



WONEN

EMMASTRAAT 18 3134 CL VLAARDINGEN

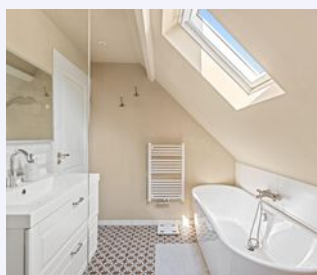
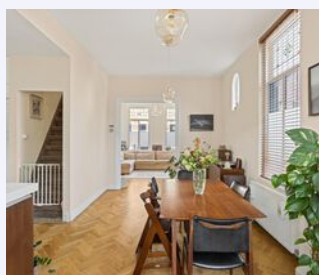
**VRIJSTAANDE WONING
MET GEZELLIGE TUIN**

**96 M2 WONEN
86 M2 PERCEEL**

**GEDEELTELIJK
GERENOVEERD 2021**



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

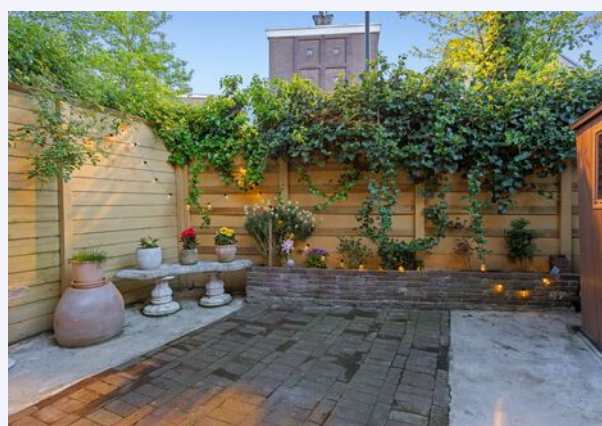
bij de Fullservice makelaar

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

96 m²

INHOUD

396 m³

PERCEELOPPERVLAKE

86 m²

BOUWJAAR

1895

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

2



ONDERHOUD

goed

VERWARMING

c.v.-ketel 2012

ENERGIELABEL

D

TUINLIGGING

zuiden

PARKEREN

betaald parkeren,
parkeervergunningen

BERGING kelder



KOM VERDER

EMMASTRAAT 18

VRIJSTAAND WONEN MET KARAKTER EN COMFORT

Welkom in deze charmante vrijstaande gezinswoning aan de geliefde Emmastraat 18 in Vlaardingen! Gebouwd in 1895 en met zorg deels gerenoveerd in 2021, is dit een unieke kans om te wonen in een sfeervol huis met historie én hedendaags comfort. Met een woonoppervlakte van ca. 96 m², vier kamers (waaronder twee ruime slaapkamers) en een gezellige achtertuin, biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor comfortabel en stijlvol wonen. De woning bevindt zich in Oostwijk op steenworp afstand van het bruisende stadshart van Vlaardingen.

EEN FIJNE LOCATIE MET ALLES BINNEN HANDBEREIK

De Emmastraat is een rustige straat met karakteristieke bebouwing, gelegen in een levendige en groene omgeving. Vanuit de woning wandel je zo naar het Veerplein, het kloppende hart van Vlaardingen, met een ruim aanbod aan winkels, cafés en restaurants.

Op loop- en fietsafstand vind je ook diverse voorzieningen zoals basisscholen (o.a. Basisschool Het Visnet en IKC Jan Ligthart), kinderopvang, sportfaciliteiten zoals Sportcentrum Polderpoort en meerdere speeltuinen. Ook het Oranjepark, de Broekpolder en het Vlaardingse Bos zijn nabij.

De ligging is bovendien zeer gunstig ten opzichte van openbaar vervoer: op loopafstand bevinden zich NS-station Vlaardingen Centrum, een metrostation (lijn B), en diverse busverbindingen. Via de A4 en A20 ben je met de auto binnen 20 minuten in Rotterdam of op het strand van Hoek van Holland.

KENMERKEN VAN DE WONING

- Vrijstaande woning uit 1895, met behoud van karakter
- Eigen grond, tuin op zuiden
- Woonoppervlakte: 96 m² · Perceel: 86 m²
- 4 kamers, waarvan 2 slaapkamers
- Kelder voor extra bergruimte
- Energielabel D
- CV ketel 2012, laatste onderhoud 2024
- Open keuken vernieuwd in 2015
- Badkamer volledig gerenoveerd in 2021
- Bouwtechnische keuring reeds uitgevoerd – transparant en voorbereid
- Funderingsrapport aanwezig, quick scan
- Gelegen in een kindvriendelijke en rustige straat, nabij centrum

VRAAGPRIJS
€ 395.000 K.K.

INDELING VAN DE WONING

- Begane grond -

De woning verwelkomt je met een karaktervolle entree en een warme sfeer. De royale woonkamer van ca. 50 m² is licht en ruim, dankzij de grote raampartijen. De hoge plafonds en authentieke elementen geven de woning extra charme.

De open keuken (2015) is modern ingericht, met hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een combi-oven, vaatwasser en gaskookplaat. Een praktische én sfeervolle plek om te koken en te genieten.

- 1e verdieping -

Op de verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, de hal is voorzien van een dakraam voor extra lichtinval. De in 2021 volledig vernieuwde badkamer is luxe uitgevoerd met een ligbad, inloofdouche, wastafel en modern badkamermeubel en een raam voor natuurlijk licht – een fijne plek om te ontspannen na een lange dag.

- Tuin -

De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke achtertuin van ca. 21 m², gelegen op het zuiden. De tuin biedt veel privacy, gehele dag zon en geeft mogelijkheid tot plaatsen van een praktische schuur voor fietsen of tuinspullen. Hier geniet je in alle rust van een kop koffie in de ochtendzon of een gezellige borrel in de avond.

PARKEREN

Parkeren op straat: via parkeervergunning (1e vergunning ca. € 58,- per jaar, 2e vergunning ca. € 190,- per jaar)

WAAROM EMMASTRAAT 18 JOUW NIEUWE THUIS KAN ZIJN

Deze woning is perfect voor wie op zoek is naar een comfortabele, vrijstaande woning met karakter, op een centrale maar rustige locatie. Of je nu een jong gezin bent, een stel dat van ruimte houdt, of simpelweg de charme van een historische woning waardeert – Emmastraat 18 biedt je het beste van beide werelden: karakter én comfort, rust én voorzieningen, stad én natuur.

BENIEUWD GEWORDEN

Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf de unieke sfeer en ligging van deze woning. Wij kijken ernaar uit je rond te leiden op Emmastraat 18 in Vlaardingen – jouw mogelijke nieuwe thuis!

OUDERDOMSCLAUSULE

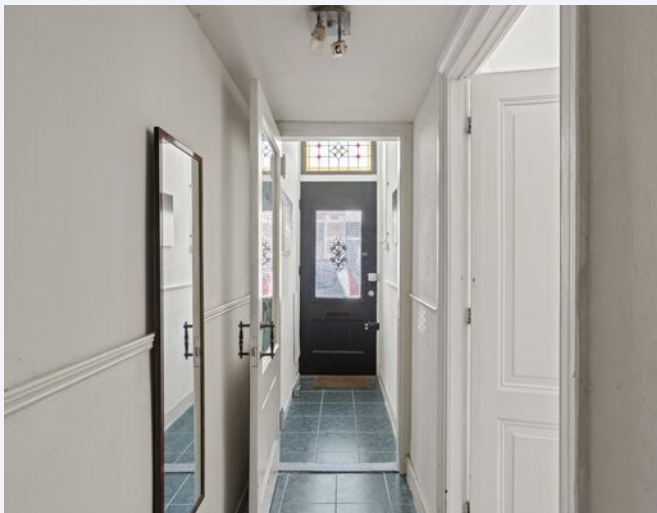
Op deze woning is een ouderdomsclausule van toepassing

Dit betekent dat eventuele gebreken die verband houden met de leeftijd van de woning voor risico van de koper zijn. De verkoper staat niet in voor de bouwkundige staat die hoort bij de ouderdom van het pand. Potentiële kopers wordt geadviseerd hiermee rekening te houden bij het uitbrengen van een bod.

Eigen woning nog verkopen? We geven je gratis advies en een gratis waardebeoordeling.

Verkopen doe je met RE/MAX Totaal Makelaars | Libby Voormeulen.

MAKELAAR Libby Voormeulen







HEERLIJKE
RUIME EN LICHTE
WOONKAMER



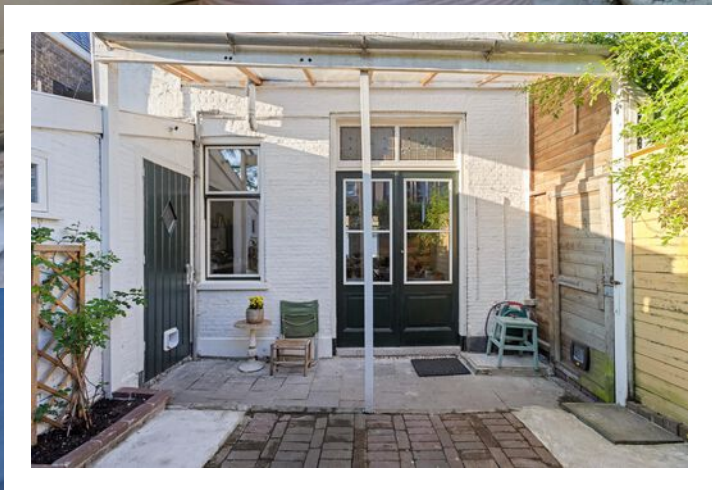


WAT
ETEN WE
VANAVOND?



KOOK JIJ OF KOOK IK?





ZONNIGE TUIN



KINDERKAMER
OF KANTOOR?







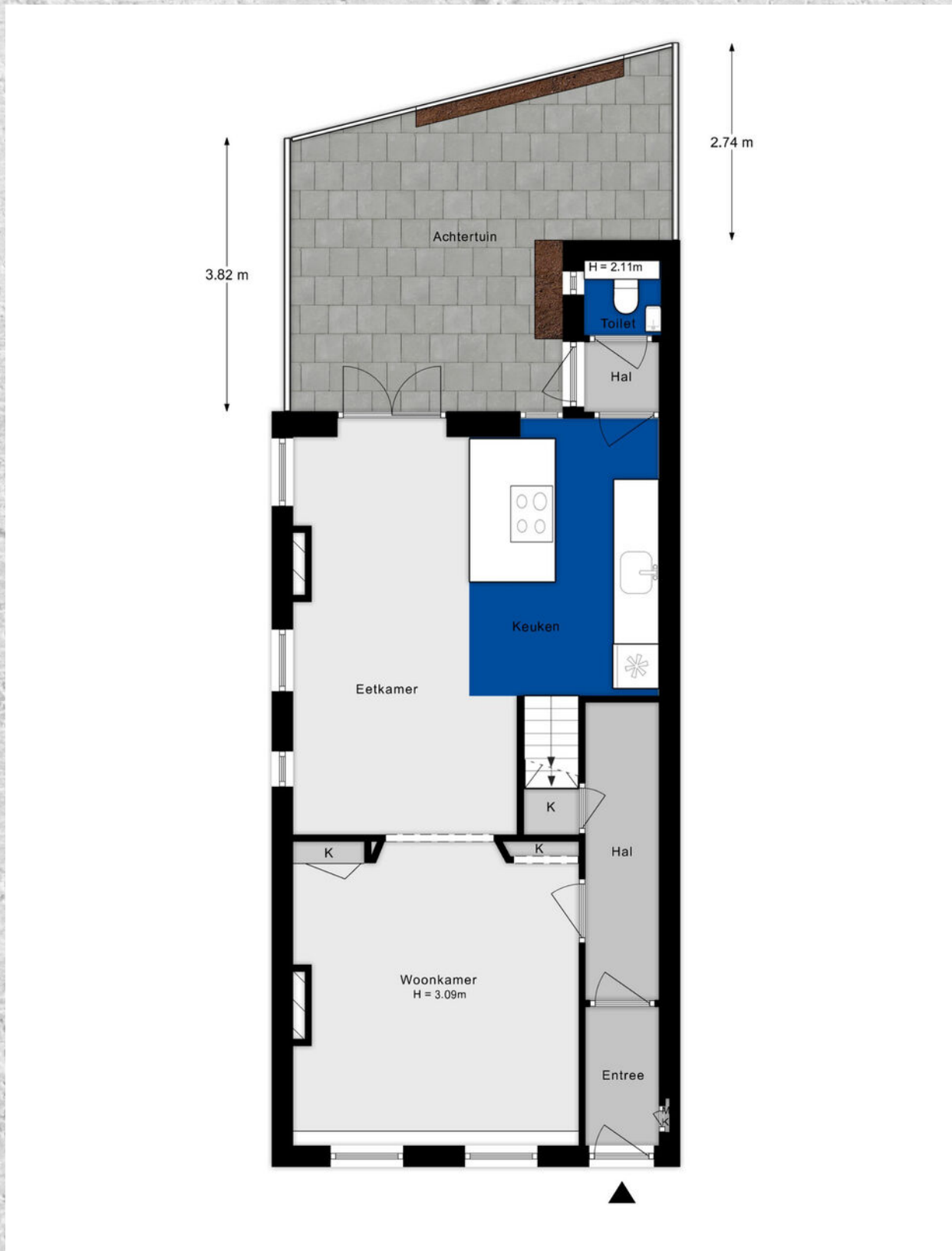




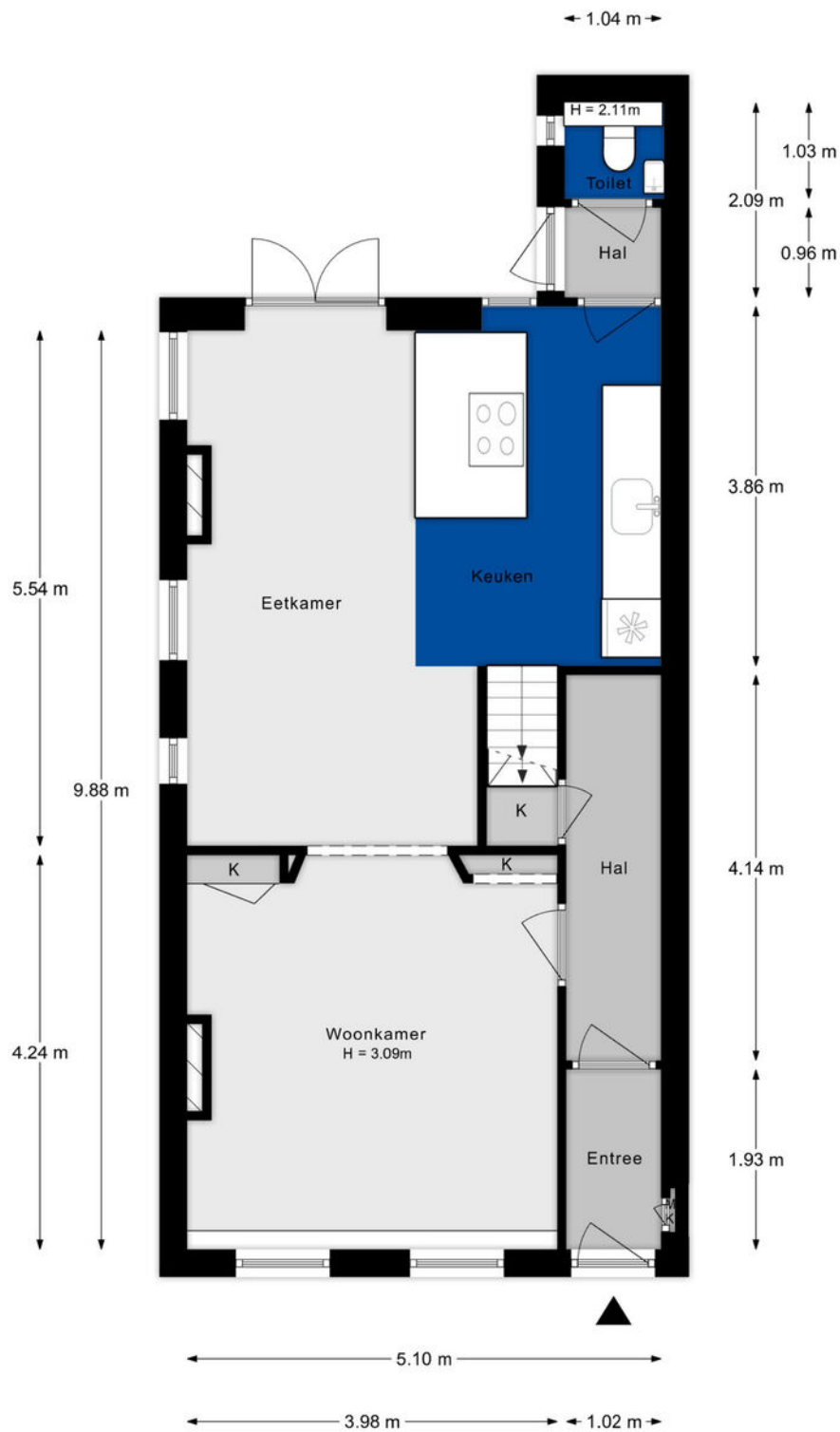
DE MASTER



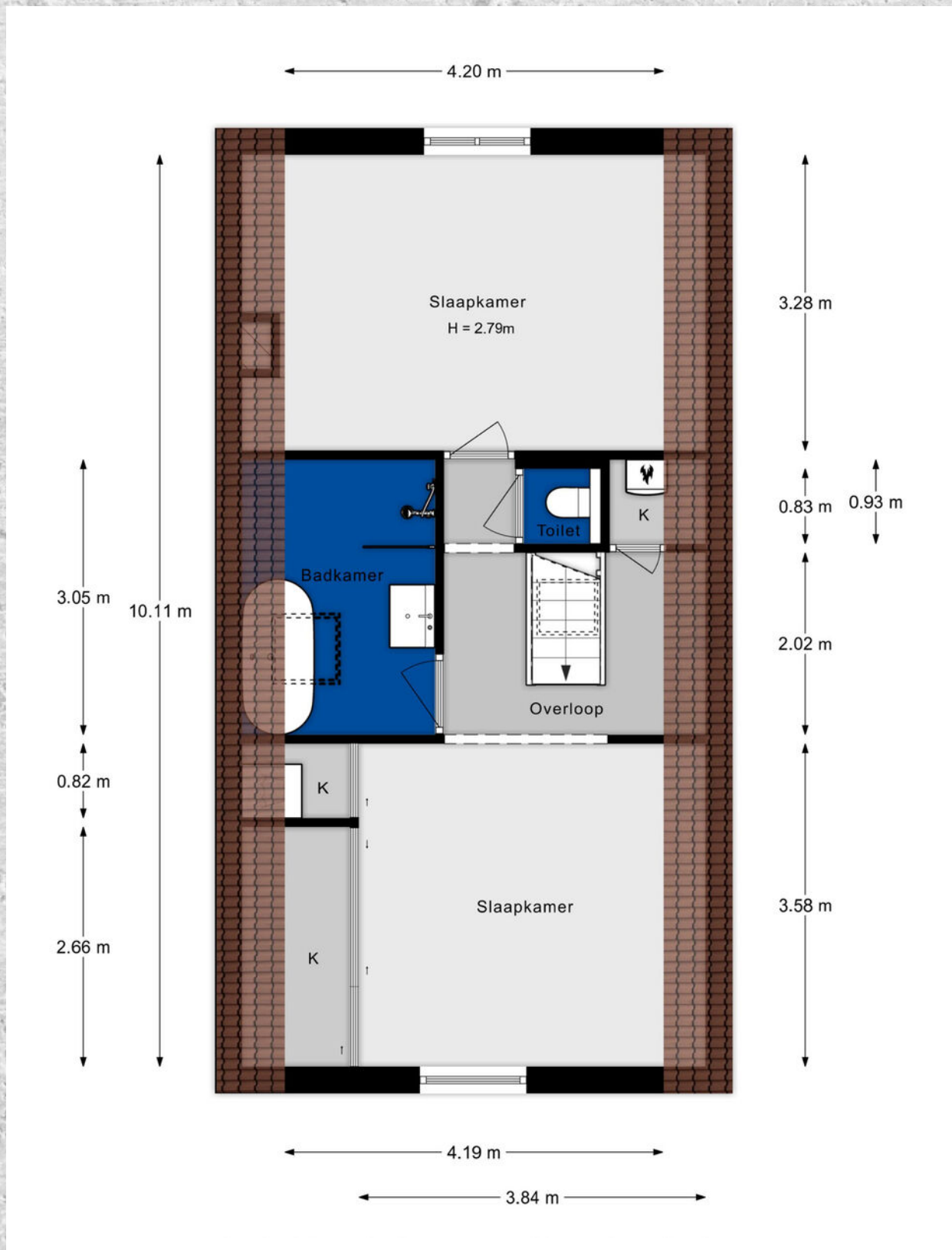
PLATTEGROND



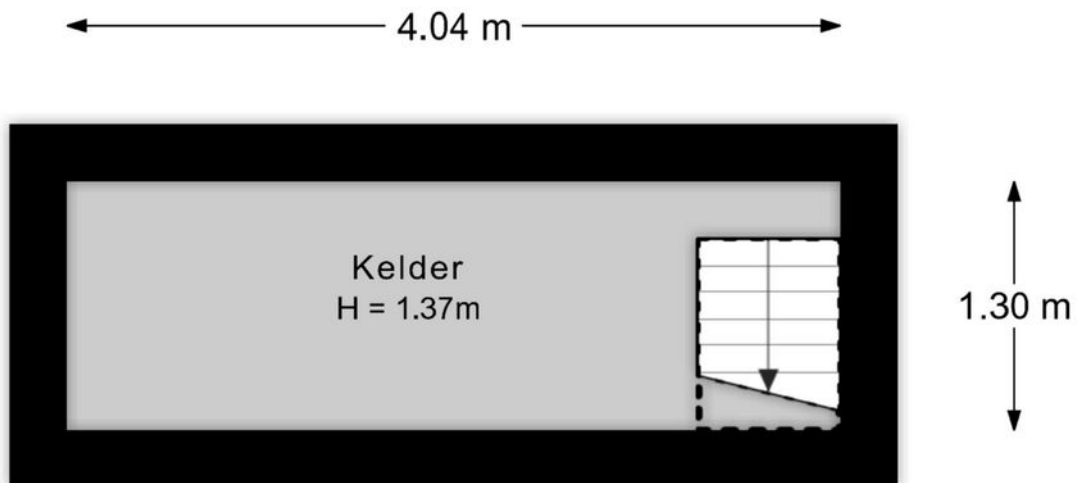
PLATTEGROND



PLATTEGROND



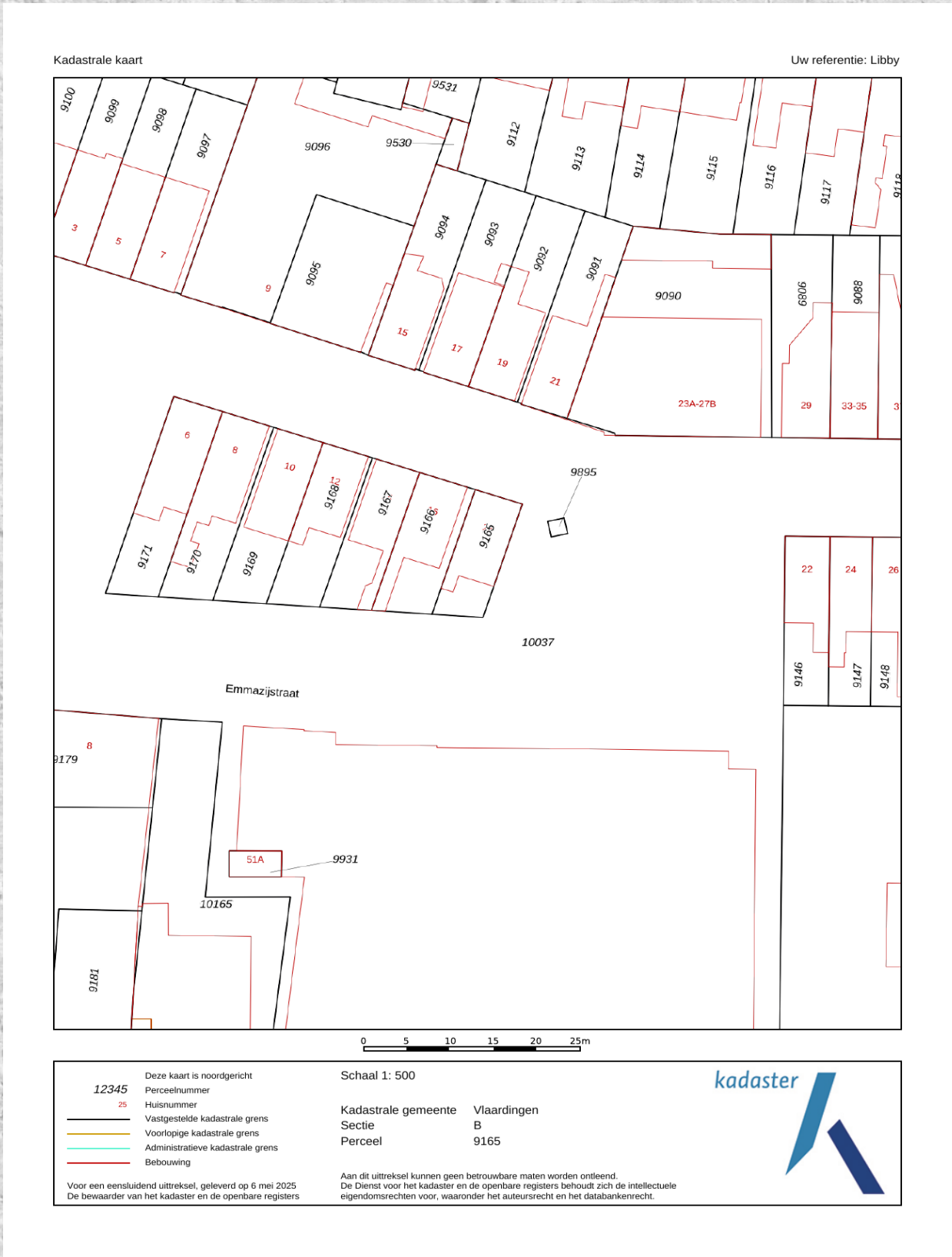
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

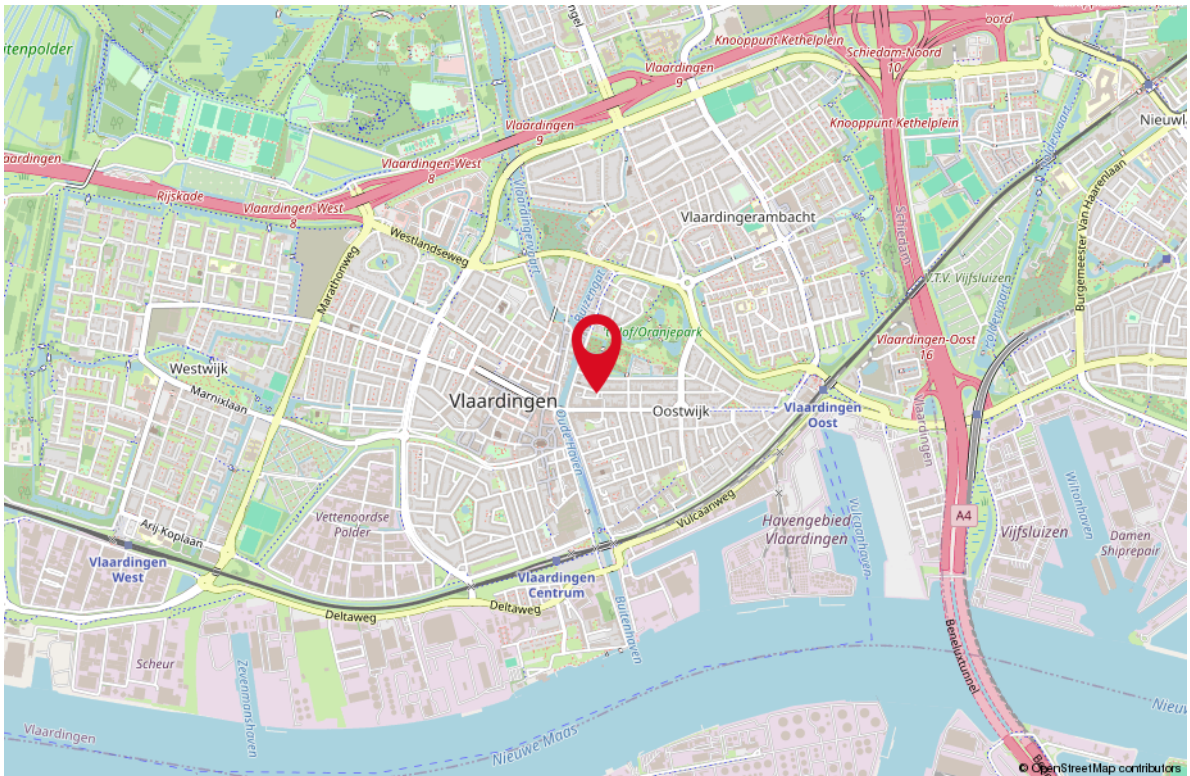
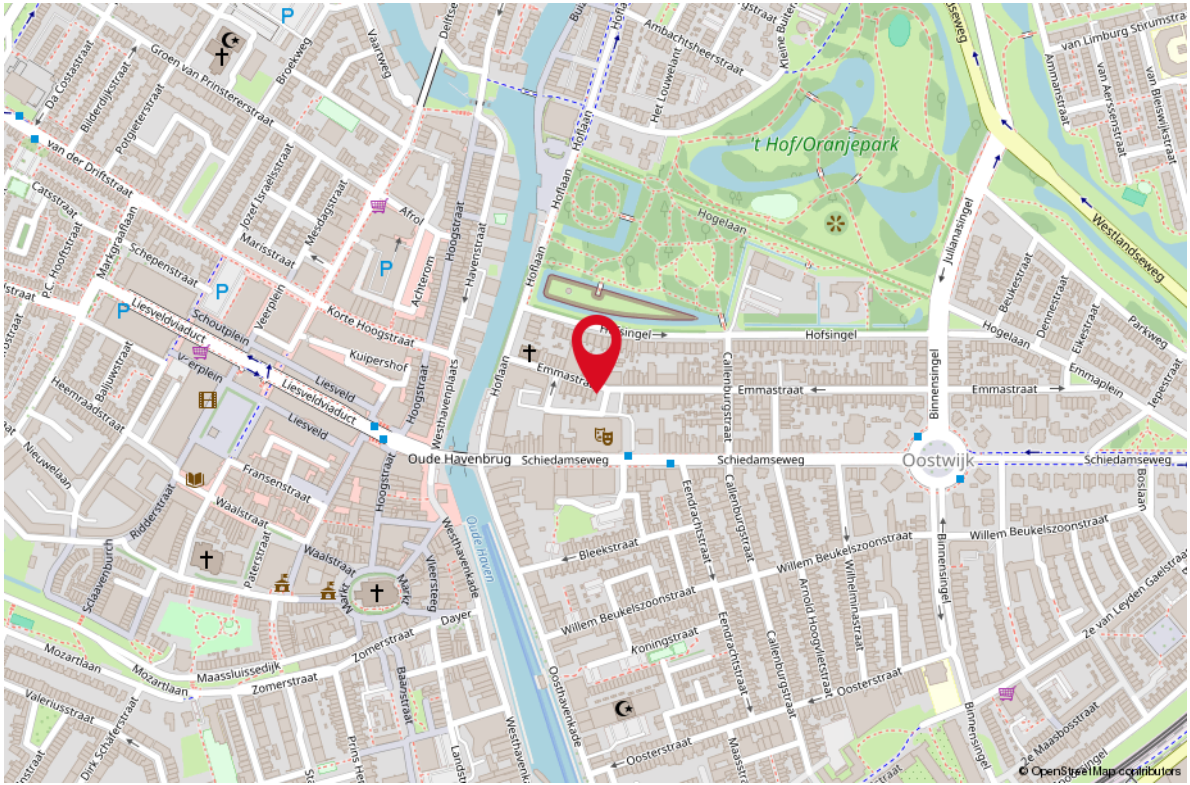
KADASTRALE KAART

EMMASTRAAT 18 VLAARDINGEN



LOCATIE OP DE KAART

EMMASTRAAT 18 VLAARDINGEN



STAPPENPLAN

Aankoopproces



OVER ONS

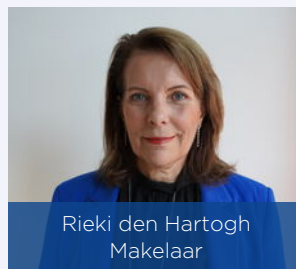
Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu?
Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je. De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken. We helpen je graag op weg!



Remko Schrijver
Makelaar



Richard Baldew
Makelaar



Rieki den Hartogh
Makelaar



Monique IJzelenberg
Makelaar



Martijn Folkers
Makelaar



Mike Lamnadi
Makelaar



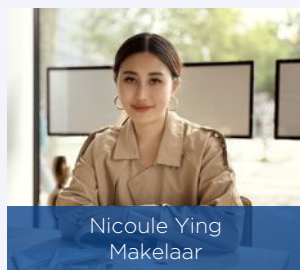
Michiel van der Graaf
Makelaar



Stephen van Gilst
Makelaar



Libby Voormeulen
Makelaar



Nicoule Ying
Makelaar



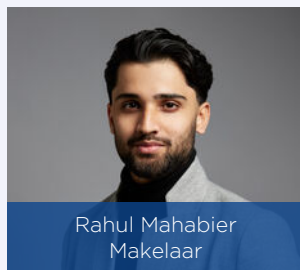
Raymond Kempen
Makelaar



Leontien Schrijver
Office Manager



Astrid Stout
Makelaar



Rahul Mahabier
Makelaar

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- jaloezieën

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking

X

- parketvloer

X

- houten vloer(delen)

X

- laminaat

X

Overig, te weten

- Inbouwkast

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- combi-oven/combimagnetron

X

- koelkast

X

- vaatwasser

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/scherf)

X

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- planchet		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder		X	
- toiletborstel(houder)		X	
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
- geiser	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging		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.







Uw makelaar:

Libby Voormeulen

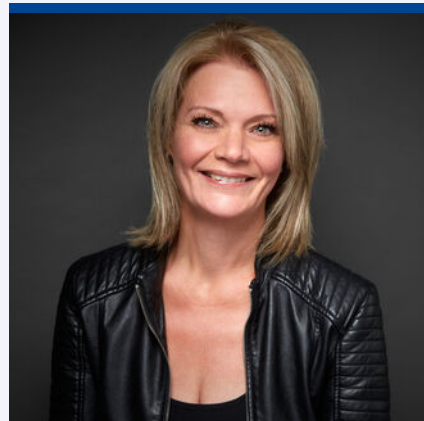
Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-21622926

libbyvoormeulen@remax.nl

www.remax-totaal.nl



Gratis waardebepaling; 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 waarde--bepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



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**