



van Hogendorpstraat 144 A, 3135 CH Vlaardingen

Vraagprijs € 225.000,00 kosten koper

Omschrijving

van Hogendorpstraat 144 A, 3135 CH Vlaardingen

Ben je op zoek naar een appartement met volop mogelijkheden op een centrale locatie? Dan is dit ruime 4-kamerappartement zeker het bekijken waard! Gelegen in een kleinschalig appartementencomplex met een gezellige gezamenlijke binnentuin woon je hier op een plek waar gemak en bereikbaarheid samenkomen. Op loopafstand vind je het Van Hogendorpkwartier met een uitgebreid aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen, terwijl scholen, het openbaar vervoer en diverse voorzieningen zich eveneens in de directe omgeving bevinden. Dankzij de gunstige ligging nabij uitvalswegen en snelwegen ben je bovendien in no-time onderweg naar omliggende steden. Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met schouw en een aangrenzende eetkamer die zich uitstekend leent als extra slaapkamer, werk- of hobbyruimte. Vanuit deze ruimte stap je zo het overdekte balkon op, waar je beschut kunt genieten van het uitzicht over de groene binnentuin. Daarnaast beschikt de woning over twee slaapkamers met praktische vaste kasten, een functionele keuken en een inpanidige badkamer met douche en wasmachineaansluiting. De prettige indeling, de fijne buitenruimte en de vele mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren maken dit appartement bijzonder aantrekkelijk voor starters, stellen of kleine gezinnen.

INDELING

Het complex beschikt over een afgesloten entree, die is voorzien van een bellentableau met de brievenbussen. Vanuit de hal is er een trap naar de verdieping, vanwaar er vanaf de overdekte galerij toegang is tot de voordeur.

APPARTEMENT

Na de voordeur is er een binnenkomst in de entreehal, die is voorzien van een houten vloer en spachtelputz wanden. Vanuit de hal is er toegang tot twee slaapkamers, de woonkamer, de keuken en het toilet.

De eerste slaapkamer beschikt over een vaste kast en is gelegen aan de galerijzijde. De wanden zijn behangen en op de vloer ligt laminaat. De tweede slaapkamer beschikt eveneens over een vaste kast en wanden die zijn behangen. Daarnaast ligt er hier een houten vloer.

De woonkamer heeft veel lichtinval dankzij het grote raam en is voorzien van een schouw. Er is een deur naar de aangrenzende eetkamer, die desgewenst ook als werk-/hobby- of slaapkamer gebruikt kan worden. Op de vloer ligt houten en de wanden zijn voorzien van spachtelputz. De eetkamer is hetzelfde afgewerkt als de woonkamer en heeft een deur naar het overdekte en beschut gelegen balkon, dat uitkijkt over de gezamenlijke binnentuin.

De keuken is gesitueerd aan de galerijzijde en beschikt over een recht keukenblok met bovenkasten, een gaskookplaat en een afzuigkap. De wanden zijn deels betegeld, achter een deur bevindt zich de meterkast en vanuit hier is er toegang tot de badkamer.

De inpanidige badkamer is deels betegeld en voorzien van een douche en een wasmachineaansluiting.

BIJZONDERHEDEN

- Deels voorzien van houten kozijnen en deels voorzien van kunststof kozijnen
- Cv-ketel
- Overdekt balkon
- Gezamenlijke binnentuin
- Deels voorzien van houten vloeren
- Schouw in de woonkamer
- Actieve VvE.
- Gelegen op erfpachtgrond, € 30,40 per jaar tot 2054

- Bouwjaar 1956
- Energielabel E
- Oplevering in overleg, kan snel

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	: € 225.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 200 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 63 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1956
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketелеigendom

Locatie

van Hogendorpstraat 144 A
3135 CH VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

