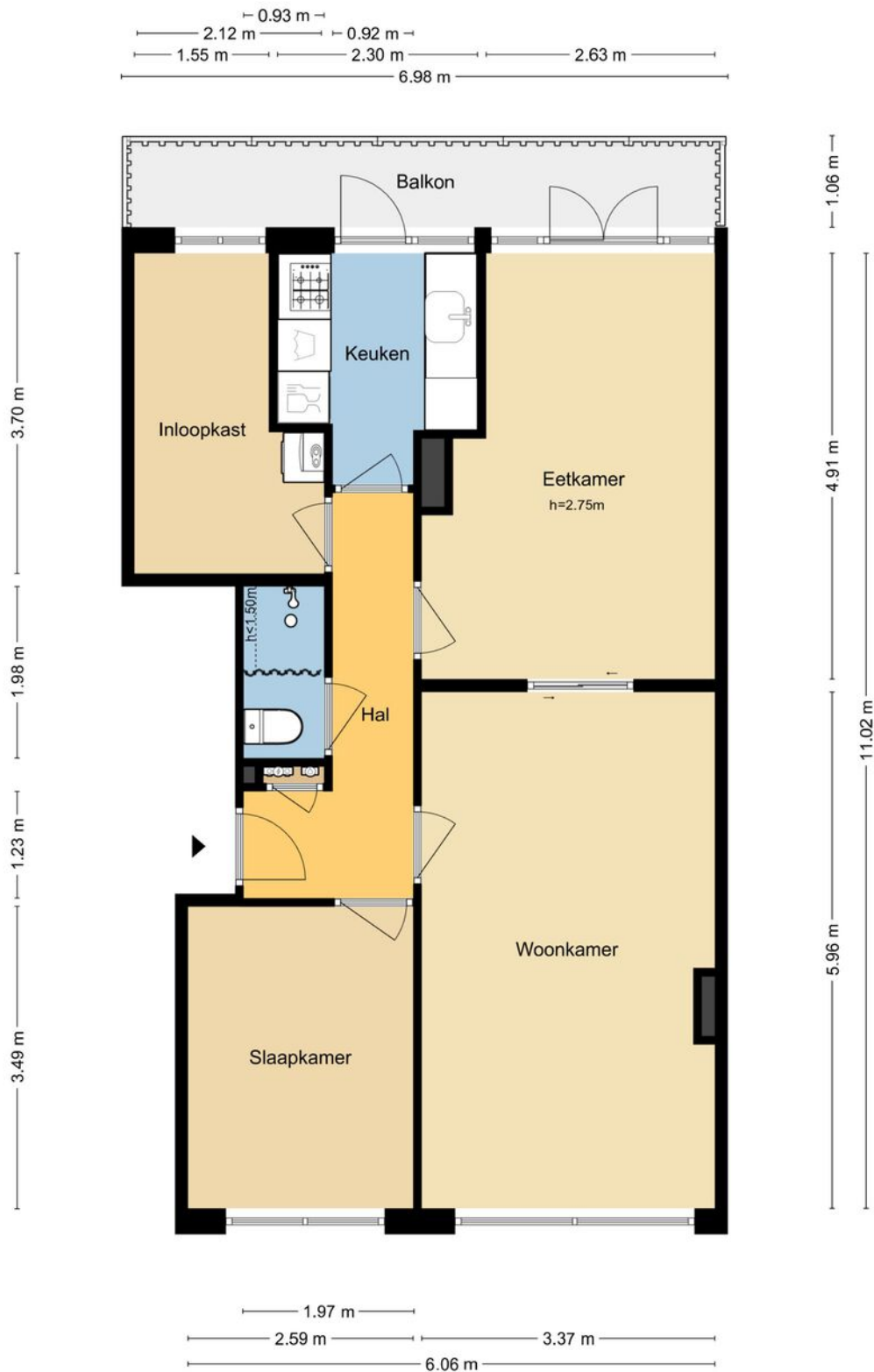
*Balkon op het
zuiden*



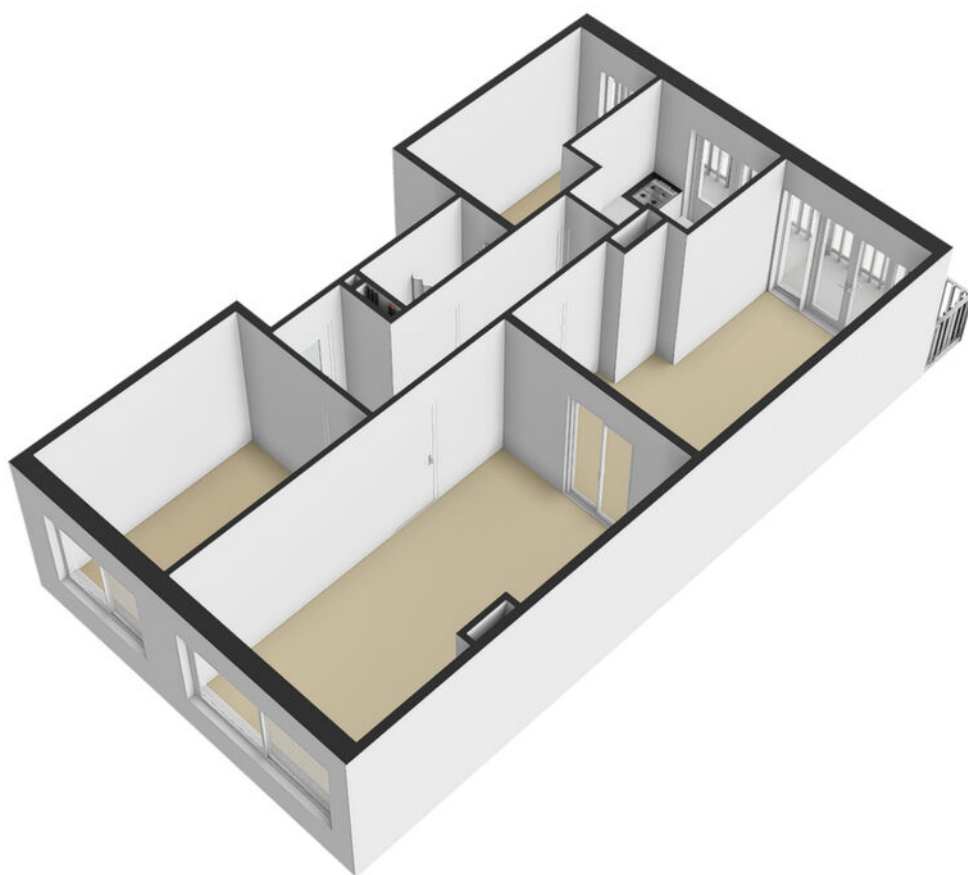




PLATTEGROND



PLATTEGROND



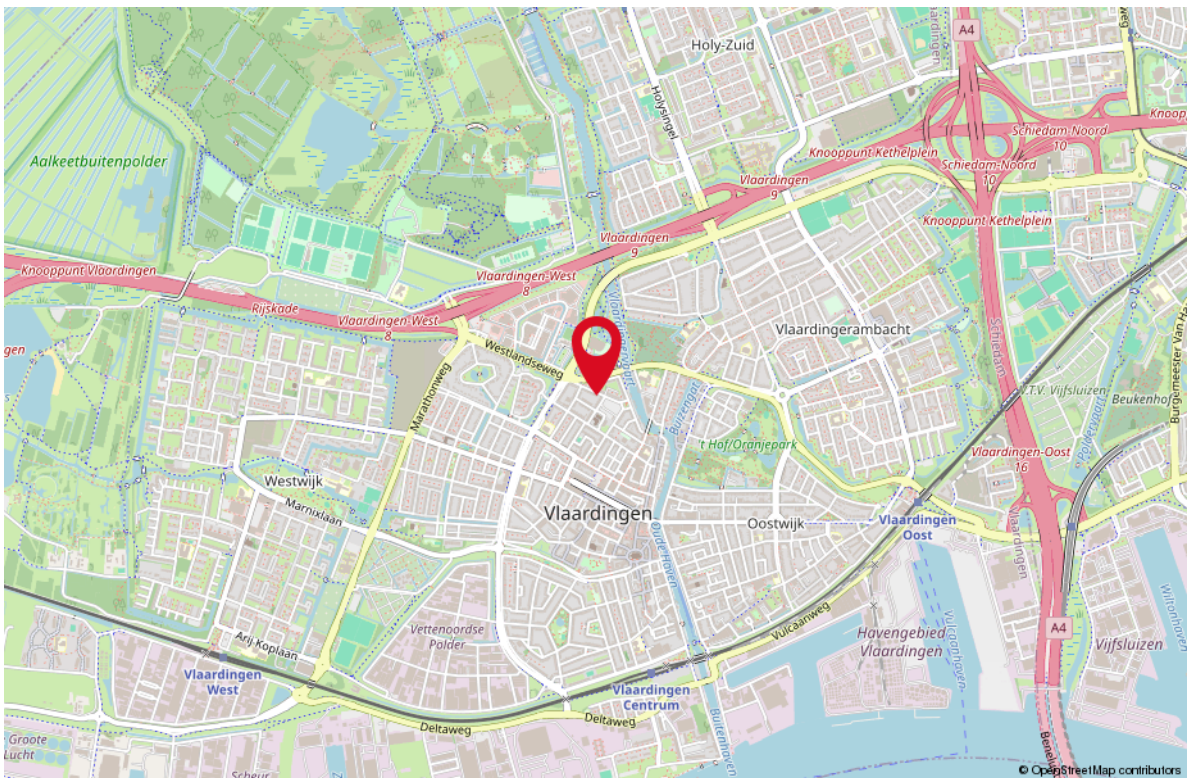
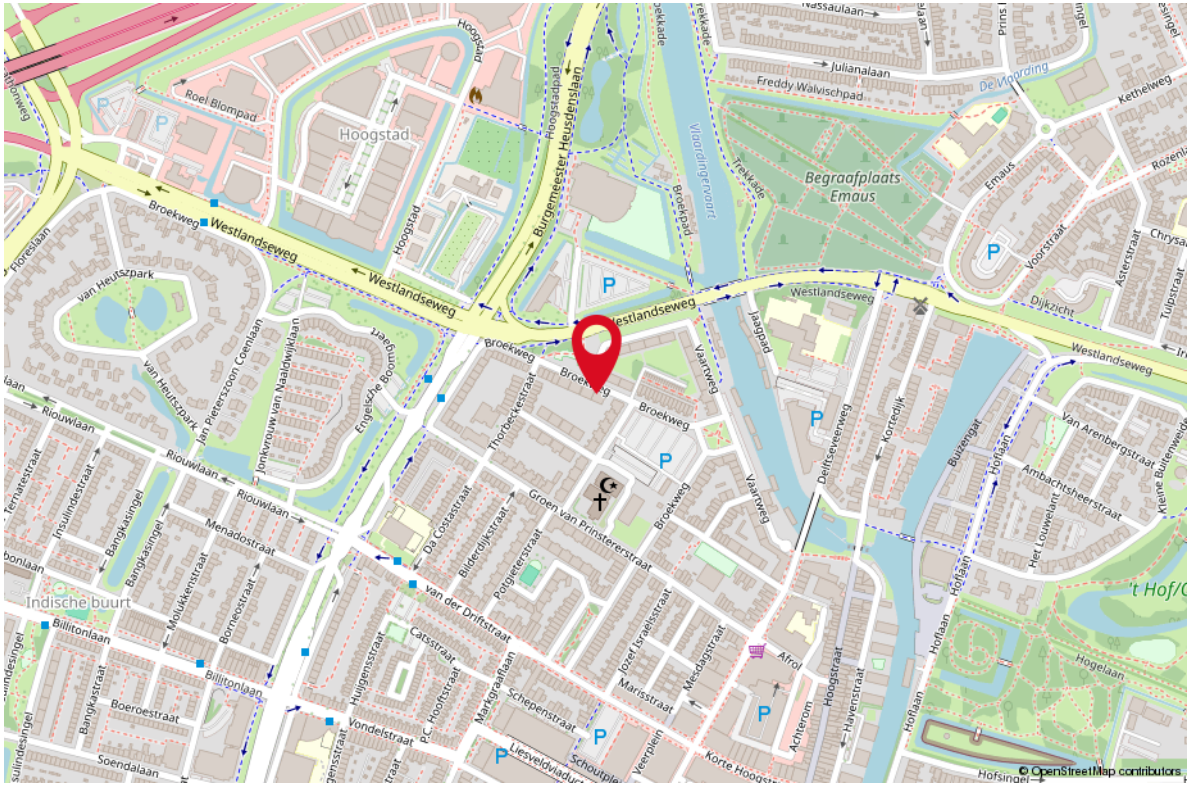
KADASTRALE KAART

BROEKWEG 15 VLAARDINGEN



LOCATIE OP DE KAART

BROEKWEG 15 VLAARDINGEN



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast	X		
- Zwarte kast staal 2x			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- lamellen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- Bed			X
- Eettafel			X
- Stoelen			X
- Tv			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron		X	
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning			X
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

WONEN IN VLAARDINGEN

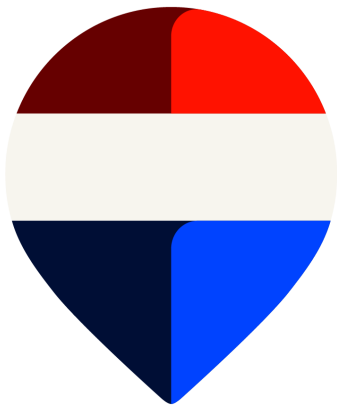
Vlaardingen is een stad met dorpse charme. Zo ervaren veel Vlaardingers hun stad. De inwoners kunnen genieten van een historisch centrum en van veel voorzieningen en evenementen. Mooie stadsparken, de groene omgeving, de Vlaardingse Vaart en de Nieuwe Maas zijn op loop- en fietsafstand. De stad ligt 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

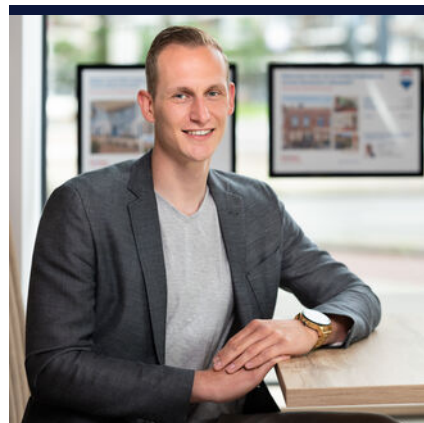
Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-41 42 30 93

stephenvangilst@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebepaling; 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 waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



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**