



2e van Leyden Gaelstraat 107, 3134 LJ Vlaardingen

Vraagprijs € 479.000,00 kosten koper

Omschrijving

2e van Leyden Gaelstraat 107, 3134 LJ Vlaardingen

Sommige woningen verrassen pas zodra je binnenstapt en dit is er absoluut zo één. Achter de karakteristieke gevel van dit jaren-twintigpand gaat een bijzonder ruime en compleet vernieuwde dubbele bovenwoning schuil. Een woning waar sfeer, luxe en praktisch wooncomfort heel vanzelfsprekend samenkomen. Met drie slaapkamers, een royale leefruimte, een stijlvolle woonkeuken, een luxe badkamer én meerdere buitenruimtes is hier volop plaats om te wonen, werken, ontspannen en gasten te ontvangen. Binnen is werkelijk alles al voor je gedaan. De houtlook vloer in visgraatmotief, strak afgewerkte wanden en plafonds, donkere accenten, sfeervolle verlichting en stalen deuren met glas vormen samen een warm en eigentijds geheel. De vele ramen en de hoekligging zorgen voor een prettige lichtinval, terwijl de ruime vertrekken en slimme indeling de woning verrassend veelzijdig maken. Je hoeft alleen nog maar je meubels neer te zetten en je verhuisdozen uit te pakken. De woonkeuken is een heerlijke plek om samen te koken, te eten en lang na te tafelen. Zet de stalen glazen deuren open en de keuken en woonkamer lopen mooi in elkaar over. Liever wat meer rust of afscheiding? Dan sluit je de deuren eenvoudig, zonder dat het lichte en open karakter verloren gaat. Ook de ligging maakt het plaatje compleet. Je woont in de karaktervolle Oostwijk, op korte afstand van de historische binnenstad, de Oude Haven, winkels, horeca en het groene Hof-Oranjepark. Met de metrostations Vlaardingen Oost en Vlaardingen Centrum in de buurt en een goede aansluiting op de uitvalswegen zijn ook Rotterdam en de rest van de regio gemakkelijk bereikbaar. Kortom, een sfeervolle, ruime en volledig instapklare woning op een centrale plek, met de uitstraling van toen en het wooncomfort van nu.

INDELING

BEGANE GROND

Eigen entree op straatniveau met meterkast en trapopgang naar de eerste woonlaag.

1E VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot alle vertrekken op deze verdieping.

De riante woonkamer beslaat een groot deel van de verdieping waarbij aan de ene zijde een comfortabele zithoek kan worden ingericht, terwijl aan de andere zijde plaats is voor een grote eettafel. De combinatie van de royale lengte, de lichte wandafwerking en de visgraatvloer geeft deze ruimte een rustige, luxe uitstraling. Stalen deuren met grote glaspanelen verbinden de woonkamer met de keuken. Deze opvallende deuren versterken het industriële karakter van het interieur en bieden de mogelijkheid de ruimtes naar wens met elkaar te verbinden of juist te scheiden.

De ruime woonkeuken bevindt zich aan de hoekzijde van het pand en profiteert van ramen aan meerdere kanten. Het grote kook- en spoeliland vormt het middelpunt van de ruimte en beschikt over een licht, dik uitgevoerd werkblad met marmerlook. In het eiland is een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging opgenomen. Aan de andere zijde biedt het eiland plaats aan meerdere barkrukken, waardoor hier een uitnodigende plek ontstaat voor ontbijt, borrel of informeel diner. De wandopstelling is uitgevoerd in een warme, donkere houtlook en beschikt over veel kastruimte, een ingebouwde oven, een zwarte spoelbak, een stijlvolle kraan in een warme metaaltint en diverse geïntegreerde apparatuur. Inbouwverlichting en zorgvuldig gekozen armaturen maken het geheel compleet.

Op deze woonlaag bevindt zich tevens een ruime slaapkamer. Dankzij de ramen aan verschillende zijden valt ook hier volop daglicht naar binnen. De kamer is momenteel ingericht als werk- of studeerkamer, maar biedt door zijn formaat eveneens uitstekende mogelijkheden als volwaardige slaapkamer, logeerkamer of rustige thuiswerkplek.

Het separate toilet is volledig in stijl met de rest van de woning afgewerkt. De ruimte beschikt over lichte wandtegels, een wand met verticale reliëftegels, een zwart hangend toilet, een compact zwart fonteintje en een kraan in een warme metaaltint. Een raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatiemogelijkheid.

2E VERDIEPING

Via de lichte trapopgang bereik je de bovenste woonverdieping. Hier bevinden zich nog twee slaapkamers, een luxe badkamer en verschillende praktische bergruimtes, waarbij één kast is voorzien van een wasmachineaansluiting.

De royale hoofdslaapkamer heeft alles wat je van een sfeervolle slaapverdieping mag verwachten. Een hoge kap, zichtbare witgeschilderde balken, schuine dakvlakken en een brede dakkapel. Hierdoor voelt de kamer ruim, licht en tegelijk knus aan. Ook hier ligt dezelfde visgraatvloer, waardoor de afwerking mooi doorloopt. De tweede slaapkamer beschikt eveneens over een karakteristieke kapconstructie en een dakkapel. Deze kamer is prima geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. Door de rustige basis kun je hem zonder veel moeite helemaal naar eigen smaak inrichten.

De badkamer heeft de uitstraling van een luxe hotelsuite. De ruime inloepdouche is voorzien van een royale regendouche, een handdouche en kranen in een warme metaaltint. De douchewand is uitgevoerd in donker getint glas. Een ingebouwde nis en zitbank bieden extra comfort en praktische opbergruimte. Het brede, vrijhangende badkamermeubel heeft donkere houtlook fronten, een zwart blad en een royale waskom. Boven het meubel bevindt zich een organisch gevormde spiegel met indirecte verlichting. De badkamer beschikt verder over een zwart hangend toilet, een donkere designradiator, inbouwspots en een groot raam.

LIGGING

De woning ligt in de Oostbuurt, onderdeel van de karaktervolle Oostwijk. Een centrale plek voor wie graag dicht bij alles woont, maar niet midden in de drukte wil zitten. De historische binnenstad met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen is snel bereikbaar. Ook de Oude Haven en het groene Hof-Oranjepark liggen in de omgeving. Daarmee heb je zowel gezelligheid als ruimte voor een ontspannen wandeling binnen handbereik. Voor het openbaar vervoer zit je hier eveneens goed. De metrostations Vlaardingen Oost en Vlaardingen Centrum liggen op korte afstand en bieden snelle verbindingen richting Rotterdam en Hoek van Holland. Bushaltes en de uitvalswegen zijn eveneens gemakkelijk bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

- Woning wordt opgeleverd inclusief inboedel!
- Volledig gemoderniseerde en turn-key dubbele bovenwoning
- Luxe woonkeuken met groot kookeiland en barzitplaatsen
- Stalen glazen deuren tussen keuken en woonkamer
- Zeer luxe badkamer
- Modern separaat toilet op de eerste woonlaag
- Houtlook vloer in visgraatmotief op beide woonverdiepingen
- Strak gestucte wanden en plafonds
- Uitgebreid en sfeervol lichtplan
- Karakteristieke kapconstructie met zichtbare balken
- Cv-ketel
- VvE in oprichting, verwachte maandelijkse bijdrage € 100,--
- Gelegen op erfpacht grond
- Bouwjaar 1926
- Energielabel G
- Woning is thans in splitsing
- Woning wordt opgeleverd zijn Lijst van zaken en Vragenlijst 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 27-10-2026

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

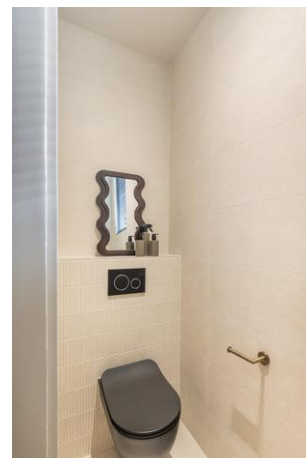
Vraagprijs	: € 479.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 383 m ³
Perceel oppervlakte	: 200 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 114 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1926
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: combiketелеigendom

Locatie

2e van Leyden Gaelstraat 107
3134 LJ VLAARDINGEN



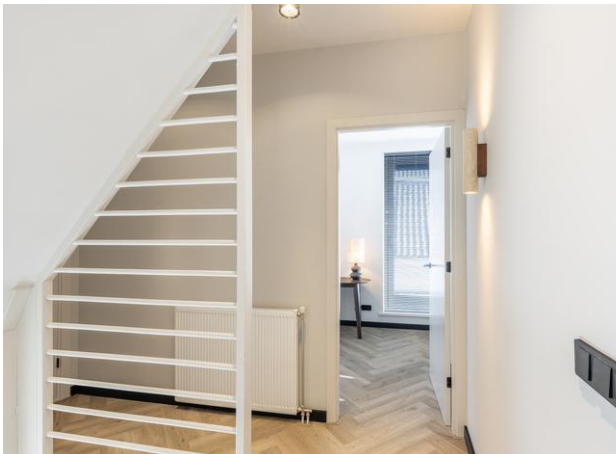
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



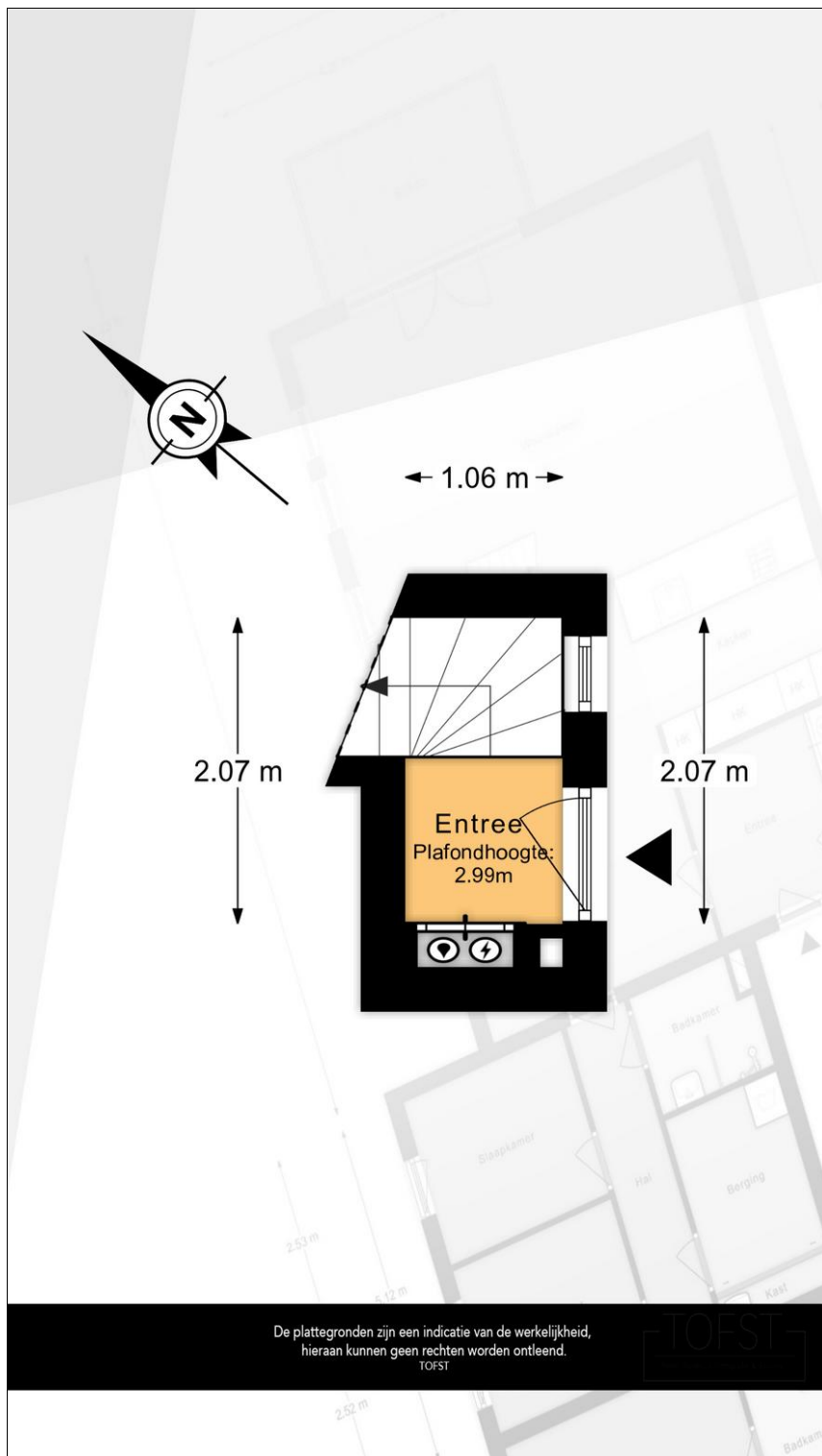
Foto's



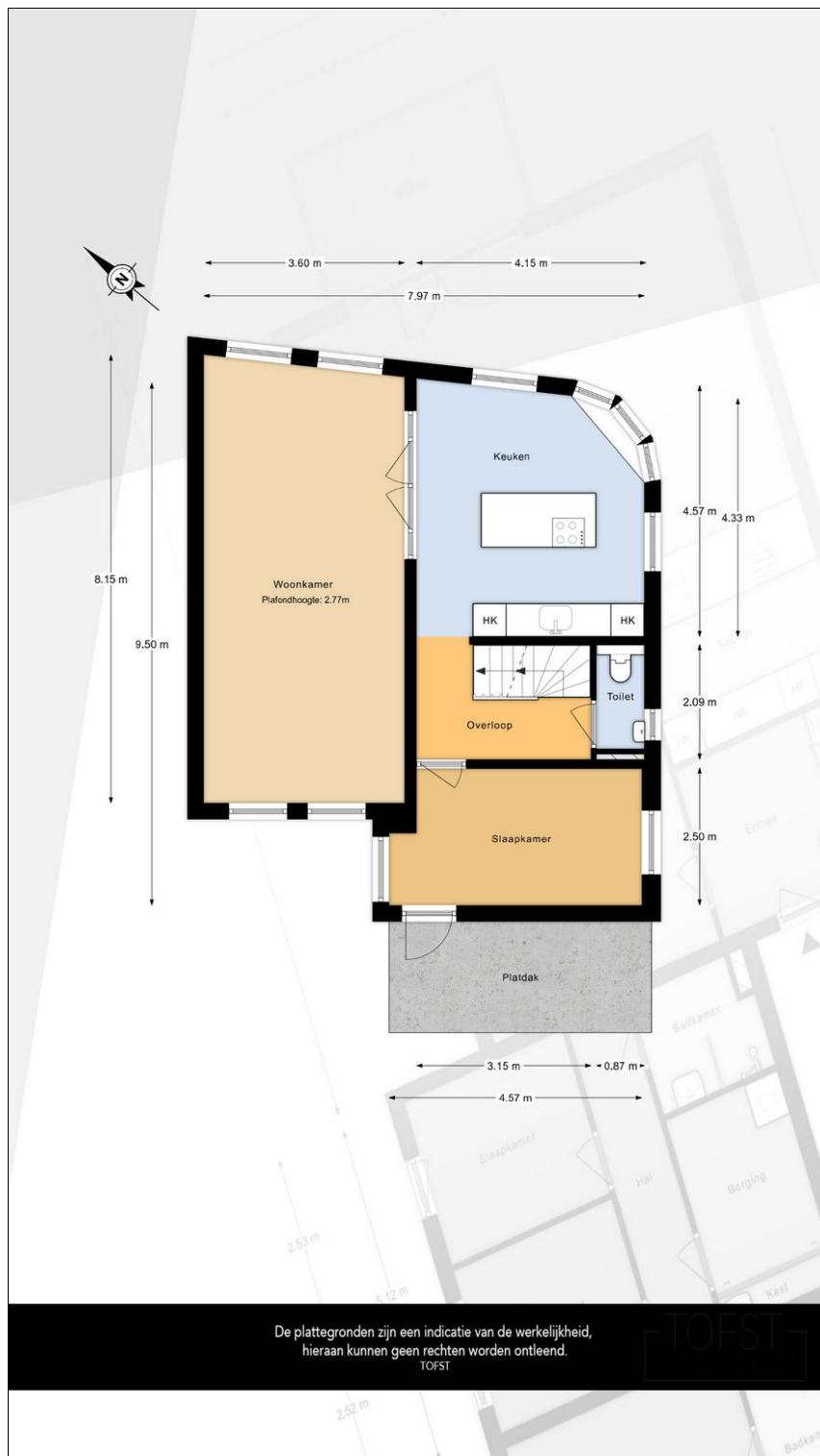
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

