



Holysingel 442, 3136 LJ Vlaardingen

Vraagprijs € 288.500,00 kosten koper

Omschrijving

Holysingel 442, 3136 LJ Vlaardingen

Op zoek naar een ruim en comfortabel appartement met een centrale ligging? Dan is dit 4-kamerappartement op de 4e woonverdieping precies wat je zoekt! Vanuit de lichte woonkamer en het brede balkon geniet je van een heerlijk vrij uitzicht over de singel en de tennisvelden. Daarnaast woon je hier in een levendige omgeving met alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en het openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand en met de auto ben je binnen enkele minuten op de snelwegen richting Rotterdam of Den Haag. En goed nieuws: parkeren kan vrij en gratis rondom het complex! Het complex zelf is keurig onderhouden en voorzien van nieuwe galerij balustrades. Er is een actieve VvE en de afgesloten entree biedt extra veiligheid in de avonduren. Dankzij de lift en de handige helling bij de voordeur is het appartement toegankelijk voor iedereen, ook voor mensen die minder goed ter been zijn of gebruik maken van een rolstoel. Binnen tref je een praktische indeling met drie slaapkamers, een lichte woonkamer met toegang tot het balkon, een moderne keuken met inbouwapparatuur, een volledig betegelde badkamer en een apart toilet. Een extra pluspunt is dat één van de slaapkamers zelfs is voorzien van een infrarood sauna! Bovendien is het appartement volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas, wat zorgt voor minder onderhoud en energiebesparing. De afgesloten berging op de eerste verdieping is ideaal voor extra opslagruimte of het stallen van fietsen. Benieuwd naar alle details? Kom snel kijken en laat je verrassen.

INDELING

Afgesloten entree met een bellentableau en de brievenbussen brievenbussen. Via de tussenhall is de centrale hal bereikbaar en de afgesloten berging en de verdiepingen zijn zowel met de lift als de trap te bereiken. Voor extra veiligheid gaat de afgesloten entree om 22.00 uur op slot, deze is dan met een sleutel te openen.

Een overdekte galerij zorgt voor toegang naar het appartement. Het betreft de woning woning op de rij en bij de voordeur ligt een handige helling, zodat het appartement ook voor rolstoelen toegankelijk is.

APPARTEMENT:

De afsluitbare entreehal afsluitbaar is voorzien van een plavuizenvloer die drempelloos is doorgetrokken naar de hal, de keuken en een slaapkamer. Vanuit de hal is er toegang tot de meterkast, het toilet, de woonkamer, de keuken, 3 slaapkamers en de badkamer.

Het toilet is gedeeltelijk betegeld en heeft een kunststof schroten plafond met inbouw spots. Daarnaast is het uitgerust met een nieuw, verhoogd toilet, een fonteintje en mechanische ventilatie.

De lichte woonkamer heeft zicht op de singel en kijkt uit over de tennisvelden. De vloer is hier voorzien van laminaat en de wanden zijn gedeeltelijk afgewerkt met spachtelputz en behang lambrisering. Vanuit de woonkamer is er toegang tot het balkon.

De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel/vriescombinatie, een oven, een vaatwasser, een afzuigkap met verlichting en een 4-pits gaskookplaat. De bovenkasten hebben verlichting en achter de glazen deurtje bevinden zich twee spots. De achterwand is betegeld en de overige wanden zijn voorzien van spachtelputz.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de galerijzijde en voorzien van een grote vaste kastenwand met schuifdeuren. De vloer is hier bedekt met parket en de wanden zijn voorzien van spachtelputz. De twee overige slaapkamers zijn gelegen aan de singel zijde en zijn beide voorzien van een vaste kast. Daarnaast beschikt een slaapkamer over een infrarood sauna en is de vloer is daar voorzien van laminaat.

De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een douchecabine, een wastafelmeubel met een spiegel, een

designradiator en de aansluiting voor de wasmachine en de droger. Het plafond is net als het toilet voorzien van kunststof schroten met inbouw spots en er is mechanische ventilatie aanwezig.

EXTERIEUR:

Het balkon heeft een glazen balustrade en de vloer is op het brede gedeelte bedekt met houten vlonderplanken. Het balkon heeft net als de woonkamer een fijn uitzicht en loopt smal door naar de twee slaapkamers. Dit zorgt ervoor dat de ramen aan deze zijde gemakkelijk zijn te zemen. Aan de gevel hangt een elektrisch bedienbaar zonnescherm en er is elektra aansluiting aanwezig.

BIJZONDERHEDEN:

- Eigen afgesloten berging op de eerste verdieping
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- Actieve VVE (bijdrage €227,- per maand)
- Eigen Cv-ketel voor warm water en verwarming (bouwjaar 2016)
- Parkeren kan vrij en gratis om het complex
- Galerij balustrades vernieuwd (2024/2025)
- Balkon balustrades vernieuwd (2016)
- Erfpacht €94,- per jaar tot 13-03-2065
- Bouwjaar 1970
- Energielabel B
- 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.

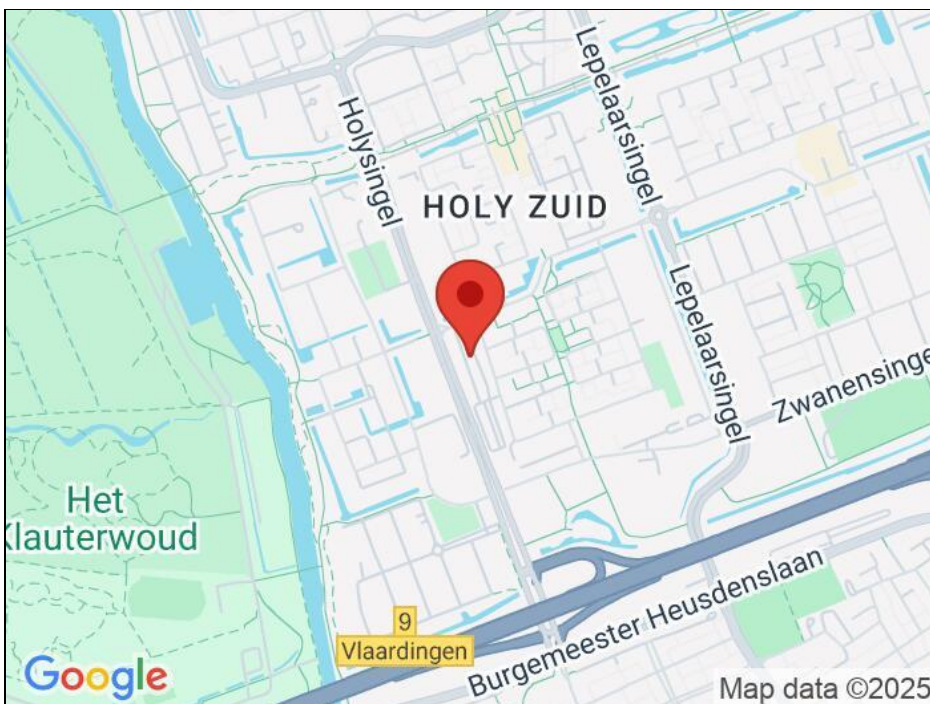
Vlietlanden NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 288.500,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 301 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 97 m ²
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1970
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Lift, Sauna
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom

Locatie

Holysingel 442
3136 LJ VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



**Appartement
kopen zonder
zorgen?**

Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Plattegrond

