



VOOR ALLE DUIDELIJKHEID...

DE WEKKER MAKELAARDIJ



Valeriusstraat 108, 3131 TM VLAARDINGEN

Karakter. Luxe. Duurzaamheid. Een woning die alles heeft.

Achter de karakteristieke gevel van deze prachtige jaren '30 woning schuilt een verrassend ruime, volledig gemoderniseerde gezinswoning waar authentieke charme en hedendaags wooncomfort naadloos samenkomen. Een woning die je blijft verrassen; van de indrukwekkende leefruimte en luxe afwerking tot de originele details die met veel liefde zijn behouden. Dankzij de grondige renovatie in 2022/2023, uitgevoerd zonder concessies te doen aan kwaliteit, is dit een instapklare woning met een uitzonderlijk hoog afwerkingsniveau én een indrukwekkend energielabel A+++.

Vraagprijs: € 450.000,00 K.K.

Even voorstellen

De Wekker Makelaardij is een makelaarsorganisatie met verschillende vestigingen verspreid over heel Nederland. Ons hoofdkantoor is gevestigd in Leiden.

Al onze kantoren werken met een jong, dynamisch en deskundig team van professionals op de lokale woningmarkt. Wij werken vanuit een hoog kwaliteitsbewustzijn en zijn zeer gedreven om voor u het hoogst haalbare te realiseren.

De vakbekwame medewerkers van De Wekker Makelaardij hebben een plezierige, persoonlijke benadering en richten zich op langdurige samenwerking.

Door een snelle, efficiënte wijze van werken en een hoog kennisniveau is De Wekker Makelaardij te allen tijde in staat het belang van de cliënt op bevredigende wijze te dienen.



Gegevens en feiten

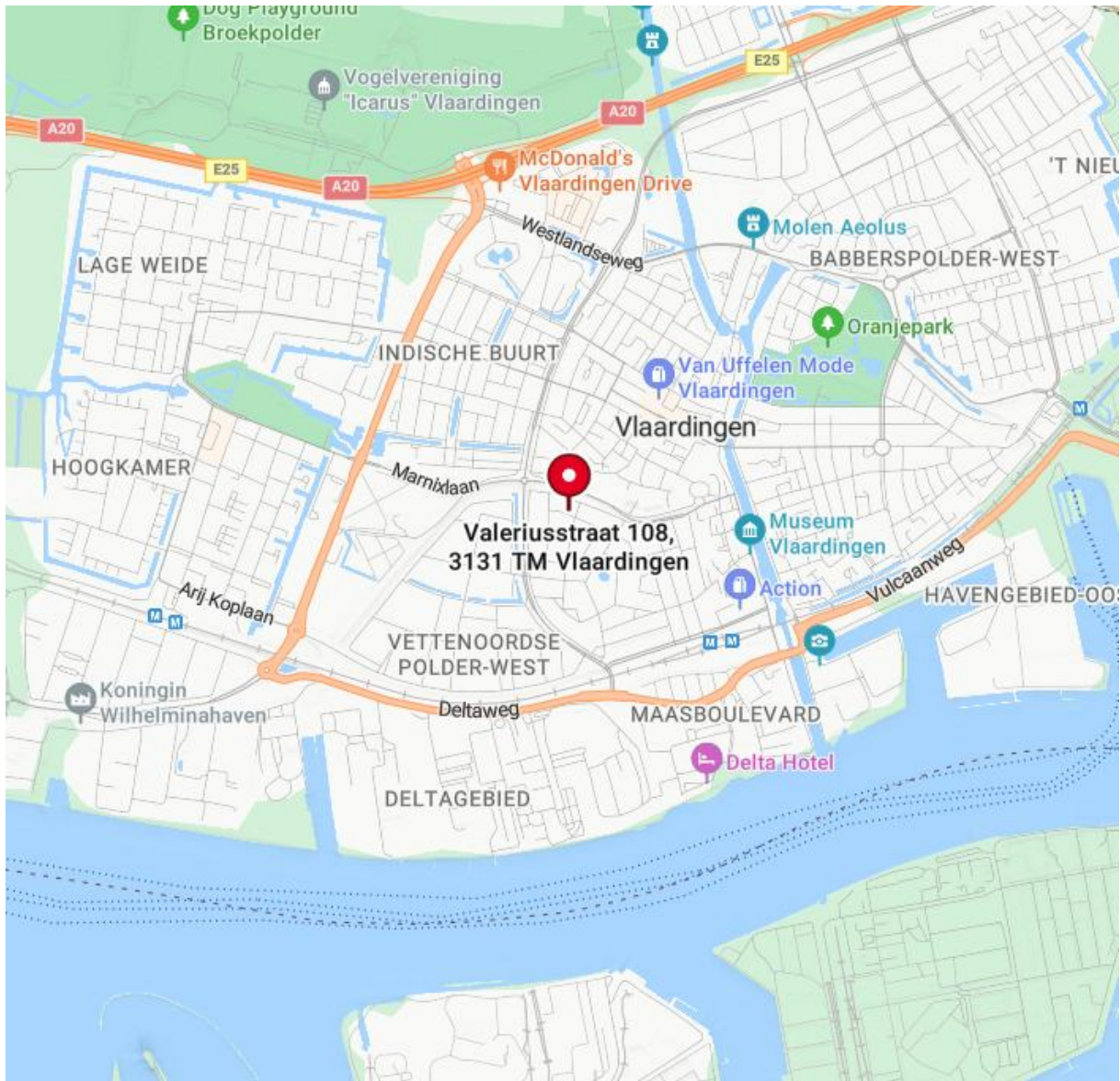
VRAAGPRIJS	€ 450.000,00 K.K.
SOORT WONING & TYPE	Eengezinswoning
SOORT BOUW	Bestaande bouw
BOUWJAAR	1935
AANTAL WOONLAGEN	3
KAMERS	6
SLAAPKAMERS	5
WOONOPPERVLAKTE	122.76 m ²
PERCELOPPERVLAKE	110 m ²
INHOUD	431 m ³
OVERIGE INPANDIGE BERGRUIMTE	-
EXTERNE BERGRUIMTE	8.2 m ²
ISOLATIE	Grotendeels dubbelglas
LIGGING	Aan rustige weg, In woonwijk
TUIN	Voortuin/Achtertuintuin
SCHUUR/BERGING	box
INSTALLATIE	Cv-ketel(s), Warmtepomp
ENERGIELABEL	A+++

KENMERKEN

- Bouwjaar 1935
- Energielabel A+++
- Volledig gerenoveerd sinds 2021
- Exclusieve Bulthaup-keuken
- Royale doorzonwoonkamer
- Vijf slaapkamers
- Luxe badkamer
- Hybride warmtepomp
- Zonnepanelen
- Vrijwel geheel voorzien van dubbele beglazing
- Authentieke details zorgvuldig behouden
- Zonnige achtertuin met berging en achterom
- Gelegen in de geliefde VOP

Vraagprijs: € 450.000,- k.k.

Omgeving



Volgens het kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: dwm



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vlaardingen	
—	Hubnummer	Secie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1057	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Aan dit uitbreukel 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 databankrecht.

Voor een meer volledig overzicht, geleverd op 1 juli 2025.
De bevoegdheid van het kadaster en de openbare registers.

Valeriusstraat 108, 3131 TM VLAARDINGEN

Indeling

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal is voorzien van een tochtportaal, een vernieuwde meterkast, een praktische trapkast en een modern vrijhangend toilet.

Vanuit de hal komt u in de royale doorzonwoonkamer, waar licht en ruimte samenkomen. Tijdens de renovatie is de achtergevel constructief geopend richting de keuken, waardoor een ruime leefruimte is ontstaan. Via de openslaande deuren bereikt u de zonnige achtertuin met berging en achterom. De originele glas-in-loodramen boven de deuren zijn tijdens de renovatie zorgvuldig behouden.

De exclusieve Bulthaup-keuken is uitgevoerd met hoogwaardige materialen en voorzien van een inductiekookplaat, Quooker, ladekoelkast en veel werkruimte aan beide zijden. De originele granitovloer vormt een karakteristiek detail van de woning.

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een luxe badkamer met een ligbad, royale inloopdouche, wastafelmeubel, marmeren wandafwerking, designradiator, inbouwspots en elektrische vloerverwarming. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over een balkon met vrij uitzicht over het groen.

Op de tweede verdieping zijn dankzij de geplaatste dakkapellen nog twee volwaardige slaapkamers gerealiseerd. Daarnaast bevinden zich hier een aparte wasruimte met aansluitingen voor de wasmachine en droger, een separaat toilet, praktische berging en de weggewerkte mechanische ventilatie-installatie.

Wonen in de Vettenoordse Polder Oost

De woning is gelegen in de geliefde wijk Vettenoordse Polder Oost, een karakteristieke en groene woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand bevinden zich het Oranjepark, supermarkten, scholen, winkels en diverse sportvoorzieningen.

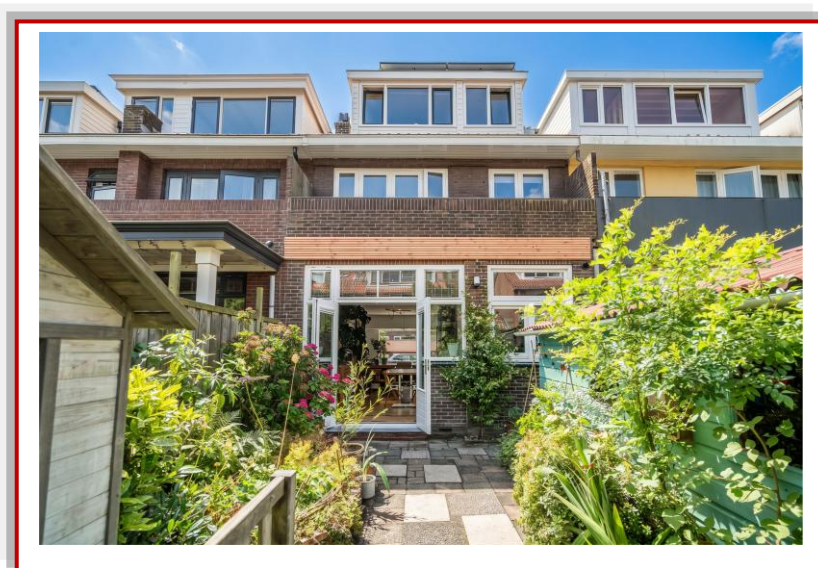
Ook de bereikbaarheid is uitstekend. De Grote Kerk met gezellige horecagelegenheden bereikt u binnen ongeveer vijf minuten lopen. Het metrostation ligt op circa vijf minuten fietsen en biedt een directe verbinding naar Rotterdam Centrum en Hoek van Holland Strand. Daarnaast zijn de A4 en A20 snel bereikbaar, waardoor Rotterdam, Delft en Den Haag eenvoudig te bereiken zijn.

Foto's









Kadaster en financieel overzicht

GEMEENTE	Vlaardingen
SECTIE	D
NUMMER	1057

OZB	-
WATERSCHAPPEN	-
RIOOLRECHT/AFVAL	-

Nieuwste woningaanbod

Uw eigen zoekprofiel aanmaken!

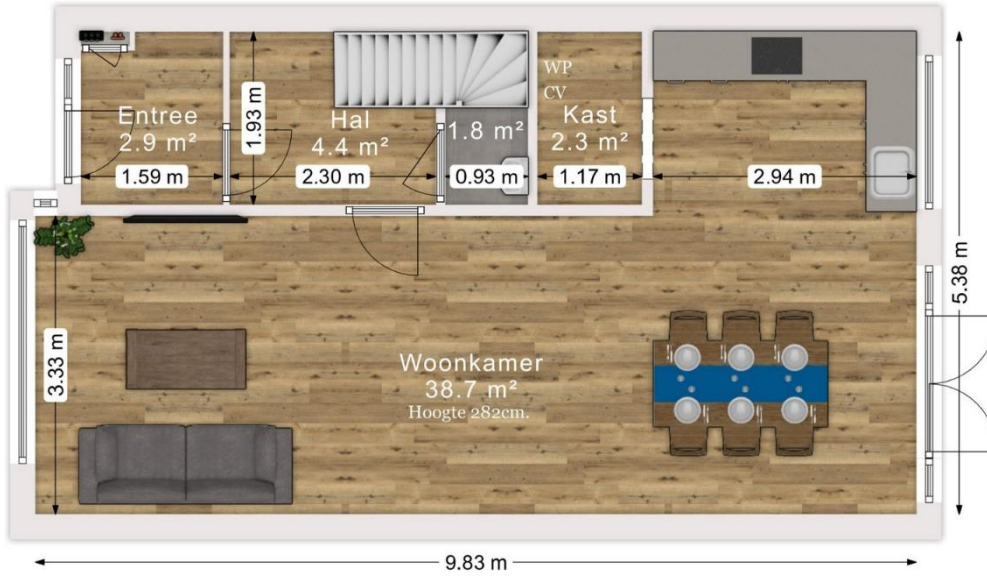
Bij De Wekker Makelaardij Leiden heeft u de mogelijkheid uw eigen zoekprofiel aan te maken. Zo wordt u altijd als eerste op de hoogte gesteld van ons nieuwste aanbod.

U kunt zich gratis inschrijven op:

www.dewekkermakelaardij.nl

Plattegronden

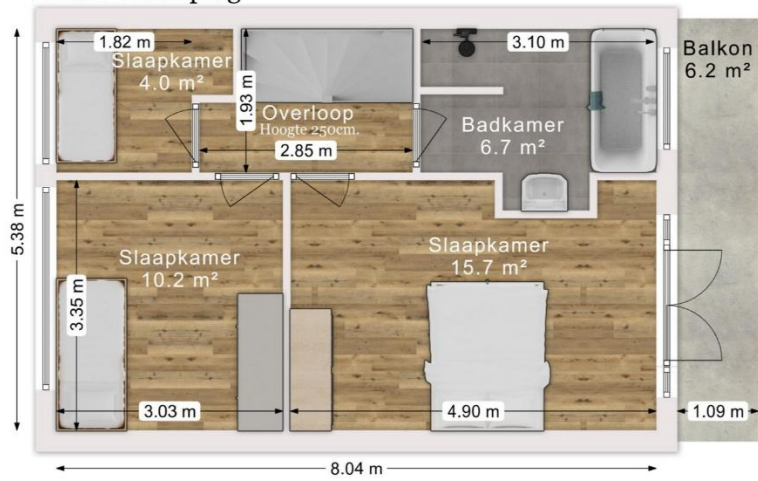
Valeriusstraat 108
Begane Grond



Deze plattegrond is slechts bedoeld
voor promotionele doeleinden.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Valeriusstraat 108
Eerste Verdieping

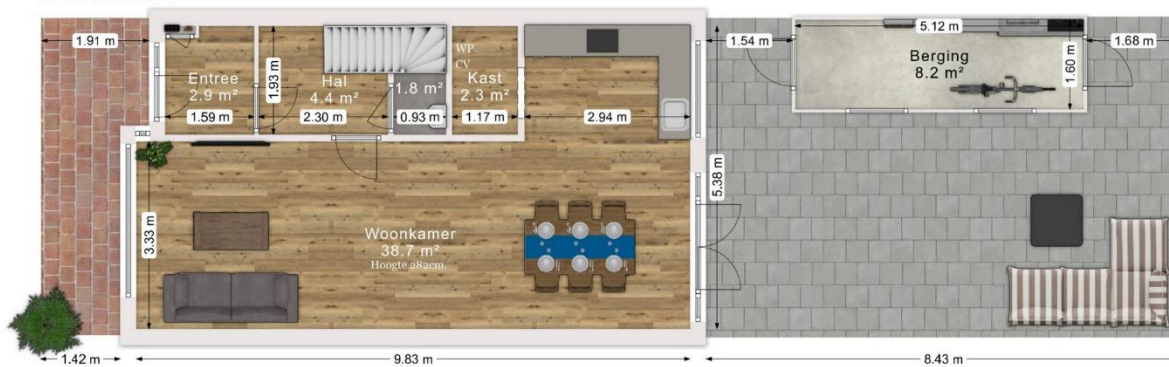


Deze plattegrond is slechts bedoeld
voor promotionele doeleinden.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Valeriusstraat 108

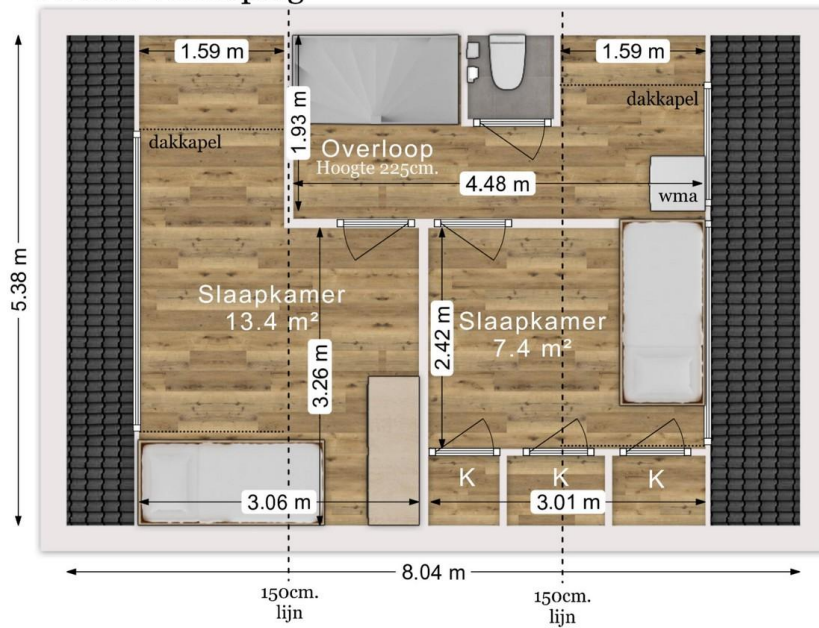
Perceel



Deze plattegrond is slechts bedoeld voor promotieele doeleinden. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Valeriusstraat 108
Tweede Verdieping



Deze plattegrond is slechts bedoeld
voor promotionele doeleinden.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



FAQ over bezichtigingen, onderhandelingen en koopovereenkomsten

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U bent in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is.

U bent niet in onderhandeling als de makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is voor de woning. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door.

Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, “onder bod” is. Een belangstellende mag wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerden beëindigd zijn. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen.

Bouwkundige keuring uitvoeren?

Dat mag. Onderaan vindt u informatie over Vastkeur een bouwkundig bedrijf waar wij mee samenwerken

Wanneer komt de koop tot stand?

Zodra de koper en verkoper het mondeling eens zijn over de voor hen belangrijke zaken bij de koop, legt de verkopende makelaar dit schriftelijk vast in een koopakte.

De belangrijkste zaken bij een koop zijn veelal de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden. Nadat de partijen de koopakte hebben ondertekend, ontvangen zij een afschrift van de akte.

De koper heeft vervolgens de mogelijkheid om, gedurende drie werkdagen na datum van ontvangst van een afschrift van deze akte, van de koop af te zien. Daartoe dient hij de verkoper schriftelijk te informeren. Zodra deze termijn van drie werkdagen is verstreken, is de koop definitief tot stand gekomen.

Voor wat betreft de ontbindende voorwaarden die opgenomen zijn in de koopakte, dienen partijen van te voren overeenstemming te hebben bereikt.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Een van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is.

In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij de eventuele gedane toezeggingen na te komen.

De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om het hoogste bod uit te brengen.

Wij adviseren u graag bij de aan- en/of verkoop van uw woning! Neem contact met ons op via **071-589 61 93** of mail naar info@dewekkermakelaardij.nl

De Wekker Makelaardij Leiden

De Wekker Makelaardij Leiden, het dynamische makelaarskantoor met de frisse kijk op de woningmarkt. Wij streven ernaar om hetzelfde doel als onze opdrachtgevers voor ogen te houden. Het doel van de meeste van onze opdrachtgevers is duidelijk: de woning verkopen op zo kort mogelijke termijn tegen de hoogst haalbare verkoopprijs. Natuurlijk zal vrijwel elke andere makelaar aangeven hetzelfde na te streven, echter is dit vrijwel nooit duidelijk uit hun concept. De Wekker Makelaardij heeft een aantal jaren geleden "de prestatiecourtagage" geïntroduceerd. Dit houdt in dat indien wij er niet in slagen om de woning binnen 3 maanden te verkopen wij gaan inleveren op onze (toch al zeer concurrerende) courtagage.

Ons werkgebied bestaat voornamelijk uit: Leiden, Leiderdorp, Zoeterwoude, Voorschoten en Oegstgeest.

Verkoop

U wilt uw woning verkopen? De Wekker Makelaardij doet dit binnen 3 maanden, tegen het laagste tarief.

Aankoop

U wilt een woning aankopen? Vertrouw op de deskundigheid van De Wekker Makelaardij. U betaalt bij ons een vast bedrag en u bespaart duizenden euro's!

No cure... No pay!

Verhuur

U wilt een woning verhuren? Vertrouw op de deskundigheid van De Wekker Makelaardij.

Taxatie

U heeft een taxatierapport nodig?

NWWI rapport

€ 595,00 (incl. BTW)

NWWI rapport + verbouwing

€ 675,00 (incl. BTW)

Verkoop - Verhuur - Aankoop - Taxaties: wij zijn u graag van dienst bij een van onze drie kantoren!

De Wekker Makelaardij Leiden

Meijestraat 1
2314 WZ Leiden
Tel: 071-5896193
www.dewekkermakelaardij.nl
info@dewekkermakelaardij.nl

De Wekker Makelaardij Voorburg

Parkweg 72-D
2271 AM Voorburg
Tel : 070- 219 97 49
www.dewekkervoorburg.nl
info@dewekkervoorburg.nl

De Wekker Makelaardij Zoetermeer

Leidsewallen 33A
2712 BW Zoetermeer
Tel: 079-3020100
www.dewekkerzoetermeer.nl
info@dewekkerzoetermeer.nl

De Wekker Makelaardij Lisse-Bollensteek

Heereweg 124-A
2161 BN Lisse
0252-251183
www.dewekkerlisse.nl
info@dewekkerlisse.nl

Elke werkdag geopend van 09.00 – 17.00 uur. Volg ons ook via



en

