



Atletiekbaan 26, 3134 KR Vlaardingen

Vraagprijs € 700.000,- k.k.

Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl



Omschrijving

Atletiekbaan 26, 3134 KR Vlaardingen

Luxe en energiezuinige tussenwoning (2024) met moderne afwerking, zonnige westtuin en volop mogelijkheden!

Ben je op zoek naar een moderne woning waar luxe, comfort en duurzaamheid op een mooie manier samenkomen? Dan is Atletiekbaan 26 in Vlaardingen absoluut het bekijken waard. Deze in 2024 opgeleverde tussenwoning is met oog voor kwaliteit en comfort afgewerkt en beschikt over een uitstekende energieprestatie met energielabel A++++. De moderne installaties, hoogwaardige materialen en praktische indeling zorgen voor een bijzonder aangenaam wooncomfort.

De woning beschikt over een lichte woonkamer, een luxe open keuken met complete AEG-inbouwapparatuur, drie slaapkamers, een moderne badkamer en een royale open zolderverdieping die nog volledig naar eigen wens kan worden ingedeeld. Aan de achterzijde bevindt zich een zonnige tuin op het westen met achterom en een vrijstaande houten berging. Een heerlijke woning voor wie comfortabel en energiezuinig wil wonen en tegelijkertijd de vrijheid wil hebben om de woning verder aan te passen aan de eigen woonwensen.

Wonen in Park Vijfsluizen

Atletiekbaan 26 ligt in de populaire nieuwbouwwijk Park Vijfsluizen, nabij het karakteristieke Shellgebouw. De wijk heeft een groen en rustig karakter en biedt een prettige combinatie van wonen, natuur en goede bereikbaarheid. Veel van het oorspronkelijke bomenbestand van het voormalige Shellpark is behouden gebleven, waardoor de wijk een parkachtige uitstraling heeft.

Ook de dagelijkse voorzieningen zijn goed bereikbaar. Supermarkten, winkels, horeca, basisscholen en kinderopvang bevinden zich op korte afstand. In de directe omgeving zijn bovendien diverse sportvoorzieningen en wandel- en fietsroutes te vinden. Metrostation Vijfsluizen ligt op enkele minuten afstand en via de A20 zijn Rotterdam en Den Haag snel bereikbaar. Zo combineert deze locatie het rustige wonen in een groene omgeving met een uitstekende verbinding naar de omliggende steden.

Duurzaam en comfortabel wonen

Met energielabel A++++ behoort deze woning tot de meest energiezuinige woningen. De woning is uitgerust met een warmtepomp en 12 zonnepanelen, waarmee een belangrijke basis is gelegd voor comfortabel en duurzaam wonen. De begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangename en gelijkmatige warmteverdeling. Ook de isolatie en beglazing zijn afgestemd op het moderne wooncomfort. De woning beschikt over kunststof kozijnen en triple beglazing. Daarnaast is er al rekening gehouden met toekomstige woonwensen: de woning is voorbereid op zonwering en rolluiken, waarbij de benodigde elektra op de begane grond en eerste verdieping reeds is aangelegd.



Indeling

Begane grond

Via de verzorgde, volledig betegelde voortuin bereik je de entree van de woning. Entree, hal met toegang tot alle vertrekken. In de hal bevinden zich een vaste kast met opstelplaats van de warmtepomp, separaat de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. De trap is netjes afgewerkt met pvc.

Vanuit de hal kom je in de woonkamer. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie pvc-vloer in visgraatmotief en comfortabele vloerverwarming. De grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor een royale hoeveelheid daglicht en geven de woonkamer een lichte en ruimtelijke uitstraling. De kunststof kozijnen met moderne triple beglazing dragen bij aan het aangename wooncomfort. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel. Een praktische trapkast voorziet in extra bergruimte.

Aan de voorzijde bevindt zich de luxe open keuken. Deze moderne keuken is uitgevoerd met een stijlvol granieten aanrechtblad en beschikt over complete AEG-inbouwapparatuur. Zo zijn er een ruime koelkast (180cm) en vriezer (120cm), combioven, vaatwasser, 4-zone inductiekookplaat en afzuigkap aanwezig.

Achtertuint

De woonkamer geeft toegang tot de achtertuin, die gunstig op het westen is gelegen. Hierdoor kun je hier heerlijk genieten van de middag- en avondzon. De tuin is volledig keramisch betegeld en beschikt over een praktische achterom. Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging met elektra en verlichting. De berging biedt volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuin- en huishoudelijke spullen. Tevens zit een buitenkraan aan de achtergevel.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping bereikbaar. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers. De slaapkamer aan de rechterzijde is de ruime ouderslaapkamer. De slaapkamer aan de linkerzijde kan uitstekend worden gebruikt als kinder-, werk- of logeerkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van een pvc-vloer en kunststof kozijnen met triple beglazing. Aan de voorzijde bevindt zich de derde slaapkamer. Ook deze kamer is voorzien van een pvc-vloer, kunststof kozijn en triple beglazing. Vanuit de slaapkamer is het balkon bereikbaar, dat op het oosten is gelegen. Een fijne plek om 's ochtends rustig van de buitenlucht te genieten.

De moderne badkamer bevindt zich eveneens aan de voorzijde en is compleet uitgevoerd. De badkamer beschikt over een toilet, een ruime inloopdouche met zowel een regendouche als handdouche en een dubbel wastafelmeubel met spiegel en geïntegreerde verlichting. De trap naar de tweede verdieping is voorzien van een nette pvc-afwerking.

Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat momenteel uit één royale open ruimte en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens in te delen. Denk bijvoorbeeld aan een extra slaapkamer, ruime werkkamer, hobbyruimte of meerdere afzonderlijke kamers. Daarmee kan deze verdieping eenvoudig worden afgestemd op de veranderende woonwensen van een gezin. Aan beide zijden



is een dakraam aanwezig, waardoor de zolderverdieping prettig licht is. Aan beide kanten zijn bovendien knieschotten gerealiseerd, waardoor er veel extra bergruimte beschikbaar is. De technische ruimte bevindt zich eveneens op deze verdieping, met de opstelplaats voor de wasmachine, de WTW-installatie, de omvormer van de zonnepanelen en de overige technische installaties.

Afmetingen

Voor de maatvoering van de verschillende vertrekken verwijzen wij je graag naar de bijgevoegde plattegronden.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2024
- Energielabel A++++
- Luxe en instapklare tussenwoning
- Gelegen op eigen grond
- Voorzien van een warmtepomp
- 12 zonnepanelen
- Vloerverwarming in de gehele woning
- Kunststof kozijnen en voorzien van triple beglazing HR+++
- Voorbereiding voor zonwering en rolluiken op begane grond en eerste verdieping
- Luxe open keuken met complete AEG-inbouwapparatuur
- Balkon aan de voorzijde, gelegen op het oosten
- Royale open zolderverdieping met volop mogelijkheden
- Zonnige achtertuin op het westen
- Waarborg Garantiecertificaat aanwezig
- Oplevering december 2026/januari 2027

Dupont behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld op basis van de gegevens die door de verkoper zijn verstrekt. Desondanks kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie dient uitsluitend te worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden of een bod uit te brengen.

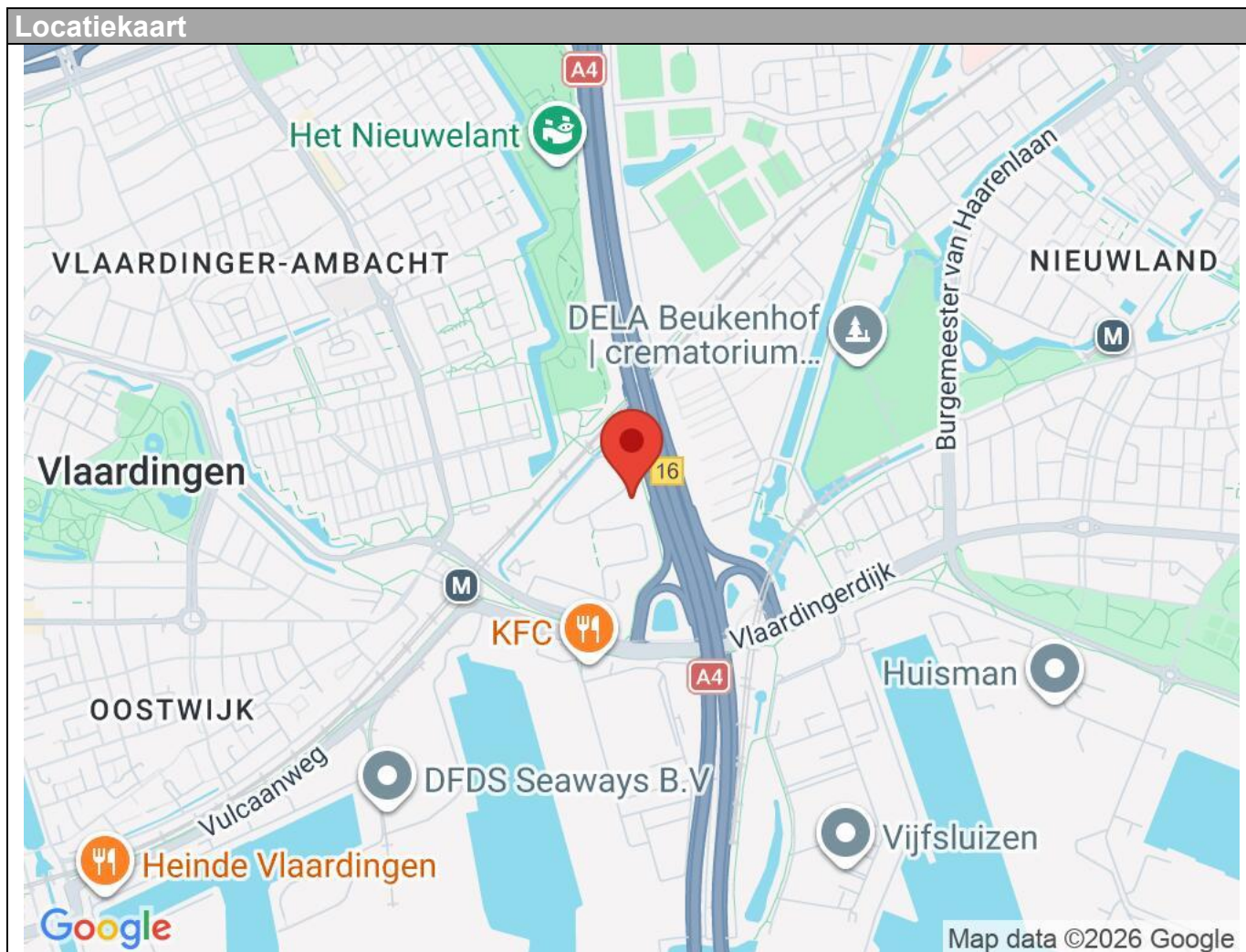


Kenmerken

Vraagprijs	: € 700.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 538 m ³
Perceel oppervlakte	: 125 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 144 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2024
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp bodem
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

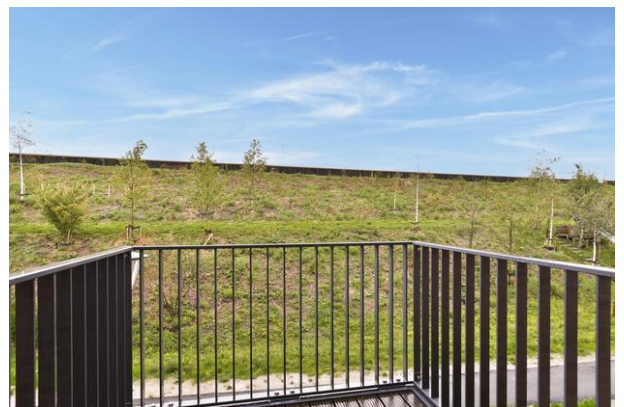
Adres gegevens	
Adres	Atletiekbaan 26
Postcode / plaats	3134 KR Vlaardingen
Provincie	Zuid-Holland



Foto's



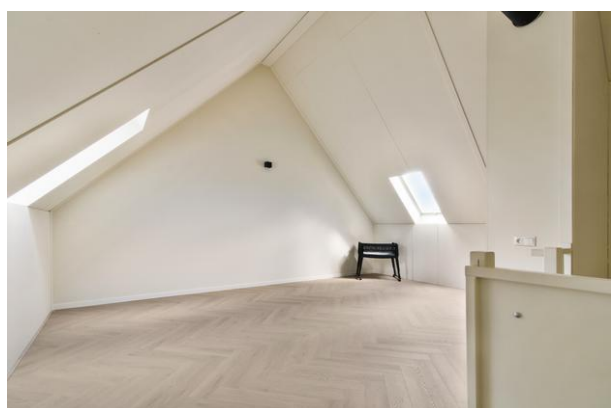
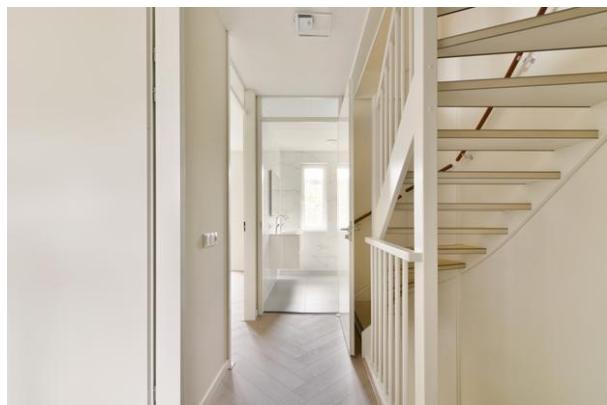




Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl

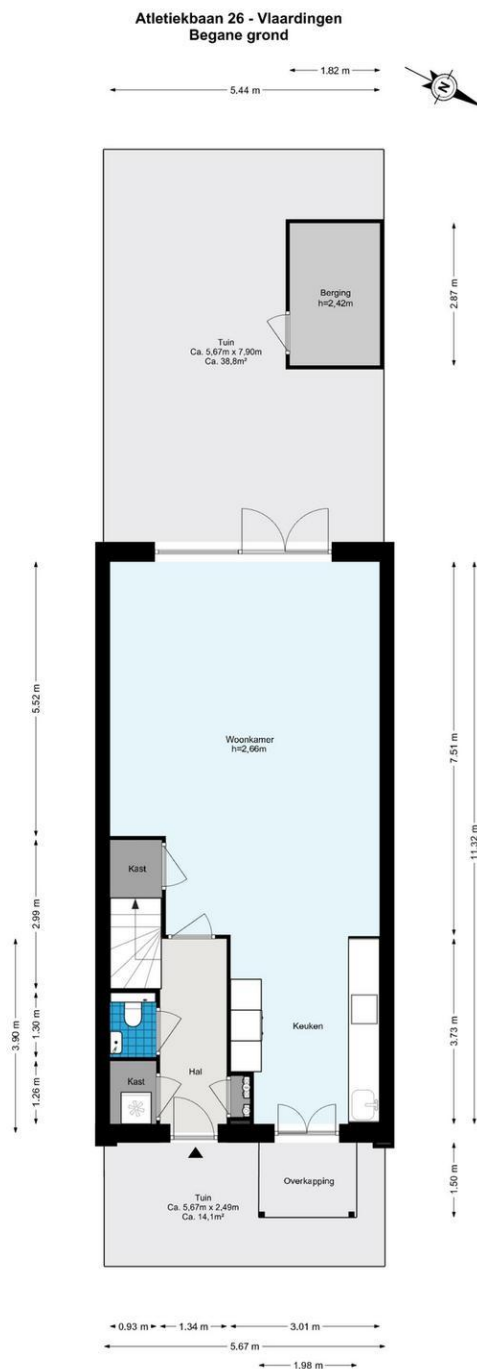






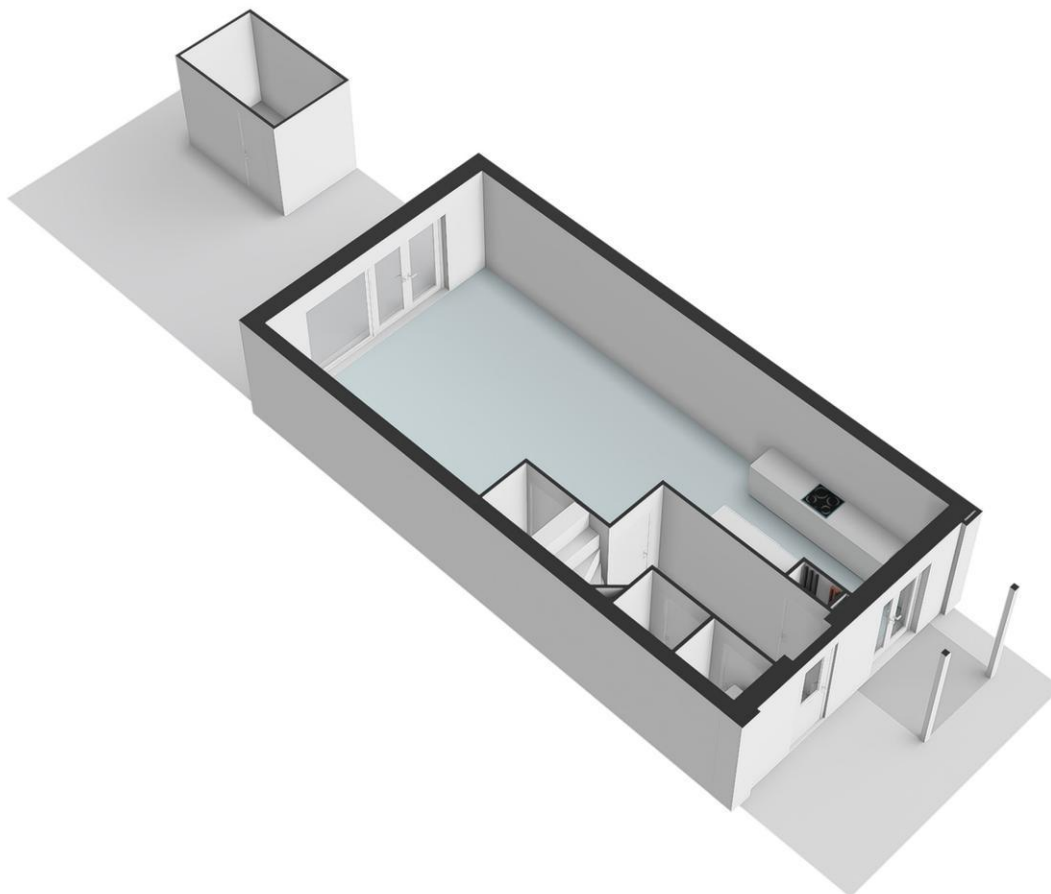


Plattegrond Begane grond

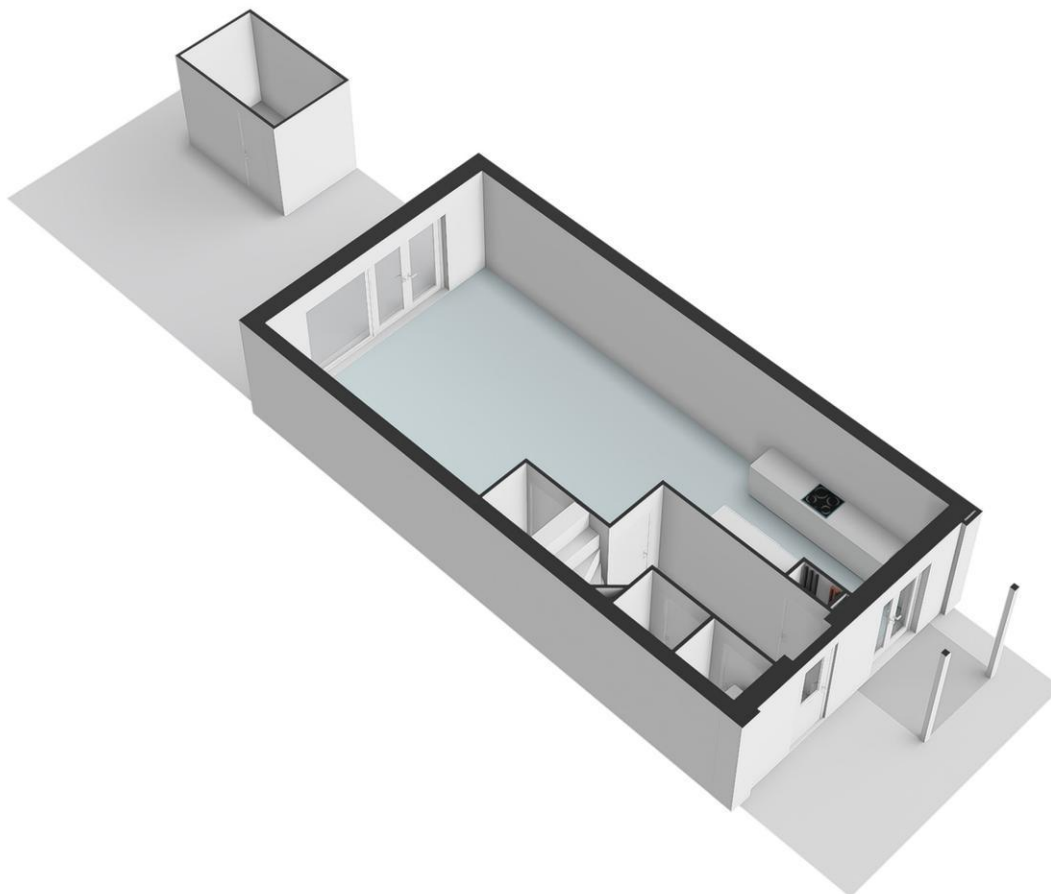


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond Begane grond 3D

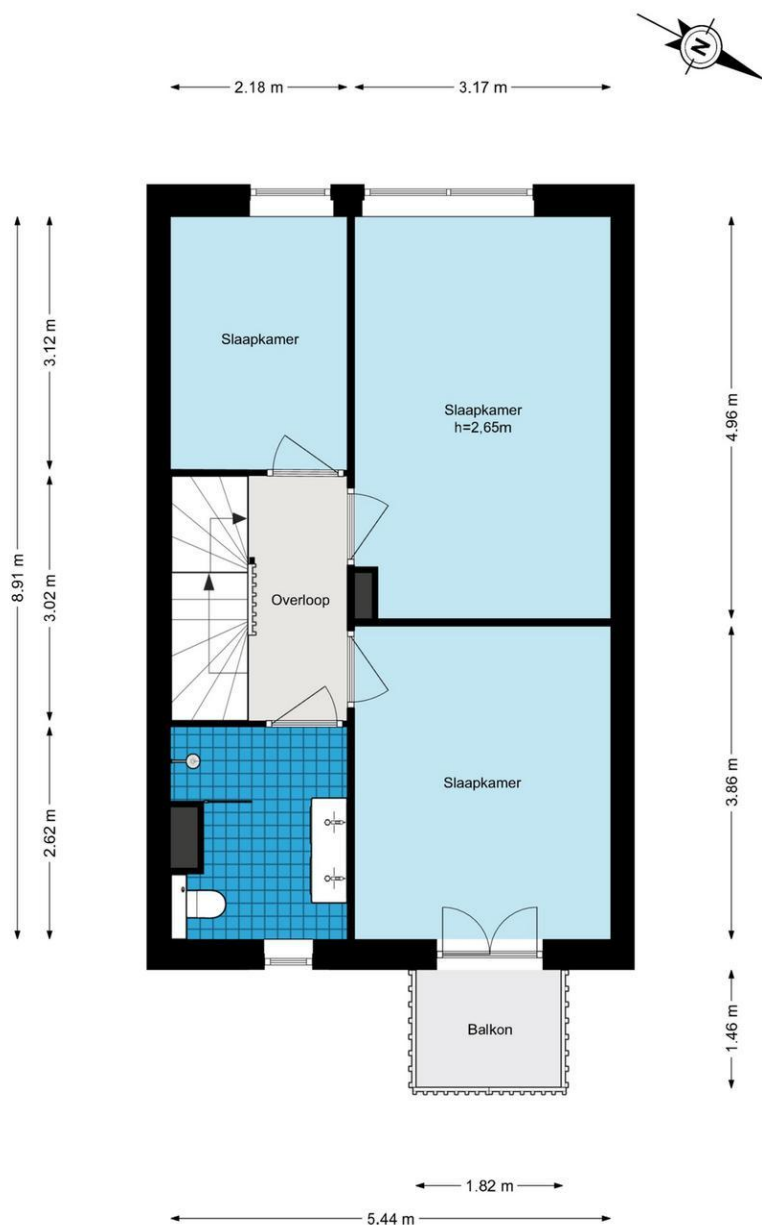


Plattegrond Begane grond 3D



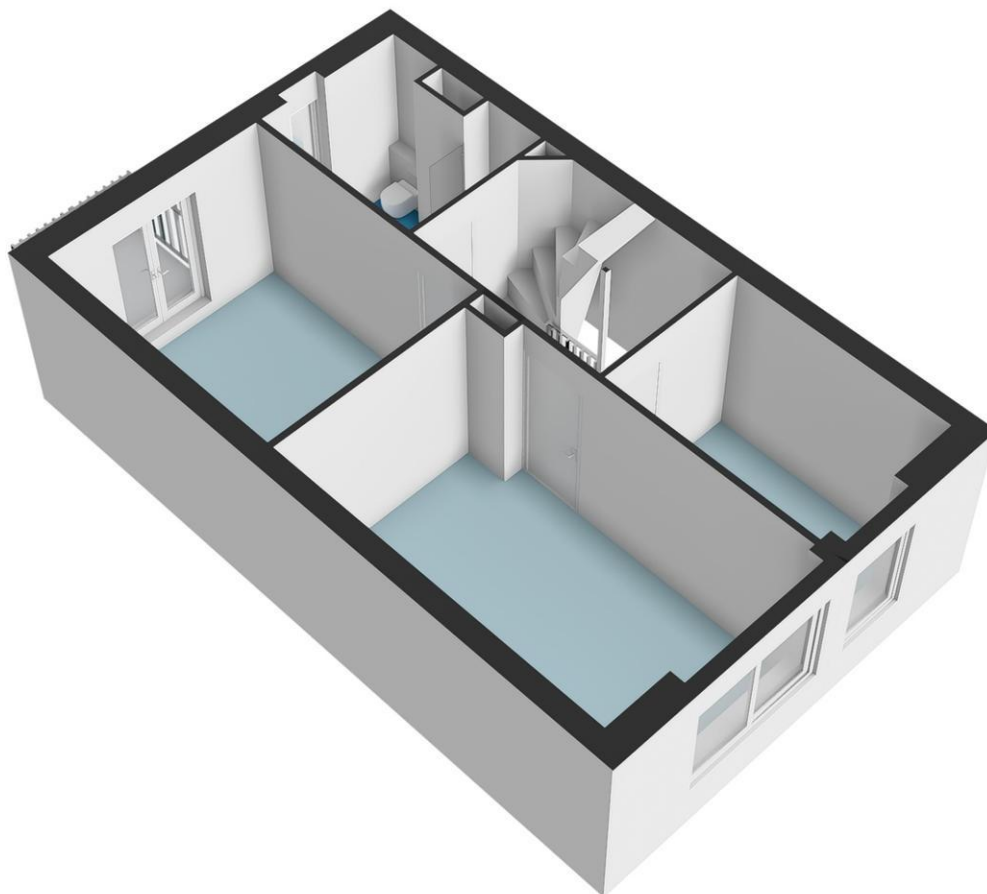
Plattegrond Eerste verdieping

Atletiekbaan 26 - Vlaardingen
Eerste verdieping

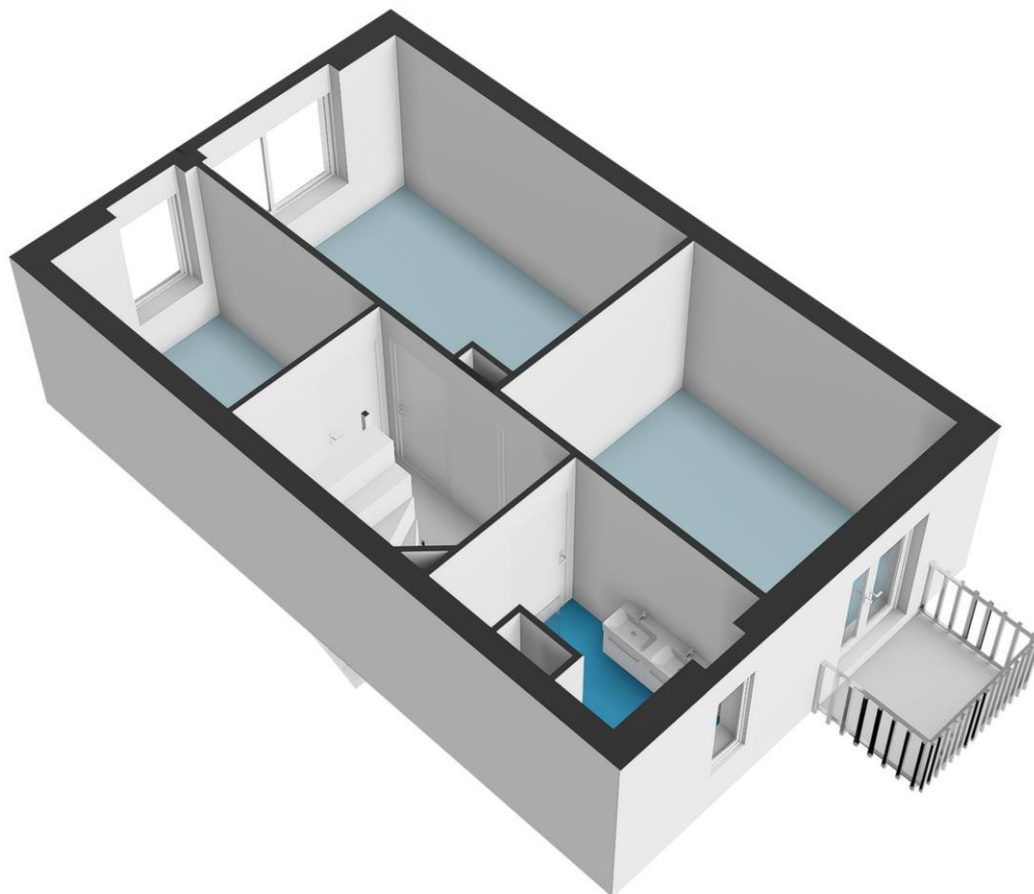


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond Eerste verdieping 3D

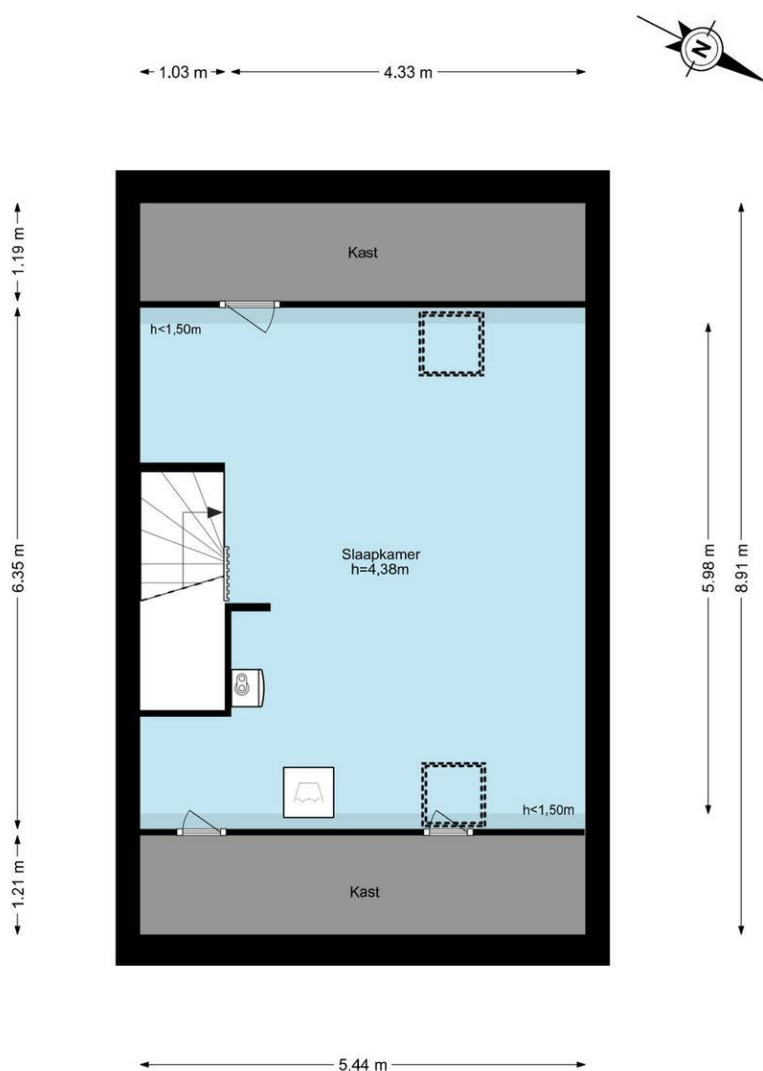


Plattegrond Eerste verdieping 3D



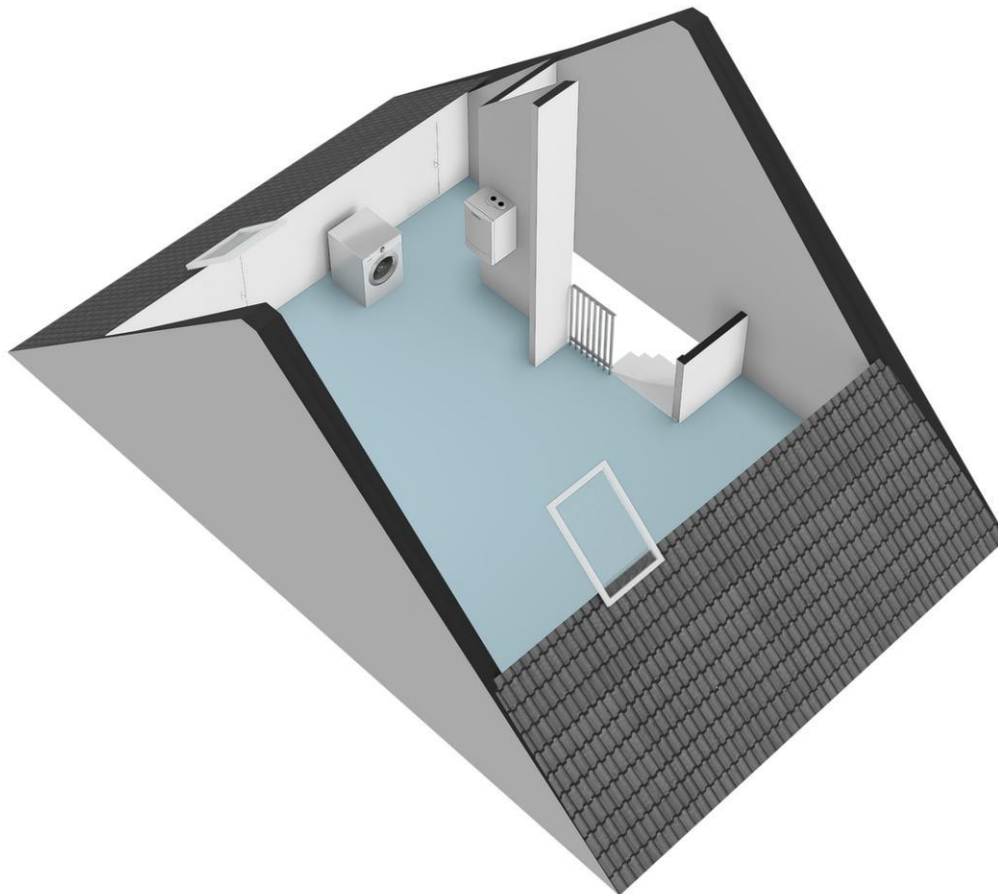
Plattegrond Tweede verdieping

Atletiekbaan 26 - Vlaardingen
Tweede verdieping

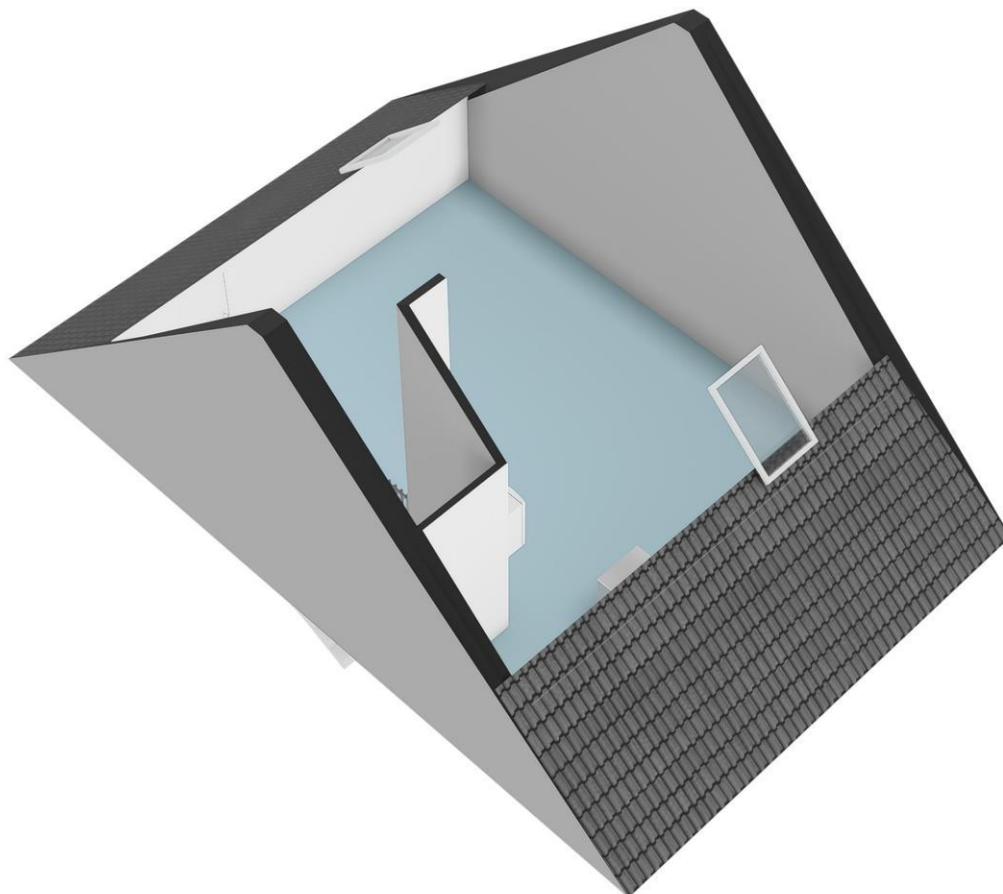


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond Tweede verdieping 3D



Plattegrond Tweede verdieping 3D



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☒	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☒	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☒	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				