



makelaardij
thuis

Bij ons kom
je thuis.

makelaardij-thuis.nl



Platanendreef 30, 3137 CN Vlaardingen

Vraagprijs € 449.000,- k.k.

Makelaardij Thuis
Korte Hoogstraat 33 a
3131 BJ, VLAARDINGEN
Tel: 010-4743771
E-mail: info@makelaardij-thuis.nl
www.makelaardij-thuis.nl

Omschrijving

Op zoek naar een fijne gezinswoning waar je eigenlijk alleen nog maar je spullen hoeft neer te zetten? Dan is Platanendreef 30 absoluut het bekijken waard! Deze leuke woning is de afgelopen jaren op verschillende punten vernieuwd en beschikt over een heerlijk ruime woonkamer, drie slaapkamers, een moderne badkamer, een zonnige achtertuin en een flinke berging.

Binnen valt direct op dat de woning met aandacht is afgewerkt. Zo ligt er sinds 2025 een mooie PVC-vloer in visgraatmotief over vrijwel de gehele begane grond, is het toilet vernieuwd en zorgt de grote kunststof schuifpui in de woonkamer voor volop licht en een fijne verbinding met de tuin. Ook boven is het plaatje compleet met drie slaapkamers en een moderne badkamer uit 2023.

De ligging aan de Platanendreef maakt het geheel extra aantrekkelijk. Je woont hier in een groene en rustige woonomgeving in Vlaardingen, met de dagelijkse voorzieningen, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen op korte afstand. Een prettige plek voor wie rustig wil wonen, maar wel alles gemakkelijk binnen bereik wil hebben.

INDELING

Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal vind je de meterkast, de trapopgang en het in 2025 vernieuwde toilet. Het toilet is eigentijds uitgevoerd met grijze betonlook tegels en een opvallende achterwand met zwarte visgraattegels. De in 2025 vernieuwde PVC-vloer in visgraatmotief loopt mooi door over de begane grond en zorgt direct voor een verzorgde en moderne uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich de keuken. Deze is uitgevoerd met hoogglans witte fronten en een zwart hardstenen aanrechtblad. Je beschikt hier onder andere over een 5-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, combimagnetron, koel-vriescombinatie en een vaatwasser die in 2023 is vernieuwd. Vanuit de keuken loop je door naar de woonkamer. En die woonkamer is lekker ruim! Dankzij de breedte van ruim vijf meter kun je hier gemakkelijk een royale zithoek én een grote eettafel kwijt. De kunststof schuifpui over een groot deel van de achtergevel zorgt voor veel daglicht en geeft direct toegang tot de achtertuin.

De tuin is in 2020 opnieuw aangelegd en ligt op het oosten. Dankzij de ligging en de ruimte kun je hier toch een groot deel van de dag van de zon genieten. Achterin staat een royale schuur van circa 2,11 x 3,40 meter: ideaal voor fietsen, gereedschap en de nodige extra bergruimte.

Eerste verdieping

Via de met vloerbedekking beklede trap kom je op de overloop. De vloerbedekking loopt hier door en langs de wand bevindt zich een praktische schuifwandenkast. Hierachter is onder andere de cv-ketel uit 2024 geplaatst.

Op deze verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. De slaapkamer aan de voorzijde is royaal van formaat. Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers, waarvan één is voorzien van airconditioning en een Velux-dakraam. Alle drie de kamers zijn voorzien van een laminaatvloer en bieden volop mogelijkheden als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer.

Ook de badkamer mag gezien worden! Deze is in 2023 volledig vernieuwd en modern uitgevoerd met betonlook tegels. Je beschikt hier over een ruime inloopdouche met zowel een regendouche als handdouche, een zwevend toilet, wastafelmeubel met twee lades en een handdoekradiator. Een fijne, eigentijdse ruimte waar je voorlopig niets meer aan hoeft te doen.

Extra interessant is dat er al een vergunning is afgegeven voor het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde. De vergunning en constructietekening zijn aanwezig, waardoor er mogelijkheden zijn om de verdieping verder te optimaliseren.

Bijzonderheden;

- Woonoppervlakte 89m², gemeten volgens de nen2580 norm, certificaat aanwezig;
- Inhoud: 301m³;
- Bouwjaar: 1984;
- Gelegen op 102m² Eigen Grond;
- Ruime en verzorgde eengezinswoning met drie slaapkamers;
- Lichte woonkamer met grote kunststof schuifpui;
- PVC-visgraatvloer op de begane grond vernieuwd in 2025;
- Toilet vernieuwd in 2025;
- Keuken met onder andere 5-pits gaskookplaat en vaatwasser uit 2023;
- Moderne badkamer volledig vernieuwd in 2022;
- CV-ketel vernieuwd in 2024;
- Airconditioning in één van de slaapkamers;
- Achtertuin in 2020 opnieuw aangelegd en ondanks de ligging op het oosten een groot deel van de dag zonnig;
- Royale stenen schuur;
- Platte dak van de woning en de schuur vervangen in 2020;
- Gevels in 2020 gereinigd, opnieuw gevoegd en geïmpregneerd;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2025;
- Vergunning én constructietekening aanwezig voor een dakkapel aan de achterzijde;
- Energielabel C, 04-09-2036;
- Oplevering in overleg

Vraagprijs € 449.000,- k.k.

Funderingsrisico: Geen verhoogd risico (A, B of C). Dit geldt wanneer het funderingstype geen verhoogd grondwatergerelateerd risico kent, wanneer een fundering aantoonbaar is hersteld of wanneer onderzoek uitwijst dat er geen risico aanwezig is. Deze uitkomst kan gebaseerd zijn op vastgestelde gegevens of op modelmatige uitgangspunten.

Bron: FunderMaps (KCAF / FunderConsult) d.d. 02-07-2026.

Woonoppervlakte

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien de exacte maten voor een koper van cruciaal belang zijn, adviseren wij deze zelf na te meten. De (kandidaat)koper(s) zullen, indien gewenst, daartoe in de gelegenheid gesteld worden op een passend moment teneinde teleurstellingen en schade te voorkomen.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar zal er standaard in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Notariskeuze en kosten

In principe ligt de notariskeuze bij de koper. Het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster moet door de verkoper betaald worden. Zijn de kosten van één hypothecaire doorhaling hoger dan € 400,- inclusief BTW dan wordt het meerdere bij de koper in rekening gebracht.

Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer van de verkochte onroerende zaak dan zijn de eventuele kosten die de notaris berekent voor een eventuele verkoopvolmacht en legalisatie hiervan ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.

Makelaardij Thuis

Korte Hoogstraat 33 a

3131 BJ, VLAARDINGEN

Tel: 010-4743771

E-mail: info@makelaardij-thuis.nl

www.makelaardij-thuis.nl

Zelfbewoningsplicht

Koper is bekend met de zelfbewoningsplicht welke binnen de gemeente Vlaardingen van kracht is. Wij verwijzen u graag door naar de gemeente Vlaardingen omtrent de desbetreffende regelgeving.

Verkoper noch verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor geleden schade wegens het niet juist naleven van deze zelfbewoningsplicht.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Nadrukkelijk zij vermeld dat alle informatie in deze brochure moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze informatie.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 449.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 301 m ³
Perceel oppervlakte	: 102 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 89 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1984
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2024, eigendom
Warmwater	: C.V.-Ketel

Locatie

Platanendreef 30
3137 CN VLAARDINGEN

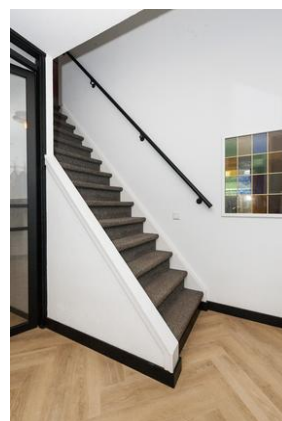


Makelaardij Thuis
Korte Hoogstraat 33 a
3131 BJ, VLAARDINGEN
Tel: 010-4743771
E-mail: info@makelaardij-thuis.nl
www.makelaardij-thuis.nl

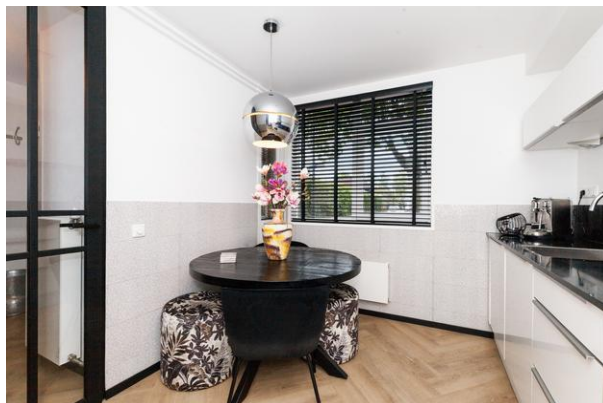
Foto's



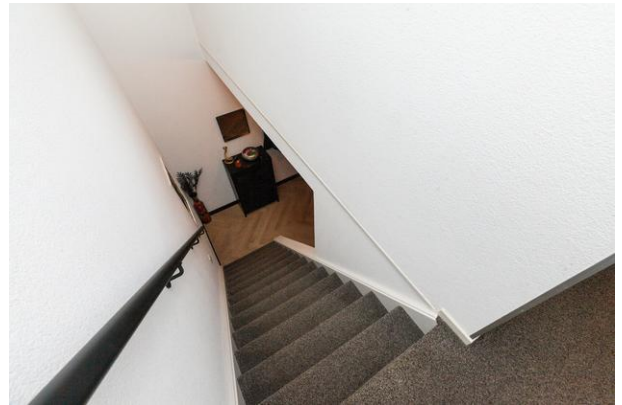
Foto's



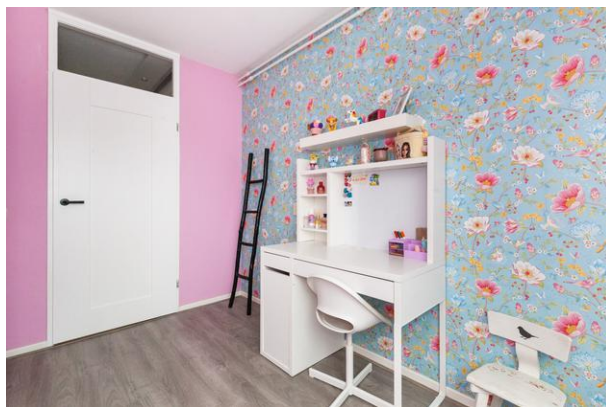
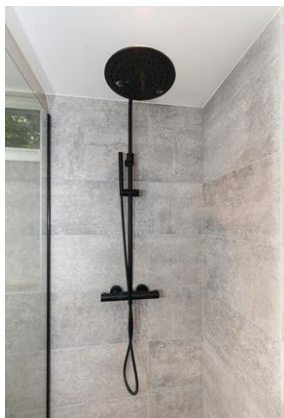
Foto's



Foto's



Foto's



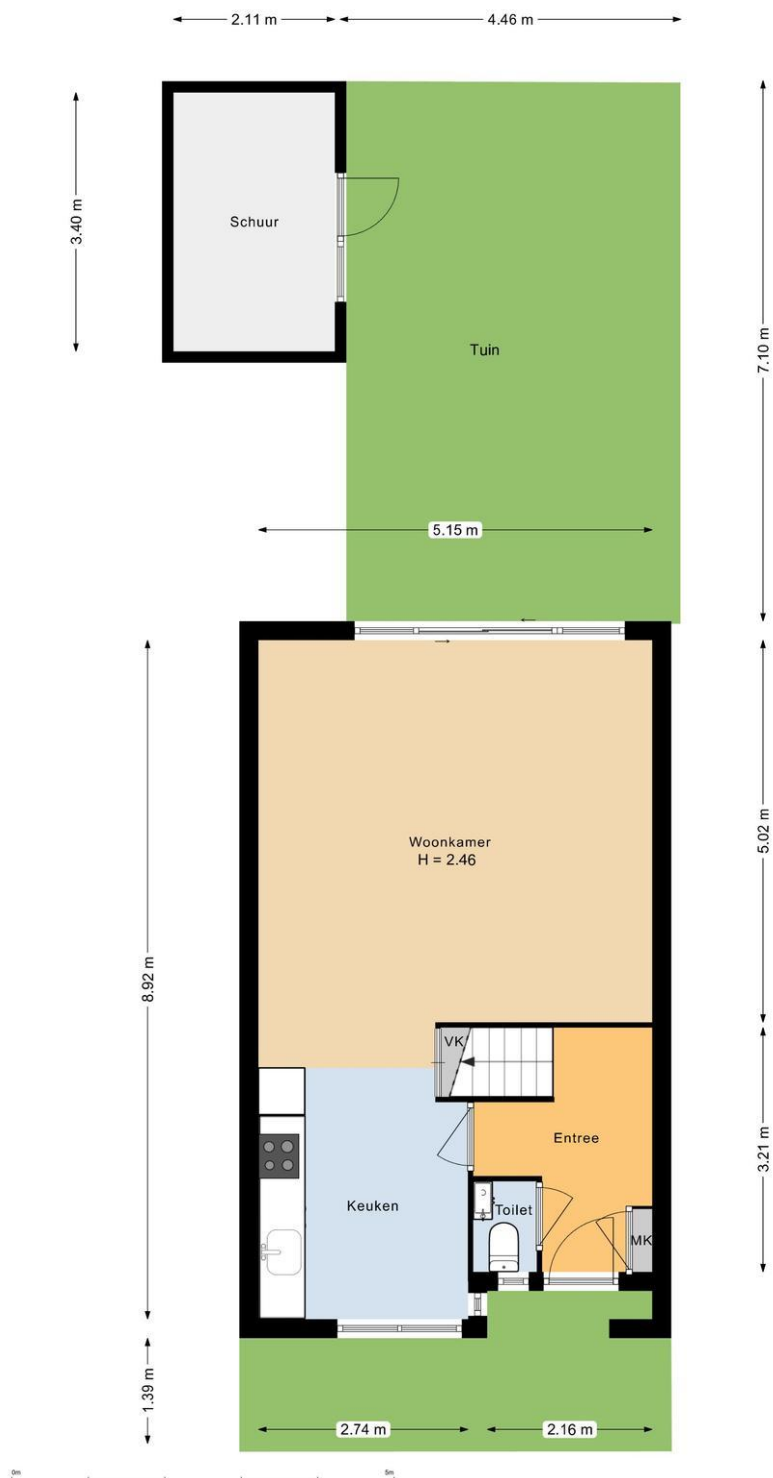
Foto's



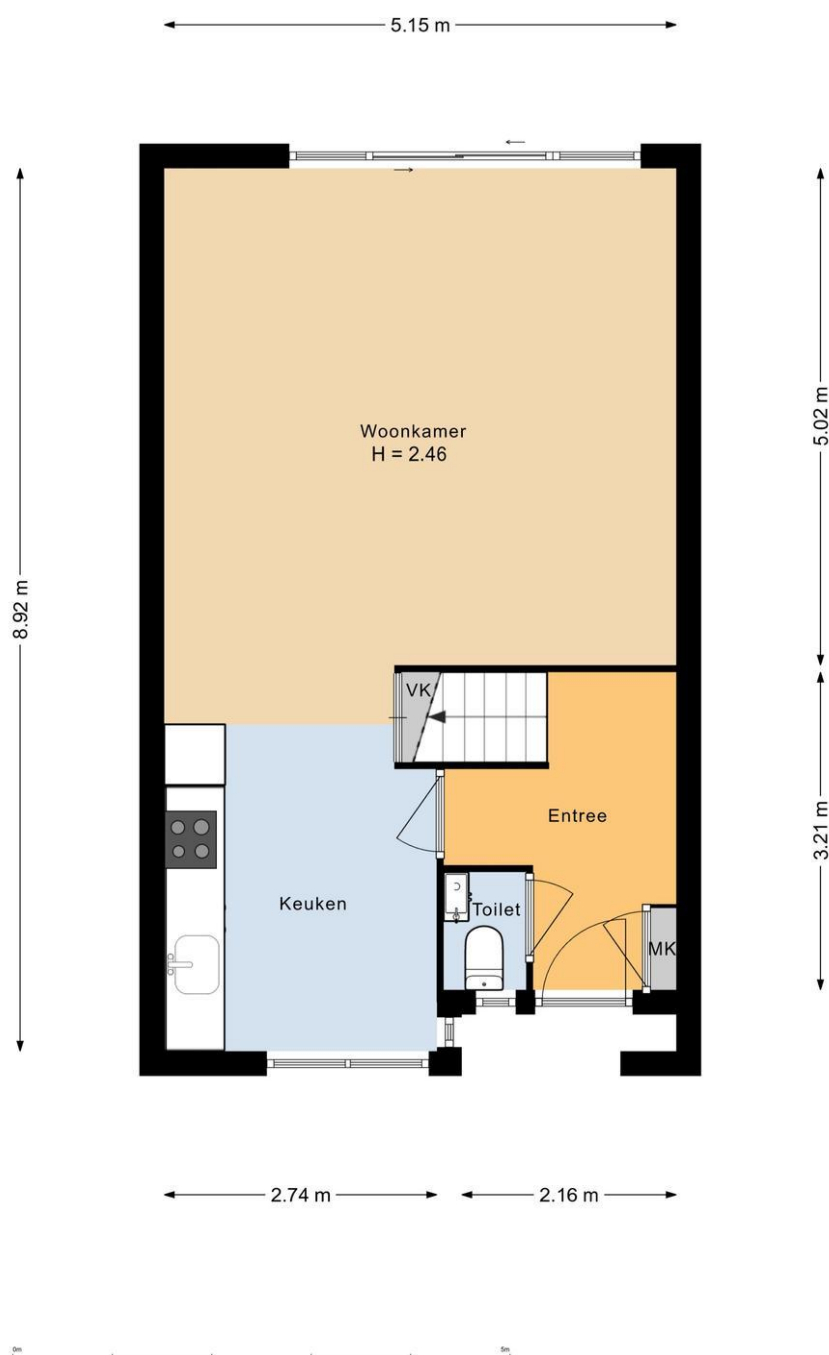
Foto's



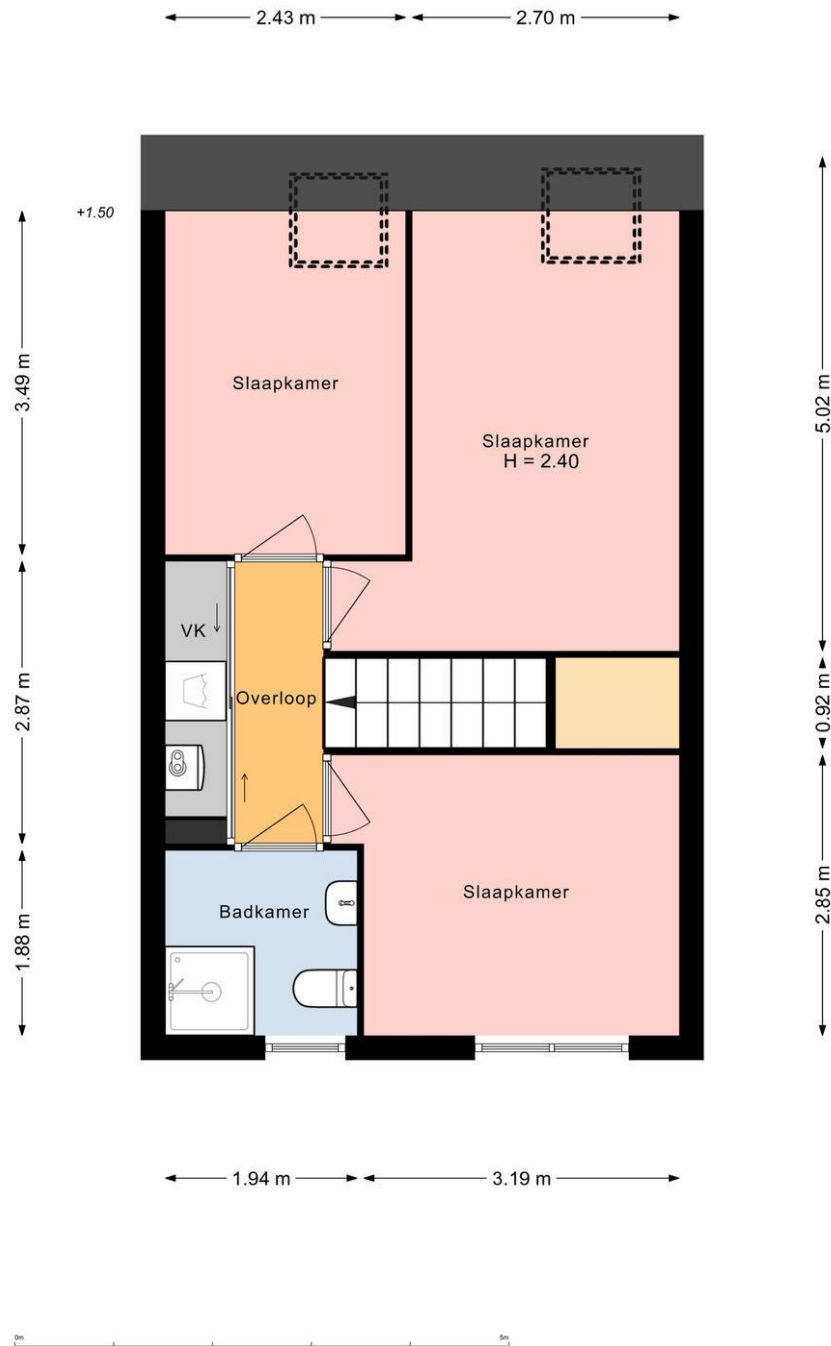
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Makelaardij Thuis
Korte Hoogstraat 33 a
3131 BJ, VLAARDINGEN
Tel: 010-4743771
E-mail: info@makelaardij-thuis.nl
www.makelaardij-thuis.nl



WELKOM bij Makelaardij Thuis

Deze brochure wordt u aangeboden door Makelaardij Thuis en de verkoper(s) van de woning. In deze brochure willen wij u een zo goed mogelijk beeld geven van hetgeen verkocht wordt. Hoewel er gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat de informatie in deze brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) kunnen zijn verkregen door mondelinge overdracht.

UW BELANGRIJKSTE VRAGEN

Over bezichtigingen, onderhandelingen, koopovereenkomsten en meer

Wanneer ben ik in onderhandeling?

U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op uw bod. Bijvoorbeeld: 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 verkopende 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. 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 dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken.

Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zoals beschreven onder "Word ik koper als ik de vraagprijs bied?"), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet, kan de koper door dit te aanvaarden de koop tot stand brengen.

Andersom kan dat ook. Als de potentiële koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingsproces kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

Wanneer komt de koop tot stand?

Sinds 1 september 2003 is de "wet koop onroerende zaken" van kracht. Sindsdien is de koop van een woning pas gesloten als de koopakte door koper en verkoper is getekend. Tot die tijd is er geen rechtsgeldige koop.

Bij het vaststellen van de nieuwe wet "koop onroerende zaken" zijn er drie dagen bedenktijd voor de koper ingesteld. Wat houden deze drie dagen bedenktijd precies in?

Een consument die een woning koopt, heeft drie dagen bedenktijd. Daarin kan hij de overeenkomst zonder opgaaf van redenen en verdere gevolgen alsnog ongedaan maken.

Deze bedenktijd is van dwingend recht: koper en verkoper kunnen niet afspreken dat deze niet van toepassing is. De bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de koper een kopie van de door beide partijen getekende koopakte heeft ontvangen.

Duurt de wettelijke bedenktijd altijd drie dagen?

Nee, de duur van de wettelijke bedenktijd is minimaal drie dagen. Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin ten minste twee dagen voorkomen, die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag zijn.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft namelijk in een vonnis bepaald dat de vraagprijs van een woning een uitnodiging is tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs uit een advertentie of woninggids biedt, dan doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

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

Dat mag. Eén 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 onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigd of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

Het antwoord op deze drie vragen is nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieus belangstelling heeft de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de makelaar u een toezegging, dan dient hij deze na te komen.

Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid "hangt" aan de overdracht van een woning. Dat is de overdrachtsbelasting (2%) en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers.

Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het is daarom eveneens voor de koper van belang een eigen makelaar in te schakelen.

Bezichtigd, en nu?

Het zal duidelijk zijn dat de eigenaar benieuwd is naar uw reactie. Wij stellen het dan ook zeer op prijs als u ons na de bezichtiging laat weten of er interesse is.

Ook als u geen interesse heeft kunnen wij toch iets voor u betekenen.

Makelaardij Thuis geeft volledige begeleiding bij het zoeken en/of aankopen van een woning.

Heeft u een woning te verkopen? Dan kunnen wij u vrijblijvend informeren over de verkoopmogelijkheden, zodat de aan- en verkoop goed op elkaar afgestemd kunnen worden.

Tevens werkt Makelaardij Thuis intensief samen met een onafhankelijk hypotheekadvieskantoor.

Wij danken u voor de getoonde interesse in deze woning en graag tot ziens!

Makelaardij Thuis

Makelaardij Thuis
Korte Hoogstraat 33 a
3131 BJ, VLAARDINGEN
Tel: 010-4743771
E-mail: info@makelaardij-thuis.nl
www.makelaardij-thuis.nl





**makelaardij
thuis**

Makelaardij Thuis
Korte Hoogstraat 33a
3131 BJ Vlaarding

T 010 47 437 71
E info@makelaardij-thuis.nl
W makelaardij-thuis.nl

IBAN NL75 RABO 0159 947 146
KVK 628 836 31
BTW NL 8549 97 532 B01

