



# Oranjestraat 19 Vlaardingen

Vraagprijs € 325.000 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

Wat een bijzondere combinatie van authentieke charme en eigentijds wooncomfort! Deze sfeervolle 3-kamer-stadswoning is gelegen aan één mooi straatje van de historische binnenstad van Vlaardingen, op loopafstand van de Oude Haven, gezellige horeca, winkels en openbaar vervoer. Achter de karakteristieke gevel gaat een verrassende woning schuil met circa 85 m woonoppervlakte, een heerlijke groene stadstuin en een royale verdieping met volop mogelijkheden. De royale verdieping biedt volop mogelijkheden en kan desgewenst worden ingedeeld met meerdere slaapkamers of een combinatie van wonen en werken aan huis. De woning ademt sfeer dankzij de hoge ornamentenplafonds, glas-in-loodramen, paneeldeuren, een sfeervolle houtkachel en fraaie houten vloeren. Op de verdieping zorgen de hoge nok, zichtbare kapconstructie en grote dakkapel voor een fijne uitstraling. De beschutte achtertuin maakt het plaatje helemaal af.

## Indeling

### Begane grond;

Entree, voordeur met smeedwerk en te openen venster, tochtportaal, mooie glas-in-lood-toegangsdeur naar woonkamer.

Sfeervolle woonkamer aan de voorzijde van ca. 24 m groot met hoge ornamentenplafonds, een fraaie houtenvloerdelen vloer, gezellige gaskachel en mooie glas-in-loodramen, zowel aan de straatzijde als in een mooi stalraam tussen de woonkamer en keuken.

In de woonkamer de toegangsdeur naar de keuken, en eveneens naar de trap die naar de verdieping leidt. Onder de trap bevindt zich een praktische bergkast.

Aan de achterzijde ligt de woonkeuken van ruim 11 m met betegelde vloer, praktische hoekopstelling, veel werk- en kastruimte, witte fronts, een gemêleerd granieten aanrechtblad, betegelde achterwand en voorzien van de volgende inbouwapparatuur: 4-pits gaskookplaat, heteluchtoven, afzuigkap. Er is voldoende ruimte voor een eettafel.

Achter de keuken bevindt zich een tussenhal, met toegangsdeur naar de tuin, en naar de badkamer met douche, wastafel en toilet.

### Eerste verdieping;

Via de trap kom je in de royale werk-/atelierkamer van ca. 31 m aan de voorzijde. Deze bijzondere ruimte kenmerkt zich door de hoge nok van circa 3,20 meter, zichtbare houten kapconstructie en een dakkapel. De ruimte is uitermate geschikt als thuiswerkplek, atelier of hobbyruimte en kan desgewenst worden ingedeeld in meerdere slaapkamers. In een handige nis bevindt zich de aansluiting wasmachine.

Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer van 15 m met uitzicht over de tuin

### Tuin;

De achtertuin is één van de absolute pluspunten van deze woning. Met een diepte van bijna 11 m en een breed van bijna 5 m en een ligging op het noordoosten is dit een heerlijke, groene stadstuin met veel privacy. De tuin is sfeervol aangelegd met volwassen beplanting, meerdere terrassen en biedt zowel zon als schaduw gedurende de dag. Er is een achterom via een steeg. Een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig buiten te eten.

Bijzonderheden;

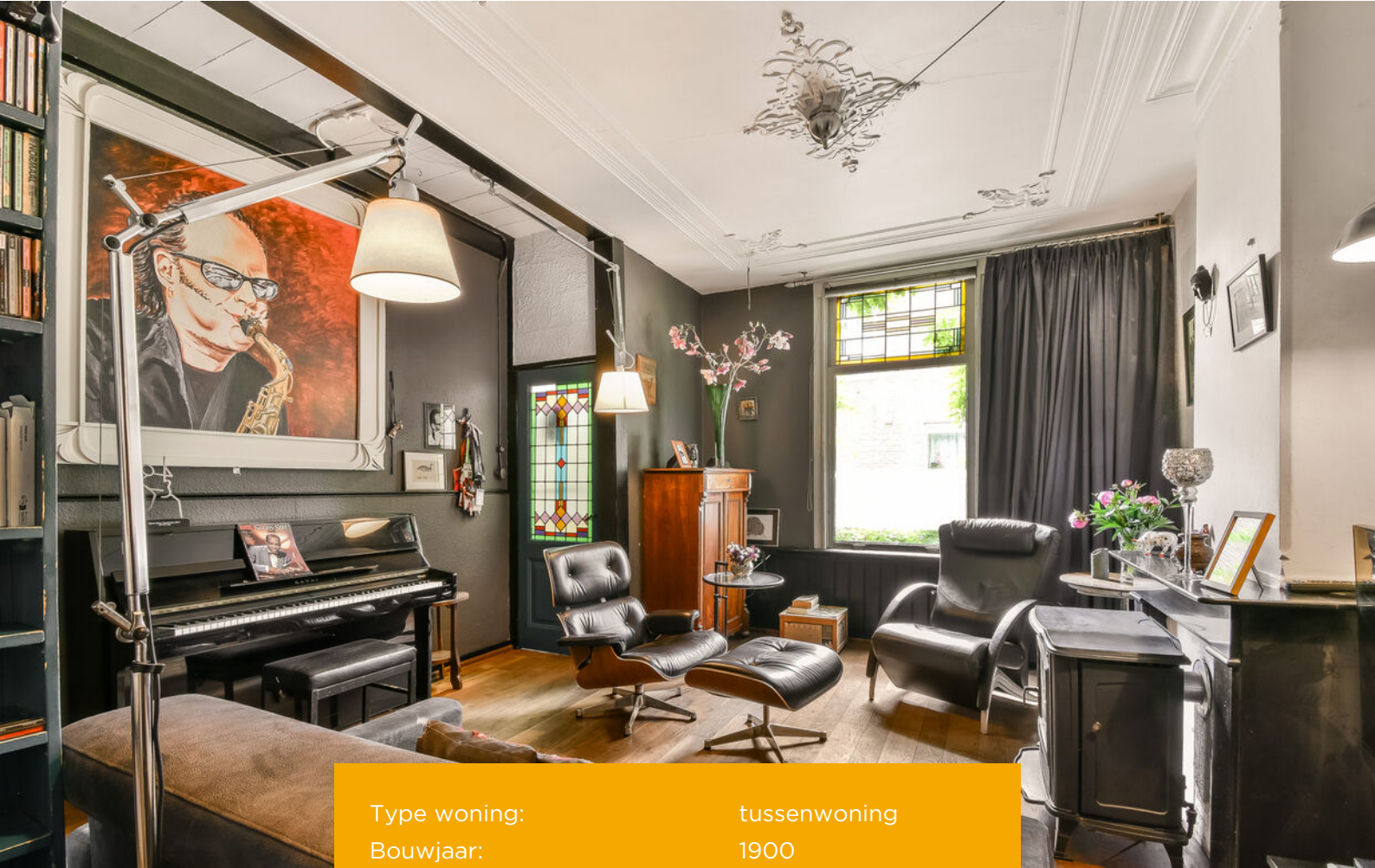
- Bouwjaar ca. 1900.;
- Gelegen op 92 m<sup>2</sup> erfpachtgrond, einddatum 17-07-2043, canon voor 50 jaar afgekocht;
- Woonoppervlakte ca. 85 m<sup>2</sup>, inhoud 315 m<sup>3</sup>;
- Beton vloer met schuimbeton op de b.g.g. Dak pannen en beschot vernieuwd en geïsoleerd. Houten kozijnen vrijwel geheel voorzien van dubbel glas;
- Dakbedekking platte deel is in 2022 vervangen;
- Energielabel G;
- Meterkast met 6 groepen en 2x aardlekschakelaar;
- 9 zonnepanelen in 2023 geplaatst;
- gashaard verwarming (geen Cv);
- Ouderdomsclausule van toepassing;
- Oplevering in overleg indicatie 1e kw 2027.

-----

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

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

# Kenmerken



Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1900
Inhoud:	315 m
Woonoppervlakte:	84 m
Perceeloppervlakte:	97 m
Kadastrale gemeente:	Vlaardingen
Kadastraal perceel (nummer):	9478
Kadastraal sectie:	B



**van Driel**  
makelaardij

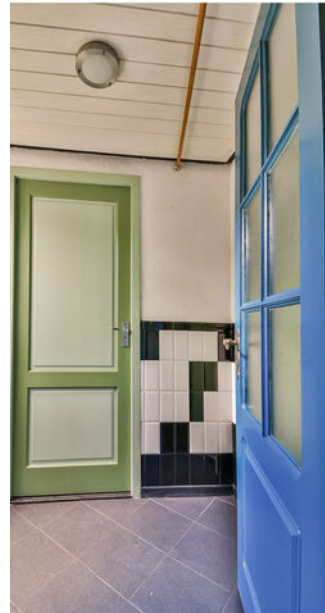








**van Driel**  
makelaardij







**van Driel**  
makelaardij







# Vergroot je kans op succes!

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Zeker weten.

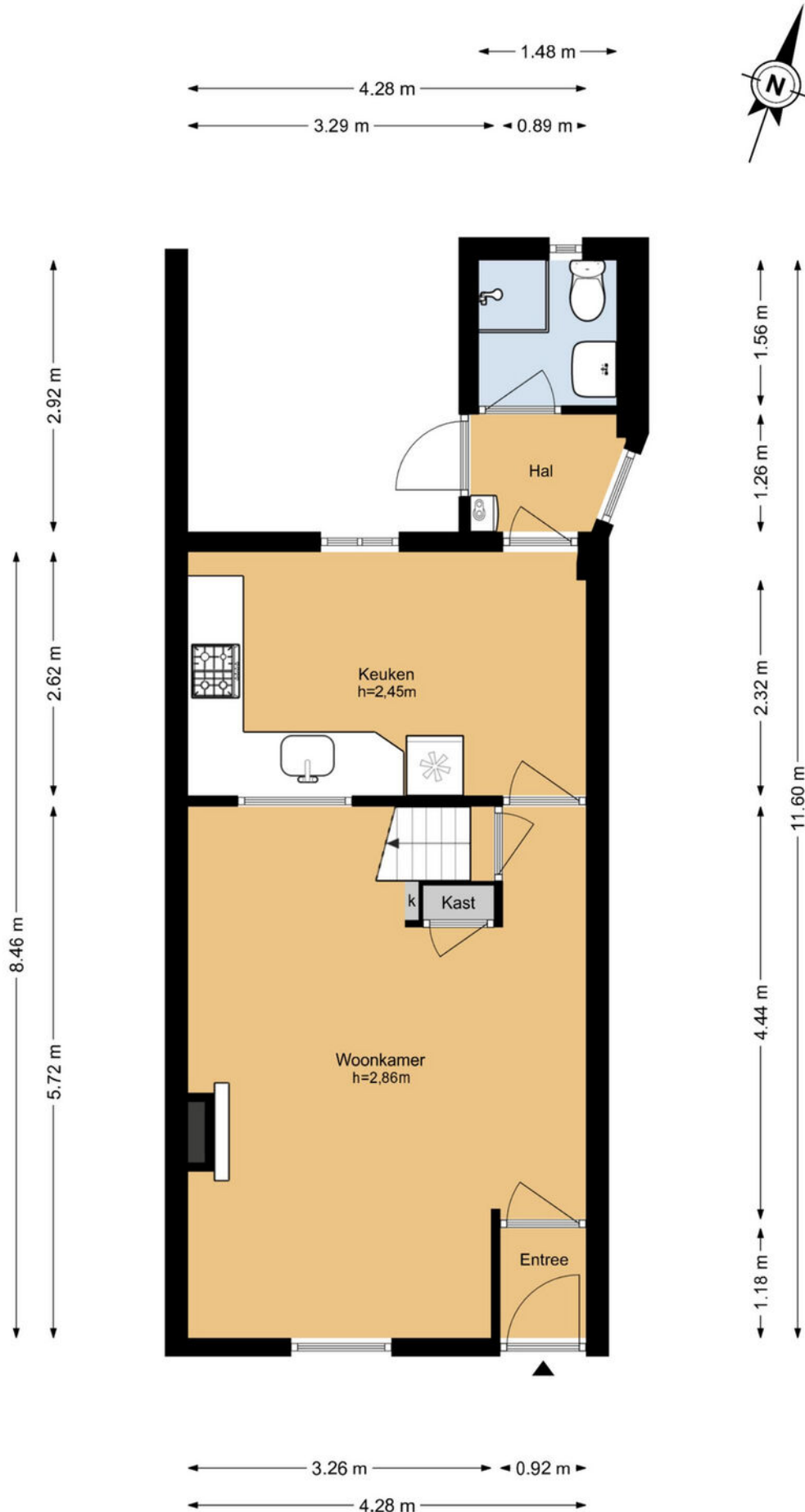


# Oranjestraat 19 - Vlaardingen Perceeltekening

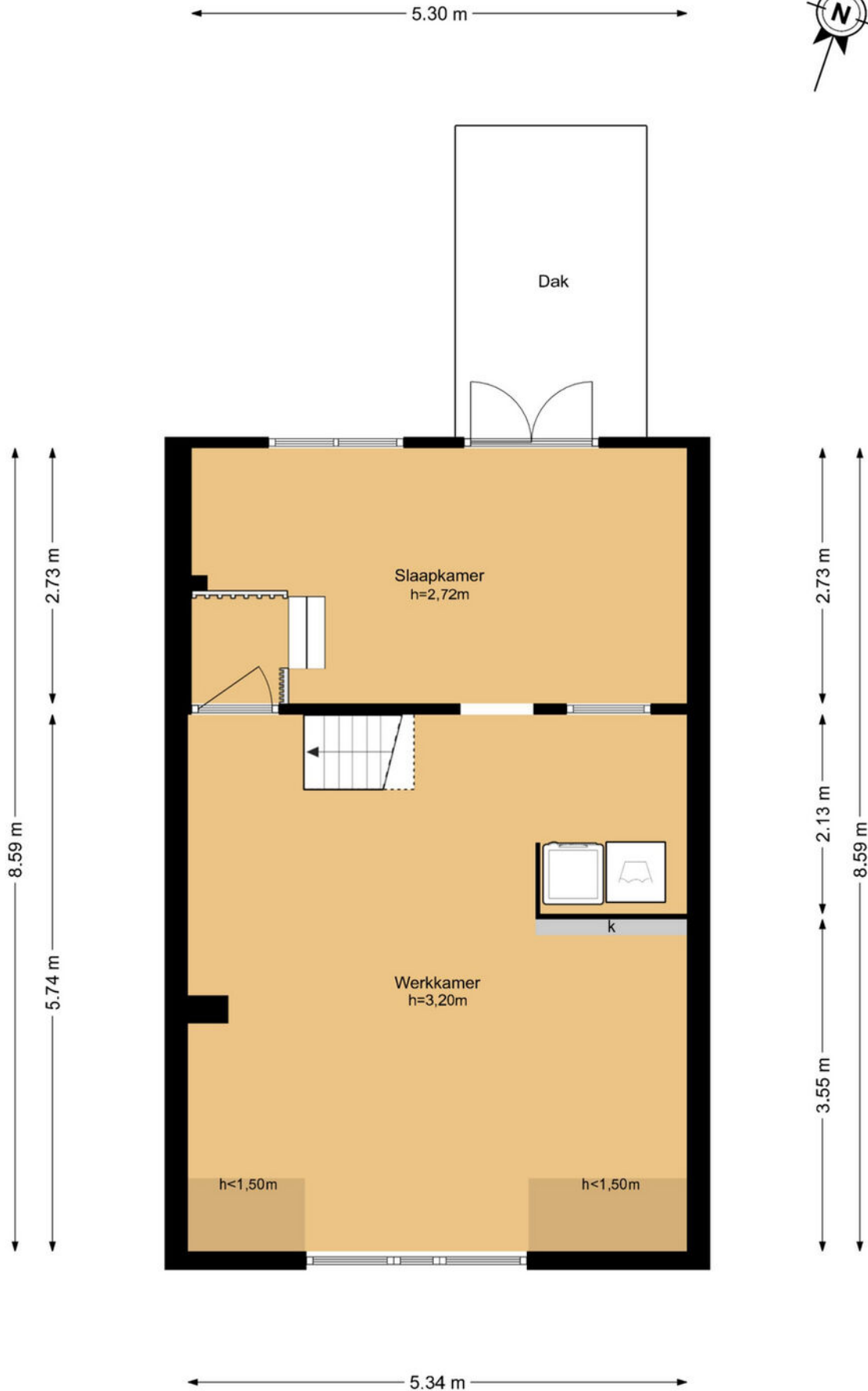


# Oranjestraat 19 - Vlaardingen

## Begane grond

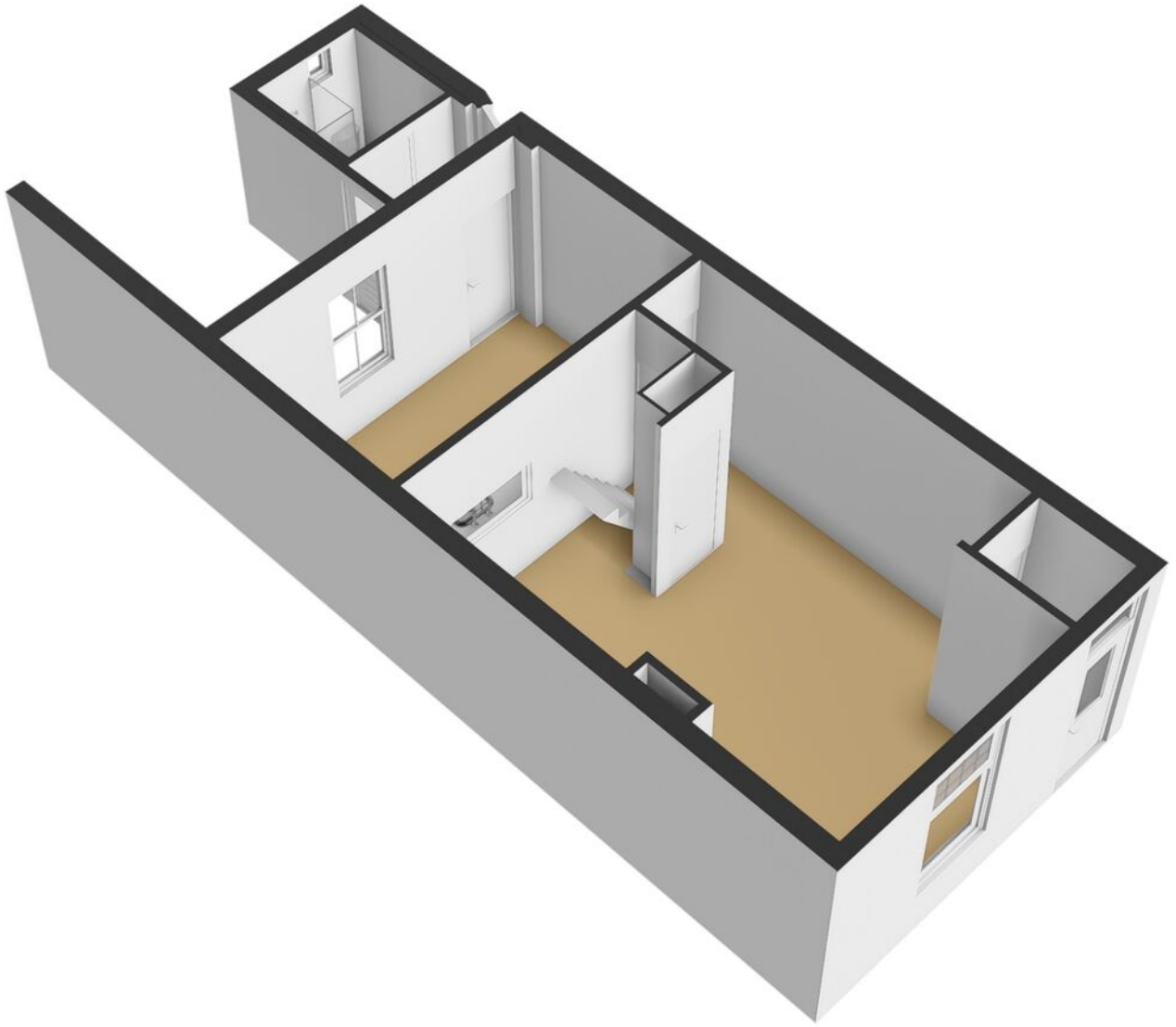


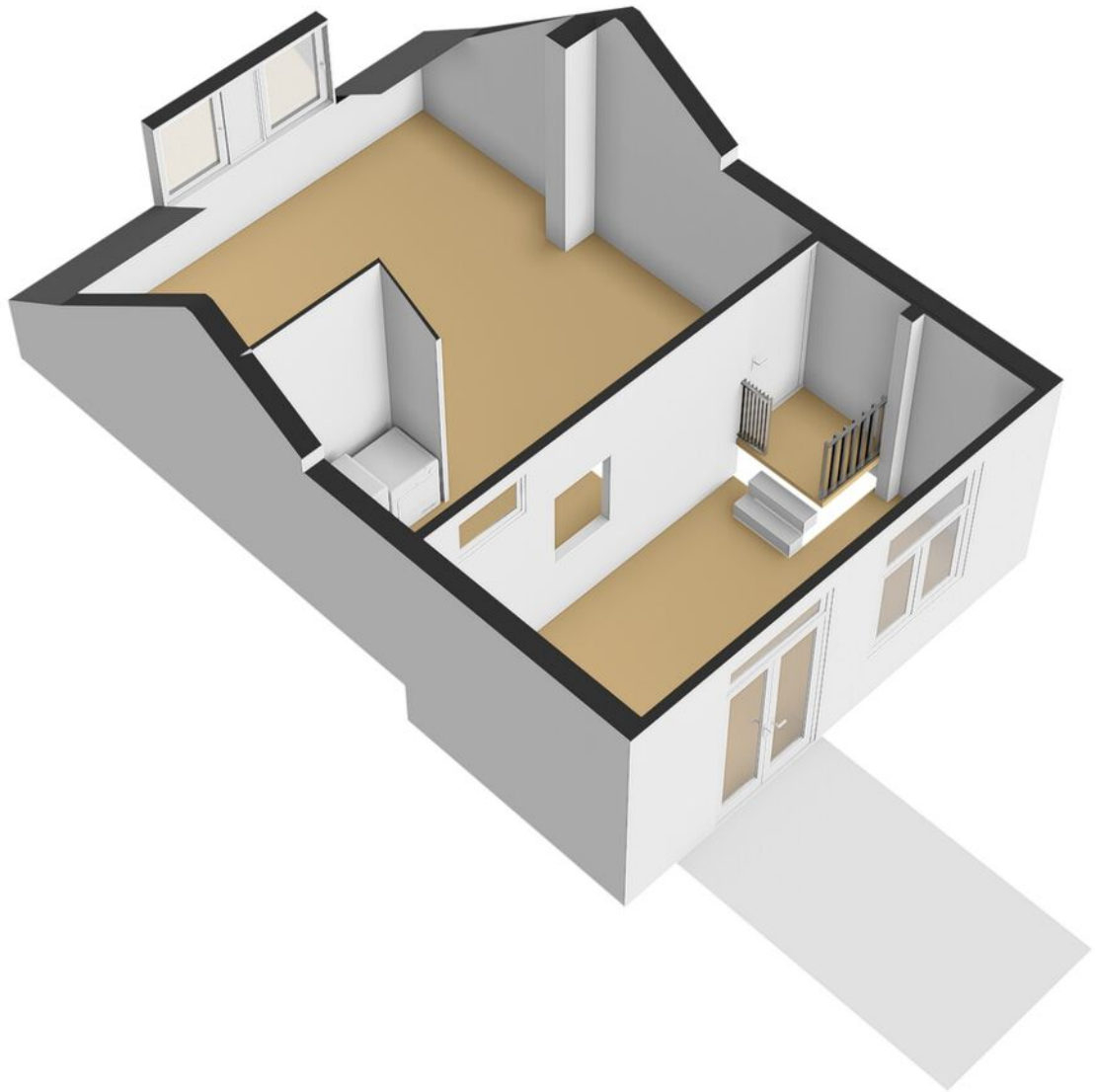
# Oranjestraat 19 - Vlaardingen Eerste verdieping

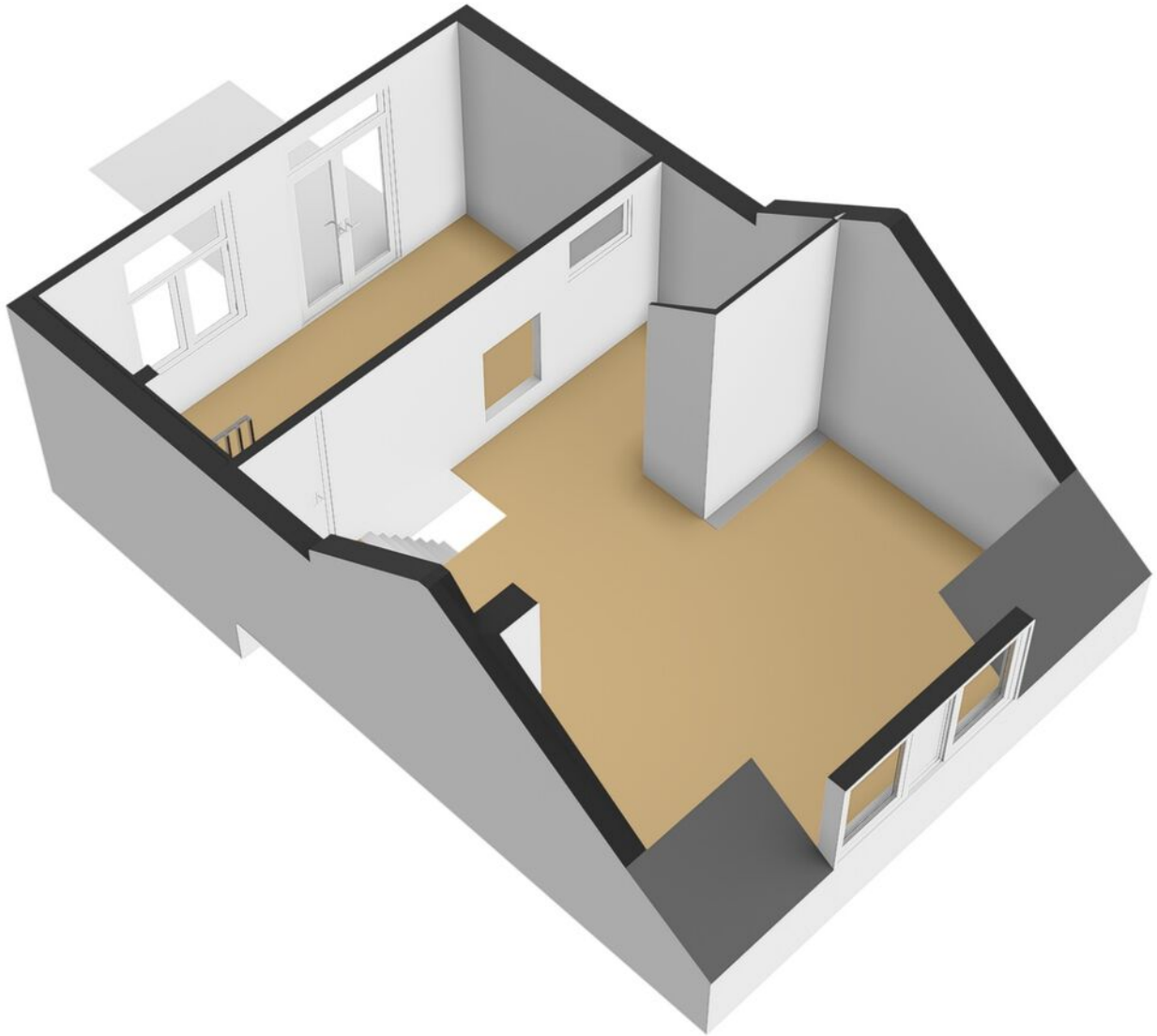




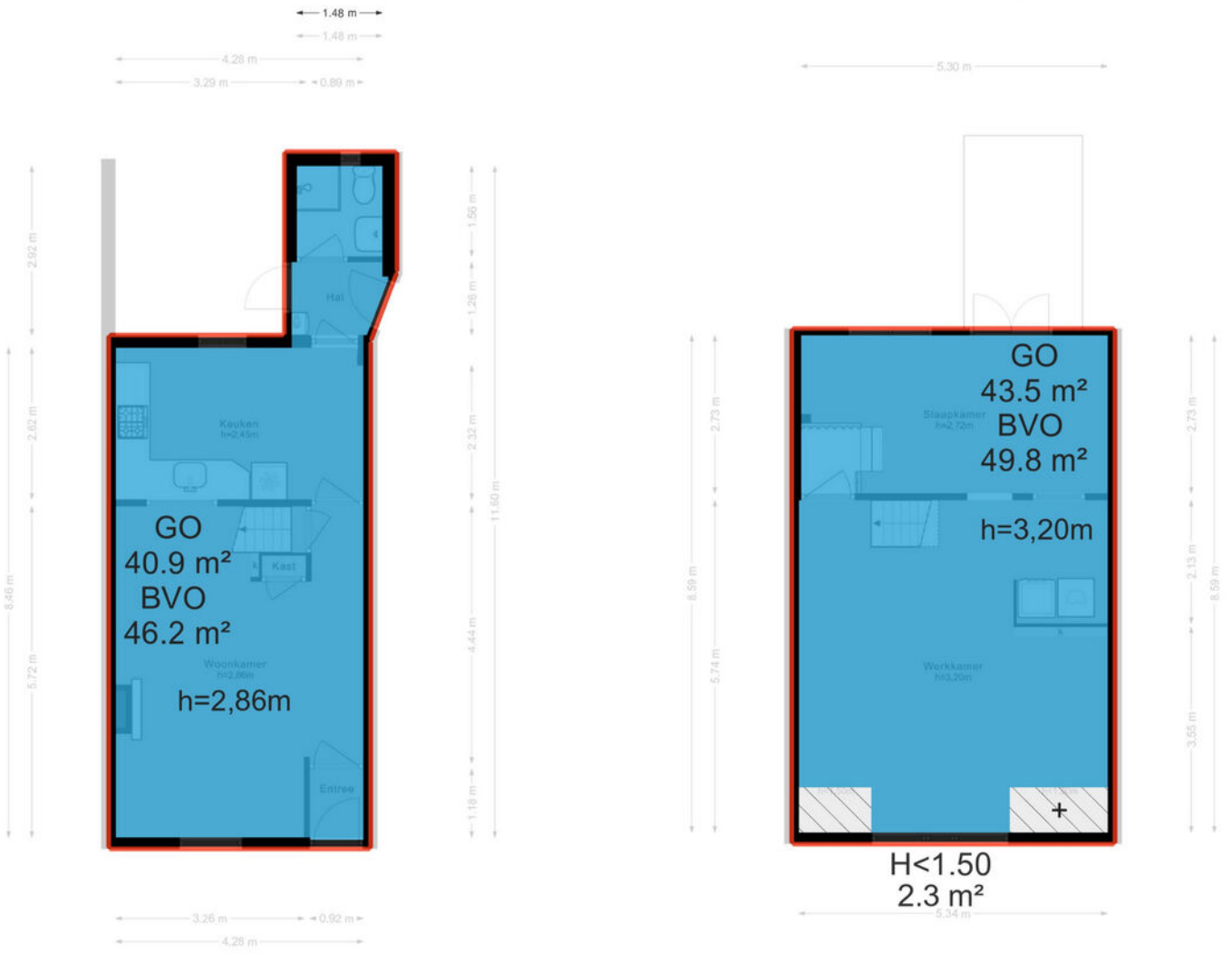








Schaalcontrole




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Oranjestraat 19



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vlaardingen Sectie B Perceel 9478</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026  
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.

# 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 Vlaardingen en omgeving en behoort het tot de bekendste makelaars van de regio. Vanuit onze vestiging in Vlaardingen bedienen we het gebied Vlaardingen, 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](http://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](mailto:info@vandrielmakelaardij.nl)  
[www.vandrielmakelaardij.nl](http://www.vandrielmakelaardij.nl)



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