



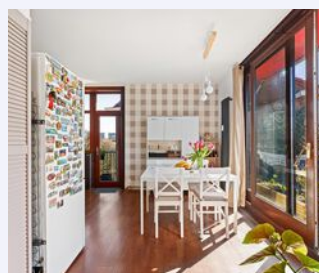
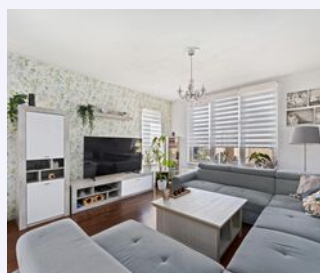
# WONEN

**VETTENOORDSTRAAT 67 D** 3131 TP VLAARDINGEN

*Hoekappartement met  
twee slaapkamers en  
een bonus!*

*Zonnig dakterras van  
ca. 41 m2 op het  
zuidwesten*

*Dichtbij het centrum  
van Vlaardingen,  
uitvalswegen en OV*



**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

74 m<sup>2</sup>

INHOUD

254 m<sup>3</sup>

DAKTERRAS

41 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1949

KAMERS

3

SLAAPKAMERS

2



**ONDERHOUD:**

goed

**VERWARMING:**

blokverwarming

**ENERGIELABEL:**

E

**TERRASLIGGING:**

zuidwesten

**PARKEREN:**

openbaar parkeren

**BERGING:**

ja



# KOM VERDER

## VETTENOORDSTRAAT 67 D



**VRAAGPRIJS  
€ 250.000 K.K.**

Ben je op zoek naar een fraai gelegen hoekappartement met twee slaapkamers vlakbij het centrum van Vlaardingen? Uniek door het heerlijke en riante dakterras van ca. 41 m<sup>2</sup>, gelegen op het zuidwesten en met uitzicht op het Mendelssohnplein. Daarnaast de mogelijkheid tot het gebruiken van een fijne bonuskamer op de zolderverdieping (geen eigendom). Misschien is dit wel de woning waar je al die tijd naar zocht? Kom daarom snel langs voor een bezichtiging, voordat het te laat is!

Met het centrum van Vlaardingen op loopafstand, hoef je voor een hapje, een drankje of de dagelijkse boodschappen nooit ver de deur uit. Ook zijn er diverse basisscholen in de directe omgeving te vinden.

Reis je met het openbaar vervoer, dan stap je binnen enkele minuten op de metro vanaf station Vlaardingen Centrum. Deze brengt je binnen no-time naar het centrum van Rotterdam of het strand van Hoek van Holland. Ga je met de auto op pad, dan rijd je binnen 5 minuten de snelwegen A4 of A20 op.

Het appartementencomplex, waar de woning deel van uitmaakt, bestaat uit in totaal elf portieken en beschikt over een actieve VvE. De entree op de begane grond is voorzien van bellentableau en brievenbussen. De portiekdeur biedt toegang tot het gemeenschappelijke trappenhuis waar vandaan de woning bereikbaar zijn.

Op de derde etage stap je de woning binnen in de hal. Hier vandaan heb je toegang tot de twee slaapkamers, de badkamer, het separate toilet en de woonkamer. Door de hoekligging is er extra veel lichtinval in de ruime woonkamer. Deze is direct verbonden met de eetkamer/open keuken, waar voldoende plek is voor een eettafel. Tevens zijn hier de toegangsdeuren tot het dakterras te vinden. De deur nabij de keuken geeft toegang tot het kleinere terras aan de zuidoostzijde. De schuifpui naast de eethoek geeft toegang tot het grote dakterras aan de zonnige zuidwestzijde met uitzicht op het Mendelssohnplein.

De badkamer is recent gemoderniseerd en is daarbij volledig betegeld. Er is een ruime douchecabine met zowel een regendouche als een handdouche en mechanische afzuiging. Daarnaast is er voldoende ruimte rondom de wastafel, welke geplaatst is op een wastafelmeubel. Het separate toilet is eveneens recent gemoderniseerd en volledig betegeld in dezelfde stijl.

---

Vanuit de woonkamer heb je middels een wenteltrap toegang tot de extra/derde slaapkamer op de bovengelige verdieping. LET OP! Deze zolderverdieping is eigendom van de VvE en is bij de eigenaar in gebruik door middel van een exclusief gebruiksrecht.

De bijzonderheden van deze woning:

- Gelegen eigen grond
- Bouwjaar 1949
- Twee slaapkamers + zolderkamer
- Woonoppervlakte ca. 74 m<sup>2</sup>
- Zolderkamer van ca. 18 m<sup>2</sup> (gebruiksrecht)
- Dakterras op het zuidwesten (ca. 41 m<sup>2</sup>)
- Berging in de onderbouw (ca. 3 m<sup>2</sup>)
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Energielabel E
- Verwarming middels blokverwarming
- Warmwater middels een Intergas HRE ketel (huur)
- Actieve VvE, huidige bijdrage € 129,61 per maand
- Voorschot stookkosten € 92,44 per maand
- Gratis openbaar parkeren voor de deur
- Oplevering in overleg (3e kwartaal 2023)

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







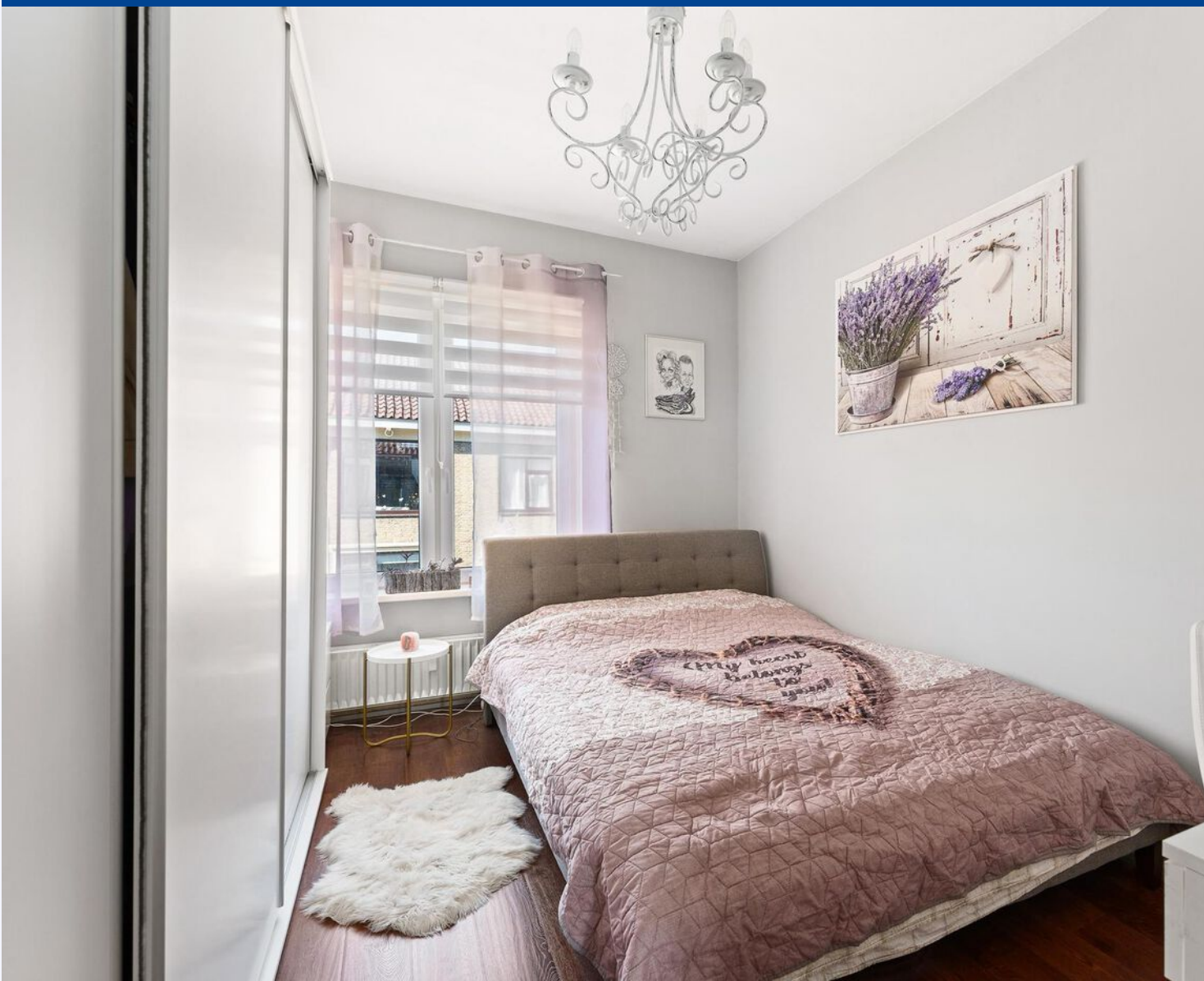


Via de  
schuifpui heb je  
toegang tot het  
riante dakterras  
van ca. 41 m<sup>2</sup>



*Praktische keukenopstelling*





*De twee volwaardige slaapkamers  
zijn vanuit de hal te bereiken*





*Zonnig dakterras  
op het zuidwesten*





*De badkamer en  
het separate toilet  
zijn recent  
gemoderniseerd  
en daarbij  
volledig  
betegeld*



*Ga jij genieten onder deze heerlijke regendouche?*





*Het tweede /  
kleinere  
dakterras is  
gelegen op het  
zuidoosten*

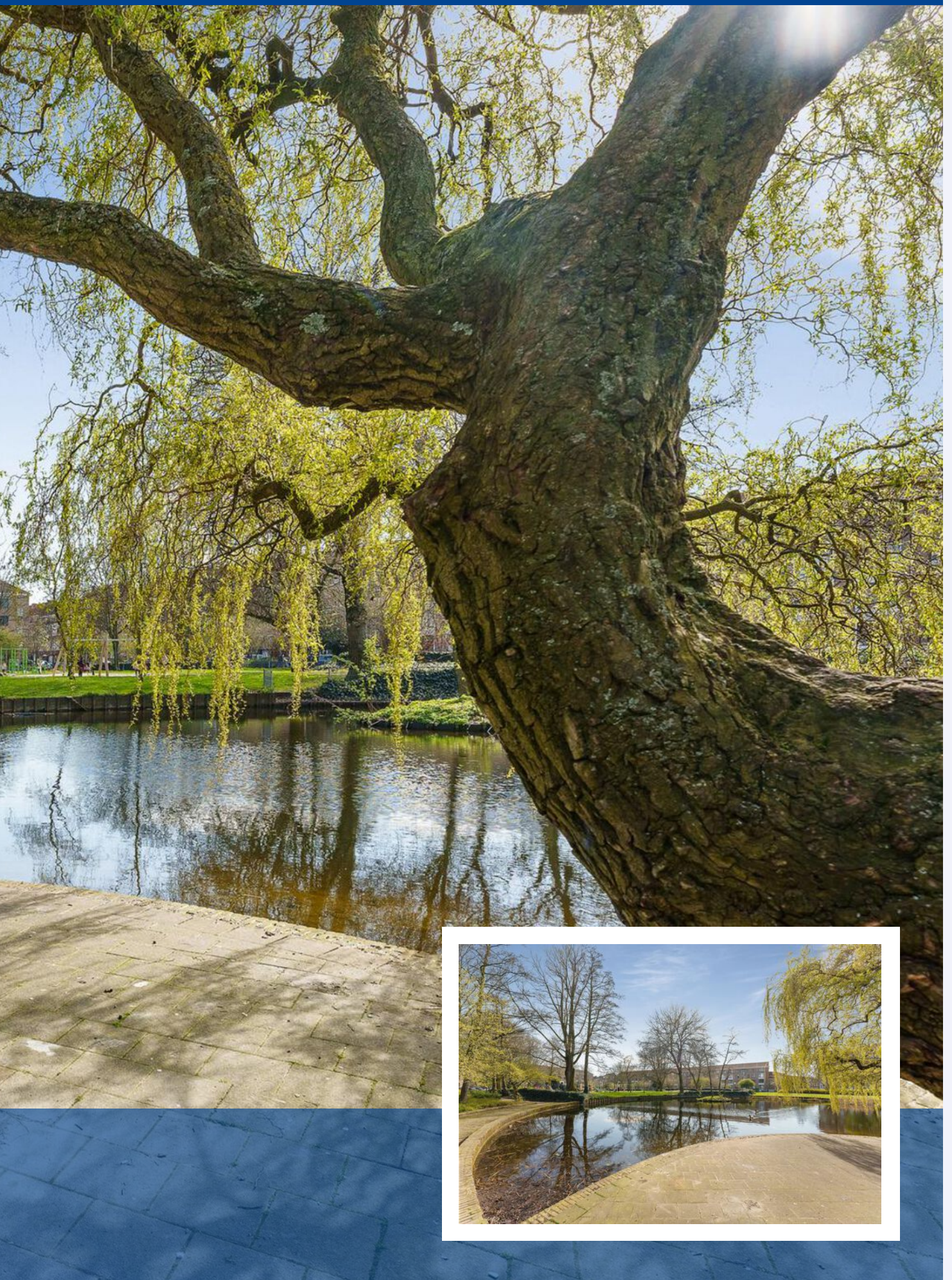








*Medelsohnplein  
Vlaardingen*



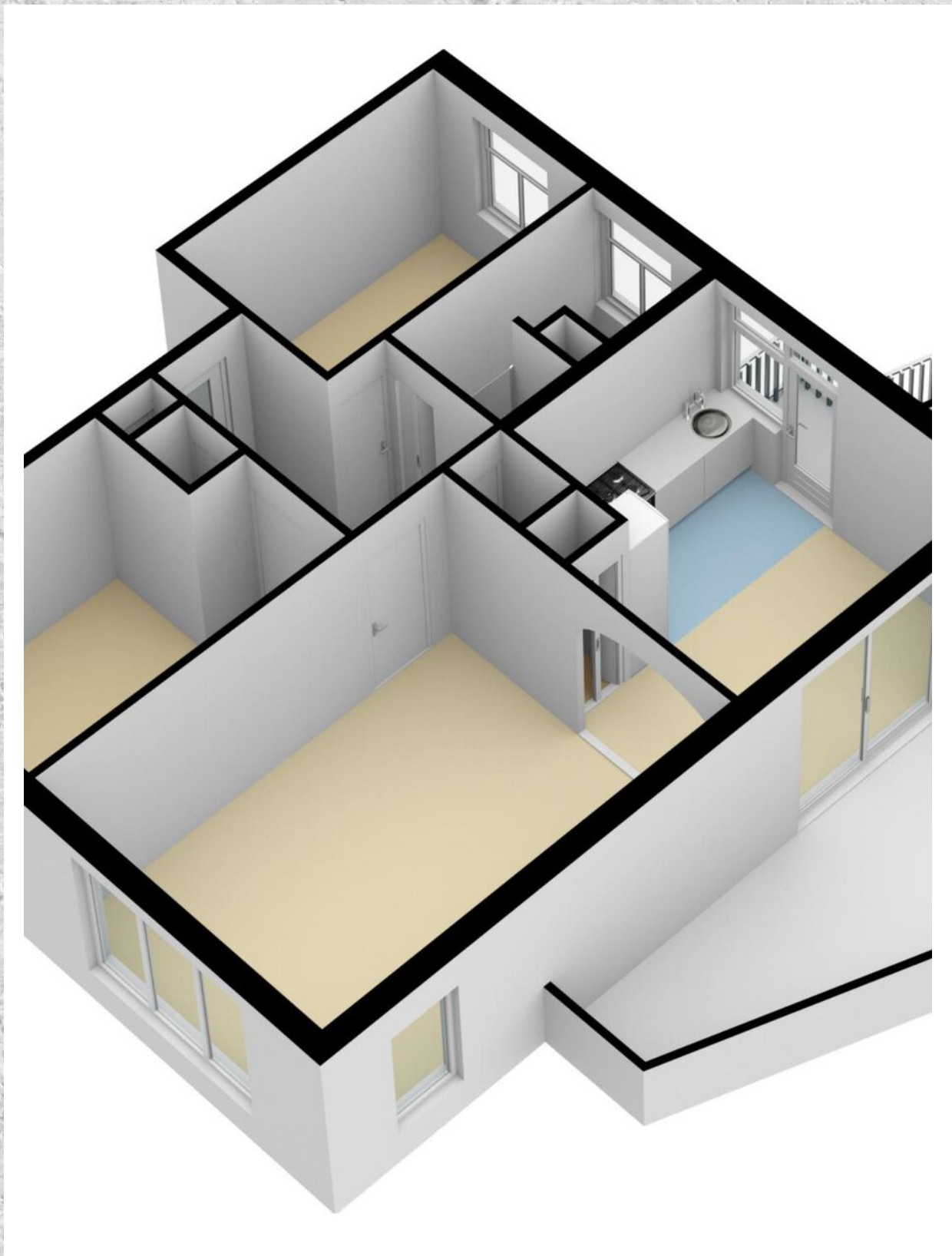
# PLATTEGROND



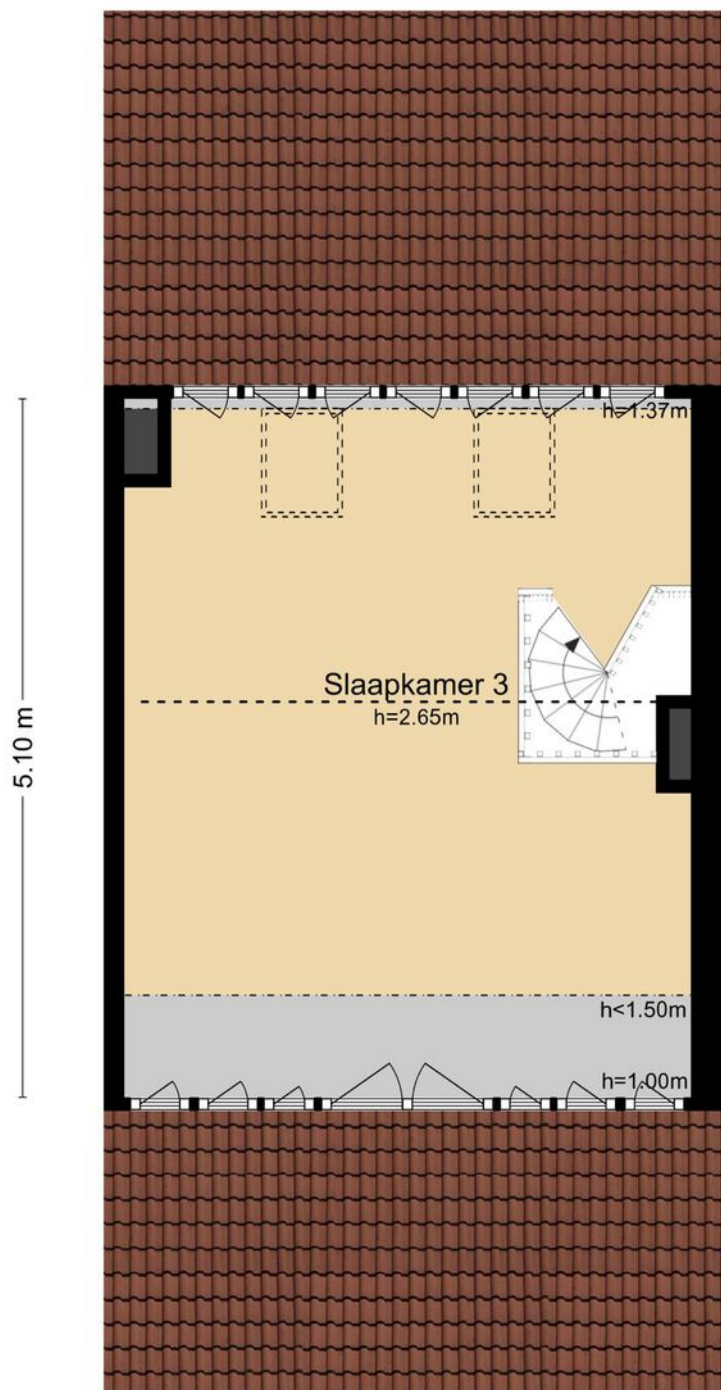
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl

---

# PLATTEGROND



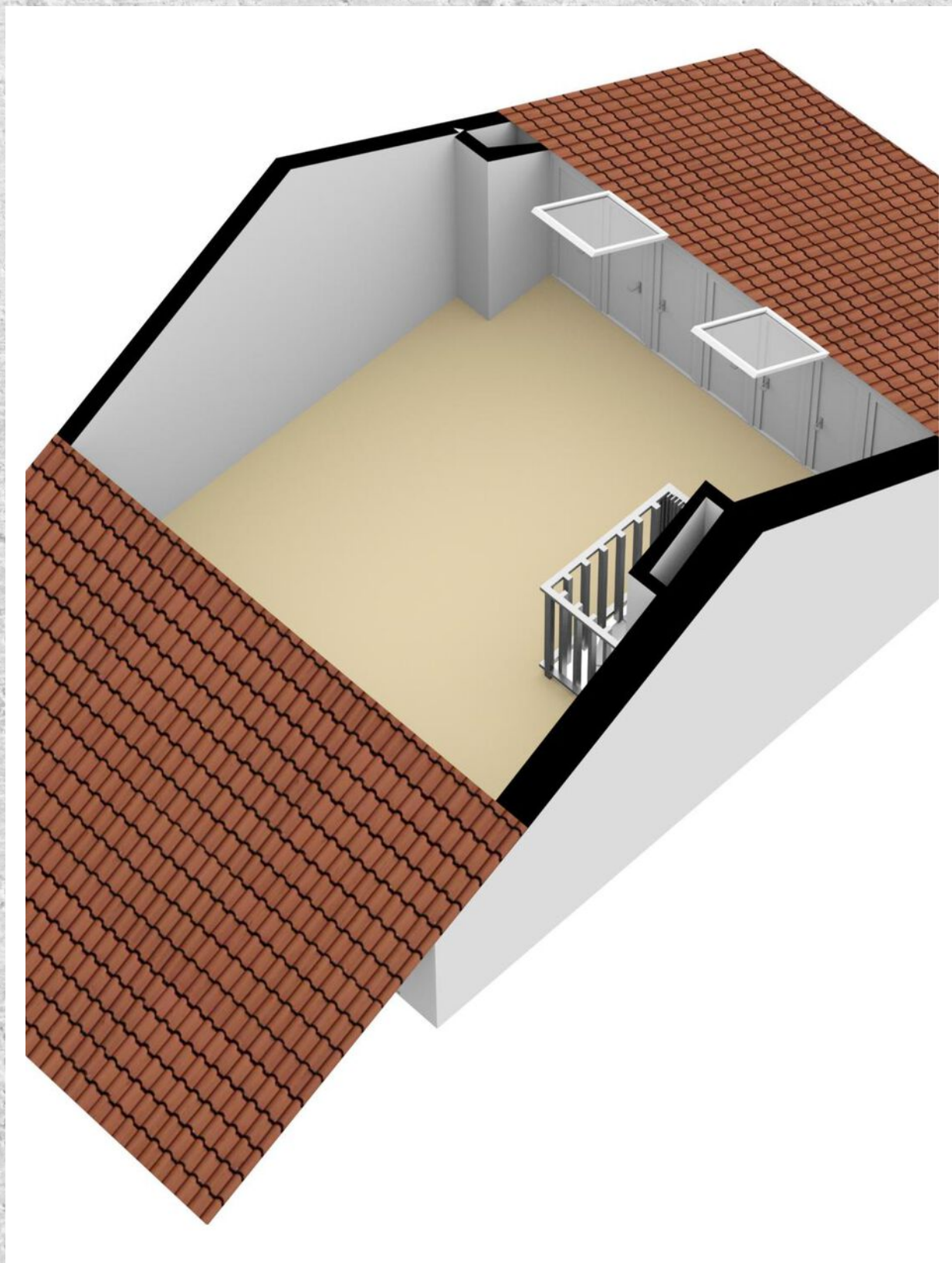
# PLATTEGROND



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

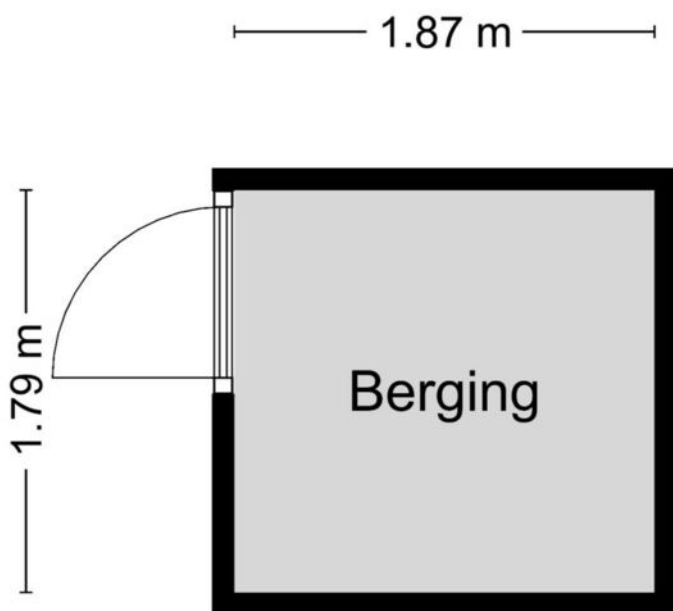
---

# PLATTEGROND



---

# PLATTEGROND

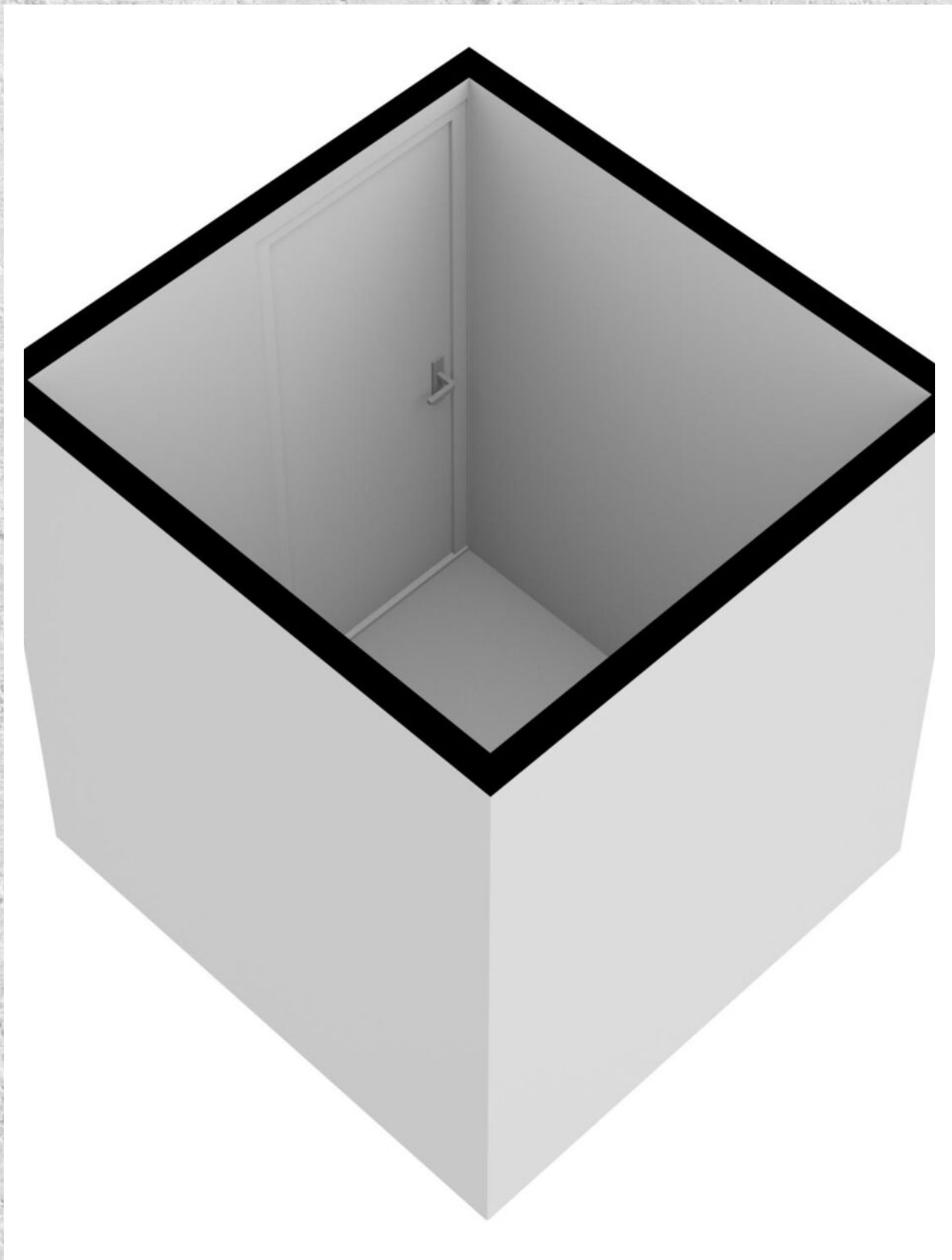


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl



---

# PLATTEGROND

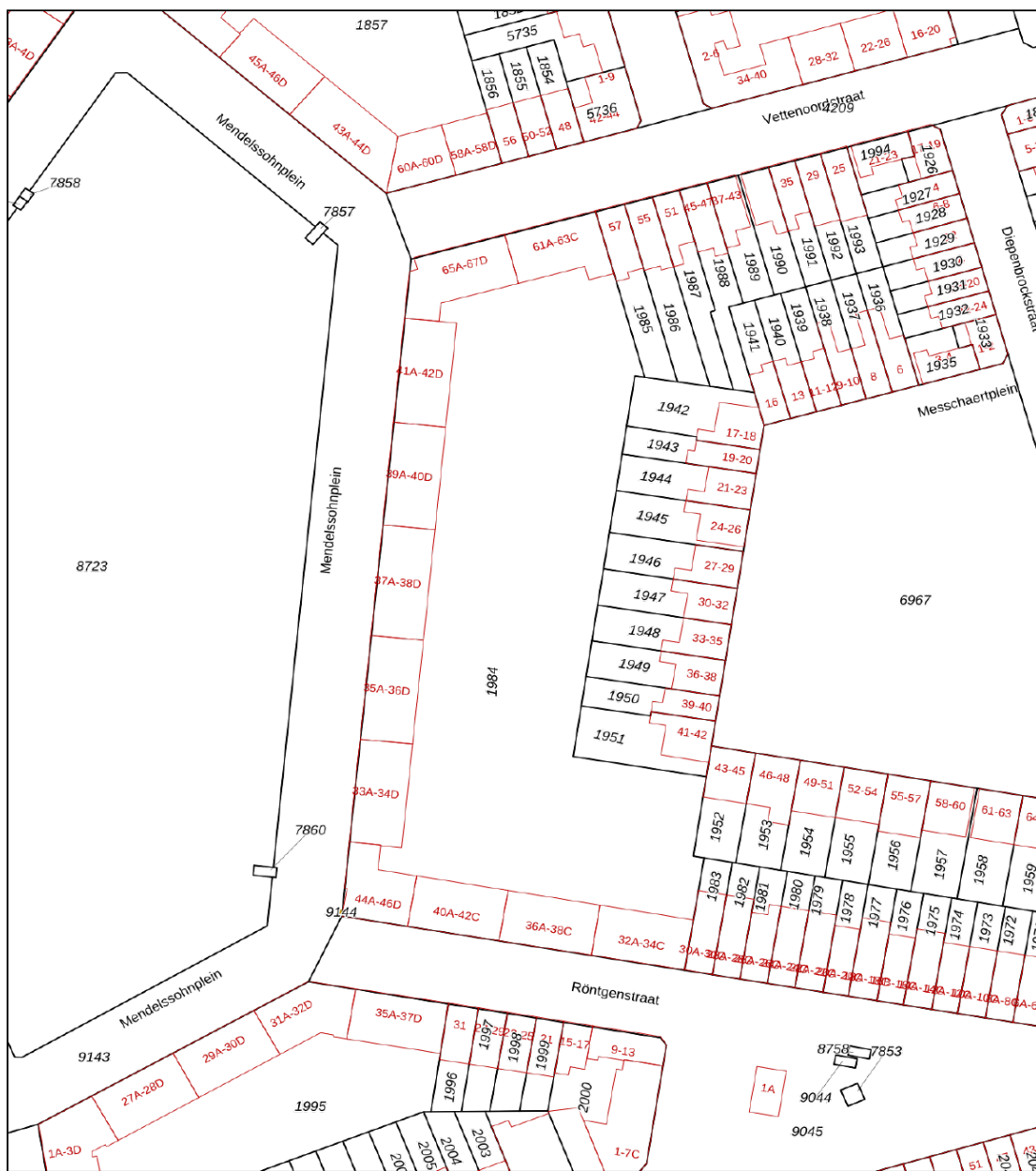


# KADASTRALE KAART

VETTENOORDSTRAAT 67 D VLAARDINGEN

Kadastrale kaart

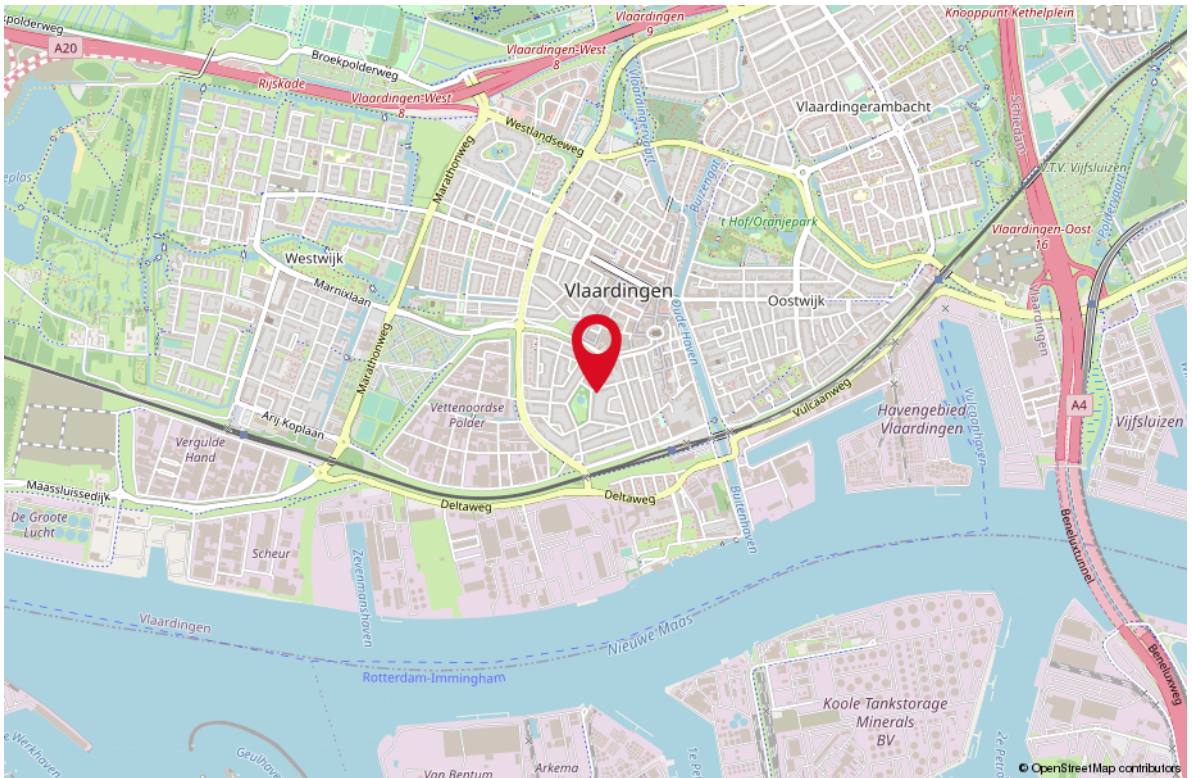
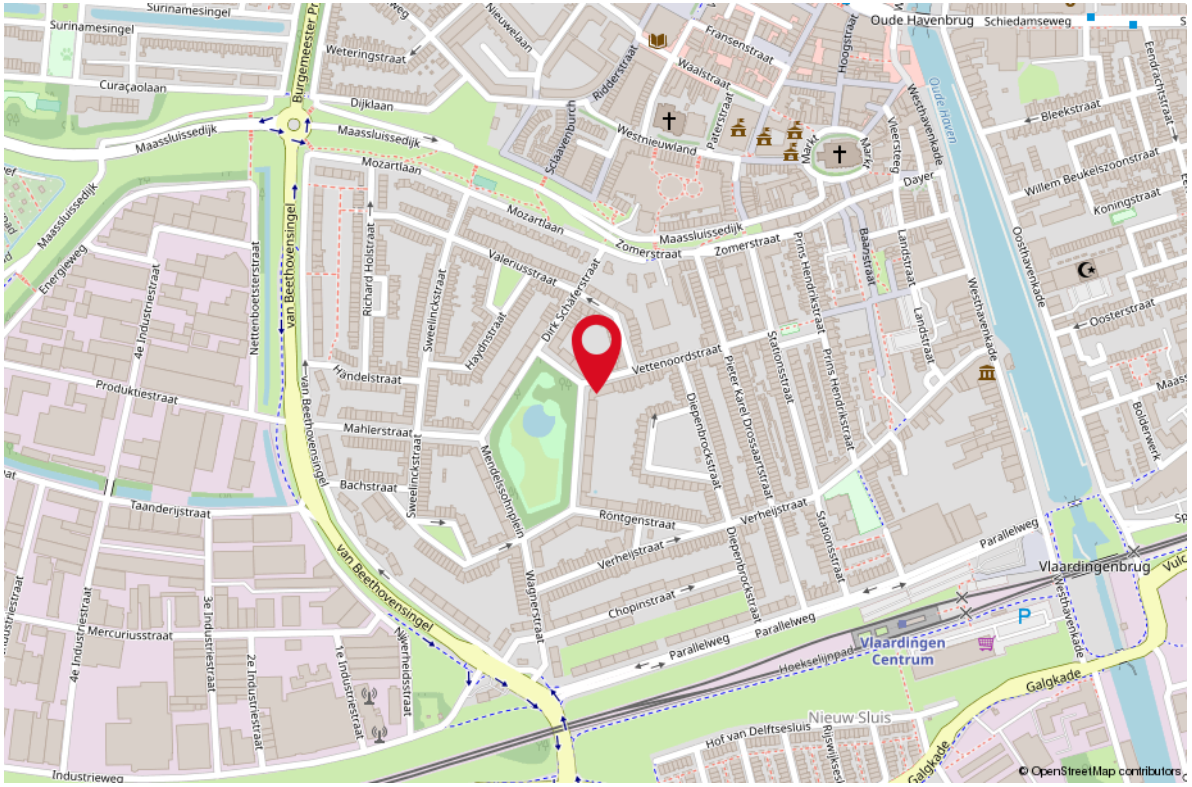
Uw referentie: Vettenoordstraat



<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 11 april 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Vlaardingen</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 1984</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

## VETTENOORDSTRAAT 67 D VLAARDINGEN



# LIJST VAN ZAKEN

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

## Woning - Interieur

Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Wit keukenmeubel	X		
- Grote kledingkast slaapkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- PVC	X		
Overig, te weten			
- Bank woonkamer	X		

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- koel-vriescombinatie			X
- Wasmachine			X

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	

# LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
<b>Badkamer met de volgende toebehoren</b>			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Bloembakken	X		
<b>Tuin - Overig</b>			
Overige tuin, te weten			
- Bankje balkon, opbergkist terras	X		
- Lounge set			X
<b>Overig - Contracten</b>			
CV: Ja			

# 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.





*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 waardebeoordening?



**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**