



## Hollandiahof 96, 3119 ZD Schiedam

Vraagprijs € 475.000,- k.k.



## Omschrijving

### Hollandiahof 96, 3119 ZD Schiedam

Altijd al rustig, maar wel zeer centraal willen wonen?

Dan is dit uw kans! Dit appartement aan de Hollandiahof 96 te Schiedam is namelijk nu nieuw in de verkoop. De ligging is echt top, namelijk op loopafstand van het station Schiedam Centrum met alle benodigde openbare voorzieningen binnen handbereik. Ook het oude centrum van Schiedam, met diverse winkels en horecagelegenheden, is gemakkelijk te bereiken. De locatie is dus geweldig, maar ook van het appartement zelf wordt u blij! Het ruim opgezette appartement is voorzien van onder andere een riante living, twee slaapkamers en een heerlijk balkon. Bovendien is er nog een berging in onderbouw en een privé parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage. Zo hoeft u, bijvoorbeeld na een lange werkdag, nooit meer te zoeken naar een plek om uw auto te kunnen parkeren. Kortom wat een pluspunten..... Nieuwsgierig geworden? Plan een bezichtiging bij ons in!

Indeling:

Begane grond:

Het bellentableau aan de buitenzijde van het appartementencomplex geeft toegang tot het eerste gedeelte van de gezamenlijke entreehal met de brievenbussen. Door middel van het tweede gedeelte van de gezamenlijke entreehal is de berging in onderbouw, de inpandige parkeergarage en het appartement op de vijfde verdieping te bereiken.

Vijfde verdieping:

De ruim opgezette entreehal is voorzien van een garderobe, vaste kast met de opstelling van de cv-ketel en een aparte toiletruimte. Ook deze is zeer ruim te noemen en beschikt over een zwevend toilet en een fonteintje. Vanuit de entreehal is er toegang tot alle vertrekken van het appartement. Het eerste vertrek is de eerste slaapkamer. Deze bevindt zich aan het einde van de entreehal en is ingedeeld met grote vaste kasten. Ondanks deze kasten is er nog enorm veel ruimte over. Naast deze slaapkamer is een vaste bergruimte met mogelijkheid om spullen te bergen en uw wasmachine- en droger te plaatsen. De volledig betegelde badkamer beschikt over een inloopdouche met een glazen wand, een wastafel en een design radiator. De entreehal staat in verbinding met het tweede gedeelte van de hal, welke toegang biedt tot de tweede slaapkamer. Deze slaapkamer is tevens zeer goed bemeten en door middel van de deur is het balkon te betreden. Aan het einde van de hal is de woonkamer gelegen. Deze heerlijke royale living biedt voldoende plaats voor een relaxte zithoek en een fijne eethoek. Daarnaast is ook vanuit hier toegang tot het balkon. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de living en is voorzien van voldoende opbergruimte en een 4-pits gaskookplaat.

Exterieur:

Door de oosten ligging van het balkon kunt u heerlijk van de ochtendzon genieten. Wakker worden en plaatsnemen op uw lounge-/bistro set uitkijkend over de omgeving en een mooi uitzicht op Rotterdam.

Ligging:

Het appartement is zeer centraal en toch rustig gelegen. Bus-, trein-, tram- en metrovoorziening bevinden zich om de hoek. Hierdoor is o.a. Rotterdam Centraal binnen 5 minuten te bereiken. Andere grote steden zoals Den Haag en Amsterdam zijn zowel via het openbaar vervoer als via de diverse uitvalswegen zeer gemakkelijk te bereiken. Tevens bevinden zich op loopafstand winkels, supermarkten, sportfaciliteiten, scholen en de bioscoop. De ligging is dus perfect! Bovendien is er voldoende parkeergelegenheid voor de deur en beschikt het appartement over één eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage onder het complex.

#### Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1999
- Energielabel volgt nog
- Verwarming en warm water middels goed onderhouden cv-ketel, op huur basis
- Volledig voorzien van dubbel glas in houten kozijnen
- Actieve VvE, bijdrage €193,40 p/m
- Zonnepanelen op het appartementencomplex
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage
- Eigen grote berging in onderbouw
- Gelegen op eigen grond
- 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 Schiedam 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	€ 475.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	358 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	126 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1999
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Parkeerplaats
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas

## Locatie

Hollandiahof 96  
3119 ZD SCHIEDAM

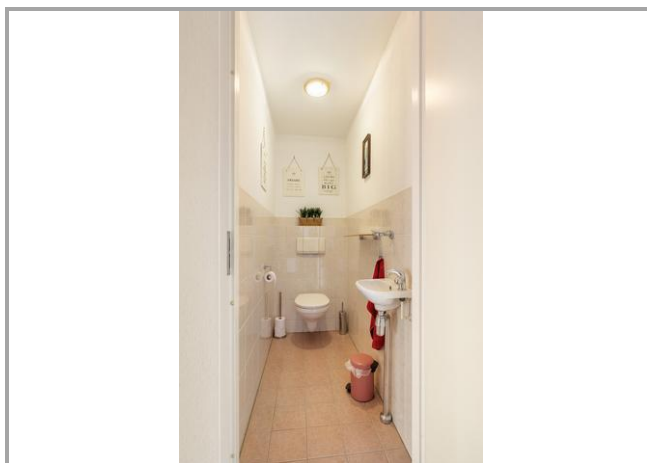




## Foto's



## Foto's





## Foto's



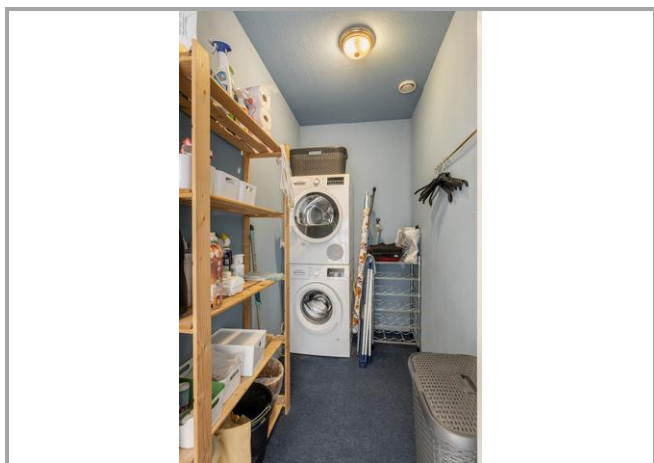


## Foto's





## Foto's



## Foto's



**Vergroot je kans op succes!**

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.

 Zeker weten.



