



VERHEIJSTRAAT 4

3131 DV Vlaardingen

€ 285.000 K.K.



77.85m²



Kom
gezellig
binnen!

OMSCHRIJVING

Verheijstraat 4

Charmante en instapklare benedenwoning met royale tuin in het hart van Vlaardingen
Ben je op zoek naar een strak afgewerkte woning waar je direct je intrek in kunt nemen? Aan de sfeervolle Verheijstraat 4 in Vlaardingen ligt dit recent gerenoveerde benedenappartement. De woning biedt verrassend veel leefruimte met een woonoppervlakte van maar liefst 77,85 vierkante meter en beschikt over een keurig energielabel C. Achter de karakteristieke gevel van dit pand schuilt een verrassend moderne woning die een riante, lichtovergoten leefruimte en een gloednieuwe open keuken combineert met het comfort van een heerlijke privétuin.

Bij het betreden van de woning word je direct verrast door de ruimtelijke indeling. Je stapt binnen in het voorste gedeelte van de woning, dat is ingericht als een uitzonderlijk royale en lichte woonkamer. Dankzij de brede en hoge raampartijen aan de straatkant stroomt het daglicht hier rijkelijk naar binnen en heb je een leuk uitzicht op de charmante straat. De leefruimte is bijzonder strak afgewerkt met glad gestucte, witte wanden en een doorlopende, moderne laminaatvloer die een mooie basis vormt voor elke interieurstijl.

Centraal in deze grote leefruimte bevindt zich de stijlvolle, nieuwe open keuken, die de voor- en achterkant van de woning op een speelse manier met elkaar verbindt. De keuken is uitgevoerd in een tijdloze, hoogglans witte opstelling met een chic donker werkblad in marmerlook. Uiteraard is deze van alle gemakken voorzien en uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een oven, kookplaat en een opvallende zwarte design-afzuigkap.

Voorbij de keuken begeleidt een tussenhal je naar het rustige slaapgedeelte aan de achterzijde van het appartement. Hier bevindt zich een ruime en lichte (slaap)kamer, die dankzij de kamerhoge glaspartijen een prachtige verbinding heeft met

buiten. Vanuit deze kamer stap je via de loopdeur zo de verrassend grote en volledig bestrate achtertuin in. Deze onderhoudsarme buitenruimte is volledig omsloten door strakke, wit geverfde muren. Dit zorgt niet alleen voor een frisse uitstraling, maar biedt ook ontzettend veel privacy. Het is de perfecte plek voor een comfortabele loungehoek of een barbecue op warme zomerdagen. Tevens is er via de buitenruimte toegang tot een handige, aangebouwde berging.

Wat dit appartement extra aantrekkelijk maakt, is de fantastische locatie. De woning ligt in de sfeervolle buurt Vettenoordse Polder Oost, direct tegen het gezellige centrum van Vlaardingen aan. Het is een rustige, kindvriendelijke wijk vol karakteristieke woningen en met alle denkbare voorzieningen binnen handbereik. Binnen zo'n zeven minuten loop je naar metro-/treinstation Vlaardingen Centrum, vanwaar je een uitstekende verbinding hebt richting onder andere Rotterdam en het strand van Hoek van Holland. Ook de dagelijkse boodschappen, gezellige horecagelegenheden, scholen en stadsparken bevinden zich allemaal op een steenworp afstand. Je geniet hier volop van een sfeervolle woonstraat, met de levendigheid van de stad letterlijk om de hoek.

Om het buitenonderhoud en de gezamenlijke opstalverzekering in goede banen te leiden, is er een vereniging van eigenaren opgericht met een overzichtelijke maandelijkse bijdrage van € 140,-. De vraagprijs voor dit schitterende, instapklare appartement bedraagt € 285.000,- k.k.

KENMERKEN

Verheijstraat 4

Overdracht

Vraagprijs	€ 285.000,- k.k.
Servicekosten	€ 140,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1931
Dakbedekking	Metaal
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	77,85 m ²
Inhoud	297 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer
---------	---------------------------------------

Tuin

Type	Achtertuin
------	------------

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja

Vereniging van Eigenaren

KENMERKEN

Verheijstraat 4



Ingeschreven bij de KvK	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

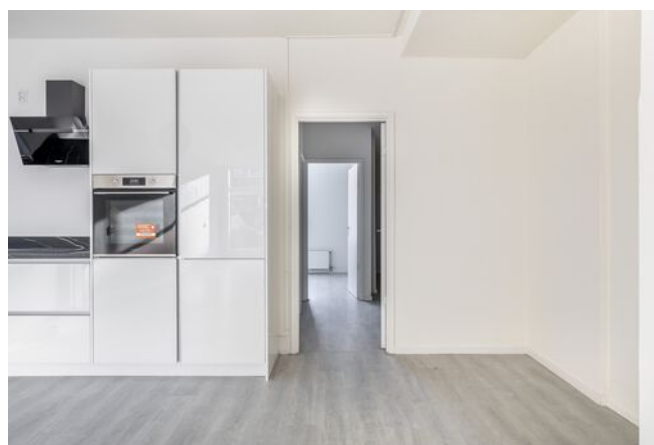
Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------







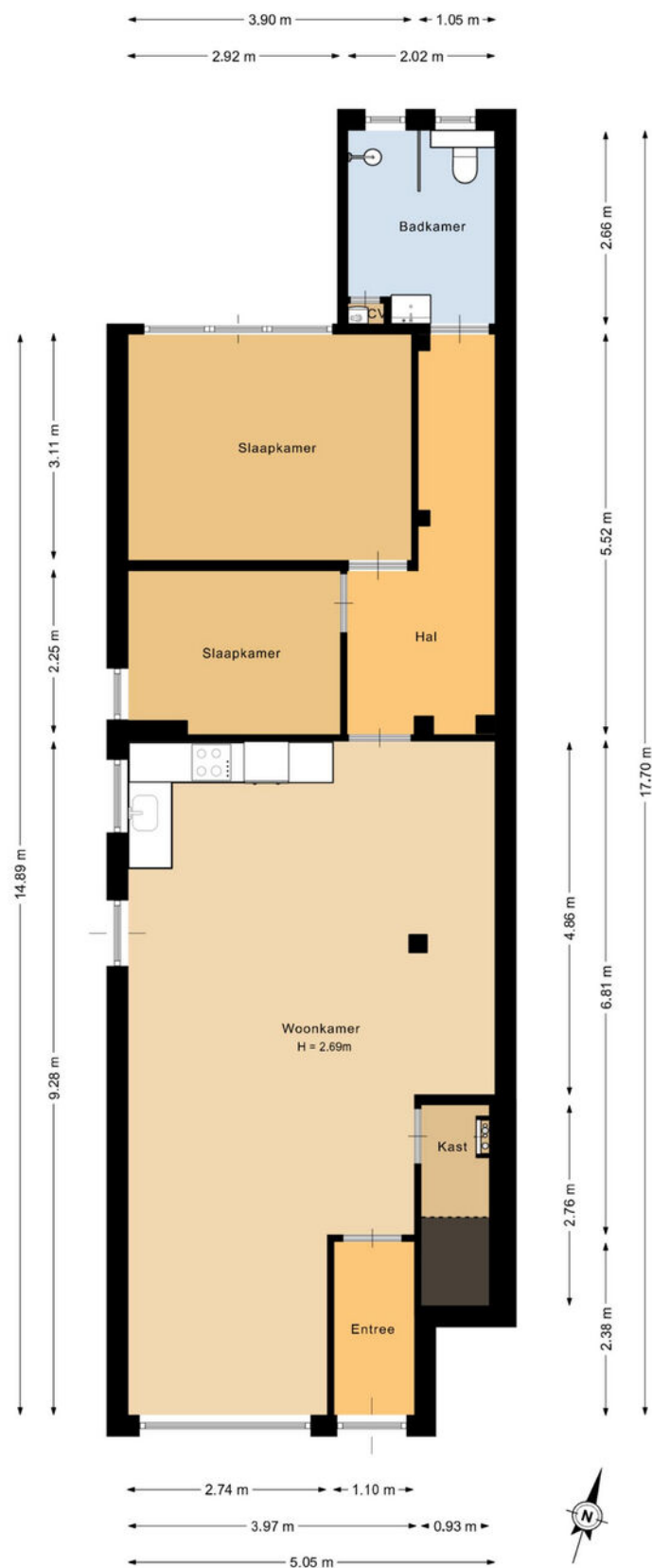






PLATTEGROND

Begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

ENERGIELABEL

Verheijstraat 4

Energie label woningen

Registratienummer
704909583

Datum registratie
08-08-2025

Geldig tot
05-08-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	-	+/-	+	++
2 Gevelpanelen		+/-	+	++
3 Daken			+	++
4 Vloeren	n.v.t.			
5 Ramen		+/-	+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag Gemiddeld Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Verheijstraat 4
3131DV Vlaardingen
BAG-ID: 0622010000096047

Detailaanduiding

Bouwjaar 1931
Compactheid 1,14
Vloeroppervlakte 81m²

Woningtype

Hoekwoning onderste bouwlaag



Opnamedetails

Naam

R. Kalisvaart

Vakbekwaamheidsnummer

7717321

Certificaathouder

Keemink Vastgoed Inspectarium B.V.

Inschrijfnnummer

K109107

KvK-nummer

24307489

Certificerende instelling

Kiwa N.V.

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Verheijstraat 4

Uw referentie: mike



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Vlaardingen

Sectie D

Perceel 1924

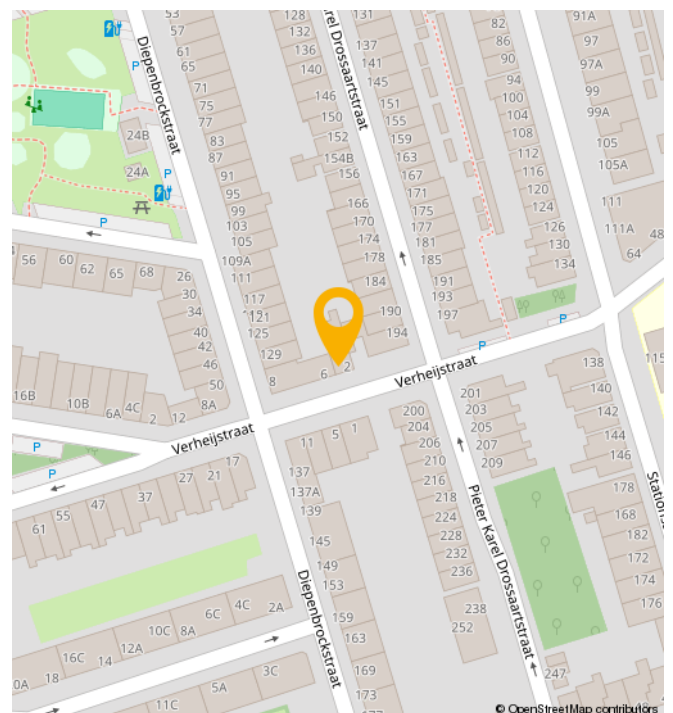
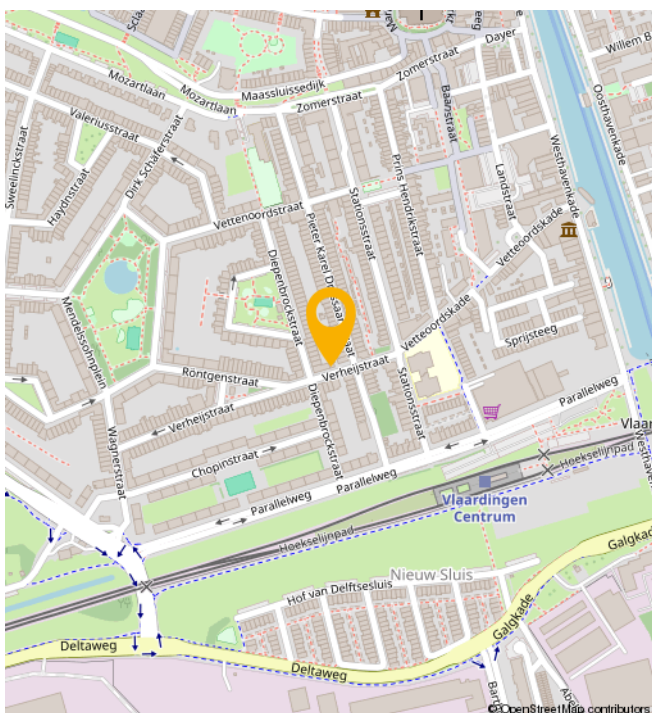
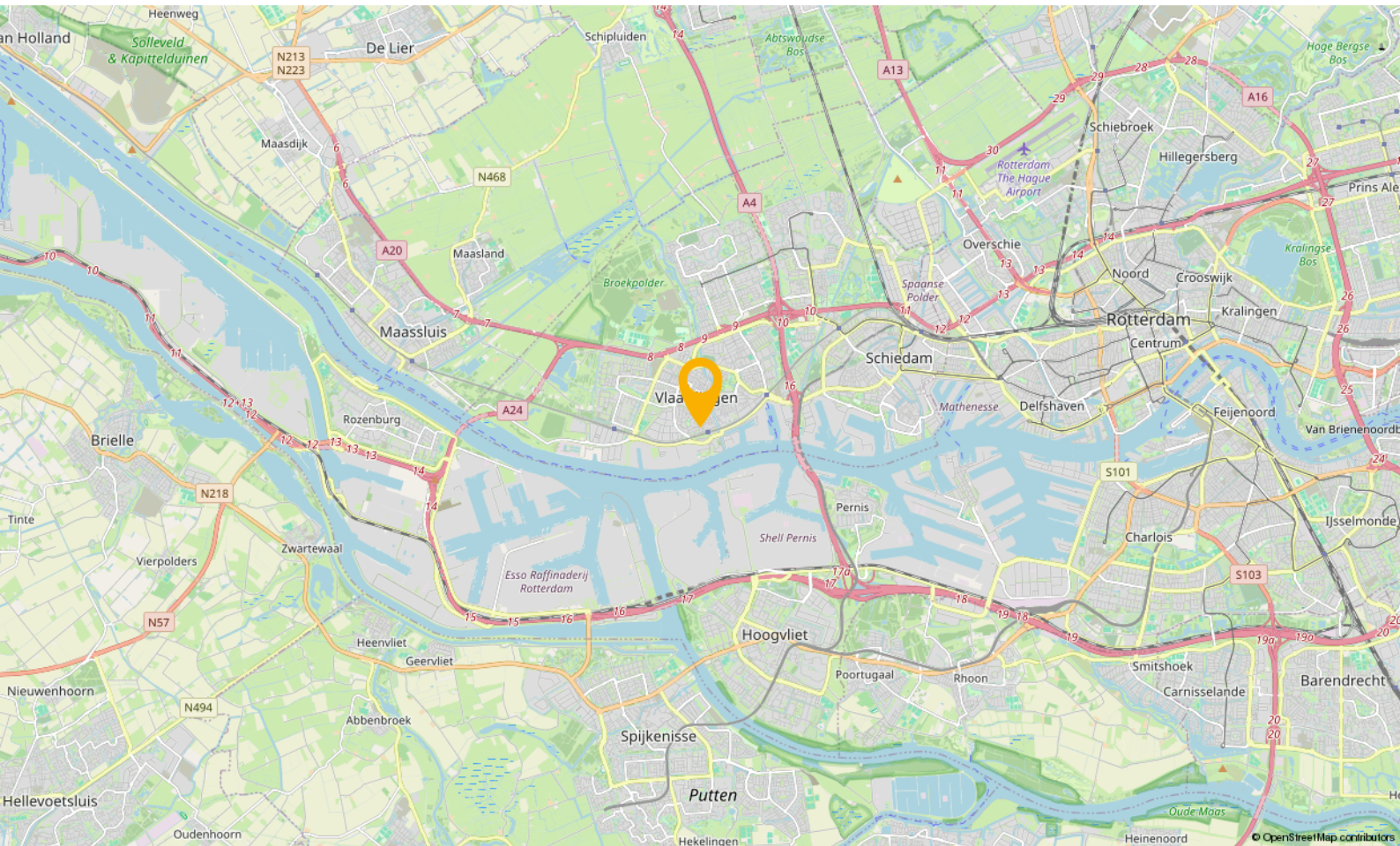
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 juli 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP KAART

Verheijstraat 4



AANTEKENINGEN



Handwriting practice area consisting of 25 horizontal yellow lines.