



Boerhaavestraat 403, 3132 RD Vlaardingen

Vraagprijs € 299.000,00 kosten koper

Omschrijving

Boerhaavestraat 403, 3132 RD Vlaardingen

Aan de Boerhaavestraat in Vlaardingen wacht dit verzorgde en verrassend ruime 3-kamerappartement. Grote ramen aan meerdere zijden zorgen voor veel daglicht en een prachtig uitzicht over het omliggende groen en water. Met een royale woon- en eetkamer, een moderne keuken uit 2024, twee slaapkamers, twee balkons, een praktische bijkeuken en een eigen berging is het hier heerlijk comfortabel wonen.

Het appartement maakt deel uit van een complex met lift en beschikt bovendien over parkeergelegenheid voor één auto op het afgesloten privéterrein. Een fijne woonplek voor wie ruimte en rust zoekt, maar ook winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen graag binnen handbereik heeft.

INDELING

Via de afgesloten centrale entree met bellentableau en brievenbussen bereik je het trappenhuis en de lift. In de onderbouw bevindt zich de eigen, verlichte berging. Achter het complex ligt het afgesloten parkeerterrein, waar voor het appartement één parkeerplaats beschikbaar is.

APPARTEMENT

Bij binnenkomst valt direct op hoe ruim en verzorgd het appartement is opgezet. De royale hal vormt het centrale punt van de woning en biedt toegang tot de woonkamer, beide slaapkamers, de badkamer, het separate toilet en de meterkast. De lichte laminaatvloer en de neutrale wandafwerking lopen mooi in elkaar over en geven het geheel een rustige, eigentijdse uitstraling.

Het separate toilet is volledig betegeld en voorzien van een closet en fonteintje.

De woonkamer is zonder twijfel een van de grote pluspunten van het appartement. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. De brede raampartijen aan meerdere zijden laten veel daglicht binnen en bieden een heerlijk vrij uitzicht over de bomen, het groen en de waterpartij rondom het complex. De ruimte is verzorgd afgewerkt met een lichte laminaatvloer, rustige kleuren en sfeervolle accentwanden. Een praktische nis biedt extra mogelijkheden voor bijvoorbeeld een kast, werkplek of maatwerkmeubel. De combinatie van ruimte, licht en uitzicht maakt dit tot een bijzonder aangename leefruimte.

Vanuit de woonkamer is de moderne keuken bereikbaar. Deze is begin 2024 vernieuwd en uitgevoerd in een stijlvolle donkere kleurstelling, gecombineerd met een licht werkblad en een bijpassende marmerlook achterwand. De lange keukenopstelling biedt veel werk- en kastruimte en is voorzien van een kookplaat, afzuiging, spoelbak met zwarte kraan en een ingebouwde vaatwasser. Vanuit de keuken stap je het eerste balkon op en aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig en is ook de elektrische boiler opgesteld. Daarnaast is er voldoende ruimte voor extra voorraad en huishoudelijke apparatuur. De losse combioven/magnetron en koel-vriescombinatie zijn ter overname.

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers.

De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en heeft dankzij de ramen aan meerdere zijden een prettige lichtinval. Er is ruimschoots plaats voor een groot tweepersoonsbed en een uitgebreide kastenwand. De warme houtlook vloer en de rustige wandafwerking zorgen voor een sfeervol geheel. De tweede slaapkamer wordt momenteel gebruikt als werkkamer, maar is ook uitstekend geschikt als logeer-, kinder- of hobbykamer. Vanuit deze kamer is het tweede balkon bereikbaar. Ook hier kijk je vrij uit over het volwassen groen en de waterpartij, waardoor je midden in de stad toch veel rust en privacy ervaart.

De volledig betegelde badkamer is ingericht met een hoekbad met douchevoorziening en spatscherm, een wastafel en een spiegelkast met verlichting. De lichte betegeling geeft de ruimte een frisse uitstraling.

Het appartement beschikt over twee balkons, bereikbaar vanuit respectievelijk de keuken en de tweede slaapkamer. Beide buitenruimten zijn overdekt en bieden een fraai uitzicht over de groene omgeving. Bomen, grasvelden en het water bepalen hier het beeld – een uitzicht dat in ieder seizoen iets anders te bieden heeft.

LIGGING

De Boerhaavestraat ligt in de groene en ruim opgezette Westwijk. Het appartement wordt omringd door volwassen bomen, brede groenstroken en water, waardoor de woonomgeving rustig en parkachtig aanvoelt. Voor de dagelijkse boodschappen ligt het winkelgebied aan de Dr. Wiardi Beckmansingel op korte afstand. Ook scholen, sportvoorzieningen, bushaltes en metrostation Vlaardingen West zijn goed bereikbaar. Met de fiets ben je vlot in het centrum van Vlaardingen, terwijl de A4 en A20 een snelle verbinding bieden richting Rotterdam, Delft en de rest van de regio. Voor wandelen, fietsen en recreëren liggen onder meer de Broekpolder en de Krabbepolder binnen handbereik. Daarmee combineert deze locatie het gemak van de stad met volop ruimte om buiten te ontspannen.

BIJZONDERHEDEN

- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Vrij uitzicht over groen en water
- Twee balkons
- Moderne keuken, geplaatst begin 2024
- Losse combioven/magnetron en koel-vriescombinatie ter overname
- Praktische bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting
- Warm water via een elektrische boiler in de bijkeuken
- Verwarming door middel van blokverwarming
- Lift aanwezig in het complex
- Eigen, verlichte berging
- Parkeergelegenheid voor één auto op het afgesloten privéterrein
- VvE-bijdrage circa € 250,- per maand, inclusief voorschot stookkosten
- Gelegen op erfpachtgrond; canon circa € 58,- per jaar
- Bouwjaar 1968
- Energielabel C
- 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 07-10-2026

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.

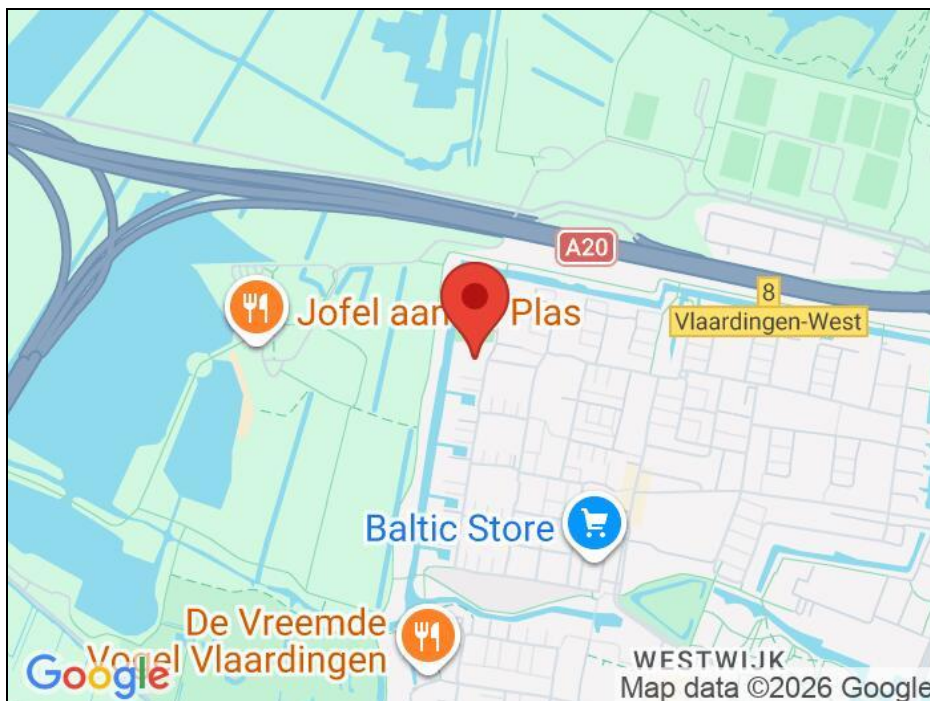
Vlietlanden NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 299.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 265 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 85 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1968
Ligging	: Aan bosrand, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Glasvezel kabel

Locatie

Boerhaavestraat 403
3132 RD VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



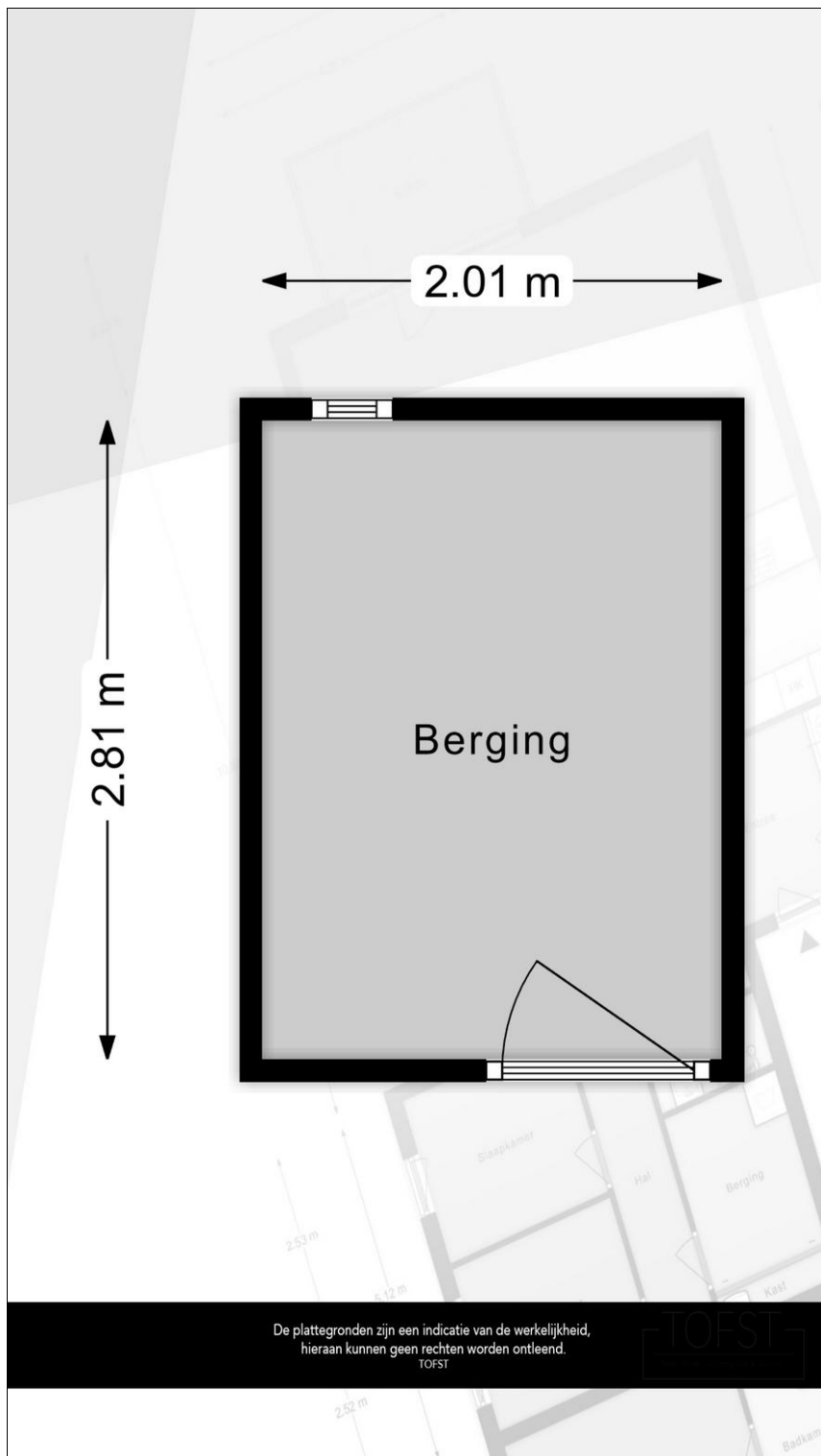
Foto's



Foto's



Plattegrond



[illegible]



Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info