



## Hoogstraat 30 E, 3131 BN Vlaardingen

Vraagprijs € 350.000,00 kosten koper

## Omschrijving

### Hoogstraat 30 E, 3131 BN Vlaardingen

Wonen met karakter én comfort? Dit bijzondere dubbele appartement op de bovenste woonlaag van een statig pand uit 1869 combineert authentieke details met een frisse, instapklare afwerking. Via de indrukwekkende entree met bellentableau en brievenbussen bereik je de woning, waar je direct wordt verwelkomd door een royale hal met hoge plafonds, grote raampartijen en een sfeervolle trap met authentiek hekwerk. Hier voel je meteen de charme van het pand. De speelse indeling met een verlaagde slaapkamer op de tweede verdieping en de verdere woonverdieping erboven zorgt voor een verrassend en ruimtelijk geheel. Eenmaal boven ontvouwt zich een heerlijke woonlaag met meerdere ruime slaapkamers en een lichte, strak afgewerkte uitstraling dankzij de gestuikte wanden en grotendeels aanwezige PVC vloer. De woonkamer is zonder twijfel het pronkstuk. De originele houten balken zijn prachtig in het zicht gebleven en in combinatie met de hoogte tot in de nok en het dakraam ontstaat hier een unieke sfeer. De deels open vliering biedt extra mogelijkheden, terwijl het uitzicht richting het water en het Oranjepark dit geheel compleet maakt. De keuken in L-opstelling sluit hier naadloos op aan en is modern uitgevoerd met een stijlvolle marmerlook achterwand en diverse inbouwapparatuur. Ook de badkamer en het toilet zijn verzorgd en eigentijds afgewerkt, waardoor je hier zonder klussen kunt intrekken. De woning beschikt over houten kozijnen, een eigen Cv-ketel en een gunstig energielabel B, wat zorgt voor een prettige combinatie van karakter en comfort. Bovendien is de oplevering flexibel en kan deze, indien gewenst, snel plaatsvinden. Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de ligging. Direct naast de kerk, aan de rand van het bruisende centrum, met de Vaart om de hoek. Hier woon je midden in de levendigheid, met winkels, horeca, groen en water op loopafstand. Een plek waar stadse gezelligheid en rust perfect samenkomen.

#### INDELING

Vanaf de straat is de statige entree bereikbaar, die is voorzien van een bellentableau en de brievenbussen. Na de entree is er toegang tot de hal, vanwaar er een trap is naar de verdiepingen met de voordeuren.

#### 2E VERDIEPING

Na de voordeur is er een binnenkomst in de ruime entree met de gestoffeerde trappen naar de verdiepingen. De trappen zijn voorzien van een authentiek hekwerk en het hoge plafond met de ramen zorgen voor een ruimtelijk gevoel. Na de eerste trap is er toegang tot de verlaagde slaapkamer. Deze is bereikbaar via een trapje en beschikt over een vaste kast.

#### 3E VERDIEPING

Na de tweede trap is er een bovenkomst op de overloop, die via een toeg in verbinding staat met de aangrenzende hal. Vanuit hier is er toegang tot de tweede en derde slaapkamer, de woonkamer, de badkamer, het gedeeltelijk betegelde toilet en een vaste kast met daarin de wasmachineaansluiting.

De tweede en derde slaapkamer zijn naast elkaar gelegen en zijn beide ruim van afmeting.

De woonkamer is echt een eyecatcher. Hier zijn namelijk de originele houten balken mooi bewaard gebleven en is er zicht tot aan de nok, waarin een dakraam is geplaatst. Er is een rechte trap naar gedeeltelijk open vliering, die voor diverse doeleinden gebruikt kan worden en vanuit het hoge raam is er zicht naar het water en het Oranjepark. Onder de vliering is de keuken geplaatst in een L-vorm. Deze heeft een marmerlook achterwand en is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Naast de keuken is er een deur naar de berging, waarin zich de Cv-ketel bevindt.

De volledig betegelde badkamer is in pandig gelegen en is uitgerust met een inloopdouche en een wastafelmeubel. Er is mechanische ventilatie aanwezig en er hangt een handdoeken radiator.

De gehele woning is strak afgewerkt met gestuukte wanden en beschikt grotendeels over een PVC vloer. Het toilet en de badkamer zijn afgewerkt in dezelfde stijl en de woning is instap klaar.

#### BIJZONDERHEDEN

- Parkeren in nabijgelegen parkeergarage Dirk v.d. Broek: € 162,62 per kwartaal.
- Volledig voorzien van houten kozijnen
- Volledig afgewerkt met gestuukte wanden en plafonds
- Grotendeels voorzien van een PVC vloer
- Originele balken zijn in het zicht
- De woning is instap klaar
- Moderne badkamer en toilet
- Ruime, deels open, vliering
- Cv-ketel
- Actieve VvE, bijdrage : € 232,08 per maand.
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1869
- Energielabel B
- Oplevering in overleg, kan sne

## Kenmerken

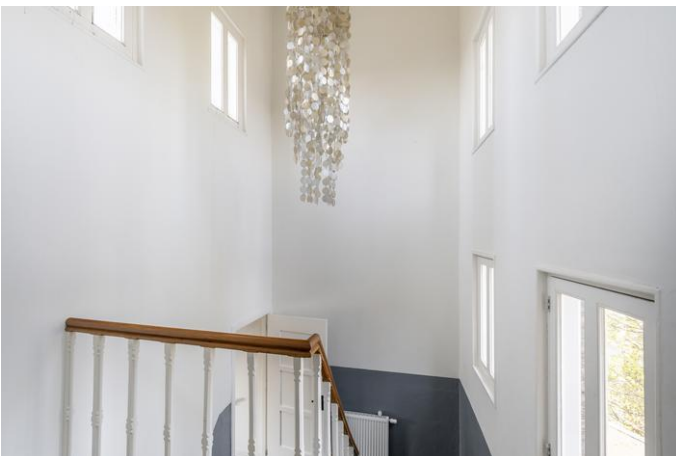
Vraagprijs	: € 350.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 405 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 88 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1869
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeleigendom

## Locatie

Hoogstraat 30 E  
3131 BN VLAARDINGEN



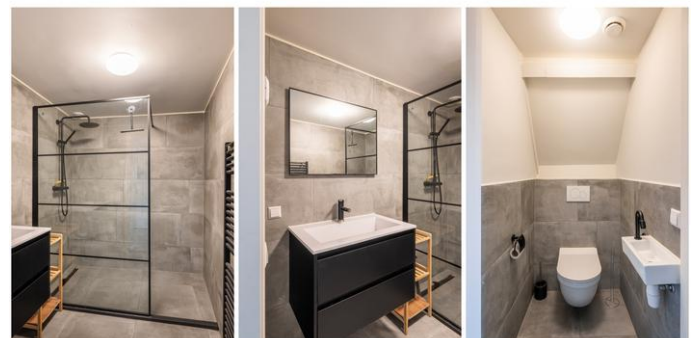
## Foto's



## Foto's



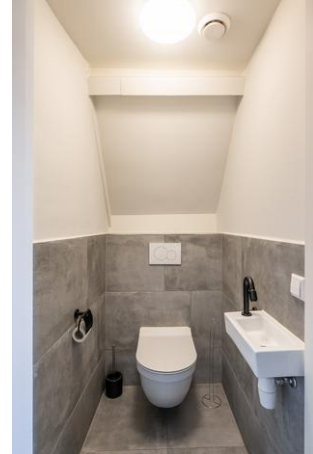
## Foto's



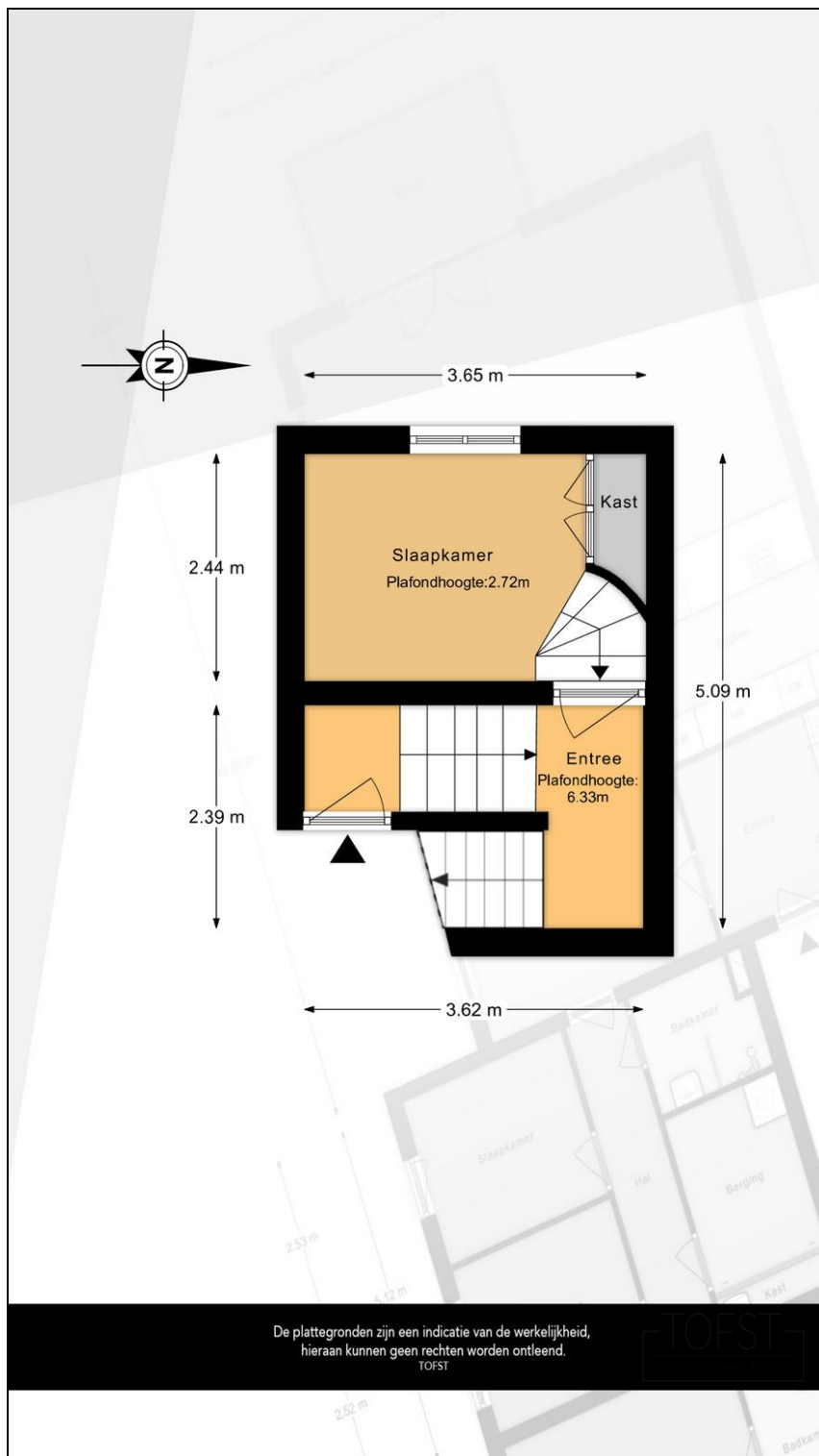
## Foto's



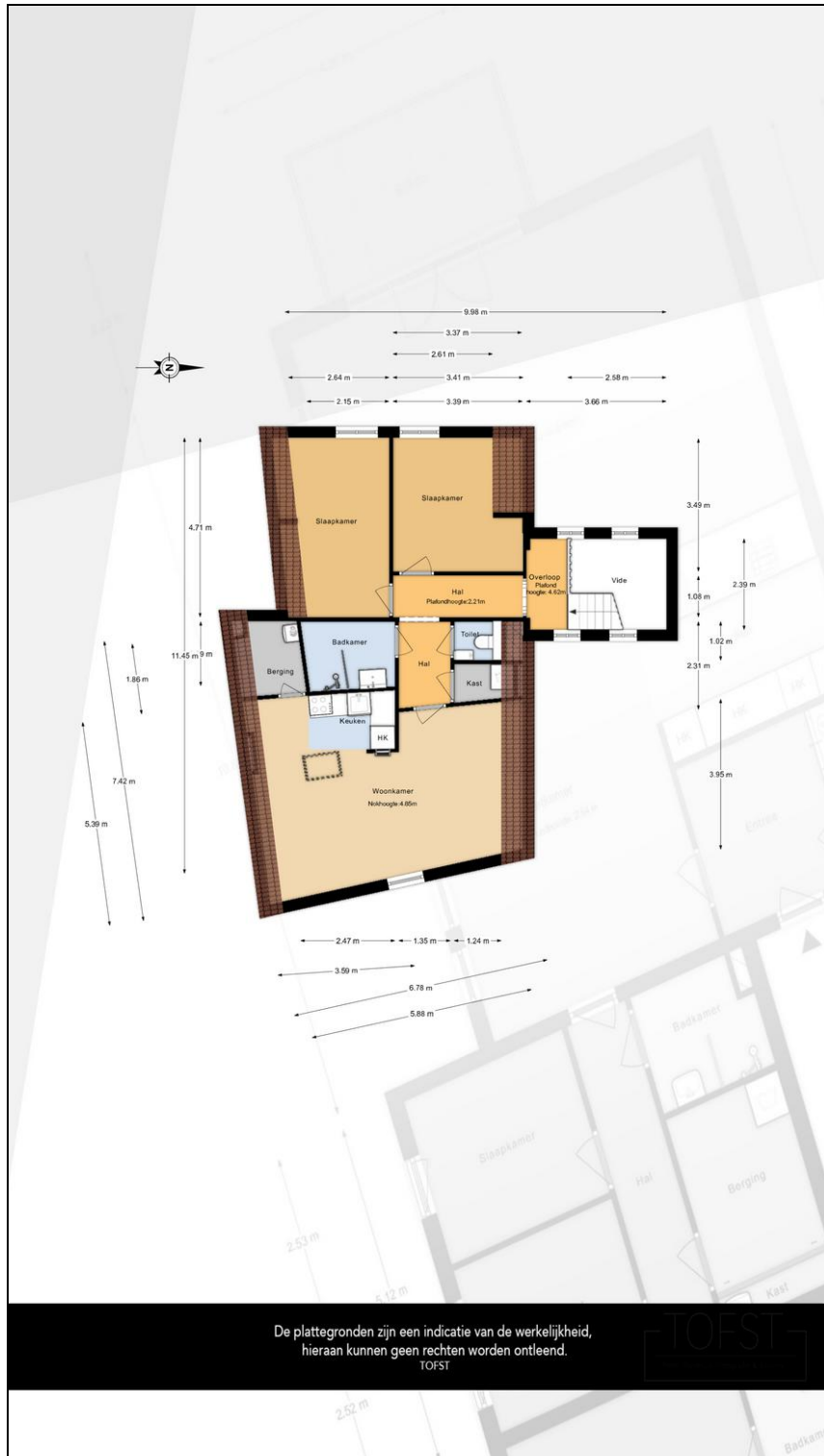
## Foto's



## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond

