



Hogewerf 13, 3131 BZ Vlaardingen

Vraagprijs € 350.000,00 kosten koper

Omschrijving

Hogewerf 13, 3131 BZ Vlaardingen

Ruimte, uitzicht en het gemak van de binnenstad. Bij dit royale driekamerappartement, op de vierde woonlaag van de markante woontoren Hoogwitte, komt het allemaal samen. De lichte woonkamer met open keuken biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek, een grote eettafel én een fijne thuiswerkplek. Twee slaapkamers, praktische bergruimte en een energielabel B maken het woonprogramma compleet. De echte blikvanger is het grote balkon op het westen. Dankzij de glazen schuifpanelen zit u hier een groot deel van het jaar heerlijk beschut, terwijl u uitkijkt over de stad en het groen aan de horizon. Zodra u het gebouw uitstapt, ligt het centrum aan uw voeten. Winkels, supermarkt, bioscoop, markt en gezellige horeca bevinden zich vlakbij, terwijl ook metrostation Vlaardingen Centrum gemakkelijk te voet bereikbaar is. Een ideale woning voor wie royaal en centraal wil wonen en tegelijkertijd waarde hecht aan licht, uitzicht en een fijne buitenruimte.

INDELING

De afgesloten centrale entree van het appartementencomplex is voorzien van een bellentableau en brievenbussen. Vanuit de gemeenschappelijke hal zijn de lift en het trappenhuis bereikbaar. De bij het appartement behorende privé berging bevindt zich elders in het gebouw en biedt praktische ruimte voor fietsen en andere spullen.

APPARTEMENT

Na binnenkomst in het appartement bereikt u een ruime, centraal gelegen hal. Vanuit hier zijn de woonkamer, beide slaapkamers, de badkamer, het separate toilet en de interne bergruimte toegankelijk. De royale opzet van de hal geeft de woning direct een ruimtelijk gevoel en biedt voldoende plaats voor bijvoorbeeld een garderobe of opbergmeubel.

De woonkamer is zonder twijfel het hart van het appartement. De royale afmetingen maken uiteenlopende indelingen mogelijk, met volop ruimte voor een grote zithoek, een eettafel en eventueel een werkplek. Doordat de ruimte aan meerdere gevelzijden ramen heeft, valt het daglicht gedurende de dag op verschillende manieren naar binnen. Vanuit de woonkamer kijkt u uit over de stad, de omliggende woonwijken en het groen aan de horizon. De hogere ligging zorgt voor privacy en een vrij gevoel. De lichte tegelvloer loopt door richting de keuken en vormt een praktische basis die gemakkelijk te combineren is met verschillende woonstijlen.

Vanuit de woonkamer stapt u het riante balkon op, waar plaats is voor een volwaardige loungeset of een eettafel. Het balkon ligt op het westen, zodat u hier vanaf de middag tot in de avond van de zon kunt genieten. De glazen schuifpanelen bieden beschutting tegen wind en regen en kunnen naar wens worden geopend. Hierdoor vormt het balkon een waardevolle extra leefruimte die een groot deel van het jaar bruikbaar is. Het vrije uitzicht is hier een belangrijk pluspunt. U kijkt ruim weg over de daken, het stadscentrum en de groene omgeving van Vlaardingen.

De keuken staat in een royale hoekopstelling en sluit open aan op de woonkamer. De lichte kastfronten worden gecombineerd met een werkblad in granietlook en een betegelde achterwand. Door de hoeveelheid boven- en onderkasten is er veel praktische bergruimte aanwezig.

De keuken is uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en spoelbak. Daarnaast zijn er hoge kasten voor extra voorraad en apparatuur. Dankzij de open verbinding blijft er tijdens het koken contact met de woon- en eetkamer. Direct naast de keuken bevindt zich een ruime provisie- of bergkast. Deze biedt extra plaats voor huishoudelijke artikelen, voorraad of grotere keukenapparatuur.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide bereikbaar vanuit de hal. De grootste slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast. Het grote raam zorgt voor daglicht en uitzicht richting het balkon en de omgeving. De tweede slaapkamer is geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer. Daarmee is het appartement niet alleen aantrekkelijk voor een stel, maar ook voor wie thuis werkt of graag een aparte hobbyruimte heeft.

De volledig betegelde badkamer is praktisch ingedeeld en beschikt zowel over een ligbad als over een afzonderlijke douchecabine. Verder zijn er een wastafel, spiegelkast en radiator aanwezig.

Naast de badkamer bevindt zich een aparte interne berging met de Cv-ketel en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

LIGGING

Het appartement ligt op een centrale plek in Vlaardingen, direct bij het winkelgebied van het Liesveld. Supermarkten, winkels, een bakker, bioscoop, restaurants en cafés zijn in de directe omgeving aanwezig. Ook de weekmarkt, de Hoogstraat en de historische haven zijn gemakkelijk te voet bereikbaar. Wie gebruikmaakt van het openbaar vervoer woont hier eveneens gunstig. Metrostation Vlaardingen Centrum en meerdere bushaltes liggen op loopafstand. Met de metro reist u rechtstreeks richting Schiedam en Rotterdam. Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn ook de A4 en A20 goed bereikbaar. Ondanks deze stadse ligging biedt het appartement door zijn hogere positie juist veel privacy en een ruim uitzicht. Het is daarmee een prettige woonplek voor wie de levendigheid en het gemak van het centrum wil combineren met een royale woning en een beschutte buitenruimte.

BIJZONDERHEDEN

- Voorzien van houten kozijnen
- Groot balkon met glazen schuifpanelen
- Vrij en weids uitzicht over Vlaardingen
- Verwarming en warm water via een eigen HR-combiketel uit 2019
- Interne was- en bergruimte;
- Extra provisiekast naast de keuken;
- Externe berging in het complex
- Complex voorzien van lift
- Mogelijkheid om nabij het complex een parkeerplaats te huren
- Actieve VvE, bijdrage € 350,- per maand
- Gemeentelijke erfpacht, afgekocht tot 17 december 2047
- Bouwjaar 1999
- 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 22-10-2026

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	: € 350.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 300 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 89 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1999
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Natuurlijke ventilatie
C.V.-ketel	: Remeha Tzerra (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Hogewerf 13
3131 BZ VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



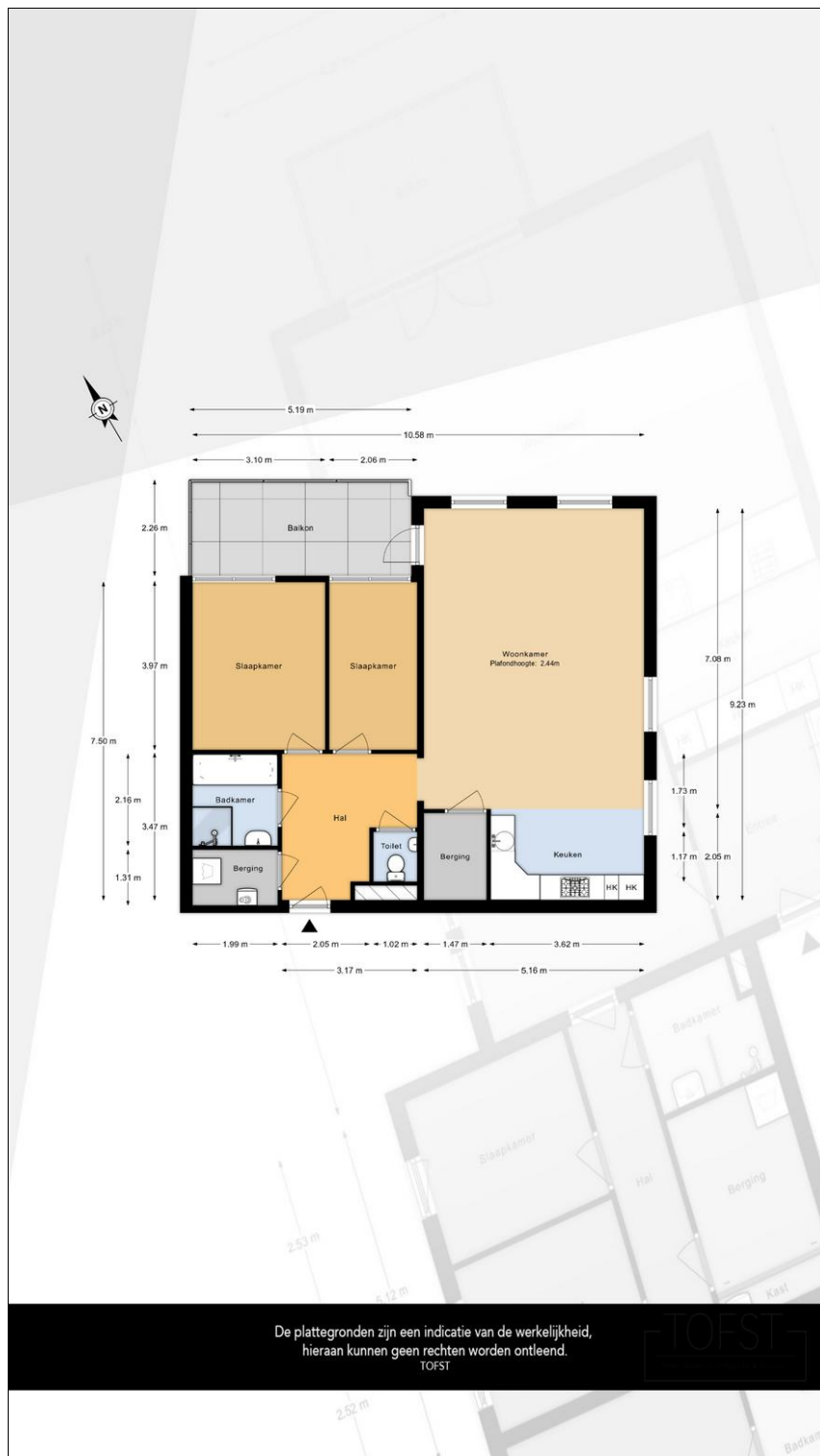
Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond

