



Vraagprijs € 325.000 k.k.

Droom • Durf • Doe



3Dmakelaars is in 2008 opgericht met als doel onze klanten totaal te ontzorgen met een zo goed mogelijk resultaat. Wij houden van mensen en woningen.

De 3D's in onze bedrijfsnaam; Dromen, Durven, Doen, staan voor de uitdaging die we allemaal in ons leven hebben. Voor ons betekent het samen met de klant deze uitdaging aangaan, zowel voor verkoop als aankoop van een woning. De afgelopen 15 jaar hebben wij ons marktaandeel jaarlijks kunnen vergroten en zijn er steeds meer klanten nieuwsgierig naar onze aanpak en super blij met het resultaat wat wij voor hen hebben bereikt.

**Interesse in
onze diensten?
Neem contact op!**



Verkoop

Samen met u bepalen wij alle positieve punten en eigenschappen van uw woning. Uw woning wordt op allerlei manieren gepromoot (o.a. funda en social media). Tijdens de bezichting benadrukken wij deze kwaliteitspunten aan kijkers. Kijkers krijgen alle tijd om rond te kijken en vragen te stellen. Wij zorgen voor een relaxte ongedwongen sfeer tijdens de bezichting met als doel uiteraard een succesvolle verkoop.

Aankoop

Het aankopen van een woning is een grote stap en belangrijke beslissing. Het gaat immers over heel veel geld en er zijn diverse factoren waar u rekening mee moet houden. 3D Makelaars geeft antwoord op al uw vragen. Het durven nemen van de koopbeslissing wordt makkelijker en prettig bij een goede begeleiding. Zo worden al uw vragen over de woning beantwoord en maakt u een grotere kans om de koper te worden

Taxatie

3D Makelaars kan op korte termijn een taxatie uit voeren voor bijvoorbeeld een aankoopbeslissing, verbouwing of (her)financiering van een woning. De taxatierapporten van 3D Makelaars voldoen aan de kwaliteitseisen van de NVM en NWWI. Het taxatierapport wordt door alle geldverstrekkers en banken geaccepteerd. Voor een taxatieopdracht hebben wij aantrekkelijke prijzen.

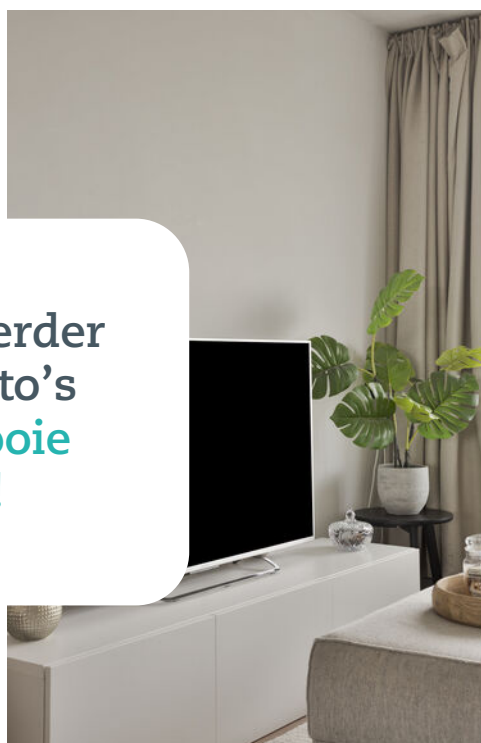


Burgemeester A. van Walsumlaan 247



Binnenkijken?

Blader snel verder
voor meer foto's
van deze **mooie**
woning!



Omschrijving

Midden in de geliefde Babberspolder, met een vrij uitzicht over Vlaardingen en op korte afstand van metrostation Vlaardingen Oost en winkelcentrum Van Hogendorpkwartier, bevindt zich dit ruime 4-kamerappartement op de zevende verdieping van een verzorgd appartementencomplex.

Het appartement beschikt over een royale woonkamer, een moderne keuken, drie ruime slaapkamers, een nette badkamer en een zonnig balkon op het zuidwesten. Het vrije uitzicht over het groen en de omgeving maakt deze woning extra aantrekkelijk. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging in de onderbouw van het complex.

De woning is gelegen in een goed onderhouden complex met een actieve Vereniging van Eigenaars. De combinatie van ruimte, uitzicht, voorzieningen en een centrale ligging maakt dit appartement bijzonder geschikt voor wie comfortabel en rustig wil wonen, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Ligging en omgeving

De ligging is ideaal voor wie rustig wil wonen, maar tegelijkertijd waarde hecht aan een goede bereikbaarheid. Op circa vijf minuten loopafstand bevindt zich winkelcentrum Van Hogendorpkwartier, waar u terecht kunt voor uw dagelijkse boodschappen en een gevarieerd winkelaanbod. Ook metrostation Vlaardingen Oost ligt in de directe omgeving. Vanaf hier reist u eenvoudig richting Schiedam en Hoek van Holland Strand. Via de nabijgelegen uitvalswegen bij Vijfsluizen en de Hargalaan zijn bovendien de snelwegen A4 en A20 goed bereikbaar. Het gezellige centrum van Vlaardingen bereikt u binnen circa vijf minuten fietsen. Hier vindt u een gevarieerd aanbod aan winkels, cafés, restaurants, sportscholen en culturele voorzieningen, waaronder een theater en bioscoop.

Indeling

Begane grond:

Op het voorgelegen parkeerterrein is gelegenheid om uw auto te parkeren. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen berging in de onderbouw, waar u bijvoorbeeld uw fiets kunt stallen. Via de verzorgde, afgesloten entree met bellentableau en videofoon, brievenbussen, lift en trappenhuis bereikt u de zevende verdieping, waar het appartement is gelegen.

Zevende verdieping:

Via de netjes onderhouden galerij bereikt u de entree van het appartement. De ontvangsthall beschikt over garderoberuimte en een meterkast en biedt toegang tot de verschillende vertrekken. Vanuit de centrale hal zijn de ruime woonkamer, drie slaapkamers, de badkamer, de separate toiletruimte en de keuken bereikbaar. De ruime woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt een vrij uitzicht over het omliggende groen. De kamer is afgewerkt met strakke wanden en een nette vloer. Daarnaast beschikt de woning over hardhouten kozijnen met dubbele beglazing. Via de loopdeur bereikt u het ruime balkon van 13m², gelegen op het zonnige zuidwesten. Hier kunt u heerlijk genieten van de middag- en avondzon. Het balkon is bovendien voorzien van elektrische zonwering. Aan de voorzijde van het appartement bevindt zich de moderne keuken in U-opstelling. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder: 5-pitsgaskookplaat, grote oven, recirculatieafzuigkap,



keuken biedt daarmee volop werk- en bergruimte en is praktisch ingericht. Via een ruime tussenhal bereikt u de drie slaapkamers. Slaapkamer 1: gelegen aan de achterzijde, circa 12m² groot en voorzien van een inloopkast. Slaapkamer 2 ligt eveneens aan de achterzijde en is ruim 6m² groot. Slaapkamer 3 ligt aan de voorzijde en is bijna ruim 10m² groot. De nette badkamer is volledig betegeld in moderne beigetinten en beschikt over een inloopdouche met regendouche, een wastafel met spiegelkast en aansluitingen voor zowel de wasmachine als de droger. Ook de elektrische boiler bevindt zich in deze ruimte. De toiletruimte is separaat gelegen, gedeeltelijk betegeld en voorzien van een staand toilet en een fonteintje.

Overige:

- Oplevering in overleg, kan snel;
- Bouwjaar 1970;
- Houten kozijnen voorzien van dubbel glas;
- Warmwater middels een boiler (huur: € 17,27 per maand);
- Verwarming middels blokverwarming;
- Actieve VVE met een maandelijkse bijdrage van €269,50 + €67.36 stookkosten
- Gebruiksoppervlakte 87.50m² (volgens de NEN2580);
- Inhoud 289.06m³ (volgens de NEN2580).

Toelichting meetinstructie

De meetinstructie is gebaseerd op de NEN 2580 en heeft als doel een eenduidige methode te bieden voor het vaststellen van de gebruiksoppervlakte van een woning. Ondanks het gebruik van deze meetinstructie kunnen verschillen in meetuitkomsten niet volledig worden uitgesloten. Deze kunnen bijvoorbeeld ontstaan door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen tijdens het uitvoeren van de meting.

Disclaimer

Deze informatie is met zorg samengesteld en bedoeld als vrijblijvende informatieverstrekking. De tekst kan niet worden beschouwd als een aanbod of offerte. Aan de vermelde gegevens kunnen geen rechten worden ontleend.



Slaapkamers

3



Woonoppervlakte

88 m²



Perceeloppervlakte

0 m²



Bouwjaar

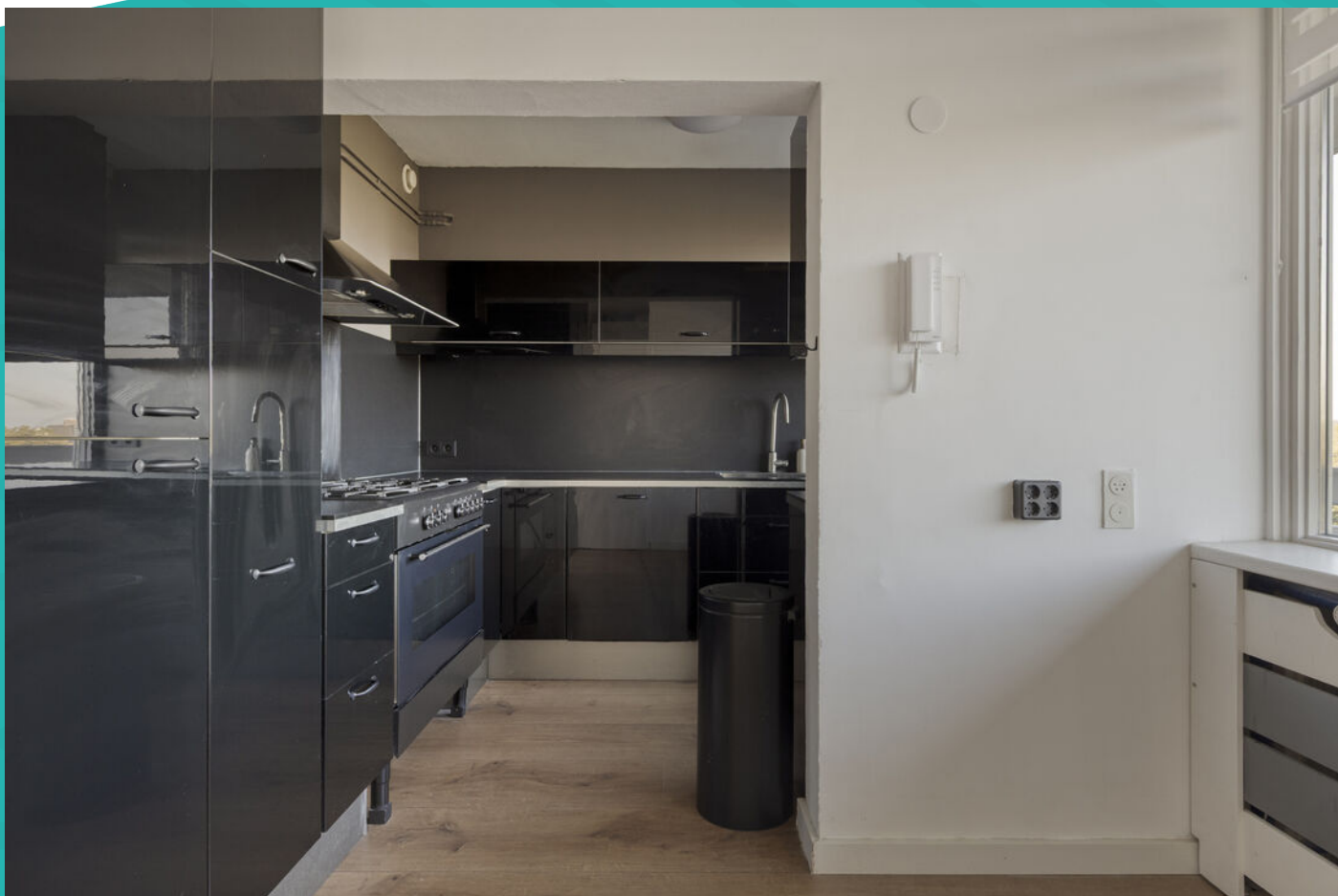
1970

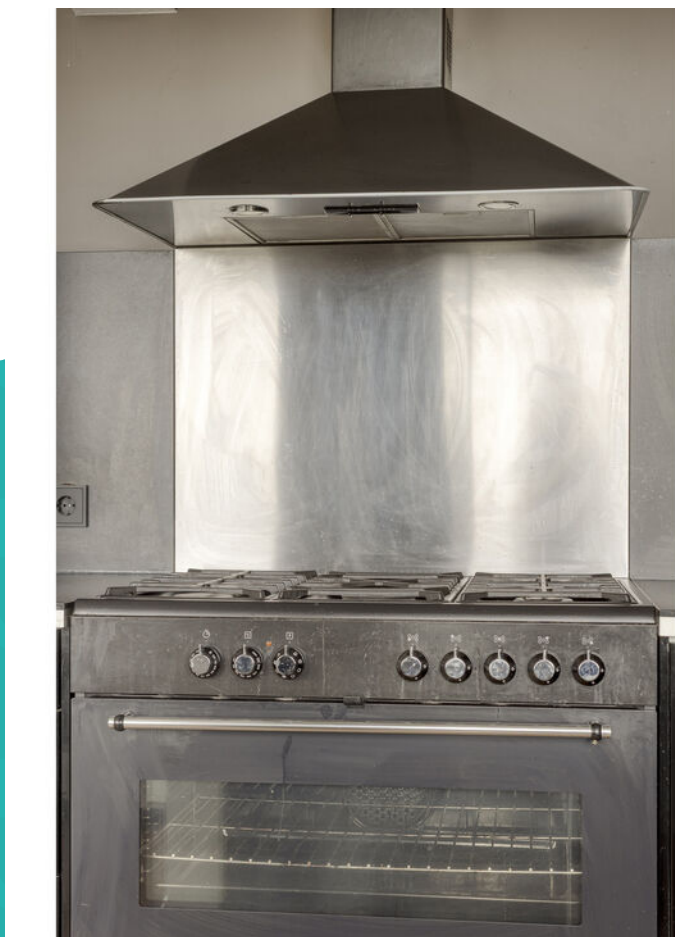


Energielabel

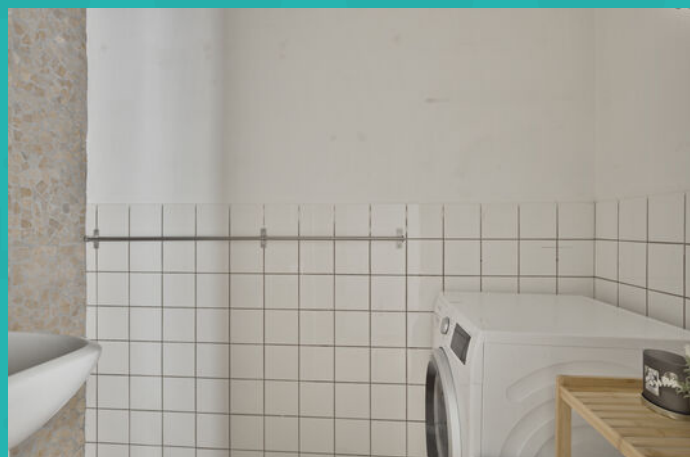
D

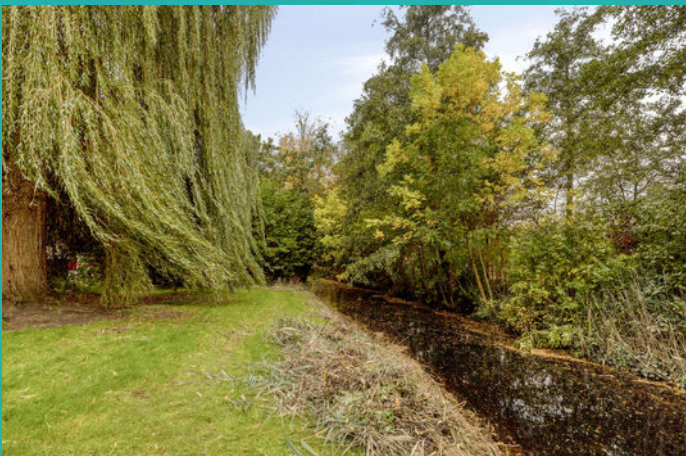














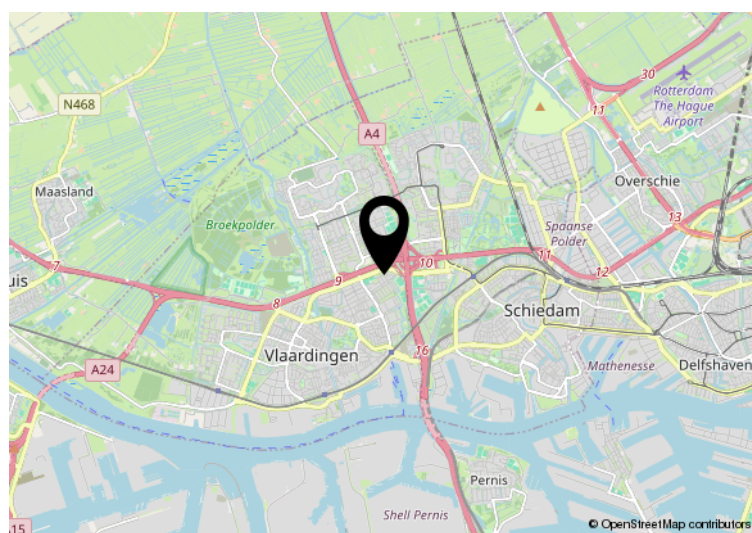




Wonen in Vlaardingen

De haringstad onder de rook van Rotterdam! Ontdek de mix van moderne en historische straten, wandel langs de prachtige Oude Haven, breng een bezoek aan de gezellige terrassen of snuffel in de winkels in de overdekte winkelpassage Liesveld of de historische straten eromheen. Naast landelijke winkelketens vind je in de Vlaardingse binnenstad leuke lokale winkeliers en gezellige horeca. Toe aan wat cultuur? Bezoek dan Museum Vlaardingen, poppodium de Kroepoekfabriek, theater de Stadsgehoorzaal of bioscoop VUE Cinema. Verder vindt u het prachtige natuurgebied De Broekpolder in Vlaardingen. Je kunt er heerlijk wandelen, fietsen, spelen, varen over de Vlaardingse Vaart en sporten.

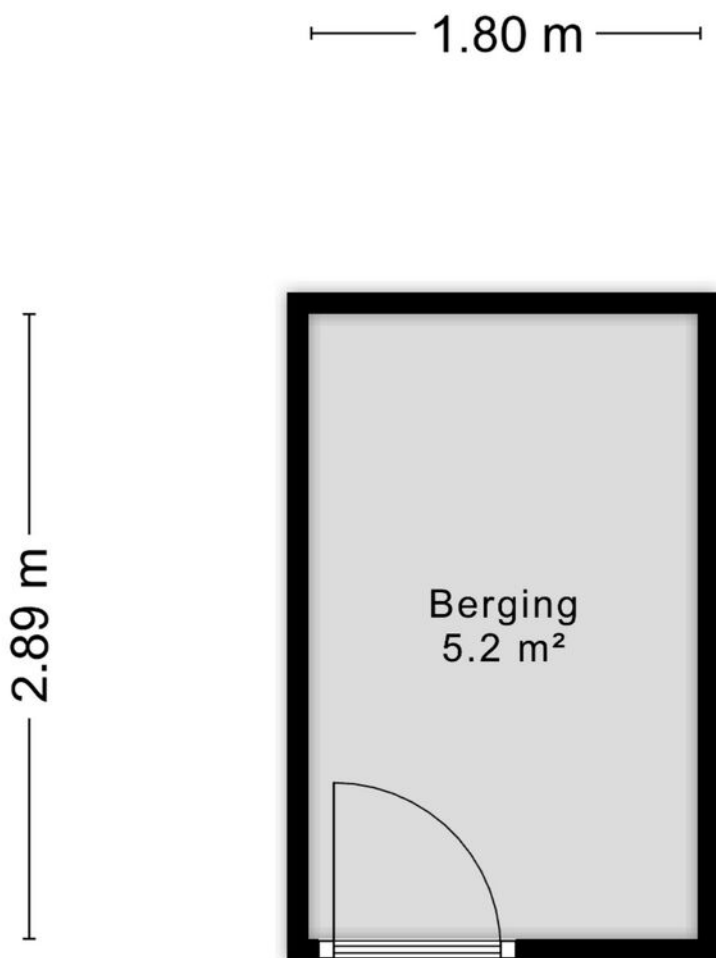
Het kerkplein met
het stadhuis van
Vlaardingen



Hier is de woning
Burgemeester A. van
Walsumlaan 247



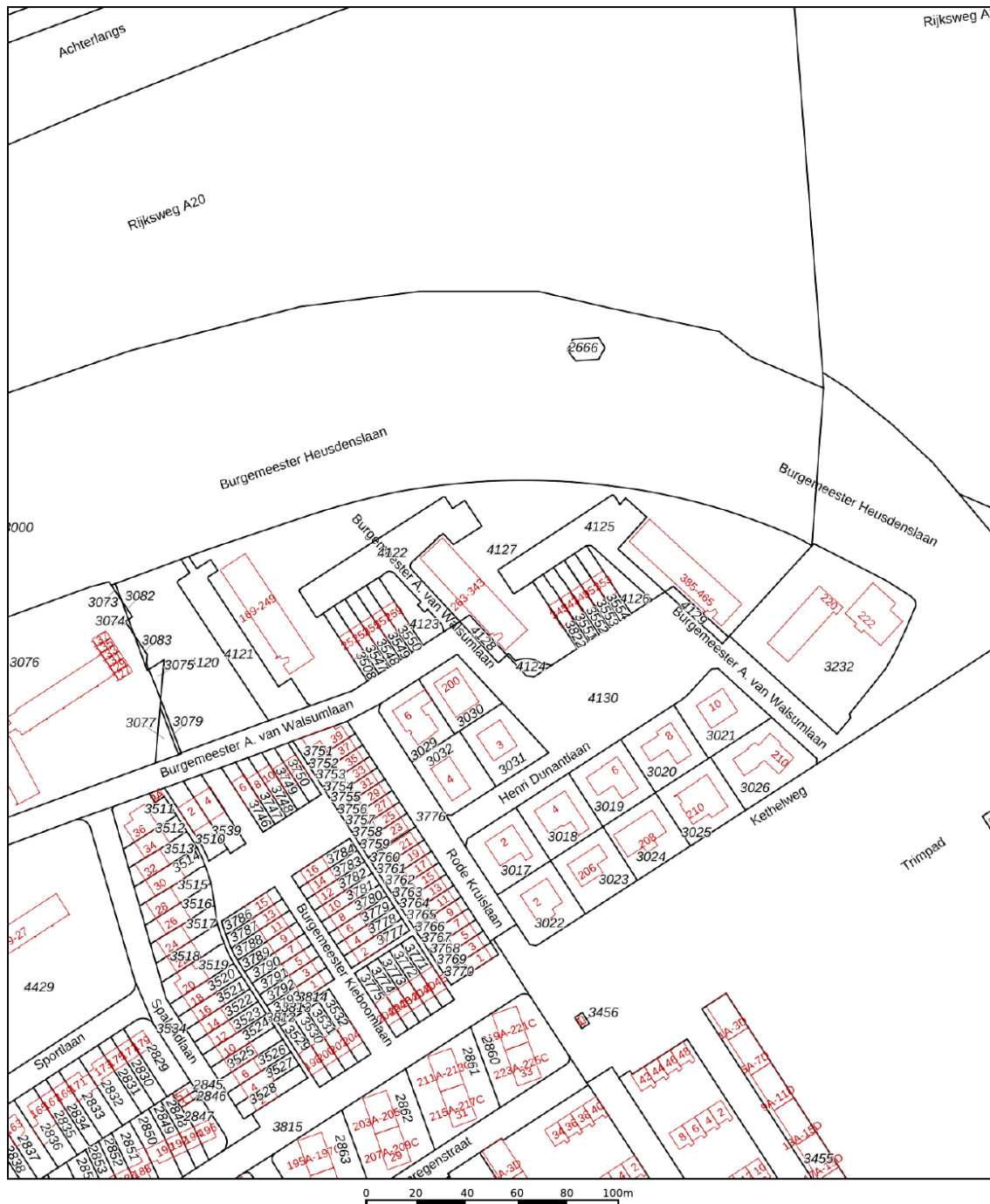
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4131a35



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Vlaardingen
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	G
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4127
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 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.



Ons team



Arjan Schreudering
NVM makelaar (RMT)



Joris van der Windt
NVM makelaar (RMT)



Indy Vanderzaken
Medewerkster
binnendienst / Assistent
makelaar (ARMT)
(in opleiding)



Mandy Knoop
Medewerkster binnendienst



Sam Hazebroek
Medewerkster binnendienst

3D
makelaars

010 - 427 77 88
info@3dmakelaars.nl
3dmakelaars.nl



Interesse in deze mooie woning?
Neem vrijblijvend contact met ons op!



Weten wat je eigen woning
waard is? Vraag een gratis
waardebepaling aan!

Schiedam
Gerrit Verboonstraat 17
3111 AA Schiedam

Vlaardingen
Olivier van Noortlaan 108
3133 AT Vlaardingen

010 427 77 88 | info@3dmakelaars.nl | 3dmakelaars.nl