

**TE KOOP**



**FOCUS**  
makelaars

**BINNENKIJKEN**  
Parallelweg 128, Vlaardingen



# ERA. STERK DOOR SERVICE

# UW MAKELAAR

Als kind heb ik diverse verhuizingen meegemaakt. Dat legde bij mij de basis wat ik later wilde worden; makelaar!  
Inmiddels heb ik meer dan 20 jaar ervaring in het realiseren van woondromen. Dit doe ik door een luisterend oor te bieden en om die informatie vervolgens om te zetten naar praktische oplossingen. Of het nou gaat om aankoop, verkoop of een nieuwbouwwoning.  
Vanuit mijn woonplaats Maasland heb ik in de wijde omgeving kennis van zaken; Midden-Delfland, Maassluis, Vlaardingen, Schiedam en Rotterdam. Ook voor een deskundig en gevalideerd taxatierapport ben je bij mij aan het goede adres. Als lid van de NVM, register makelaar en register taxateur maar bovenal gepassioneerd met alles wat met wonen te maken heeft ben ik van alle markten thuis!



**Marcel Crans**

NVM Makelaar en Register Taxateur

**[marcel@erafocus.nl](mailto:marcel@erafocus.nl)**

**06-10950475**



## OMSCHRIJVING

Wat een superleuke woning! Het gehele appartement is een paar jaar geleden bijna helemaal nieuw ingericht. De woning is gelegen in de VOP-wijk, een gezellige wijk vlakbij het centrum van Vlaardingen. Diverse winkels, supermarkt en restaurants bevinden zich in de buurt. Openbaar vervoer is tevens op nog geen 5 minuten loopafstand gelegen. Binnen no time ben je met de metro in hartje Rotterdam of op het strand bij Hoek van Holland. Kortom, een ideale woning op een super toffe locatie!

Indeling:

Begane grond:

Afgesloten entree met bellentableau, postvakken en trap naar beneden naar het appartement.

Appartement:

Gezellige woonkamer met uitzicht op het groen van de gezamenlijke binnentuin. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, een vaatwasser, een inductiekookplaat, een afzuigkap en een oven. Tevens is hier de wasmachineaansluiting. Ruime slaapkamer met direct daaraan grenzend de badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel. Separaat toilet voorzien van een fonteintje.

Interesse in deze woning? Schakel direct je eigen NVM-aankoopmakelaar in. Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor je belangen en bespaart je tijd, geld en zorgen.

# KENMERKEN

**Vraagprijs € 189.000 k.k.**

Type woning	appartement
Bouwjaar	1950
Woonoppervlakte	45 m <sup>2</sup>
Inhoud	148 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1



# BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op eigen grond
- Verwarming middels infrarood verwarmingspanelen
- Warmwater middels badgeiser
- Energielabel G
- I.v.m. het bouwjaar komt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule te staan
- Huidige eigenaar betaald € 36,70 per maand Vereniging van Eigenaren bijdrage
- Oplevering in overleg















# PLATTEGROND

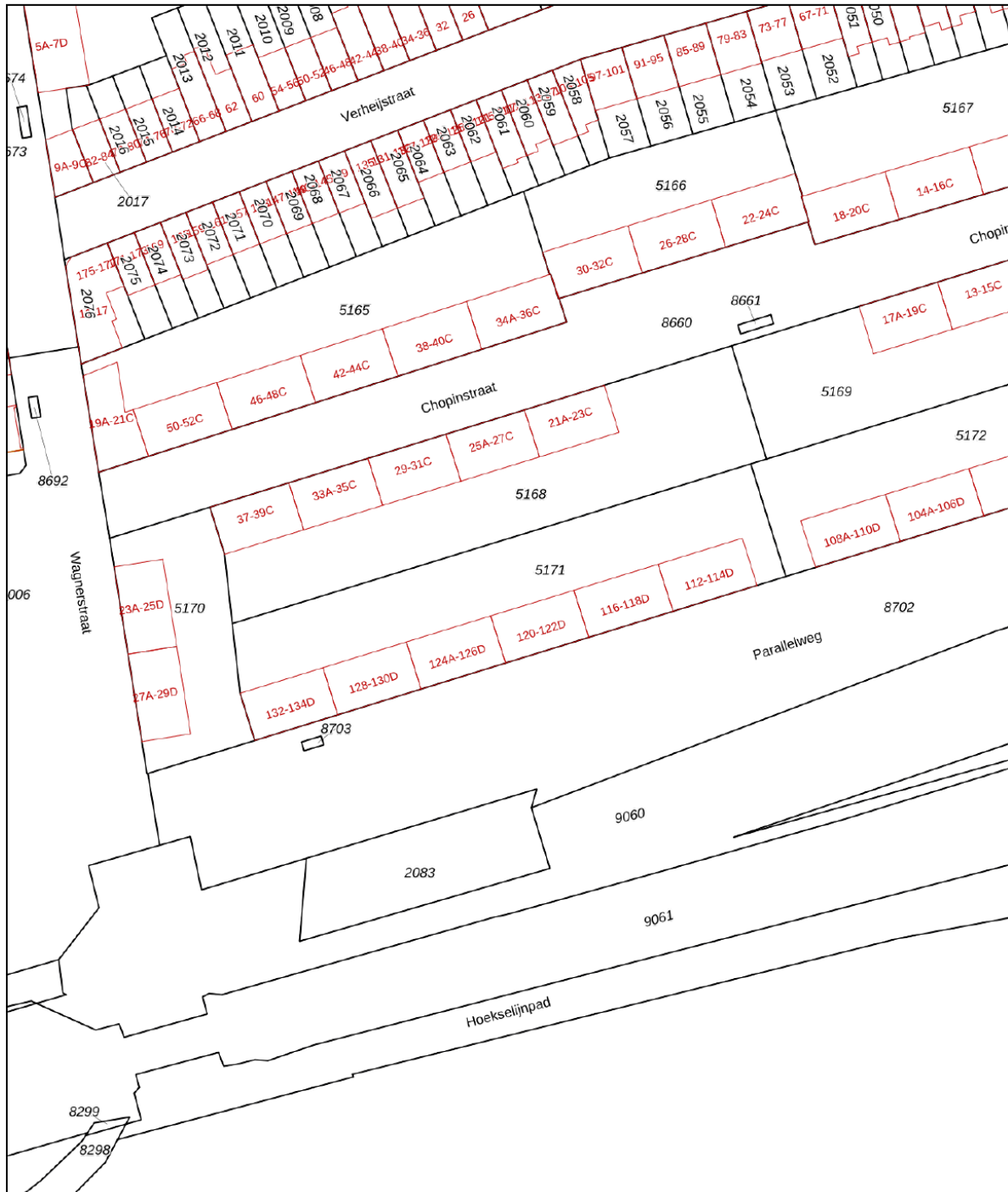


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

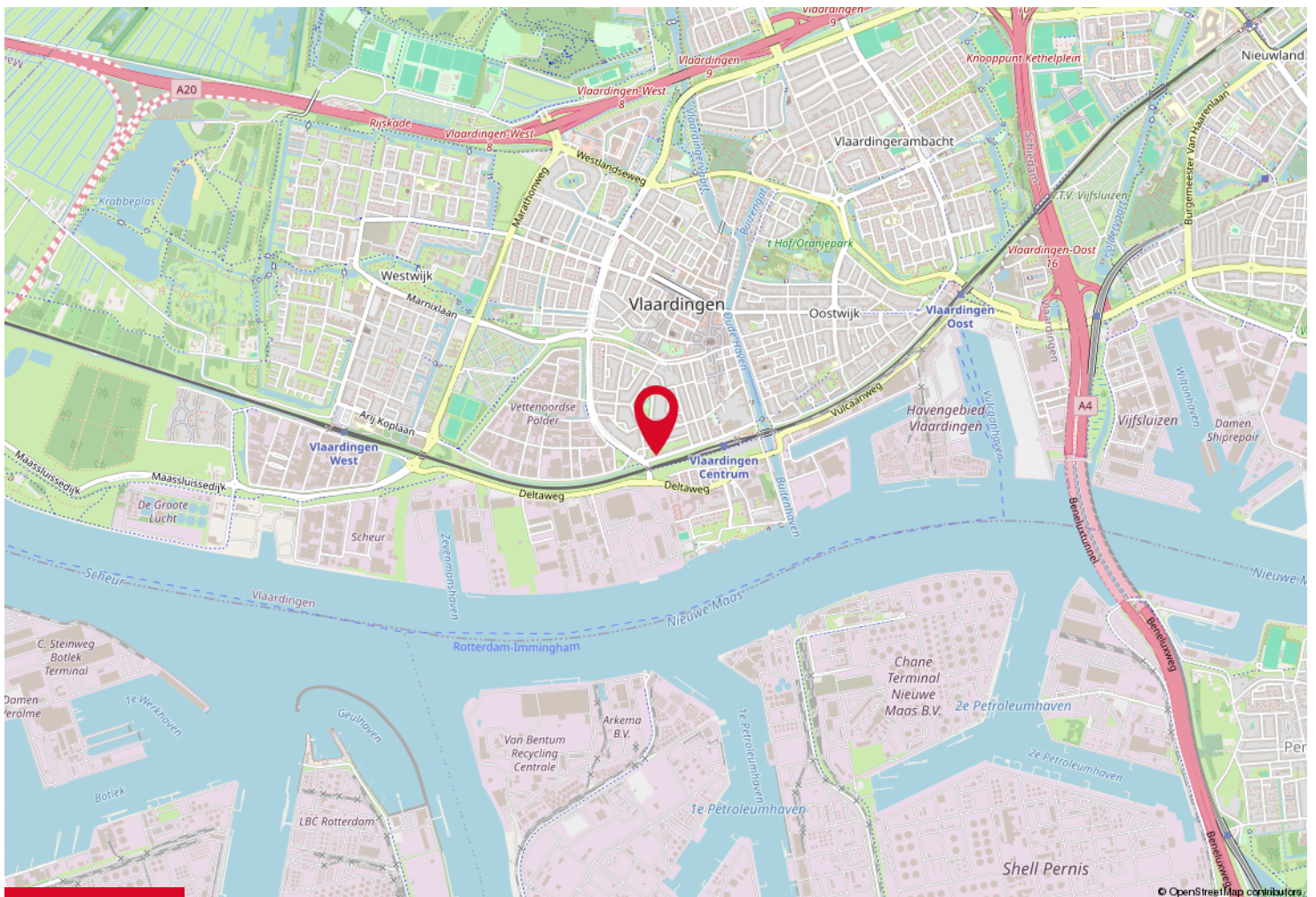
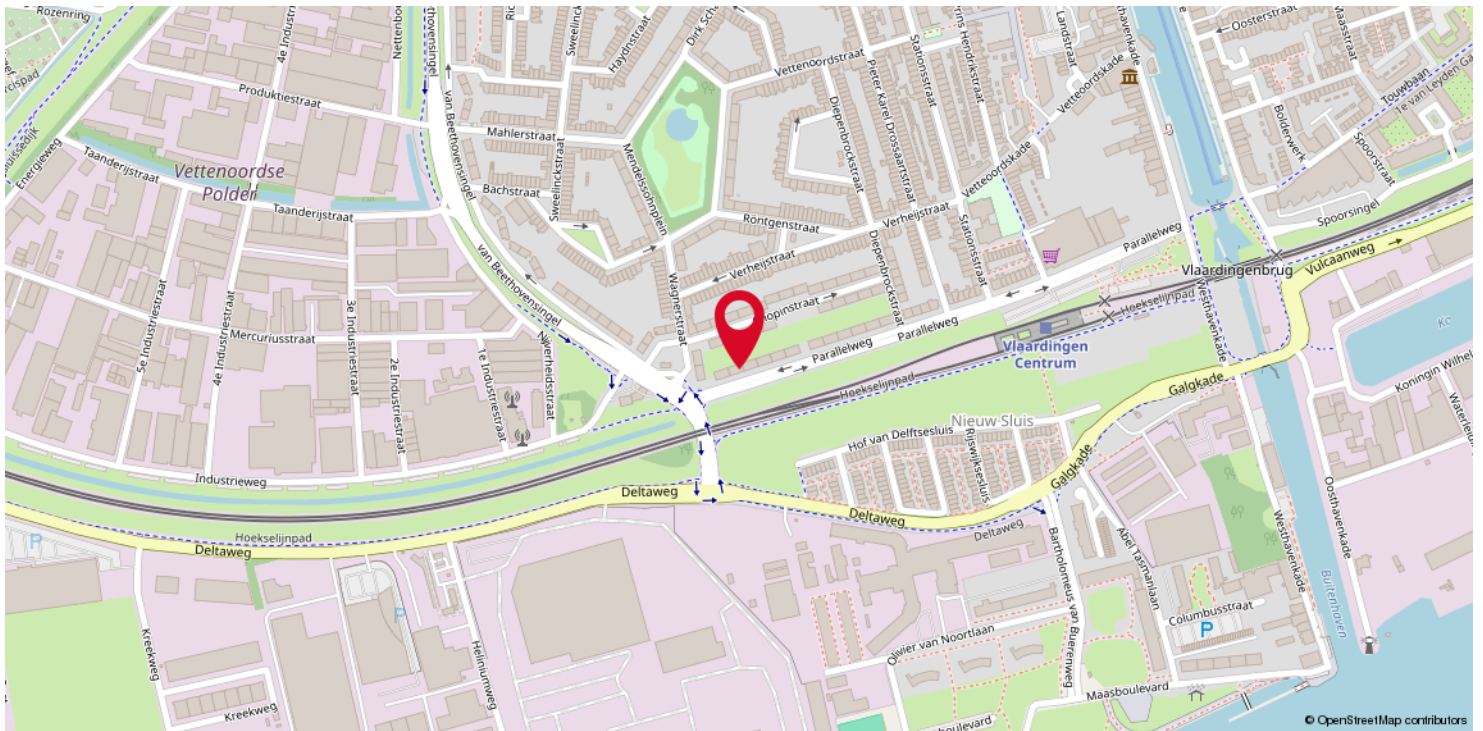
Uw referentie:



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Vlaardingen Sectie D Perceel 5171</p>	
---	--	--	--

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 DE KAART



# OVER ERA



**ERA is een internationaal samenwerkingsverband van kwaliteitsmakelaars. ERA-makelaars werken volgens een uitgekiend geïntegreerd marketing-systeem. Daardoor weten zij de meeste en meest hechte relaties met woonconsumenten tot stand te brengen. ERA-makelaars zijn empatisch. Ze werken vanuit de behoefte van de opdrachtgever, maar ook vanuit hun eigen gedrevenheid om full service te bieden. Als opdrachtgever wordt al het werk u uit handen genomen. U kunt zich richten op de volgende fase in uw leven.**

## **De meerwaarde van een ERA-makelaar**

Een huis verkopen tegen het beste resultaat is vakwerk. Vooraf is het een kwestie van vertrouwen, achteraf heeft u het bewijs. ERA-makelaars leggen u vooraf uitgebreid uit wat er komt kijken bij de verkoop van een huis. Bovendien maken zij inzichtelijk, aan de hand van uw behoeften, wat het voordeel is van de individueel op maat gemaakte dienstverlening van ERA. Sterk door Service! is ons motto.

## **De voordelen van een ERA-makelaar**

Om maar een paar te noemen van de 10 voordelen van het (ver)kopen van uw huis met een ERA-makelaar: het levert u gemak, tijd, zekerheid, gemoedsrust, effect en veiligheid op. De ERA-makelaar loopt voorop met innovatieve methoden om uw huis te verkopen. Hij is daarbij gefocust op uw behoeften en het behalen van het hoogst haalbare resultaat, namelijk de beste prijs. Bovendien geniet je als koper van een huis met ERA-garantie van de zekerheid van kostendekkende reparaties op installaties en apparatuur. ERA-makelaars waarderen hun klanten en blijven bij met de markt. Anders dan andere makelaars, verkopen ERA-makelaars de helft van hun huizen binnen zes maanden dankzij een efficiënt verkoopactieplan en een unieke marketingmix.



YOU+



Het huis dat je “thuis” noemde, wordt weer een huis. Jij bent klaar voor je volgende stap. Wij helpen je graag om degene te vinden, voor wie jouw huis een volgend thuis wordt. Wil je de makelaar inschakelen die jouw wensen als uitgangspunt neemt?

Dan zijn **JIJ + ERA** de ideale match!



**FOCUS**  
makelaars

**ERA Focus Makelaars**

Olivier van Noortlaan 110,  
3133 AT Vlaardingen

T 010-2004314

E [rotterdam@erafocus.nl](mailto:rotterdam@erafocus.nl)

I [www.erafocus.nl](http://www.erafocus.nl)