



WONEN

MERWEDEHOF 4 3134 NZ VLAARDINGEN

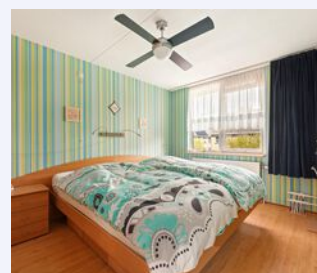
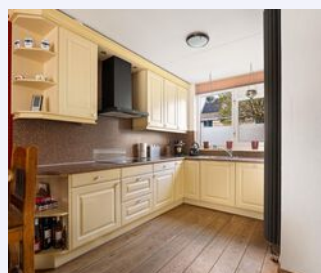
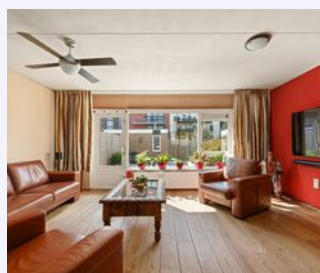
*Ruime eengezinswoning
met vier slaapkamer en
zonnige achtertuin*

*De historische Oude
Haven en het Centrum
is op loopafstand*

*Gelegen op eigen grond
en voorzien van
energielabel C*



WELKOM THUIS



RE/MAX

RE/MAX Totaal Makelaars
Goudsesingel 113
3031 EE Rotterdam

010-4535920
totaal@remax.nl
remax-totaal.nl



**Wonen in Vlaardingen
doe je met RE/MAX**



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Totaal Makelaars is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: rem.ax/reviews010

WOONOPPERVLAKTE

103 m²

INHOUD

344 m³

PERCELOPPERVLAKE

101 m²

BOUWJAAR

1988

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4



ONDERHOUD:

goed

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

C

TUINLIGGING:

west

PARKEREN:

openbaar parkeren, betaald
parkeren,
parkeervergunningen



KOM VERDER

MERWEDEHOF 4

Op zoek naar een ruime eengezinswoning, met 4 slaapkamers en een zonnige achtertuin, in de geliefde woonwijk Vlaardingen Oostwijk? Wacht dan niet te lang met het maken van een afspraak!

Deze fijne woning bevindt zich in een kindvriendelijke buurt en staat op een perceel van 101 m². De voorzijde is daarbij gelegen aan een autovrij en gezellig hofje. Om de hoek vind je de historische Oude Haven en ook het Centrum is op loopafstand. Met diverse basisscholen, speeltuinen en winkels in de buurt, hoef je nooit ver de deur uit. Wat wil je nog meer?

Reis je veel met het openbaar vervoer, dan stap je binnen enkele minuten wandelen de metro in op Station Vlaardingen Centrum. Deze heeft een directe verbinding met onder andere het centrum van Rotterdam en Hoek van Holland Strand. Ga je met de auto op pad, dan rijd je binnen no-time de A4 op bij Vijfsluizen in de richting van de Beneluxtunnel of knooppunt Kethelplein.

Via de overdekte entree stap je de lichte hal van deze woning binnen. Hier vind je de garderobe, de meterkast, het toilet en de trap naar de bovengelegen verdiepingen. Vanuit de hal heb je toegang tot de ruime woonkamer.

De woonkamer is zowel aan de voorzijde als de achterzijde voorzien van grote raampartijen die de kamer van extra veel lichtinval voorzien. Naast ruimte voor een flinke zithoek, is er ook genoeg plek voor een goede eethoek. De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een groot aanrechtblad, waardoor er veel werkruimte is. Koken doe je hier op inductie en de vele kastjes bieden veel opbergruimte. Een vaatwasser, combi-oven/magnetron, koel-vriescombinatie en de afzuigkap maken deze keuken helemaal af.

In de keurig aangelegde achtertuin kun je heerlijk van de zon genieten, en toch geeft het groen een gezellige uitstraling mee. De stenen schuur achterin de tuin is groot genoeg voor meerdere fietsen en de opslag van tuingereedschap.

Terug in de hal loop je de trap op naar de eerste verdieping. Op deze verdieping zijn drie slaapkamers en de badkamer inclusief een tweede toilet te vinden. De overloop verbindt alle ruimtes met elkaar.



**VRAAGPRIJS
€ 375.000 K.K.**

Vanaf de overloop neem je de trap naar de voorzolder op de bovenste verdieping. Hier is de opstelplaats van zowel de wasmachine, de mechanische ventilatiebox als de ketel te vinden. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping de vierde slaapkamer die voorzien is van een dakraam aan beide zijden, wat zorgt voor veel licht. Tot slot is er nog een vliering aanwezig boven de slaapkamer voor extra bergruimte.

Zie jij jezelf hier binnenkort wonen?

De bijzonderheden van deze woning:

- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1988
- Woonoppervlakte ca. 103 m²
- Een perceel van 101 m²
- Vier volwaardige slaapkamers
- Zonnige achtertuin op het westen
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing
- Verwarming en warmwater middels een HR combiketel (2019)
- Close-in boiler in de keuken
- Inbouw-/keukenapparatuur in 2021/2022 vernieuwd
- Energielabel C
- Oplevering in overleg

Ben je nieuwsgierig geworden en wil je graag meer informatie?

Neem dan snel contact met mij op en wie weet mag ik je binnenkort de sleutels overhandigen.

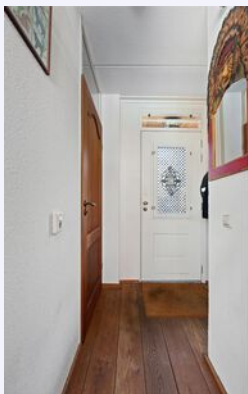
Verkopend makelaar:

Stephen van Gilst

RE/MAX Totaal Makelaars







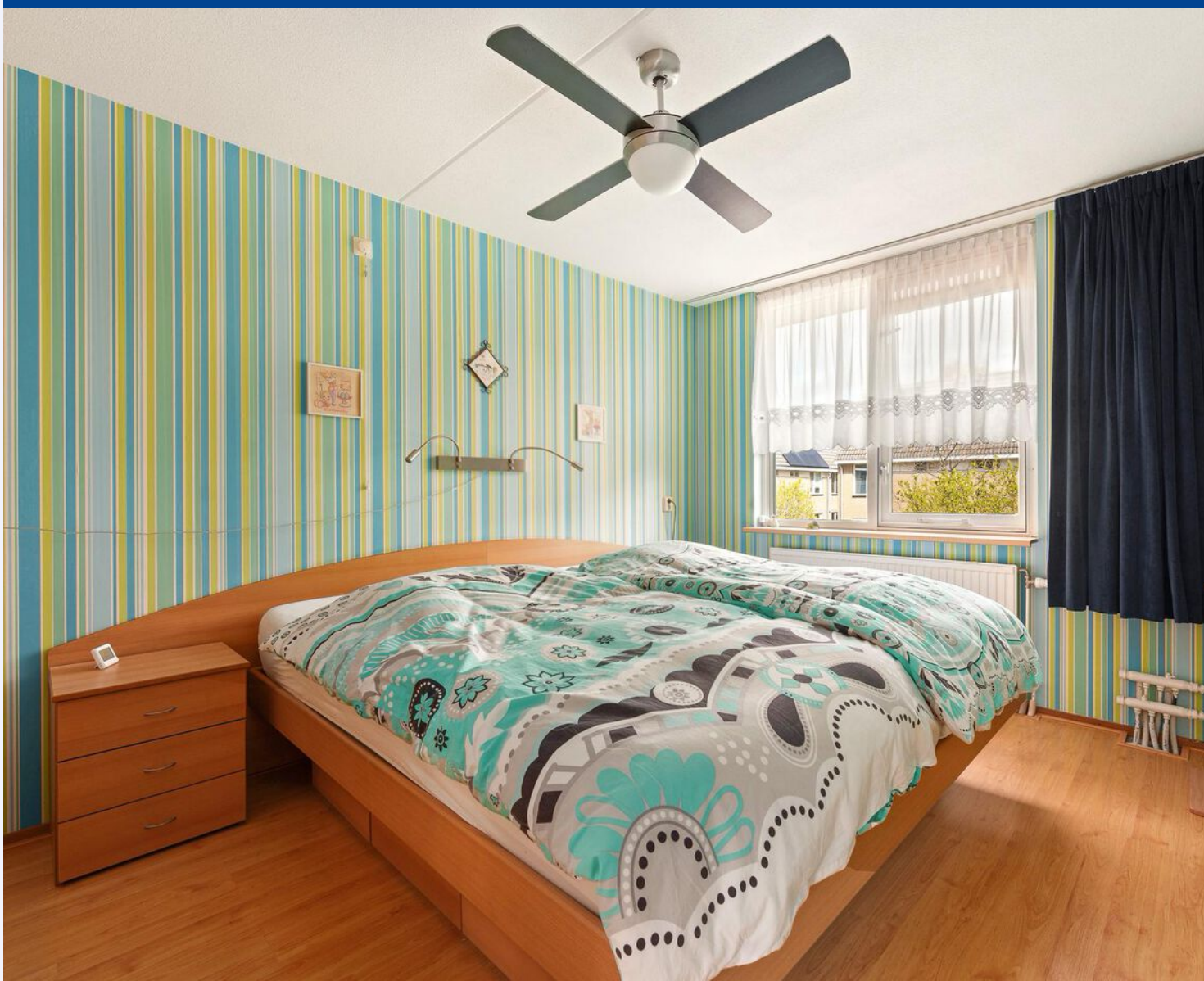


*Inbouwapparatuur:
Inductiekookplaat,
vaatwasser koel-
vriescombinatie,
combi-oven/
magnetron en
afzuigkap*



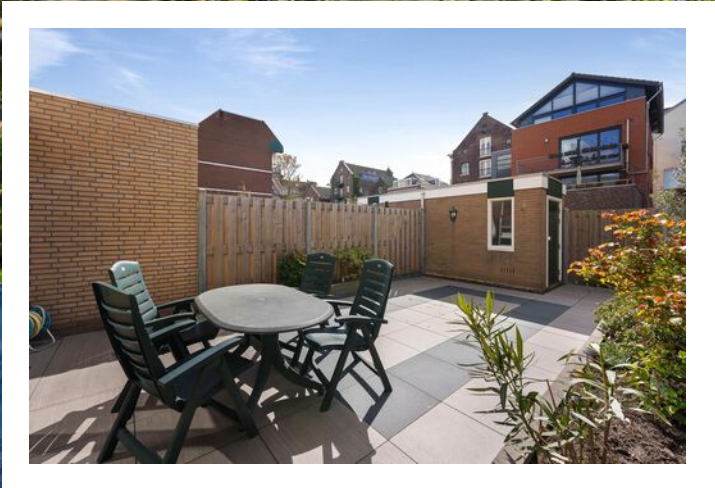
Ruime open keuken



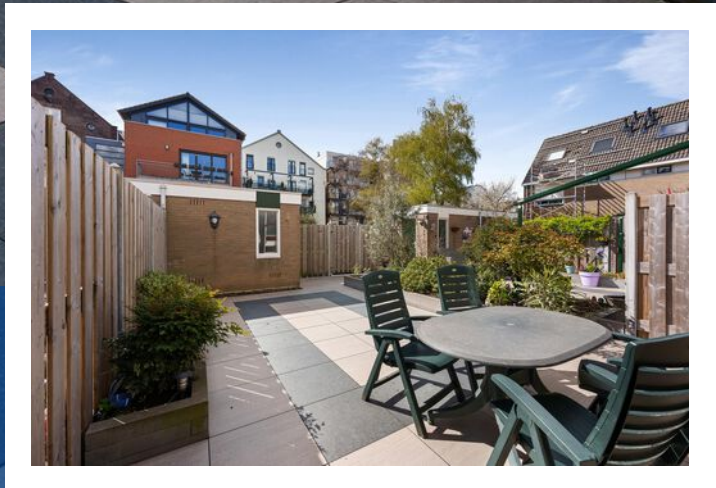


In totaal beschikt de woning over vier volwaardige slaapkamers

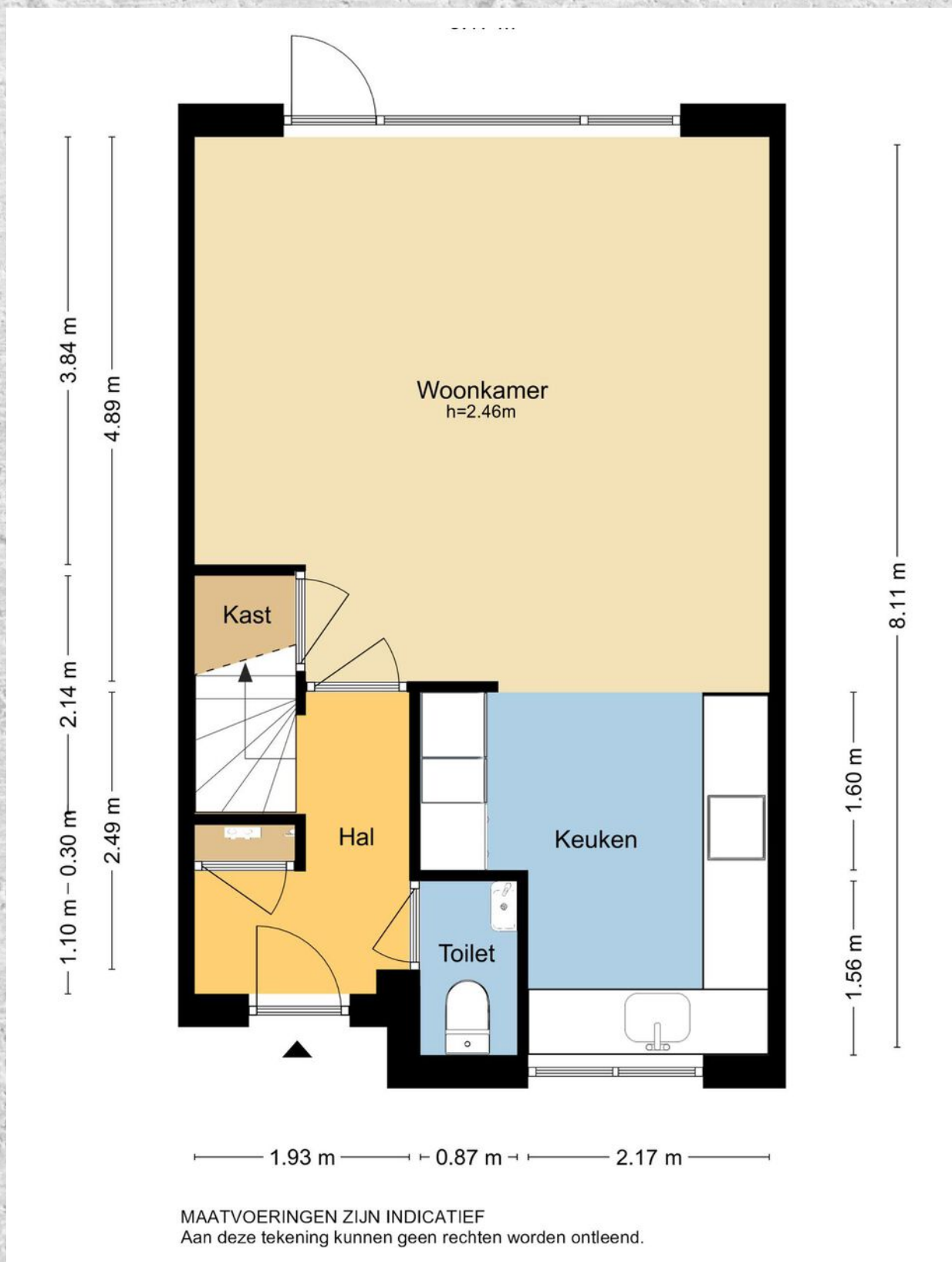




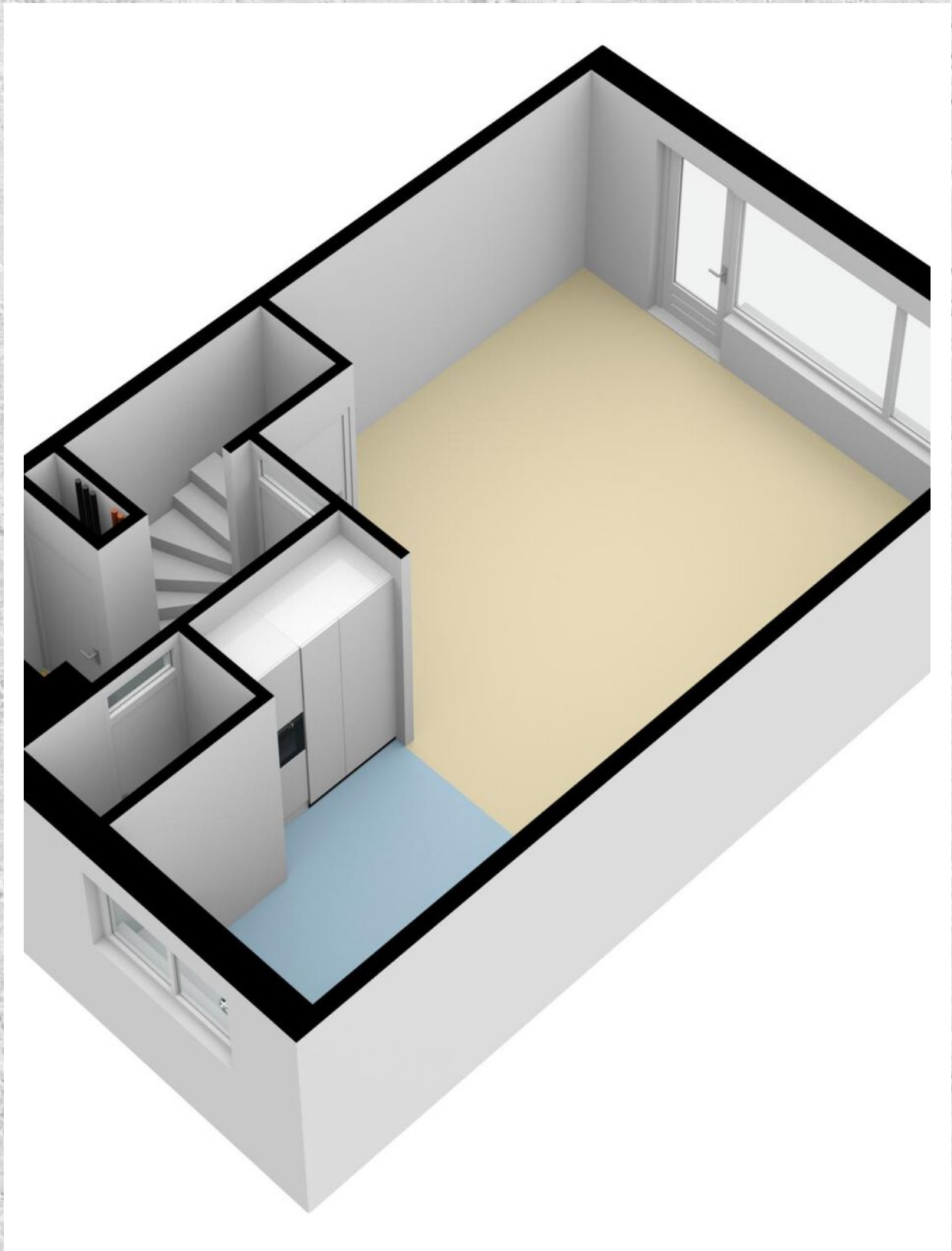
Zonnige achtertuin op het westen



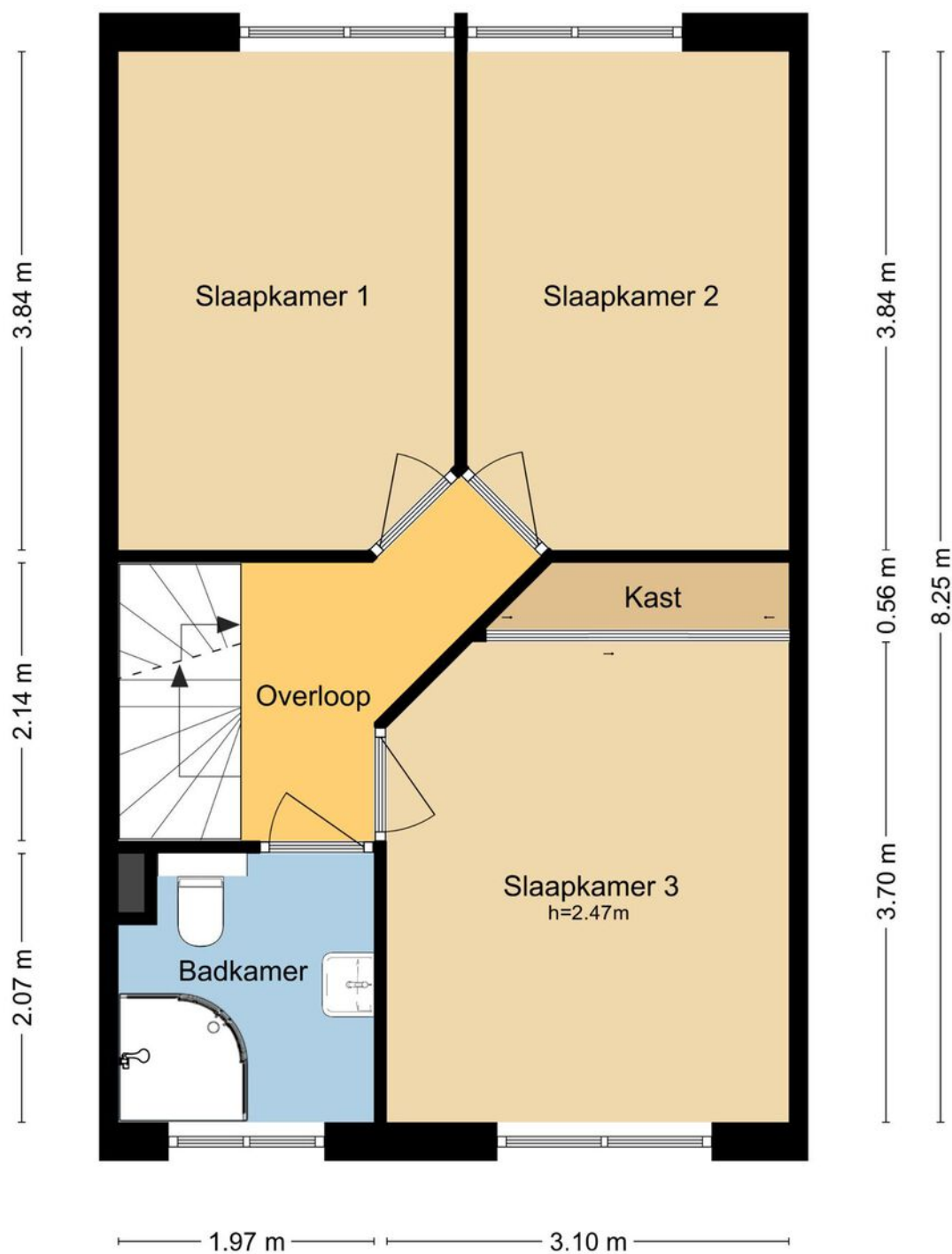
PLATTEGROND



PLATTEGROND

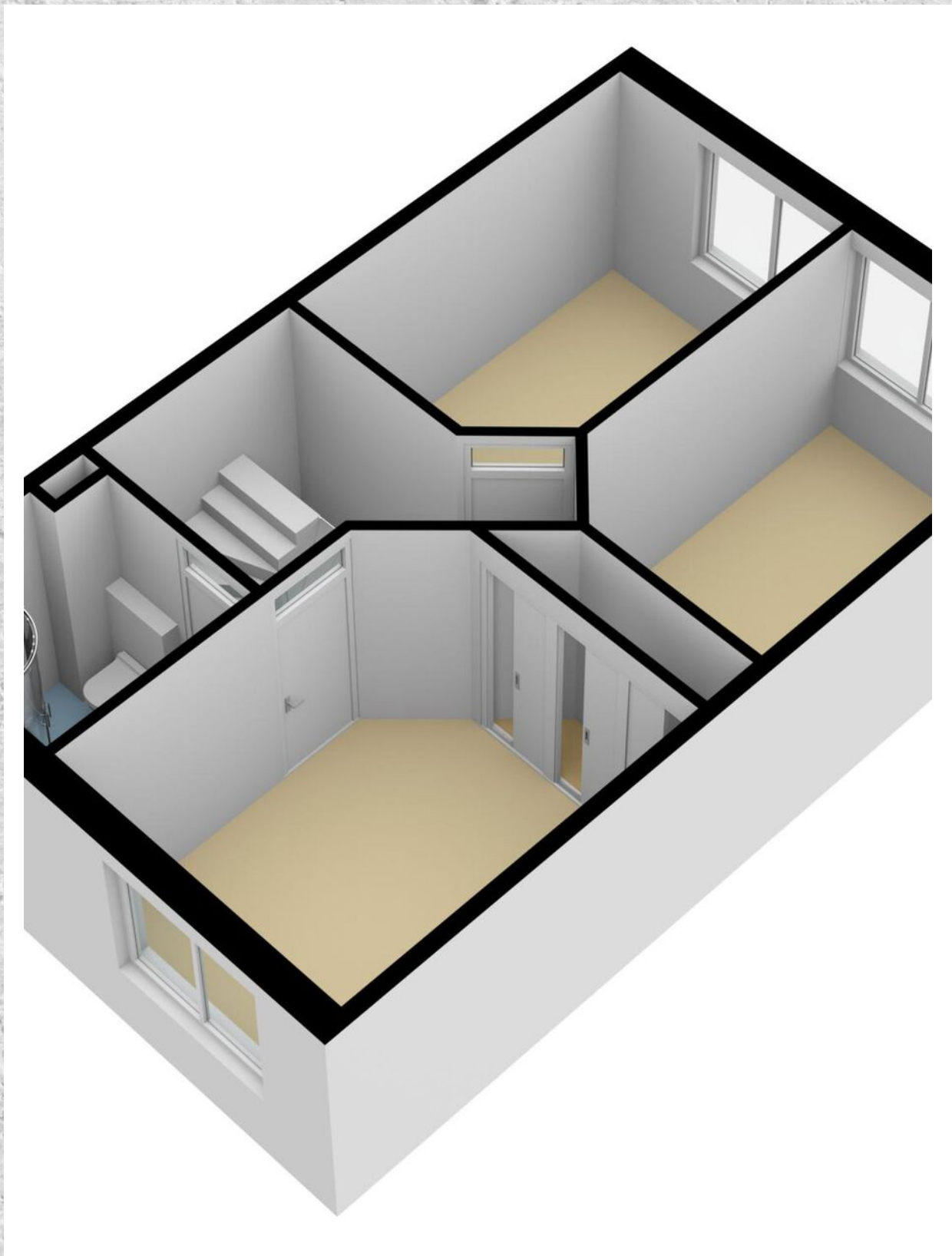


PLATTEGROND

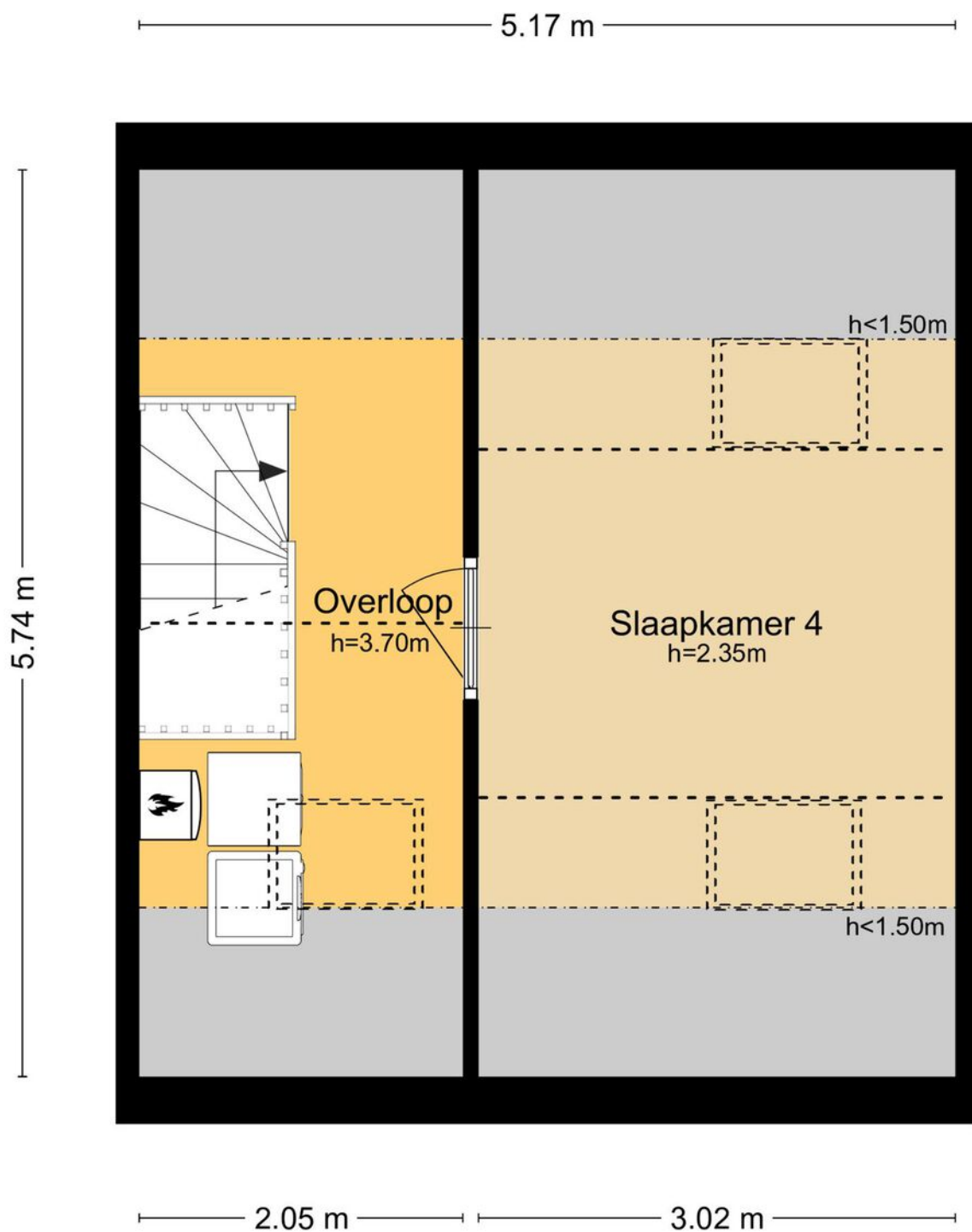


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

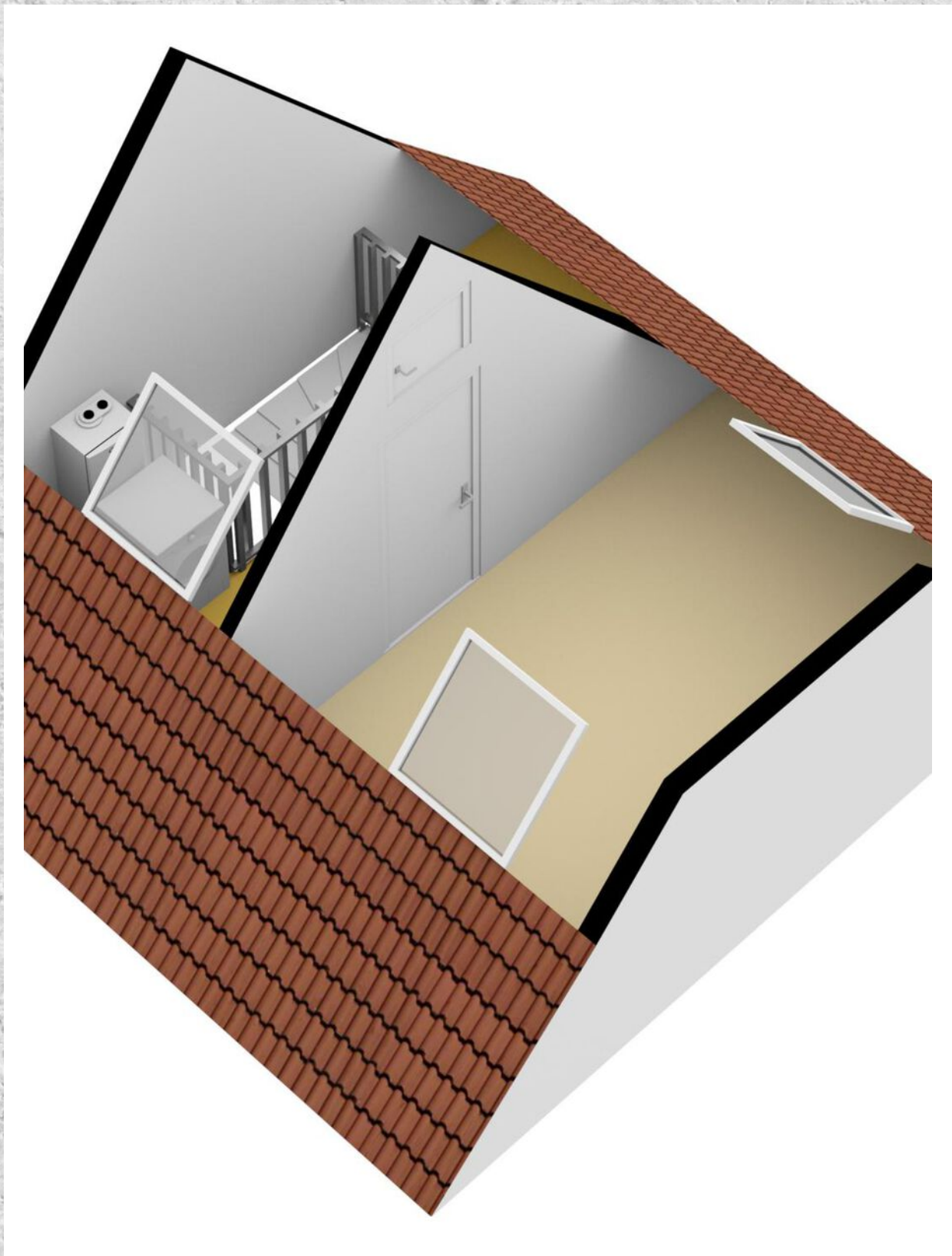


PLATTEGROND

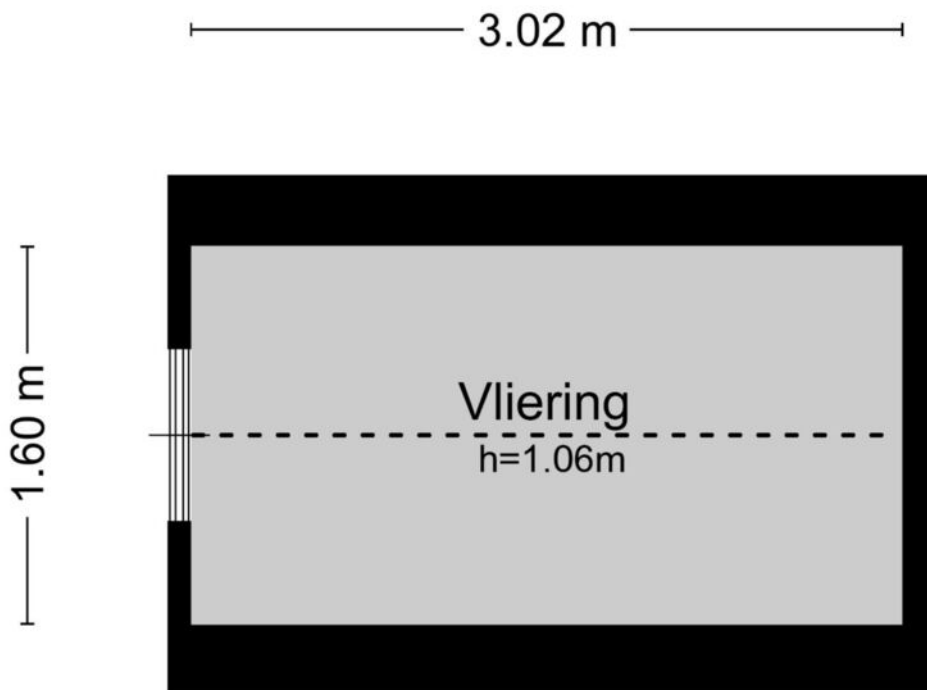


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

PLATTEGROND

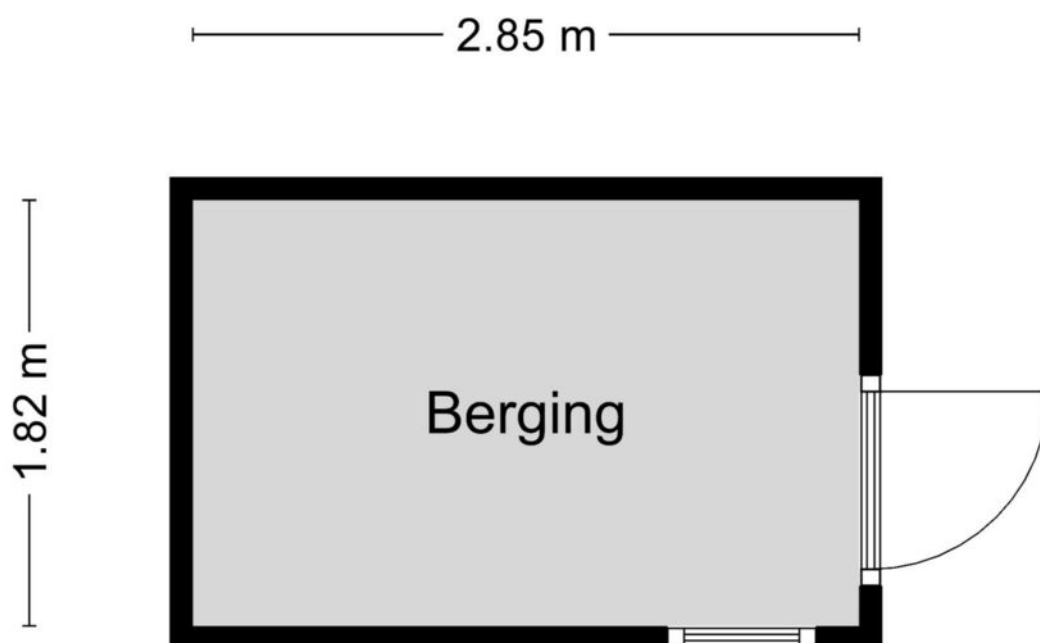


PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl

PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
© Wij-Zien.nl


KADASTRALE KAART

MERWEDEHOF 4 VLAARDINGEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: Merwedehof



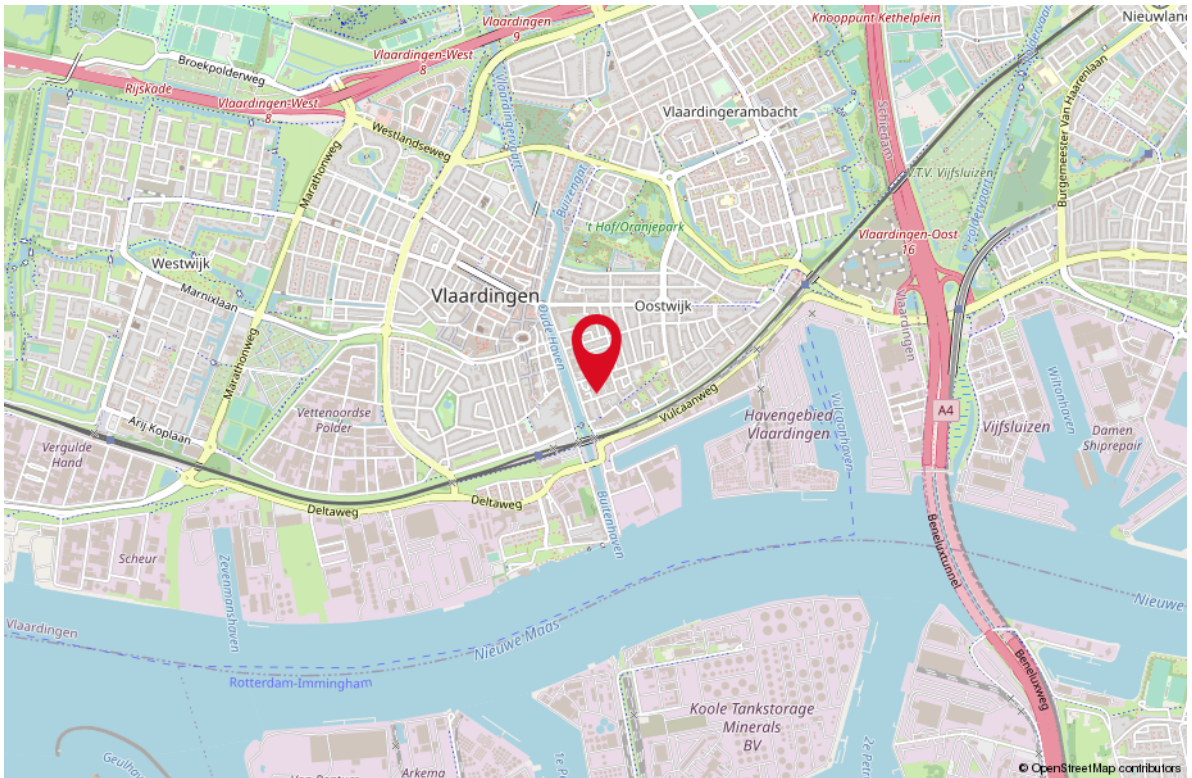
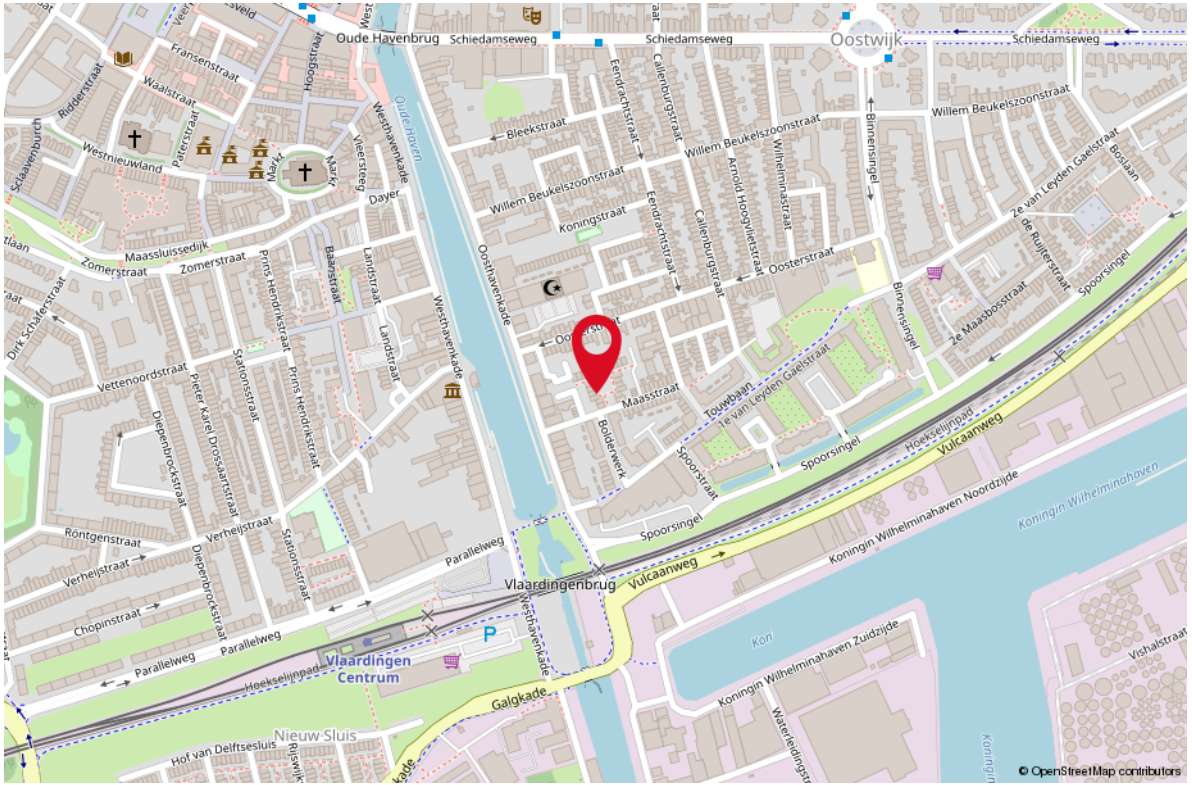
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vlaardingen	
	Huisnummer	Sectie B	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 9327	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 maart 2023
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.

LOCATIE OP DE KAART

MERWEDEHOF 4 VLAARDINGEN



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

Woning - Interieur

Designradiator(en)	X		
--------------------	---	--	--

Verlichting, te weten			
-----------------------	--	--	--

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
--	---	--	--

- losse (hang)lampen		X	
----------------------	--	---	--

- Plafondventilators woonkamer + slaapkamer		X	
---	--	---	--

(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-------------------------------------	--	--	--

- Schuifdeurkast grote slaapkamer	X		
-----------------------------------	---	--	--

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
--	--	--	--

- gordijnrails	X		
----------------	---	--	--

- overgordijnen	X		
-----------------	---	--	--

- jaloezieën	X		
--------------	---	--	--

- (losse) horren/rolhorren	X		
----------------------------	---	--	--

Vloerdecoratie, te weten			
--------------------------	--	--	--

- houten vloer(delen)	X		
-----------------------	---	--	--

- laminaat	X		
------------	---	--	--

- plavuizen	X		
-------------	---	--	--

Overig, te weten			
------------------	--	--	--

- schilderij ophangstelsel	X		
----------------------------	---	--	--

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
------------------------------	---	--	--

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
-------------------------------------	--	--	--

- kookplaat	X		
-------------	---	--	--

- afzuigkap	X		
-------------	---	--	--

- combi-oven/combimagnetron	X		
-----------------------------	---	--	--

- koel-vriescombinatie	X		
------------------------	---	--	--

- vaatwasser	X		
--------------	---	--	--

Keukenaccessoires, te weten			
-----------------------------	--	--	--

- Boiler	X		
----------	---	--	--

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren			
-----------------------------------	--	--	--

- toilet	X		
----------	---	--	--

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
--------------	---------------	----------	--------------

- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- (sier)hek	X		



STAPPENPLAN

Aankoopproces



OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu? Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



Remko Schrijver
Makelaar



Yuri van den Ende
Makelaar



Debbie Hilberding
Makelaar



Monique IJzelenberg
Makelaar



Rieki den Hartogh
Makelaar



Mike Lamnadi
Makelaar



Martijn Folkers
Makelaar



Richard Baldew
Makelaar



Randy Bouman
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Bernice Silva
Makelaar



Michiel van der Graaf
Makelaar



Leontien Schrijver
Office manager



Brigitte Kloeg
Personal assistent

WONEN IN

VLAARDINGEN

Vlaardingen is een stad met dorpse charme. Zo ervaren veel Vlaardingse hun stad. De inwoners kunnen genieten van een historisch centrum en van veel voorzieningen en evenementen. Mooie stadsparken, de groene omgeving, de Vlaardingse Vaart en de Nieuwe Maas zijn op loop- en fietsafstand. De stad ligt aan de rand van de bedrijvige Metropoolregio, dichtbij Rotterdam en Den Haag, maar ook op steenworp afstand van het groene recreatiegebied Midden-Delfland en het Noordzeestrand. Vlaardingen is opvallend groen, mede door natuur- en recreatiegebied de Broekpolder, diverse stads- en natuurparken en een ecologisch groenbeleid.



Haringstad





*KARAKTERISTIEKE
BINNENSTAD*





Uw makelaar:

Stephen van Gilst

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-41 42 30 93

stephenvangilst@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebeoordening; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waardebeoordening door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AANKOOP-- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten

**WONEN IN
ROTTERDAM
DOE JE MET
RE/MAX**