



# WONEN

**HOLYSINGEL 396** 3136 LH VLAARDINGEN

*Leuk en betaalbaar  
hoekappartement in  
Vlaardingen Holy*

*Onderdeel van een  
grootschalig complex  
met actieve VvE*

*Op loopafstand van  
natuur-/  
recreatiegebied De*



**WELKOM THUIS**



**RE/MAX**

RE/MAX Totaal Makelaars  
Goudsesingel 113  
3031 EE Rotterdam

010-4535920  
totaal@remax.nl  
remax-totaal.nl





**Wonen in Vlaardingen  
doe je met RE/MAX**



# WELKOM

## bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

**Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!**



*Is dit jouw droomhuis?*



**RE/MAX Totaal Makelaars** is een no-nonsense, full service makelaarskantoor dat zich richt op Rotterdam (inclusief Hoogvliet), Schiedam, Capelle aan den IJssel, Lansingerland en Vlaardingen. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; zijn thuis in hun deel van de stad.

### Volg en like ons online



@remaxtotaalmakelaars



facebook.com/makelaarrotterdam



makelaarrotterdam.tv

Whatsapp Alert: **06-49298754**

Beoordelingen: [rem.ax/reviews010](https://rem.ax/reviews010)

WOONOPPERVLAKTE

43 m<sup>2</sup>

INHOUD

145 m<sup>3</sup>

BALKONOPPERVLAKTE

6 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1970

KAMERS

2

SLAAPKAMERS

1



**ONDERHOUD:**

uitstekend

**VERWARMING:**

c.v.-ketel

**ENERGIELABEL:**

F

**BALKONLIGGING:**

zuidwest

**PARKEREN:**

openbaar parkeren

**BERGING:**

ja





# KOM VERDER

## HOLYSINGEL 396



**VRAAGPRIJS  
€ 190.000 K.K.**

Op zoek naar een leuk en betaalbaar hoekappartement in de geliefde wijk Vlaardingen Holy? Dan is dit jouw kans! Deze woning is perfect voor starters en direct te bewonen. Wacht dan ook niet te lang met het maken van een bezichtigingsafspraak!

Als je de voordeur uitstapt, loop je binnen enkele minuten de Broekpolder in, een uitgestrekt natuur- en recreatiegebied. Hier kun je heerlijk wandelen, fietsen of gewoon genieten van de rust en natuur. Ideaal voor natuurliefhebbers die graag even willen ontsnappen aan de drukte van het stadsleven.

Naast de groene omgeving is ook winkelcentrum De Loper op loopafstand gelegen. Dit moderne winkelcentrum biedt een breed scala aan winkels, van supermarkten en bakkers tot boetieks en drogisterijen. Hier kun je terecht voor al je dagelijkse boodschappen en meer.

De woning maakt deel uit van een grootschalig appartementencomplex met een zeer actieve VvE. Het gebouw bestaat in totaal uit tien bouwlagen. Op de begane grond zijn garageboxen te vinden, op de eerste verdieping de privébergingen van de woningen en daarboven acht woonlagen. Dit appartement bevindt zich op de tweede woonlaag, wat dus eigenlijk de derde verdieping betreft. Neem je de lift naar boven, stap dan uit op de tweede verdieping!

Aan het einde van de galerij stap je vervolgens de woning binnen in de lange hal. Deze verbindt de woonkamer met de slaapkamer en de badkamer. De woonkamer is aan de achterzijde van de woning te vinden en heeft een grote raampartij aan de balkonzijde. Via de loopdeur stap je dit zonnige balkon op. Dit is gelegen op het zuidwesten en biedt een mooi uitzicht op de groene omgeving, perfect voor een ontspannen avond na een lange werkdag.

Direct aan de woonkamer bevindt zich ook de open keuken. Deze keurige keukenopstelling biedt alles wat je nodig hebt, inclusief de opstelplaats voor de wasmachine en de eigen cv-ketel. Doordat de woning op de hoek gelegen is, is hier een raam aanwezig in de zijgevel, wat zorgt voor extra lichtinval.



---

Ook de badkamer is praktisch te noemen met toilet, douche en wastafel. Wat heb je nog meer nodig? De slaapkamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Ook hier is een raam aanwezig in de zijgevel van het complex.

Bijzonderheden van deze woning:

- Bouwjaar 1970
- Eén slaapkamer
- Woonoppervlakte ca. 43 m<sup>2</sup>
- Balkon op het zuidwesten van ca. 6 m<sup>2</sup>
- Berging van ca. 5 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping
- Erfpachtgrond, canon € 47,65 per jaar (einddatum 14-03-2065)
- Verwarming en warm water middels eigen cv-ketel
- Energielabel F
- Actieve VvE, huidige bijdrage € 101,- per maand
- Oplevering in overleg

Ben je nieuwsgierig geworden en wil je graag meer informatie?

Neem dan snel contact met mij op en wie weet mag ik je binnenkort de sleutels overhandigen.

Verkopend makelaar:

Stephen van Gilst

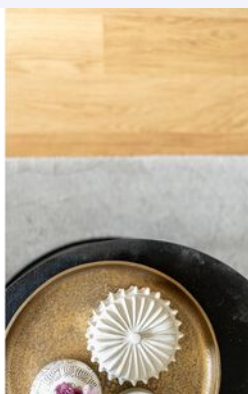
RE/MAX Totaal Makelaars













*Deze keurige  
keukenopstelling  
biedt alles wat je  
nodig hebt, inclusief  
de opstelplaats  
voor de  
wasmachine en  
cv-ketel*



*Direct te betrekken*







*De slaapkamer  
biedt voldoende  
ruimte voor een  
tweepersoonsbed  
en een grote  
kledingkast*

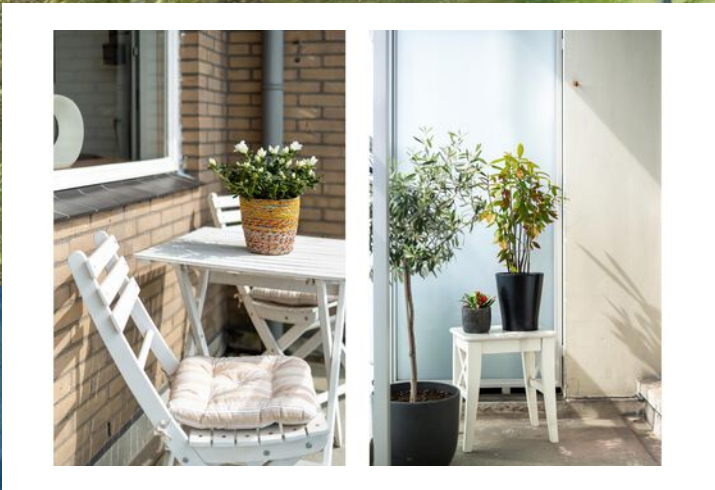




*Praktische badkamer met toilet,  
douche en wastafel*













# PLATTEGROND

MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl





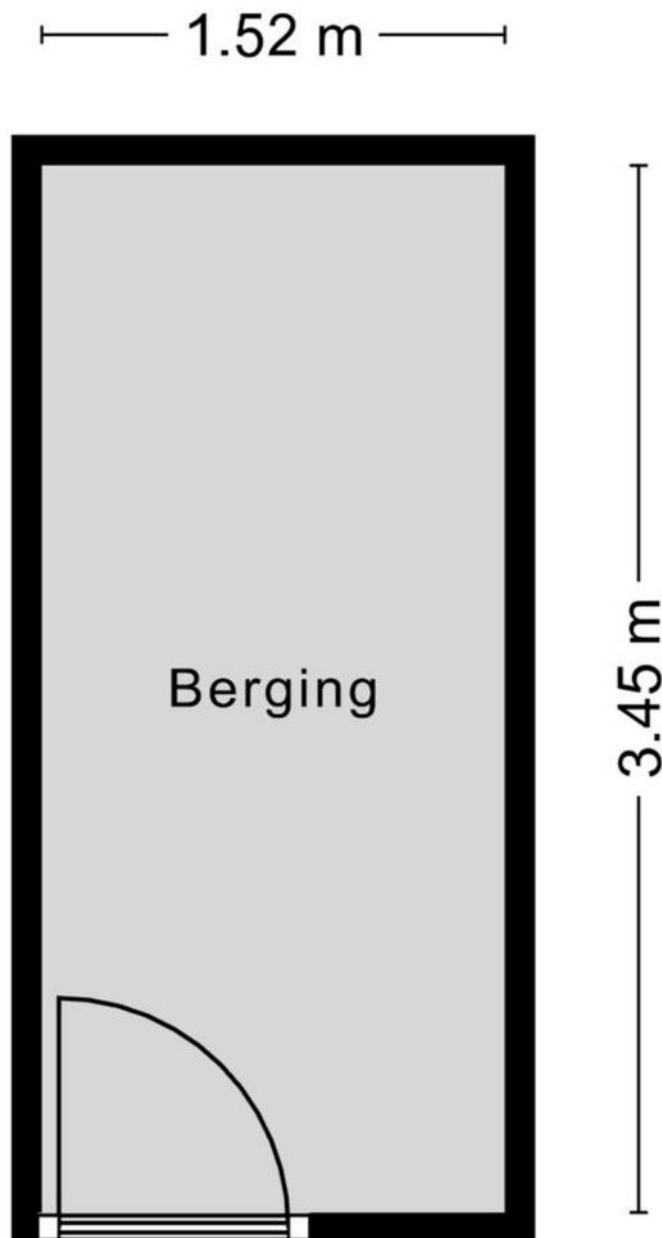
---

# PLATTEGROND





# PLATTEGROND

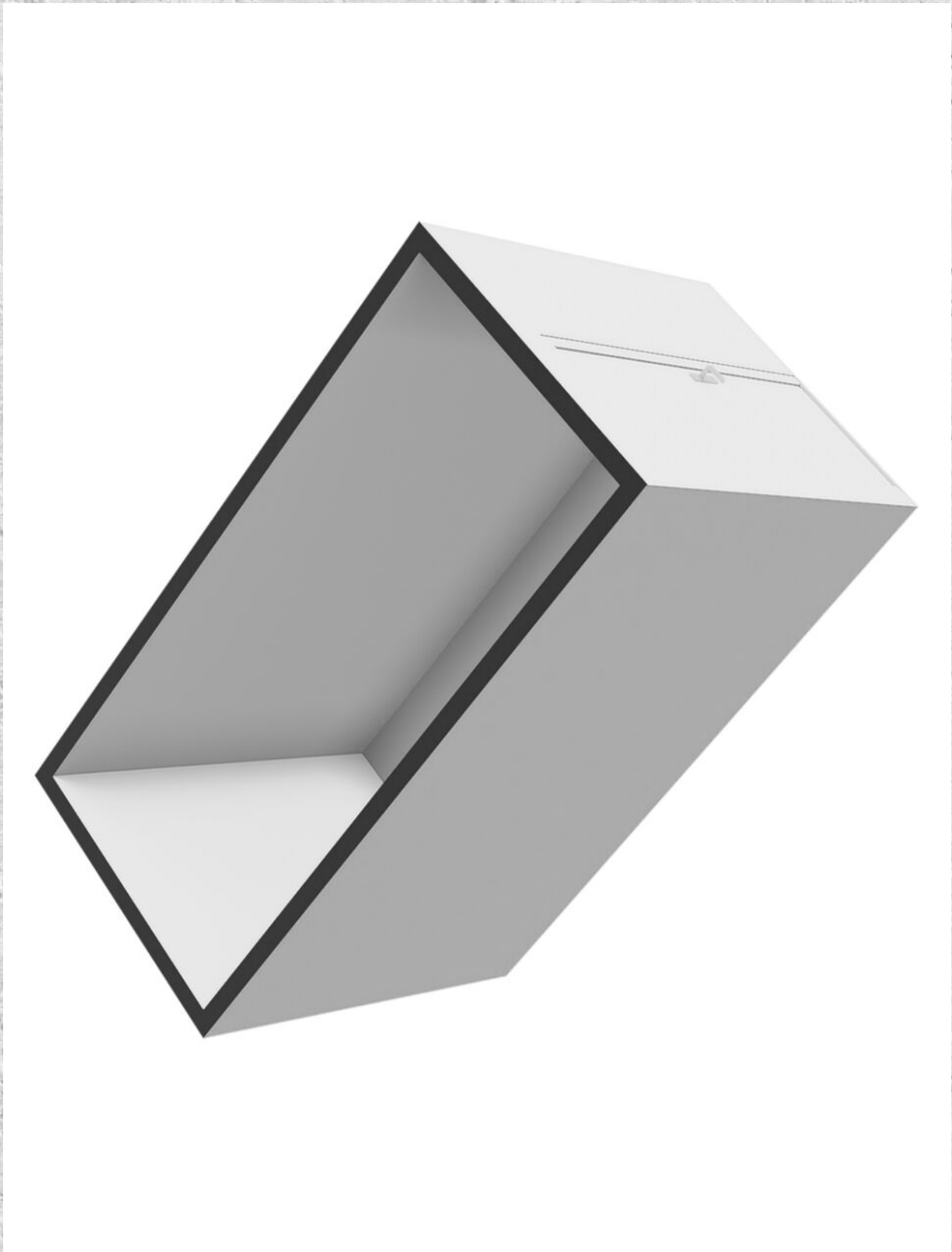


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl



---

# PLATTEGROND



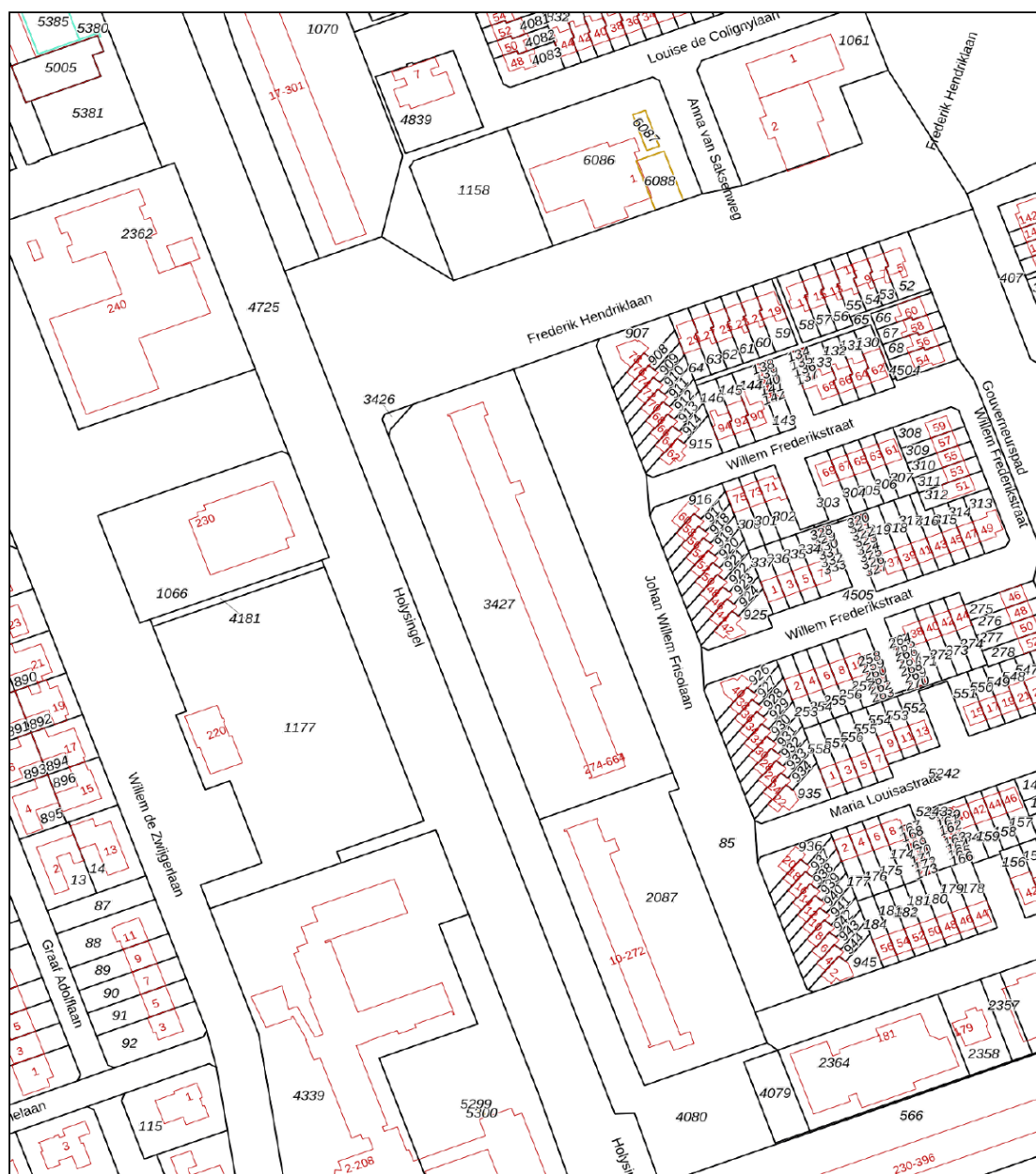


# KADASTRALE KAART

## HOLYSINGEL 396 VLAARDINGEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: Holysingel



|       |                                  |                     |      |
|-------|----------------------------------|---------------------|------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 2000      |      |
| 25    | Perceelnummer                    | Kadastrale gemeente |      |
|       | Huisnummer                       | Vlaardingen         |      |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    | Secie               | K    |
|       | Voorlopige kadastrale grens      | Perceel             | 3426 |
|       | Administratieve kadastrale grens |                     |      |
|       | Bebouwing                        |                     |      |

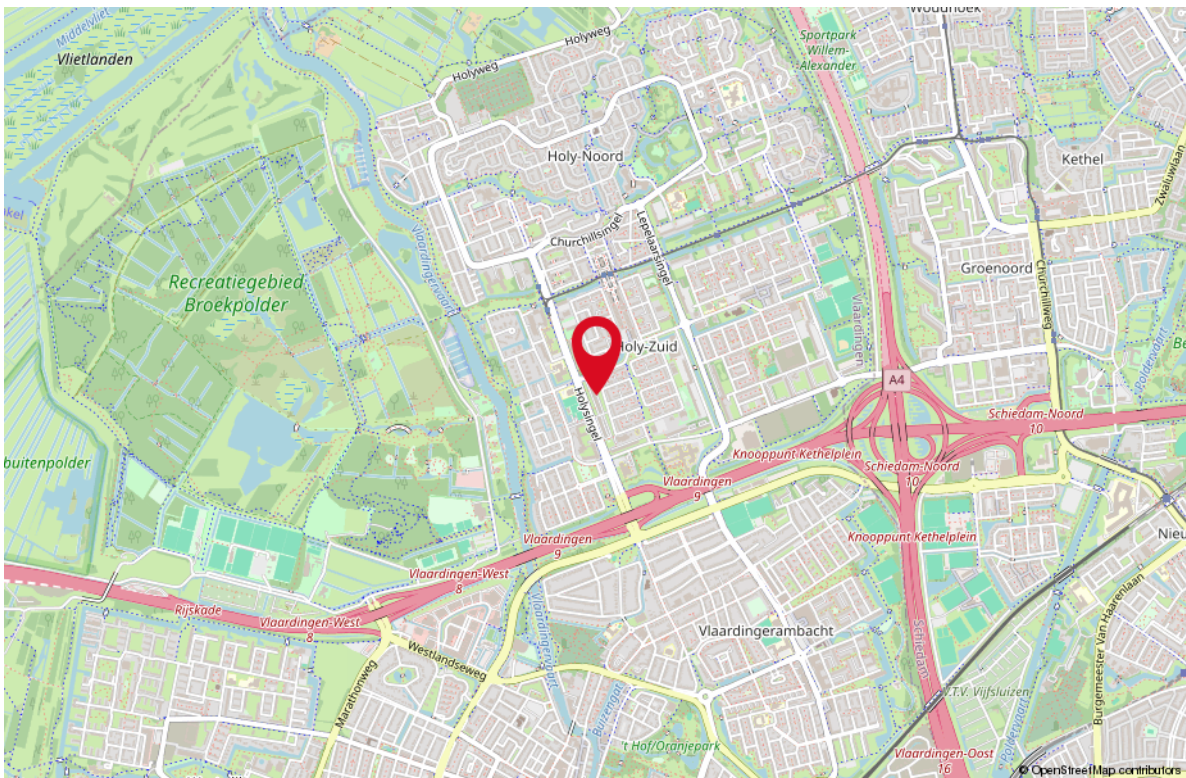
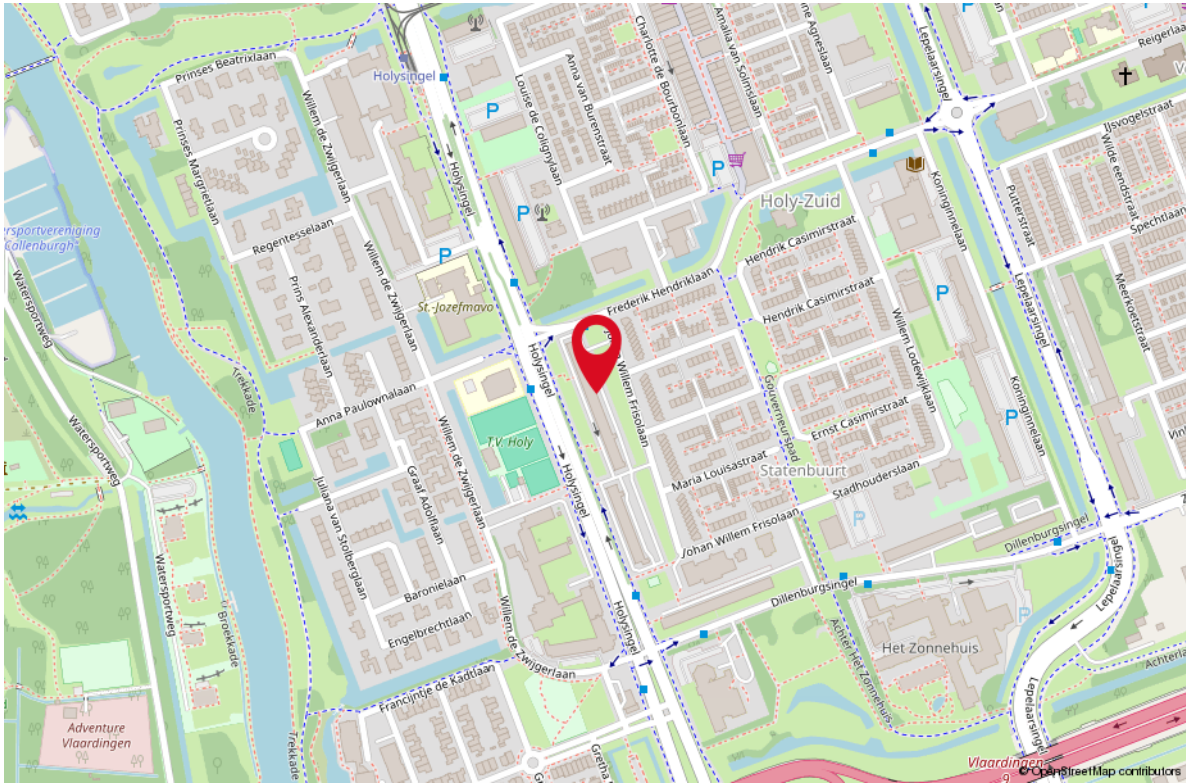
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 mei 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# LOCATIE OP DE KAART

## HOLYSINGEL 396 VLAARDINGEN





# LIJST VAN ZAKEN

| OMSCHRIJVING   | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|--|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>  |               |          |              |
| Verlichting, te weten  |               |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers                             |               | X        |              |
| - losse (hang)lampen   |               | X        |              |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten                                |               |          |              |
| - Alle lossen kasten   |               | X        |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten                           |               |          |              |
| - rolgordijnen   | X             |          |              |
| - jaloezieën   | X             |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten   |               |          |              |
| - laminaat   | X             |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                       | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten                                |               |          |              |
| - (gas)fornuis   | X             |          |              |
| - afzuigkap  | X             |          |              |
| - combi-oven/combimagnetron  |               | X        |              |
| - koel-vriescombinatie   |               | X        |              |
| - koffiezetapparaat  |               | X        |              |
| - Wasautomaat/keuken spullen                                       |               | X        |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>                                     |               |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - douche (cabine/scherm)   | X             |          |              |
| - wastafel   | X             |          |              |
| - planchet   | X             |          |              |
| - toiletkast   | X             |          |              |
| - toilet   | X             |          |              |
| - toiletrolhouder  | X             |          |              |
| - toiletborstel(houder)  |               | X        |              |
| - Handdoekenrek  | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus   | X             |          |              |

# LIJST VAN ZAKEN

| OMSCHRIJVING                               | BLIJFT ACHTER | GAAT MEE | TER OVERNAME |
|--|---------------|----------|--------------|
| (Voordeur)bel                              | X             |          |              |
| Rookmelders                                | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                          | X             |          |              |
| Zonwering buiten                           | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting    | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten             |               |          |              |
| - CV-installatie                           | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>     |               |          |              |
| Buitenverlichting                          |               | X        |              |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder |               | X        |              |



# WONEN IN VLAARDINGEN

Vlaardingen is een stad met dorpse charme. Zo ervaren veel Vlaardingers hun stad. De inwoners kunnen genieten van een historisch centrum en van veel voorzieningen en evenementen. Mooie stadsparken, de groene omgeving, de Vlaardingse Vaart en de Nieuwe Maas zijn op loop- en fietsafstand. De stad ligt aan de rand van de bedrijvige Metropoolregio, dichtbij Rotterdam en Den Haag, maar ook op steenworp afstand van het groene recreatiegebied Midden-Delfland en het Noordzeestrand. Vlaardingen is opvallend groen, mede door natuur- en recreatiegebied de Broekpolder, diverse stads- en natuurparken en een ecologisch groenbeleid.











**Uw makelaar:**

**Stephen van Gilst**

**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar

06-41 42 30 93

[stephenvangilst@remax.nl](mailto:stephenvangilst@remax.nl)

[www.remax-totaal.nl](http://www.remax-totaal.nl)



## Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen. Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten. Je huis kan zomaar een overwaarde hebben! Overweeg je om je huis te verkopen? Begin dan alvast met een gratis waarde--bepaling door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebepaling?



**Uitgebreide onderhoudscheck**



**Advies over verbeterpunten**



**De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)**



**Concurrentie analyse**



**Marktpositie en verkoopadvies**

## BETROKKEN AANKOOP-- MAKELAAR ROTTERDAM

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies. Het gehele aankooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



**Ook 's avonds en in het weekend beschikbaar**



**Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**



**Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**



**Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**

**WONEN IN  
ROTTERDAM  
DOE JE MET  
RE/MAX**