3D makelaars

Populierendreef 15
VLAARDINGEN

Een ruime 5-kamer hoek-eengezinswoning met een zonnige achtertuin!

Vraagprijs € 535.000 k.k.

Droom • Durf • Doe

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

NVM

Maak kennis met

3D makelaars

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 bezichtiging 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 bezichtiging 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 overde 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.

Populierendreef 15, VLAARDINGEN

Binnenkijken?

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

Omschrijving

Ben jij op zoek naar een ruime 5-kamer hoek-eengezinswoning op 220m² eigen grond, met een heerlijke zonnige achtertuin, parkeergelegenheid voor 2 auto's op eigen terrein én energielabel A? Dan is deze goed onderhouden woning uit 1976 absoluut een bezichtiging waard!

Vanaf het eerste moment valt de ruimte en het praktische karakter van deze woning op. Met een royale woonkamer en open keuken van maar liefst 42 m², vier ruime slaapkamers en volop bergruimte is er hier alle plek om comfortabel te wonen. De keuken bevindt zich aan de voorzijde en is uitgevoerd in een moderne hoogglans witte kleurstelling. De woonkamer biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en een grote eettafel. Dankzij de openslaande deuren sta je bovendien direct in verbinding met de achtertuin.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden! De ruime voortuin biedt plaats aan maar liefst 2 auto's op eigen perceel en beschikt tevens over een berging. De achtertuin is ruim 12 meter diep, gelegen op het zonnige westen en biedt volop mogelijkheden om heerlijk te ontspannen, buiten te eten of gezellig met vrienden en familie te genieten. Dankzij de hoekligging beschik je bovendien over een praktische zijtuin. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een modern uitgevoerde badkamer met inloopdouche en tweede toilet. De tweede verdieping beschikt over een vierde, ruime slaapkamer en praktische bergruimte. Ideaal voor een gezin, een thuiswerkplek of hobbyruimte!

Ook op het gebied van duurzaamheid en onderhoud zit je hier goed. De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR+ beglazing, nageïsoleerde gevels, maar liefst 12 zonnepanelen en een cv-ketel uit 2017. Dit alles draagt bij aan het gunstige energielabel A. De ligging maakt het plaatje compleet. Je woont hier in een groene en kindvriendelijke omgeving met diverse speelvoorzieningen. Supermarkten, scholen en sport- en recreatiefaciliteiten bevinden zich in de directe omgeving. Ook winkelcentrum De Loper en het gezellige centrum van Vlaardingen zijn eenvoudig bereikbaar. Het openbaar vervoer en de uitvalswegen A20 en A4 zorgen bovendien voor een goede verbinding met onder andere Schiedam, Rotterdam en Den Haag.

Kortom: een heerlijke ruime hoekwoning met vier slaapkamers, een zonnige tuin, parkeren op eigen terrein én een uitstekend energielabel. Een woning waar je alle ruimte hebt om thuis te komen!

Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden!

Indeling

Begane grond:
Entree via de woning. Hal met meterkast, toiletruimte met fonteintje en trapopgang naar de eerste verdieping. De royale woonkamer met open keuken heeft een totale oppervlakte van circa 42 m². De keuken bevindt zich aan de voorzijde en is uitgevoerd in een hoekopstelling met hoogglans licht grijze fronten. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en combimagnetron. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast voor extra bergruimte. Via de openslaande deuren bereik je de achtertuin.

Eerste verdieping:
Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping en toegang tot de slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is ruim 15m². De 2 overige slaapkamers op deze verdieping zijn respectievelijk ca. 9.5m² en ca. 12.3m². De modern betegelde badkamer is in het midden van de verdieping gesitueerd en heeft een inloopdouche, wasmachineaansluiting, wastafelmeubel met extra kast, spiegelkast met verlichting en een 2e toilet. Ook is er mechanische ventilatie aanwezig.

Tweede verdieping:
Overloop met opstelplaats van de cv-ketel en praktische bergruimte achter de knieschotten. Ruime 4e slaapkamer van circa 14 m² met toegang tot een royale extra bergruimte, eveneens achter de knieschotten gelegen.

Tuin en parkeren:
De ruime voortuin van circa 8,34 x 7,24 meter biedt plaats aan maar liefst twee auto's op eigen terrein. Tevens bevindt zich hier de berging. De zijtuin is ruim 1,40 meter breed en biedt extra praktische buitenruimte. De royale achtertuin is circa 12 meter diep en 7,24 meter breed en is gunstig gelegen op het zonnige westen. Hier geniet je heerlijk van de middag- en avondzon. Aan de achtergevel is bovendien een zonnescherm aanwezig.

Overige:
-Oplevering in overleg;
-Gelegen op 220 m² EIGEN GROND;
-Gebruiksoppervlakte circa 125,3 m² (gemeten volgens NEN2580);
-Inhoud circa 445,19 m³;
-Energielabel A;
-12 zonnepanelen;
-Kunststof kozijnen met HR+ beglazing;
-Gevels nageïsoleerd met 6 cm HR++ parels;
-Dakpannen vervangen in 2016;
-Verwarming en warmwatervoorziening middels cv-ketel uit 2017, voor het laatst onderhouden in 2025;
-Zonnescherm aan de achtergevel op de begane grond;
-Bouwjaar 1976;
-Gezien het bouwjaar van de woning zullen in de koopovereenkomst een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien gewenst kunt u de woning voor het tekenen van de koopakte zelf inmeten en controleren.

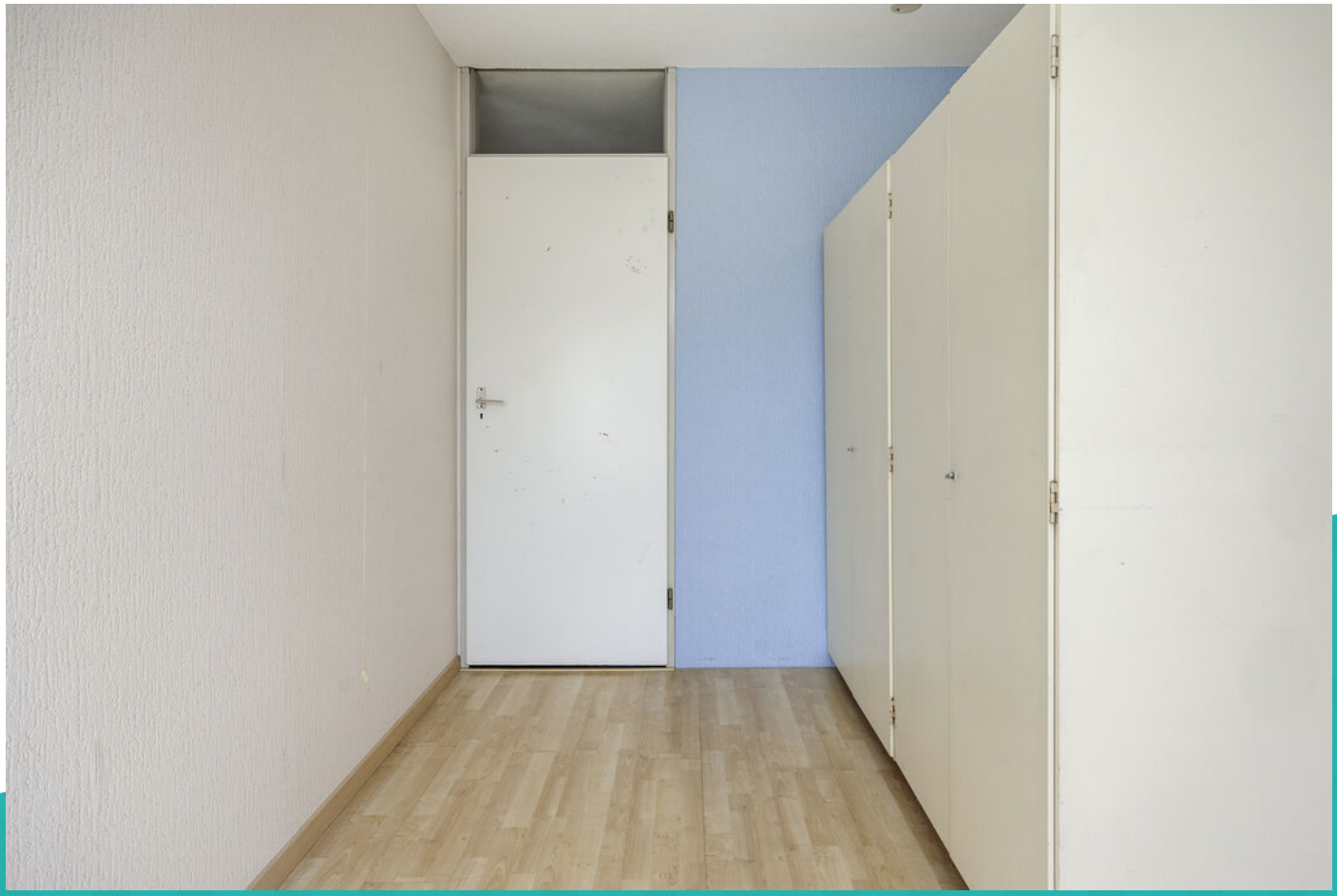
Omschrijving

Toelichtingsclausule NEN2580:
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.

Notariskeuze en kosten:
In principe ligt de notariskeuze bij de koper. Het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster moet door de verkoper betaald worden. Zijn de kosten voor deze doorhaling hoger dan € 400,- inclusief btw, dan wordt het meerdere bij de koper in rekening gebracht.

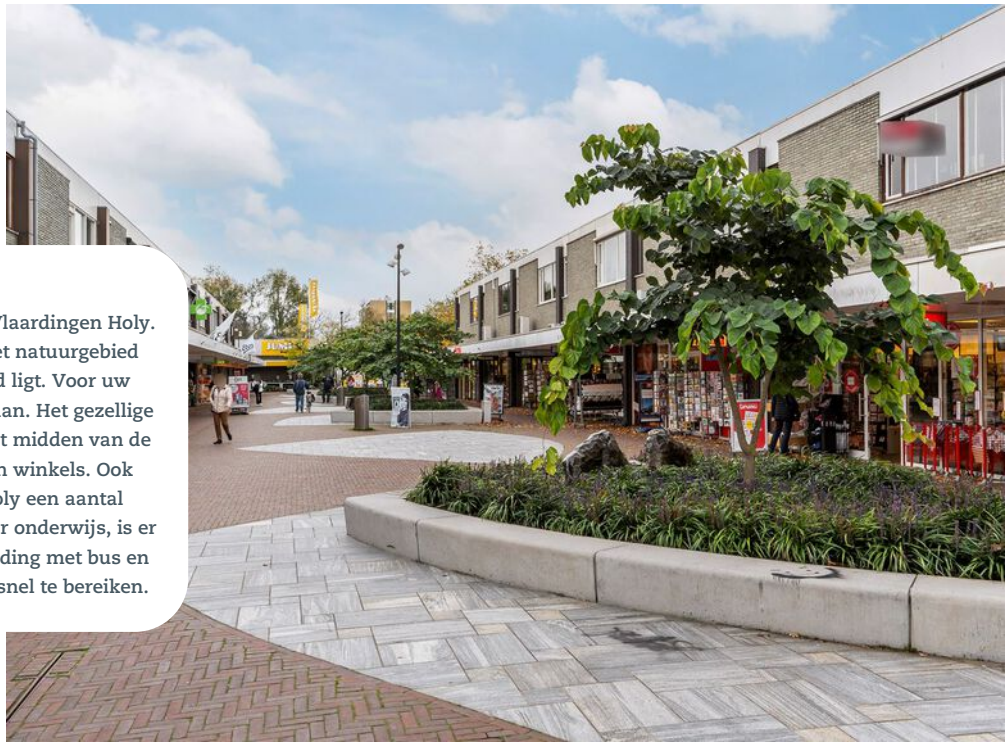
Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer van de verkochte onroerende zaak, dan zijn de eventuele kosten die de notaris berekent voor een verkoopvolmacht ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.

Slaapkamers	Woonoppervlakte	Perceeloppervlakte	Bouwjaar	Energielabel
4	125 m²	220 m²	1976	A

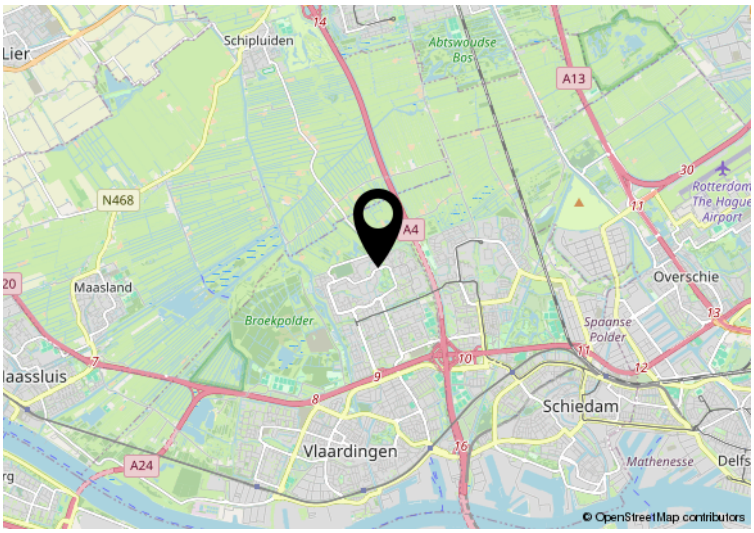


Wonen in Vlaardingen

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.



Vlaardingen Holy
Deze woning is gelegen in de wijk Vlaardingen Holy. Een groene wijk, welke dichtbij het natuurgebied 'Broekpolder' en Midden-Delfland ligt. Voor uw boodschappen hoeft u niet ver te gaan. Het gezellige winkelcentrum 'De Loper' ligt in het midden van de wijk, met een grote diversiteit aan winkels. Ook bevinden zich in Vlaardingen Holy een aantal scholen, zowel basis- als middelbaar onderwijs, is er een goede openbaar vervoer verbinding met bus en tram, en is het snelwegennetwerk snel te bereiken.



Hier is de woning
Populierendreef 15
VLAARDINGEN

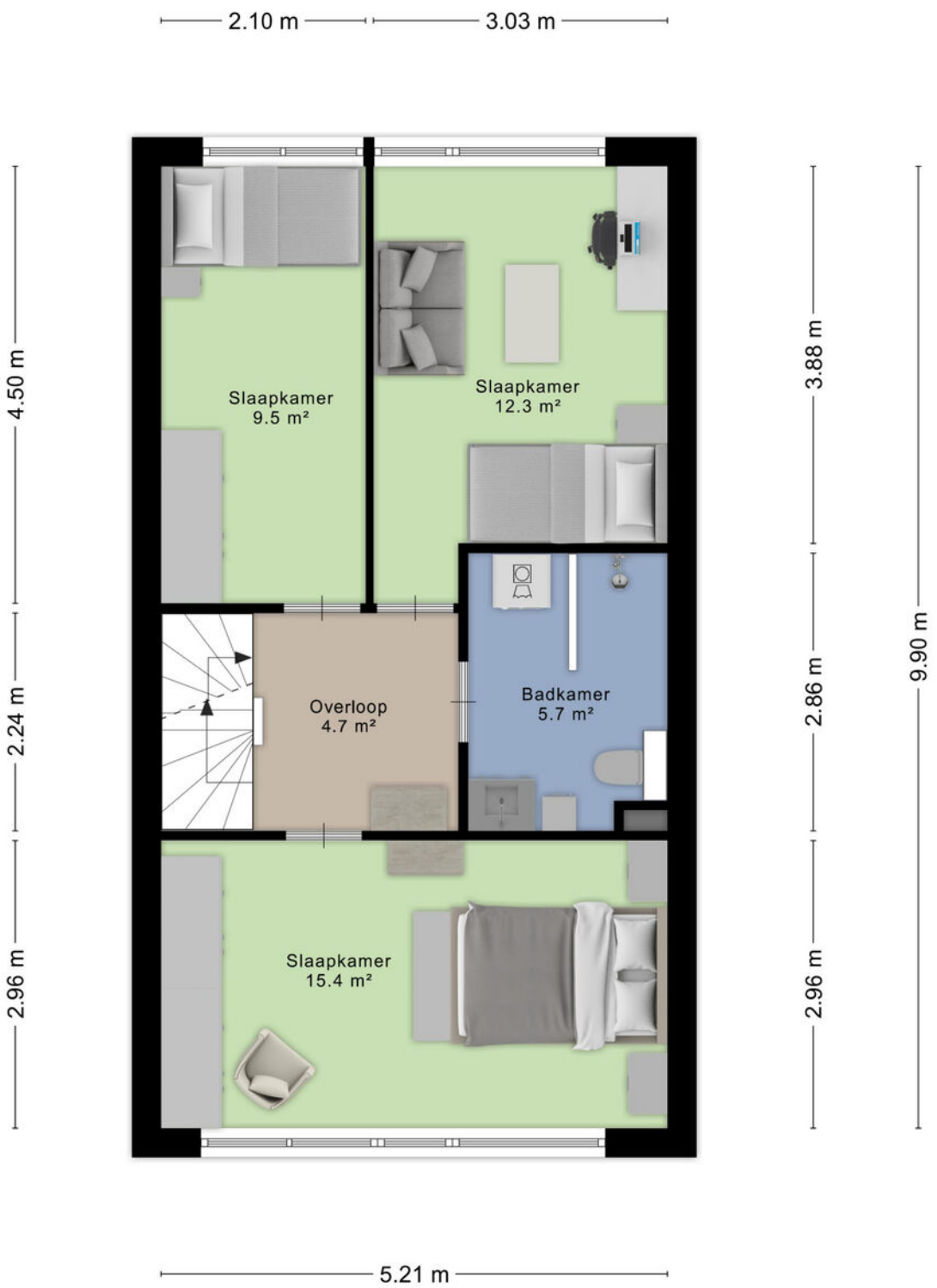
Plattegrond

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

Plattegrond

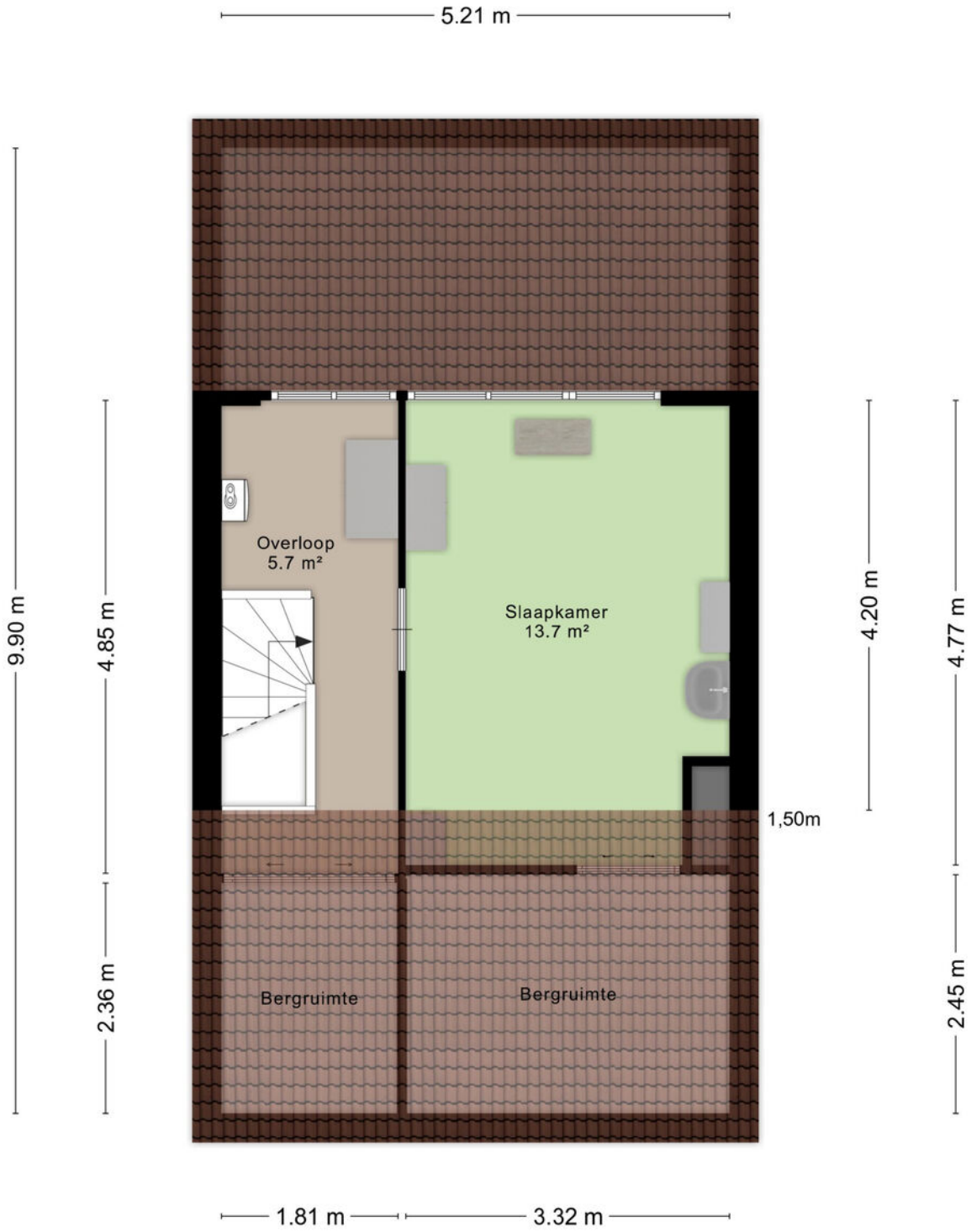
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



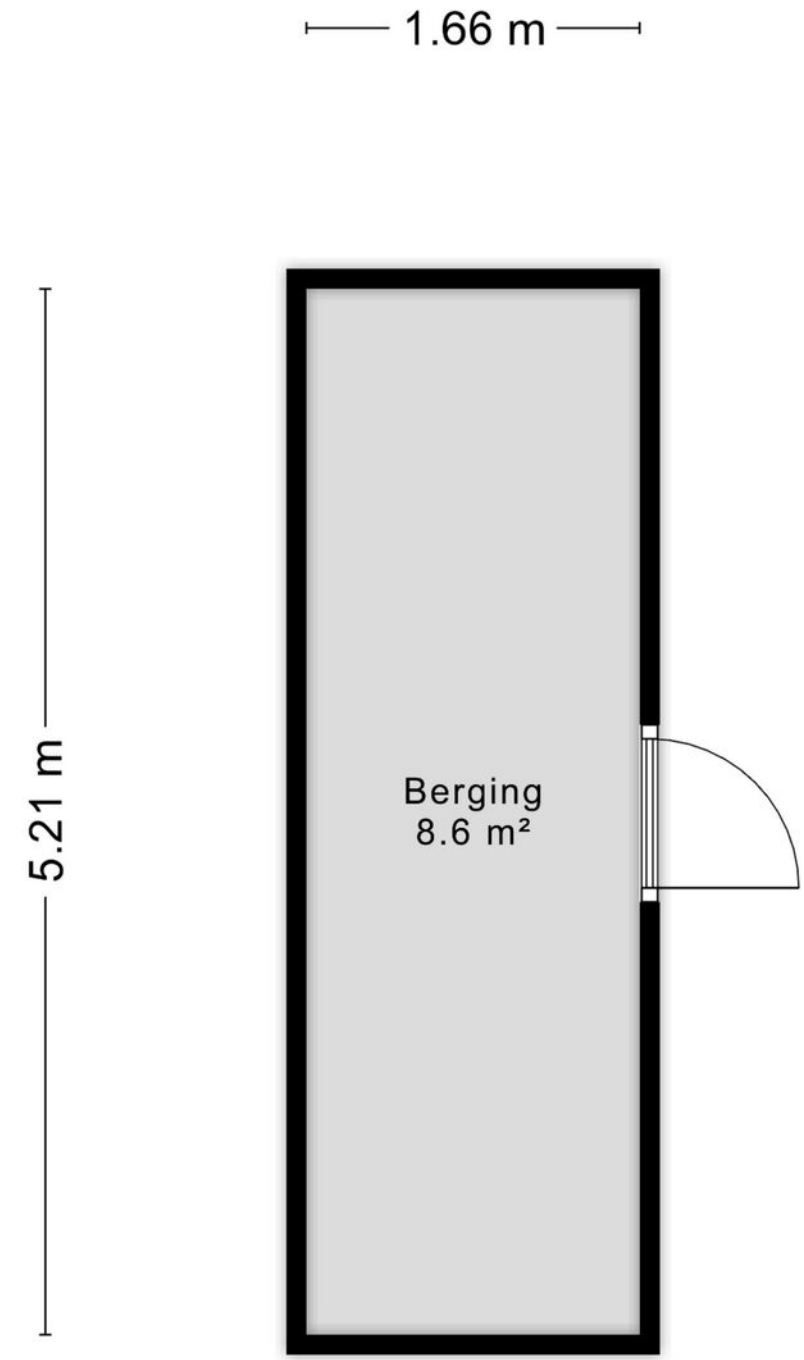
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

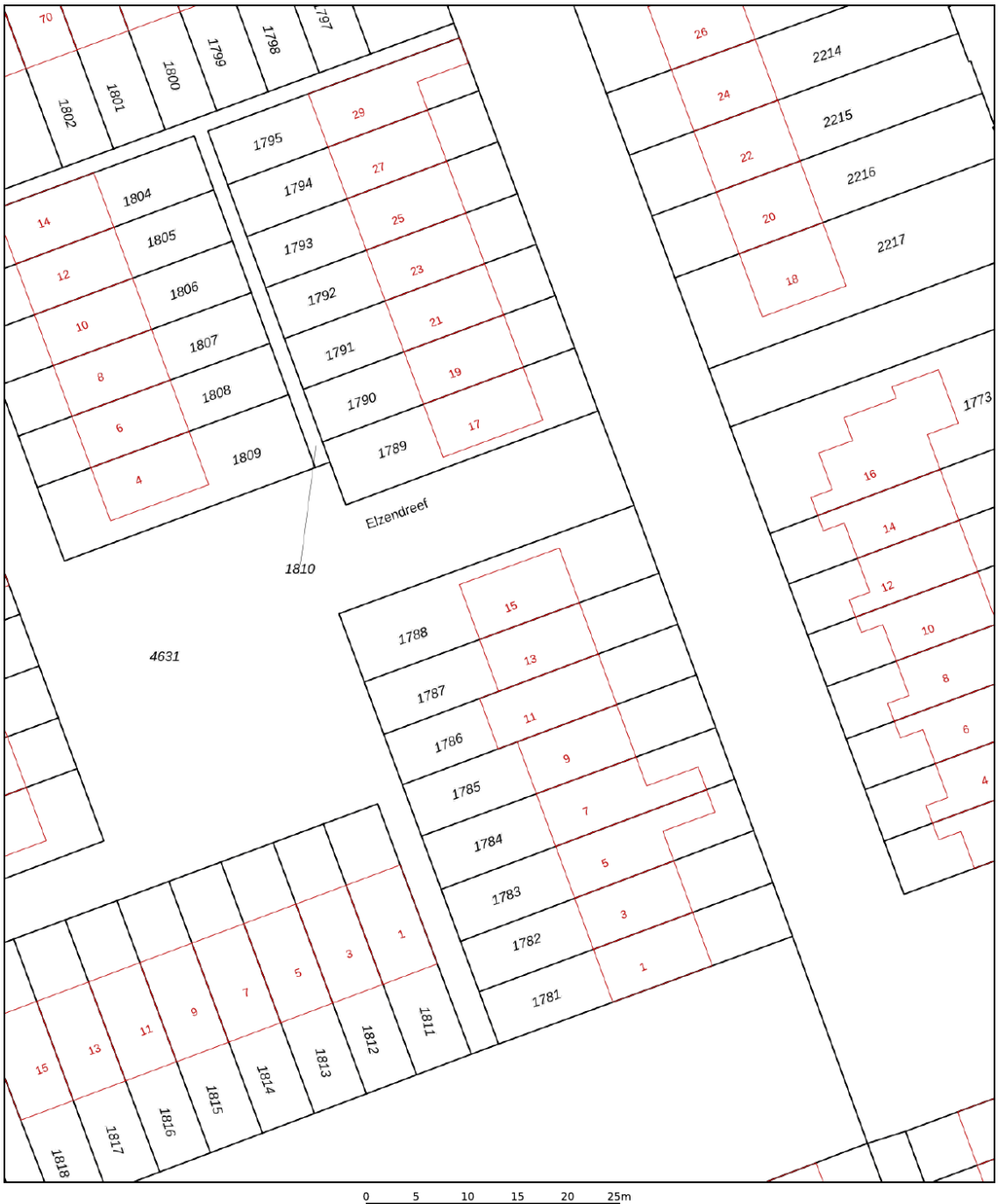


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 1788



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Vlaardingen
Sectie	K
Perceel	1788

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 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

3D makelaars

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**