



Curaçolaan 178, 3131 XG Vlaardingen

Vraagprijs € 550.000,00 kosten koper

Omschrijving

Curaçolaan 178, 3131 XG Vlaardingen

Aan de rand van een groen speelgebied staat deze verrassend ruime hoekwoning met inpandige garage, drie slaapkamers en een heerlijk beschutte tuin. De split-level indeling geeft het huis een speels en open karakter. Iedere woonlaag heeft zijn eigen sfeer, terwijl de ruimtes op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn. Vanuit de lichte woonkamer stap je zo het overdekte balkon op, de woonkeuken vormt een gezellige plek voor lange avonden aan tafel en beneden biedt een extra kamer allerlei mogelijkheden.

De verrassende indeling, de hoekligging, de inpandige garage en het vrije uitzicht maken dit tot een praktisch én bijzonder huis, die duidelijk meer biedt dan je aan de buitenzijde misschien verwacht.

INDELING

BEGANE GROND EN ONDERSTE WOONNIVEAU

De entree bevindt zich beschut onder de overbouw aan de voorzijde. In de hal vallen direct de witgeschilderde bakstenen wanden en de open trappen op, kenmerkend voor de split-levelarchitectuur van het huis. Hier bevinden zich het toilet met fonteintje, meerdere vaste kasten en de toegang tot de inpandige garage.

De garage biedt ruimte voor een auto, fietsen, gereedschap en opslag. Wie geen auto binnen wil plaatsen, kan de ruimte uiteraard ook gebruiken als werkplaats of royale berging.

Een korte trap leidt naar het onderste woonniveau aan de achterzijde. Hier bevindt zich een multifunctionele kamer die momenteel als zit-, hobby- en bibliotheekruimte wordt gebruikt. Dankzij het zijraam komt er prettig daglicht binnen. Deze kamer leent zich ook goed als werkkamer, speelkamer, muziekkamer, sportruimte of rustige plek voor een logé. Juist deze extra verdieping maakt de woning bijzonder flexibel.

WOONVERDIEPING

De belangrijkste woonruimtes liggen verdeeld over twee verspringende niveaus. De open trapverbindingen zorgen voor zichtlijnen tussen de verschillende verdiepingen en versterken het ruimtelijke karakter.

Aan de voorzijde bevindt zich de woonkamer. De brede raampartij zorgt voor veel licht en geeft een fraai uitzicht op de bomen, het speelveld en de groene omgeving. De visgraatvloer en de witgeschilderde wanden vormen een rustige basis, terwijl de open haard voor extra sfeer zorgt.

Vanuit de woonkamer is het overdekte balkon bereikbaar. Dit is een heerlijke buitenplek waar je beschut kunt zitten en volop van het vrije uitzicht kunt genieten. Door de overkapping is het balkon ook bij minder zonnig weer prettig te gebruiken.

Via de open trap bereik je de woonkeuken aan de achterzijde. Dit is een ruime en uitnodigende leefruimte met plaats voor een grote eettafel. De keuken is opgesteld langs de wand en beschikt over veel kastruimte, een royaal werkblad, een gaskookplaat, afzuigkap, oven, spoelbak en koel-/vriesruimte. De lichte fronten en witte wandtegels houden het geheel rustig en tijdloos.

De grote ramen en schuifpui brengen veel daglicht naar binnen en zorgen voor een directe verbinding met de achtertuin.

TUIN

Achter het huis ligt een diepe tuin met veel volwassen beplanting. Hoge hagen, struiken en bomen zorgen voor privacy en geven de tuin een groene, bijna beschutte sfeer. Tussen het groen zijn verschillende terrassen en zitplekken aangelegd. Dankzij de hoekligging is de tuin via de zijkant bereikbaar. Dit is praktisch voor fietsen, tuinmateriaal en

afvalcontainers.

SLAAPVERDIEPING

De bovenste verdieping is eveneens speels ingedeeld. De open trap en de hoge vide brengen licht tot diep in het huis en verbinden de slaapverdieping visueel met de woonlagen eronder. De overloop beschikt over aanvullende bergruimte, waardoor koffers, linnengoed en andere spullen netjes uit het zicht kunnen worden opgeborgen.

Er zijn drie slaapkamers. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over vaste kastruimte en airconditioning. De andere kamers zijn gelegen aan de achterzijde, waarbij de grootste kamer eveneens is voorzien van een vaste kast en airconditioning.

De badkamer is praktisch en compleet ingericht met een ligbad, douchescherm, wastafel, spiegelkast en toilet. Ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden zich hier. De apparaten kunnen ruimtebesparend boven elkaar worden geplaatst. Het raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie. Verder is er een handdoekradiator en open kastruimte voor handdoeken en verzorgingsproducten.

LIGGING

De woning ligt in de Indische Buurt, op een rustige en groene plek nabij het centrum van Vlaardingen. Direct voor het huis bevindt zich een speel- en sportterrein, omgeven door volwassen bomen. Vanuit de woonkamer en vanaf het balkon kijk je daardoor niet uit op tegenoverliggende woningen, maar op groen. Een fijne ligging voor gezinnen, maar ook voor iedereen die graag rustig woont zonder de stad achter zich te laten. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de winkelvoorzieningen aan de Billitonlaan en in de omliggende wijken. Ook scholen, kinderopvang, openbaar vervoer en sportvoorzieningen bevinden zich dichtbij. De binnenstad is lopend of per fiets bereikbaar en met de auto rijd je in korte tijd richting de A20. Zo combineert deze plek een groene woonomgeving met een goede bereikbaarheid.

BIJZONDERHEDEN

- Speels ingedeelde split-level drive-inwoning
- Hoekligging met zijtoegang tot de tuin
- Overdekt balkon met vrij uitzicht over het groen
- Inpandige garage met directe toegang tot de woning
- Open haard
- Airconditioning in meerdere slaapkamers
- Cv-ketel
- Rustige ligging tegenover een groen speel- en sportterrein
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar circa 1977
- Energielabel B
- Oplevering in overleg

Funderingsrisico: Geen verhoogd risico (A, B of C)

Dit geldt wanneer het funderingstype geen verhoogd grondwatergerelateerd risico kent, wanneer een fundering aantoonbaar is hersteld of wanneer onderzoek uitwijst dat er geen risico aanwezig is. Deze uitkomst kan gebaseerd zijn op vastgestelde gegevens of op modelmatige uitgangspunten.

Bron: FunderMaps (KCAF / FunderConsult) per 02-10-2026

Woonoppervlakte De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien de exacte maten voor een koper van cruciaal belang zijn, adviseren wij deze zelf na te meten. De (kandidaat)koper(s) zullen, indien gewenst, daartoe in de

gelegenheid gesteld worden op een passend moment teneinde teleurstellingen en schade te voorkomen.

Ouderdomsclausule Bij woningen ouder dan 30 jaar zal er standaard in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Notariskeuze en kosten

In principe ligt de notariskeuze bij de koper. Het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster moet door de verkoper betaald worden. Zijn de kosten voor deze doorhaling hoger dan € 400,- inclusief BTW dan wordt het meerdere bij de koper in rekening gebracht. Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer van de verkochte onroerende zaak dan zijn de eventuele kosten die de notaris berekent voor een eventuele verkoopvolmacht en legalisatie hiervan ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.

Zelfbewoningsplicht

Koper is bekend met de zelfbewoningsplicht welke vanaf 01-01-2023 binnen de gemeente Vlaardingen van kracht is. De verkopend makelaar heeft koper doorverwezen naar de gemeente Vlaardingen omtrent de desbetreffende regelgeving. Verkoper noch verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor geleden schade wegens het niet juist naleven van deze zelfbewoningsplicht.

Gunning Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Nadrukkelijk zij vermeld dat alle informatie in deze brochure moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze informatie.

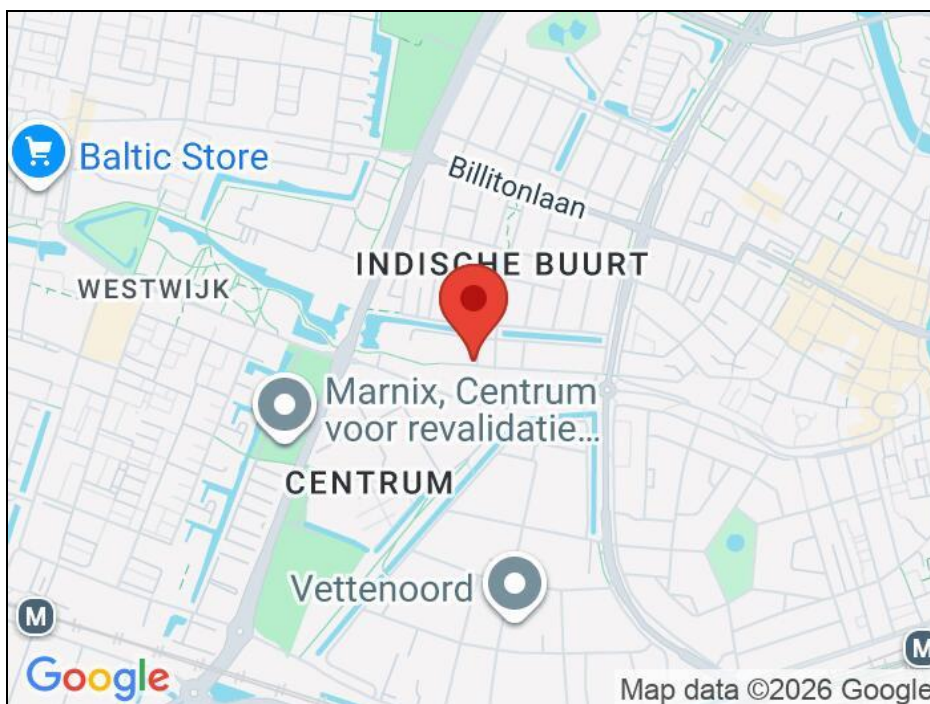
Vlietlanden NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid van de vermelde gegevens.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 550.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 485 m ³
Perceel oppervlakte	: 189 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 123 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1977
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 84 m ²
Garage	: Inpandig
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel, Open haard
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Airconditioning

Locatie

Curaçolaan 178
3131 XG VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



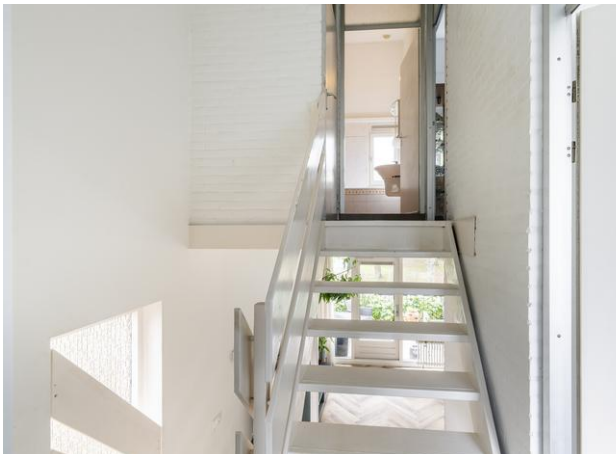
Foto's



Foto's



Foto's



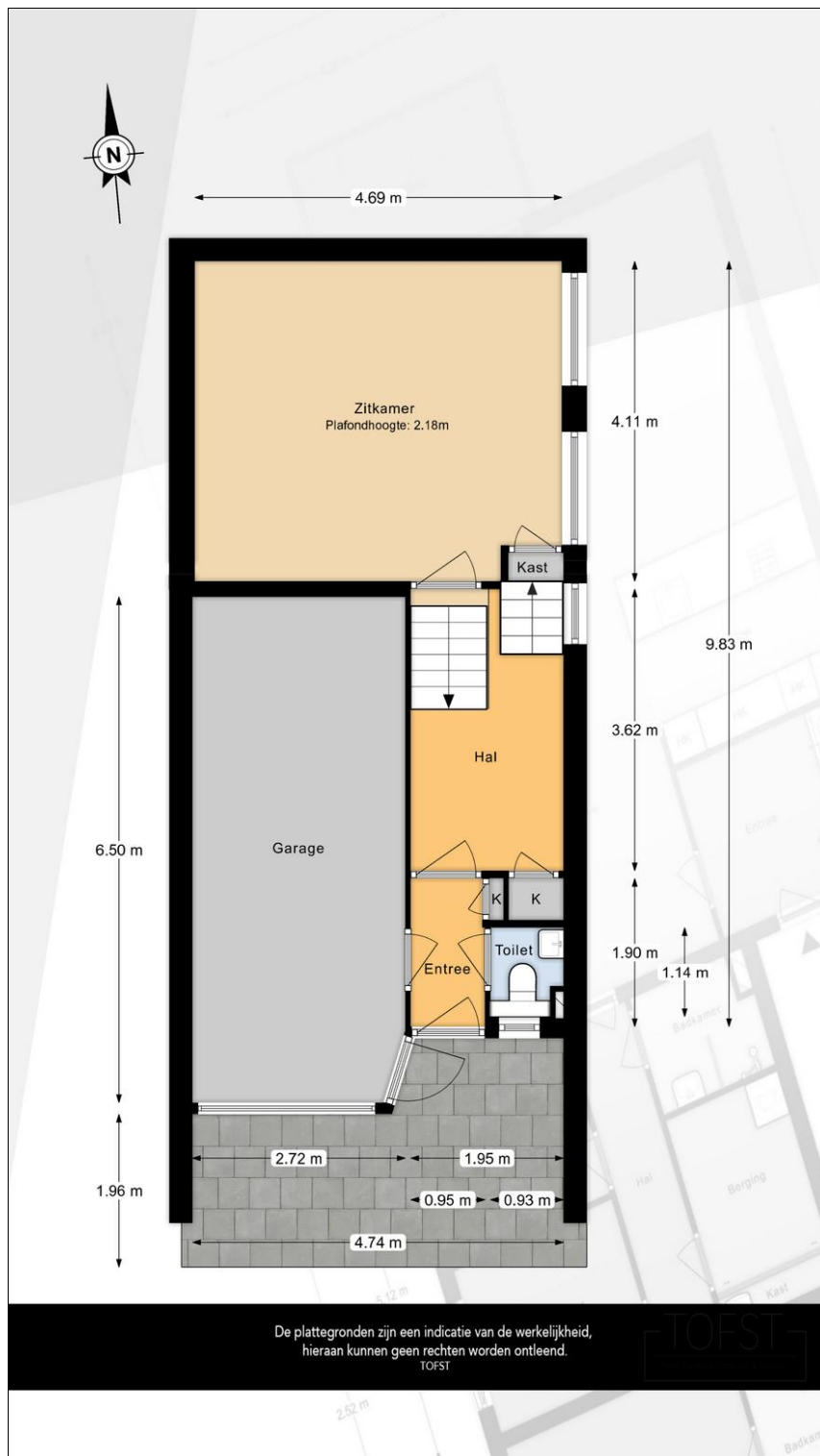
Foto's



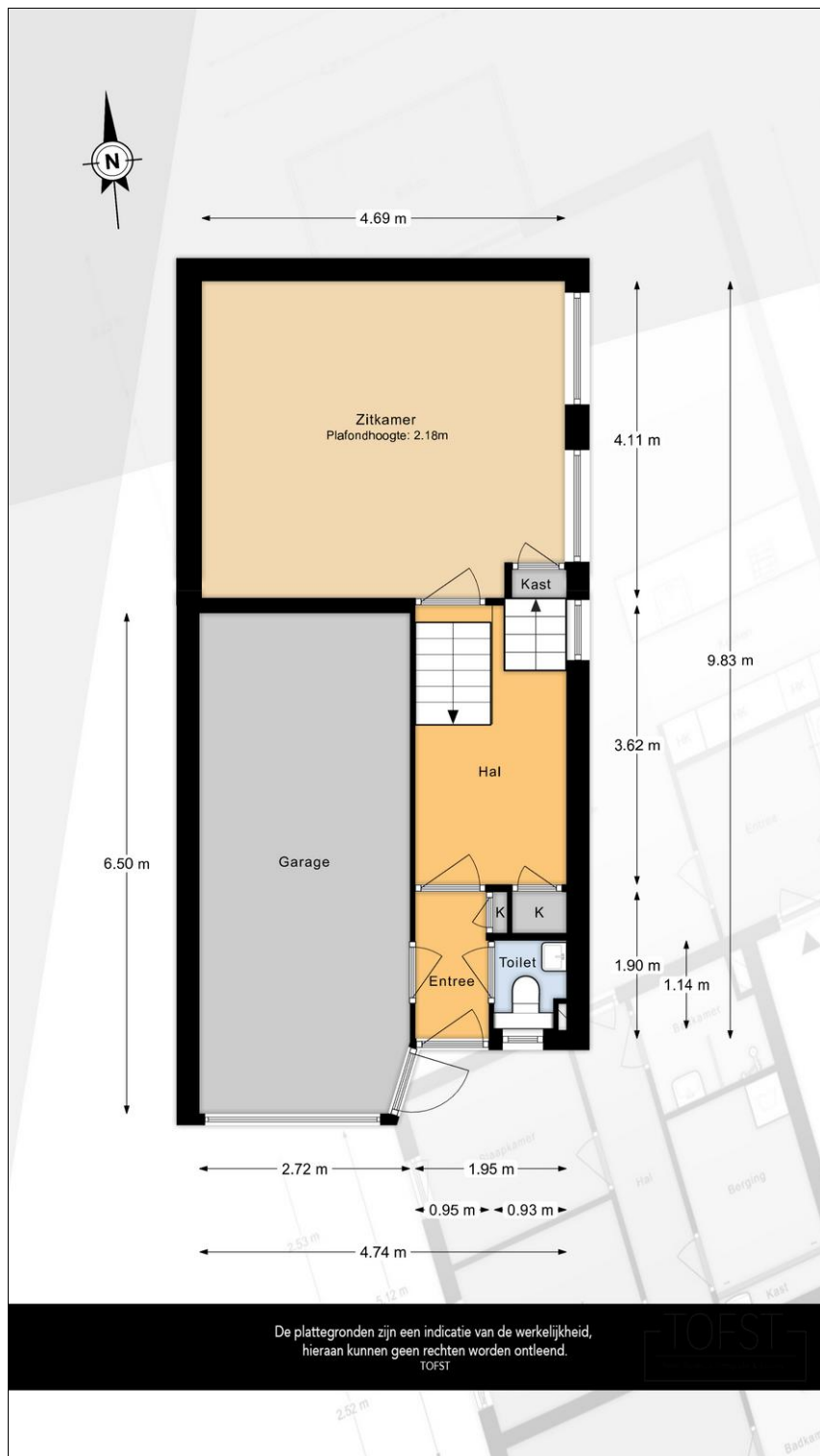
Foto's



Plattegrond



Plattegrond

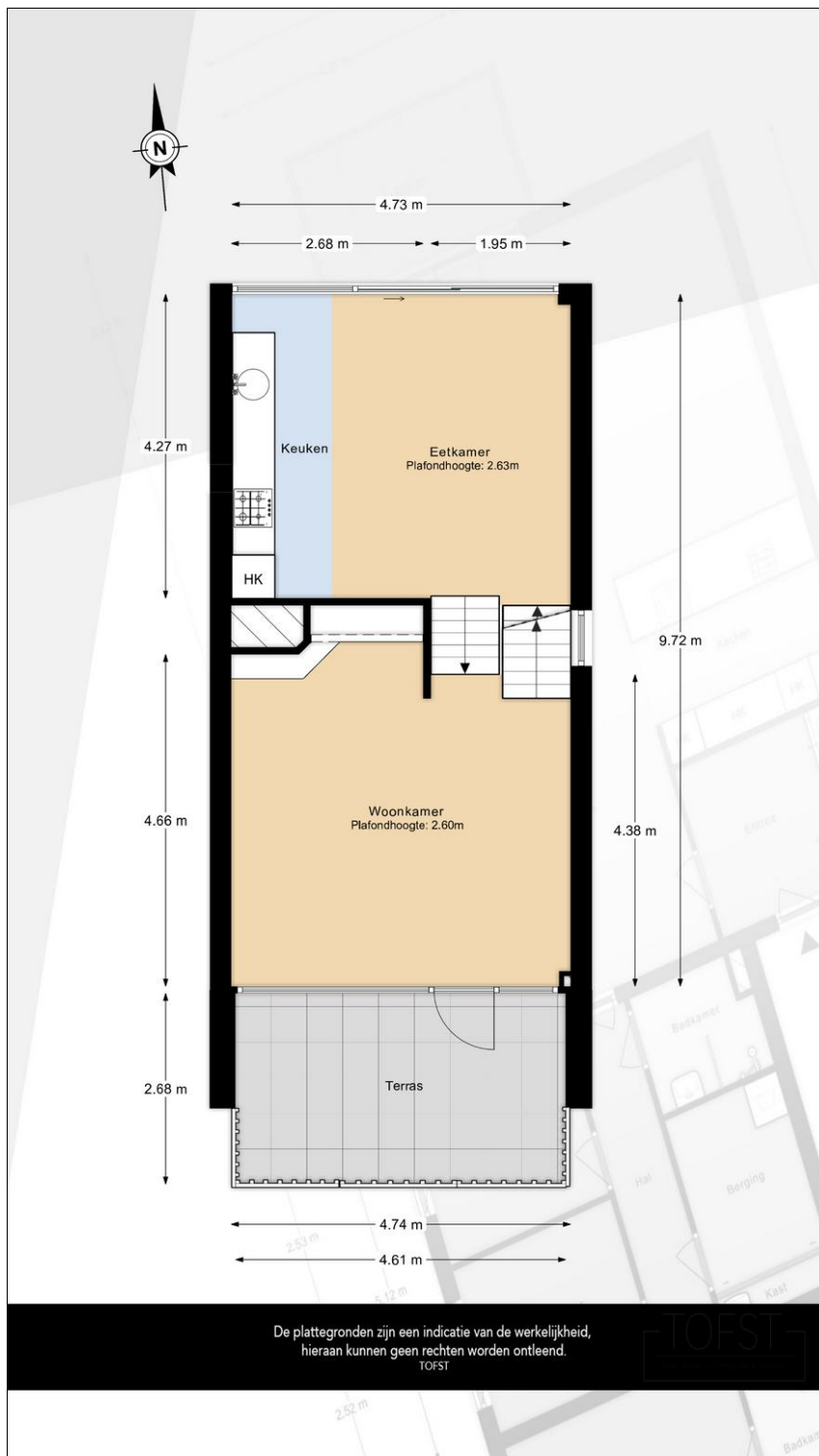


The floor plan shows a rectangular property with a total width of 7.04 m and a total depth of 25.24 m. The layout includes:

- Tuin (Garden):** A large green area at the top, measuring 12.01 m in depth. It has a width of 4.73 m at the bottom, which is divided into 2.58 m and 1.95 m sections.
- Keuken (Kitchen):** Located on the left side of the middle section, measuring 4.27 m in depth.
- Eetkamer (Dining Room):** Adjacent to the kitchen, measuring 4.27 m in depth. The floor height is 2.63 m.
- Woonkamer (Living Room):** A large central room measuring 4.66 m in depth. The floor height is 2.60 m.
- Terras (Terrace):** Located at the bottom left, measuring 2.68 m in depth. It has a width of 4.74 m.
- Staircase:** Situated between the dining and living rooms, with a width of 1.92 m.
- Side Wall/Path:** On the right side, measuring 1.86 m in width. It has a height of 9.12 m for the upper part and 4.38 m for the lower part.

Dimensions are provided in meters (m). The plan is oriented with North (N) at the top.

Plattegrond



Plattegrond

