



Vettenoordstraat 56, 3131 TR Vlaardingen

Vraagprijs € 395.000,00 kosten koper

Omschrijving

Vettenoordstraat 56, 3131 TR Vlaardingen

Een karakteristieke gevel, een verrassend ruime indeling en volop mogelijkheden om je eigen woonwensen waar te maken. Deze tussenwoning heeft veel te bieden! De oorspronkelijke beneden- en bovenwoning zijn samengevoegd tot één royaal woonhuis met drie woonlagen. Met een tuingerichte woonkamer, een open keuken, maar liefst zeven slaapkamers en een afgesloten loggia is er ruimte voor een groot gezin, thuiswerken en hobby's. De woning biedt bovendien de gelegenheid om de afwerking op verschillende plekken naar eigen smaak te vernieuwen. Je woont hier in een straat met volwassen bomen en karakteristieke bebouwing, in de Vlaardingse Vettenoordse Polder Oost. Het centrum met winkels en horeca en metrostation Vlaardingen Centrum bevinden zich op korte afstand. Zo combineer je de ruimte van een compleet woonhuis met de voorzieningen van de stad binnen handbereik.

INDELING

Via de entree kom je in de hal met de trap naar de eerste verdieping, een praktische berging onder de trap en toegang tot het toilet en de woonruimte. De hal heeft een donkere houtlook vloer. De wanden zijn licht afgewerkt, met aan de onderzijde wit geschilderde steenstrips. De paneeldeuren met glas zorgen voor licht en passen bij het karakter van het huis.

De toiletruimte beschikt over een staand toilet, een fonteintje en een raam voor daglicht en ventilatie. Op de vloer liggen donkere tegels. De wanden zijn gedeeltelijk betegeld met lichte tegels en daarboven voorzien van een witte structuurafwerking.

Aan de voorzijde ligt de open keuken, waar het brede raam voor een prettige lichtinval zorgt. De keuken heeft een hoekopstelling met een aanvullend keukenblok, witte hoogglans kastfronten en een donker werkblad. Er zijn een elektrische kookplaat, een roestvrijstalen afzuigkap, een ingebouwde oven en een spoelbak aanwezig. De vele kasten en laden bieden volop bergruimte. De donkere achterwand bij het kookgedeelte contrasteert met de lichte wandafwerking. Op de vloer ligt een grijsbruine houtlook vloer die doorloopt naar de woonkamer.

De woonkamer ligt aan de tuinzijde en biedt ruimte voor een eethoek bij de keuken en een zithoek aan de achterzijde. De grote raampartij geeft uitzicht op het groen en via de achterdeur stap je rechtstreeks de tuin in. De wanden zijn afgewerkt met een combinatie van licht geschilderd structuurbehang en witte wandpanelen. Een schouw en het plafond met inbouwspots geven de ruimte extra aankleding.

De achtertuin is ingericht met bestrating, volwassen beplanting en erfafscheidingen. Hier is ruimte voor een grote tuintafel en een loungehoek. De bomen en struiken zorgen voor een groene sfeer. En achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging voor tuingereedschap en andere spullen.

1E VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een afzonderlijk toilet en de trap naar de tweede verdieping. Op de overloop ligt een gemêleerde vinyl vloer en de wanden zijn overwegend licht afgewerkt.

Aan de voorzijde bevinden zich twee slaapkamers. De grootste heeft een brede raampartij, een lichte houtlook vloer en een combinatie van witte wandafwerking en wit geschilderde houten delen. De schouw met witte steenstrips vormt een karakteristiek detail. De kleinere voorkamer heeft eveneens een lichte houtlook vloer en witte wanden en is ook geschikt als werk- of kinderkamer. De ruime slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een lichte houtlook vloer, lichte wandafwerking en een accentwand met wit geschilderde houten delen. Een schouw geeft de kamer extra sfeer. Via openslaande deuren bereik je de afgesloten loggia, die zich over de breedte van de woning uitstrekt. Deze lichte extra ruimte heeft een donkere vloerbedekking, witte panelen onder de ramen en uitzicht op de achtertuin.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douche met glazen afscherming, een regen- en handdouche en een breed wastafelmeubel met twee kranen. De spiegelkast, verlichting en aanvullende kasten zorgen voor praktisch gebruiksgemak. De vloer is betegeld met donkere tegels en de wanden zijn grotendeels afgewerkt met witte wandtegels. Het raam brengt daglicht binnen.

Het afzonderlijke toilet heeft een donkere tegelvloer, gedeeltelijk wit betegelde wanden en een lichte afwerking daarboven.

2E VERDIEPING

Op de tweede verdieping vind je nog eens vier slaapkamers. Daarmee biedt deze woonlaag volop ruimte voor extra slaapvertrekken, een werkkamer, een hobbyruimte of een inloopkast.

De twee kamers aan de voorzijde liggen onder de schuine kap en profiteren van de dakkapel. Beide hebben een lichte houtlook vloer en wit afgewerkte wanden en schuine plafonds.

De twee slaapkamers aan de achterzijde hebben eveneens lichte wanden en ramen voor daglicht. De vloer is hier onafgewerkt, zodat je hier zelf een passende vloer kunt kiezen. Daarnaast beschikken twee slaapkamers over een vaste kast.

Op de overloop bevinden zich de opstelling van de cv-ketel en een wasmachineaansluiting. De vloer is hier voorzien van een gemêleerde vinyl vloer, de lichte wanden zijn plaatselijk gecombineerd met witte wandpanelen en tegelwerk bij de wasmachineopstelling.

LIGGING

De woning ligt in de Vettenoordse Polder Oost, in een karakteristieke woonstraat met volwassen bomen. Op korte afstand vind je het centrum van Vlaardingen, waar je terechtkunt voor winkels, gezellige horeca en de dagelijkse boodschappen. Ook metrostation Vlaardingen Centrum is nabij, met verbindingen richting Rotterdam en Hoek van Holland. Een prettige uitvalsbasis voor wie ruim wil wonen met de levendigheid en voorzieningen van de stad binnen handbereik.

BIJZONDERHEDEN

- Oorspronkelijke beneden- en bovenwoning samengevoegd tot één woonhuis.
- Zeven slaapkamers
- Groene achtertuin met vrijstaande houten berging.
- Afgesloten loggia over de breedte van de eerste verdieping
- Afzonderlijke toiletruimte op de begane grond en eerste verdieping
- Dakkapel aan de voorzijde op de tweede verdieping
- Cv-ketel
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar: 1936
- Energielabel D
- Woning wordt verkocht zonder Lijst van zaken en Vragenlijst B
- Oplevering in overleg

Funderingsrisico: Hoog verhoogd risico (D of E)

Een risicobeoordeling op basis van QuickScan, funderingsonderzoek, archiefonderzoek of metingen voor het betreffende pand zelf. Er zijn sterke aanwijzingen of bewijs voor funderingsproblematiek.

Bron: FunderMaps (KCAF / FunderConsult) per 28-10-2026

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.

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	: € 395.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 7 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 551 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 150 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1936
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 51 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeteigendom

Locatie

Vettenoordstraat 56
3131 TR VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



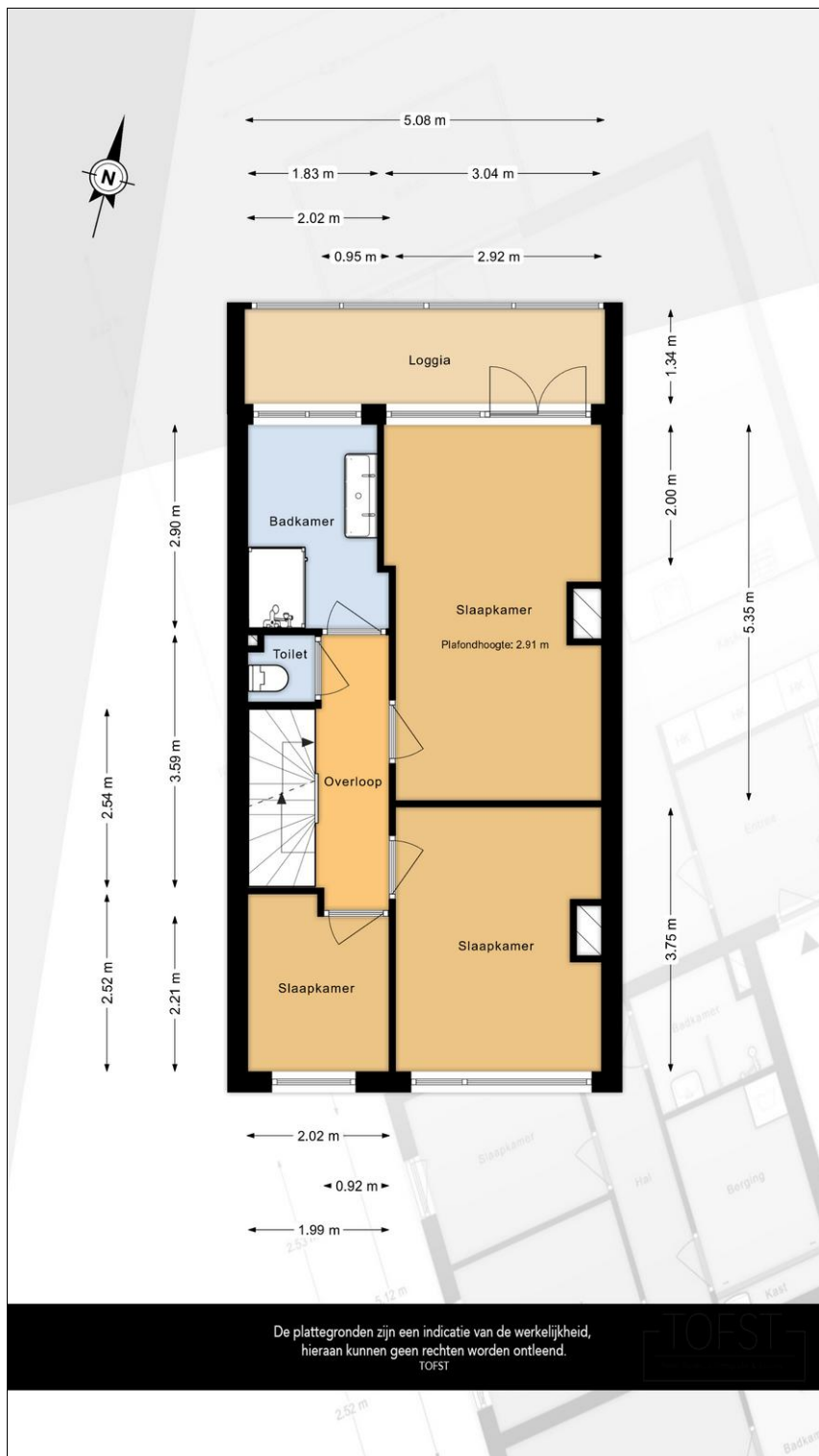
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

