



van Hogendorpstraat 294, 3135 CP Vlaardingen

Vraagprijs € 299.000,00 kosten koper

Omschrijving

van Hogendorplaan 294, 3135 CP Vlaardingen

Op top locatie gelegen, instap-klare 3-kamer woning op de 8ste etage. Door de ligging in het complex, "op de kop", een heerlijk appartement met een uniek uitzicht richting o.a. de skyline van Rotterdam en een balkon op het zuiden. Dit appartement is in 2022 compleet gemoderniseerd. O.a. voorzien van een nieuwe keuken, badkamer en toilet. Een bezichtiging waard! Het keurig onderhouden appartementen complex, met statige entree, ligt op loopafstand van metro/busstation, waardoor je snel in hartje Rotterdam bent of heerlijk kan uitwaaien op het strand! Het winkelcentrum Van Hogendorpkwartier en ook het groene park 't Hof zijn op loopafstand.

Bij binnenkomst valt direct de ruime en lichte hal op, die toegang biedt tot alle vertrekken van de woning. De praktische vaste kast biedt voldoende ruimte voor jassen, schoenen en andere spullen die je graag uit het zicht houdt. De royale woonkamer vormt het gezellige middelpunt van het appartement. Dankzij de grote raampartijen profiteer je hier van veel natuurlijke lichtinval en een vrij uitzicht. Een fijne plek om te ontspannen na een drukke werkdag of om vrienden en familie te ontvangen. De halfopen keuken staat in directe verbinding met de woonkamer, waardoor je tijdens het koken altijd betrokken blijft bij wat er in de woonkamer gebeurt. De keuken is compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een elektrische kookplaat met afzuigkap, combi-oven, koelkast met vriezer, vaatwasser en speelbak

Het appartement beschikt over twee goed bemeten slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer van ruim 12 m² bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft via een grote kunststof schuifpui directe toegang tot het balkon. Hier kun je heerlijk genieten van je eerste kop koffie in de ochtend of ontspannen na een lange dag. De tweede slaapkamer van circa 9 m² is gelegen aan de voorzijde en is ideaal als slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer. Ook de sanitaire voorzieningen zijn modern uitgevoerd. De badkamer is strak afgewerkt met witte wandtegels tot aan het plafond en beschikt over een douche, een stijlvol wastafelmeubel met spiegel en verlichting én een praktische aansluiting voor de wasmachine en droger. Het separate toilet is eveneens in 2022 vernieuwd en uitgevoerd met een modern hangend toilet en fonteintje.

Naast het wooncomfort in het appartement zelf profiteer je van de voordelen van het appartementencomplex. De centrale entree is afgesloten en voorzien van een bellentableau en brievenbussen. Met de lift bereik je eenvoudig de verdieping van het appartement. In de onderbouw op de begane grond beschik je bovendien over een eigen berging van circa 5 m², ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van spullen die je niet dagelijks gebruikt. Rondom het complex is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Kortom: een modern, instapklaar appartement met twee slaapkamers, een zonnig balkon, eigen berging en een uitstekende basis voor iedereen die zijn eerste stap op de woningmarkt wil zetten. Hier hoeft je alleen nog maar je meubels neer te zetten en te genieten van je nieuwe thuis!

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 63 m²
- Bouwjaar 1958
- Gelegen op eigen grond
- gehele appartement is in 2022 gerenoveerd
- niet zelfbewoningsclausule van toepassing
- woning wordt verkocht zonder lijst van zaken en vragenlijst deel B
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbelglas
- Actieve VvE (bijdrage €225,- per maand)
- Voldoende parkeergelegenheid rondom het complex
- Metrostation op 2 minuten loopafstand
- Verwarming middels blokverwarming, warm water middels boiler
- De woning is gasloos

- Energielabel G, ouder energielabel, mogelijk hoger.
- Oplevering in overleg

Woonoppervlakte

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Indien de exacte maten voor een koper van cruciaal belang zijn, adviseren wij deze zelf na te meten. De (kandidaat)koper(s) zullen, indien gewenst, daartoe in de gelegenheid gesteld worden op een passend moment teneinde teleurstellingen en schade te voorkomen.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar zal er standaard in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Notariskeuze en kosten

In principe ligt de notariskeuze bij de koper. Het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster moet door de verkoper betaald worden. Zijn de kosten voor deze doorhaling hoger dan € 400,- inclusief BTW dan wordt het meerdere bij de koper in rekening gebracht. Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer van de verkochte onroerende zaak dan zijn de eventuele kosten die de notaris berekent voor een eventuele verkoopvolmacht en legalisatie hiervan ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.

Zelfbewoningsplicht

Koper is bekend met de zelfbewoningsplicht welke vanaf 01-01-2023 binnen de gemeente Vlaardingen van kracht is. De verkopend makelaar heeft koper doorverwezen naar de gemeente Vlaardingen omtrent de desbetreffende regelgeving. Verkoper noch verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor geleden schade wegens het niet juist naleven van deze zelfbewoningsplicht.

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Nadrukkelijk zij vermeld dat alle informatie in deze brochure moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze informatie.

Vlietlanden NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid van de vermelde gegevens.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 299.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 208 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 63 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1958
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: G
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Lift

Locatie

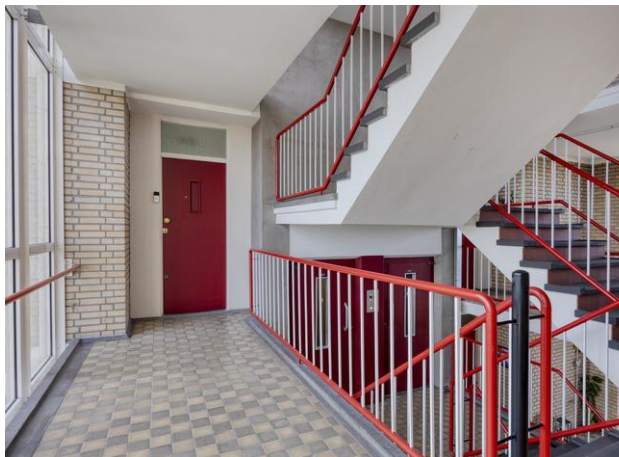
van Hogendorpstraat 294
3135 CP VLAARDINGEN



Foto's



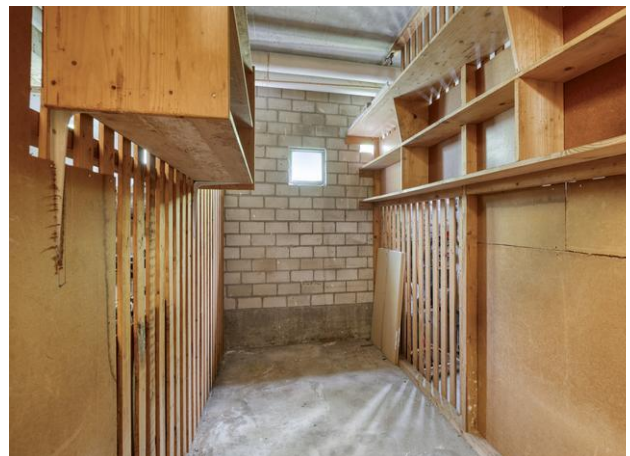
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond

