



3135 CP VLAARDINGEN

VAN HOGENDORPLAAN 324



VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.



67 m² wonen



2 slaapkamers



1958



9e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

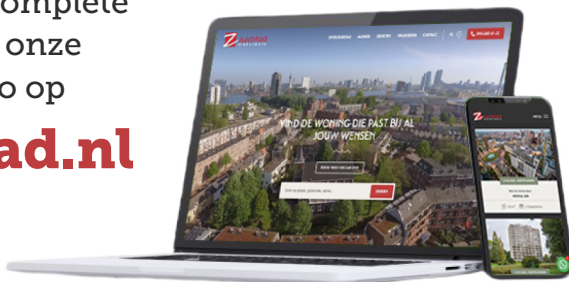
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voor aankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 275.000 k.k.
Oplevering	In overleg, kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1958
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	67 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	4 m ²
Externe Bergruimte	5 m ²
Inhoud	182 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	9
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, tv kabel, lift, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Vlaardingen, gemeente G, sectie 2920, index 80
Eigendomssituatie	Volle eigendom

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 225,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Balkon, gelegen op het oosten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren





FRAAI 3-KAMERWONING OP DE KOP VAN EEN VERZORGD COMPLEX IN VLAARDINGEN.

Wanneer je op zoek bent naar een woning die direct te betrekken is, dan ben je bij deze woning aan het juiste adres. Het hoekappartement is goed verzorgd en biedt naast een ruime woonkamer, twee goede slaapkamers, waarvan één toegang geeft tot het inpanidige balkon aan de voorzijde van het complex. De badkamer en het separate toilet zijn in een lichte stijl vormgegeven en hebben een frisse uitstraling. De keukenruimte is voorzien van een praktische hoekopstelling en heeft veel lichtinval. Voor extra bergingruimte is er in de onderbouw een eigen berging beschikbaar. Al met al een fijn geheel!

De omgeving en de ligging in de buurt Babberspolder, kenmerkt zich door tal van ideale voorzieningen: winkels, openbaar vervoer, scholen, tal van gezondheidszorg-locaties en ook nog een snelle verbinding naar het centrum, rijkswegen en Rotterdam. Buiten de verschillende stadsparken die de stad rijk is, is een bezoek aan de groene Broekpolder de moeite zeker waard!

De foto's geven je een eerste indruk, maar alleen een bezichtiging geeft het juiste beeld. Plan een afspraak voor een bezichtiging en één van onze makelaars laat je de woning graag zien!

Indeling:

* Ontvangsthal met bellentableau, postbussen, lift, trapopgang naar de woningen en toegang tot de bergingen.

Negende verdieping:

* Galerij; woningentree; tochtportaal met de meterkast; hal met een laminaatvloer en toegang tot de verschillende vertrekken;

- * Toiletruimte voorzien duoblokopstelling en lichte betegeling.
- * Keukenruimte voorzien van hoekkeukenblok met de opstelling van de boiler, wasmachine-aansluiting en afzuigkap.
- * Badkamer voorzien van betegeling, inloopdouche en mechanische ventilatie
- * Slaapkamer I aan de galerijzijde voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en een vaste schuifwandkast.
- * Woonkamer voorzien van laminaatvloer en gestucte wand- / plafondafwerking.
- * Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, gestucte wanden en plafond en een deur naar het balkon.
- * Balkon met zijn ligging op het oosten.
- * Berging (ca. 4 m²) in de onderbouw.

Algemeen:

- * Eigen grond
- * Energielabel C, geldig tot 21 augustus 2034.
- * De wijk Vlaardinger-Ambacht (Babberspolder) valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Vlaardingen.
- * De woning is geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een elektrische boiler (80 liter, eigendom).

VRAAGPRIJS € 275.000 K.K.

LEES ALLES OVER VAN HOGENDORPLAAN 324



* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

Gebruiksoppervlakten en inhoud:

* Wonen ca. 67 m²

* Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m²

* Externe bergruimte ca. 5 m²

* Inhoud ca. 182 m³

Bijdrage V.v.E. : € 225,- - per maand

Bouwjaar woning : 1958

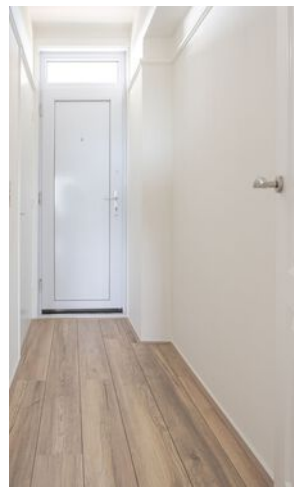
Oplevering : In overleg, kan snel

Deze informatie is door Zuidstad Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

HET BALKON IS
GELEGEN OP HET
OOSTEN















PLATTEGROND - NEGENDE VERDIEPING

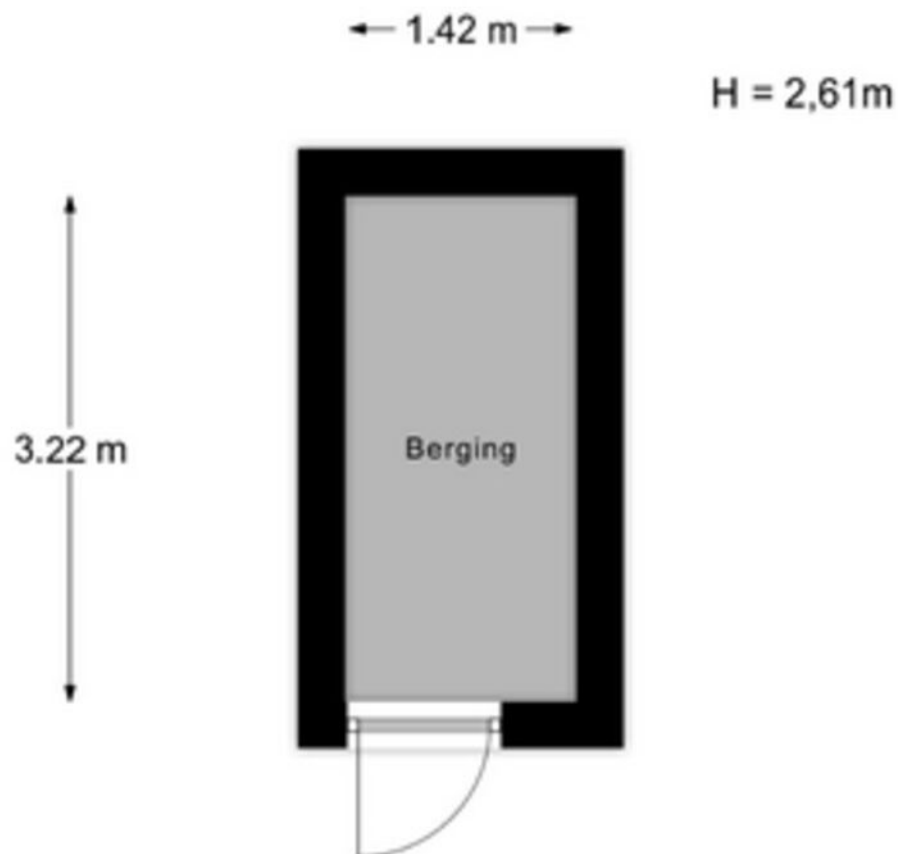


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

Te allen tijde de maten nameten in het werk.

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND - BERGING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Verlichting			
Inbouwspots/dimmers	x		
Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			x
Raamdecoratie/zonwering binnen			
Gordijnrails	x		
Vitrages			x
Rol gordijnen	x		
Vloerdecoratie			
Laminaat	x		
Plavuizen	x		
Overige			
Spiegelwanden	x		
Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	x		
Keuken (inbouw)apparatuur			
Afzuigkap	x		
Toilet			
Toilet	x		
Toiletrolhouder	x		
Badkamer			
Douche (cabine/scherf)	x		
Wastafel	x		
Planchet	x		

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	x		
Rookmelders	x		
Warmwatervoorziening			
Boiler	x		

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS

 Je hebt een woning op het oog

 Bezichtiging van de woning

 Informatie raadplegen via move.nl

 Een bod uitbrengen

 De onderhandeling akkoord | tegenbod | afwijzing

 Bevestiging aankoop en Personalia aanleveren

 Ondertekenen van koopovereenkomst

 Taxatie en evt. bouwtechnische keuring

 Financiering regelen (tip: Zuidstad Financiële Planning)



 De woning is van jou! Veel woonplezier!

 Storten van 10% waarborgsom bij notaris

 Notaris stelt leveringsakte, hypotheekakte en de nota van afrekening op

 Eindinspectie in de woning

 Eigendomsoverdracht bij de notaris

MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

III|NWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



VAN HOGENDORP LAAN 324 VLAARDINGEN - 19

PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

zuidstad.nl

