

## Markt 45 Vlaardingen

Vraagprijs € 485.000 k.k.



*gevoel  
voor  
wonen*

Wie bijzonder wil wonen aan de nostalgische Markt van Vlaardingen in de voormalige Stadsschool heeft nu de kans. In dit beeldbepalende pand, in 2010-'11 geheel verbouwd, kun je alle kanten op. Met een werkruimte op de begane grond van maar liefst ca. 81 m<sup>2</sup>, kunnen wonen en werken prima gecombineerd worden. Maar uiteraard biedt dit ook prima de gelegenheid om de ruimte als slaapetage in te richten. De woonkamer van 54 m<sup>2</sup> gelegen op de 1e verdieping biedt een prachtig zicht op de Grote Kerk en heeft daarnaast aan de achterzijde een zonnig terras. Het pand is gebouwd in 1839 en heeft een vloeroppervlakte van bijna 200 m<sup>2</sup> en is gelegen op eigen grond. Deze woning biedt rustig en sfeervol wonen, maar wel heerlijk centraal in het centrum van Vlaardingen.

#### Indeling begane grond

De hardstenen trap voor de gevel leidt naar de entree, met trap naar de 1e verdieping en geeft toegang tot een vrije, grote ruimte van ca. 61 m<sup>2</sup>. Daar zorgen drie grote ramen aan de voorzijde voor een mooie lichtinval. De ruimte is met handige schuifwanden opgedeeld en voorzien van (design) boekenkasten met 135 m<sup>1</sup> plankruimte. De gehele benedenverdieping is daarnaast ook voorzien van een eikenhouten parketvloer, heeft een eigen cv voor de begane grond, een thans buiten gebruik gestelde eigen meterkast (desgewenst direct weer aan te sluiten), een grote trapkast en aan achterzijde een aparte ruimte met een keukenpantry met aansluiting voor wasmachine en droger. Hier bevindt zich ook een apart toilet in hangende uitvoering met fonteintje. De ruimte kan indien gewenst ook prima worden ingedeeld als slaapkamer. Ook is het mogelijk om een aparte ingang te maken voor de begane-grondruimte, voor wie terug wil naar de staat zoals het vroeger was. De plafondhoogte van de begane grond is 315 cm en is geheel van de bovenverdiepingen gescheiden door een 60 minuten brandvertragend plafond en deur.

In de hal bevindt zich de opgang naar boven en de meterkast.

#### 1e verdieping

De trapopgang komt uit in een hal met garderobe. Vanuit hier is er toegang tot een ruim toilet in hangende uitvoering en voorzien van fonteintje en tot de woonkamer. Deze zeer ruime en lichte woonkamer van totaal 54 m<sup>2</sup> heeft met schouw, een eiken parket vloer, een sfeervol plafond met de oude balken in het zicht, gladstuc wanden en aan de achterzijde een Chinees rode Bruynzeel keuken met composite aanrechtblad, oven, koelkast, 4 laden vrieskast, vaatwasser, gaskookplaat en rvs afzuigschouw. Via de keuken is er toegang naar een zonnig dakterras.

#### 2e verdieping

Vanuit de woonkamer op de 1e verdieping is er een trapopgang naar de 2e verdieping. Deze verdieping is hoog, heerlijk licht en vrij indeelbaar. Het totale vloeroppervlakte is ca 58 m<sup>2</sup> met voor en achter een dakkapel. Twee grote dakraam zorgen daarnaast voor sfeervol daglicht. Het dak is volledig geïsoleerd waarbij de mooie spanten in het zicht behouden zijn gebleven, de nok is binnenwerks ca. 4 m hoog. Er zijn 2 in elkaar overlopende slaapkamers, op maat gemaakte kastruimten, een ruimtelijke badkamer met wastafelmeubel, 3e toilet, douchecabine en kast met cv ketel en met aansluitmogelijkheid voor een wasmachine. Woonoppervlakte van ca. 40m<sup>2</sup> boven de 150 cm vrije ruimte.



#### Buitenruimte

Het pand heeft een terras van 17 m<sup>2</sup> op het zuidoosten, met veel privacy.

#### Overig

Oplevering in overleg, meterkast met 4 groepen en 12 groepen en 4x aardlekschakelaar, 2x Cv combiketel Remeha Avanta uit 2010 resp. 2011 (laatste servicebeurt 2018). Hellend dak in 2011 voorzien van nieuwe geglazuurde dakpannen en geïsoleerd, dakterras nieuw zink en tegels 2014, kozijnen vzw dubbel glas, gevelisolatie. Bouwjaar 1839, gelegen op eigen grond. Woonoppervlakte ca. 180 m<sup>2</sup>, inhoud 650 m<sup>3</sup>, grondperceel 92 m<sup>2</sup>.

Huidige bestemming is gemengde doeleinden, waarbij ook wonen tot de mogelijkheden behoort, al dan niet gecombineerd met werken aan huis.

-----  
Neem uw eigen Vlaardingse NVM aankoopmakelaar mee, deze komt op voor uw belang.

De gegeven informatie is met zorg samengesteld, aan de juistheid of volledigheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

## Adresgegevens

Markt 45  
3131 CR Vlaardingen

Provincie Zuid-Holland

## Locatiegegevens



## Object gegevens

Soort woning	<b>Herenhuis</b>
Typewoning	<b>Tussenwoning</b>
Bouwjaar	<b>1839</b>
Bouwworm	<b>Bestaande bouw</b>
Permanente bewoning	<b>Ja</b>
Huidig gebruik	<b>Woonruimte</b>
Huidige bestemming	<b>Woonruimte</b>

## Maten Object

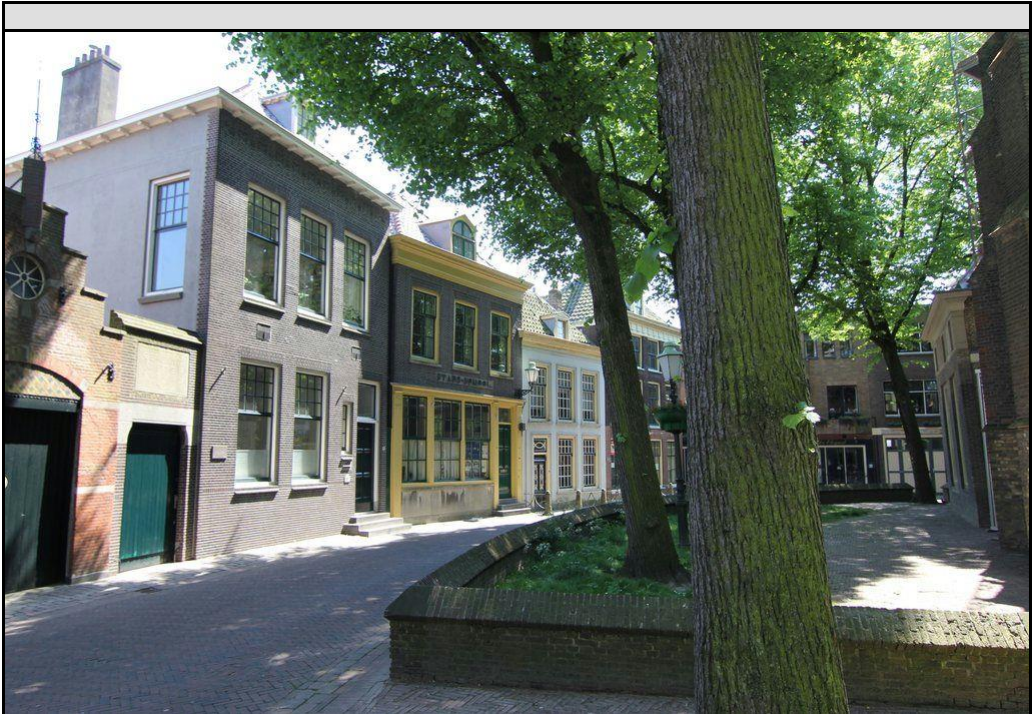
Aantal kamers:	<b>3</b>
Aantal Slaapkamers:	<b>2</b>
Volume m3:	<b>650 m<sup>3</sup></b>
Perceeloppervlakte :	<b>180 m<sup>2</sup></b>
Woonoppervlakte m2:	<b>180 m<sup>2</sup></b>
Woonkamer m2:	<b>0 m<sup>2</sup></b>

## Detail

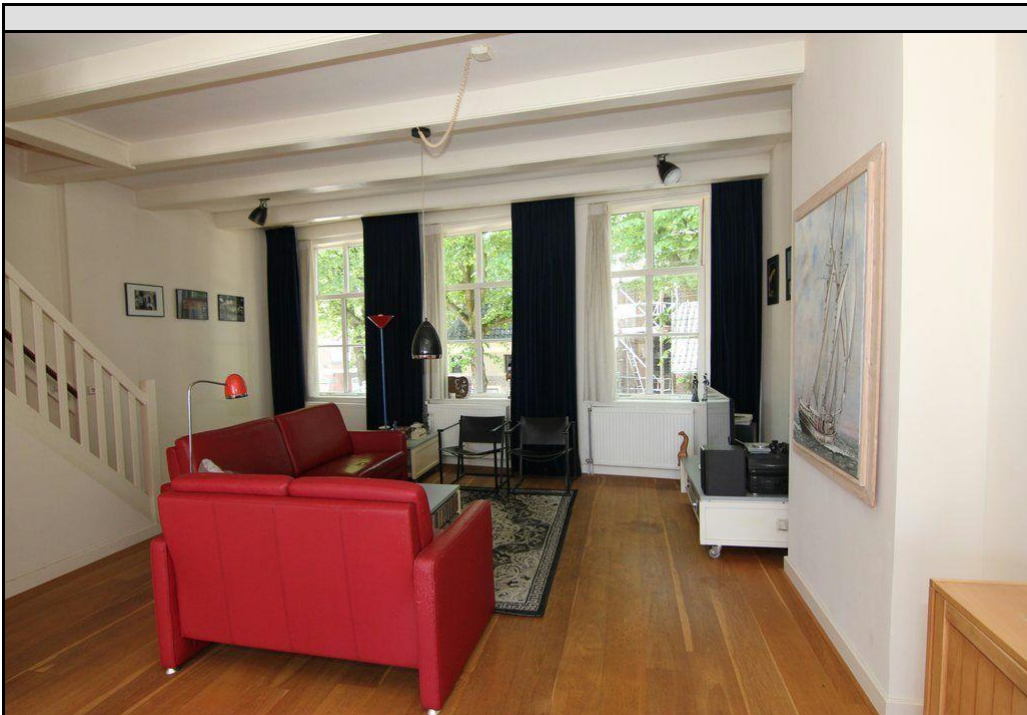
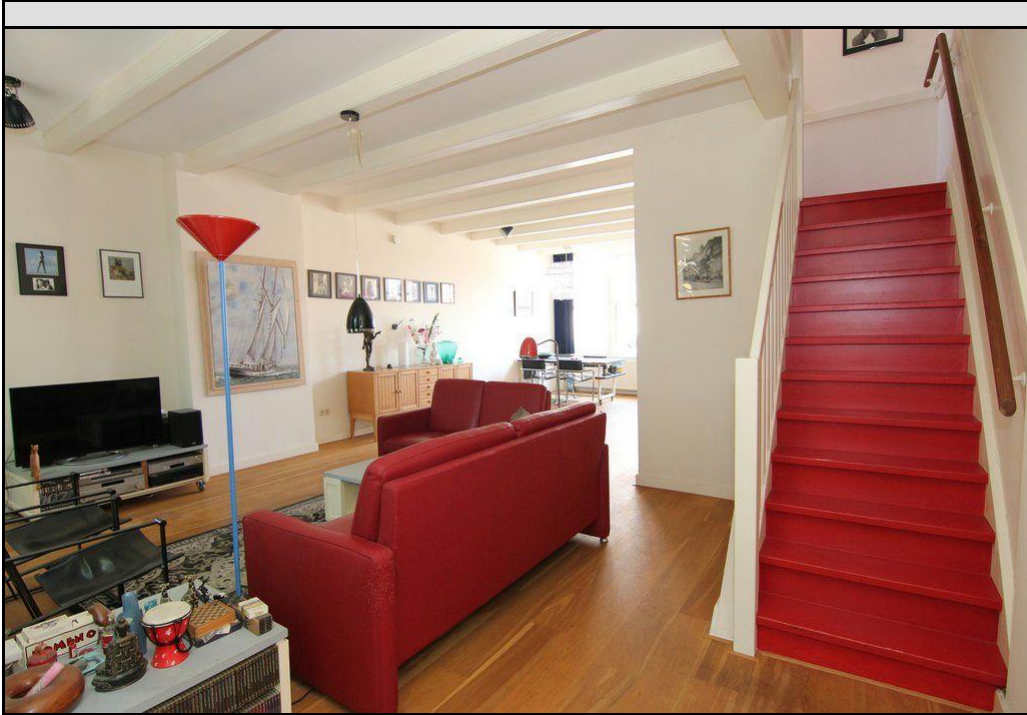
Ligging object:	<b>Aan rustige weg, Vrij uitzicht</b>
Bijzonderheden:	
Premies / sub:	
Verwarming:	
Isolatie:	<b>Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas</b>
Warmwater:	<b>C.V.-Ketel</b>
Berging:	<b>inpandig</b>
Kabel:	<b>Nee</b>
Alarm:	<b>Nee</b>
Zonwering:	<b>Nee</b>

## Tuin gegevens

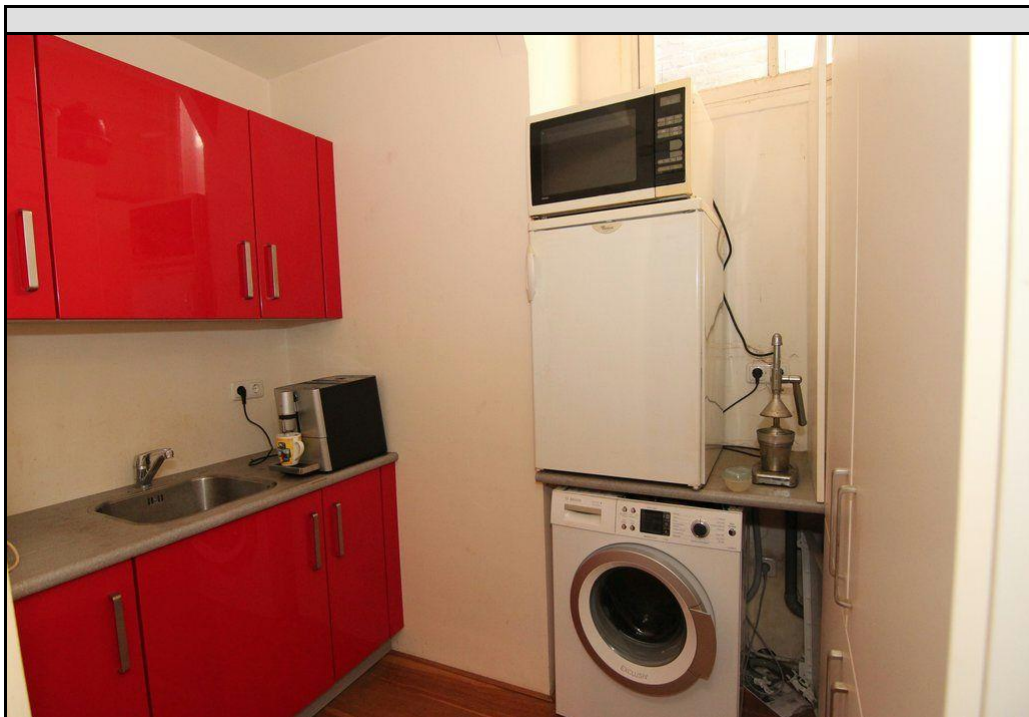
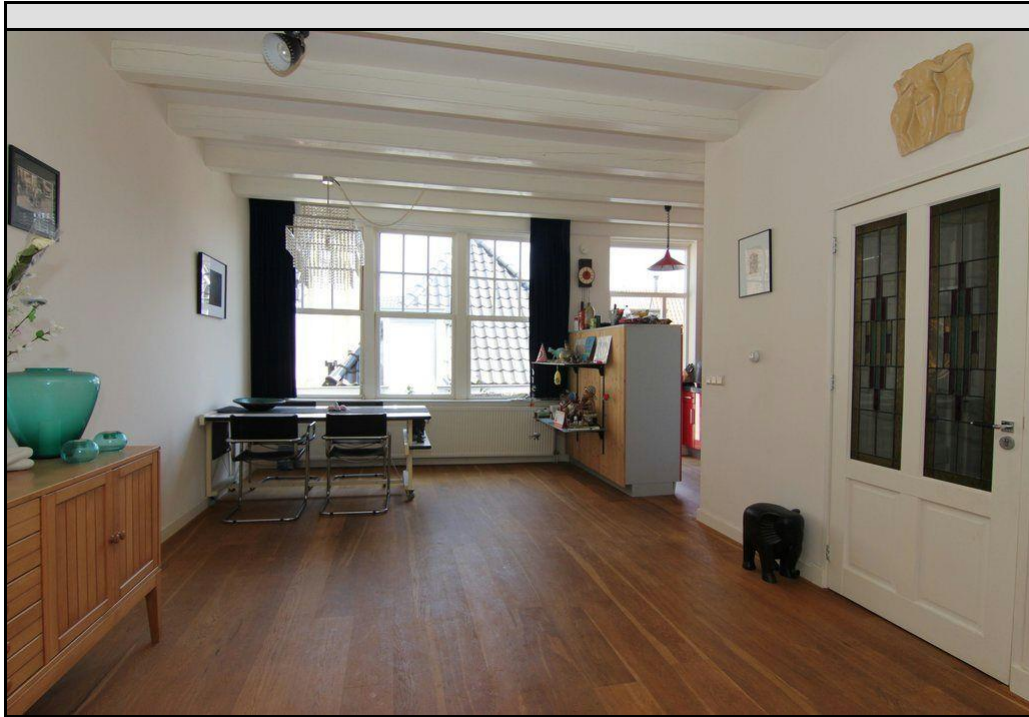
Tuin:	<b>zonneterras</b>
Tuin diepte:	<b>263</b>
Tuin breedte:	<b>650</b>
Achtertuint m2:	<b>17</b>
Ligging:	
Kwaliteit tuin:	<b>normaal</b>

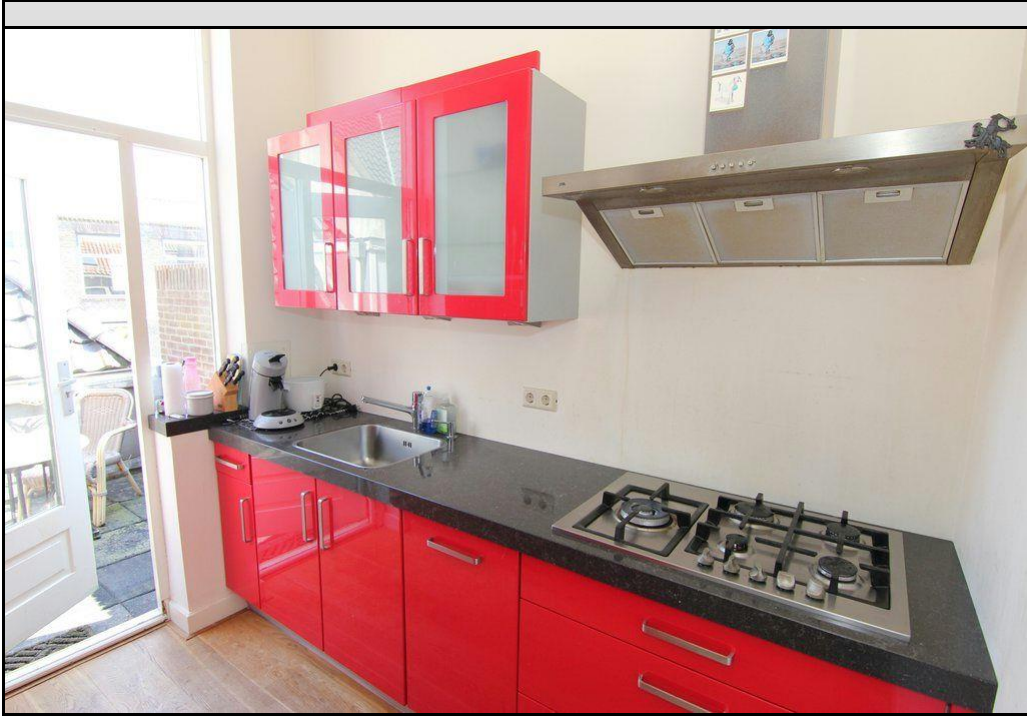


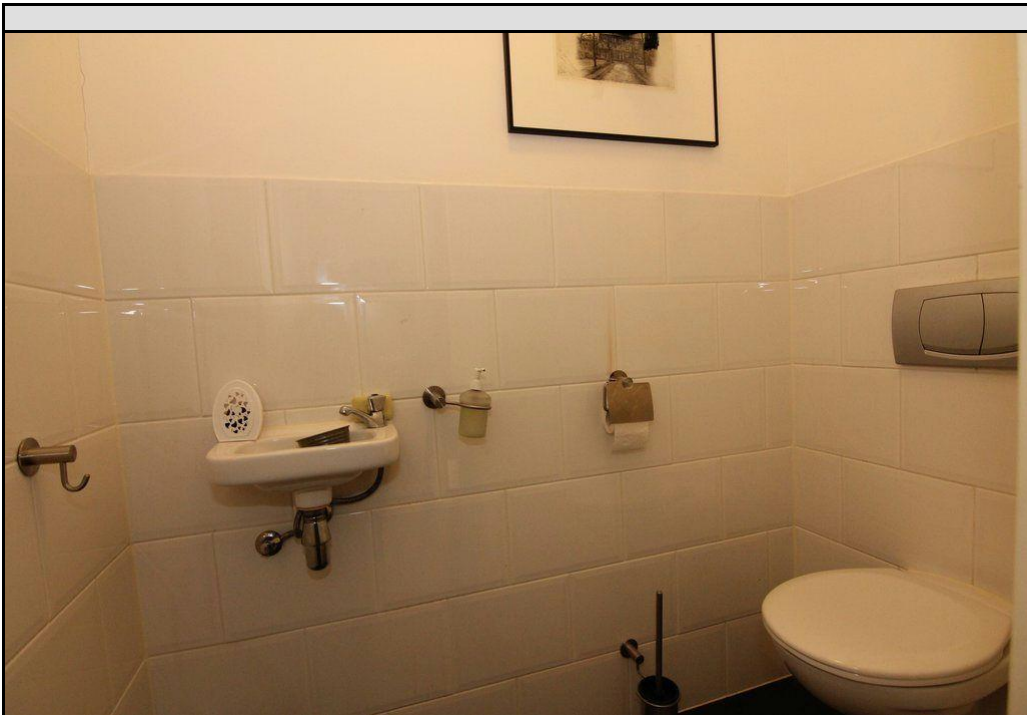
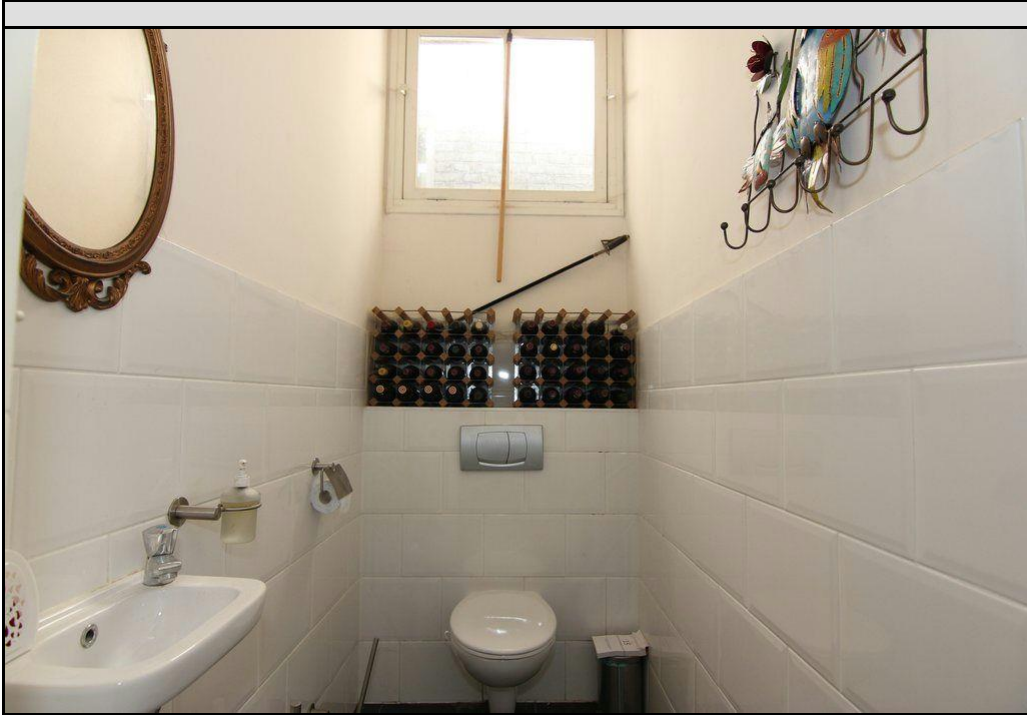


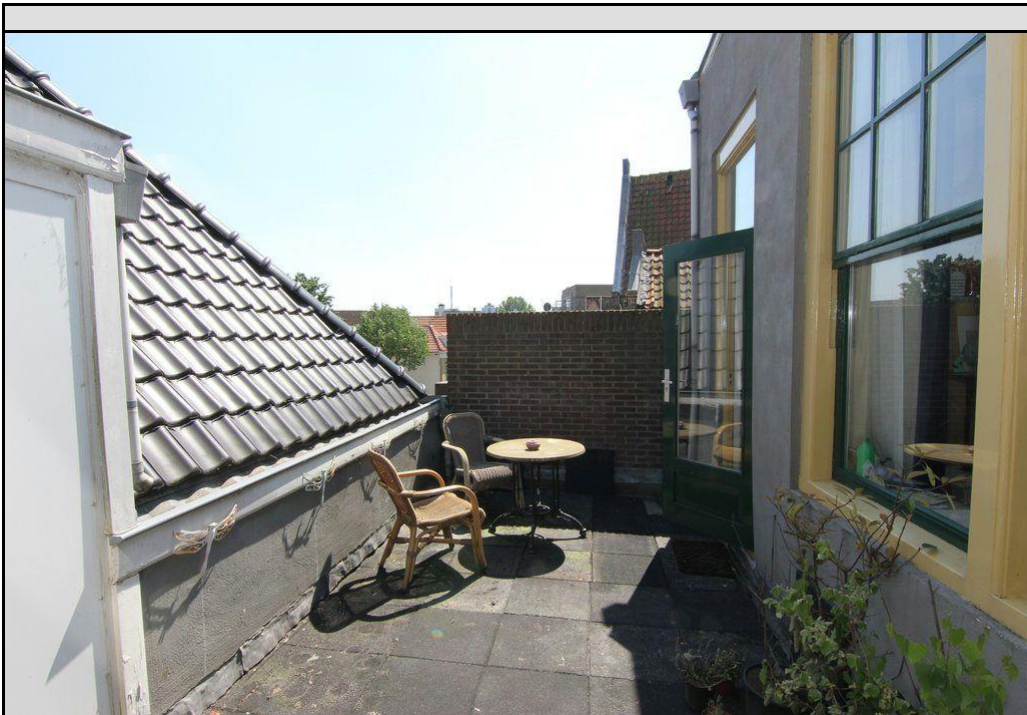


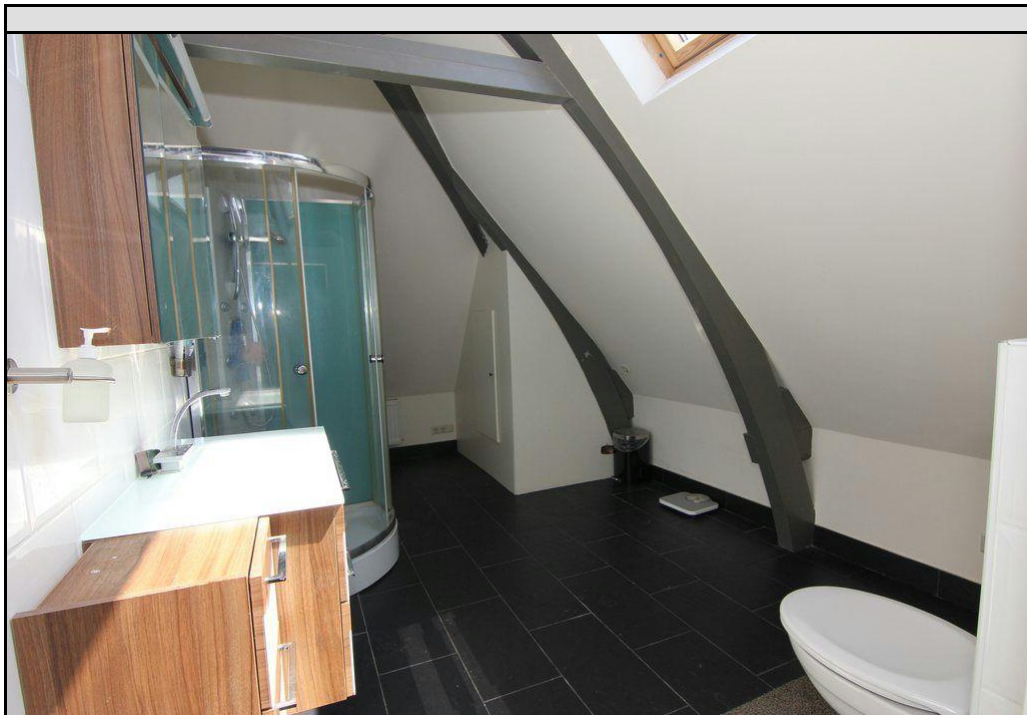


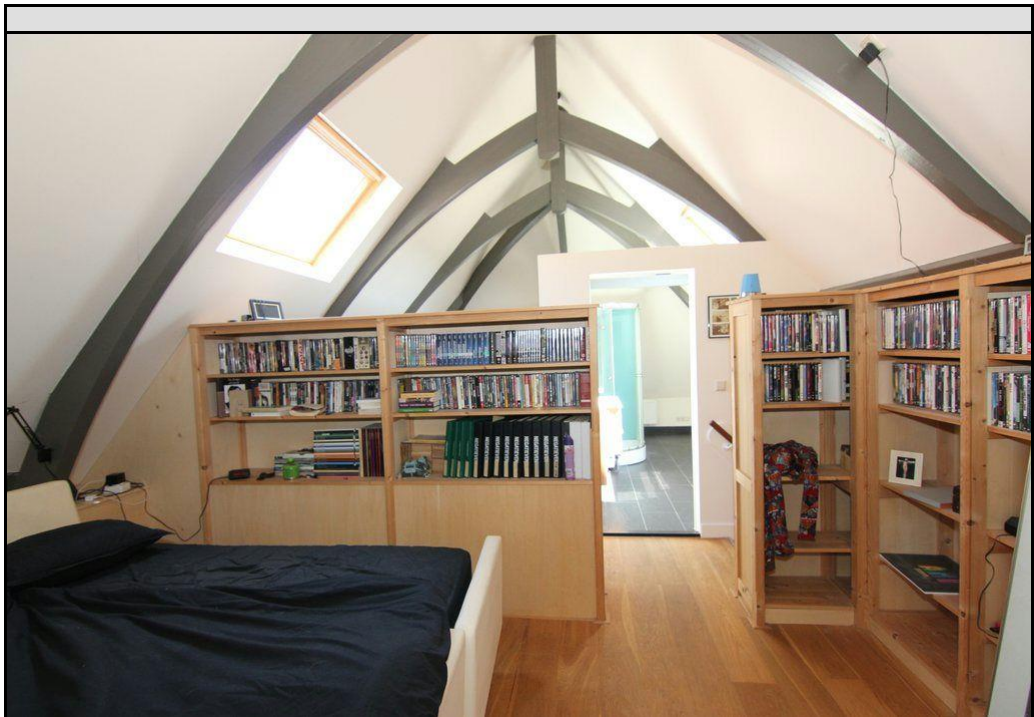


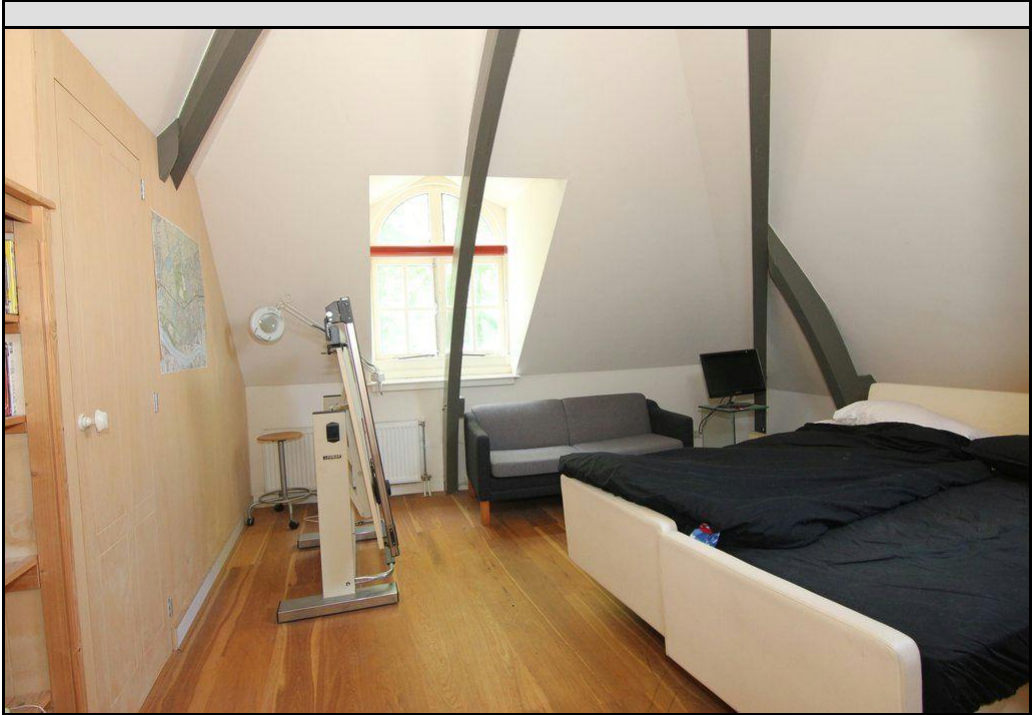


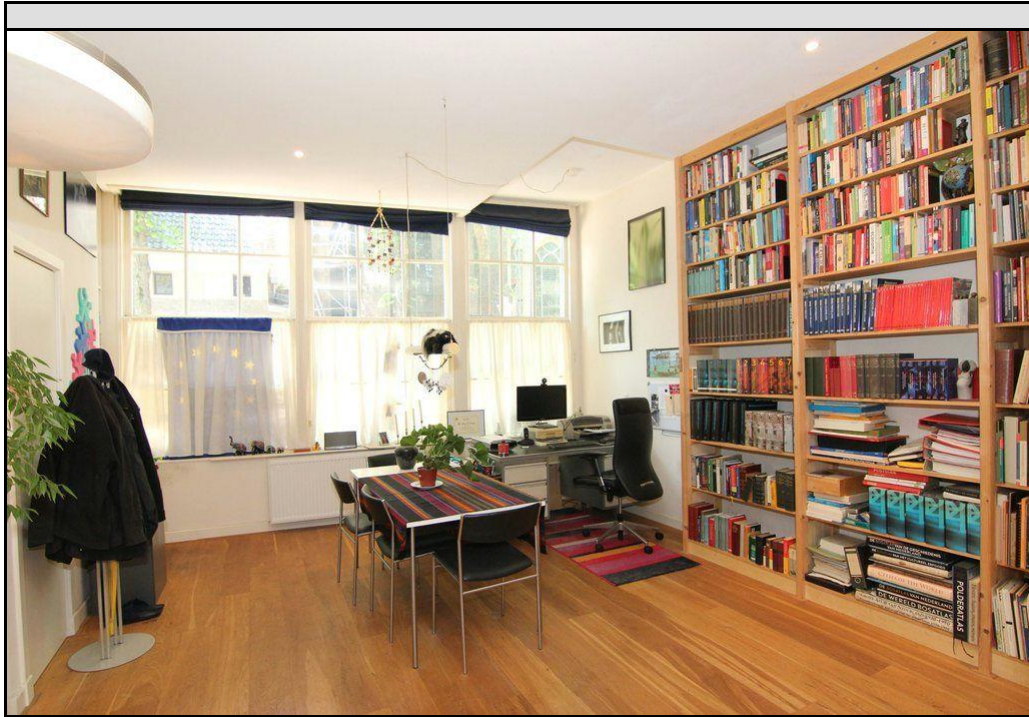




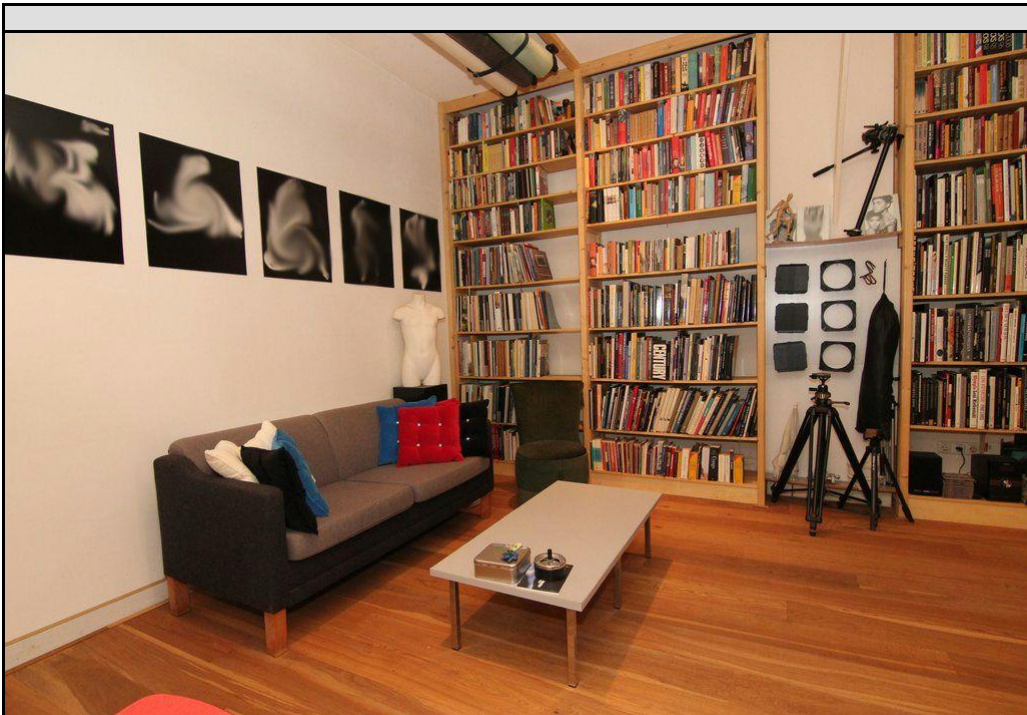
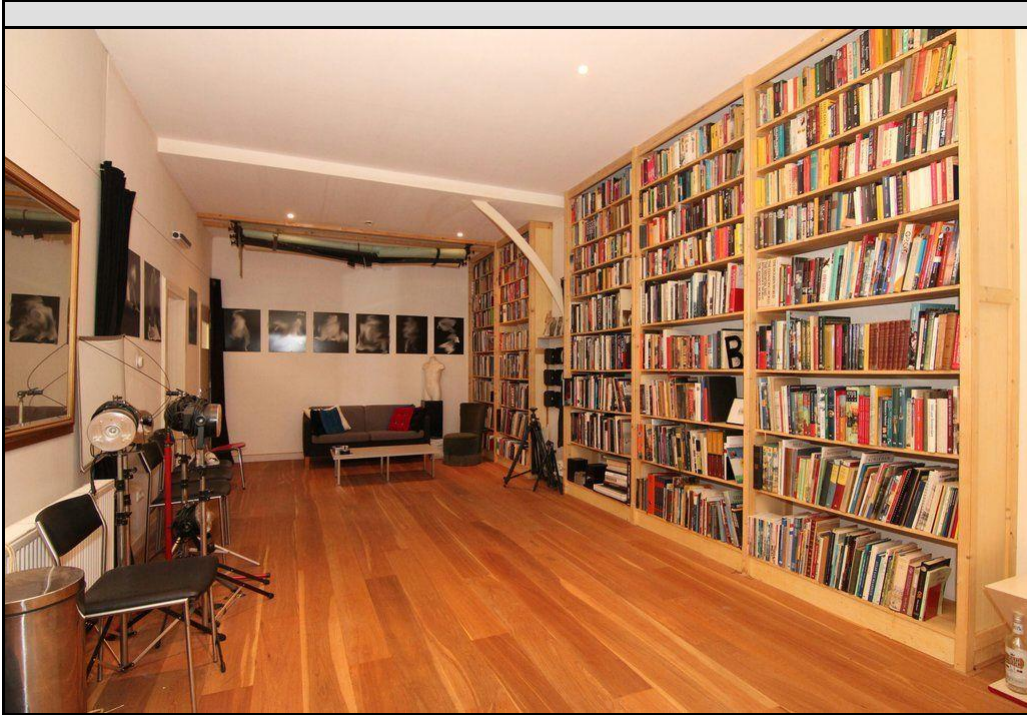


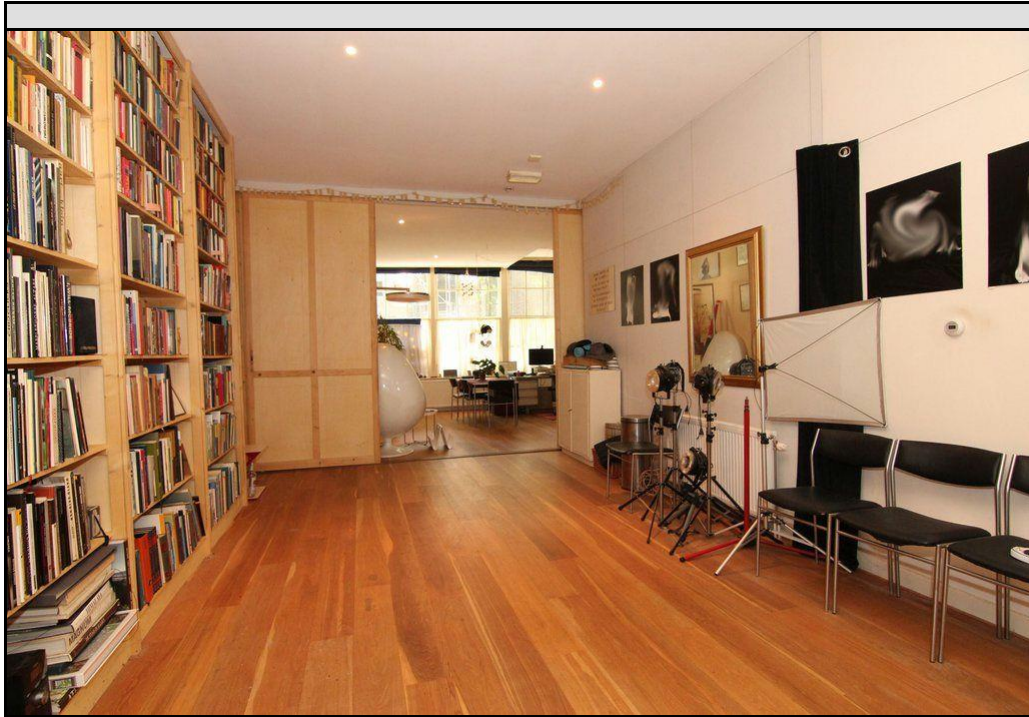




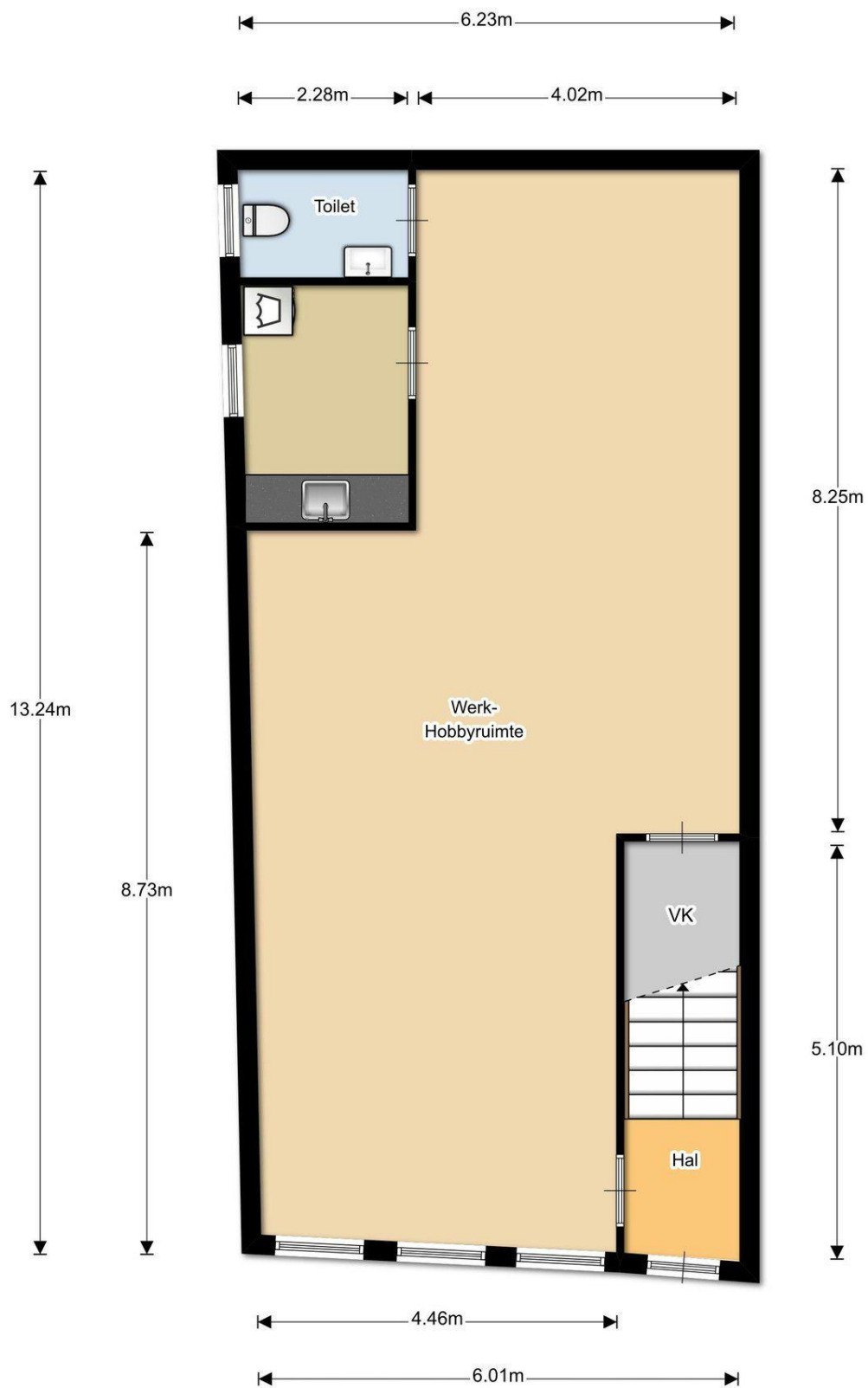




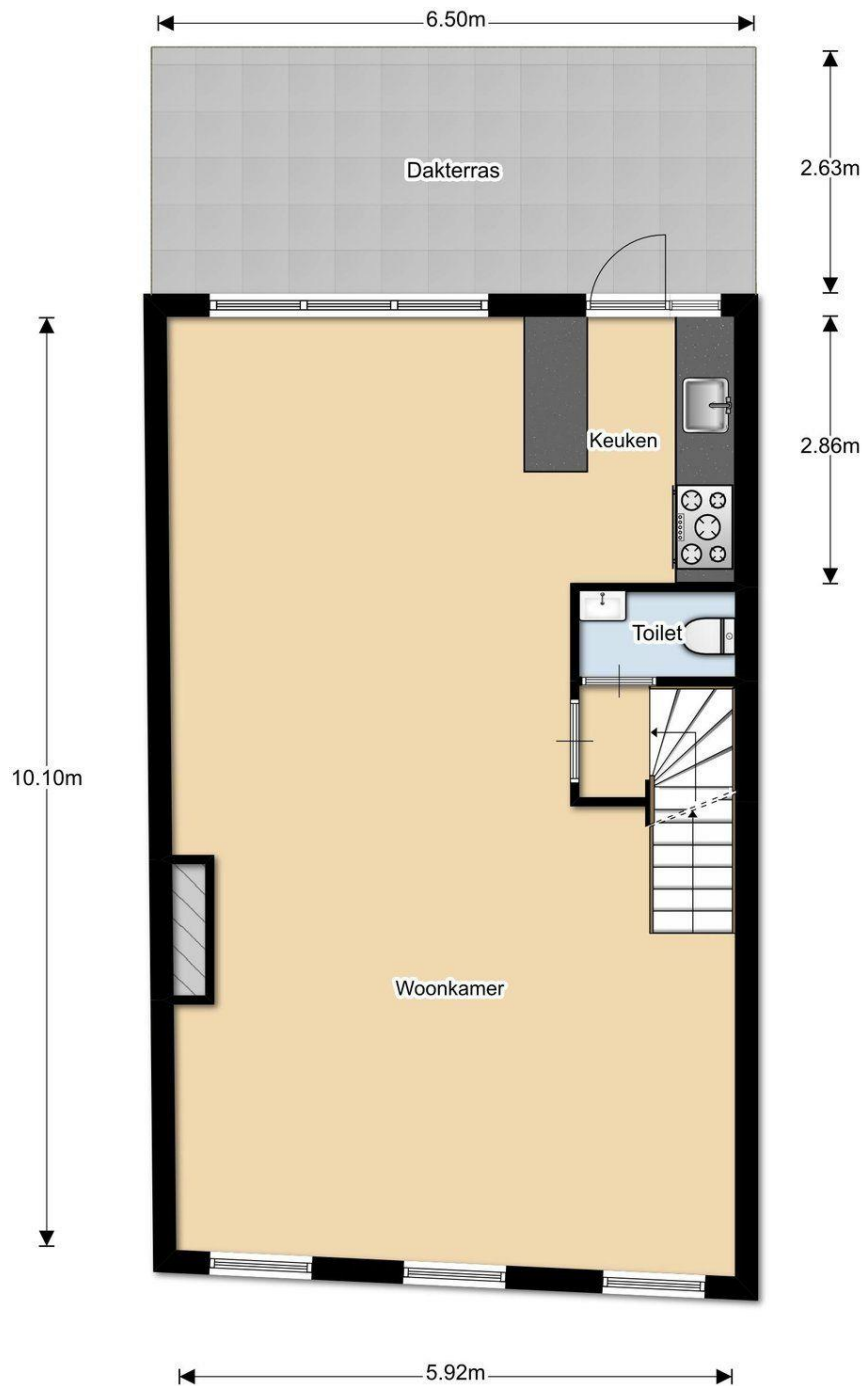








Deze plattegronden zijn indicatief, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Markt 45, Vlaardingen



Deze plattegronden zijn indicatief, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. Markt 45 , Vlaardingen

