



Hoogstraat 30 B, 3131 BN Vlaardingen

Vraagprijs € 275.000,00 kosten koper

Omschrijving

Hoogstraat 30 B, 3131 BN Vlaardingen

Wonen op een plek met een verhaal? Aan de karakteristieke Hoogstraat, midden in het historische centrum van Vlaardingen, bevindt zich dit stijlvolle tweekamerappartement in een voormalige pastorie uit 1869. Het statige bakstenen gebouw vormt samen met de markante toren van de voormalige Sint-Johannes de Doperkerk een herkenbaar onderdeel van het oude stadsbeeld. Achter de monumentale uitstraling gaat een comfortabel en eigentijds appartement schuil, waarin hoge plafonds, imposante ramen en authentieke details fraai samengaan met modern wooncomfort. Ook de ligging maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk. De Hoogstraat behoort tot het historische hart van Vlaardingen en kenmerkt zich door monumentale gevels, kleinschalige winkels en een gezellige, bijna dorpse sfeer. Restaurants, cafés, terrassen, dagelijkse voorzieningen en de levendige binnenstad bevinden zich op loopafstand. Ook de historische haven en het openbaar vervoer zijn snel bereikbaar. Een ideale plek voor wie graag centraal woont, maar tegelijkertijd waarde hecht aan sfeer en karakter. Het appartement zelf is licht, verzorgd en verrassend ruim opgezet. De woonkamer met open keuken en een hoog plafond vormt het hart van de woning. De grote ramen laten volop daglicht binnen, terwijl een bijzonder rond plafondvenster zicht geeft op een historisch bouwkundig detail boven de woning. Verder beschikt het appartement over een comfortabele slaapkamer, een luxe badkamer, een afzonderlijke toiletruimte en een royale eigen berging.

INDELING

Via de indrukwekkende houten voordeur bereik je de gezamenlijke entree van het karakteristieke gebouw. De hoge gevel, sierlijke metselwerkdetails en oorspronkelijke architectuur geven direct een goede indruk van de bijzondere woonomgeving. Vanuit de gemeenschappelijke ruimte leidt het trappenhuis naar het appartement.

APPARTEMENT

De entree van de woning komt uit in een verzorgde hal met een stijlvolle vloer in visgraatmotief. Vanuit de hal zijn de woonkamer en de separate toiletruimte bereikbaar, waarbij de toiletruimte modern is uitgevoerd met grote grijze wand- en vloertegels, een wandcloset en een compact fonteintje met zwarte kraan. De combinatie van grijsinten en zwarte accenten sluit mooi aan bij de rest van het interieur.

Bij binnenkomst in de woonkamer vallen direct de royale plafondhoogte en de grote raampartijen op. Het daglicht stroomt ruim naar binnen en benadrukt het open en luchtige karakter van de woning. De hoge ramen met gebogen bovenzijde verwijzen naar de oorspronkelijke architectuur van het gebouw en zorgen samen met de sierlijke wandpanelen voor een stijlvolle uitstraling. De langgerekte leefruimte biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel. De visgraatvloer loopt vanuit de hal door in de woonkamer en keuken en vormt een rustige basis voor uiteenlopende interieurstijlen. Een echte blikvanger is het ronde glazen plafondaccent. Hierdoor is een gedeelte van de historische constructie en decoratie boven de woning zichtbaar. Dit bijzondere detail onderstreept de unieke achtergrond van het pand en geeft de woonkamer een karakter dat je in een doorsnee appartement niet snel zult vinden.

De open keuken is langs één wand opgesteld en uitgevoerd met witte kastfronten, een donker werkblad en een lichte achterwand met marmerlook. De keuken beschikt over veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap en oven. Ook zijn er een spoelbak met mengkraan en praktische bovenkasten aanwezig. De open opstelling zorgt ervoor dat koken en wonen op een prettige manier in elkaar overlopen.

Vanuit de woonkamer is de ruime slaapkamer bereikbaar. Ook hier zorgen hoge ramen voor veel lichtinval en een aangename sfeer. De kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed, nachtkastjes en garderobekast. In de slaapkamer bevindt zich tevens een praktische kast met daarin de verwarmingsinstallatie en de wasmachineaansluiting. De slaapkamer heeft rechtstreeks toegang tot de badkamer. Hierdoor ontstaat een comfortabele indeling waarbij slaap- en badgedeelte op een prettige manier met elkaar zijn verbonden.

De moderne badkamer is volledig betegeld met grote grijze tegels en heeft een stoere, eigentijdse uitstraling. De royale inloopdouche is voorzien van een glazen wand met zwart profiel, een thermostatische douchekraan en een praktische lijngoot. Daarnaast beschikt de badkamer over een breed wastafelmeubel in zwart, een verlichte spiegel, een hoge opbergkast en een zwarte designradiator.

LIGGING

De woning ligt midden in het historische centrum van Vlaardingen, aan een van de oudste en meest sfeervolle straten van de stad. De Hoogstraat wordt omringd door karakteristieke bebouwing en vormt een aantrekkelijke verbinding tussen de oude binnenstad en de historische haven. Voor een boodschap, een kop koffie of een avond uit hoeft je nauwelijks de buurt te verlaten. Winkels, speciaalzaken, restaurants, cafés en terrassen zijn allemaal op loopafstand bereikbaar. Ook het Liesveld, de weekmarkt, supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich dichtbij. Station Vlaardingen Centrum ligt op korte afstand en biedt met de metro snelle verbindingen richting Schiedam en Rotterdam. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn ook de A4 en A20 goed bereikbaar. Voor ontspanning kun je terecht langs de kades van de Oude Haven, in het Oranjepark of in het buitengebied rondom Vlaardingen. Hier woon je dus niet alleen in een bijzonder gebouw, maar ook op een levendige en centrale plek waar vrijwel alles binnen handbereik ligt.

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen in een voormalige pastorie uit 1869
- Het pand is in 2020 getransformeerd tot appartementen
- Bijzondere ligging naast de karakteristieke kerktoeren
- Royale woonkamer met een hoog plafond
- Grote, hoge raampartijen met veel natuurlijke lichtinval
- Uniek rond plafondvenster in de woonkamer met zicht op een historisch bouwdetail
- Visgraatvloer in vrijwel het gehele appartement
- Ruime slaapkamer met directe toegang tot de badkamer
- Praktische kast met aansluiting voor de wasapparatuur
- Verwarming en warm water via een eigen cv-installatie
- Royale eigen berging van circa 8 m²
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel B
- Oplevering in overleg

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) per 20-10-2026

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.

Zelfbewoningsplicht

Koper is bekend met de zelfbewoningsplicht welke vanaf 01-01-2023 binnen de gemeente Vlaardingen van kracht is. De verkopend makelaar heeft koper doorverwezen 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.

Vlietlanden NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid van de vermelde gegevens.

Kenmerken

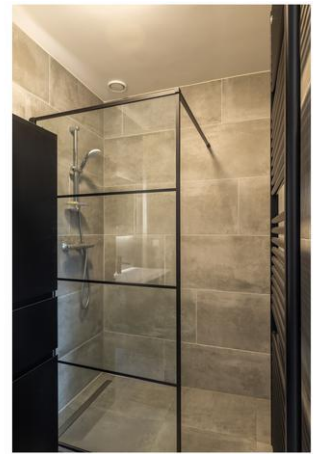
Vraagprijs	: € 275.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 213 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 52 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1869
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom

Locatie

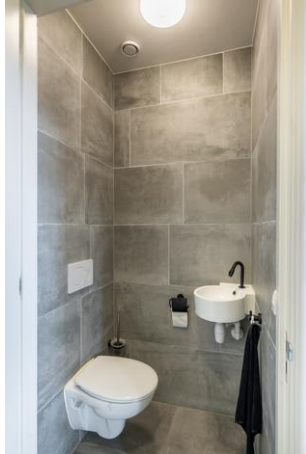
Hoogstraat 30 B
3131 BN VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's

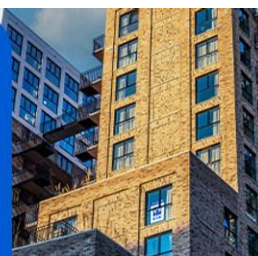


Foto's



**Appartement
kopen zonder
zorgen?**

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Plattegrond



Plattegrond

