



# WONEN

**GERANIUMSTRAAT 30** 3135 XG VLAARDINGEN

*Charmante jaren '30  
tussenwoning*

*in de gewilde wijk  
Vlaardinger-Ambacht*

*Met drie slaapkamers en  
een royale achtertuin*



**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

86 m<sup>2</sup>

INHOUD

337 m<sup>3</sup>

PERCELOPPERVLAKE

113 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1935

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3



**ONDERHOUD:**

goed

**VERWARMING:**

c.v.-ketel

**ENERGIELABEL:**

C

**TUINLIGGING:**

zuidwest

**PARKEREN:**

openbaar parkeren

**BERGING:**

ja



# KOM VERDER

## GERANIUMSTRAAT 30

Ben jij op zoek naar een charmante jaren '30 tussenwoning in de gewilde wijk Vlaardinger-Ambacht? Met drie ruime slaapkamers, een royale achtertuin, en zes zonnepanelen, zou dit wel eens jouw ideale nieuwe thuis kunnen zijn. Deze woning is op korte termijn beschikbaar. Plan snel een bezichtiging en ontdek zelf of dit jouw perfecte match is!

**VRAAGPRIJS  
€ 350.000 K.K.**

Deze woning heeft een uiterst centrale ligging met de oprit naar de A20 praktisch om de hoek en het winkelcentrum Van Hogendorpkwartier op slechts een paar minuten lopen. Reizigers met het openbaar vervoer kunnen eenvoudig de bus nemen naar metrostation Vlaardingen Oost of Vijfsluizen. Voor natuurliefhebbers zijn Stadspark Het Hof en het Oranjepark binnen een paar minuten te bereiken met de fiets, en ook park Het Nieuwelant ligt op een steenworp afstand. Bovendien ben je in een oogwenk in het prachtige natuur- en recreatiegebied Broekpolder. Kortom, deze woning biedt het beste van alles binnen handbereik!

Deze woning beschikt over zowel een voortuin als een zonnige achtertuin op het zuidwesten, compleet met berging en een achterom. Via het toegangspad bereik je de voordeur van deze sfeervolle jaren '30 woning, waar je binnenstapt in de hal. Wat direct in het oog springt, zijn de originele details, zoals de karakteristieke glas-in-loodramen in de voor- en tussendeur. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer, het toilet en de trap naar de eerste verdieping.

De lichte woonkamer is verdeeld in een gezellige zithoek aan de achterzijde en een eethoek aan de voorzijde, waar de sfeervolle erker zorgt voor extra lichtinval. In de woonkamer vind je ook een trapkast met handige bergruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken stap je zo de zonnige achtertuin in. Hier vind je een stenen berging die vastzit aan de woning, met volop bergruimte en een opstelplaats voor de wasmachine. Achterin de tuin staat nog een houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen, met directe toegang tot de achterom.

Met de trap in de hal bereik je de bovenverdiepingen. Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers en de inpandige badkamer. De slaapkamer aan de achterzijde was oorspronkelijk opgedeeld in twee kamers, maar is nu omgebouwd tot een slaapkamer met een praktische inloopkast. De badkamer is uitgerust met een ligbad met douche en een wastafel met meubel.

---

De bovenste verdieping, de zolder, is voorzien van dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor er een comfortabele hoogte is ontstaan. Dit maakt de zolder uitermate geschikt als derde slaapkamer. Naast de ruime knieschotten voor extra bergruimte, is er ook een aparte ruimte toegankelijk vanuit deze slaapkamer, waar de opstelplaats voor de CV-ketel zich bevindt.

Zie jij jezelf hier binnenkort wonen?

De bijzonderheden van deze woning:

- Gelegen op eigen grond
- Een perceel van 113 m<sup>2</sup>
- Bouwjaar 1935
- Woonoppervlakte ca. 86 m<sup>2</sup>
- Aangebouwde stenen berging van ca. 8 m<sup>2</sup>
- Houten berging van ca. 5 m<sup>2</sup>
- Drie volwaardige slaapkamers
- Voor- en achtertuin
- Zes zonnepanelen á 410 WP (2023)
- Plat dak op zolder (bitumen) vervangen in 2023
- Verwarming en warmwater middels een Remeha combiketel (2021)
- Energielabel C
- Gratis openbaar parkeren voor de deur
- 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









*De efficiënte  
keuken met moderne  
inbouwapparatuur  
biedt de perfecte  
combinatie van  
eenvoud en  
functionaliteit*

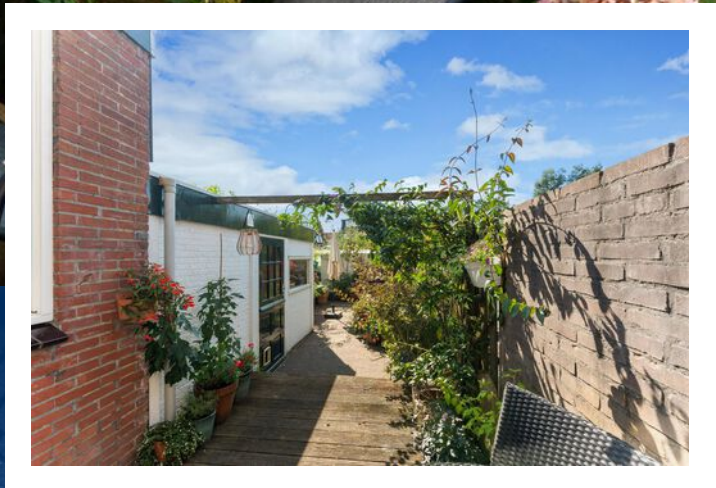


*Open keuken*





*Zonnige achtertuin  
op het zuidwesten*





*Deze slaapkamer  
aan de achterzijde  
was oorspronkelijk  
opgedeeld in twee  
kamers, maar is nu  
omgebouwd tot  
één slaapkamer  
met inloop-  
kast*



*In totaal beschikt de woning over drie volwaardige slaapkamers*



*De inpandige  
badkamer is volledig  
betegeld en uitgerust  
met een ligbad met  
douche en een  
wastafel met  
meubel*





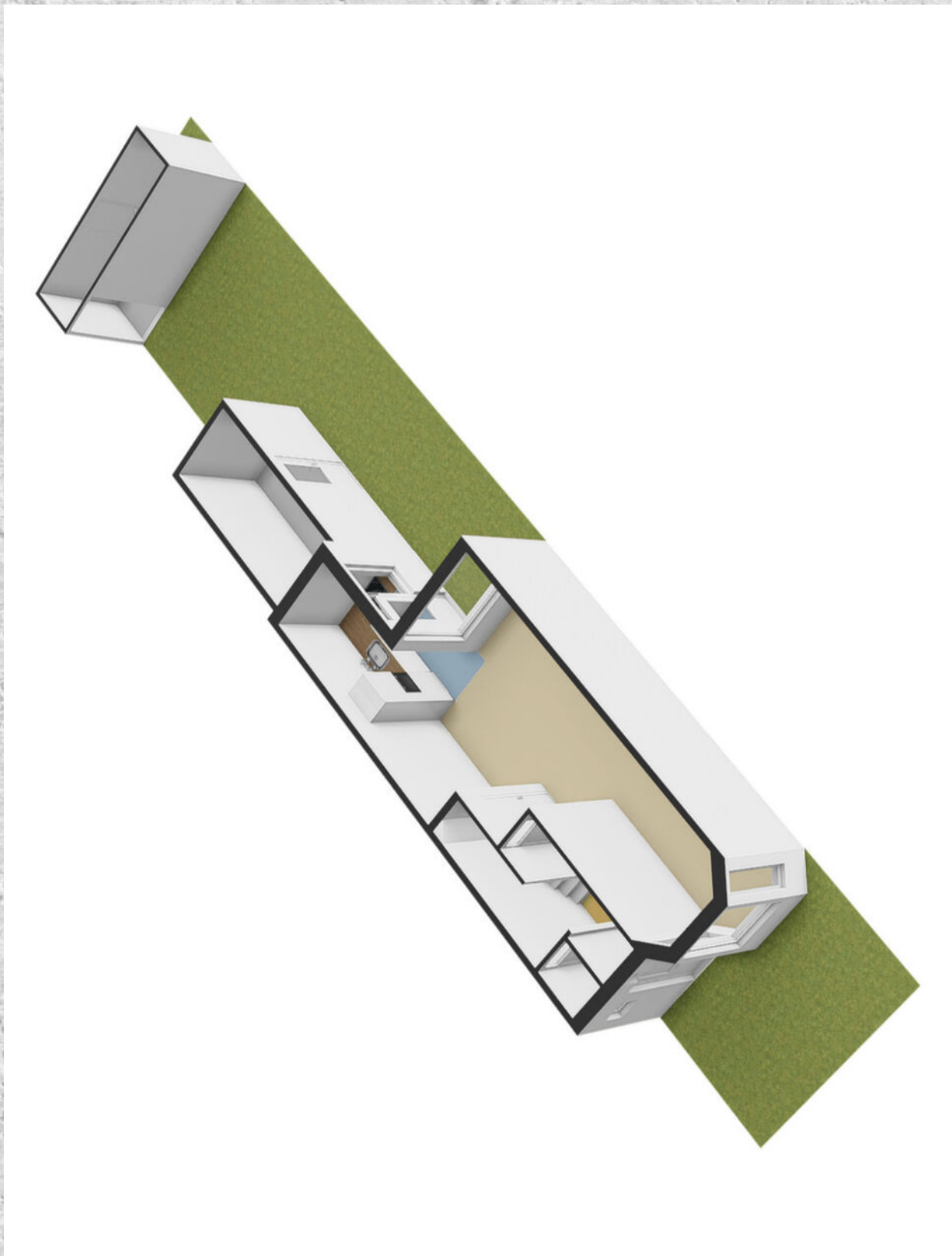
# PLATTEGROND





---

# PLATTEGROND

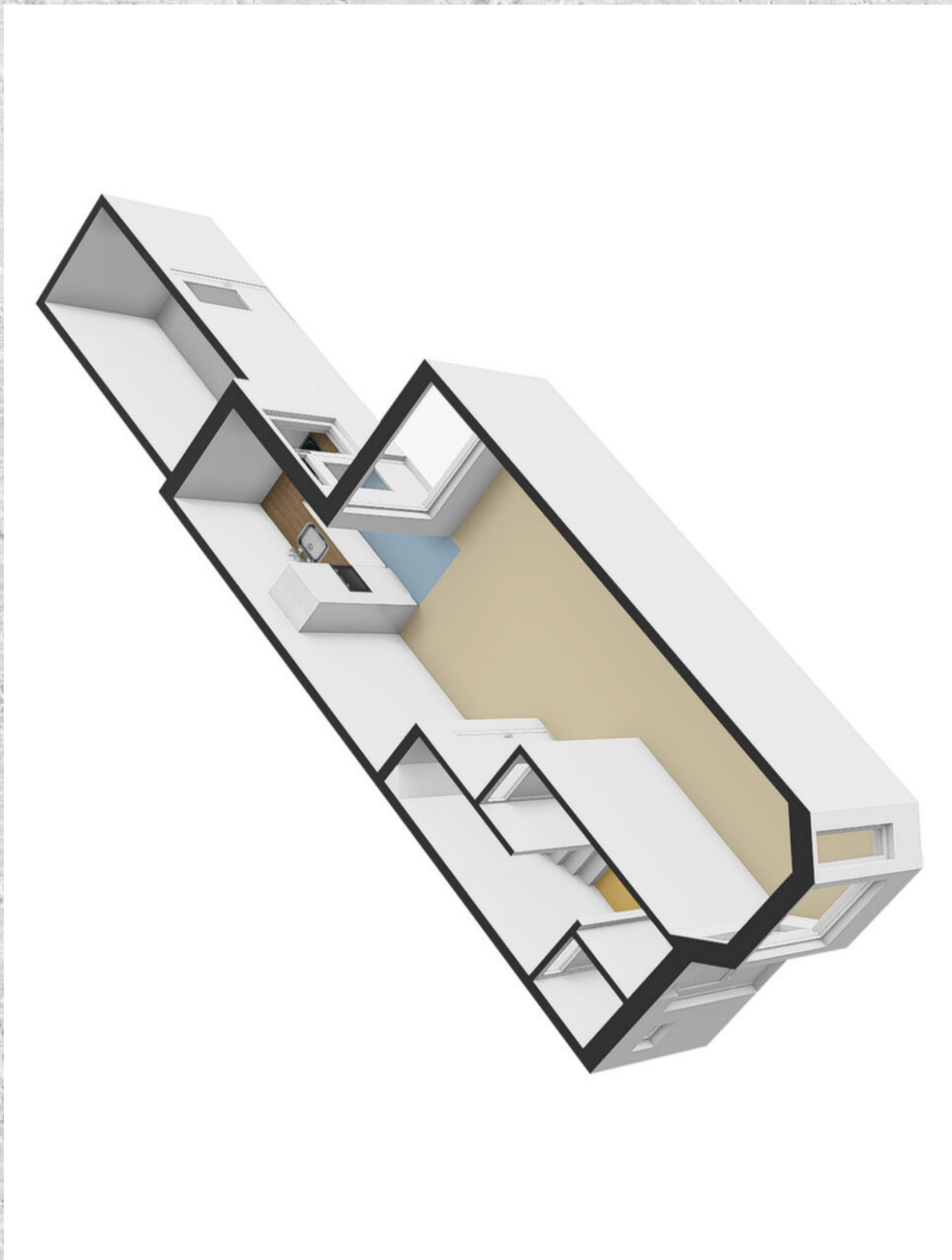


# PLATTEGROND

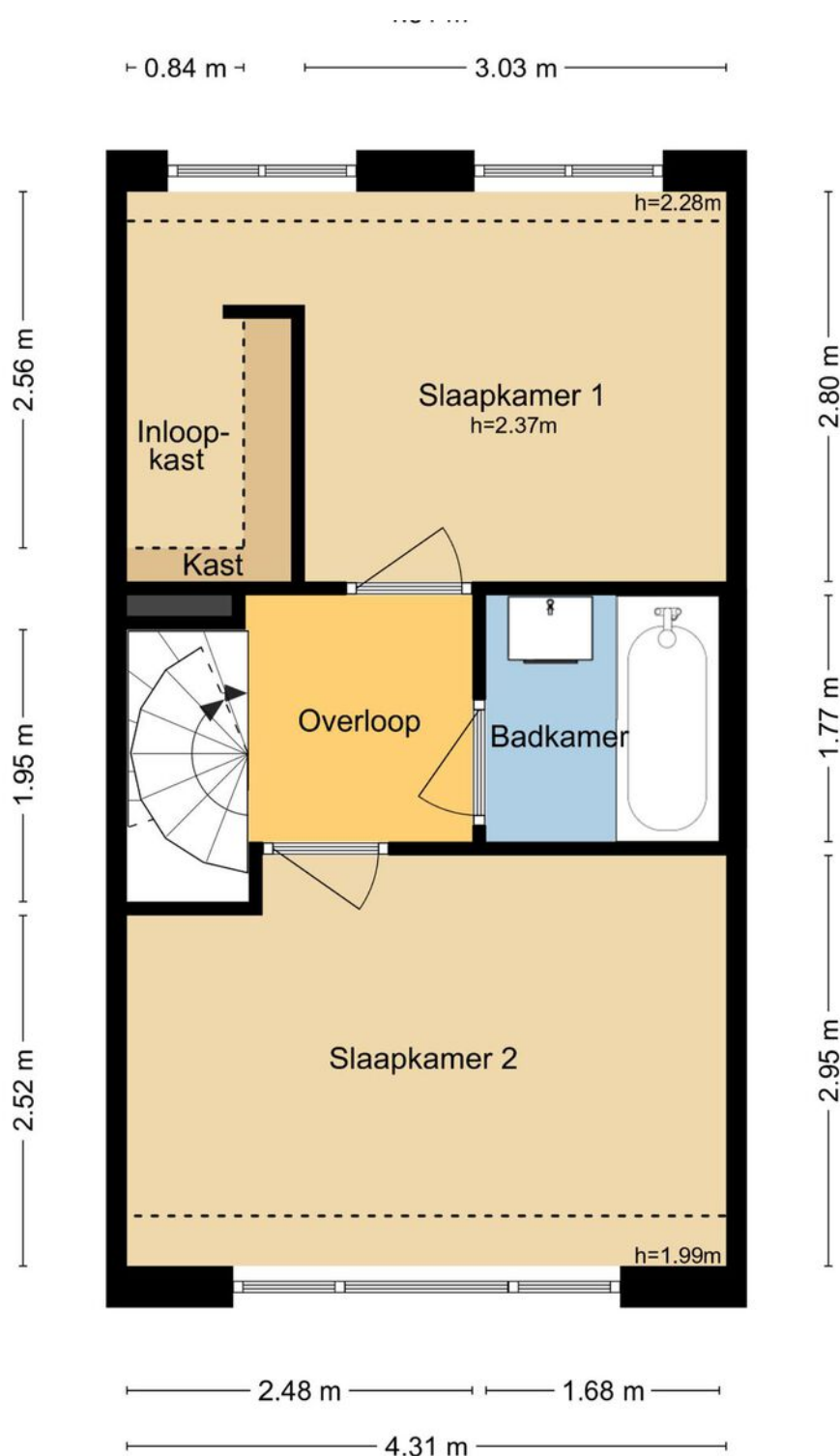


---

# PLATTEGROND



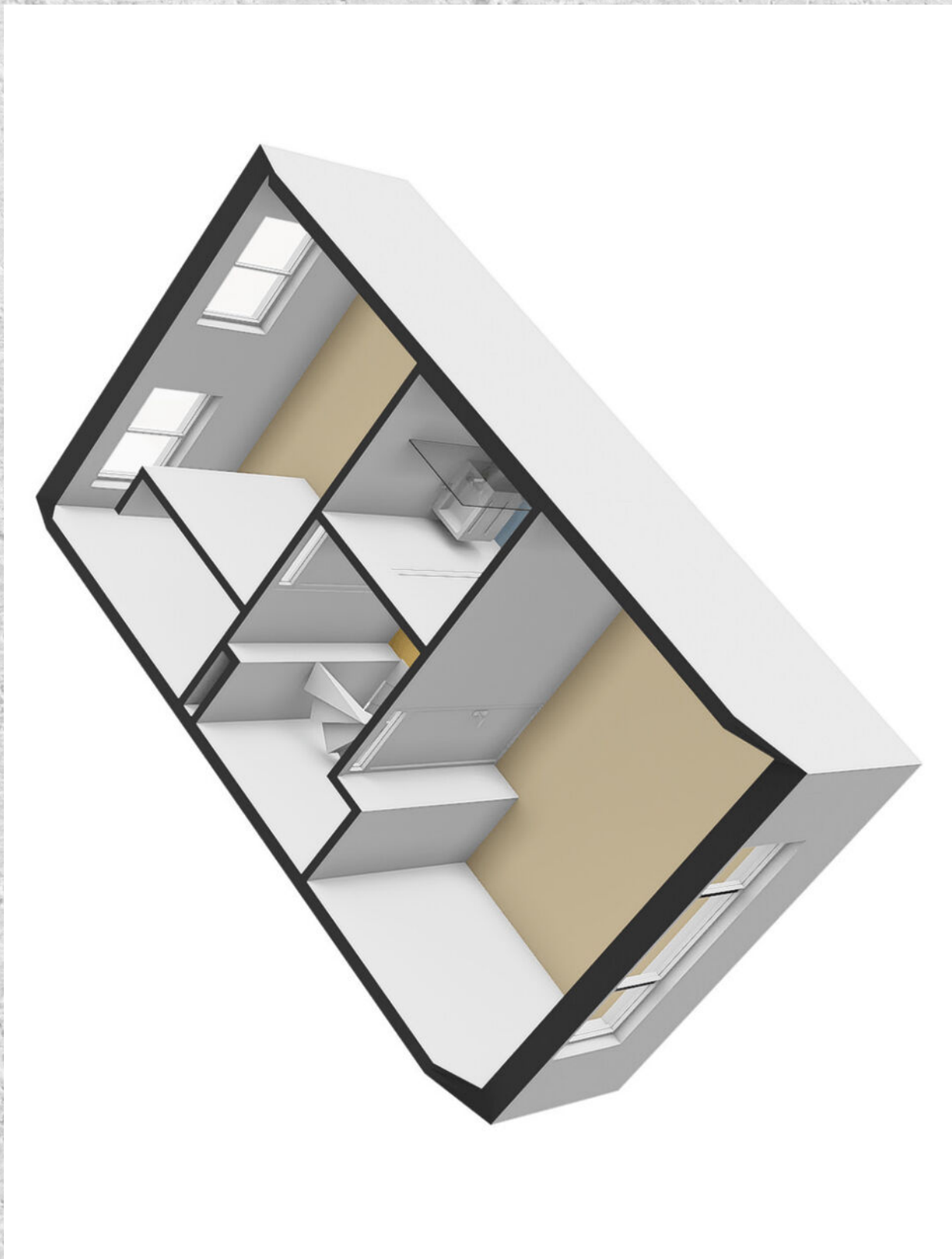
# PLATTEGROND



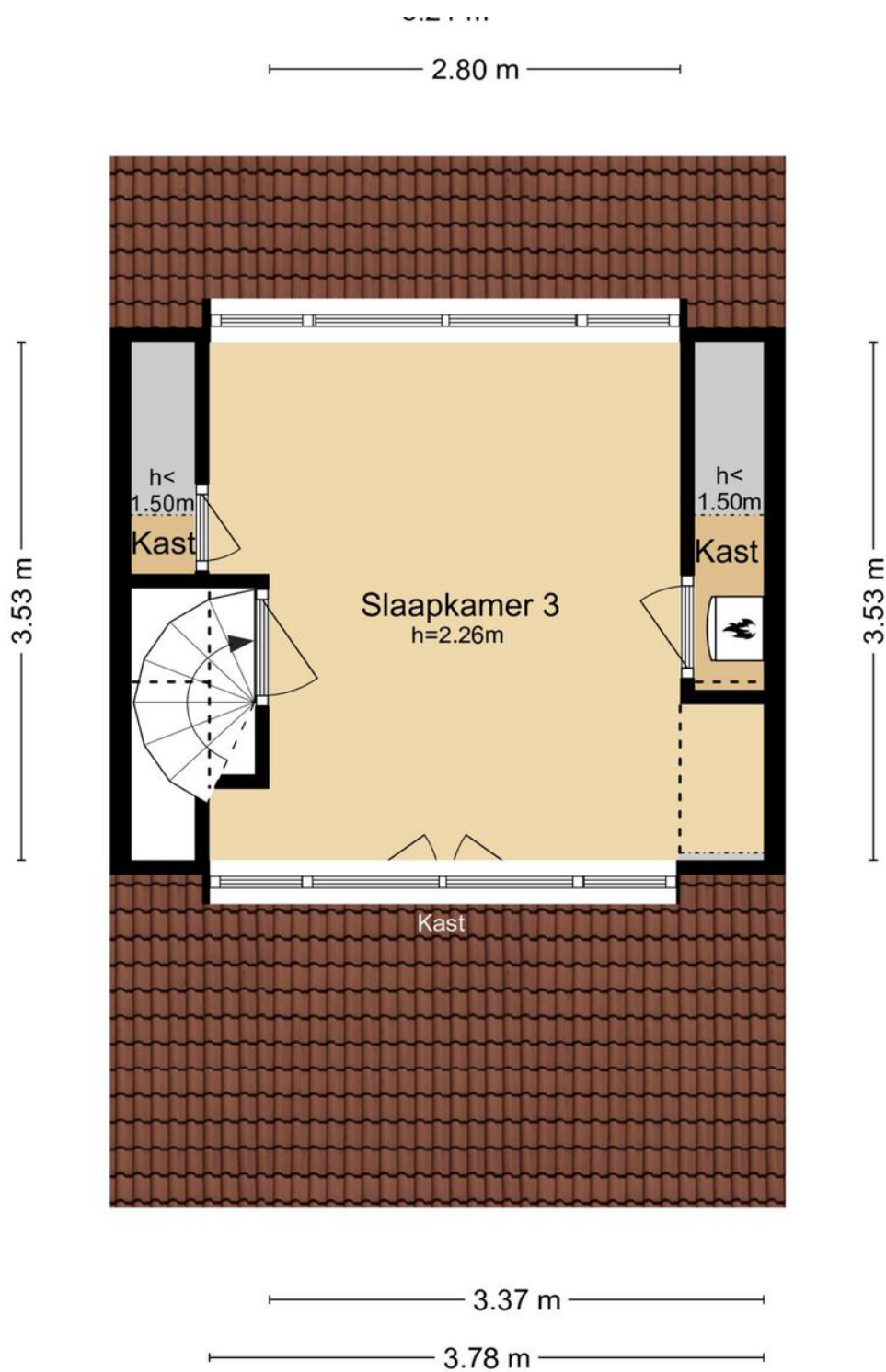
MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

---

# PLATTEGROND



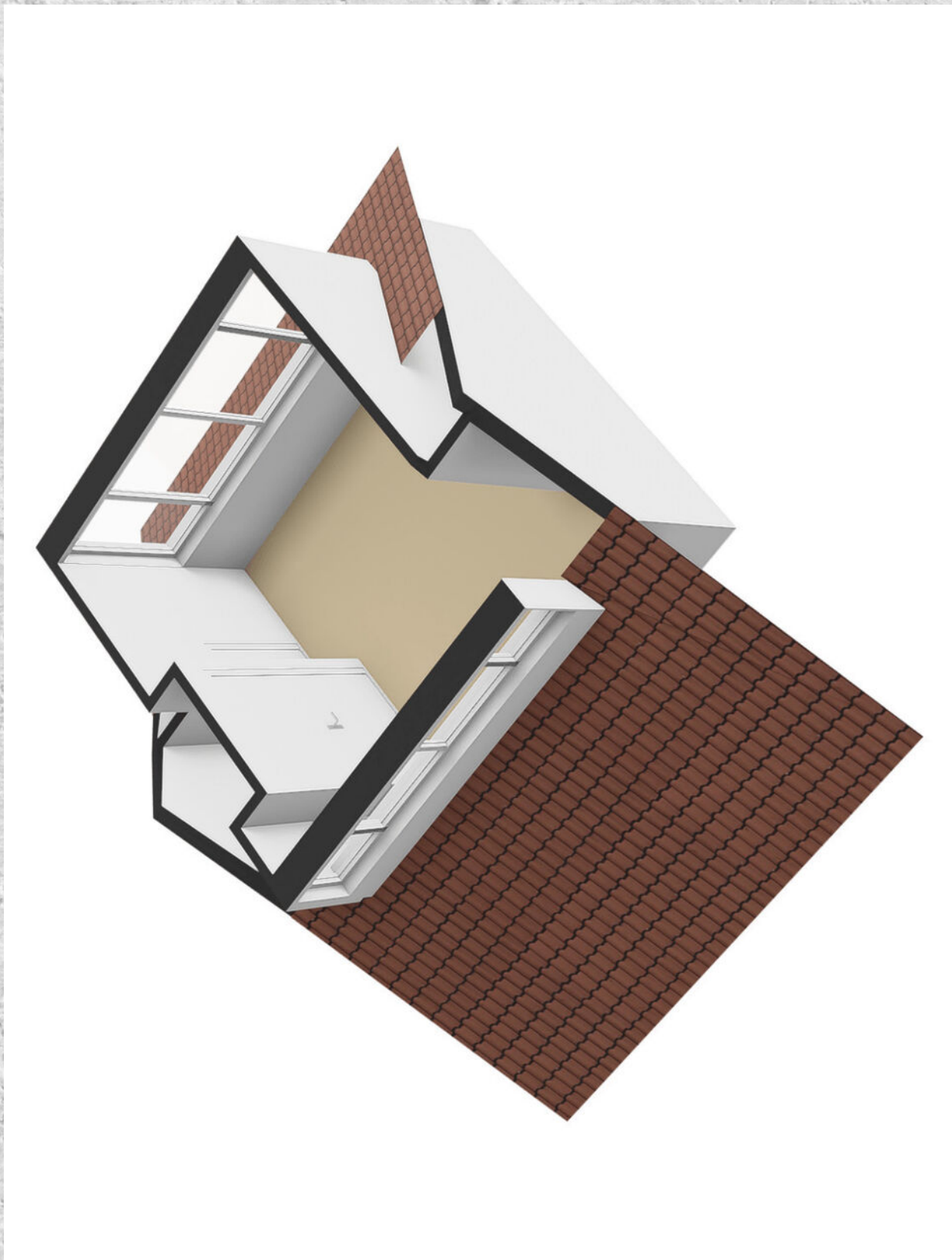
# PLATTEGROND



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

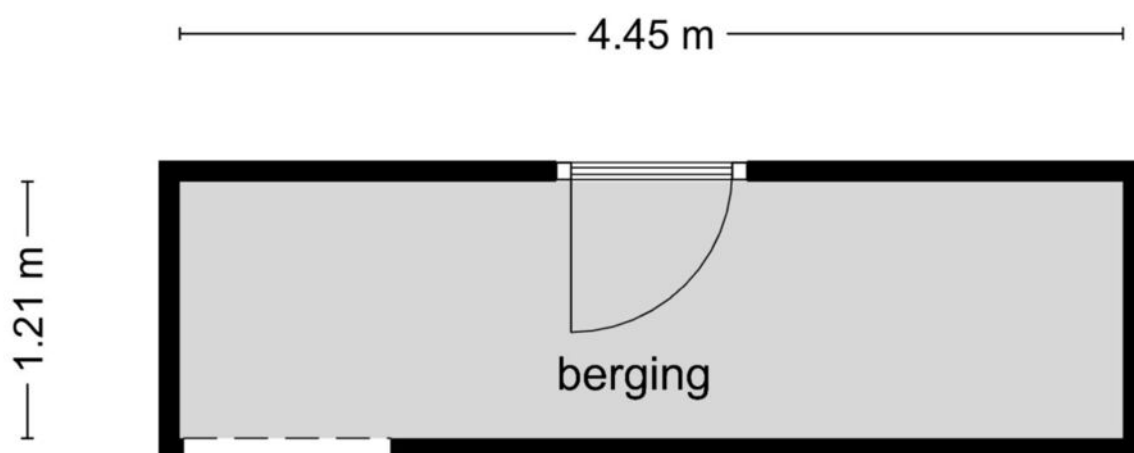
---

# PLATTEGROND



---

# PLATTEGROND

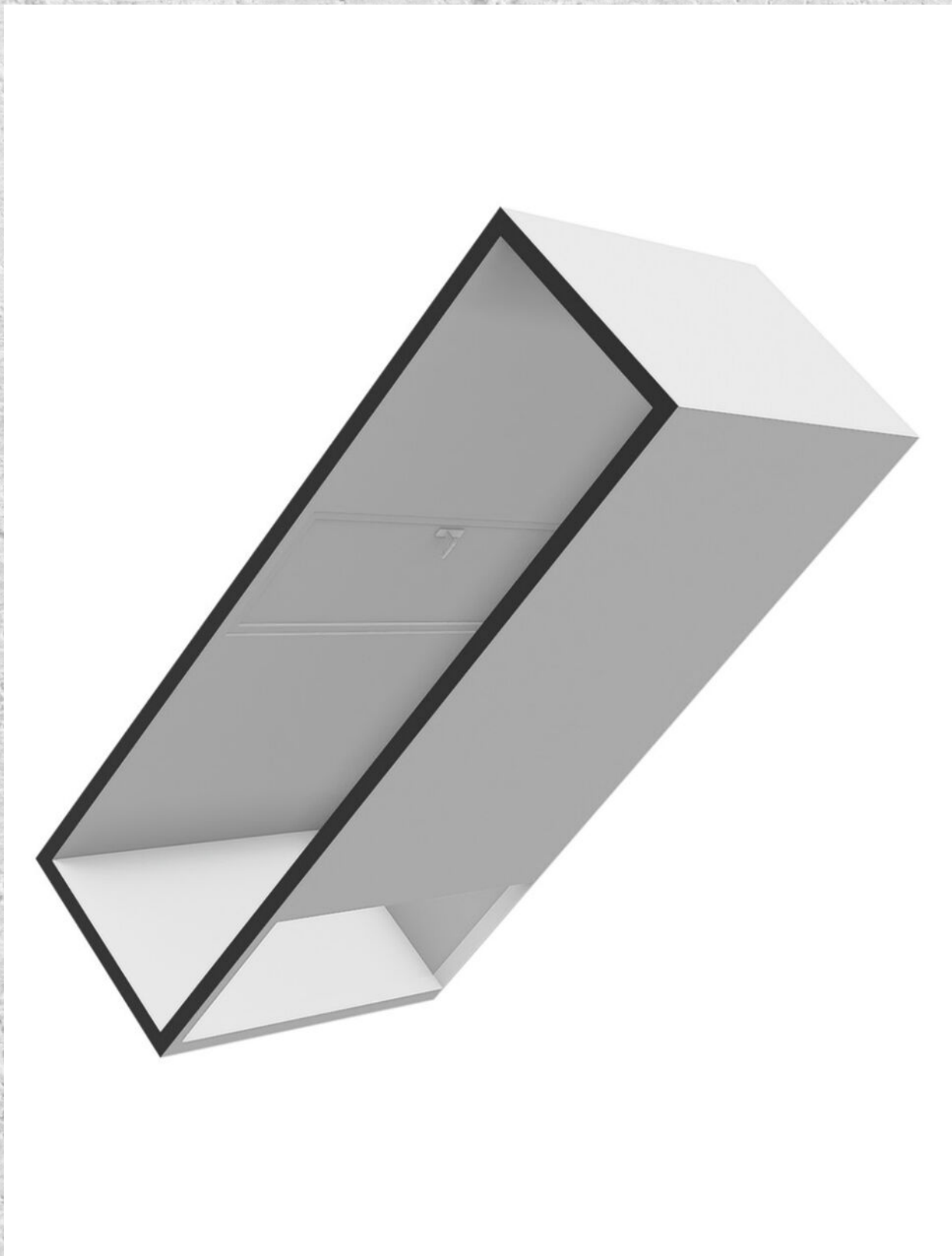


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl



---

# PLATTEGROND

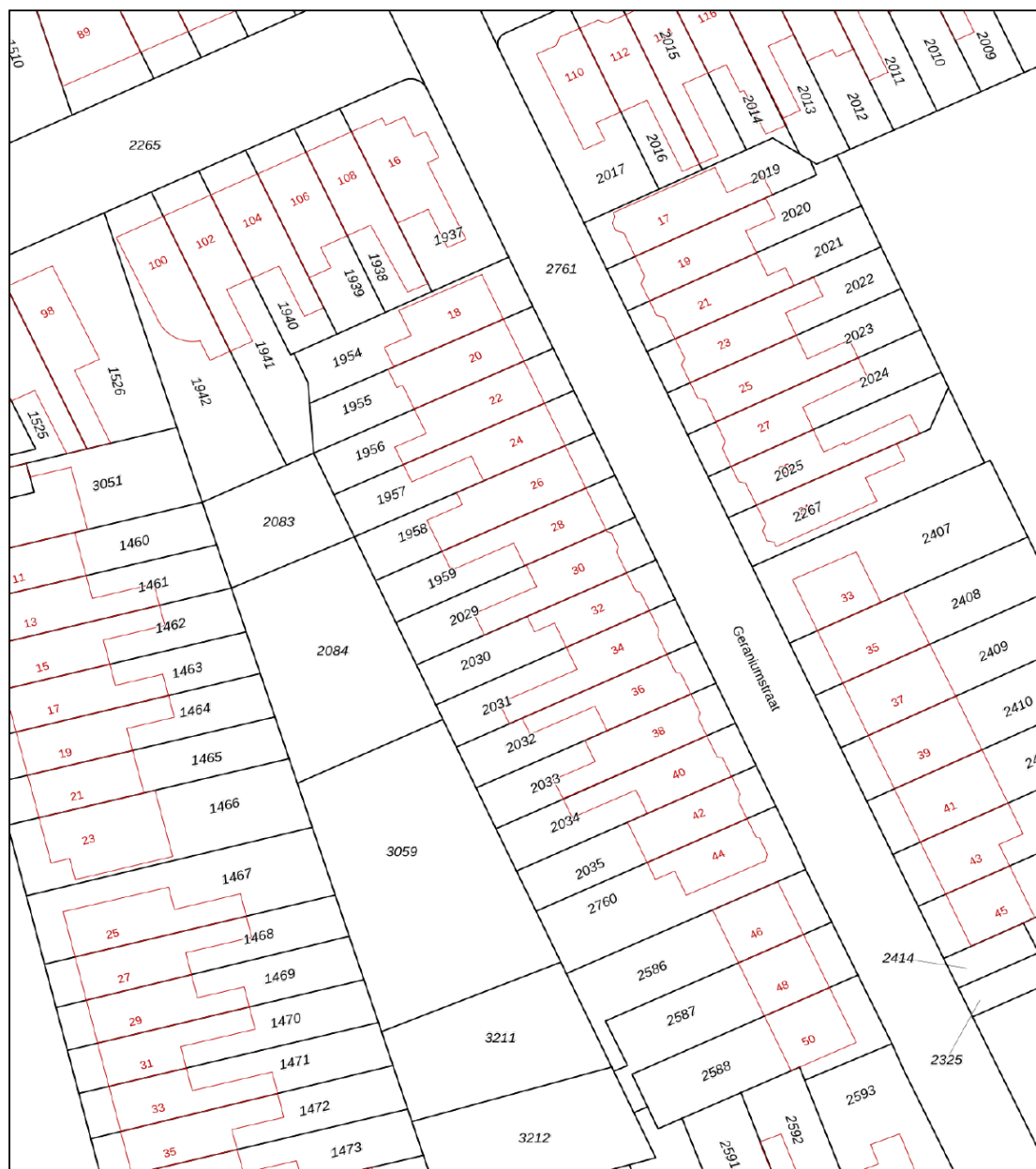






# KADASTRALE KAART

## GERANIUMSTRAAT 30 VLAARDINGEN


Kadastrale kaart

Uw referentie: Geraniumstraat 30



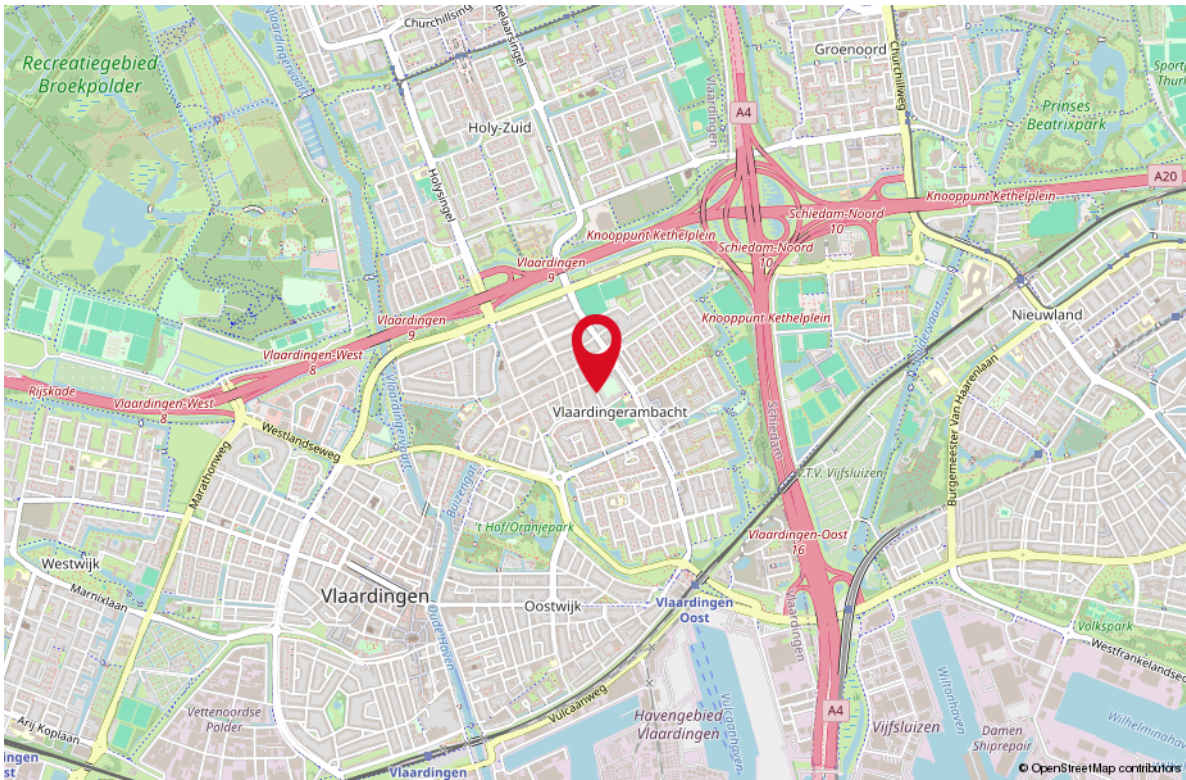
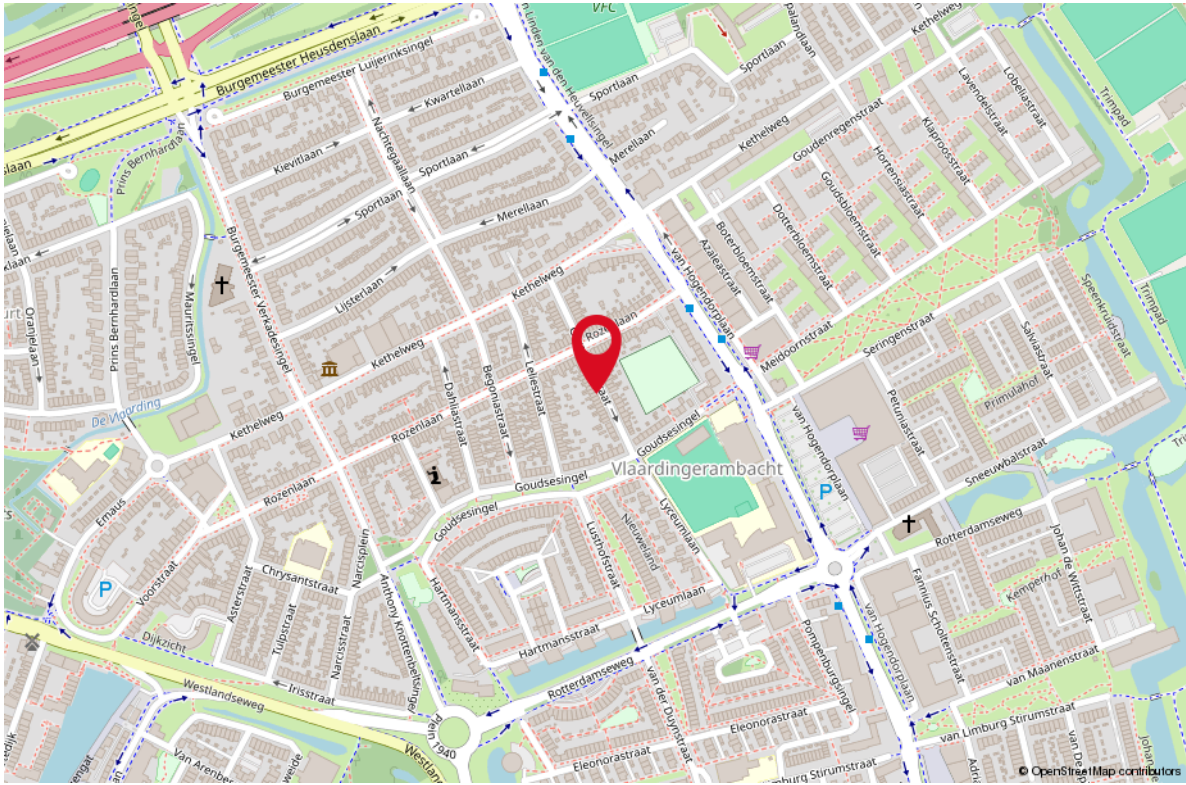
<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
<b>25</b> Huisnummer		
 Vastgestelde kadastrale grens		Kadastrale gemeente Vlaardingen
 Voorlopige kadastrale grens		Sectie G
 Administratieve kadastrale grens		Perceel 2029
 Bebouwing		

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

## GERANIUMSTRAAT 30 VLAARDINGEN



# LIJST VAN ZAKEN

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

## Woning - Interieur

Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- plank	X		

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		

# LIJST VAN ZAKEN

## OMSCHRIJVING

## BLIJFT ACHTER

## GAAT MEE

## TER OVERNAME

- toiletkast

X

### **Woning - Exterior/installaties/veiligheid/ energiebesparing**

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Zonnepanelen

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- boiler

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

# 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 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**