

Anke Bodewes
MAKELAARDIJ



JOHAN DE WITTSTRAAT 109
3135 RH VLAARDINGEN



Anke biedt ruimte



Welkom!

Wat leuk dat u interesse heeft in deze woning! Mijn naam is Cindy van Veen en ik ben de makelaar van de verkoper.

Wij zijn regiobreed actief maar ons kantoor is geworteld in Schiedam. In de bouwkunde staat 'de makelaar' voor de verbinding tussen twee dakspanten, de makelaar verbindt en maakt stabiel. Wij zetten onze kennis en kunde dagelijks in waarbij we altijd voor de het beste resultaat voor onze opdrachtgever gaan, maar verliezen daarbij nooit de verbinding uit het oog!

Vragen? U kunt mij bereiken via 010 246 44 44
of cindy@ankebodewes.nl



Kenmerken

VRAAGPRIJS: € 650.000 k.k.

Soort: maisonnette

Inhoud: 660 m³

Woonoppervlakte: 188 m²

Perceeloppervlakte: 0 m²



Johan de Wittstraat 109 te Vlaardingen

RUIM, COMFORTABEL EN VERRASSEND VEELZIJDIG

WONEN! Een woning die je bij binnenkomst direct verrast door de ruimte en de fijne, open sfeer. De royale leefruimte, de leuke achtertuin en de vele mogelijkheden op de verdieping maken dit een heerlijk huis voor wie graag nét wat meer ruimte om zich heen heeft. Ook praktisch zit het goed, met volop bergruimte en een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. Een fijne combinatie van comfortabel wonen, ruimte voor het hele gezin én een centrale ligging in Vlaardingen.

Ook op het gebied van energiezuinigheid zit je hier goed. De woning is gebouwd in 2008 en beschikt over energielabel A. Dankzij de relatief jonge bouwperiode en de daarbij behorende isolatievoorzieningen is de woning comfortabel en energiezuinig. Een prettig pluspunt, zowel voor het wooncomfort als voor het energieverbruik.

Ligging

De woning ligt op een centrale en praktische locatie in Vlaardingen, met veel dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zijn goed bereikbaar en ook het centrum van Vlaardingen ligt op korte afstand. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn onder meer Rotterdam, Schiedam en de omliggende regio eenvoudig bereikbaar. Een prettige plek voor wie graag centraal woont en snel overal naartoe wil.

Afmetingen

Voor de afmetingen verwijzen wij u naar de plattegronden. Onderstaand treft u alvast een korte tour door de woning, maar wij laten u de woning uiteraard graag live ervaren.

Indeling

Begane grond

Entree via de hal met meterkast, toiletruimte en praktische inloopkast. Vanuit de hal komt u in de royale woonkamer, die dankzij de grote raampartijen prettig licht is. Aan de achterzijde bevinden zich de eetkamer en de open keuken. De keuken met een U-vormige keukeninrichting biedt veel

werk- en kastruimte en is voorzien van een fornuis met elektrische kookplaat, oven en stoomoven, vaatwasser en afzuigkap (aangesloten op de mechanische ventilatie). Via de keuken/woonkamer geeft een schuifpui toegang tot de achtertuin. Een erg leuke buitenruimte met volop plek voor een fijne zithoek en een grote eettafel. In de tuin bevindt zich tevens een praktische tuinkast. Vrijwel de gehele woning, met uitzondering van de badkamer en het toilet, is voorzien van Frans eiken vloerdelen. Deze vloer is ter overname. De wanden zijn grotendeels gestuct.

Eerste verdieping

Op de verdieping bevindt zich een ruime overloop met Frans balkon. Vanaf hier zijn de vier slaapkamers, de badkamer en diverse praktische berg ruimten bereikbaar.

De royale badkamer is voorzien van een douchecabine, vaste wastafel en tweede toilet en is afgewerkt met een betegelde vloer en betegelde wanden.

De berg ruimte annex wasruimte is voorzien van een was- en drogeraansluiting. Verder is er nog een vaste kast met de cv-ketel (2009) en de motor van de mechanische ventilatie.

De derde kast is ideaal als inloopkast of berg ruimte.

Parkeren en berging

Bij de woning hoort een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage, toegankelijk via een elektrisch bedienbaar hek. Daarnaast beschikt de woning over een afzonderlijke berging.

Bijzonderheden

- De bijdrage van de Vereniging van Eigenaren is €206,66 per maand.
- Volledig geïsoleerd, energielabel A;
- Geheel voorzien van aluminium kozijnen met HR++ beglazing;
- Gelegen op eigen grond.
- Oplevering in overleg.

Johan de Wittstraat 109 te Vlaardingen

Fundering

Voor dit appartement heeft het KCAF (Kennis Centrum Aanpak Funderingsproblematiek) het funderingsrisico ingeschaald op 'Geen hoog risico'. Dat houdt in dat de woning volgens bij KCAF beschikbare data de indicatie A, B of C heeft.

Disclaimer funderingsrisico-indicator:

Aan deze woning is in de NVM-software een funderingsrisico-indicator (A, B, C) toegekend. Deze wordt uitsluitend weergegeven als A-B-C enerzijds of D-E anderzijds en kan in mate van betrouwbaarheid variëren. De funderingsrisico-indicator is gebaseerd op data uit FunderMaps, waarbij onder meer wordt gekeken naar funderingstype, bodem- en grondwatergegevens, verzakkingen en hersteldata. FunderMaps is een commercieel dataplatform, ontwikkeld met het KCAF. Verkoper, de makelaar en de NVM staan niet in voor de juistheid, volledigheid of actualiteit van de funderingsrisico-indicator en de gebruikte data van FunderMaps. De funderingsrisico-indicator is informatief, indicatief, geeft geen garanties en vormt geen oordeel over de feitelijke staat van de fundering. Aan de funderingsrisico-indicator kunnen geen rechten worden ontleend. Geïnteresseerden wordt geadviseerd om, indien de staat van de fundering voor hen van belang is, zelfstandig een (beperkt of volledig) funderingsonderzoek te (laten) verrichten.

Disclaimer

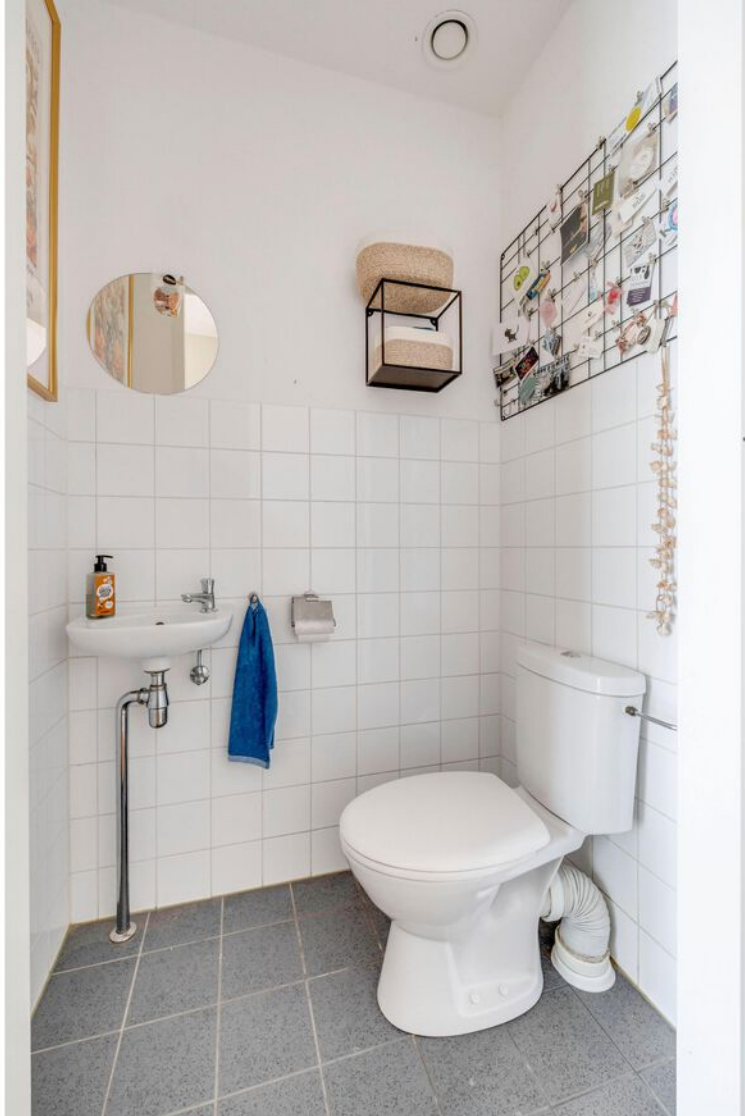
Deze informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Desondanks aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid voor onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle vermelde maten en oppervlakten zijn uitsluitend indicatief.











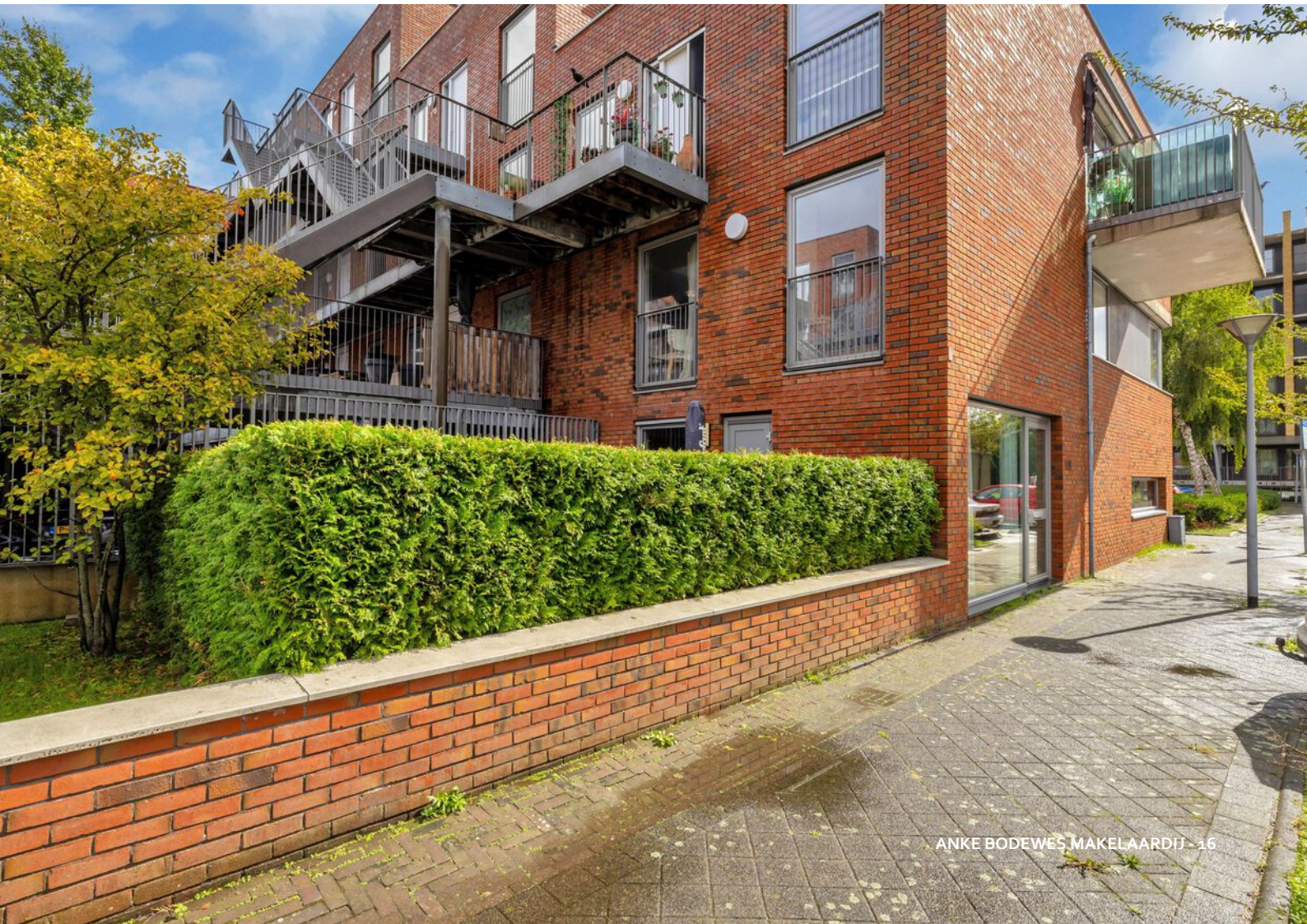










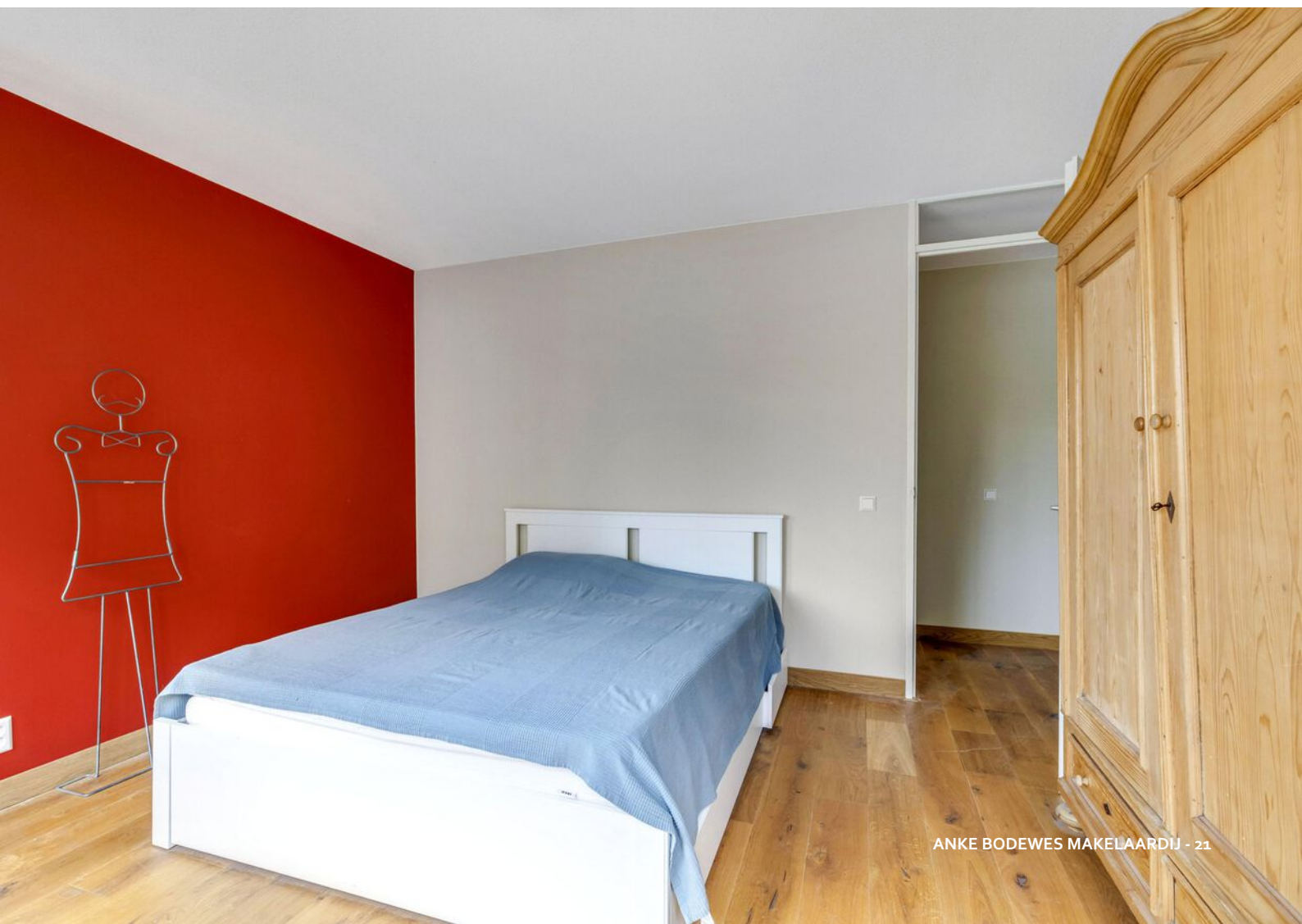














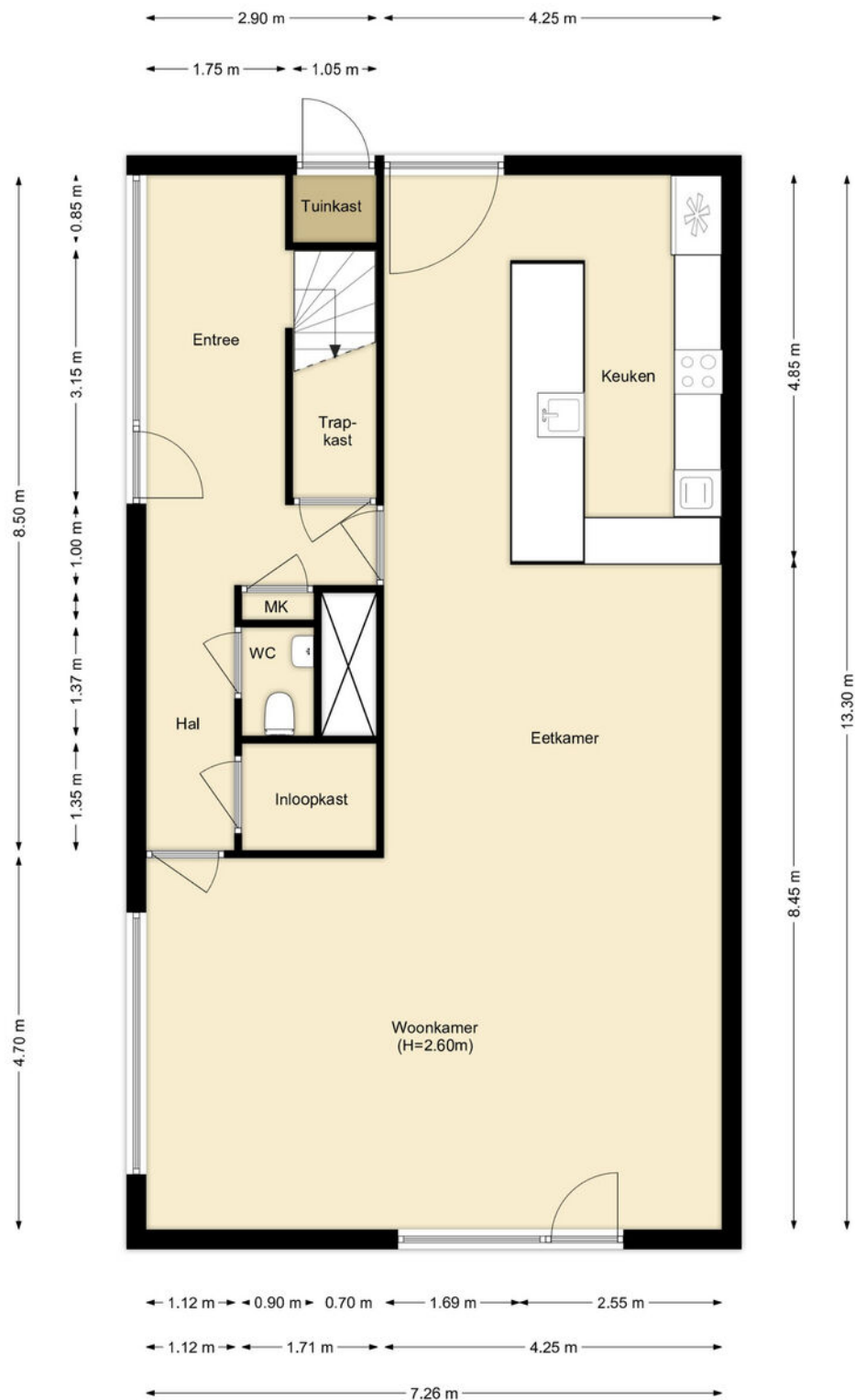






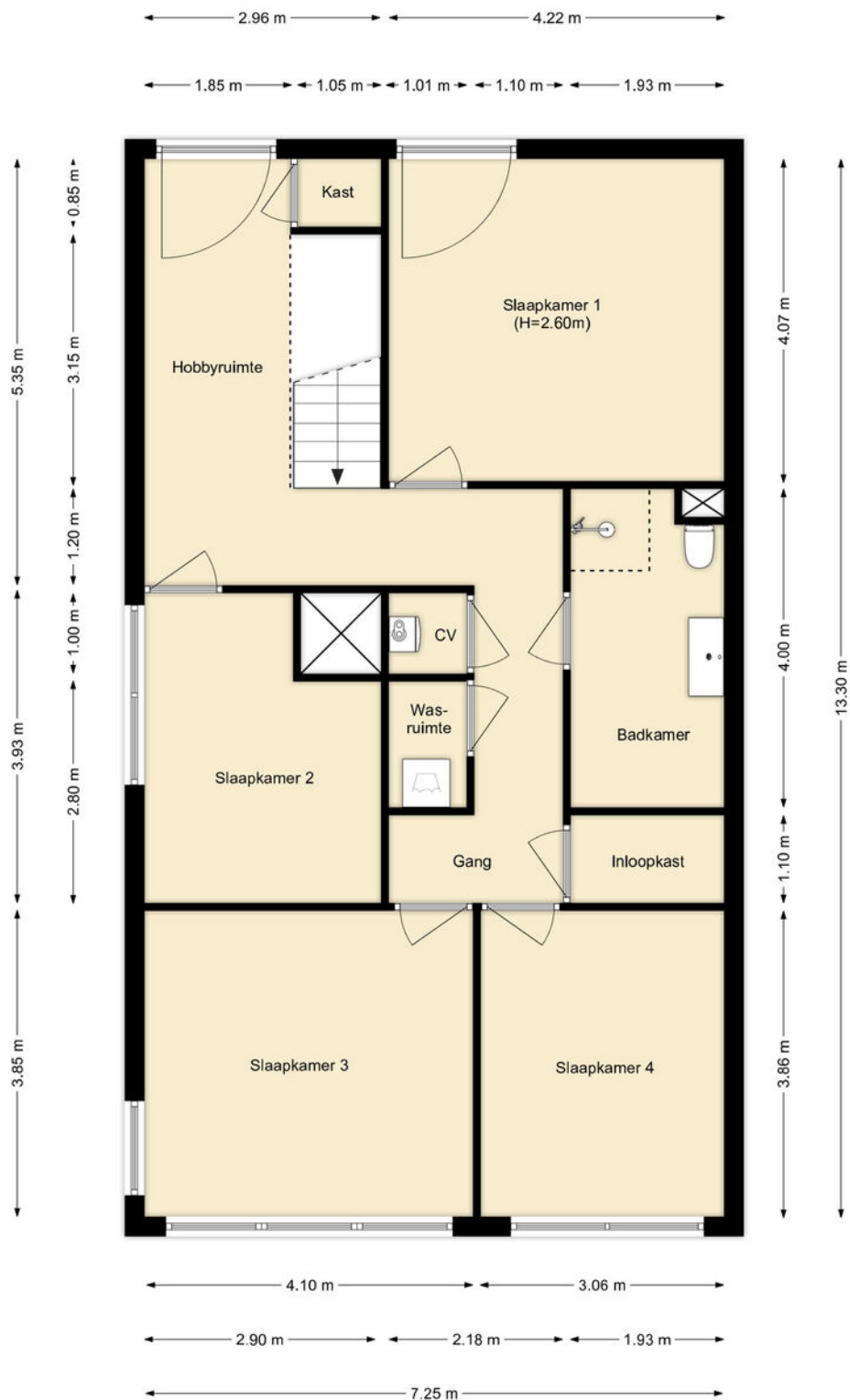
PLATTEGROND

Perceel



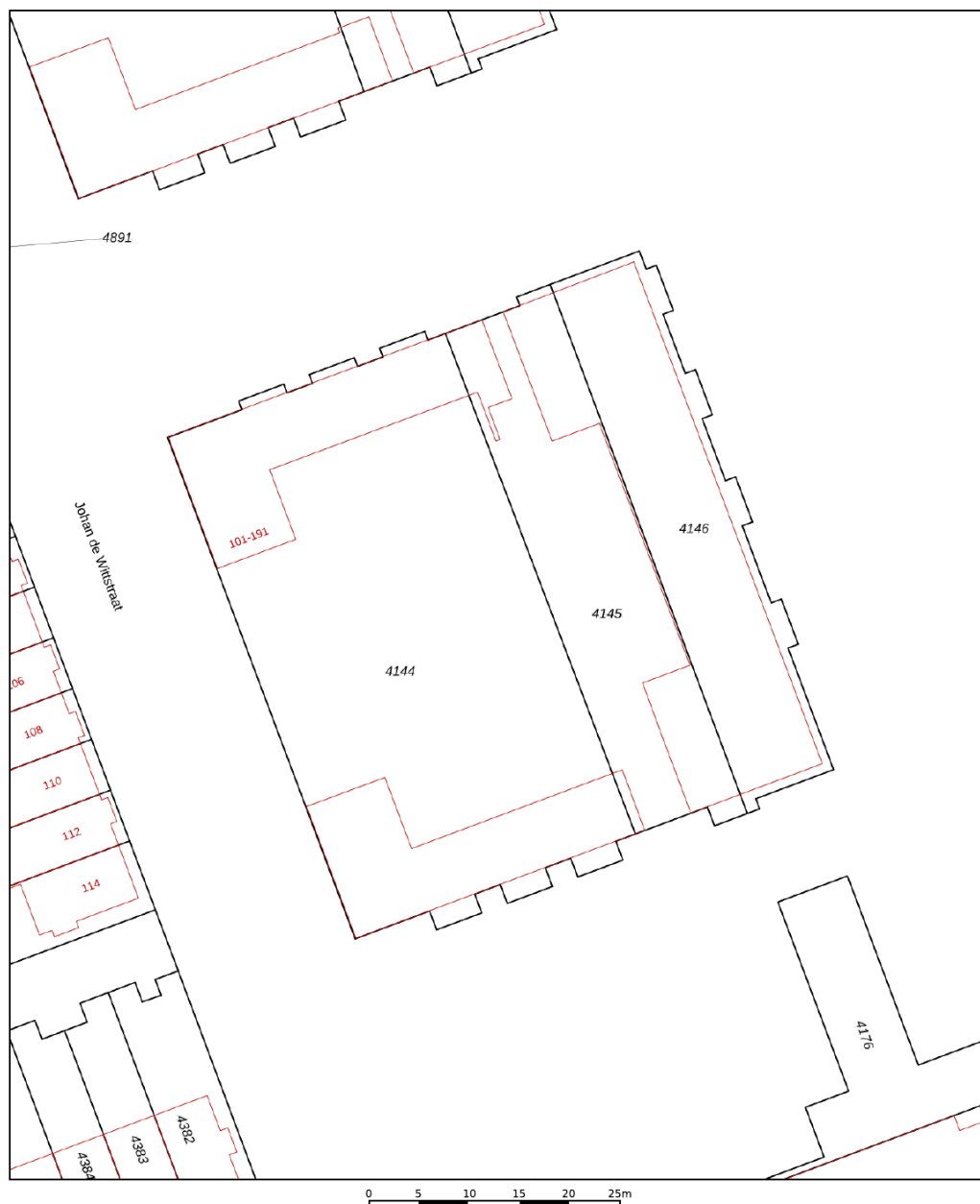
PLATTEGROND

Begane Grond



PLATTEGROND

Eerste Verdieping



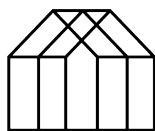
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Vlaardingen
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	G
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4145
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 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.



KADASTRALE KAART



Anke Bodewes
MAKELAARDIJ

INTERESSE?

Wij helpen je graag verder. Maak een afspraak via
info@ankebodewes.nl
of 010 - 246 4444.

Anke biedt ruimte



ANKE BODEWES MAKELAARDIJ
Hargplein 118
3121 VG Schiedam

010 - 246 4444
info@ankebodewes.nl
www.ankebodewes.nl