

## Markt 47 Vlaardingen

Vraagprijs € 695.000 k.k.



*gevoel  
voor  
wonen*

In het hart van het Vlaardingse centrum ligt dit prachtig historische, in 2010 volledig met veel smaak gerenoveerde pand. In deze instapklare, ruime lichte woning vallen moderne luxe en klassieke details samen. Een schitterende keuken en sanitair, hoge plafonds, ornamenten, grote raampartijen en een marmeren trappenhuis, alles even strak en met mooie materialen afgewerkt. Ook is er meer dan voldoende buitenruimte aanwezig, een ruime tuin én een dakterras. Deze splitlevel woning heeft 7 kamers, met veel extra ruimtes verdeeld over de etages. De ligging is aan de historische markt met uitzicht op de Grote Kerk.

#### Hal

De entree van de woning ligt op een aantal treden boven straatniveau. De hal is lang en voorzien van een marmeren vloer en heeft een garderobe nis. Vanuit deze hal is er toegang tot de keuken, het trappenhuis en met een aantal treden naar beneden ook naar de 2 slaapkamers en tuin op straatniveau.

#### Keuken

Aan de voorzijde van het pand (niveau 0,5) bevindt zich een grote, sfeervolle woonkeuken van meer dan 40 m<sup>2</sup>, die werkelijk van alle gemakken is voorzien en eveneens aan twee zijden ramen heeft, een hoog plafond met klassieke details en een prachtige eikenhouten vloer. De moderne roomwitte keuken heeft greeploze kasten, een composiet aanrechtblad in eenzelfde kleur als de keukenkastjes en een speelse opstelling. Daarbij beschikt de keuken over de volgende apparatuur: 3-pits gasfornuis met een aparte grillplaat, een fraaie RVS afzuigkap van 1,80 m breed, combi oven, magnetron, een inbouw espressoapparaat, koelkast, vriezer en kokend water kraan. De op maat gemaakte plafondhoge kastenwand over de gehele breedte van de keuken heeft veel bergruimte en achter een schuifdeur een wasmachineaansluiting. Het plafond is voorzien van inbouwverlichting en 6 luidsprekers.

#### Woonkamer

De ruime woonkamer van ca. 50 m<sup>2</sup> ligt aan de voorzijde van het pand (niveau 1,5) en heeft een heerlijke lichtinval door de grote ramen aan beide zijden. De ruimte heeft een fraaie eikenhouten vloer, strak stucwerk muren en plafond met inbouwverlichting en is afgewerkt met klassieke ornamenten. De op maat gemaakte grote boekenkast is voorzien van een ingebouwde televisielift. De op maat gemaakte kast aan de andere zijde van de woonkamer is aan de binnenzijde voorzien van een wateraansluiting met een kraan, stopcontacten en biedt ruimte voor een koelkast. Dit biedt extra comfort in de woonkamer zodat er ook in deze ruimte indien gewenst een kop koffie gezet kan worden.

#### Slaapkamers

De woning beschikt over 4 slaapkamers, alle met strak afgewerkte wanden en plafonds. Op de begane grond (niveau 0) bevinden zich 2 slaapkamers, waaronder een ruime en zeer comfortabele hoofdslaapkamer van ca. 17 m<sup>2</sup>. De kamer heeft een vaste kastenwand, eigen douche, wastafelmeubel en toilet, een PVC vloer met vloerverwarming en heeft uitzicht op de tuin. Door middel van een grote glazen deur is er van hieruit ook toegang tot de buitenruimte. De 2e slaapkamer is ca. 14 m<sup>2</sup>. Op niveau 1 bevindt zich een 3e slaapkamer van ca. 16 m<sup>2</sup>, vanuit deze slaapkamer is middels een tochtportaal tevens toegang tot het dakterras.

Op de bovenste verdieping ligt de vierde prachtige slaapkamer van ca. 50 m<sup>2</sup>. De aanwezige balkenpartij is verwerkt in het geheel en de vele dakramen zorgen voor een prachtige ruime lichtinval. De aanwezige vaste kasten zorgen voor een zee aan ruimte.

#### Badkamer

De woning beschikt over een ruime badkamer, een aparte douche in de hoofdslaapkamer en verder nog 2 aparte toiletgelegenheden. Op niveau 2 bevindt zich de badkamer, deels betegeld met een lichte wandtegel en een donkere vloertegel. Een deel van de balkenconstructie is verwerkt in het geheel en zorgt samen met de moderne inrichting voor een prachtige combinatie. De ruimte heeft een grote inloopdouche, een ligbad, een dubbel wastafelmeubel, een zwevend toilet en een wasmachineaansluiting. De ruimte heeft naast een designradiator ook elektrische vloerverwarming. De hoofdslaapkamer heeft een aparte douche in een lichte kleurstelling, een zwevend wastafelmeubel en toilet. De 2 aparte toiletruimtes (waarvan één in de hal bij de entree en één op de verdieping van de woonkamer) zijn modern, deels betegeld en voorzien van een fonteintje.

#### Buiten

De sfeervolle binnentuin heeft een mooie klinker bestrating in dezelfde stijl als het plein aan de Markt. De tuin is prachtig groen en te bereiken vanaf het plein (De Markt) en vanuit de glazen deur op niveau 0. De woning heeft naast de tuin ook een zonnig dakterras. Het dakterras waar altijd de zon op schijnt is bereikbaar vanuit slaapkamer 3 maar ook door middel van een vaste trap vanuit de tuin. Deze trap heeft een glazen afdekking aan de onderzijde ten behoeve van een droge opslagplek.

#### Overige

Bouwjaar 1913, gelegen op eigen grond. Woonoppervlakte 242 m<sup>2</sup>. Inhoud 1243 m<sup>3</sup>. De woning is nagenoeg geheel voorzien van dubbel glas. Meterkast bestaat uit 15 groepen en 4 aardlekschakelaars. Het object betreft een beeldbepalend pand en valt onder beschermd stadsgezicht. Oplevering in overleg.

-----  
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 47  
3131 CR Vlaardingen

Provincie Zuid-Holland

## Locatiegegevens



## Object gegevens

Soort woning	<b>Herenhuis</b>
Typewoning	<b>Halfvrijstaande woning</b>
Bouwjaar	<b>1913</b>
Bouwworm	<b>Bestaande bouw</b>
Permanente bewoning	<b>Ja</b>
Huidig gebruik	<b>Woonruimte</b>
Huidige bestemming	<b>Woonruimte</b>

## Maten Object

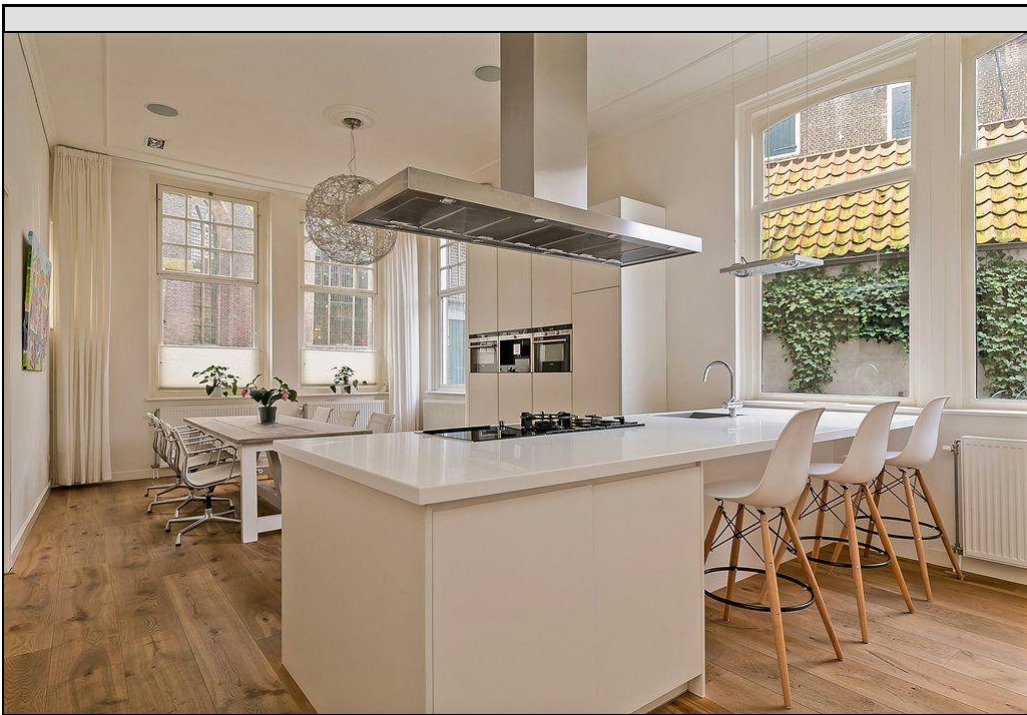
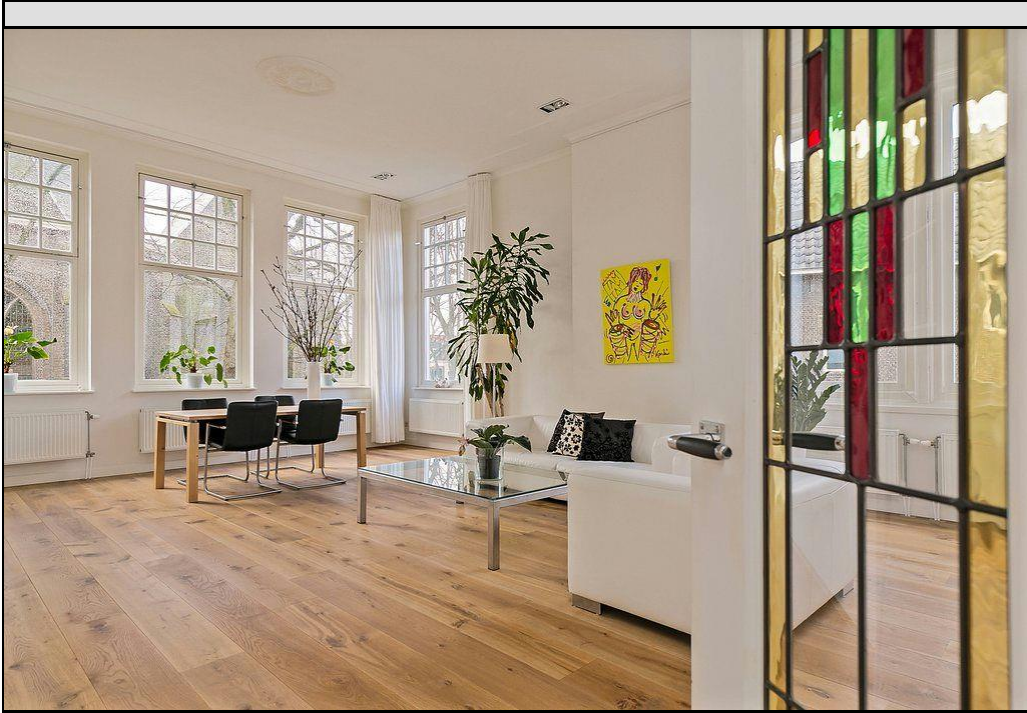
Aantal kamers:	7
Aantal Slaapkamers:	4
Volume m3:	1.243 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte :	189 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte m2:	242 m <sup>2</sup>
Woonkamer m2:	50 m <sup>2</sup>

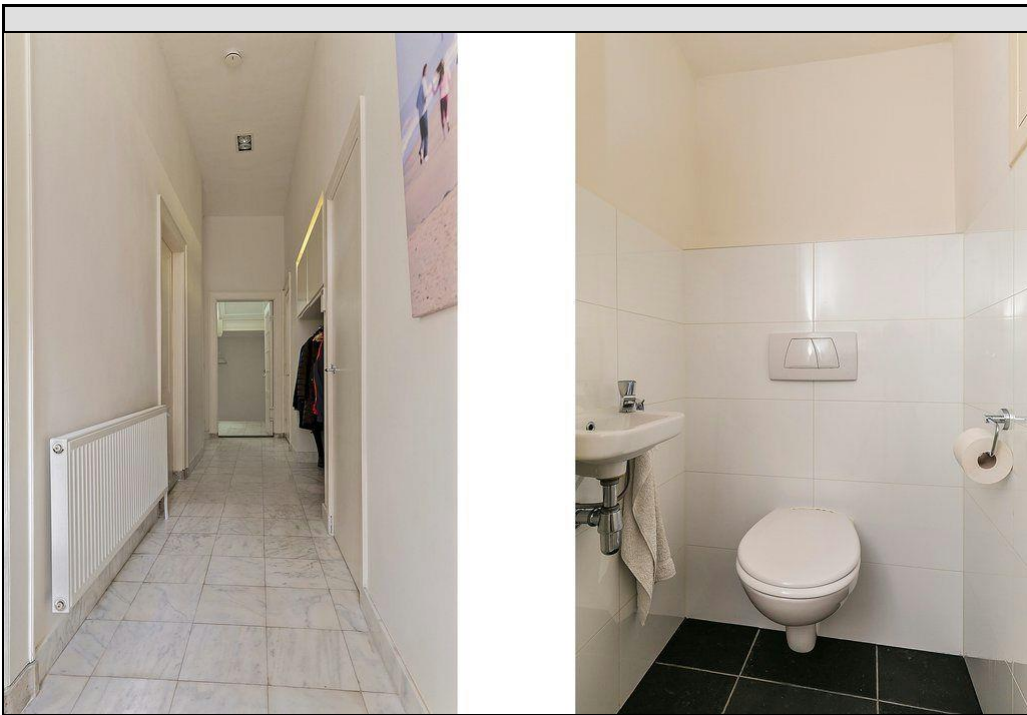
## Detail

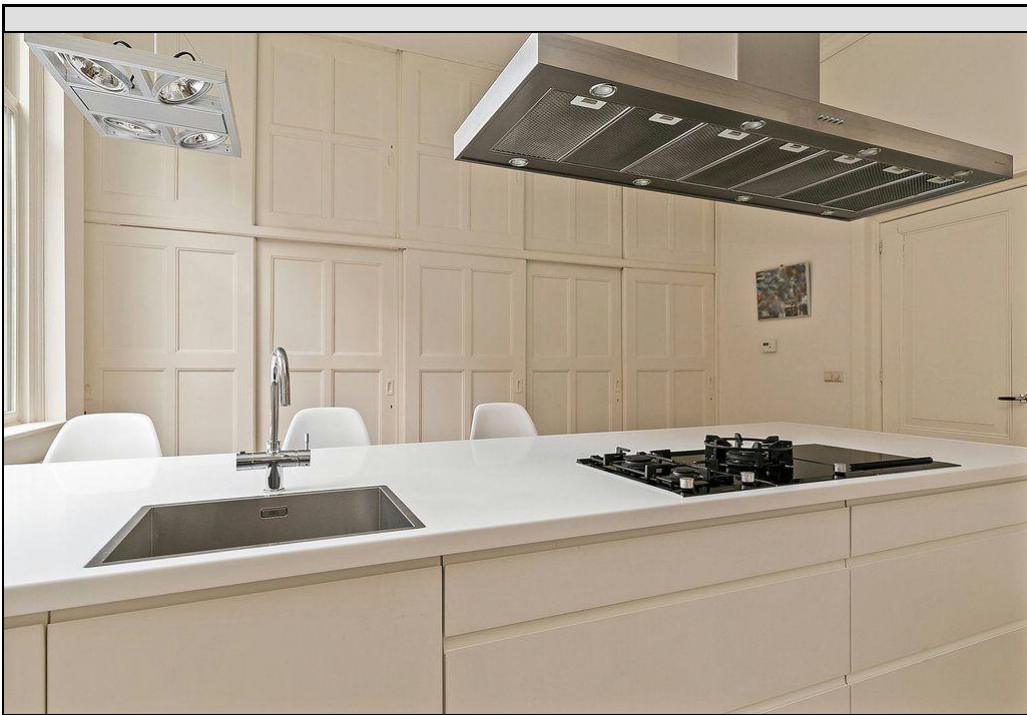
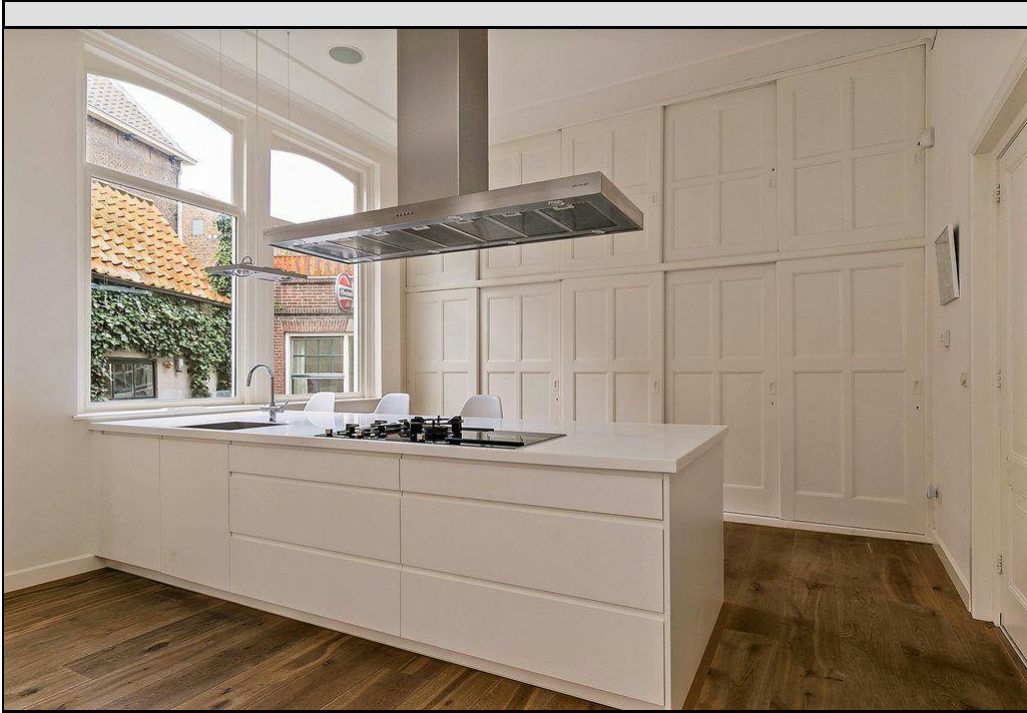
Ligging object:	Aan rustige weg, In centrum
Bijzonderheden:	
Premies / sub:	
Verwarming:	
Isolatie:	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Warmwater:	C.V.-Ketel
Berging:	
Kabel:	Ja
Alarm:	Nee
Zonwering:	Nee

## Tuin gegevens

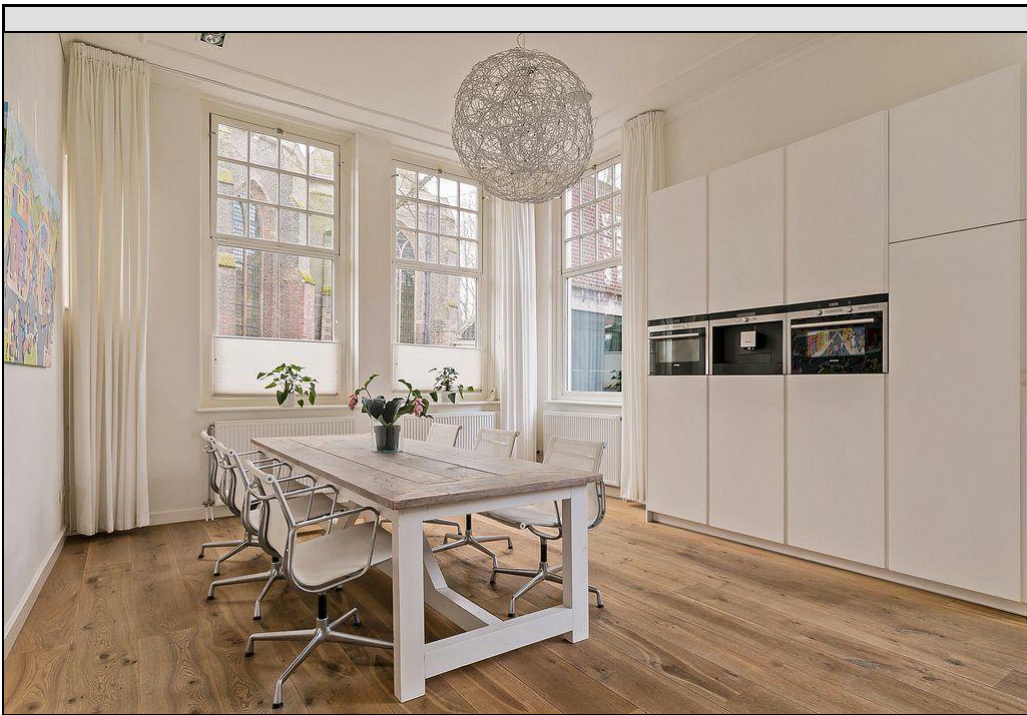
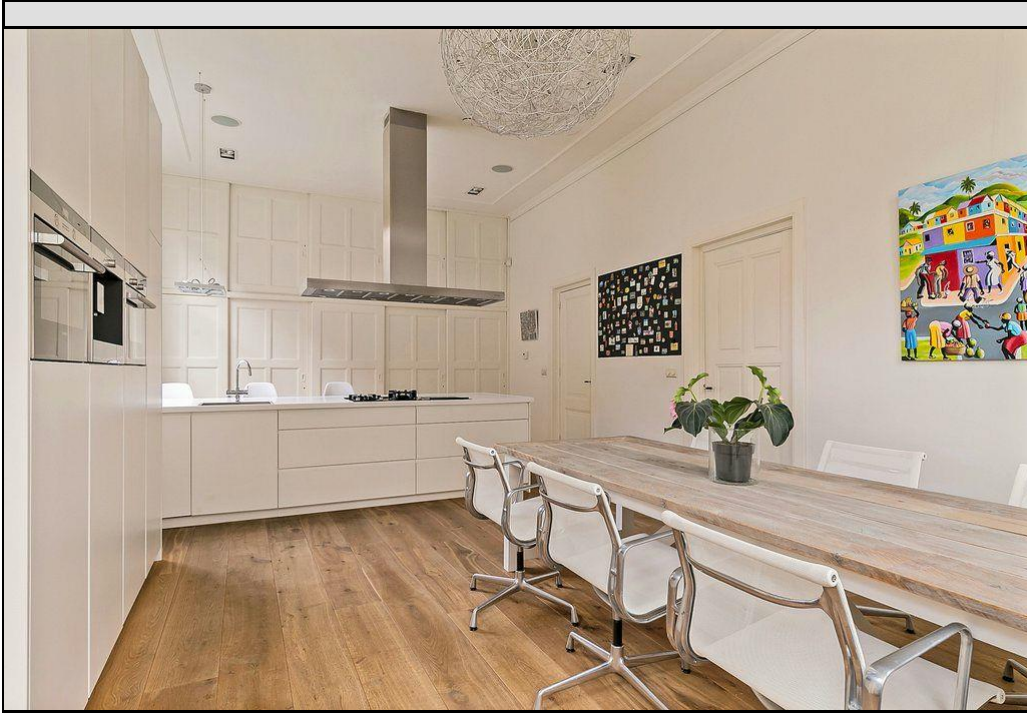
Tuin:	plaats
Tuin diepte:	1.250
Tuin breedte:	500
Achtertuint m2:	63
Ligging:	West
Kwaliteit tuin:	normaal

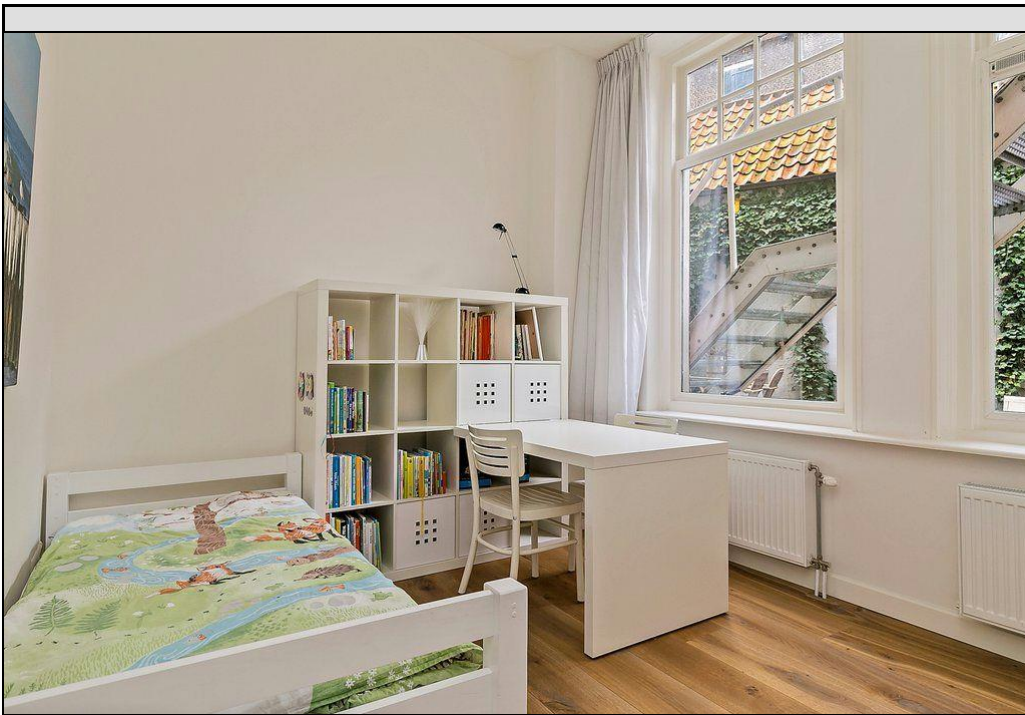


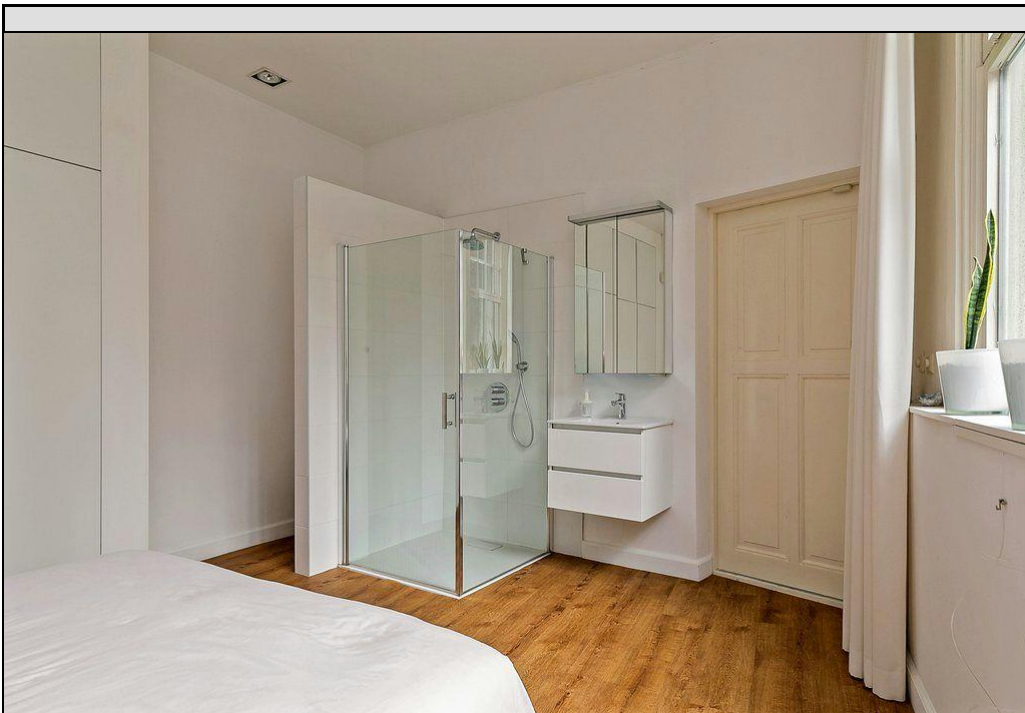
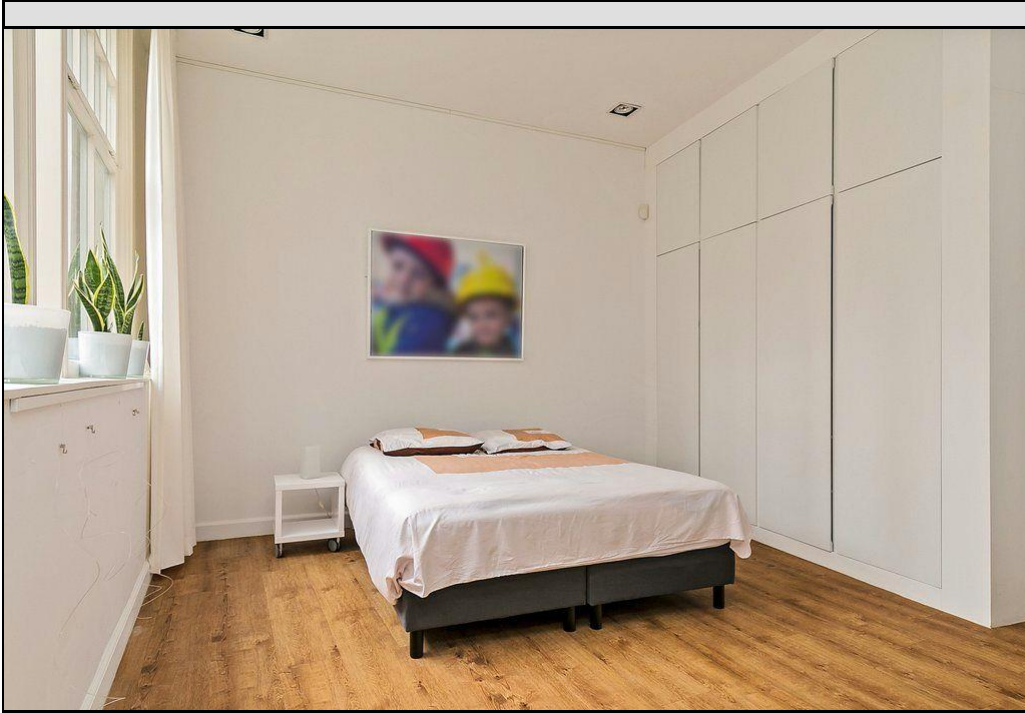


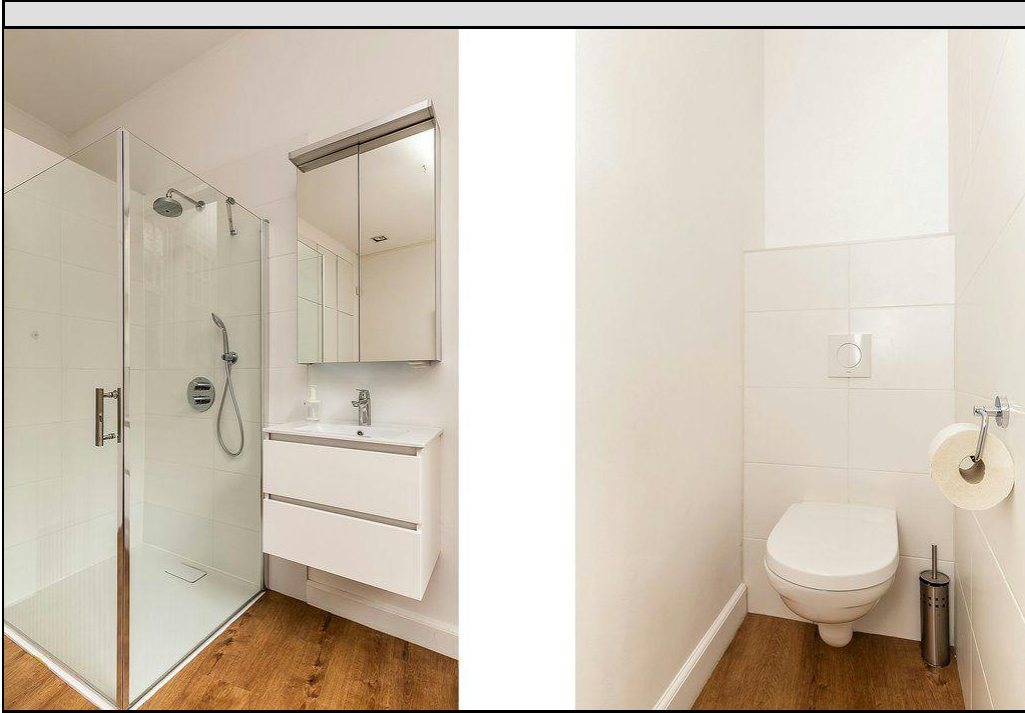




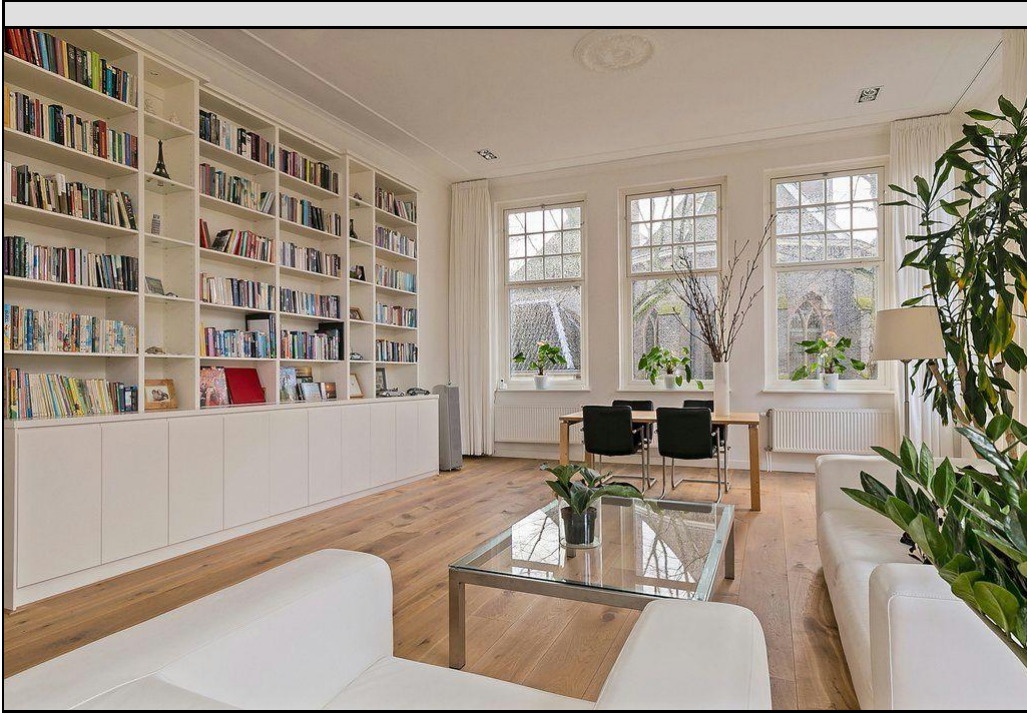


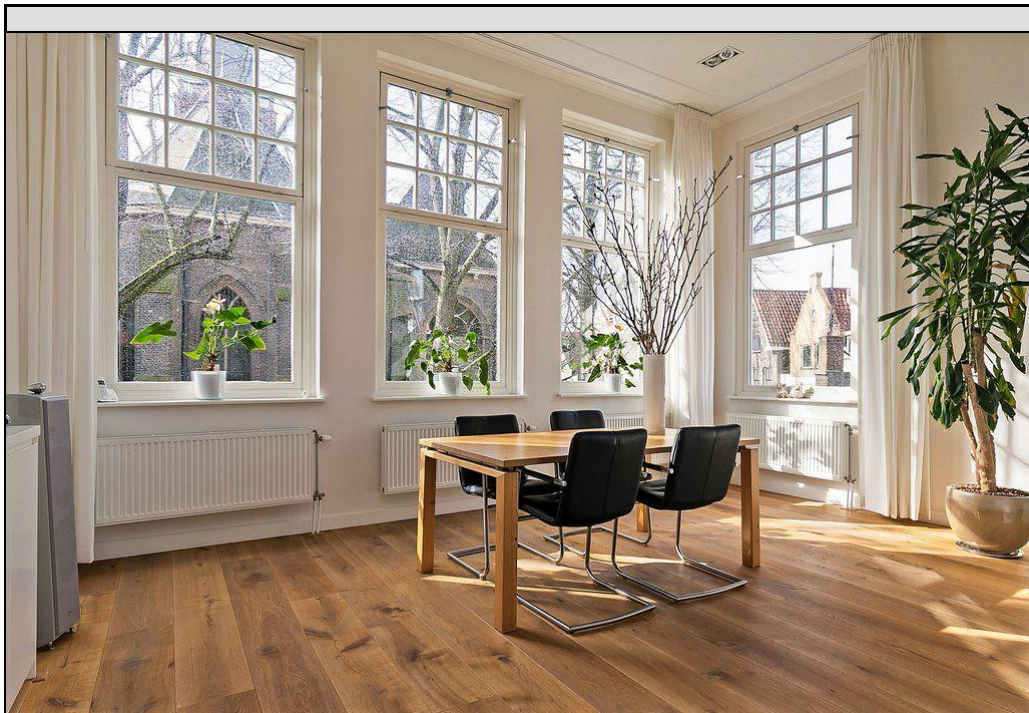
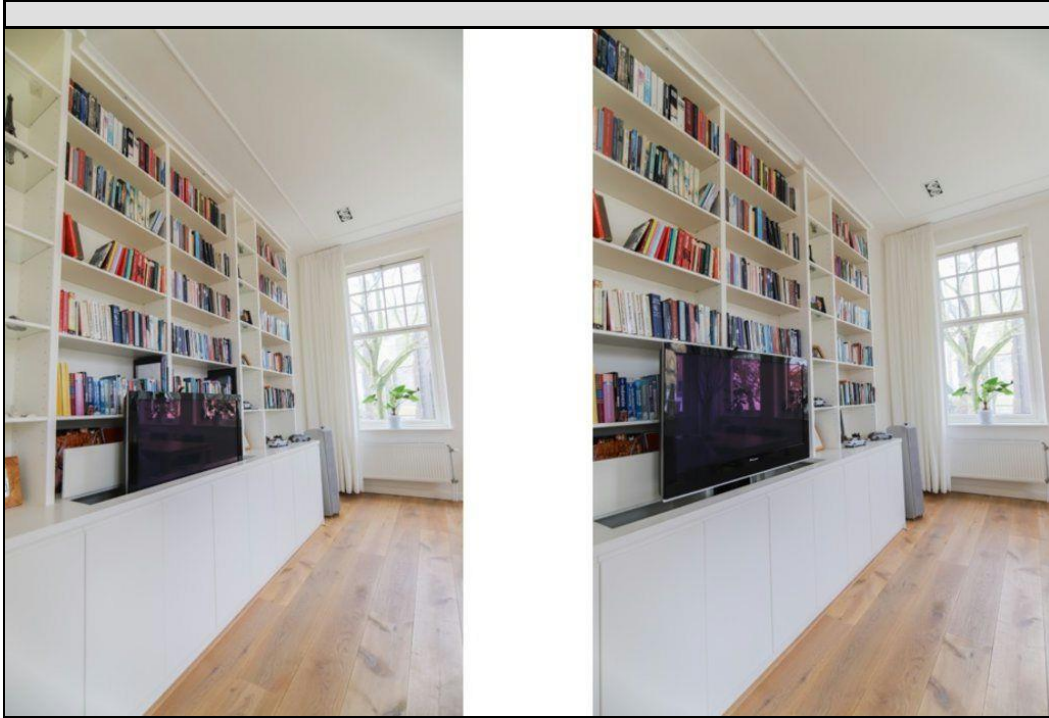


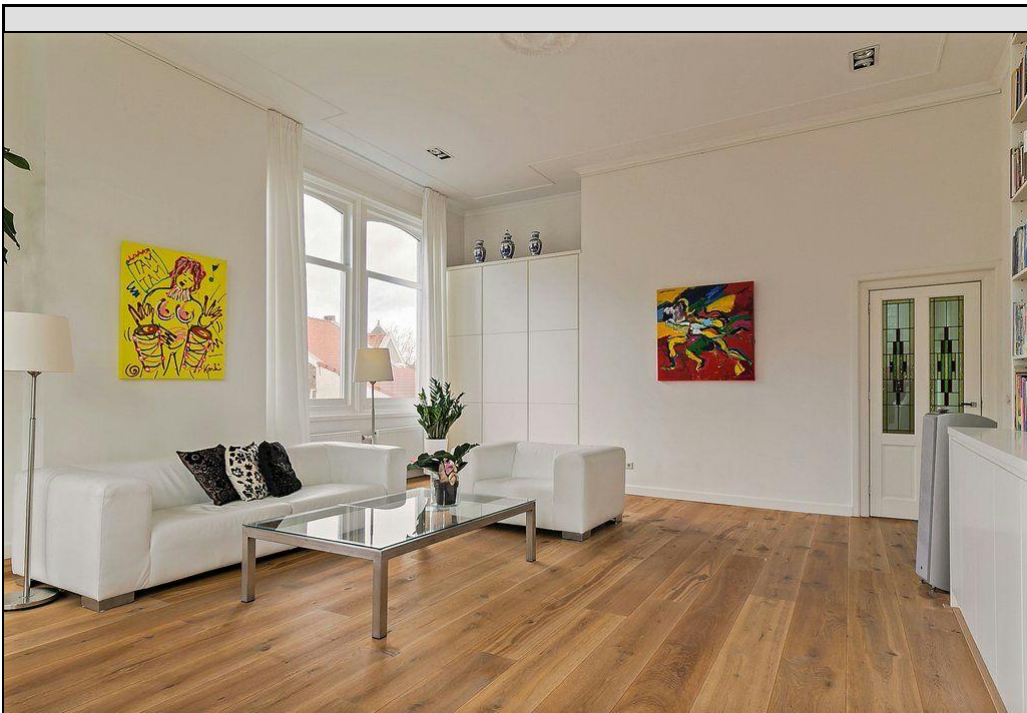
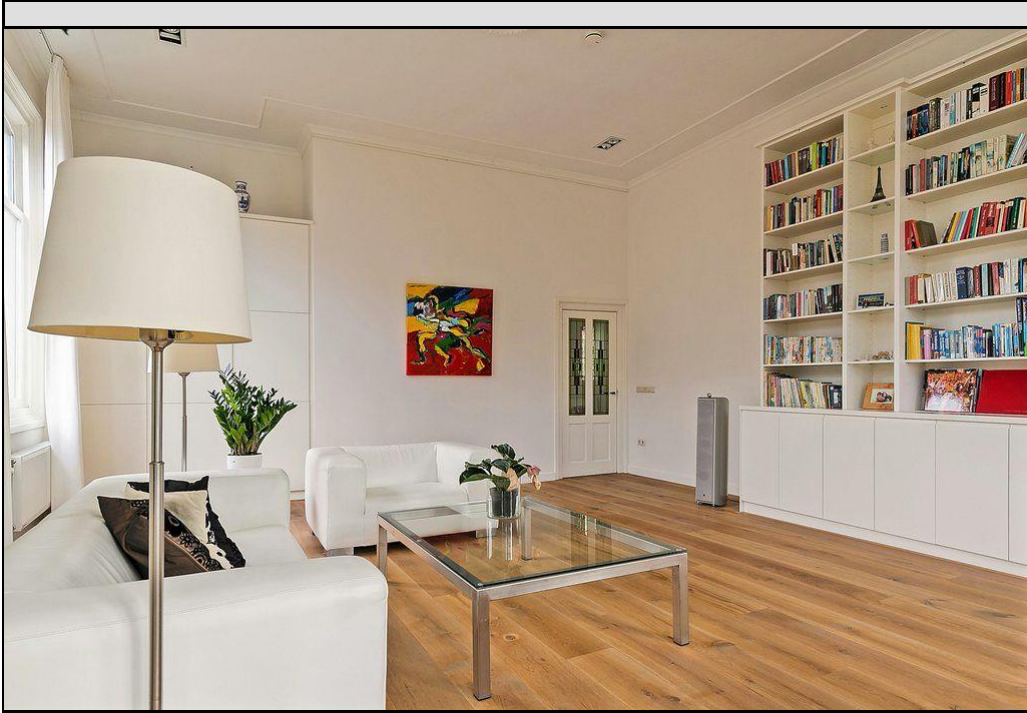




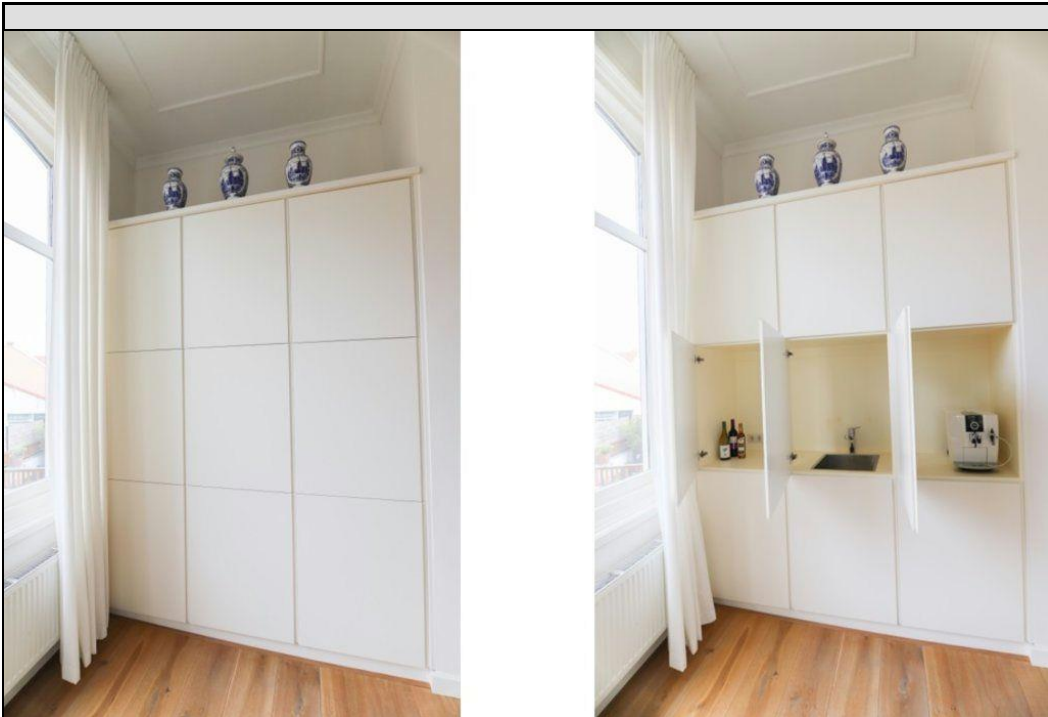
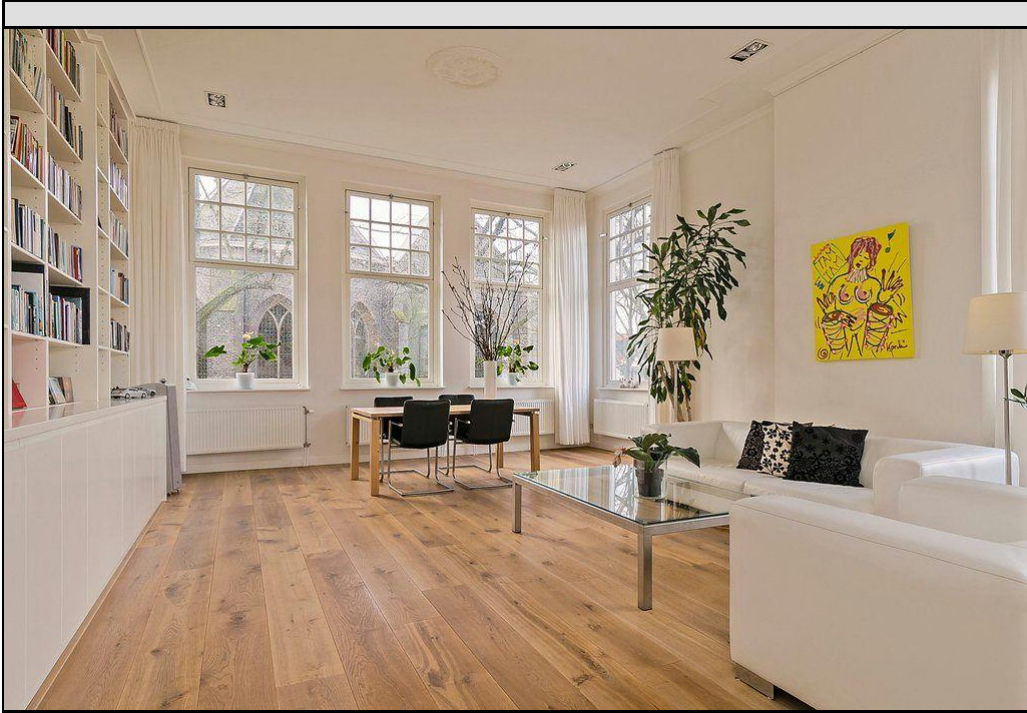


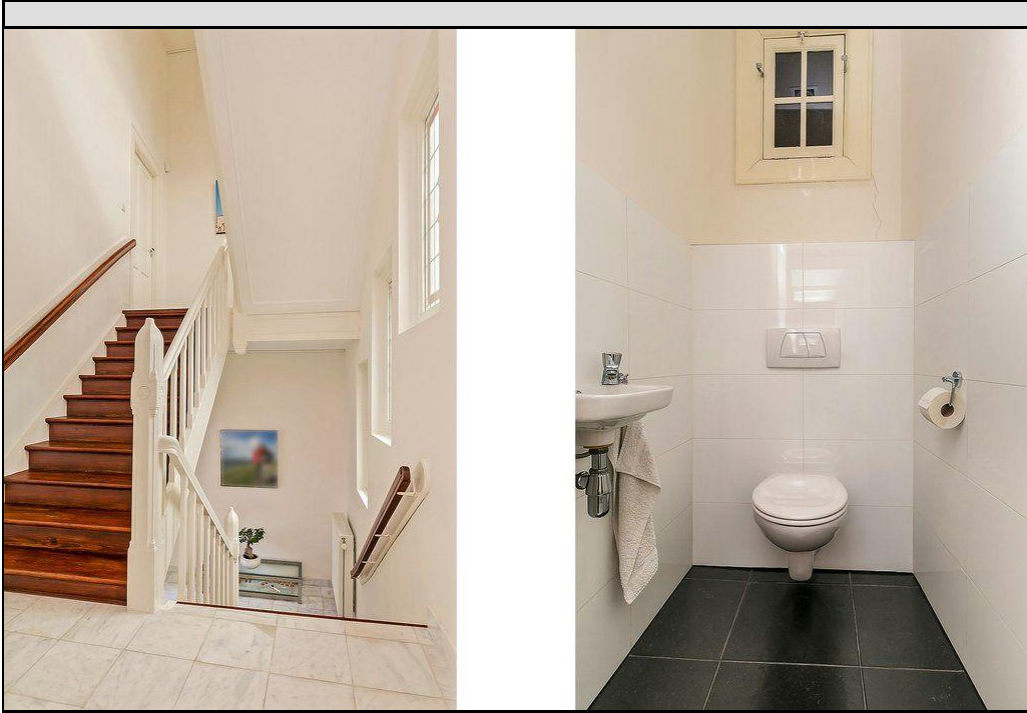




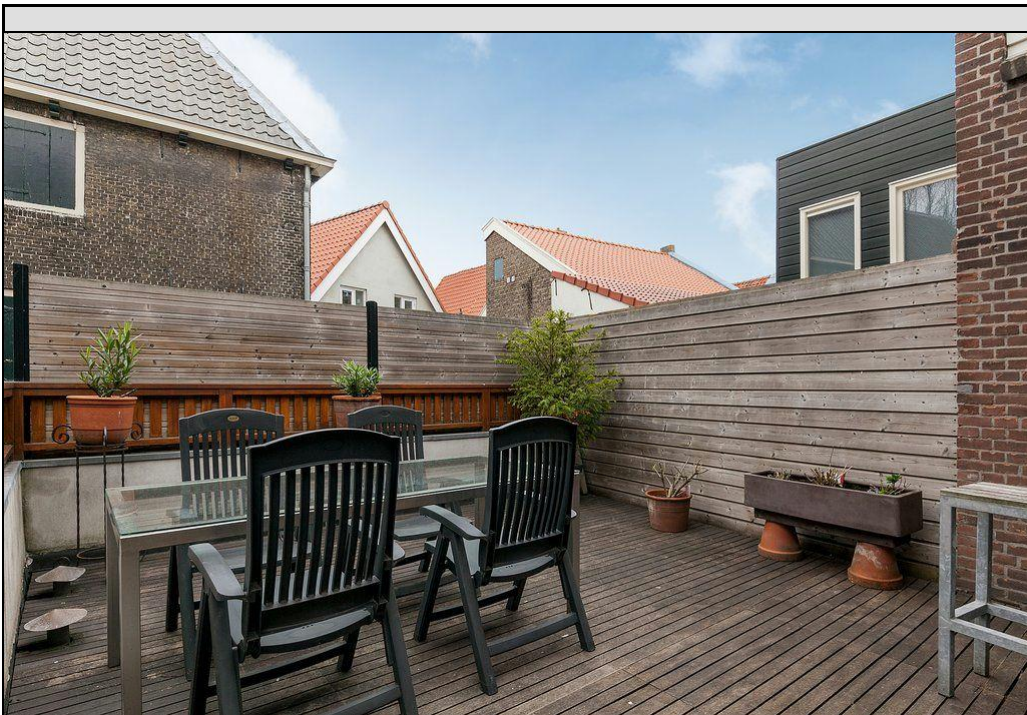


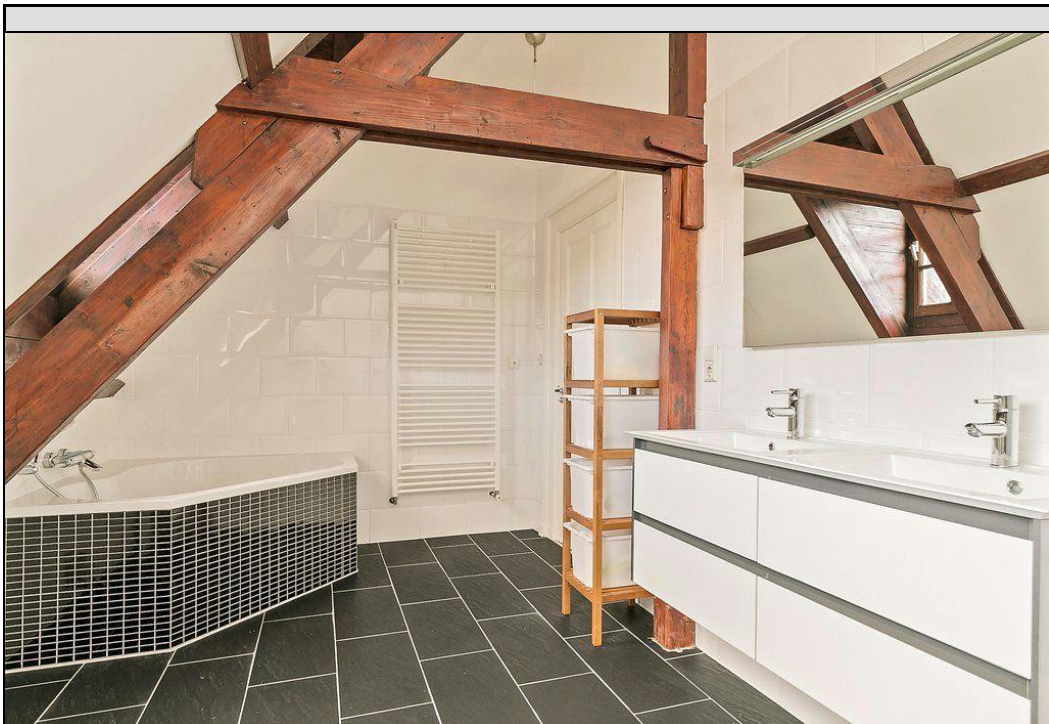
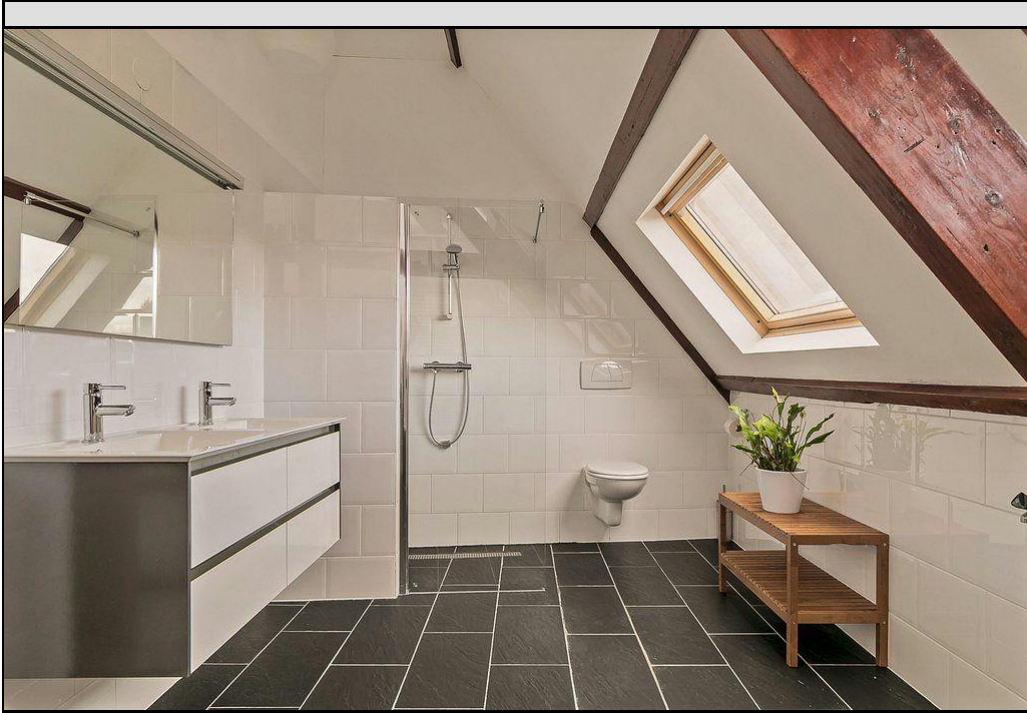


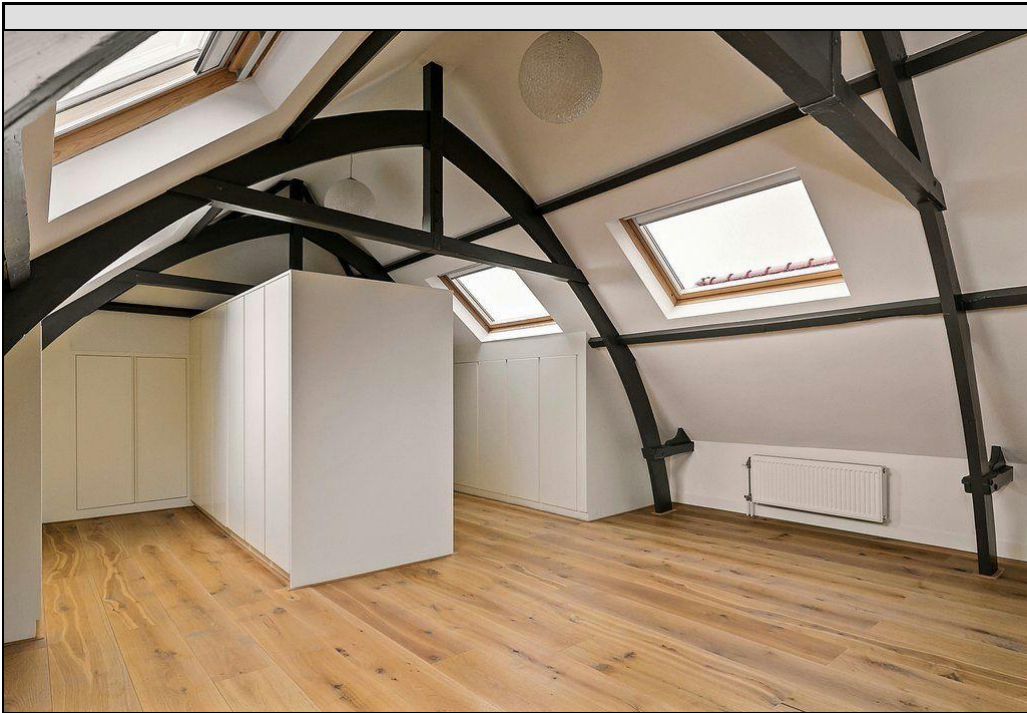


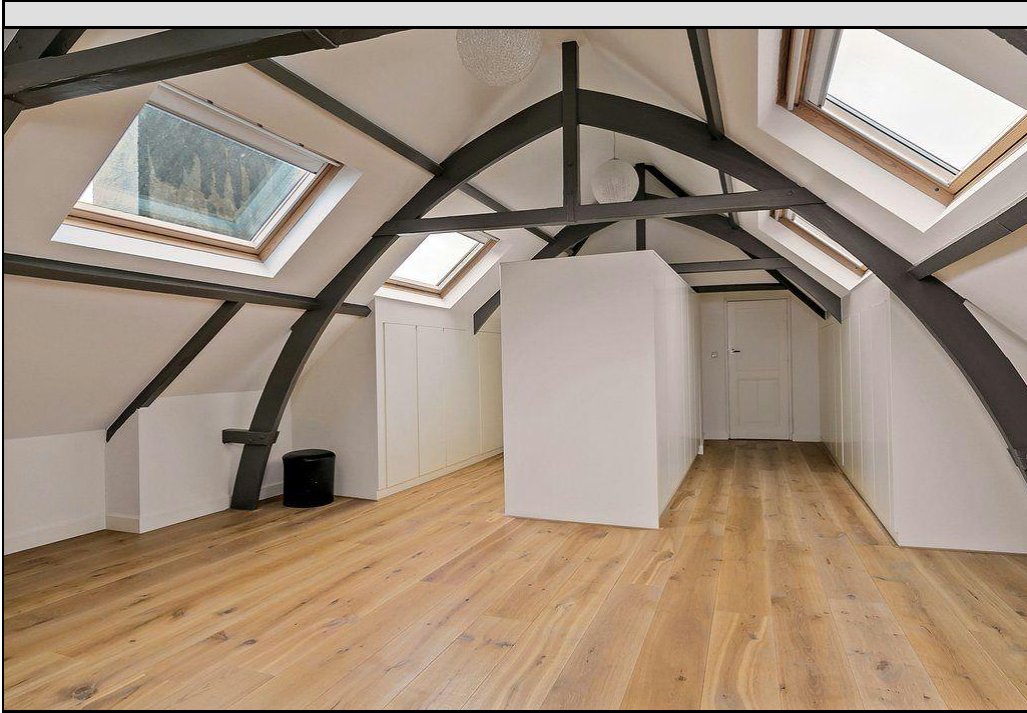








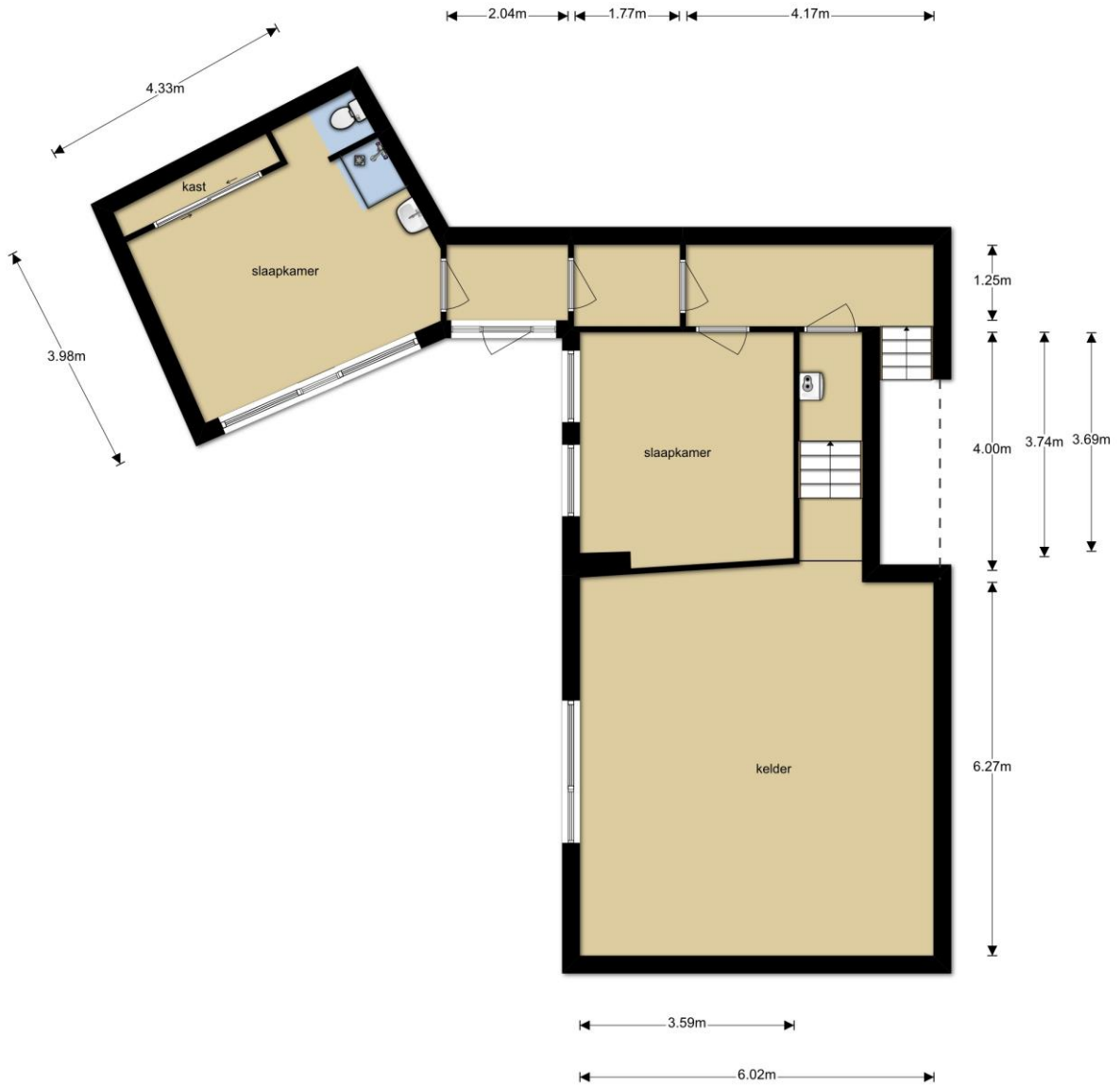






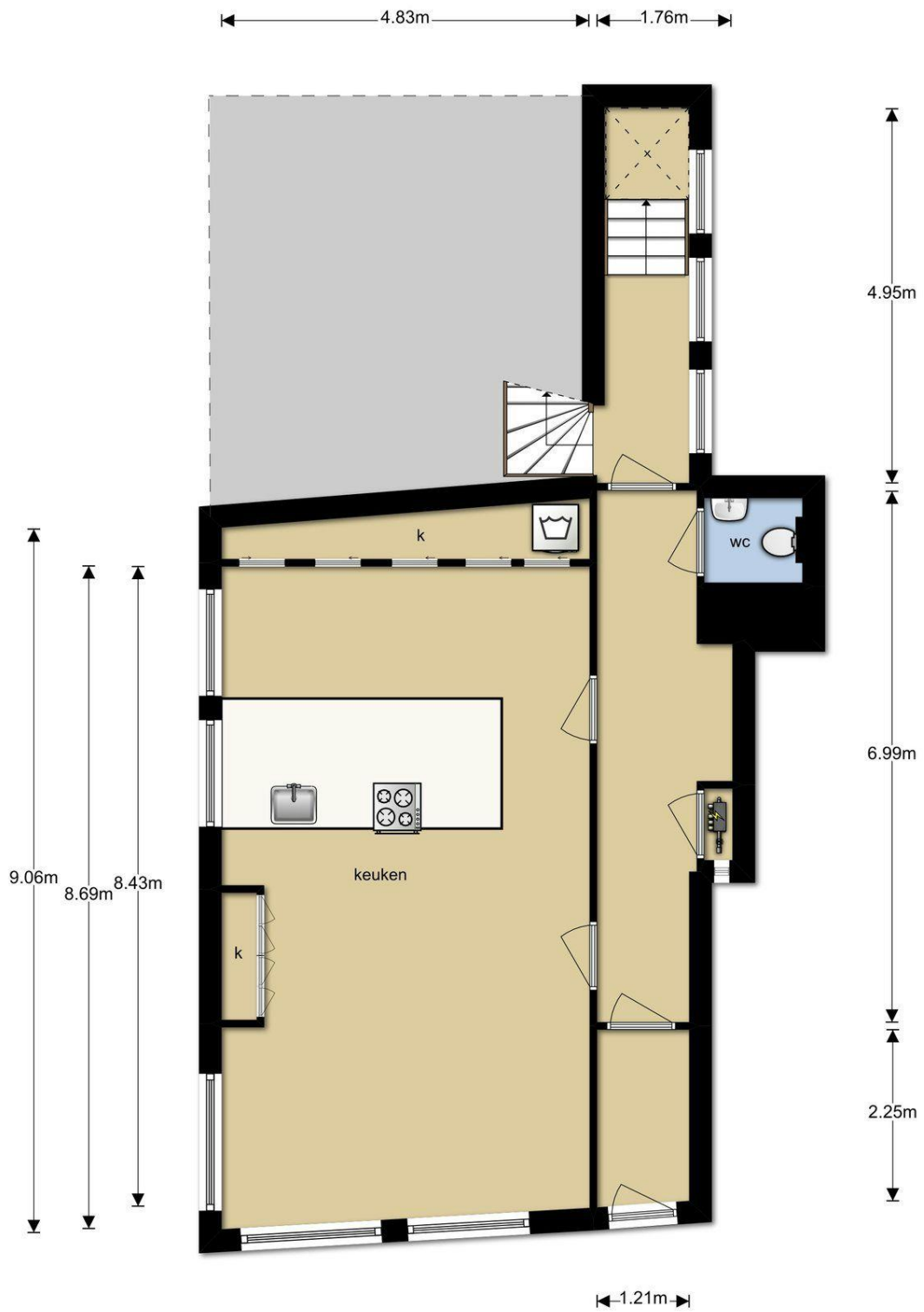






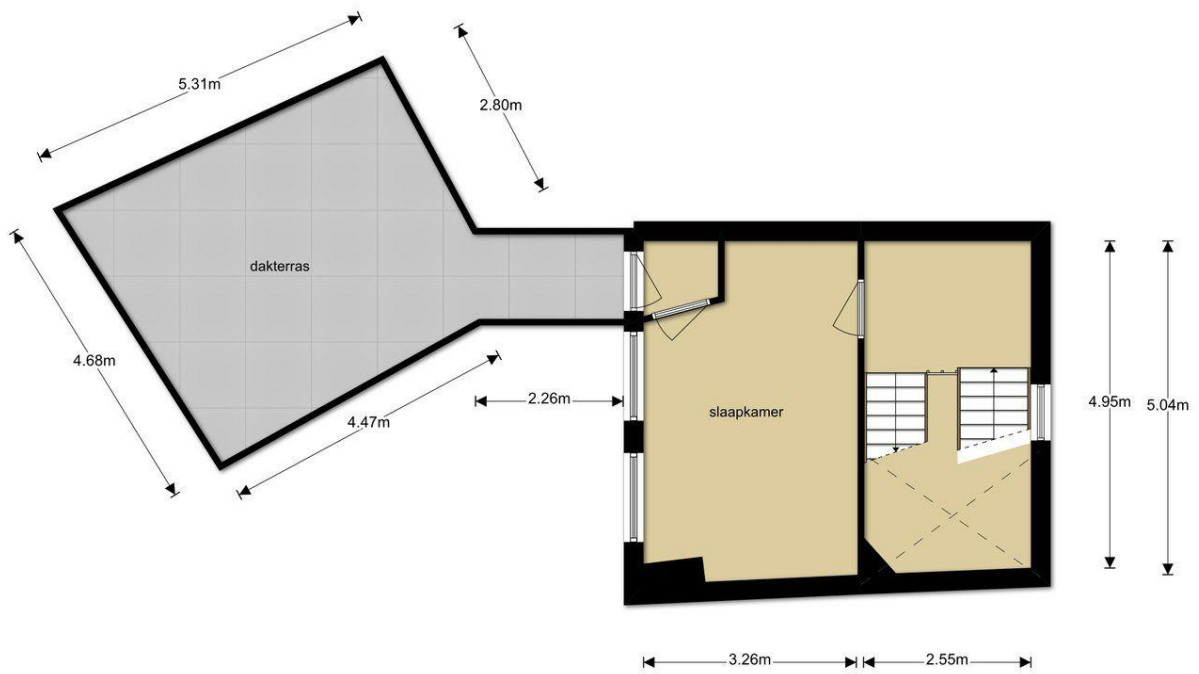
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Niveau -0,5 en niveau 0



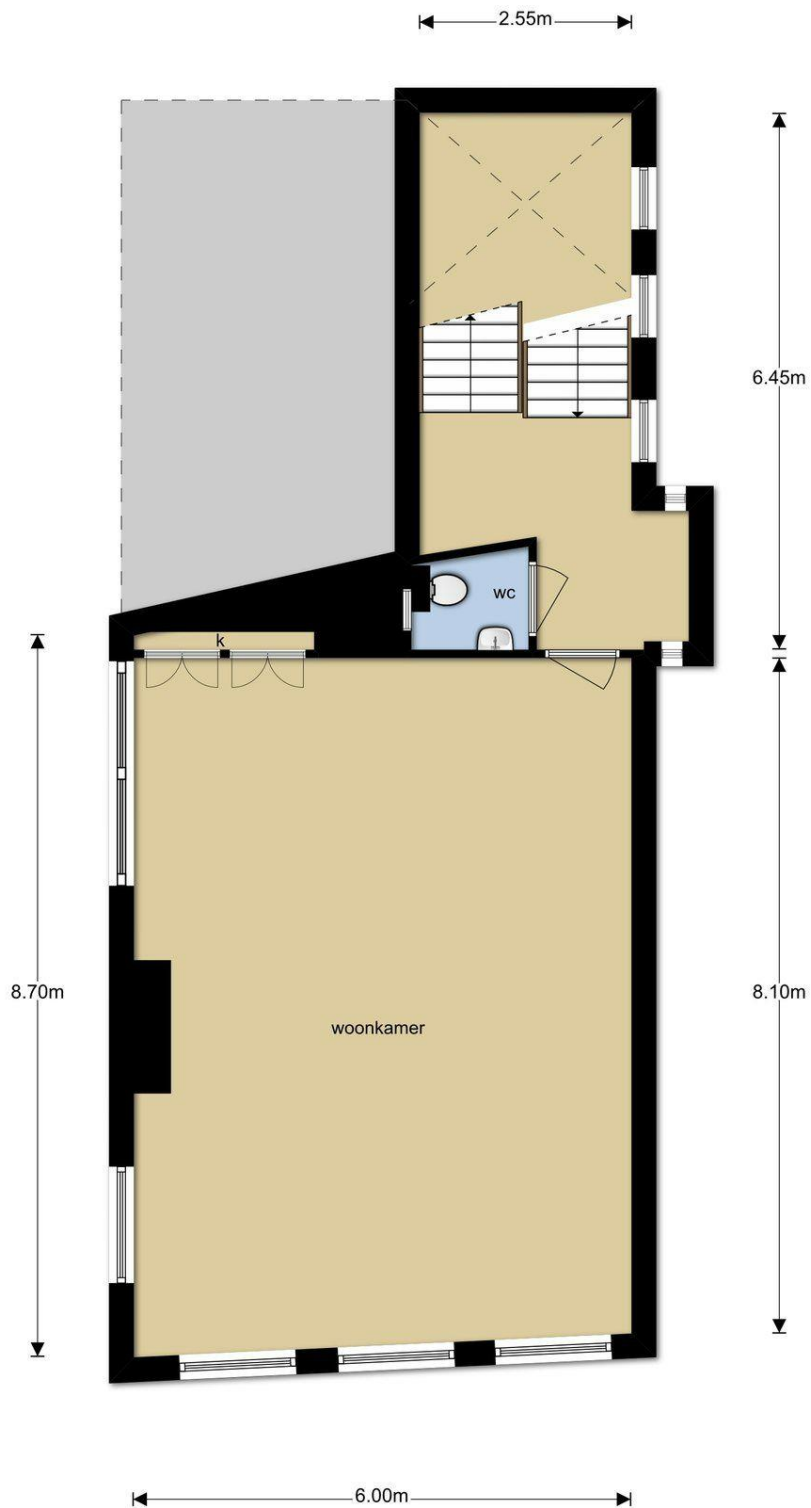
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Niveau 0,5



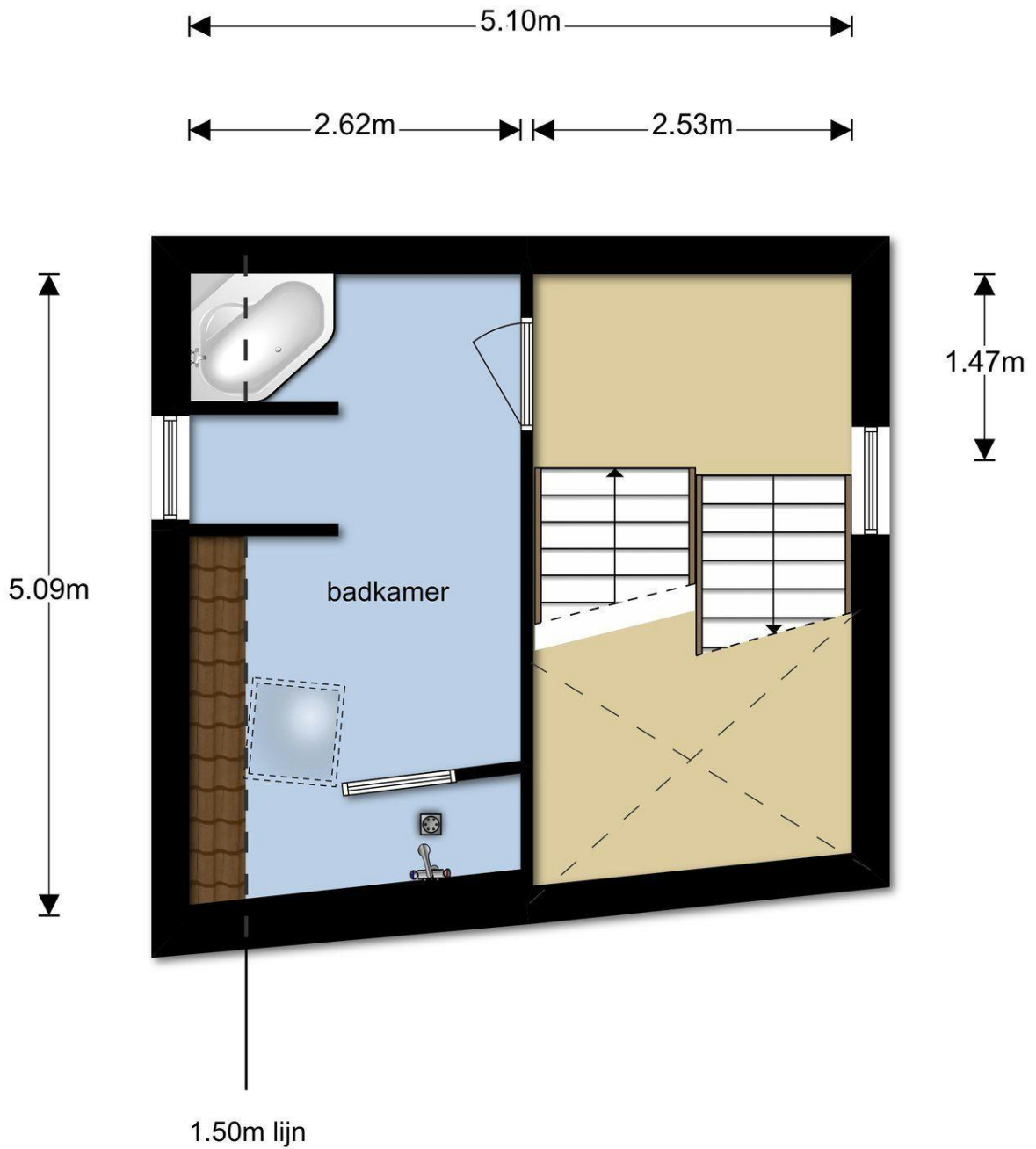
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Niveau 1



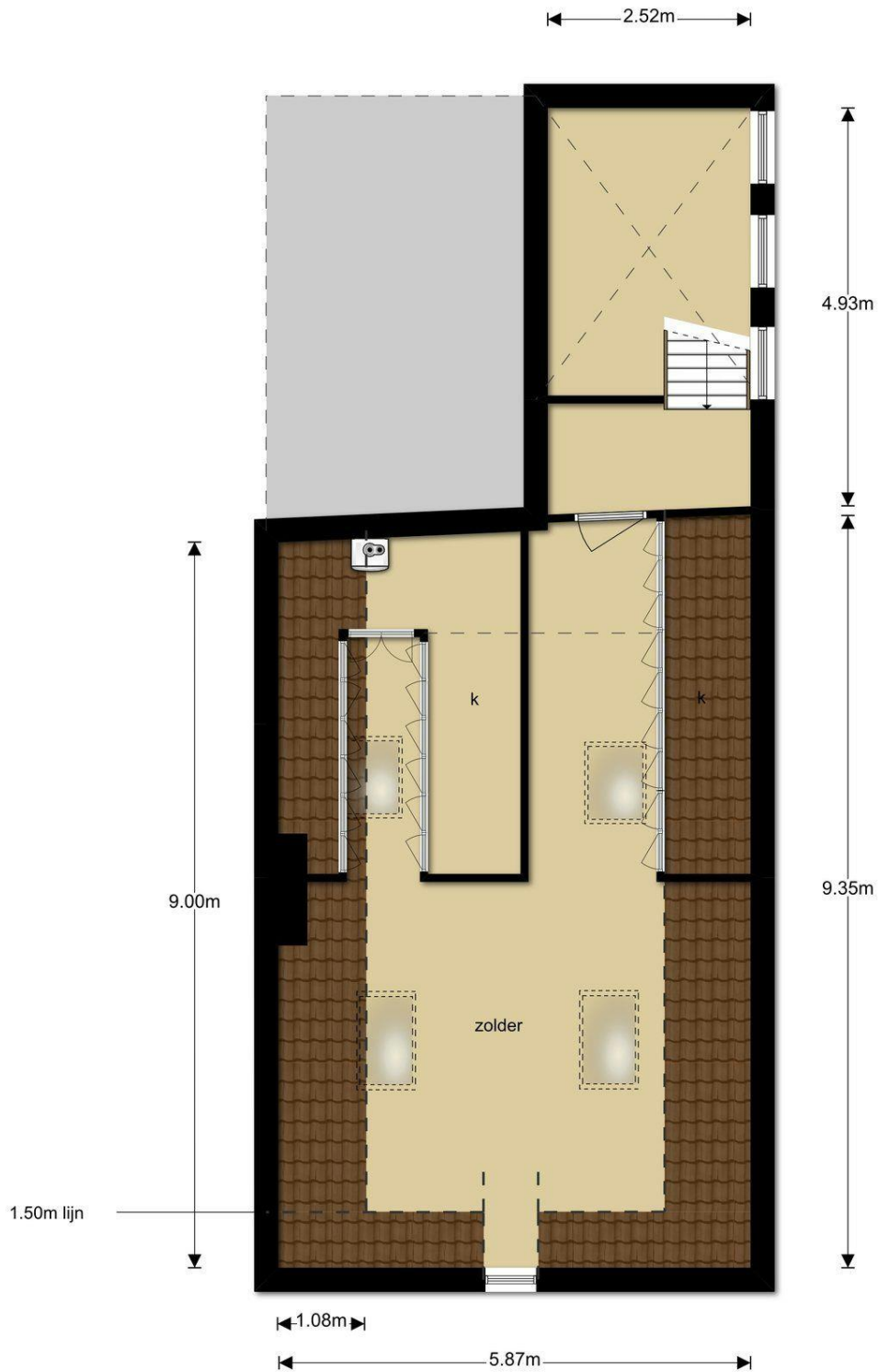
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

**Niveau 1,5**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

**Niveau 2**



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Niveau 2,5