



# WONEN

**SCHIEDAMSEWEG 194** 3134 BW VLAARDINGEN

*Dubbel benedenhuis  
met veel ruimte*

*Riante tuin op het  
zuidoosten*

*Nabij openbaar vervoer  
en uitvalswegen*



**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](https://rem.ax/reviews010)

WOONOPPERVLAKTE

122 m<sup>2</sup>

INHOUD

393 m<sup>3</sup>

BOUWJAAR

1932

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



**ONDERHOUD:**

goed

**VERWARMING:**

c.v.-ketel

**ENERGIELABEL:**

C

**TUINLIGGING:**

zuidoost

**PARKEREN:**

openbaar parkeren





# KOM VERDER

## SCHIEDAMSEWEG 194

Op zoek naar een ruime benedenwoning met souterrain en een riante tuin aan de rand van Vlaardingen Oostwijk? Dit appartement bevindt zich dichtbij metrostation Vlaardingen Oost en de oprit naar de A4. Het heeft een woonoppervlakte van ca. 122 m<sup>2</sup>, een tuin van ca. 100 m<sup>2</sup> op het zuidoosten, is gelegen op eigen grond en voorzien van voldoende bergruimte. Kortom, een bezichtiging meer dan waard!

**VRAAGPRIJS  
€ 300.000 K.K.**

Dit appartement is gelegen aan nagenoeg het einde van de Schiedamseweg, vrijwel direct naast het metrostation Vlaardingen Oost. Hier loop je dan ook binnen enkele minuten naartoe. In dit gebied is het gratis parkeren, dus je hebt geen parkeervergunning nodig. Ook metrostation Schiedam Vijfsluizen is op korte afstand te vinden. Met de auto rijd je binnen no-time op de A4; door de Benelux tunnel of noordwaarts richting het knooppunt Kethelplein.

De dichtstbijzijnde winkelcentra zijn het Liesveld in Vlaardingen Centrum en het Van HogendorpKwartier. Stadspark Het Hof en het aangrenzende Oranjepark zijn ook op zeer korte loop-/fietsafstand te vinden. Daarnaast loop/fiets je binnen enkele minuten door park Het Nieuwelant.

Deze woning maakt deel uit van een kleinschalig appartementencomplex met een actieve VvE. Middels een open portiek heb je toegang tot de voordeuren van de bovengelegen woningen. Dit appartement bevindt zich op de begane grond en is via een kleine trapgang bereikbaar. Vervolgens stap je de hal van de woning binnen via een tochtportaal.

De gehele begane grond is voorzien van een houten vloer. Vanuit de hal loop je de woonkamer in. Met een lengte van ca. 12 meter is deze absoluut riant te noemen. Aan de voorzijde van de woonkamer is er voldoende plaats voor een ruime zithoek. Aan de achterzijde van de woonkamer is plaats voor een grote eettafel direct naast de open keuken. De erker aan de voorzijde en glas-in-loodramen aan de achterzijde geven deze typische jaren 30 woning extra karakter. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, combi oven/magnetron en een afzuigkap. Vanuit de keuken stap je via de achterdeur het balkon op die zich uitstrekt over de hele breedte van de woning. Via de trap loop je vervolgens de tuin in.



---

Naast de woonkamer heb je vanuit de hal toegang tot het toilet, een berg-/meterkast en een opbergruimte waar momenteel een extra koelkast geplaatst is. Het toilet is volledig betegeld en voorzien van hangend toilet en fontein. Ook bevindt zich in de hal de trap naar de ondergelegen verdieping (souterrain).

De gang in het souterrain verbindt alle kamers met elkaar. Tevens is hier de opstelplaats voor de wasmachine, droger en verwarmingsketel. Die laatste is in 2021 nog vervangen door een nieuw exemplaar. Via de achterdeur in de gang heb je toegang tot de tuin. Daarnaast biedt de gang toegang tot de slaapkamer aan de achterzijde, de multifunctionele ruimte aan de voorzijde, de badkamer in het midden en een ruime berging.

De slaapkamer is verrassend ruim en voorzien van dubbele openslaande deuren naar de tuin. Door de ligging van deze slaapkamer blijft het hier tijdens de warme zomerdagen zeer behaaglijk. De keurige badkamer is voorzien van ligbad, inloofdouche, designradiator en wastafel met wastafelmeubel. Uiteraard is hier ook mechanische ventilatie aanwezig.

De multifunctionele ruimte kan gebruikt worden als slaapkamer, bioscoopkamer, kantoor, hobbykamer, opslagruimte, enzovoorts. Let wel op! De oppervlakte van deze kamer is meegerekend in de totale woonoppervlakte, ondanks dat er slechts een klein raam aanwezig is waardoor dit officieel/volgens de normen niet meegerekend zou moeten worden. Zie tevens de plattegronden en het uitgebreide meetrapport.

De riante tuin is gelegen op het zuidoosten. Hierdoor kan je de hele dag genieten van de zon. Achterin de tuin bevindt zich een houten tuinhuis met daaraan vast een ruime veranda waar je het hele jaar door heerlijk kan vertoeven.

De bijzonderheden van deze woning:

- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1932
- Woonoppervlakte ca. 122 m<sup>2</sup>
- Tuin op het zuidoosten van ca. 100 m<sup>2</sup>
- Actieve VvE, huidige bijdrage € 125,00 per maand
- Vrijwel volledig voorzien van dubbele beglazing
- Verwarming en warmwater middels een Vaillant combiketel (2021)
- Gratis parkeren voor de deur
- Oplevering september 2022

Is dit jouw droomhuis? Wie weet mag ik je binnenkort de sleutels overhandigen.

Verkopend makelaar:

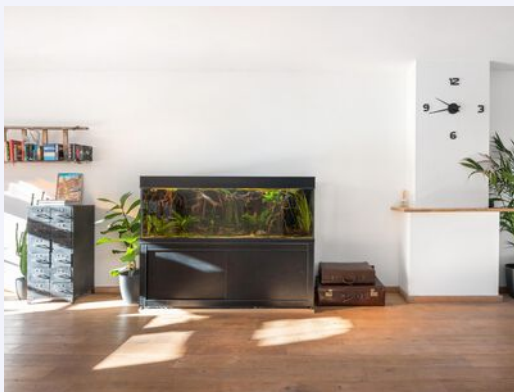
Stephen van Gilst

RE/MAX Totaal Makelaars











*Moderne  
open keuken  
van alle  
gemakken  
voorzien*



*Toegang tot balkon en tuin*







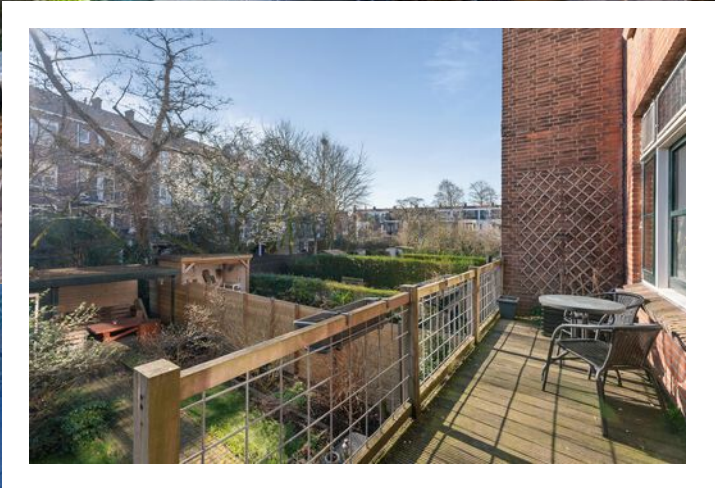
*Ruime  
slaapkamer  
met dubbele  
openslaande  
deuren  
naar de  
tuin*



***KEURIGE BADKAMER MET LIGBAD,  
INLOOPDOUCHE EN WASTAFEL***







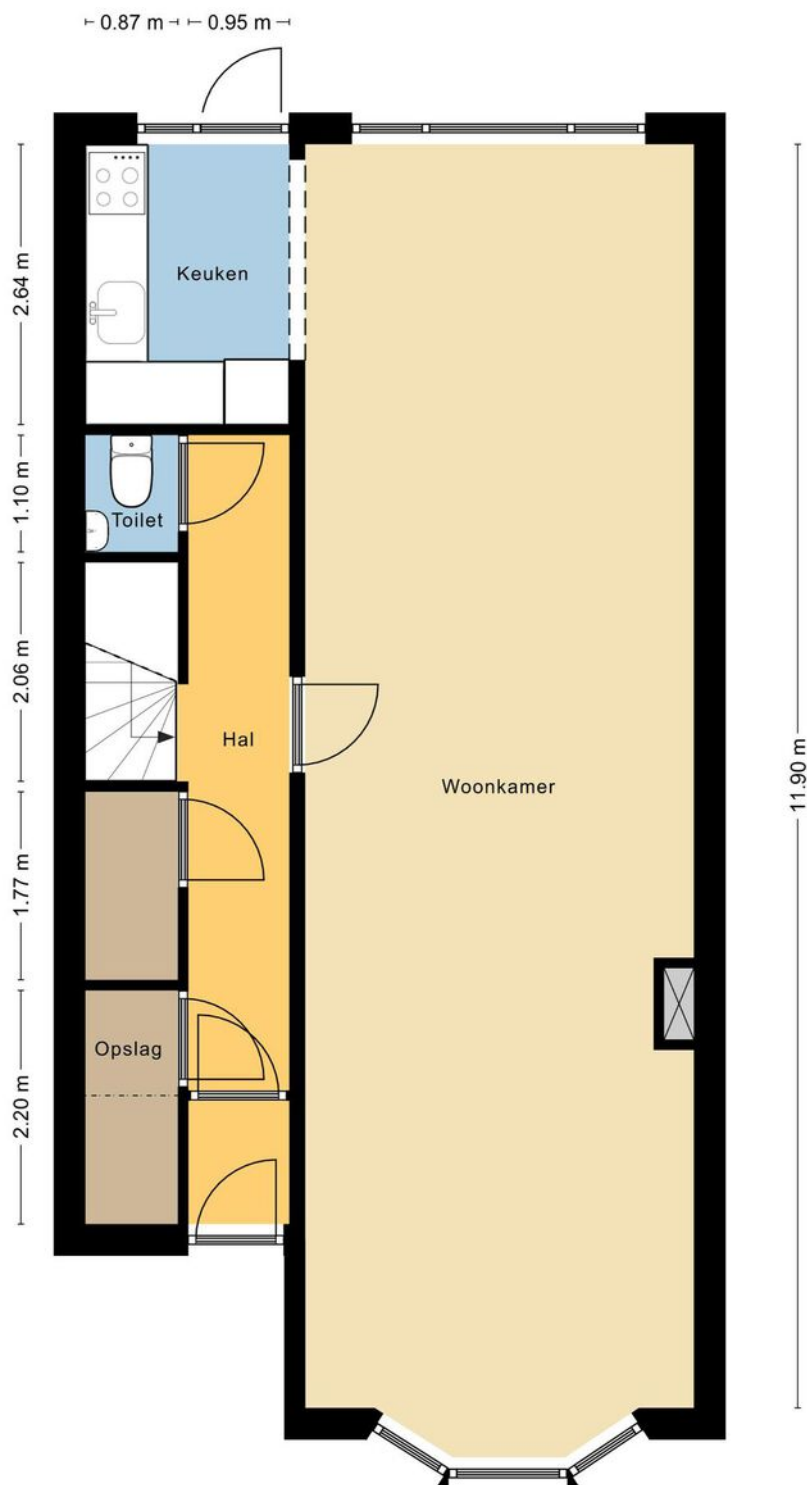
***RIANTE TUIN OP  
HET ZUIDOOSTEN***







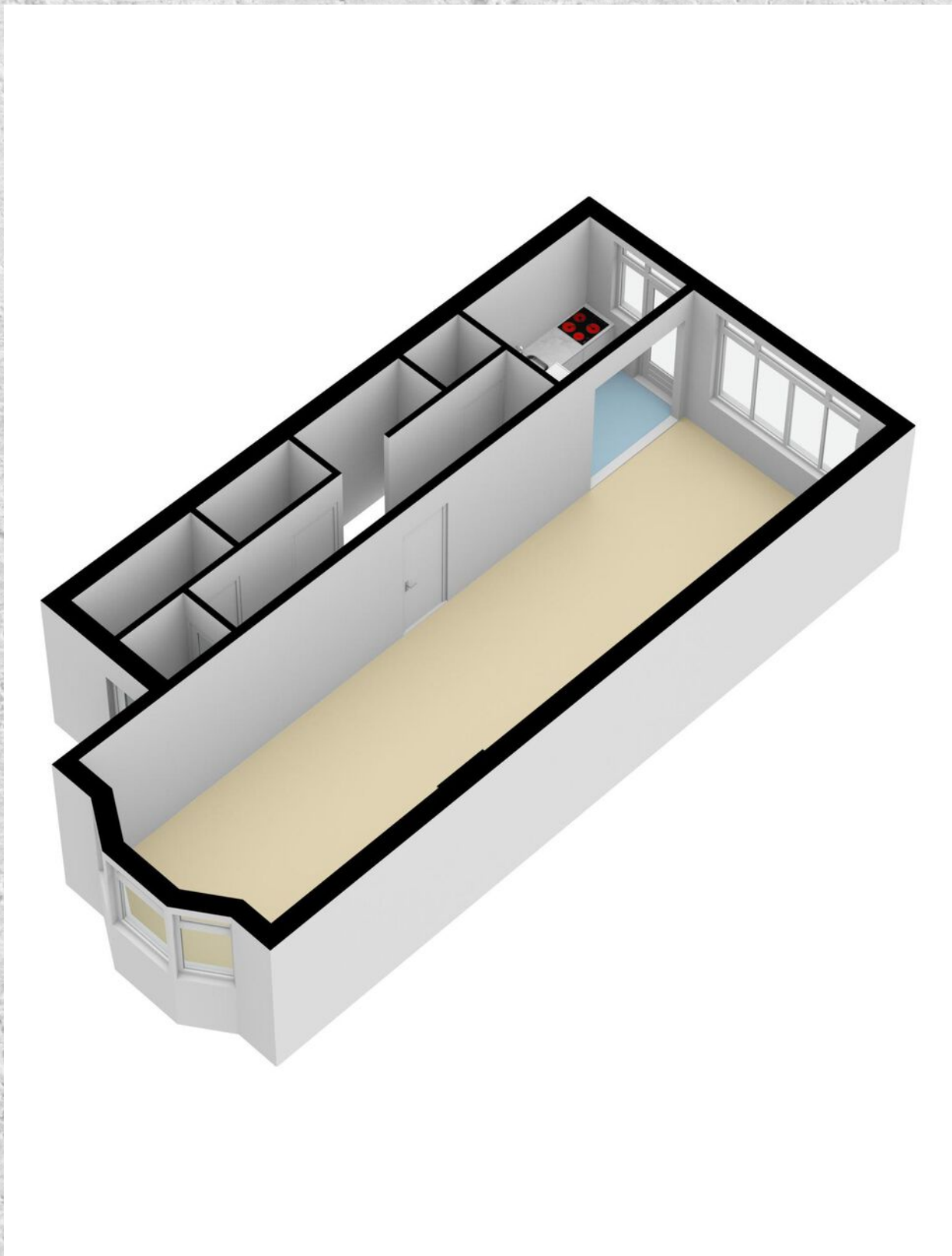
# PLATTEGROND



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

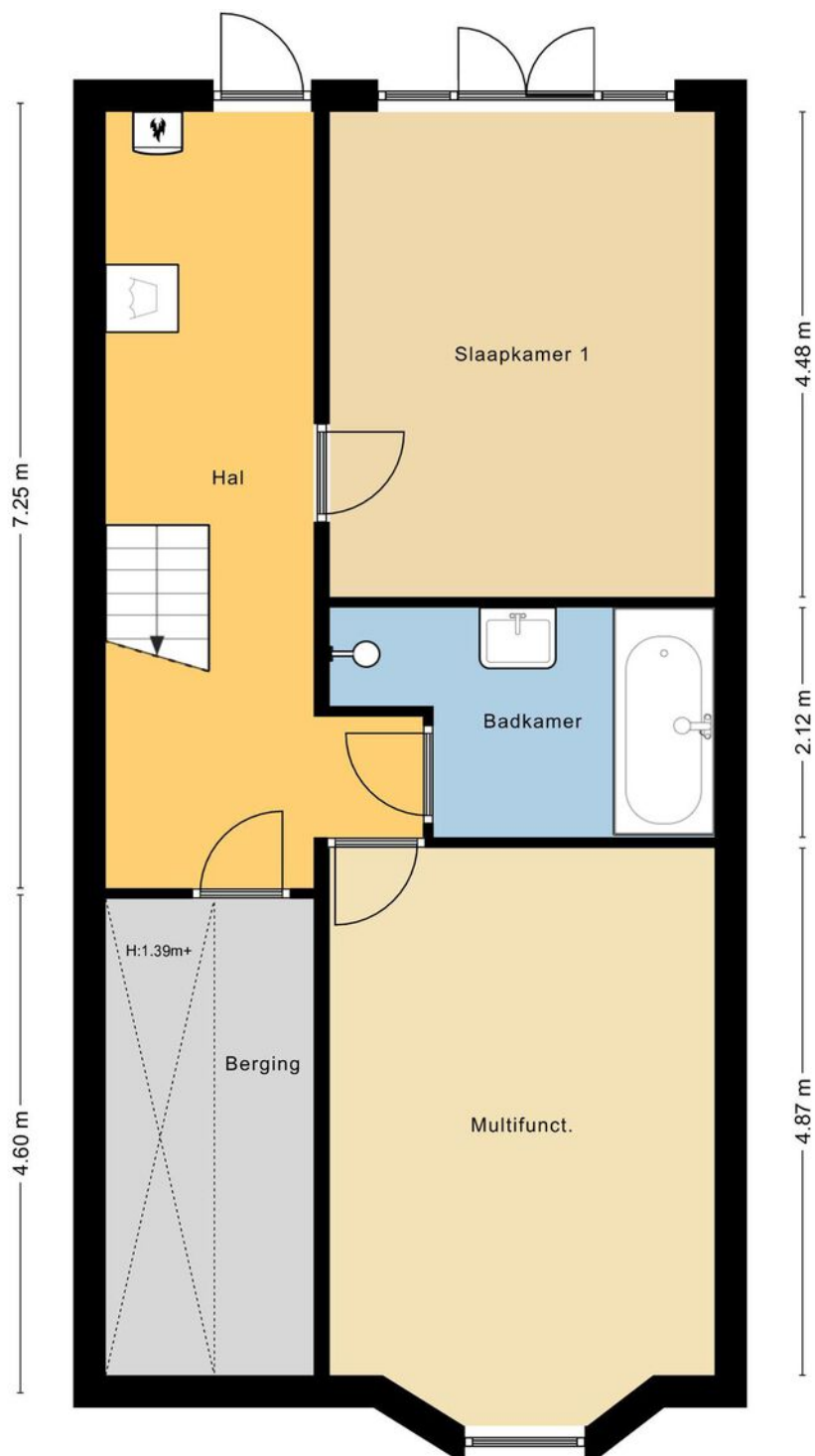
---

# PLATTEGROND





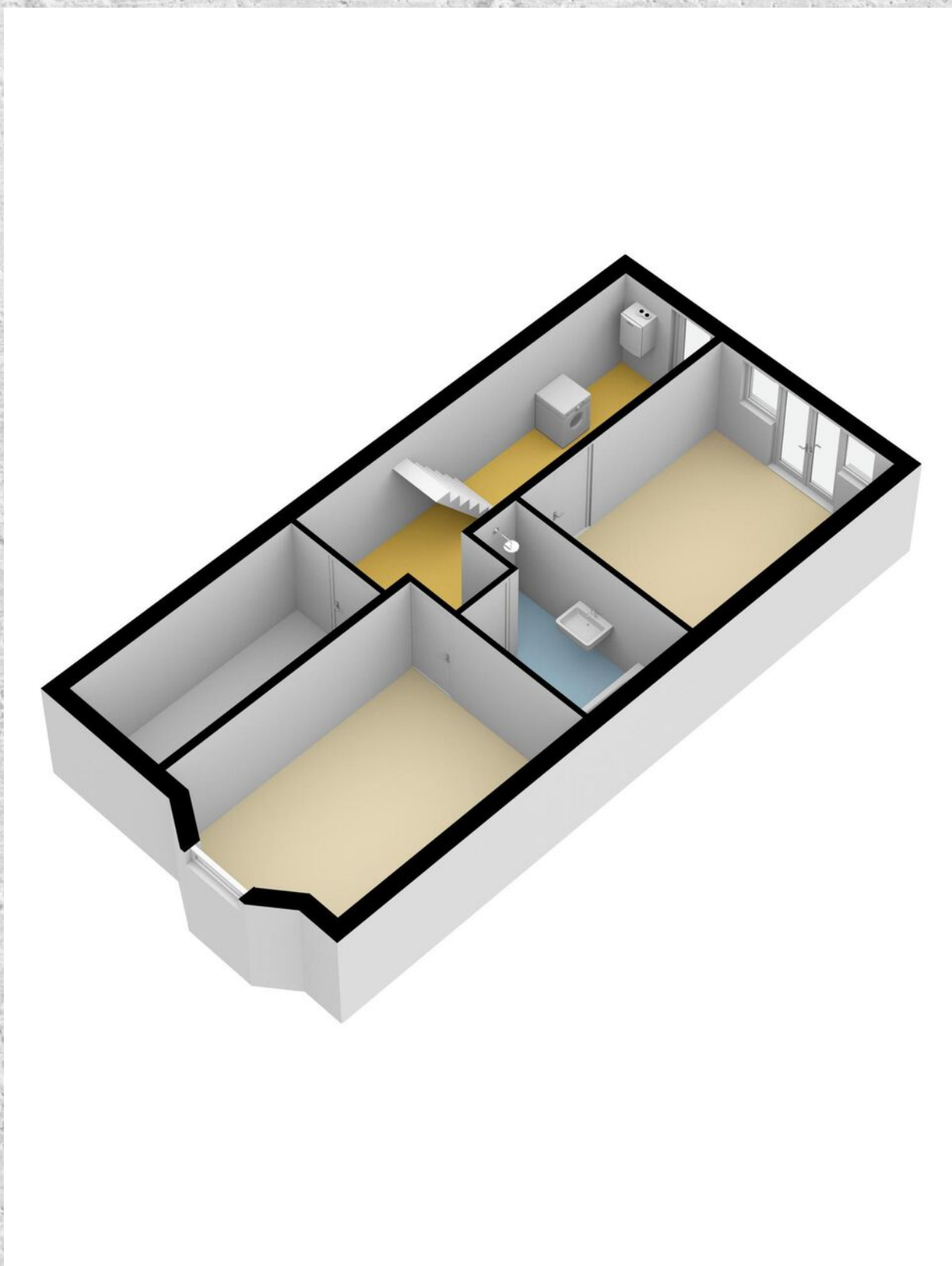
# PLATTEGROND



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

---

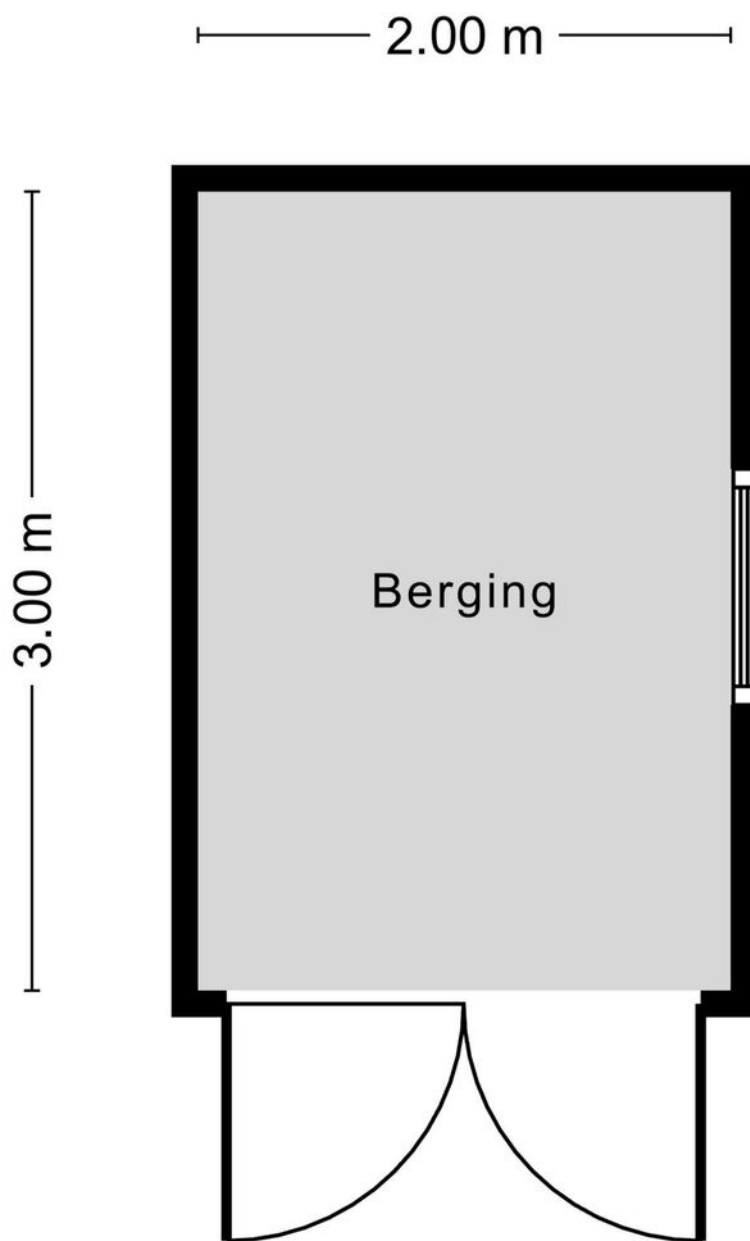
# PLATTEGROND





---

# PLATTEGROND



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



*Multifunctionele ruimte die gebruikt kan worden voor verschillende doeleinden*



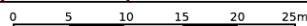



# KADASTRALE KAART

**SCHIEDAMSEWEG 194** VLAARDINGEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schiedamseweg

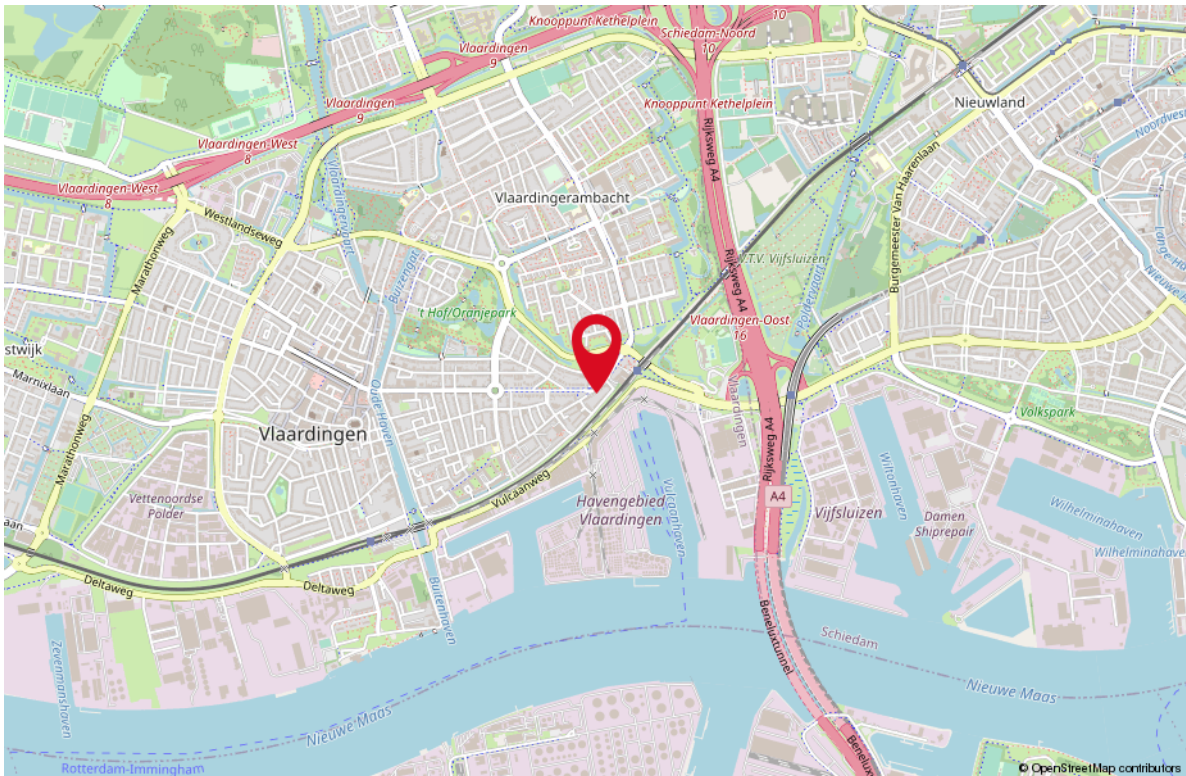
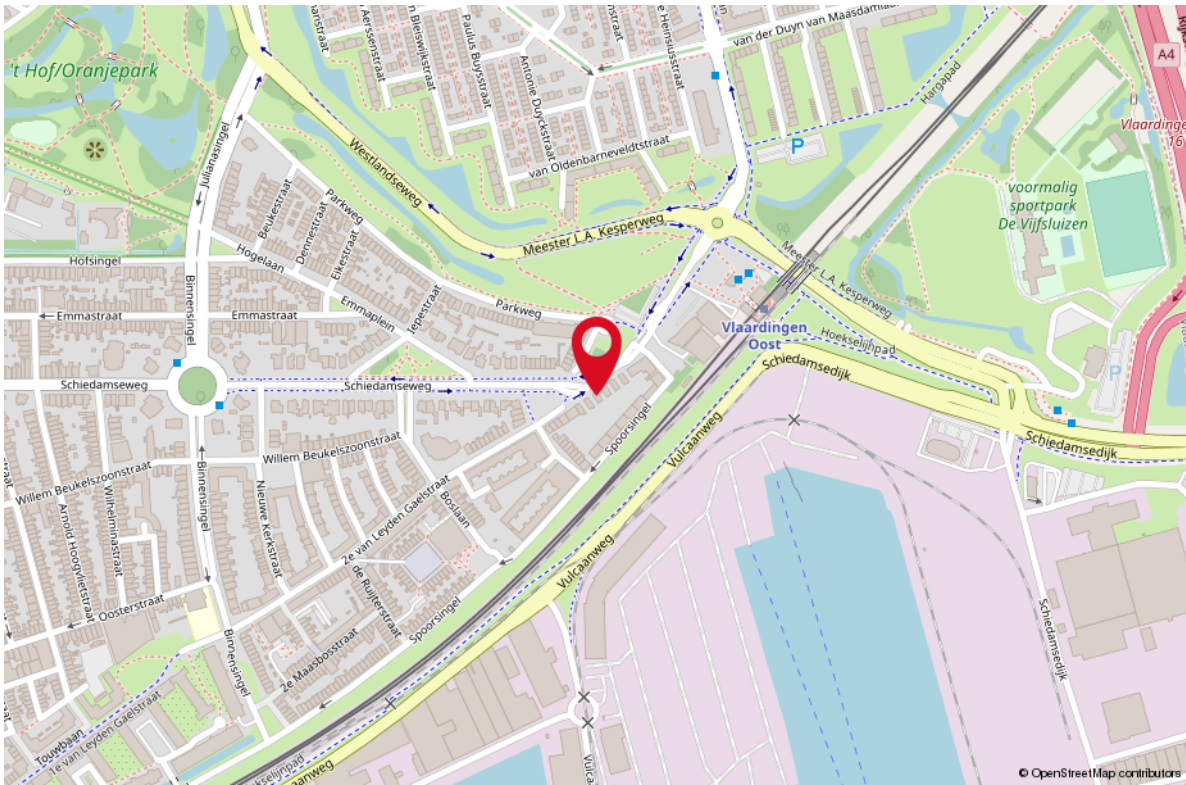


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 februari 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Vlaardingen</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 591</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---



# LOCATIE OP DE KAART

## SCHIEDAMSEWEG 194 VLAARDINGEN





# LIJST VAN ZAKEN

**OMSCHRIJVING** **BLIJFT ACHTER** **GAAT MEE** **TER OVERNAME**

## Woning - Interieur

Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
- Plafonnieres hal	X		
- Opbouwspots slaapkamer		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Kledingkast slaapkamer	X		
- Open kasten hal beneden	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden		X	
- schilderij ophangstelsel		X	

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

## Woning - Sanitair/sauna

# LIJST VAN ZAKEN

## OMSCHRIJVING

## BLIJFT ACHTER GAAT MEE TER OVERNAME

### Toilet met de volgende toebehoren

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

### Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- Handdoekrek	X		
- Spiegelkast	X		

### Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

### Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		

### Tuin - Bebouwing

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

### Tuin - Overig

Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- Hoekbank	X		
- Kussens voor hoekbank	X		





**Uw makelaar:**

**Stephen van Gilst**

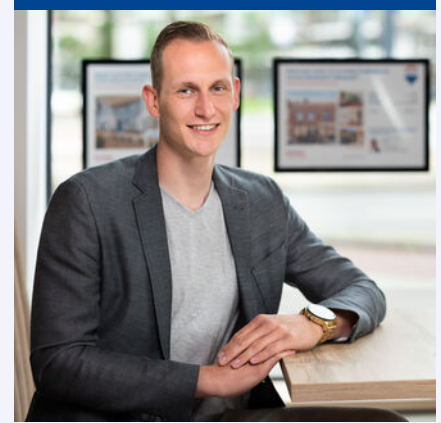
**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar

06-41 42 30 93

stephenvangilst@remax.nl

www.remax-totaal.nl



## Gratis waardebeoordeling; 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 waardebeoordeling 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**