

2E VAN LEYDEN GAELSTRAAT 1

3134 LH, VLAARDINGEN

€ 350.000 k.k.



FOCUS
makelaars

TE
KOOP



OVER DE WONING

In de Oostwijk van Vlaardingen gelegen, zeer royaal drie/vierkamer dubbel bovenhuis met twee balkons en (mogelijkheid tot) zonnig dakterras. De woning heeft een moderne keuken, luxe badkamer en een royale woonkamer van bijna 40 m². De gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas en heeft een eigen CV-combiketel.

De ligging van de woning is centraal ten opzichte van winkels, uitvalswegen (A4 en A20), openbaar vervoer (bus en metro), het centrum en het stadspark 't Hof.

Omschrijving:

Entree, eigen opgang met meterkast, trap naar woning met bordes en hardhouten treden. Hal met laminaatvloer en toiletruimte. Woonkamer van in totaal circa 38 m² met hoge plafonds, vrij uitzicht, schouw met marmer, laminaatvloer en verwarming met lambrisering omkleed.

Moderne keuken van 6 m² met laminaattegel op de vloer, heteluchtoven, vaatwasser, 5-pitsgaskookplaat, afzuigkap en deur naar het gedeeltelijk overkapte en beschut gelegen balkon.

Derde verdieping:

Overloop met laminaatvloer. Grote slaapkamer aan de voorzijde van circa 14 m² met hardhouten dakkapel en bergruimte onder de schuine dakvlakken. Slaapkamer aan de achterzijde van circa 12 m² met laminaatvloer en deur naar het tweede balkon. Wasruimte met aansluiting wasmachine, deur naar het balkon en toegang via vaste trap naar het dak. Door het plaatsen van een reling is hier een dakterras van circa 8 m² te realiseren met vrij uitzicht over de Oostwijk en het havengebied. Moderne



Soort woning

Bovenwoning

Energie label

E

Bouwjaar

1938

Woonoppervlakte

96 m²

Inhoud

318 m³



OMSCHRIJVING

badkamer met witte betegeling, douchecabine, wastafel, tweede toilet en dakraam.

Berging:

(Fietsen)berging van circa 5 m² op de begane grond die te bereiken is via een gezamenlijke steeg.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1938;
- Gelegen in beschermd stadsgezicht;
- Eeuwigdurende erfpacht met een vaste canon van € 13,30 per jaar;
- Hardhouten kozijnen met dubbel glas;
- Hoogrendement CV-combiketel uit 2025;
- Actieve Vereniging van Eigenaren;
- Eigen berging op de begane grond;
- Gezien de woning meer dan dertig jaar oud is zal er een ouderdomsclausule worden toegepast;
- Er zal sprake zijn van een niet-zelfbewoningsclausule omdat de eigenaar er zelf niet woont;
- Oplevering in overleg, kan snel.

Interesse in deze woning? Neem contact op om een bezichtiging in te plannen en/of schakel direct je eigen aankoopmakelaar in. Jouw aankoopmakelaar komt op voor je belangen en bespaart je tijd, geld en zorgen.

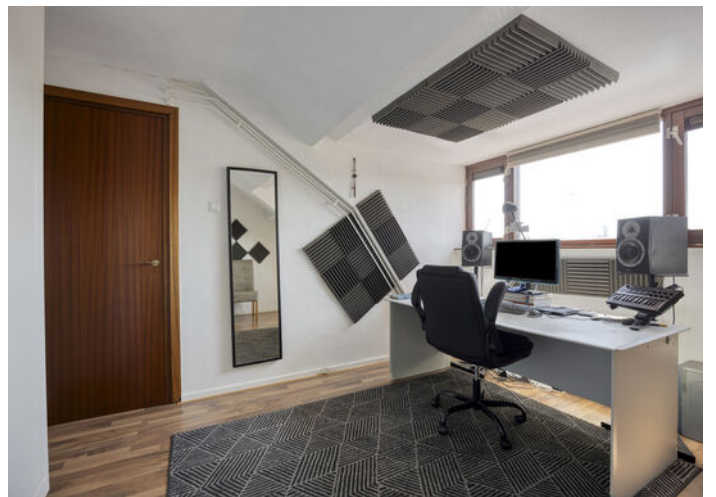
De informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.









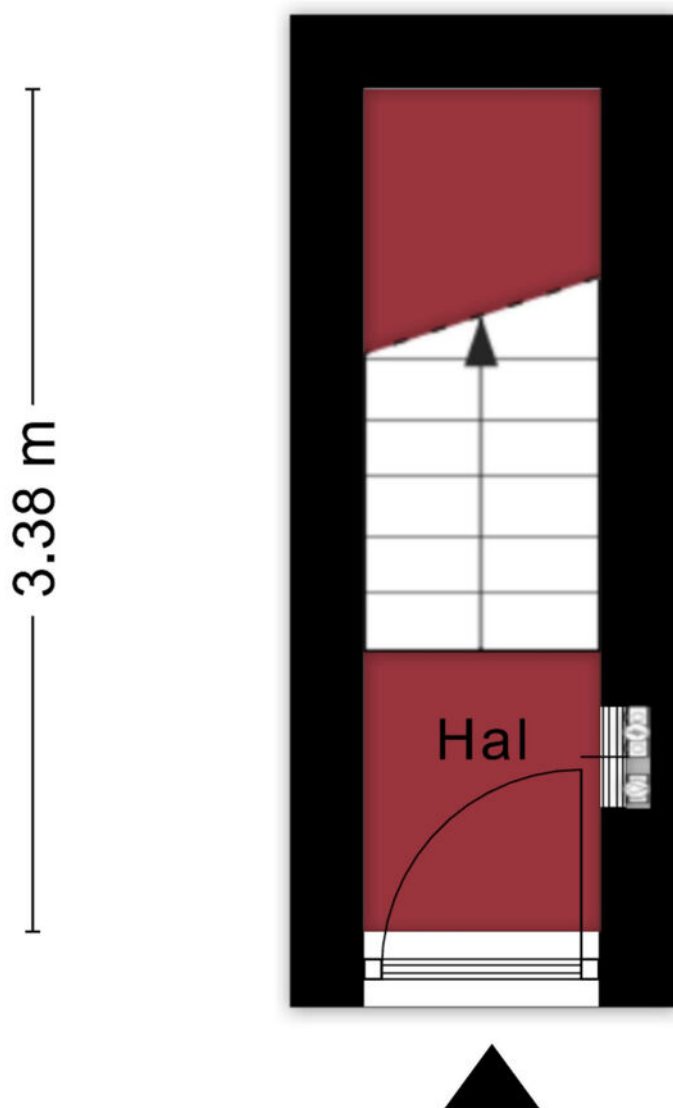




PLATTEGROND

Begane grond

± 0.95 m ±

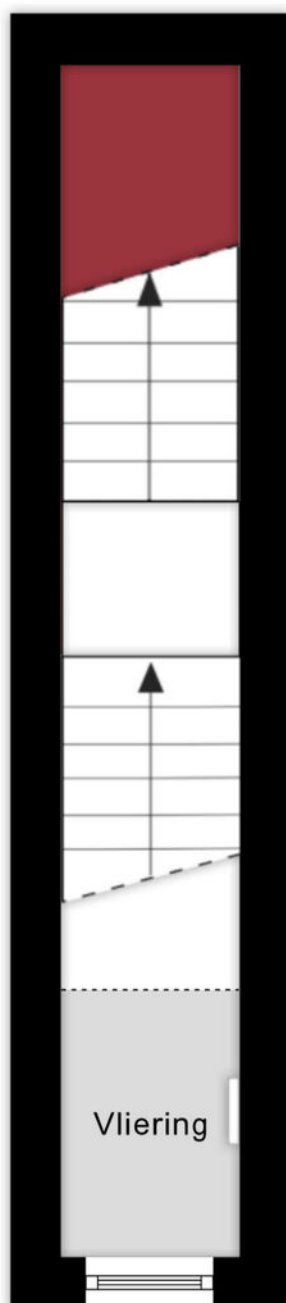


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

Eerste verdieping

← 1.04 m →



6.98 m

PLATTEGROND

Tweede verdieping



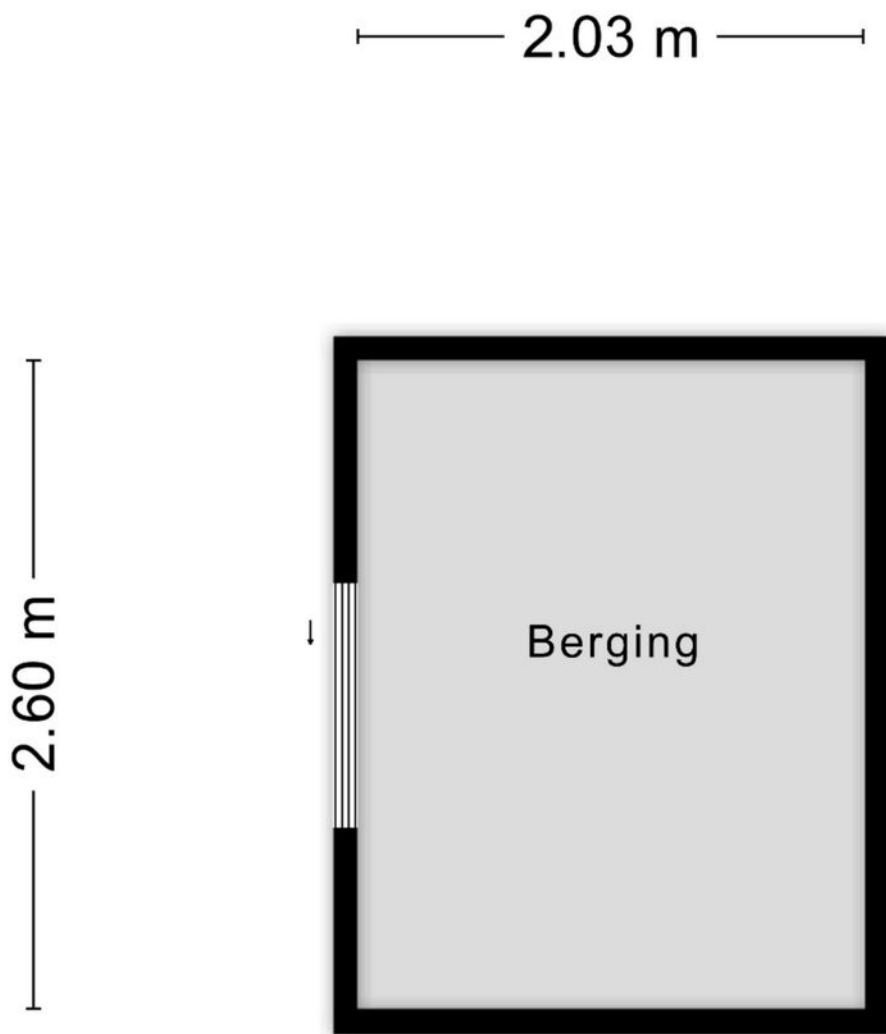
PLATTEGROND

Derde verdieping



PLATTEGROND

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Vlaardingen
	Huisnummer	Sectie		M
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		830
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juni 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.

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

Beschrijving

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- planchet

X

- toiletkast

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

(Klok)thermostaat

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- boiler

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

ERA Focus makelaars Rotterdam
Stoomloggerweg 8
3133 KT Vlaardingen
010 200 4314
rotterdam@erafocus.nl
erafocus.nl



FOCUS
makelaars

ONS KANTOOR

