



van Hogendorpstraat 184, 3135 CM Vlaardingen

Vraagprijs € 275.000,00 kosten koper

Omschrijving

van Hogendorpstraat 184, 3135 CM Vlaardingen

Welkom in dit zeer verzorgde instapklare 3-kamer appartement in het Van Hogendorpflat omringd door groen en op loopafstand alle denkbare voorzieningen zoals het winkelcentrum Van Hogendorpkwartier en het metrostation Vlaardingen Oost aan de overkant. Het appartement is stijlvol afgewerkt, met alle wanden in spachtelputz en volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas voor optimale isolatie. De gezellige woonkamer en twee comfortabele slaapkamers bieden genoeg ruimte en comfort. Vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer stapt u zo het zonnige balkon op, waar u kunt genieten van het vrije uitzicht op de tuin behorende bij het complex. De keuken in U-opstelling is strak en compleet, terwijl de volledig betegelde badkamer beschikt over een douchecabine, een wastafelmeubel en aansluitingen voor uw wasmachine en/of droger. Een apart toilet maakt het geheel helemaal af. Met een eigen afgesloten berging in de onderbouw en volop gratis parkeergelegenheid voor de deur, woont u hier comfortabel op een geweldige locatie!

LIGGING

Dit appartement is gelegen op de 1e verdieping van de kopse kant van het Van Hogendorpflat (geen galerijwoning). Het complex biedt een afgesloten entree met een bellentableau en de brievenbussen. Via de hal is er doormiddel van een trap en de liften toegang tot de verdiepingen en de berging in de onderbouw.

APPARTEMENT:

Via de eigen opgang stapt u via de voordeur binnen in een lichte entreehal met een praktische tegelvloer en spachtelputz wanden. Hier vindt u een nis voor de garderobe, een vaste kast en een volledig betegeld toilet met een zwevend toilet en een fonteintje. Via de tussenhal, die dezelfde mooie tegelvloer en wandafwerking heeft, bereikt u de lichte woonkamer, twee slaapkamers, de keuken, de badkamer en de meterkast. De woonkamer straalt gezelligheid uit met een stijlvolle laminaatvloer, spachtelputz wanden en een sierlijst die de overgang naar het plafond accentueert. De radiator is keurig weggewerkt achter een strakke radiator ombouw en het kunststof kozijn en de deur zijn beide uitgevoerd met dubbel glas en de deur biedt toegang tot het zonnige balkon. De U-vormige keuken is een semi open keuken verbonden met het woongedeelte d.m.v. een grote doorkijk. De keuken is compleet uitgerust met een oven, magnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer, 4-pits kookplaat en een afzuigkap onder de bovenkasten, waarin ook inbouw spots zijn verwerkt. De achterwand is betegeld en er is een raam, uitgevoerd in kunststof met dubbel glas, voor extra lichtinval en natuurlijke ventilatie. De twee slaapkamers zijn sfeervol afgewerkt met een lichte laminaatvloer en spachtelputz wanden. De hoofdslaapkamer heeft een vaste kast en een draai-/kiepraam, terwijl de tweede slaapkamer via een grote kunststof schuifpui toegang biedt tot het balkon met prachtig uitzicht over de dijk en het groen. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche en een wastafelmeubel met daarboven een spiegelkast met verlichting. In de badkamer is er tevens een aansluiting voor de wasmachine en/of droger.

EXTERIEUR:

Het fijne balkon is toegankelijk via zowel de woonkamer als de slaapkamer, heeft een onderhoudsvrije tegelvloer en is overdekt door het bovengelegen balkon. Daarnaast hangt er een zonnescerm en tezamen biedt dit de mogelijkheid om altijd beschut buiten te zitten met een vrij uitzicht over de dijk en het groen.

LIGGING:

Het appartement is omringd door groen, maar dicht bij alle denkbare voorzieningen. Het complex is aan de Van Hogendorpstraat gelegen en daarbij biedt het alle gemakken van het gezellige Van Hogendorpkwartier. Hier vindt u winkels, scholen en diverse eetgelegenheden met het voordeel van voldoende gratis parkeerplaatsen. Het metrostation is aan de overkant gelegen en met de fiets, fietst u gemakkelijk binnen een paar minuten door het park naar Schiedam. Het Oranjepark, bevindt zich aan de overkant van de dijk, er zijn diverse speeltuinen in de wijk en ook voor de sportschool hoeft u niet ver.

GOED OM TE WETEN:

- Het gehele appartement is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Er is een aparte (fietsen) berging in de onderbouw
- Balkon met een zonnescherm en uitzicht over het groen
- Gratis parkeergelegenheid voor de deur
- Bouwjaar 1958
- Energielabel E
- Oplevering kan snel.
- Warm water d.m.v. eigen boiler
- Verwarming d.m.v. blokverwarming
- Eigen grond
- Actieve VVE kosten €175,00 p/m
- VVE kosten €50,00 p/m (betreft lening VVE voor diverse verbeteringen)

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

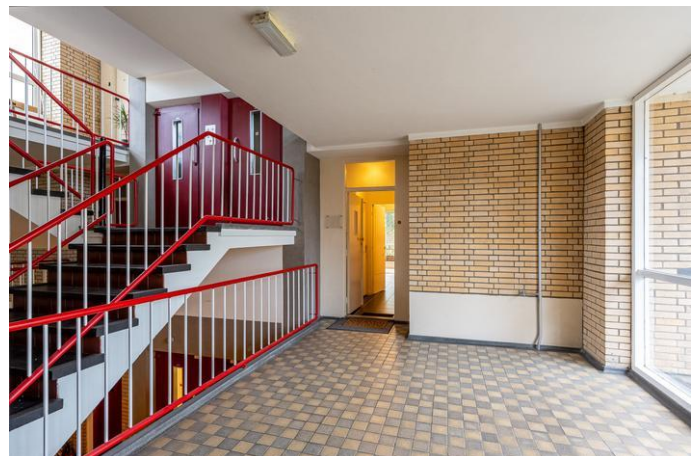
Vraagprijs	: € 275.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 207 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 63 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1958
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Lift, Schuifpui, Natuurlijke ventilatie

Locatie

van Hogendorplaan 184
3135 CM VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

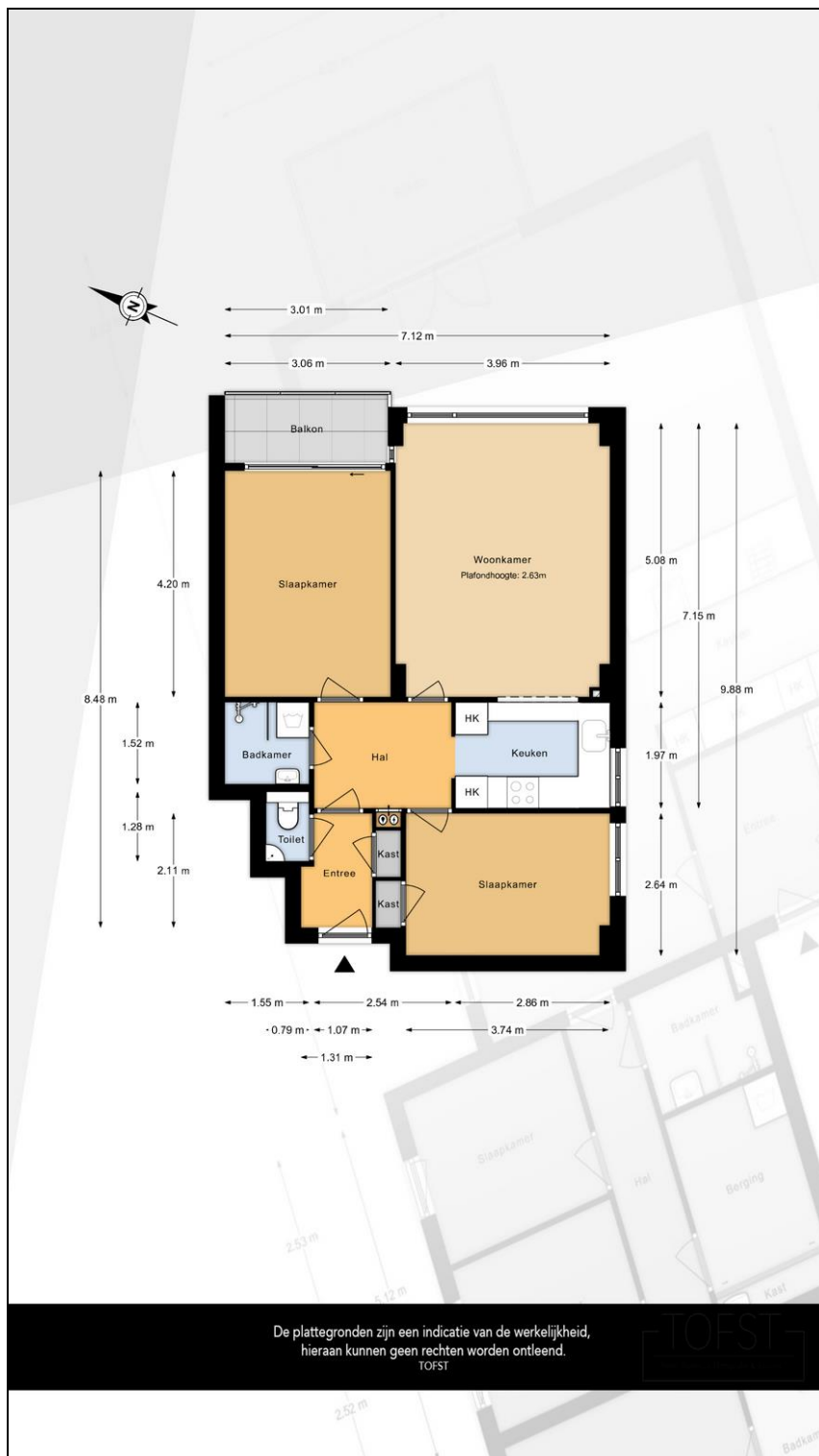


**Appartement
kopen zonder
zorgen?**

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Plattegrond



Plattegrond

