



WONEN

WESTHAVENKADE 37 3131 AD VLAARDINGEN

*Monumentale woning
aan de historische Oude
Haven van Vlaardingen*

*400 jaar oud,
maar in 2019
grondig gerenoveerd*

*Een woonoppervlakte
van maar liefst 329 m2
en vele mogelijkheden*



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

329 m²

INHOUD

1092 m³

PERCEELOPPERVLAKE

165 m²

BOUWJAAR

1624

KAMERS

8

SLAAPKAMERS

6



ONDERHOUD:

goed

VERWARMING:

c.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk

TERRASLIGGING:

west

PARKEREN:

openbaar parkeren, betaald
parkeren,
parkeervergunningen

BERGING:

ja, inpandig



KOM VERDER

WESTHAVENKADE 37



**VRAAGPRIJS
€ 799.000 K.K.**

Wil jij wonen in een monumentaal pand met veel karakter aan de historische Oude HH van Vlaardingen? Deze woning van 400 jaar oud is in 2019 gerenoveerd en beschikt over een zee aan ruimte. De studio met eigen keuken en badkamer aan de achterzijde is voorzien van een eigen toegangsdeur, waardoor dubbele bewoning tot de mogelijkheden behoort. Welkom op de Westhavenkade 37!

De Westhavenkade in Vlaardingen ademt historie en heeft altijd een prominente rol gespeeld in de geschiedenis van de haringstad. De kade diende in het verleden als aanlegplaats voor schepen die goederen vervoerden, zoals: vis, graan en andere handelswaren. Scheepswerven, pakhuizen, visverwerkingsbedrijven en andere industriële faciliteiten vestigden zich langs de kade, waardoor het een levendige en bedrijvige plek werd.

Vandaag de dag kenmerkt de Westhavenkade zich voornamelijk door de vele horecagelegenheden en culturele instellingen. Op loopafstand is tevens het stadscentrum te vinden met o.a. winkelcentrum Liesveld, de Hoogstraat en het Veerplein. Met diverse winkels, eet- en drinkgelegenheden, een bioscoop en casino in de buurt, hoef je dan ook nooit ver van huis voor een gezellige avond uit.

Daarnaast is dit een wijk volop in ontwikkeling. Zo staat de oplevering van nieuwbouwproject Museumkwartier met appartementen en stadswoningen binnenkort op de planning en is ook het project Touwrijk in ontwikkeling. Deze ontwikkelingen geven de omgeving een extra impuls en maken het nog aantrekkelijker om hier te wonen.

Reis je veel met het openbaar vervoer, dan stap je binnen enkele minuten wandelen de metro in op Station Vlaardingen Centrum. Deze heeft een directe verbinding met onder andere het centrum van Rotterdam en Hoek van Holland Strand. Ga je met de auto op pad, dan rijd je binnen no-time de A4 of A20 op in iedere gewenste richting.

Via een kleine trapopgang bereik je de voordeur van de woning. Vervolgens stap je de ruime en lichte hal binnen die voorzien is van een moderne tegelvloer. Hier vind je het toilet, de trap naar het ondergelegen souterrain, de trap naar de verdiepingen en de toegang tot de woonkamer.

De riante woonkamer kenmerkt zich door authentieke details zoals het balkenplafond en de bakstenen muren, maar tegelijkertijd zijn er moderne details aanwezig zoals de met beton ciré gestucte schoorsteen en ingebouwde bio-ethanolhaard. Ook is er een vaste bergkast te vinden in de woonkamer, onder de trap naar boven, die bijvoorbeeld als garderobe te gebruiken is. Vanuit de woonkamer stap je de keuken binnen. Net als in de hal is de vloer volledig betegeld en ook hier zijn de wanden uitgevoerd met beton ciré. Prominent in het midden bevindt zich het spoeileiland met veel werkruimte, een Quooker kraan en vaatwasser. Langs de muur beschikt de keuken over een kastenwand met veel bergruimte, een 5-pits gaskooktoestel met wokbrander en afzuigkap, een oven, een combi-oven, een grote koelkast en aparte vriezer.

Vanuit de keuken stap je, aan de achterzijde van de woning, de multifunctionele zolderkamer binnen, boven de voormalige opslag. Deze is thans in gebruik als eetkamer en tweede woonkamer, maar zou ook (deels) ingericht kunnen worden als slaapkamer. De aanwezige trap brengt je naar het zonnige dakterras op het westen van ca. 28 m². Hier kan je tijdens zomerse dagen eindeloos genieten van de zon.

Het souterrain is aan de voorzijde van de woning recent voorzien van een nieuwe geïsoleerde betonnen vloer met vloerverwarming. Deze ruimte kan voor diverse doeleinden gebruikt worden. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een speelkamer, sportruimte, thuisbioscoop of werkruimte. Ook is in het souterrain een wasruimte te vinden met opstelplaats voor de wasmachine en droger. Verder aan de achterzijde beschikt de woning over een inpandige berging, die vanuit zowel de waskamer als de eigen zijsteeg te bereiken is. Handig voor de opslag van o.a. je fiets en/of scooter.

Eveneens via de zijsteeg, die via de achterom verbonden is met de Vossenstraat, bereik je ook de eigen toegangsdeur van de studio. Deze voormalige opslag is recent volledig omgebouwd tot zelfstandige woonruimte. Daartoe is een moderne open keuken geplaatst met een kookeiland dat voorzien is van BORA inductiekookplaat en kastenwand met vaatwasser, combi-oven en koel-vriescombinatie. Tevens beschikt de studio over een volledig betegelde badkamer met toilet, inloofdouche met regen- en handdouche, designradiator, wastafel met meubel en opstelplaats voor een wasmachine. Uiteraard zijn er diverse doeleinden te bedenken voor deze studio. Hoe ga jij het gebruiken?

Terug aan de voorzijde van de woning neem je de trap naar de overloop op eerste verdieping. Hier zijn twee slaapkamers te vinden, waarvan er één momenteel ingericht is als walk-in closet met ingebouwde kasten. De andere slaapkamer, aan de voorzijde, is als ouderslaapkamer in gebruik en beschikt over een airconditioning. Daarnaast zijn er op deze verdieping twee badkamers aanwezig. De eerste badkamer heeft een inloofdouche met regen- en handdouche, een dubbele wastafel en designradiator. In de tweede badkamer is een vrijstaand ligbad en wastafel te vinden.

Vanaf de overloop op de eerste verdieping ga je met de trap naar de zolderverdieping. Hier bevinden zich nog twee ruime slaapkamers met elk een dakkapel en airconditioning.

Zie jij jezelf hier binnenkort wonen?

De bijzonderheden van deze woning:

- Monumentale woning
- Bouwjaar 1624
- Gelegen op eigen grond
- Een perceel van 165 m2
- Woonoppervlakte ca. 329 m2
- Een zelfstandig te gebruiken studio met eigen toegangsdeur
- Zonnig dakterras van ca. 28 m2 op het westen
- In pandige berging van ca. 16 m2
- Verwarming en warmwater middels een Remeha HR combiketel (2021)
- Airconditioning met verwarmingsmogelijkheid
- Geïsoleerde betonvloer met vloerverwarming in het souterrain
- Grotendeels voorzien van dubbel glas
- Keuken en badkamers in 2019 geplaatst
- Beschermd stadsgezicht
- Subsidieregeling instandhouding monumenten
- 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 woonkamer
kenmerkt zich door
de vele authentieke
details zoals het
balkenplafond
en de bakstenen
muren*



Ruime en licht hal







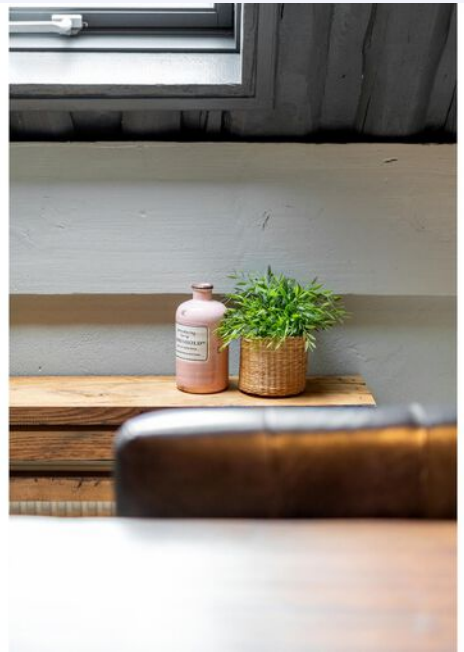
*De moderne
keuken is van alle
gemakken voorzien:
Quooker kraan,
vaatwasser, oven
en combi-oven,
koelkast en
vriezer*

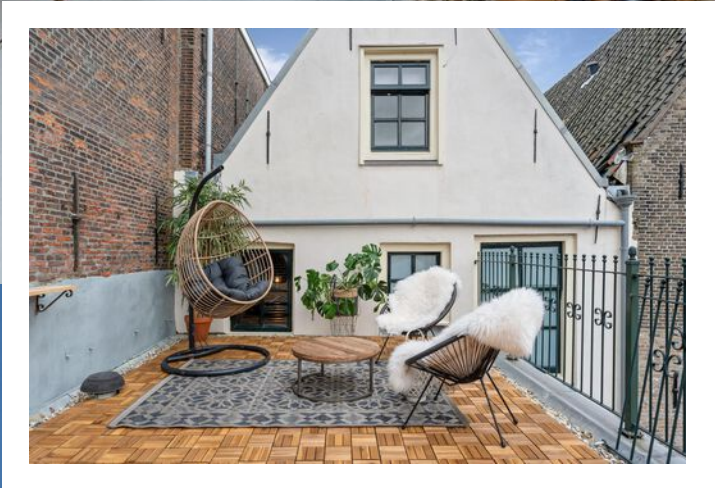
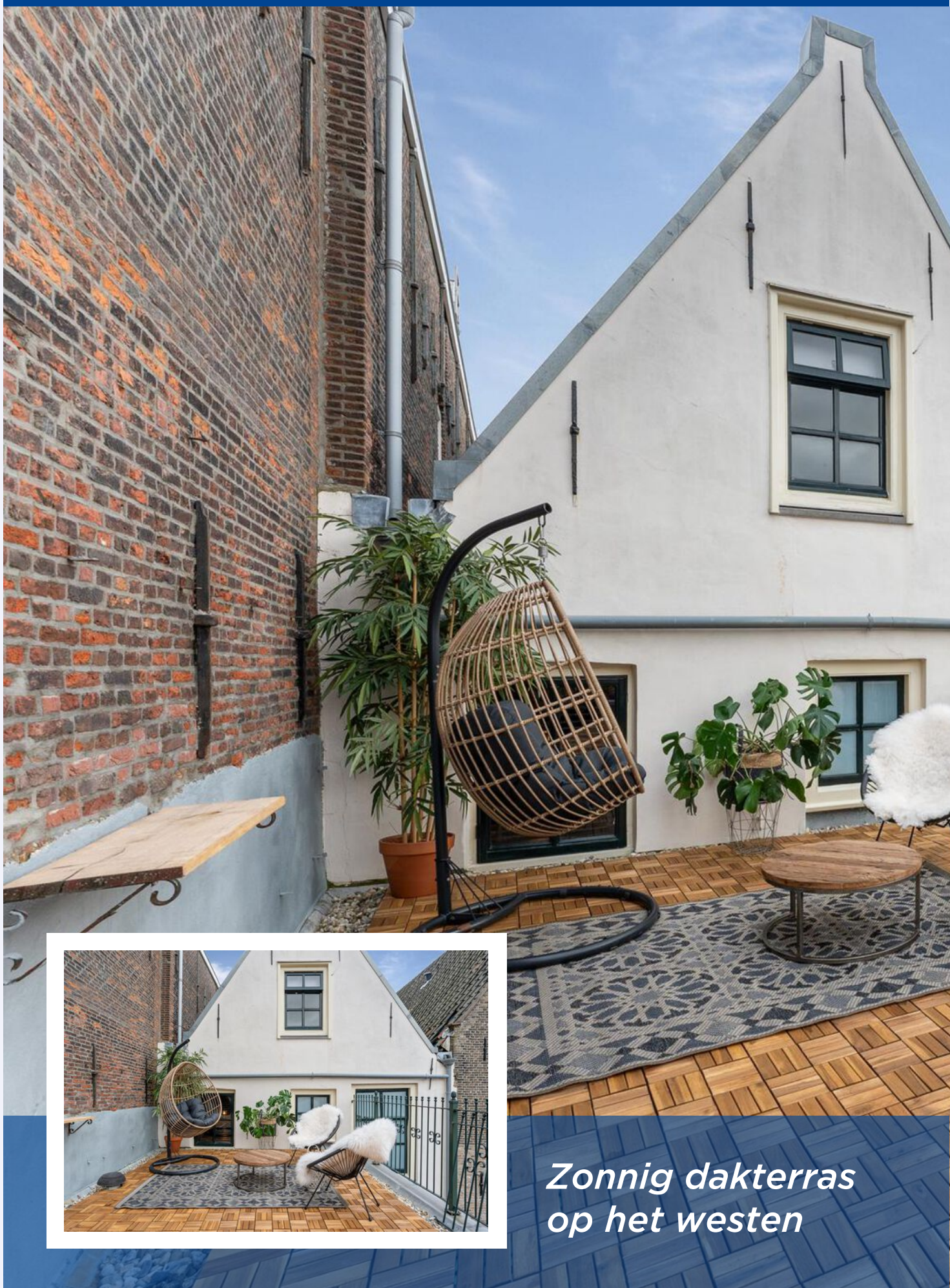


5-pits gaskooktoestel







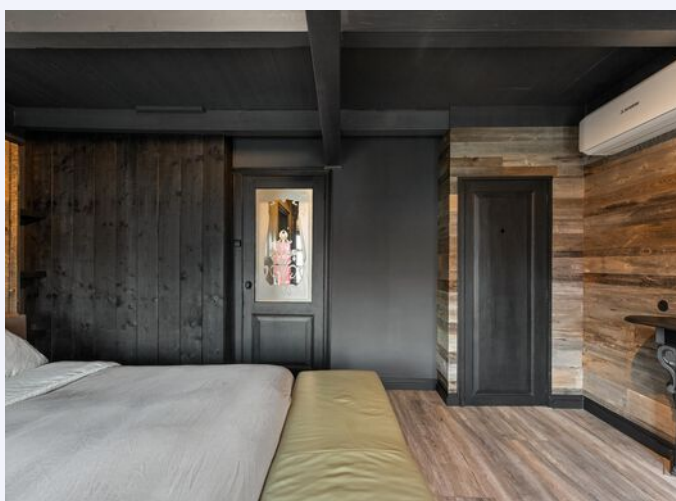


*Zonnig dakterras
op het westen*

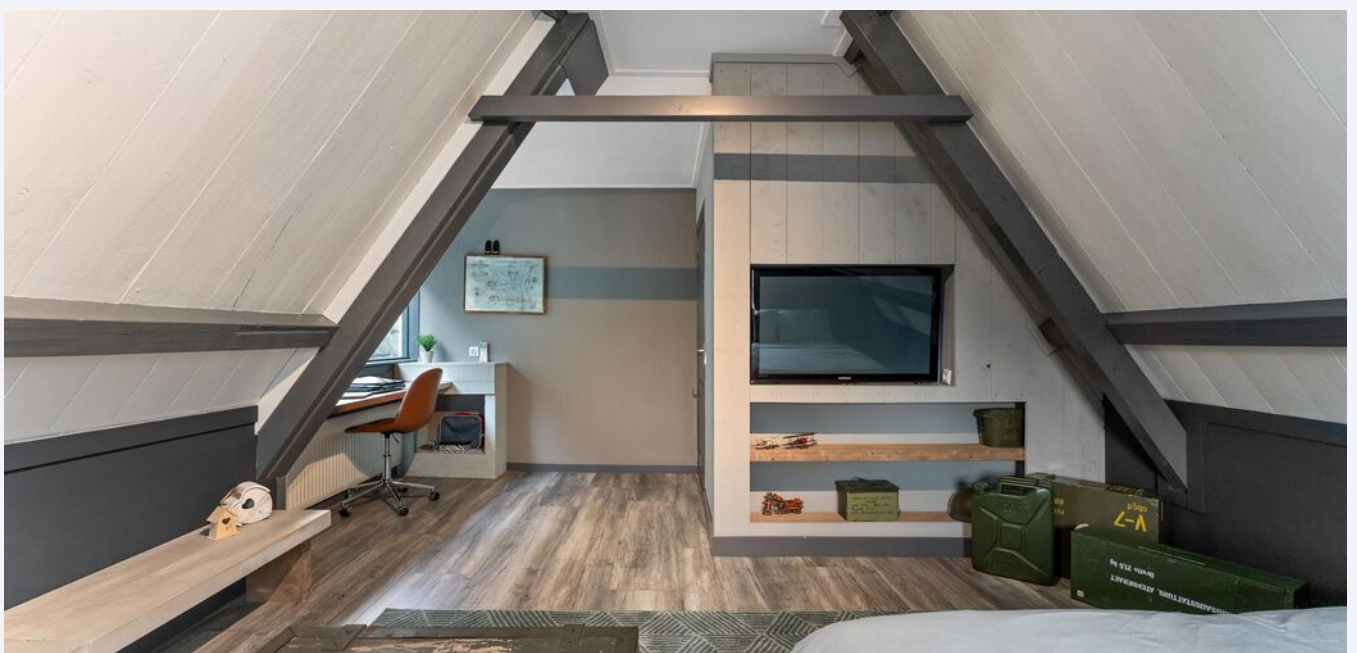




Er is airconditioning aanwezig in de ouderslaapkamer en de zolderkamers

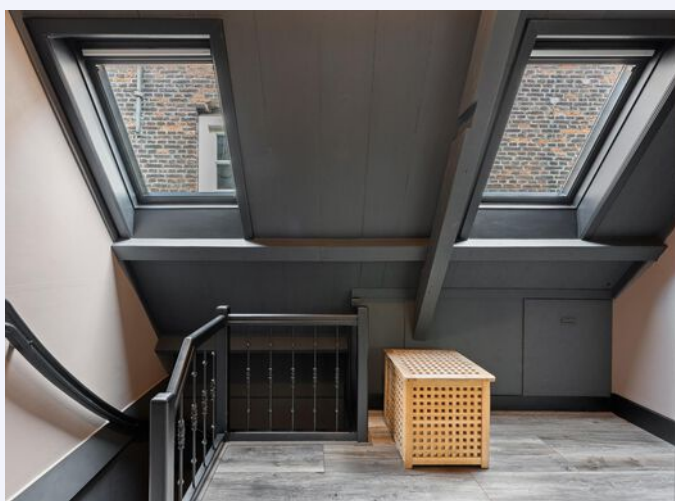


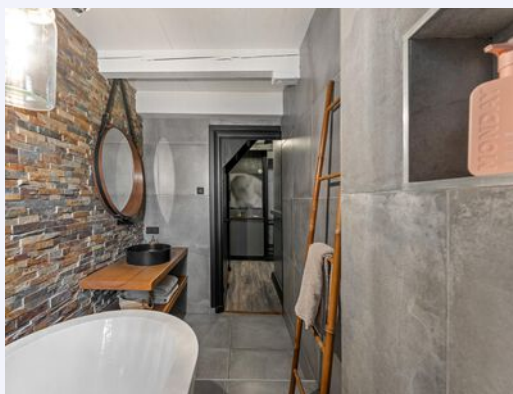






Op de bovenste verdieping zijn twee ruime slaapkamers te vinden







*Twee badkamers
op de eerste
verdieping, één met
vrijstaand ligbad en
de andere met
inloopdouche en
dubbele
wastafel*



Tegels en beton ciré



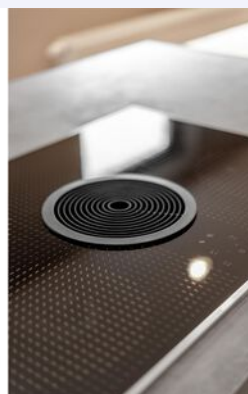
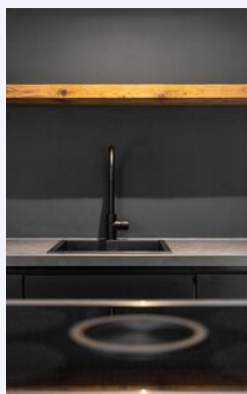


*Het souterrain is
recent voorzien
van een nieuwe
geïsoleerde
betonnen vloer
met vloer-
verwarming*



*Speelkamer, sportruimte,
thuisbioscoop of werkruimte?*

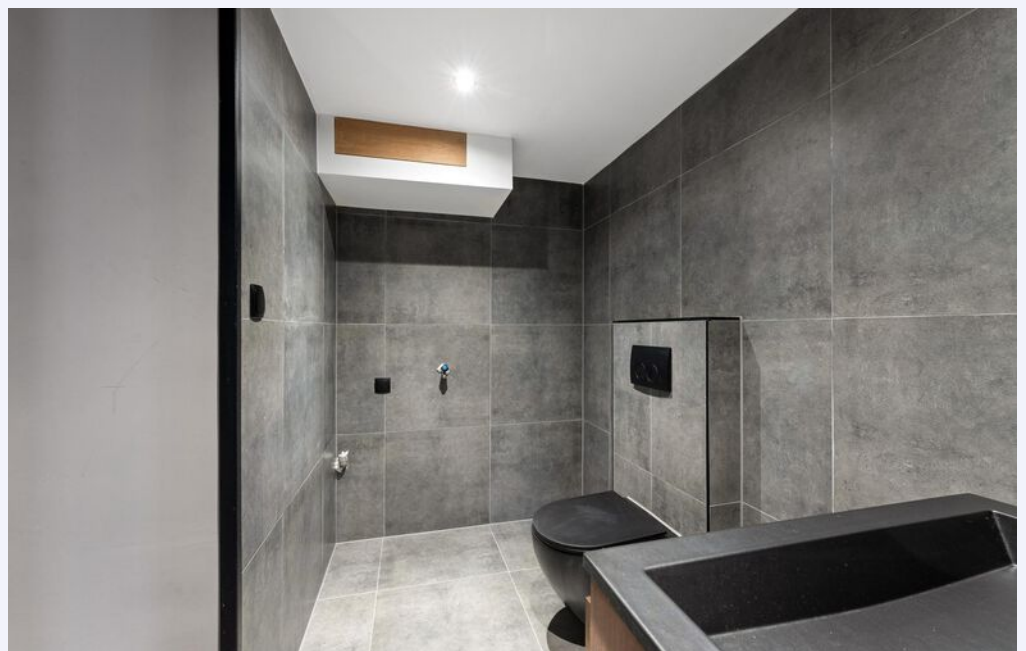




*Volledig ingerichte
studio met keuken,
badkamer en eigen
toegangsdeur die via
de achterom vanuit
de Vossenstraat
bereikbaar is*



Volledig betegelde badkamer

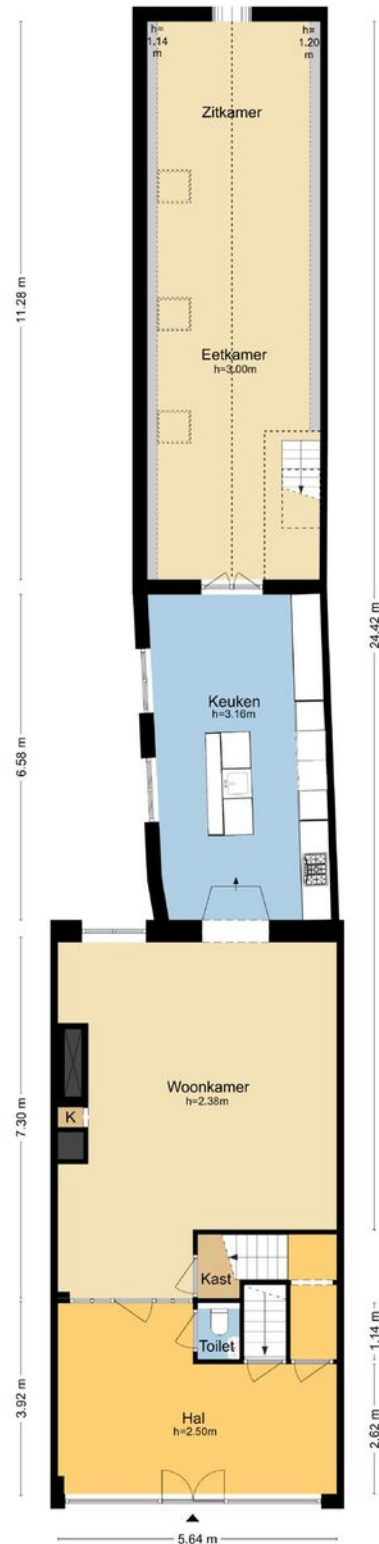




*De Oude Haven
van Vlaardingen*

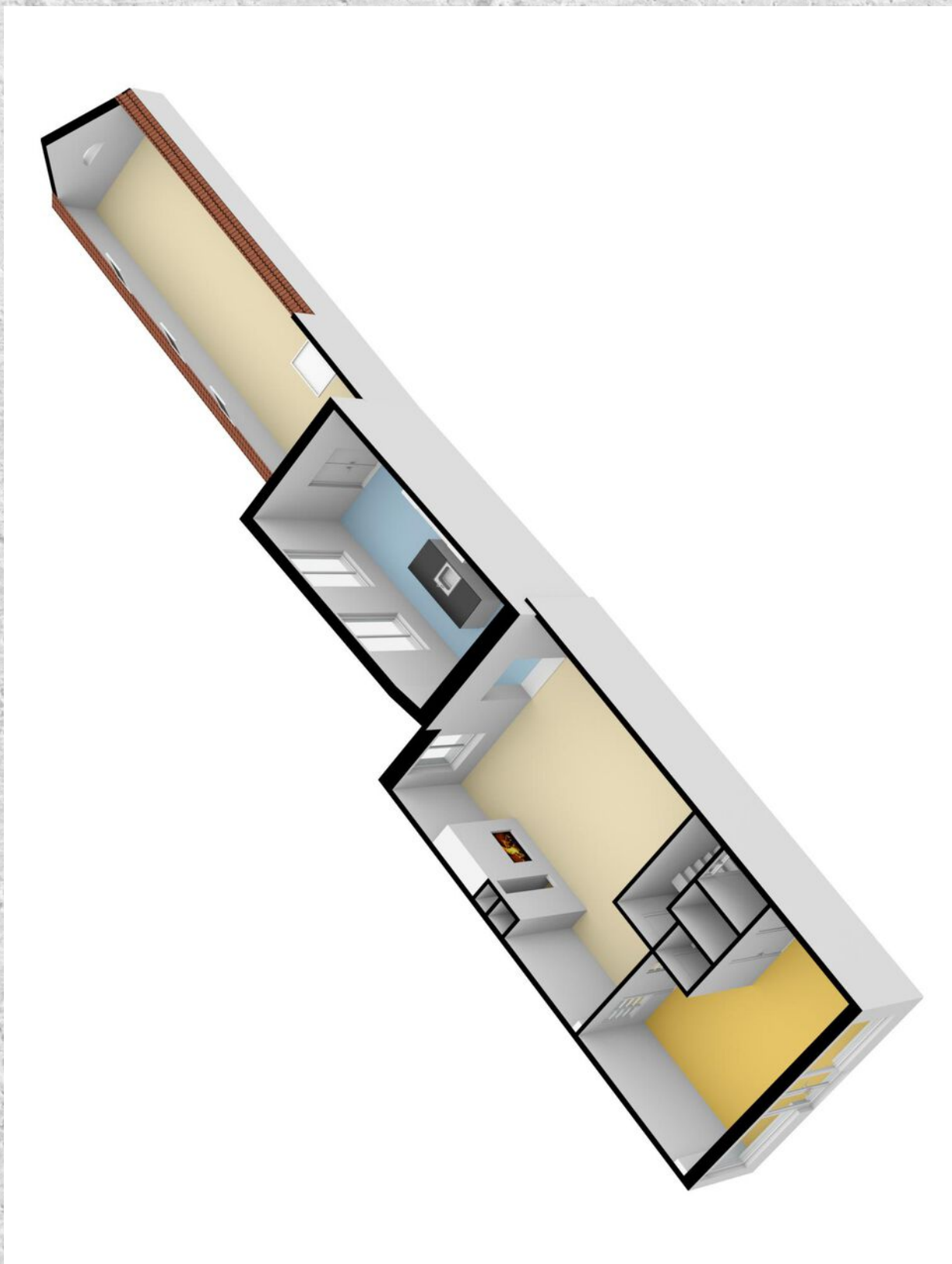


PLATTEGROND

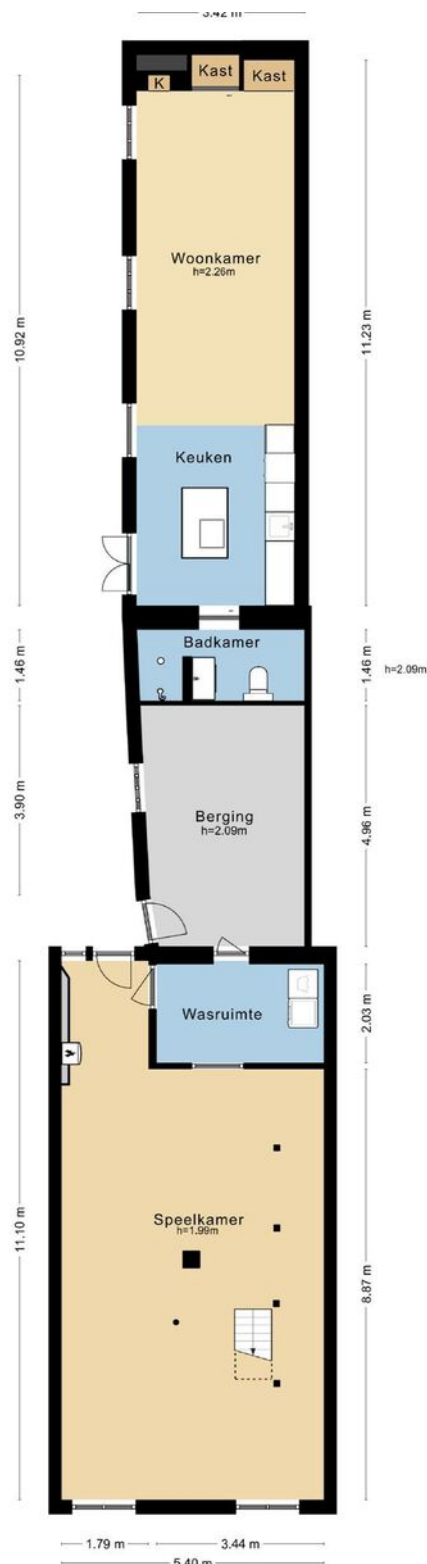


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF

PLATTEGROND

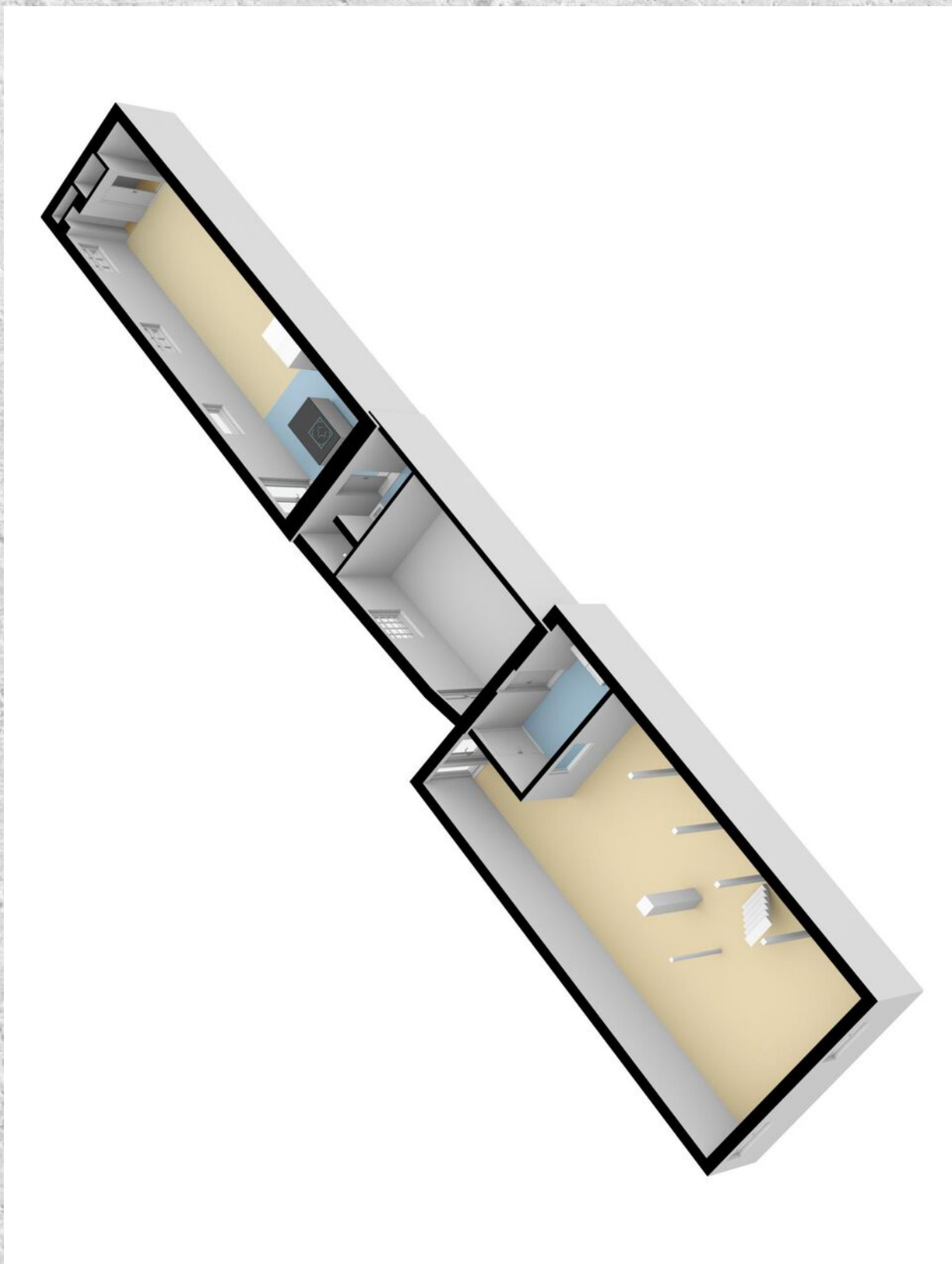


PLATTEGROND

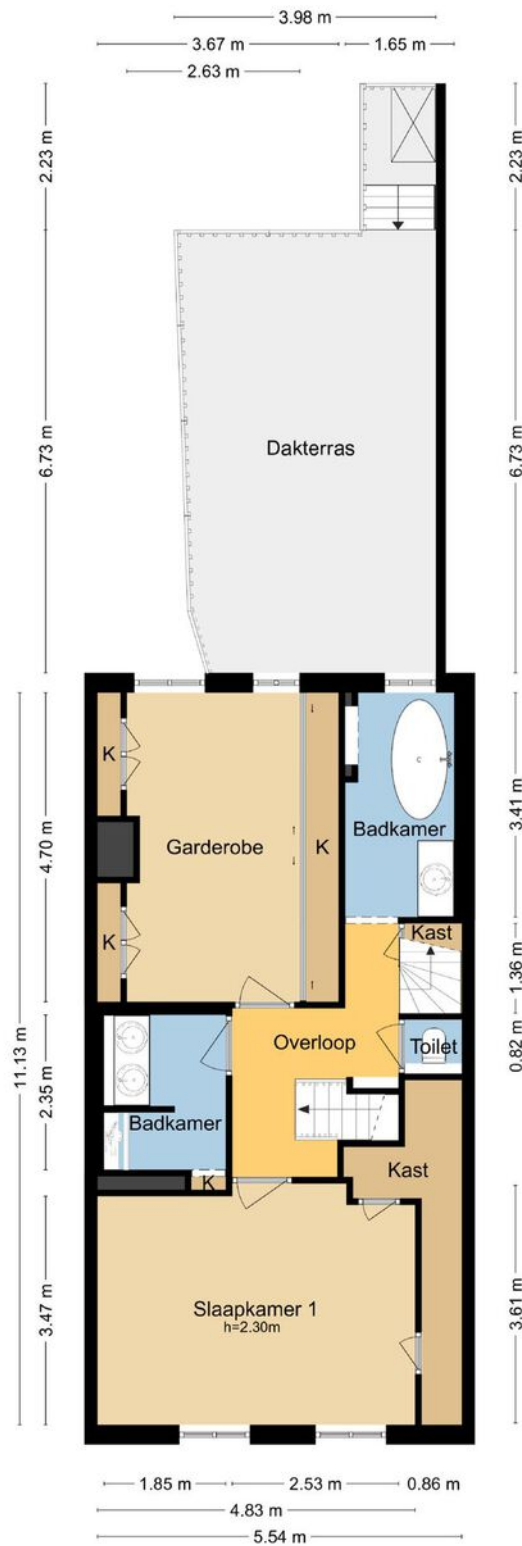


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF

PLATTEGROND

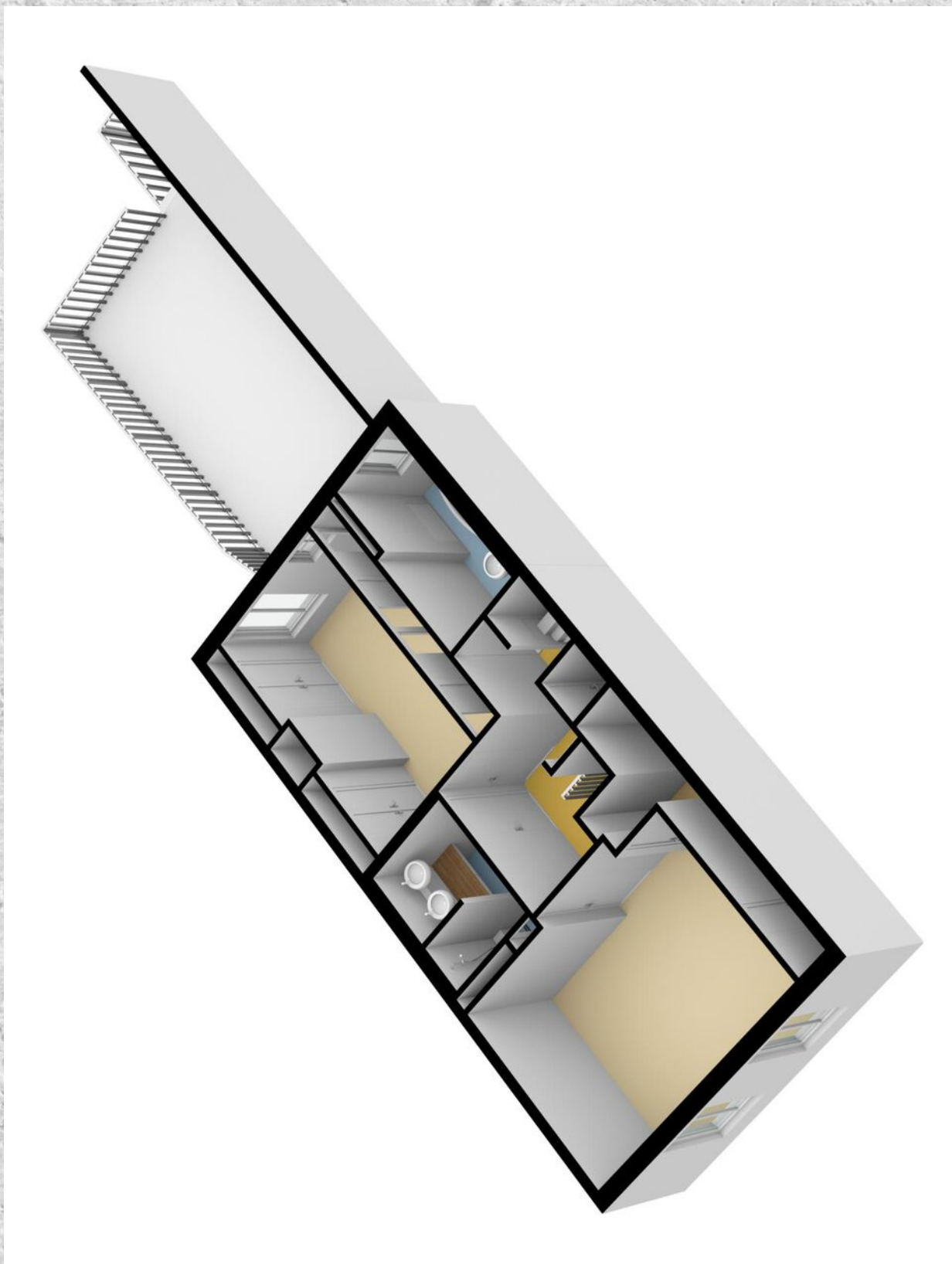


PLATTEGROND

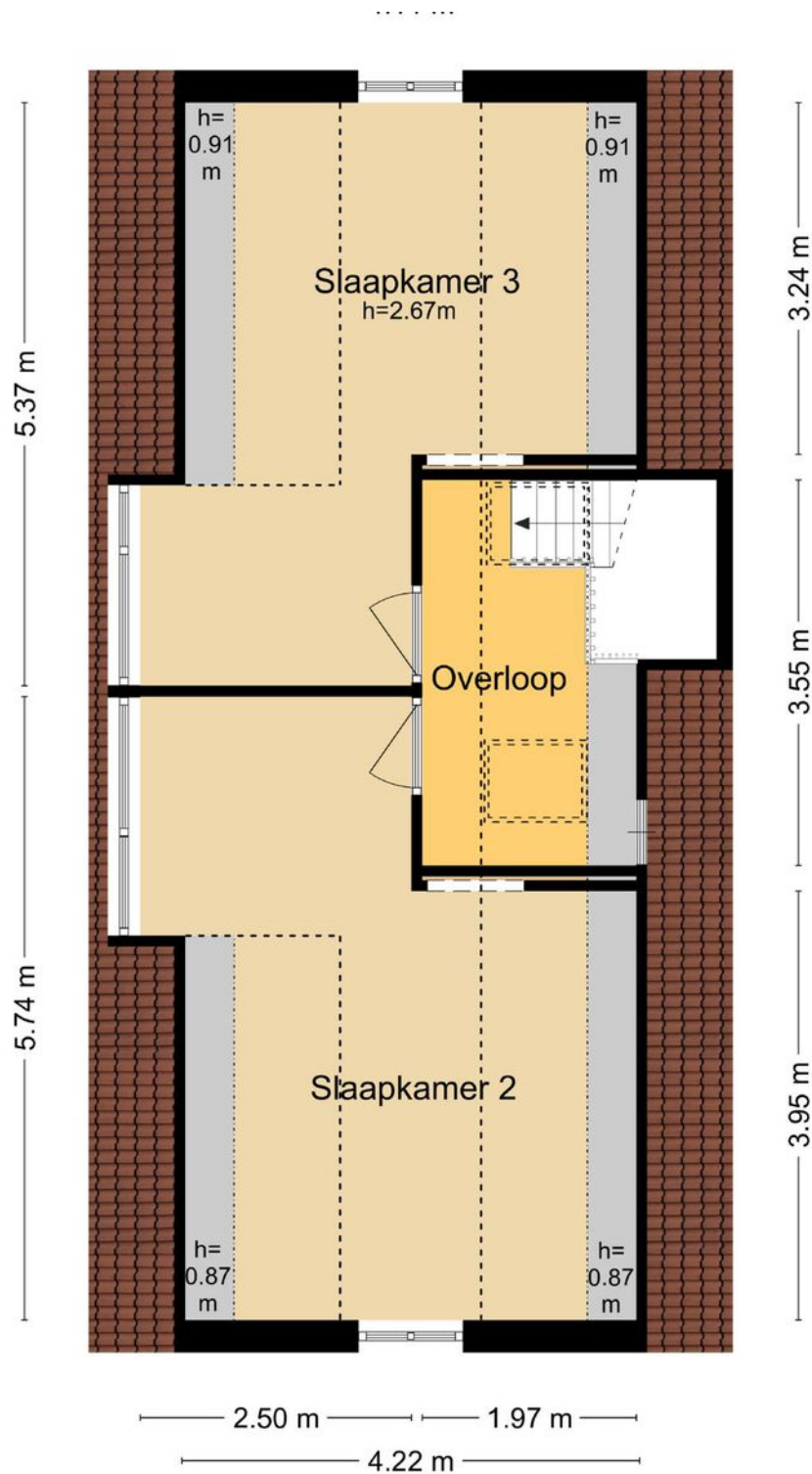


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND

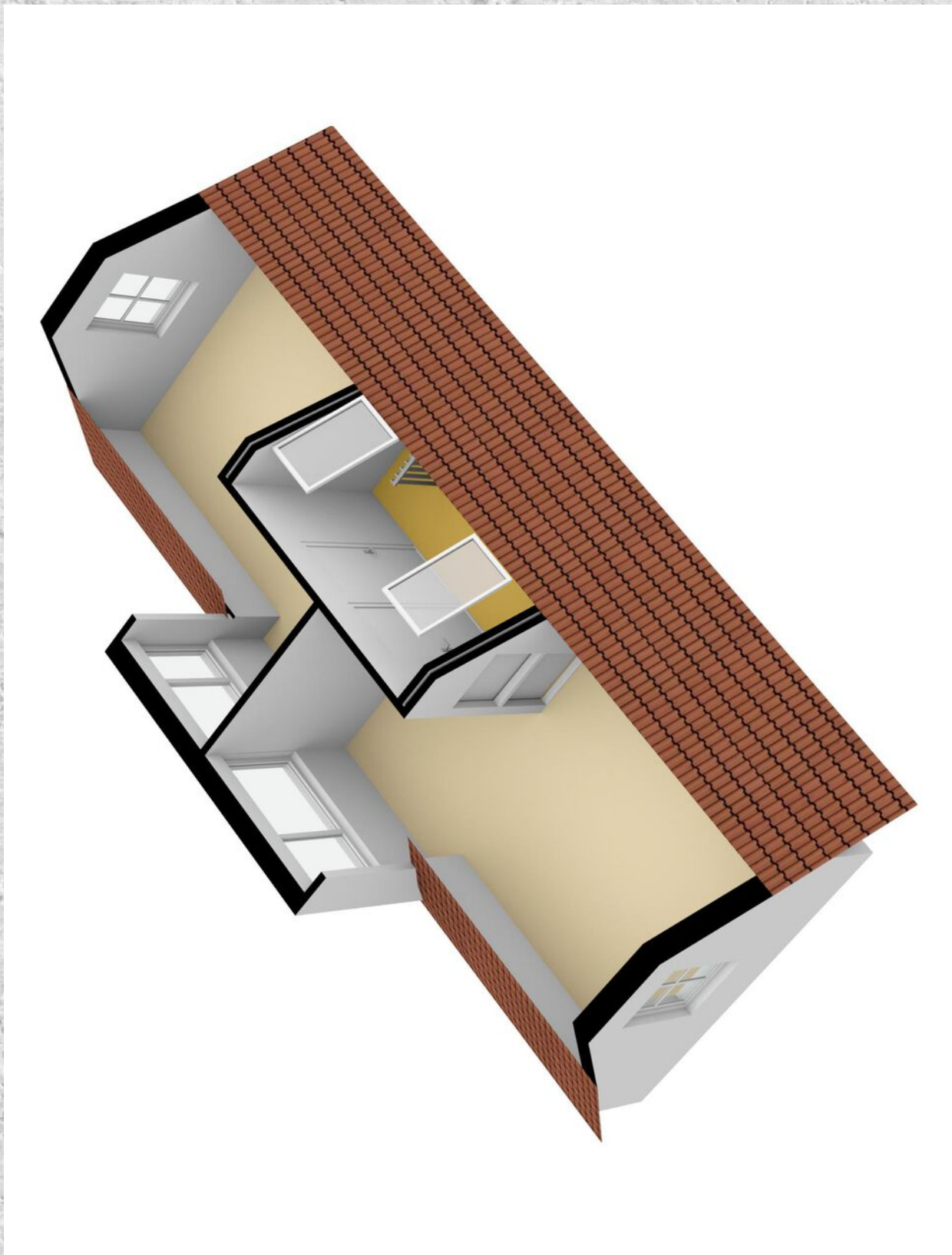


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



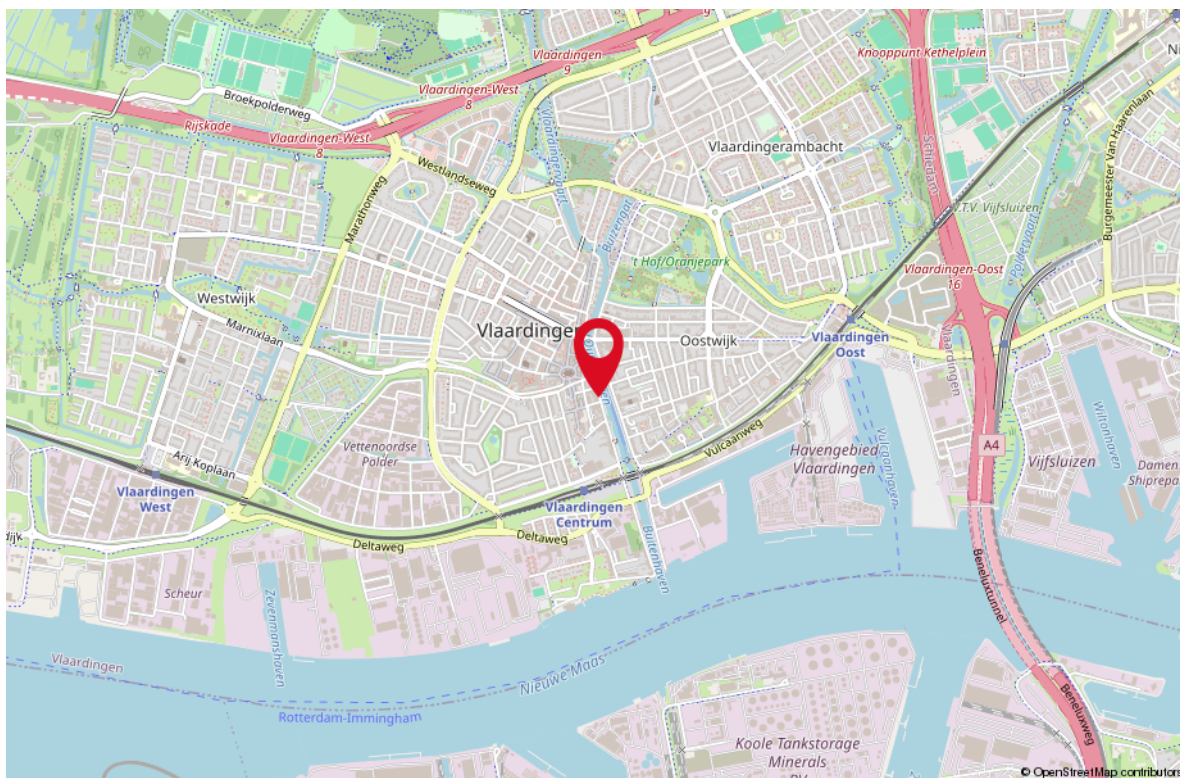
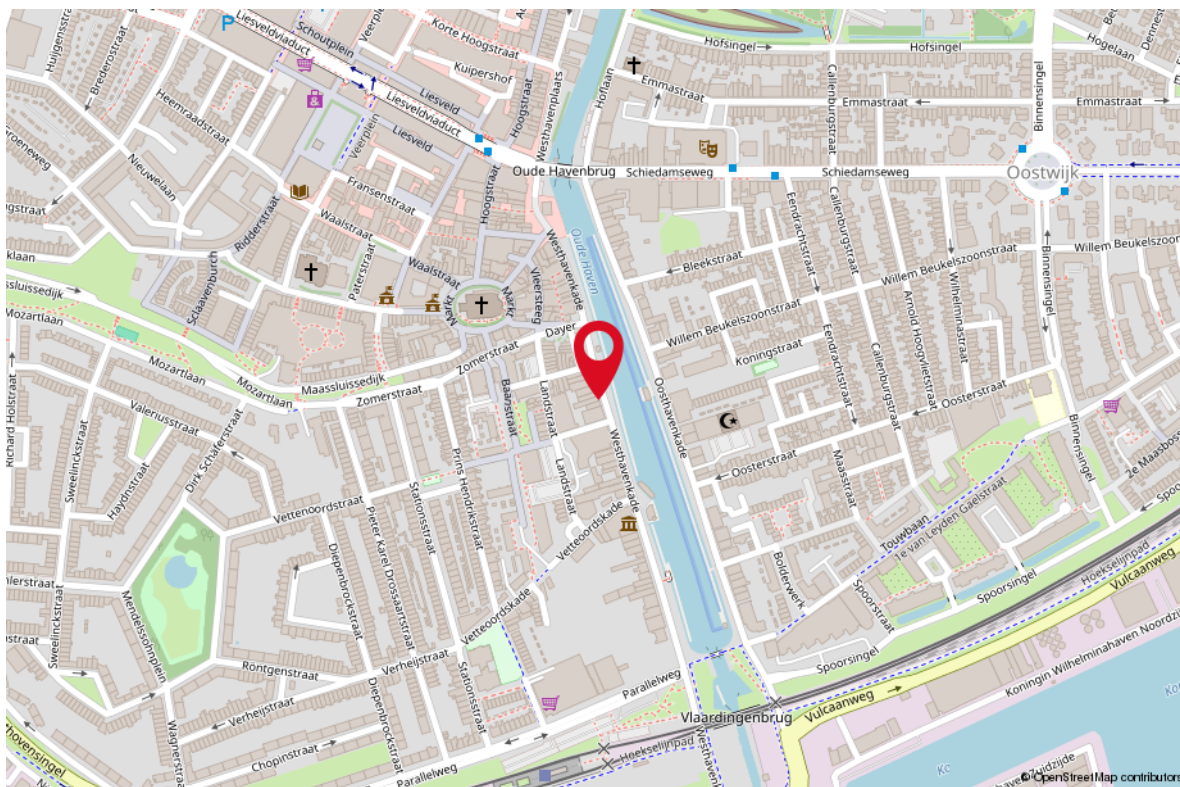
KADASTRALE KAART

WESTHAVENKADE 37 VLAARDINGEN



LOCATIE OP DE KAART

WESTHAVENKADE 37 VLAARDINGEN



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- 6x Ladenkast inclusief topblad	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

- Hanglamp

X

- Wandlampen

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

- wastafel

X

- wastafelmeubel

X

- toiletkast

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

- toiletborstel(houder)

X

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Airconditioning

X

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- boiler

X

Tuin - Bebouwing

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

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 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**