



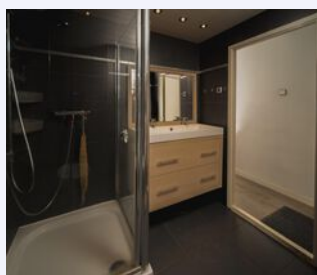
# WONEN

**GEERT GROOTELAAN 251** 3132 CD VLAARDINGEN

*Hoekappartement met  
twee ruime slaapkamers*

*Gelegen in een  
groenrijke omgeving*

*Voorzien van zes  
eigen zonnepanelen*



**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

70 m<sup>2</sup>

INHOUD

240 m<sup>3</sup>

BALONOPPERVLAKTE

4 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1962

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



**ONDERHOUD:**

goed

**VERWARMING:**

c.v.-ketel

**ENERGIELABEL:**

E

**BALKONLIGGING:**

zuid

**PARKEREN:**

openbaar parkeren

**BERGING:**

ja



# KOM VERDER

## GEERT GROOTELAAN 251

Op zoek naar een hoekappartement gelegen in een groenrijke omgeving? Deze driekamerwoning (oorspronkelijk vier) bevindt zich op de tweede verdieping aan de rand van Vlaardingen West en beschikt over zes eigen zonnepanelen op het dak. Het heeft een woonoppervlakte van ca. 70 m2 en een zonnig balkon op het zuiden. Zie jij jezelf hier al wonen?

**VRAAGPRIJS**  
**€ 239.000 K.K.**

Als je de voordeur uitstapt, loop je meteen de natuur in rondom de Krabbeplas en de Zuidbuurt of het prachtige nabijgelegen natuurgebied de Broekpolder. Hier kan je eindeloos genieten van al het groen en water.

Reis je met het openbaar vervoer, dan vind je het metrostation Vlaardingen West op steenworpafstand. Ga je met de auto op pad, dan rijd je binnen enkele minuten de A20 op. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je in ieder geval niet ver de deur uit. Om de hoek zijn meerdere supermarkten te vinden, maar ook het centrum van Vlaardingen is met de fiets eenvoudig bereikbaar.

Deze woning maakt deel uit van een kleinschalig appartementencomplex met een actieve VvE. De woningen zijn verdeeld over slechts drie verdiepingen. De entree op de begane grond is voorzien van bellentableau en brievenbussen. Via de portiekdeur heb je toegang tot de bergingen op de begane grond en het trappenhuis. Aan de achterzijde van het complex bevindt zich een gemeenschappelijke achtertuin waar alle eigenaren gebruik van kunnen maken.

Op de tweede verdieping stap je de woning binnen. De keurige afwerking en de fijne indeling van dit appartement valt meteen op. Vanuit de L-vormige hal heb je toegang tot de woonkamer, slaapkamer, keuken en badkamer. De lichte woonkamer is verrassend ruim en is door de hoekligging voorzien van een extra raam in de zijgevel. Er is voldoende plaats voor zowel een ruime zit- als eethoek. Vanuit de woonkamer bereik je de tweede slaapkamer. Beide slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde (noordzijde) en bieden elk genoeg ruimte voor o.a. een tweepersoonsbed.

In het verleden zijn de derde slaapkamer en keuken samengevoegd, waardoor er inmiddels een riante woonkeuken is ontstaan met spoeliland en bar. Daarnaast stap je vanuit de keuken het zonnige balkon op, welke gelegen is op het zonnige zuiden. Ook de badkamer is in het verleden vergroot en daarbij voorzien van douche, toilet, dubbele wastafel met meubel en opstelplaats voor de wasmachine en droger.

---

De bijzonderheden van deze woning:

- Bouwjaar 1962
- Woonoppervlakte ca. 70 m<sup>2</sup>
- Twee slaapkamers (voorheen drie)
- Gelegen op de tweede verdieping
- Balkon (ca. 4 m<sup>2</sup>) op het zuiden
- Eigen berging op de begane grond (ca. 6 m<sup>2</sup>)
- Volledig dubbelglas
- Energielabel E
- Voorzien van zes zonnepanelen (2021, eigendom)
- Verwarming en warmwater middels Remeha Avanta HR-ketel (2005, eigendom)
- Actieve VvE, huidige bijdrage € 134,- per maand
- Gelegen op erfpachtgrond, canon bedraagt ca. € 65,34 per jaar
- Einddatum erfpacht 30-06-2061
- Oplevering op korte termijn mogelijk

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

Een niet-zelfbewoningsclausule zal worden opgenomen in de koopovereenkomst.







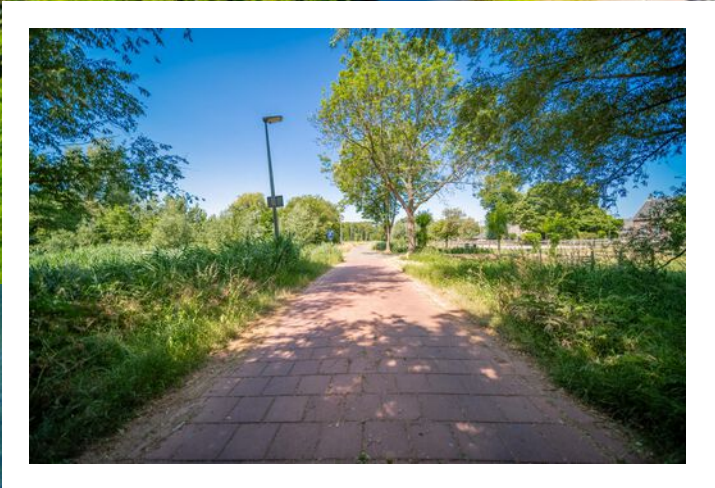
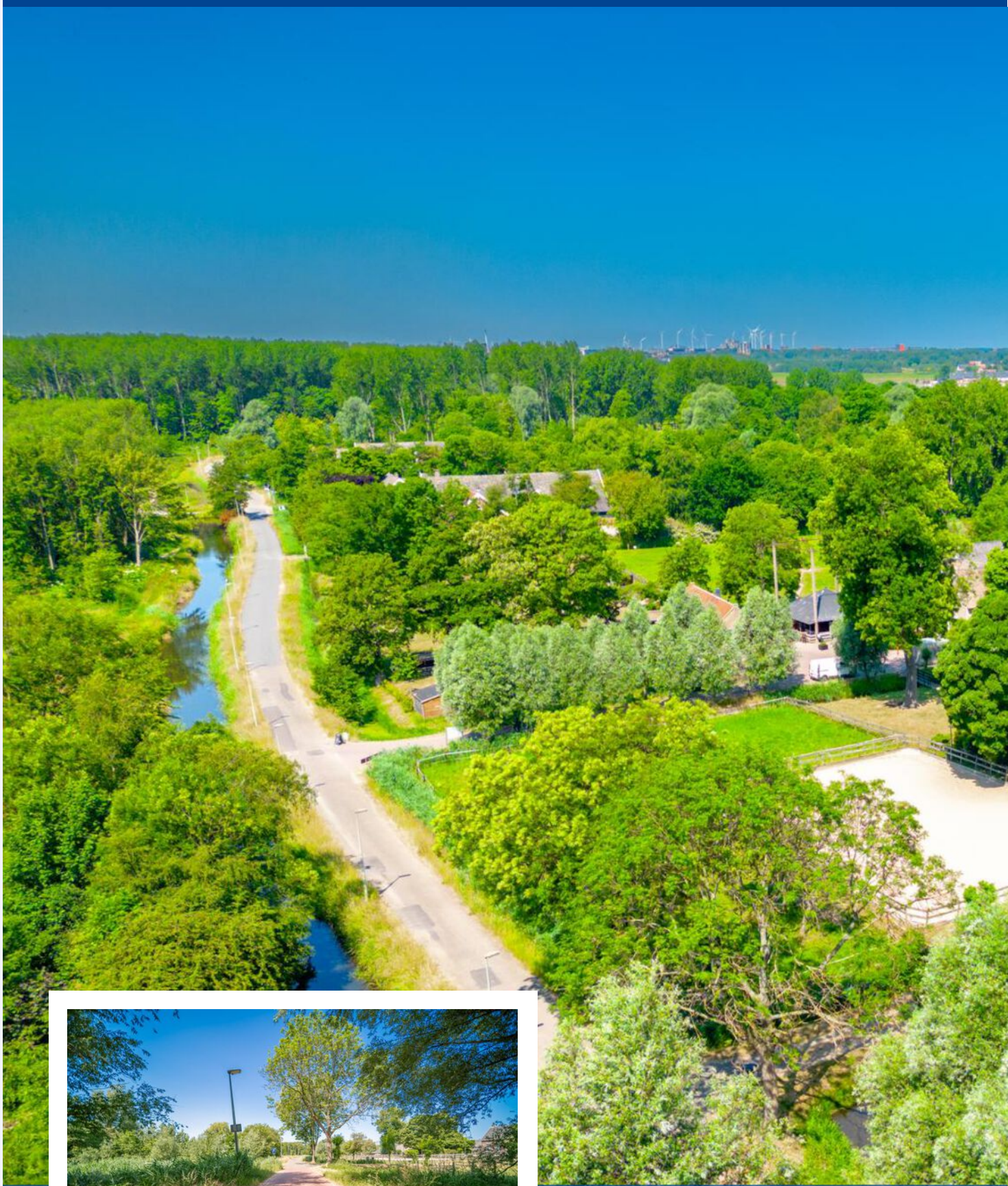


*Vanuit de riante woonkeuken met speleiland en bar stap je het zonnige balkon op, welke gelegen is op het zonnige zuiden*



*Twée ruime slaapkamers*





*Groenrijke  
omgeving*

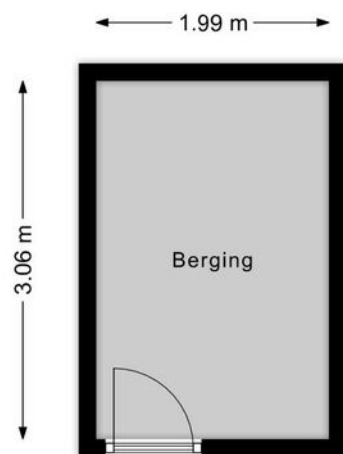


# PLATTEGROND



---

# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART


GEERT GROOTELAAN 251 VLAARDINGEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: Geert Grootelaan



0 5 10 15 20 25m

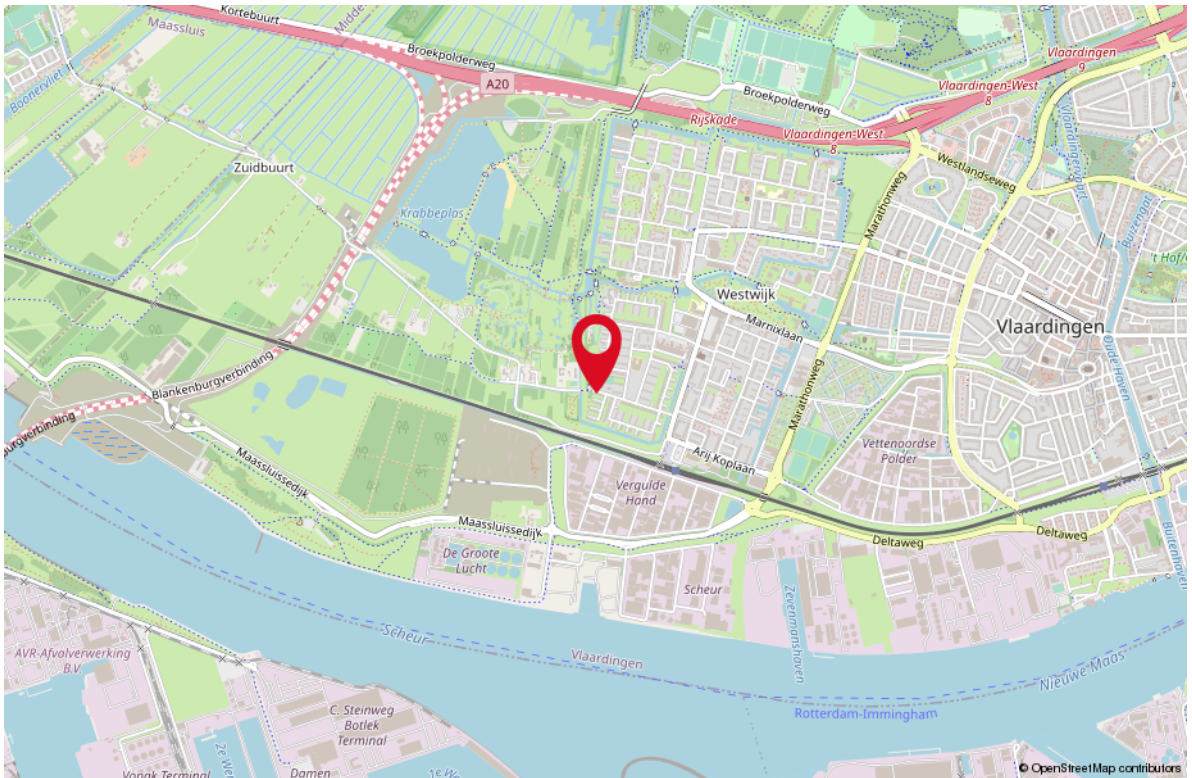
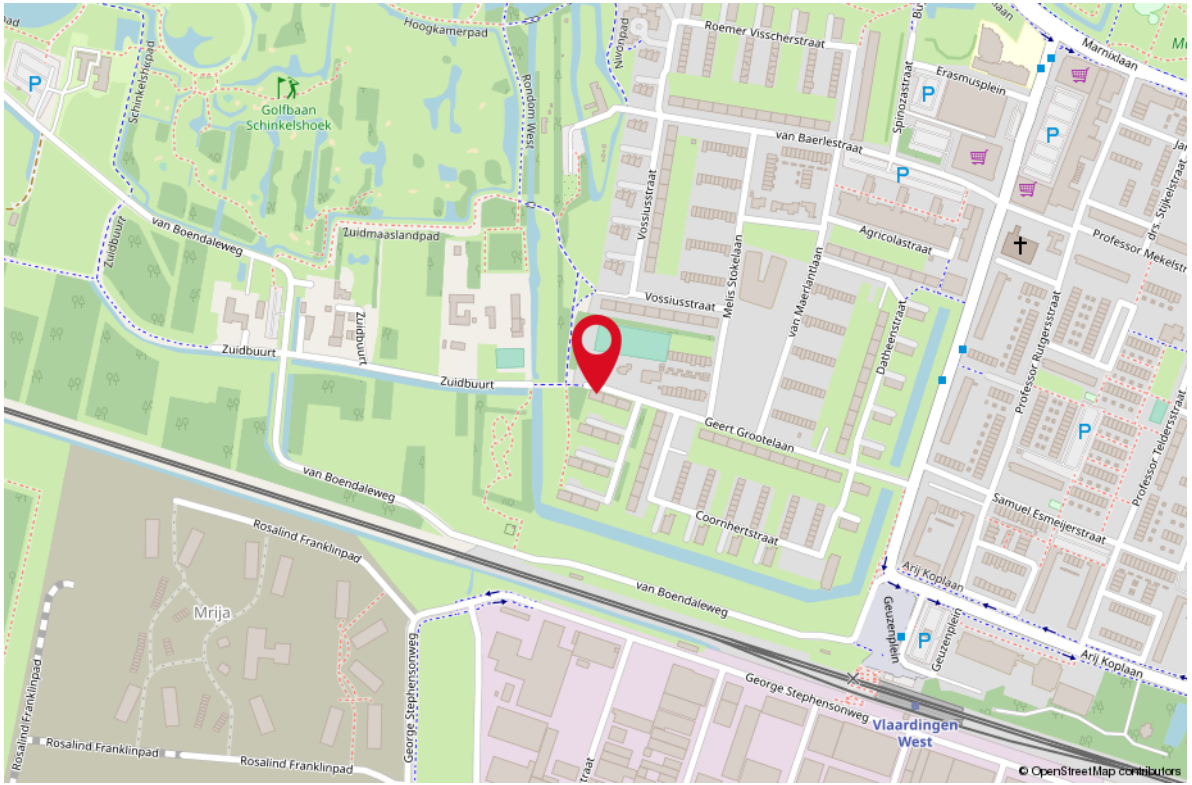
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vlaardingen	
	Huisnummer	Secctie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1237	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juni 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

## GEERT GROOTELAAN 251 VLAARDINGEN



# 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 Vlaardingers 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.





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**