



Anke Bodewes  
MAKELAARDIJ



LEPELAARSINGEL 232  
3136 PE VLAARDINGEN



*Anke biedt ruimte*



*Welkom!*

Wat leuk dat u interesse heeft in deze woning! Mijn naam is Cindy van Veen en ik ben de makelaar van de verkoper.

Wij zijn regiobreed actief maar ons kantoor is geworteld in Schiedam. In de bouwkunde staat 'de makelaar' voor de verbinding tussen twee dakspanten, de makelaar verbindt en maakt stabiel. Wij zetten onze kennis en kunde dagelijks in waarbij we altijd voor de het beste resultaat voor onze opdrachtgever gaan, maar verliezen daarbij nooit de verbinding uit het oog!

Vragen? U kunt mij bereiken via 010 246 44 44  
of [cindy@ankebodewes.nl](mailto:cindy@ankebodewes.nl)



## *Kenmerken*

VRAAGPRIJS: € 300.000 k.k.

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Soort:              | galerijflat        |
| Inhoud:             | 274 m <sup>3</sup> |
| Woonoppervlakte:    | 85 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte: | 0 m <sup>2</sup>   |



## Lepelaarsingel 232 te Vlaardingen

Ruim wonen met vrij uitzicht in Vlaardingen Holy

Wat een fijne plek om thuis te komen! Op de negende verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex in Vlaardingen Holy wacht dit ruime 4 kamerappartement met een heerlijk vrij uitzicht. Hier woon je met volop ruimte, een eigen parkeerplaats op het afgesloten terrein en het gemak van winkels, groen en goede verbindingen in de omgeving. Een aantrekkelijke kans voor wie ruim en gelijkvloers wil wonen op een centrale plek in Vlaardingen.

### Ligging

De woning ligt in Vlaardingen Holy, met diverse voorzieningen in de omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen kun je o.a. terecht bij winkelcentrum De Loper, dat op korte afstand van het appartement ligt. Voor ontspanning en recreatie ligt natuurgebied Broekpolder in de omgeving, een groen en waterrijk gebied waar je heerlijk buiten kunt zijn.

Ook de bereikbaarheid is goed. Zowel met de auto als met het openbaar vervoer zijn er goede verbindingen richting de rest van de Randstad. De snelwegen A20, A4 en A15 zijn binnen enkele autominuten bereikbaar, waardoor onder andere Rotterdam, Den Haag en Hoek van Holland goed te bereiken zijn.

### Indeling

Via de gezamenlijke entree van het goed onderhouden appartementencomplex bereik je met de lift de negende verdieping. Er is een fijne galerij waarbij iedereen zijn stukje netjes verzorgd. Bij binnenkomst vind je de entree met de meterkast en het toilet met wasbakje.

De ruime woonkamer heeft een prettige lichtinval en biedt voldoende plaats voor een royale zit en eethoek. De woonkamer en hal naar de slaapkamers zijn recent voorzien van een nieuwe PVC-vloer. Voor warme dagen is er airconditioning aanwezig. Via de schuifpui met hor stap je direct het balkon op. Dankzij de ligging op de negende verdieping geniet je hier van een fraai en vrij uitzicht over

het groen. Een elektrisch zonnescherm zorgt voor schaduw wanneer dat gewenst is.

De keuken is praktisch ingericht en heeft vernieuwde Bruynzeel fronten. Aan apparatuur zijn onder andere een koel vriescombinatie, oven, vaatwasser, magnetron, inductiekookplaat en afzuigkap aanwezig. Ook bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine.

Vanuit de tweede hal zijn de drie slaapkamers bereikbaar. De kamers bieden verschillende gebruiksmogelijkheden en kunnen bijvoorbeeld worden ingericht als slaap, werk, hobby of logeerkamer. De badkamer is ingericht met een douche en wastafelmeubel en is recent vernieuwd. In de woning is daarnaast praktische kastruimte aanwezig.

Op de begane grond is een eigen berging aanwezig. Daarnaast hoort bij de woning een parkeerplaats op het afgesloten terrein.

Benieuwd naar de volledige indeling en het uitzicht vanaf de negende verdieping? Bekijk de online presentatie, foto's en plattegrond en plan een bezichtiging om de woning zelf te ervaren.

### Bijzonderheden

- Gelegen op erfpachtgrond. Het recht loopt t/m 31 maart 2064 en heeft een vaste jaarlijks erfpachtcanon van € 100,29. De erfpachtcanon wordt tussentijds niet herzien of geïndexeerd.
- Circa 85 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Ruim balkon met vrij uitzicht en elektrisch zonnescherm
- Nieuwe PVC vloer in woonkamer en hal
- Kunststof kozijnen met dubbel glas
- Energielabel E
- Lift aanwezig in het complex
- Parkeerplaats op afgesloten terrein, gelegen op erfpachtgrond met een canon van € 100,- per jaar
- Actieve VvE
- VvE bijdrage € 317,26 per maand, inclusief voorschot

## Lepelaarsingel 232 te Vlaardingen

- Asbestclausule en ouderdomsclausule van toepassing
- Oplevering in overleg

### Funderingsdisclaimer

Volgens de funderingsrisico-indicator valt de woning in risicoklasse laag (A,B,C). Deze indicator geeft uitsluitend een indicatie op basis van beschikbare gegevens en vormt geen garantie over de feitelijke funderingskwaliteit. Koper wordt geadviseerd zelf nader onderzoek te doen indien funderingsaspecten voor hem of haar van belang zijn.

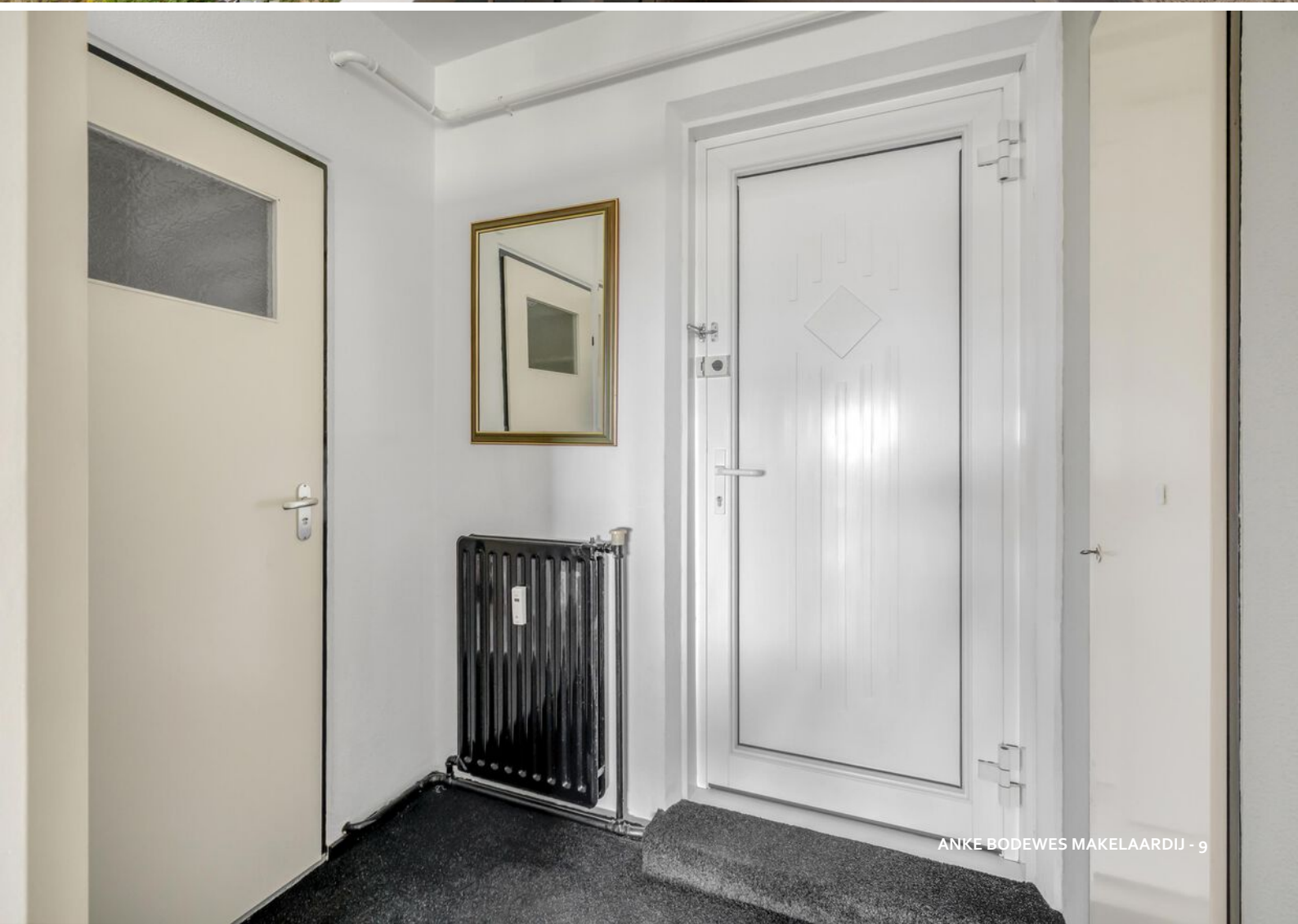
### Algemene disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel voor de gevolgen daarvan. Aan de vermelde informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.







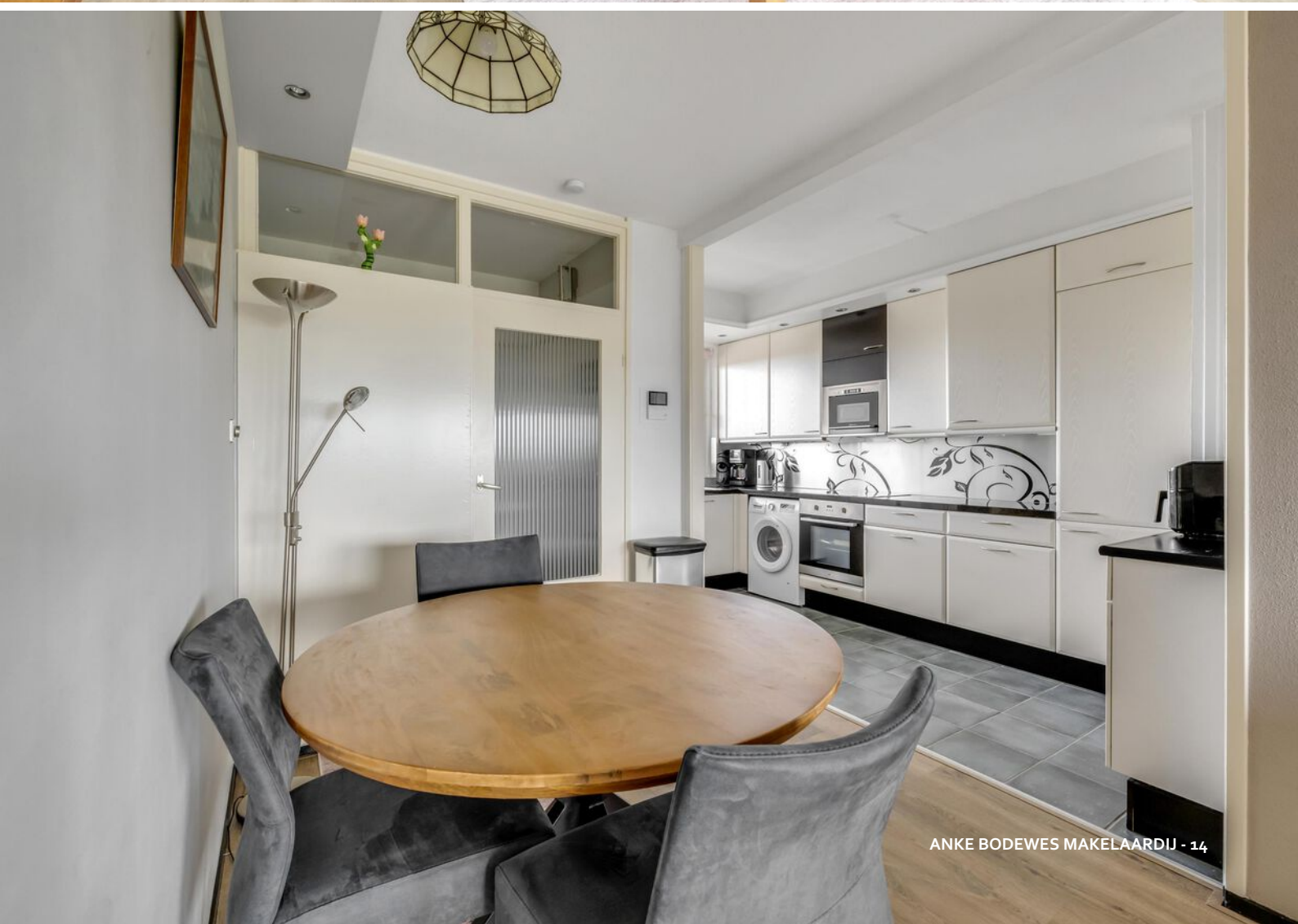


























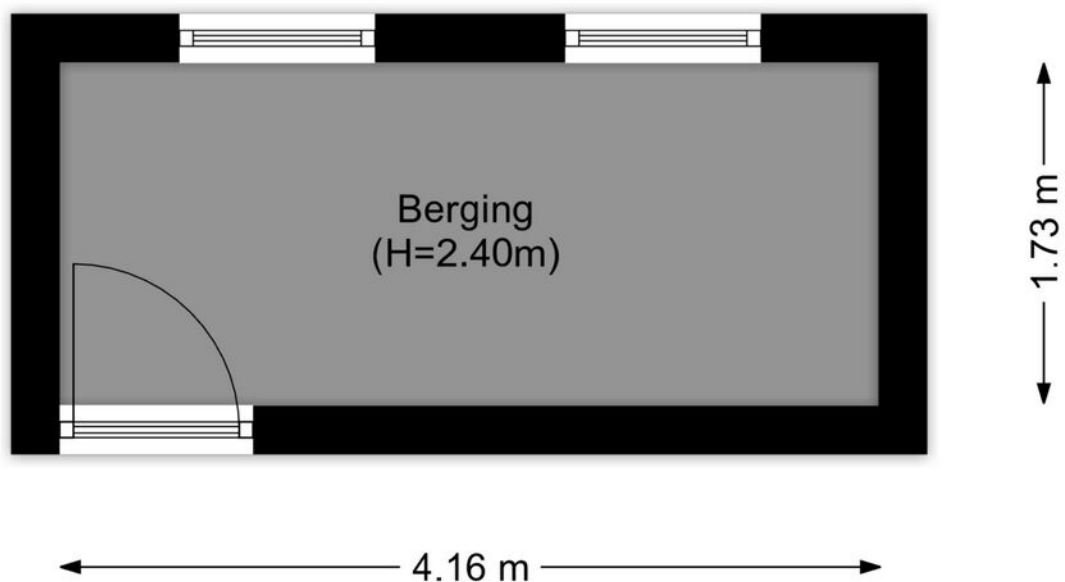






## PLATTEGROND

## Appartement



PLATTEGROND

Berging

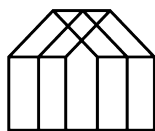


12345

25

</

# KADASTRALE KAART



*Anke Bodewes*  
MAKELAARDIJ

## INTERESSE?

Wij helpen je graag verder. Maak een afspraak via  
[info@ankebodewes.nl](mailto:info@ankebodewes.nl)  
of 010 - 246 4444.

*Anke biedt ruimte*



**ANKE BODEWES MAKELAARDIJ**  
Hargplein 118  
3121 VG Schiedam

010 - 246 4444  
[info@ankebodewes.nl](mailto:info@ankebodewes.nl)  
[www.ankebodewes.nl](http://www.ankebodewes.nl)