GOUWESTAD
MAKELAARDIJ



VERHEIJSTRAAT 2

3131 DV Vlaardingen

€ 325.000 K.K.

111m²

5kamer

Kom **gezellig** binnen!

OMSCHRIJVING

Verheijstraat 2

Ben je op zoek naar een strak afgewerkte woning waar je direct je intrek in kunt nemen? Aan de sfeervolle Verheijstraat 2 in Vlaardingen ligt deze recent gerenoveerde tweelaags bovenwoning. De woning biedt verrassend veel leefruimte met een woonoppervlakte van maar liefst 111 vierkante meter en de woning heeft ook heerlijk veel daglicht. In dit dubbel bovenhuis beschik je over een nieuwe complete keuken, moderne nieuwe badkamer, twee (of desgewenst 3) slaapkamers, een aparte werkkamer en een royaal dakterras.

Eerste verdieping:
Achter de voordeur bevindt zich een compacte hal met hier ook de meterkast verwerkt. Boven aan de trap kom je in een hal waar alle ruimtes op uitkomen en ook de trap naar de tweede verdieping bevindt zich hier.
De woning heeft op de eerste verdieping een lengte van maar liefst 13,50 meter en dat voel je. Samen met de hoge plafondmaat van 2,78 meter ervaar je op deze woonlaag dan ook heel veel ruimte. Gecombineerd met de grote raampartijen geeft dit een fijne sfeer aan het huis. De zitkamer bevindt zich aan de voorzijde van het huis en van hieruit kijk je leuk uit over de Verheijstraat. De eetkamer bevindt zich in het middendeel en vormt een logisch geheel met de keuken. Het vloeroppervlak van keuken en eetkamer bedraagt ongeveer 31 vierkante meter en daarmee is het ook mogelijk om de zitkamer aan de voorzijde (met een oppervlak van ongeveer 20 vierkante meter) juist te gebruiken als extra slaapkamer. Aan jou de keus!
De keuken is uitgevoerd in een tijdloze, hoogglans witte L-vormige opstelling met een chic donker werkblad in marmerlook. Uiteraard is deze van alle gemakken voorzien en uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een oven, vaatwasmachine, inductiekookplaat en een opvallende zwarte design-afzuigscherm.
De hele verdieping is bijzonder strak afgewerkt met glad gestucte, witte wanden, glad afgewerkte plafonds en een doorlopende, moderne laminaatvloer die een mooie basis vormt voor elke interieurstijl.
Vanuit de keuken is er toegang tot het L-vormige dakterras, zodat je op zonnige dagen ook lekker buiten kunt zijn. Door de afmeting en de vorm is het een ideaal terras voor een plekje in de zon of schaduw.
Op de overloop bevindt zich het toilet en de badkamer. De badkamer is voorzien van een douchehoek met glazen douchewand en regendouche en er is een wastafel met meubel en spiegel.

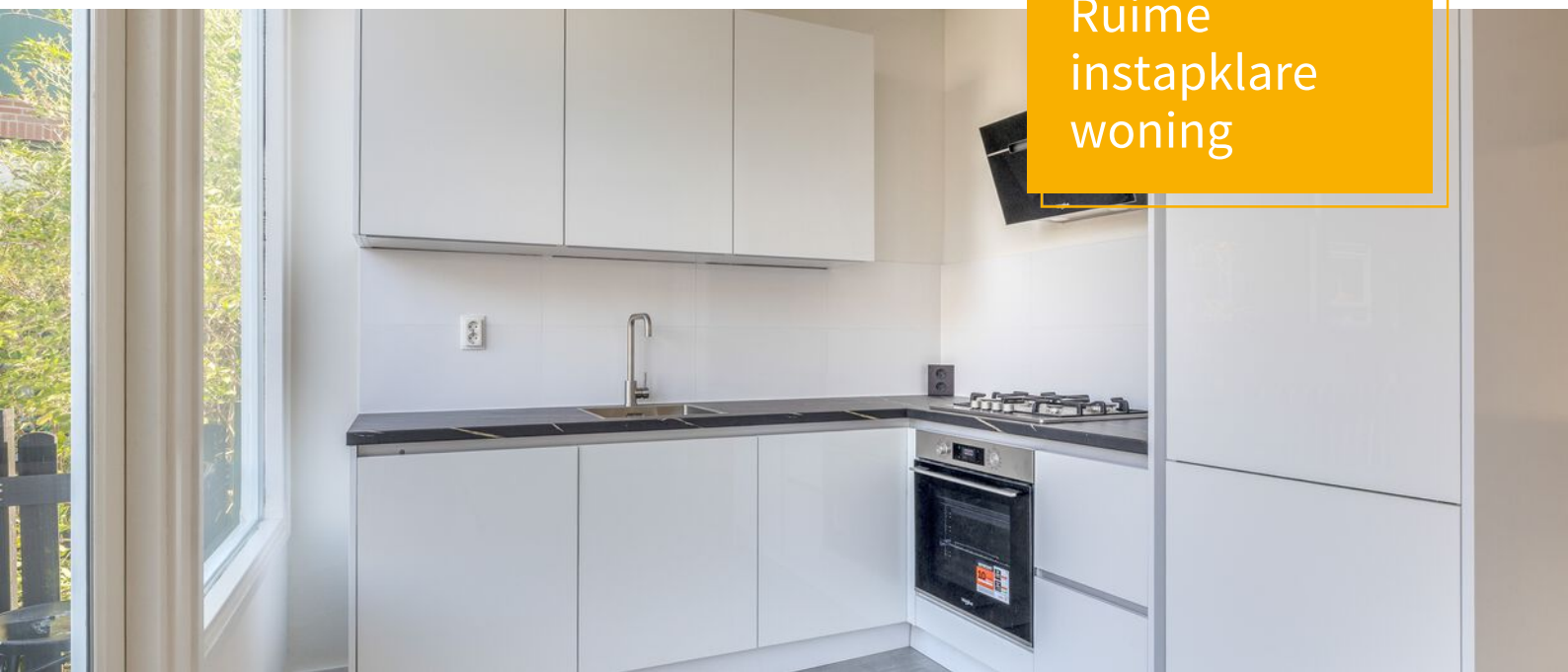
Tweede verdieping:
Via de met tapijt bekleedde trap kom je op de tweede woonlaag. Je merkt al direct dat ook hier veel daglicht is. Zo profiteert de trapopgang en overloop van de grote ramen in de hier aanwezige dakkapel. Op deze woonlaag zijn er drie kamers. Aan de voorzijde is de slaapkamer voorzien van een dakkapel en inbouwkast en deze kamer heeft een oppervlak van circa 15m^2. Aan de achterzijde bevindt zich de andere slaapkamer met een oppervlak van circa 12,60m^2. Tussen deze kamers bevindt zich een derde ruimte. Deze heeft geen rechtstreeks daglicht, maar door een raam in de muur naar de overloop profiteert deze kamer van het daglicht dat via de dakkapel aan de zijkant binnenstroomt. Deze kamer is goed bruikbaar als hobbyruimte of werkkamer en heeft een oppervlak van 5,60m^2. In een hoek van de overloop heeft de CV-combiketel een plek (bouwjaar 2015) en hier bevindt zich een inbouwkast. Ook deze verdieping is strak afgewerkt met gestuukte wanden en plafonds en op de vloer ligt dezelfde laminaatvloer als op de eerste verdieping.

Ligging:
Wat dit appartement extra aantrekkelijk maakt, is de gunstige locatie. De woning ligt in de sfeervolle buurt Vettenoordse Polder Oost, direct tegen het gezellige centrum van Vlaardingen aan. Het is een rustige, kindvriendelijke wijk vol karakteristieke woningen en met alle denkbare voorzieningen binnen handbereik. Binnen zo'n zeven minuten loop je naar metro-/treinstation Vlaardingen Centrum, vanwaar je een uitstekende verbinding hebt richting onder andere Rotterdam en het strand van Hoek van Holland. Ook de dagelijkse boodschappen, gezellige horecagelegenheden, scholen en stadsparken bevinden zich allemaal op een steenworp afstand. Je geniet hier volop van een sfeervolle woonstraat, met de levendigheid van de stad letterlijk om de hoek.

Op de begane grond bevindt zich nog een houten berging om fietsen te kunnen stallen. Deze is via een achterom bereikbaar.

Om het buitenonderhoud en de gezamenlijke opstalverzekering in goede banen te leiden, is er een vereniging van eigenaren opgericht met een overzichtelijke maandelijkse bijdrage van € 210,-.

Deze vrijblijvende objectinformatie is met de meeste zorg samengesteld, maar voor de juistheid daarvan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden. Ook kan aan de vermelde gegevens geen enkel recht worden ontleend. Alle informatie is enkel en alleen bedoeld voor de presentatie van het object en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Eventueel bijgevoegde plattegronden zijn slechts indicatief.



Ruime instapklare woning

KENMERKEN

Verheijstraat 2

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Servicekosten	€ 210,-
Aanvaarding	Direct

Bouw

Type object	Appartement, bovenwoning, dubbelbovenhuis
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1931
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	111 m^2
Inhoud	408 m^3
Oppervlakte externe bergruimte	4 m^2
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15,6 m^2

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer

Energieverbruik

Energielabel	C

CV ketel

CV ketel	HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2015
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel

KENMERKEN

Verheijstraat 2

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond







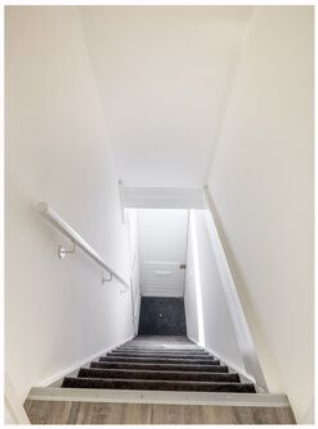




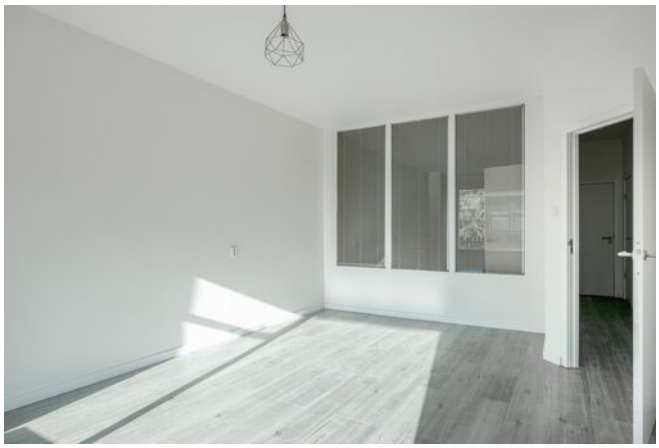














































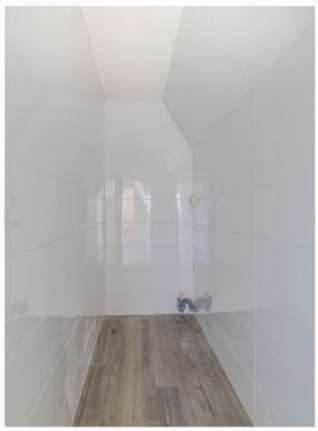














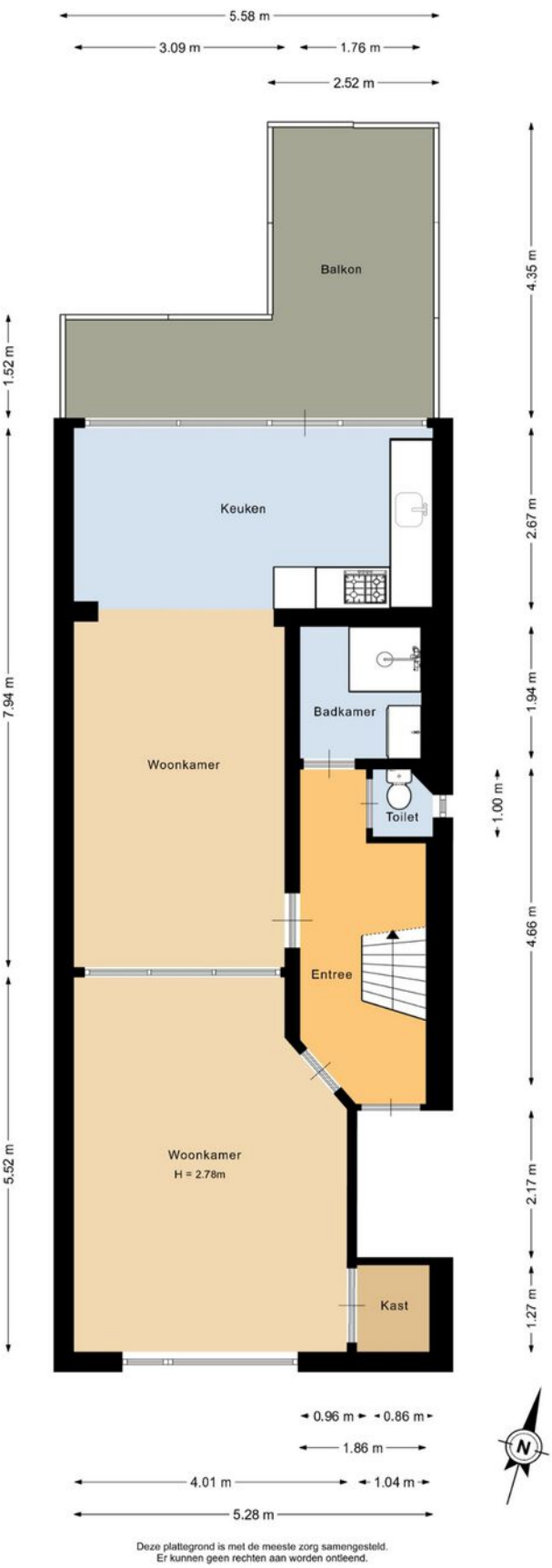



Hoogvliet
supermarkt
ALTIJD
GOEDKOOP



PLATTEGROND

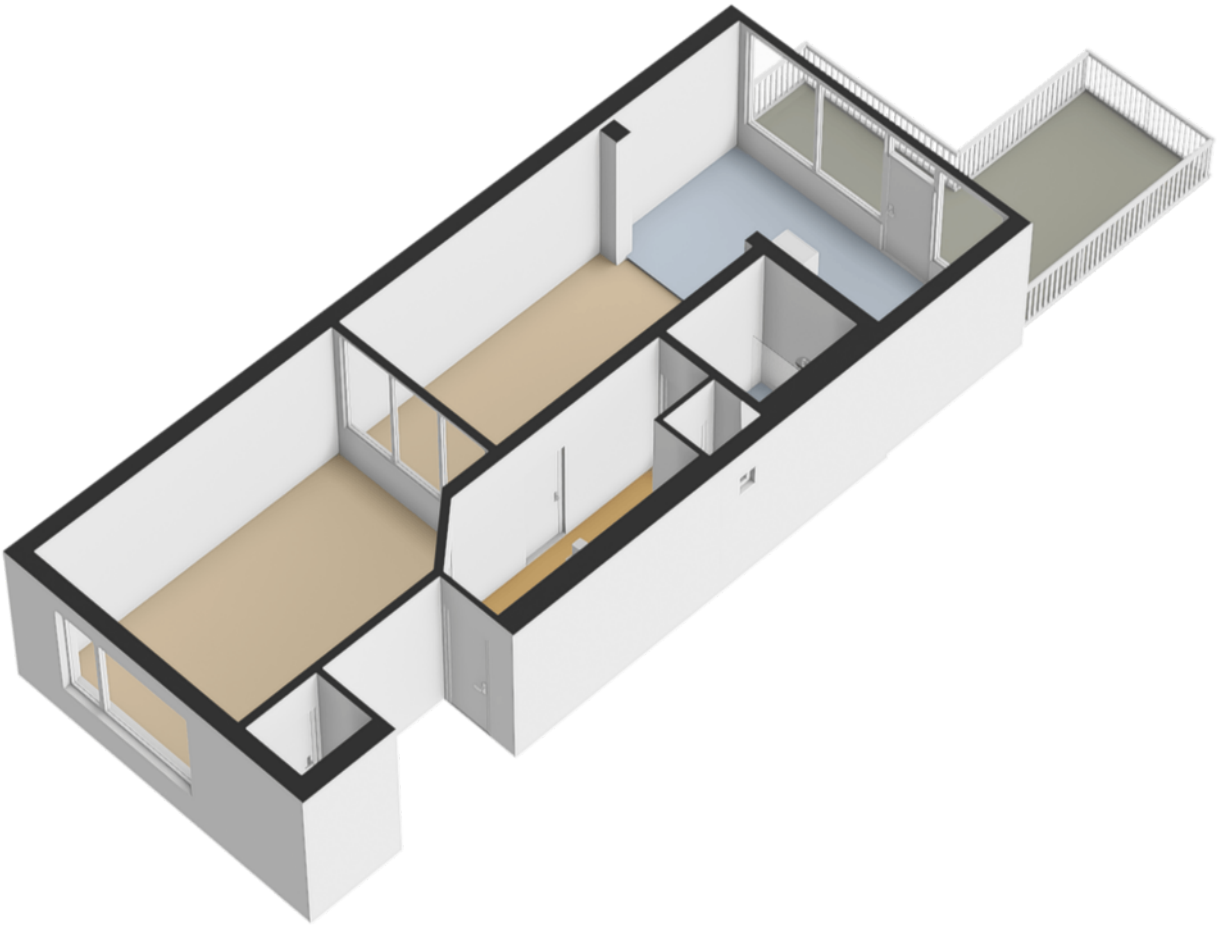
Eerste verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

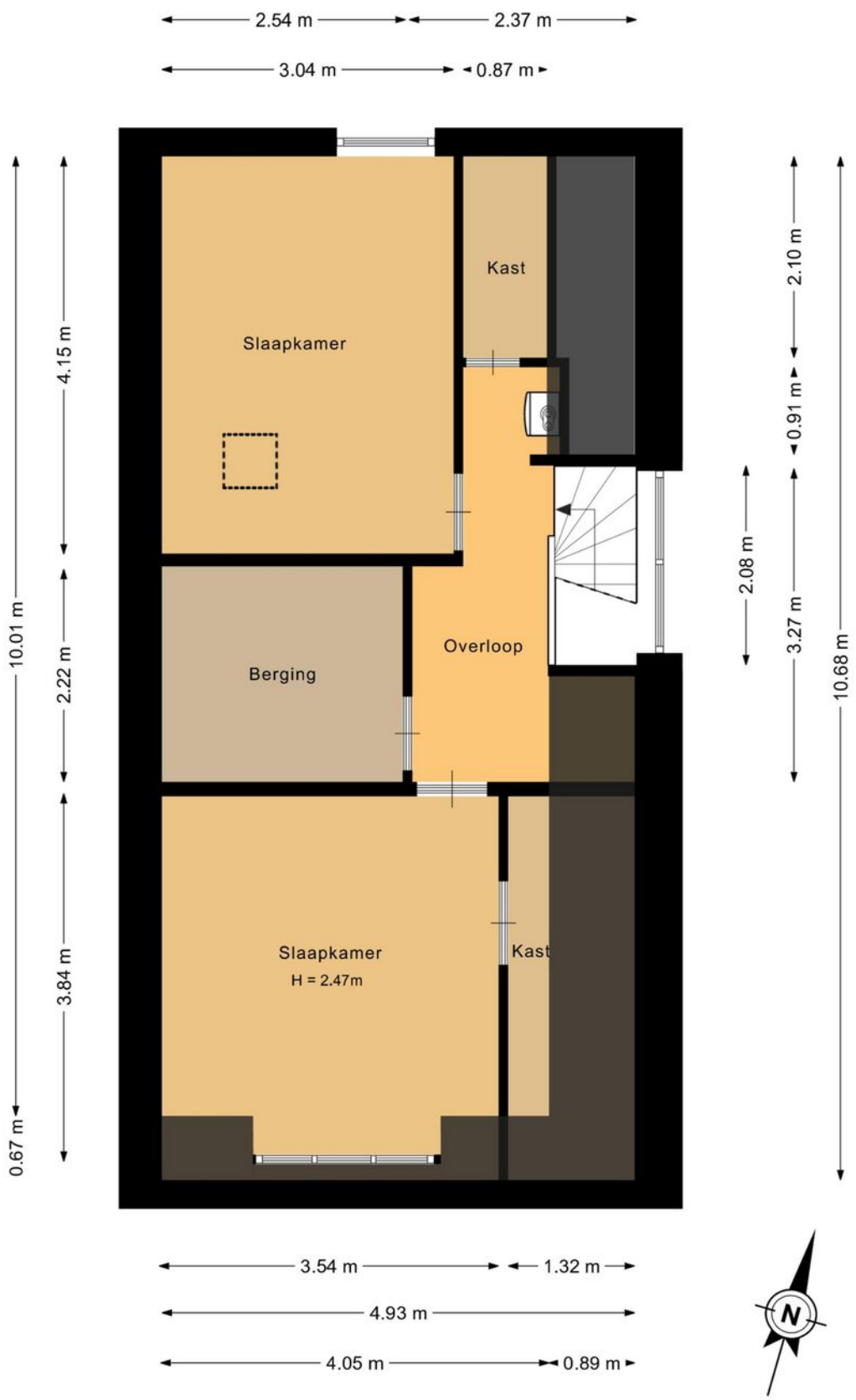
PLATTEGROND

Eerste verdieping 3D



PLATTEGROND

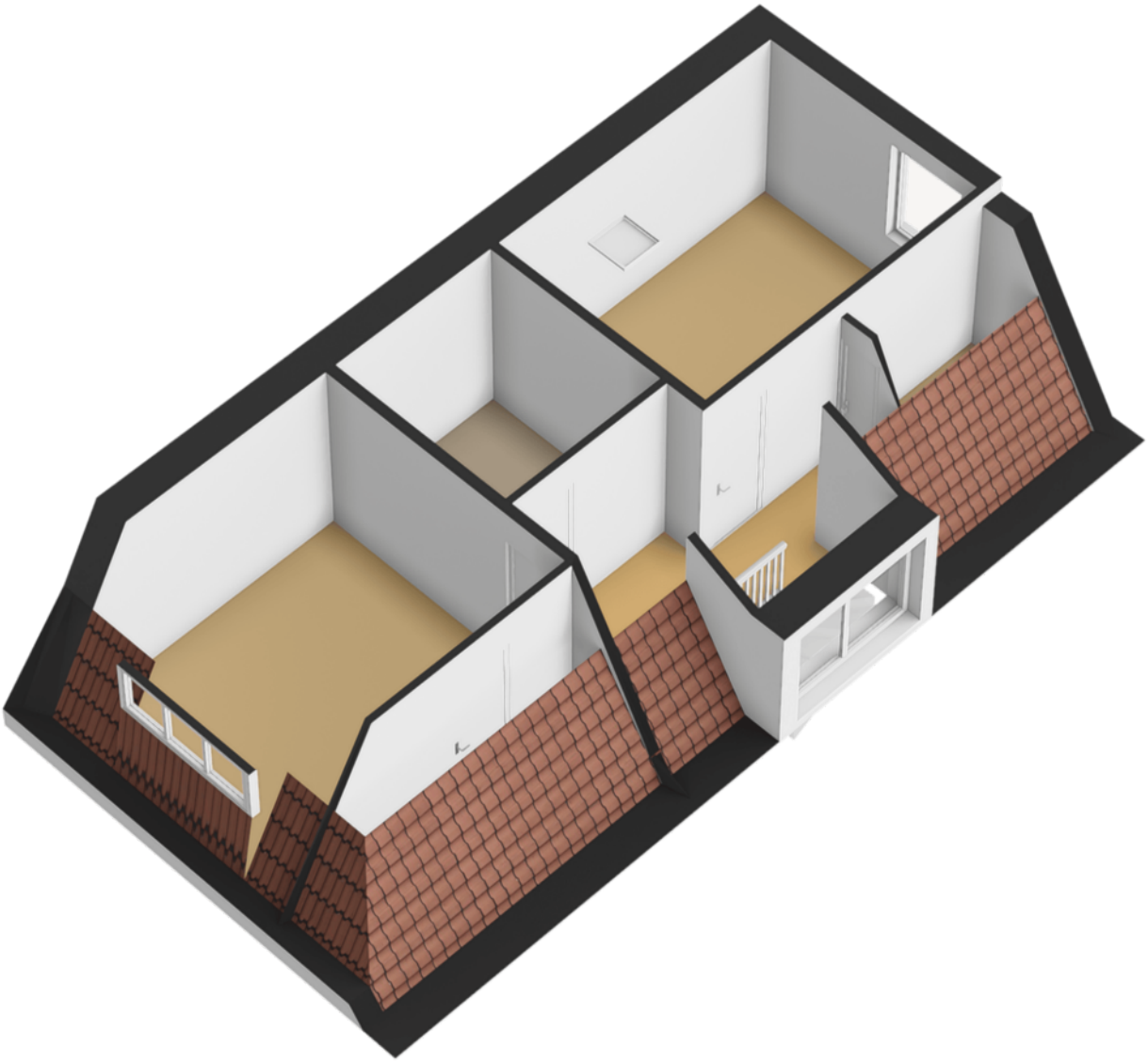
Tweede verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

PLATTEGROND

Tweede verdieping 3D



ENERGIELABEL

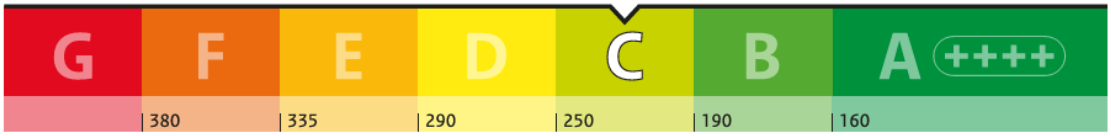
Verheijstraat 2

Energielabel woningen

Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot
653471968	26-10-2026	10-09-2036

Deze woning heeft energielabel C

231,23 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



Isolatie van uw woning

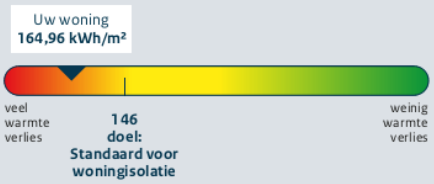
Gevels	+/-
Daken	+/-
Vloeren	−
Ramen	+/-
Buitendeuren	−
Gevelpanelen	Niet van toepassing

Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combitoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.

Warmteverlies



CO_2-uitstoot [kg CO_2 eq/m²]	50,39
Aandeel hernieuwbare energie [%]	0,0
Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer	groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

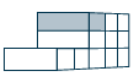
Over deze woning

Adres
Verheijstraat 2
3131DV Vlaardingen

Bouwjaar
1931

Woningtype
Hoekwoning onder dak

Gebruiksoppervlakte
122 m²



Energieadviseur
L.S.A. Balk

KADASTRALE KAART

Verheijstraat 2

Kadastrale kaart

Uw referentie: mike



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Vlaardingen
Sectie	D
Perceel	1924

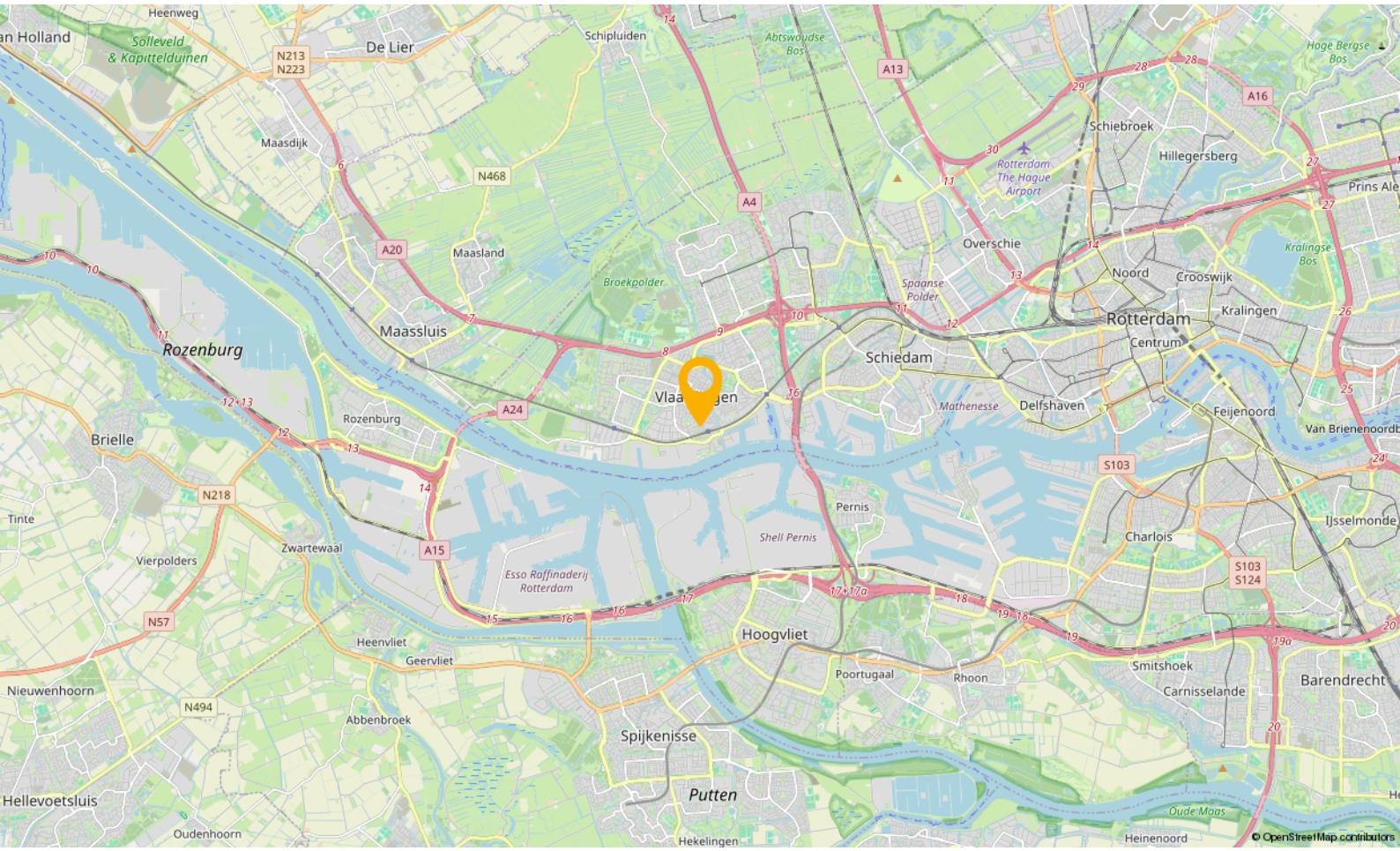
kadaster

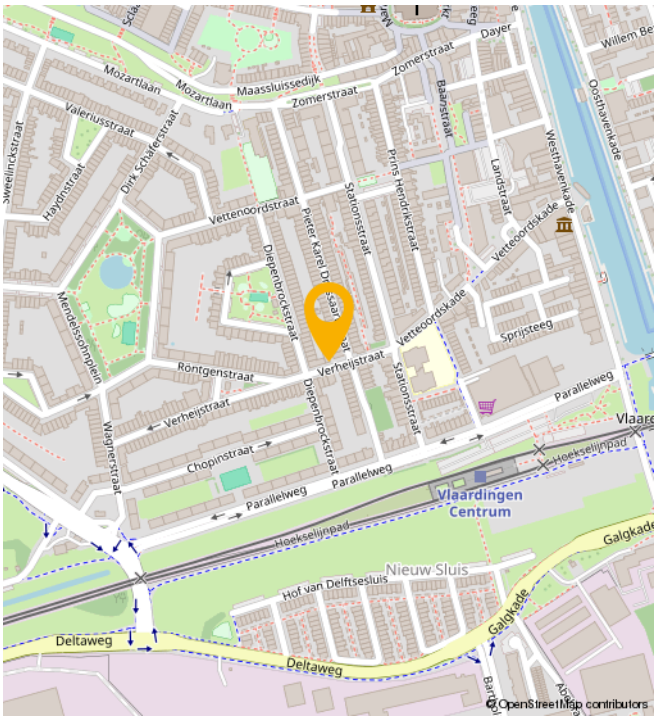
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

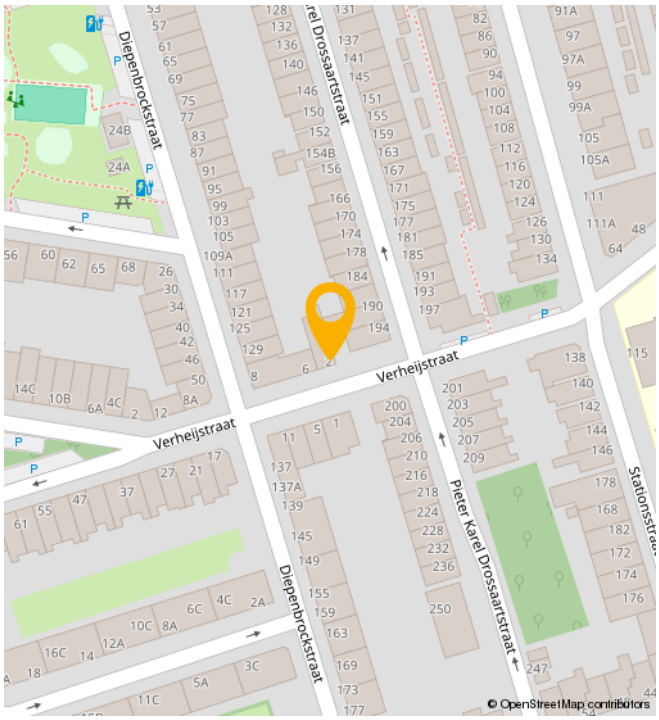
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP KAART

Verheijstraat 2







BUURTINFORMATION

Buurtinformatie - Vlaardingen / Vettenoordse Polder Oost

Leeftijd



0 - 14: 15%
15 - 24: 11%
25 - 44: 37%
45 - 64: 26%
65+: 11%

Koop / huur



Koop: 48%
Huur: 52%

Huishoudens



Eenpersoons: 46%
Zonder kinderen: 24%
Met kinderen: 30%

Percentage mannen:
51%

Percentage vrouwen:
49%

Aantal auto's:
0,8 per huishouden

JOUW MAKELAAR

‘Met een goed gevoel naar huis’

“Vraag aan Mike Bijl wat hij als makelaar het leukste vindt en hij zegt met een goed gevoel naar huis rijden.”

“En dat goede gevoel krijg ik als ik mensen met een lach op hun gezicht het kantoor uit zie gaan. Mijn corebusiness is de verkoop van nieuwbouwprojecten en het verhuren van verhuurprojecten voor professionele opdrachtgevers. Inmiddels heb ik al honderden vaak jonge stellen en gezinnen mogen helpen bij de aankoop van een nieuwbouwhuis.

Ik adviseer bij de keuze voor een woning maar geef ook alle praktische tips over de afwerking, inrichting en het meerwerk. En als ze dan hier blij de deur uitgaan vind ik dat het allerleukste van mijn werk.”



Jouw makelaar voor deze woning is

Mike Bijl

Neem contact met mij op voor meer informatie

06 54 33 22 37

mike@gouwestadmakelaardij.nl

AANTEKENINGEN

WELKOM!

Onze diensten

Of je nu op zoek bent naar je nieuwe droomwoning, je woning wilt verkopen, of huisvesting zoekt voor je bedrijf. Wij zijn je graag van dienst met onze gedegen kennis, advies en uiteraard ons enthousiasme.



Verkopen

Jij kent je woning als beste

Een huis verkopen is voor menigeen een emotioneel traject. Terecht, want je hebt niet zelden heel wat jaren naar volle tevredenheid in je huis gewoond.



Online waardecheck

Ben je benieuwd wat je huidige woning waard is in deze tijd?

Wij bepalen het gratis en vanzelfsprekend helemaal vrijblijvend, maar indien gewenst vertellen we je uiteraard graag meer over onze werkwijze.



Aankopen

Een huis is geen broodje

Een nieuwe woning kopen is zonder enige twijfel één van de grootste stappen in uw leven. Dat is een stap die u weloverwogen moet nemen.



Taxaties

Simpelweg de juiste waarde

Voor de financiering van je nieuwe woning of herfinanciering van je huidige huis heb je een taxatie nodig. Uiteraard kunnen wij je woning waarderen.

OVER ONS

Gouwestad Makelaardij

Midden in de maatschappij

Weten wat er in de stad en de regio speelt. Dát is zonder twijfel onze onderscheidende factor. En dat komt omdat de makelaars van ons kantoor wonen in Waddinxveen en van 'het dorp' en haar omgeving houden. Het is ook niet voor niets dat Gouwestad Makelaardij tal van activiteiten sponsort.

Gouwestad Makelaardij is ook een ondernemend makelaarskantoor. Het feit dat wij tijdens de crisis het hardste zijn gegroeid is daarvoor het beste bewijs. We lopen net even iets harder, zitten net even iets eerder aan de onderhandelingstafel en maken daardoor sneller het telefoontje met de mededeling: "Gefeliciteerd je huis is verkocht!". Of: "Het is gelukt. Pak de verhuisdozen maar in, de woning is voor jullie!"



DE MENSEN ACHTER GOUWESTAD

Passie voor ons vak



Léon Wallaart
Makelaar



Mike Bijl
Makelaar



Wim Molenaar
Makelaar



Peter de Joode
Makelaar

GOUWESTAD
FINANCIELE DIENSTEN



Reinier van den Berg
Hypotheekadviseur

Een hypotheek afsluiten is vaak een spannend proces, met een hoop papierwerk waarbij nogal wat kleine lettertjes komen kijken. Met onze persoonlijke en transparante aanpak zorgen we voor een vertrouwd gevoel, zodat het aankopen van je nieuwe woning vooral ook een leuke tijd wordt.

Met de huidige drukte op de woningmarkt neemt de spanning bij het kopen van een woning ook behoorlijk toe. Niet alleen omdat je vaak niet de enige gegadigde bent en dat droomhuis misschien wel door je vingers glipt, maar ook omdat makelaars de druk flink op kunnen voeren.

Wel zo fijn als je in zulke hectische tijden zekerheid hebt over je financiële mogelijkheden en weet dat er iemand meekijkt die het hoofd koel houdt. Op die manier willen we je niet alleen zorgen uit handen nemen, maar willen we er vooral voor zorgen dat je droomwoning niet alleen nu een droomwoning is, maar ook in toekomst een plek blijft waar je met veel plezier en zekerheid kunt wonen.

Denk je na over het kopen van een woning, stap dan gewoon eens bij ons binnen, dan vertellen we je graag, helemaal vrijblijvend, over onze aanpak.

Verzekeringen

Zodat jij je zeker voelt

Al ruim 30 jaar beschermen wij onze klanten en hun toekomst. Verzekeren doen wij niet alleen omdat het moet, maar omdat je wilt beschermen wat je lief is. Persoonlijke aandacht en luisteren naar wat jij, als klant, belangrijk vindt. Zodat je met een vertrouwd gevoel naar de toekomst kunt kijken met een verzekeringspakket dat bij je past. Dat geld niet alleen nu, maar ook voor later. Wij monitoren namelijk dagelijks of je huidige producten nog wel de juiste en/of voordeligste voor je zijn.
En het mooiste, dat gaat bij ons gewoon samen met scherpe premies.