WONEN

VAN HOGENDORPLAAN 1607 3135 BN VLAARDINGEN

Instapklaar appartement

Drie slaapkamers

Grote berging in de onderbouw

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-non-sense, 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**

WOONOPPERVLAKTE

66 m²

INHOUD

216 m³

BERGING

32 m²

BOUWJAAR

1956

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3

ONDERHOUD:
goed

VERWARMING:
c.v.-ketel

ENERGIELABEL:
G

BALKON:
oostzijde

PARKEREN:
openbaar parkeren

BERGING:
ja

KOM VERDER

VAN HOGENDORPLAAN 1607

Op zoek naar een instapklaar appartement met drie slaapkamers in Vlaardingen Babberspolder? Dan is dit appartement zeker een bezichtiging waard!

In een kleinschalig complex aan de Van Hogendorplaan bevindt zich dit appartement op de vierde verdieping. Op steenworpafstand van metrostation Vlaardingen Oost en vlakbij de oprit naar de A4. Ook winkelcentrum Van Hogendorpkwartier is op loopafstand te vinden.

De entree in de ruime hal biedt gelijk toegang tot zowel de woonkamer, keuken, twee van de drie slaapkamers als het toilet. De lichte woonkamer trekt gelijk de aandacht met een grote raampartij over de hele breedte van de woonkamer.

De derde slaapkamer bevindt zich direct aan de woonkamer. Vanuit deze slaapkamer stap je het balkon op aan de achterzijde van de woning. Heb je genoeg aan twee slaapkamers, dan kun je eventueel deze slaapkamer eenvoudig bij de woonkamer betrekken, om daarmee een riante doorzonkamer te creëren.

De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. Via de keuken heb je toegang tot zowel het balkon als ook de badkamer. Deze is volledig betegeld met betonlook tegels en naast een wastafel met wastafelmeubel ook voorzien van een handdoekradiator. Ook het aparte toilet aan de hal is volledig en in dezelfde stijl betegeld.

De slaapkamer aan de achterzijde van de woning, die vanuit de hal bereikbaar is, beschikt over een extra wastafel. In deze slaapkamer is ook de wasmachine opgesteld. Daarnaast is de ketel netjes weggewerkt in de vaste kast.

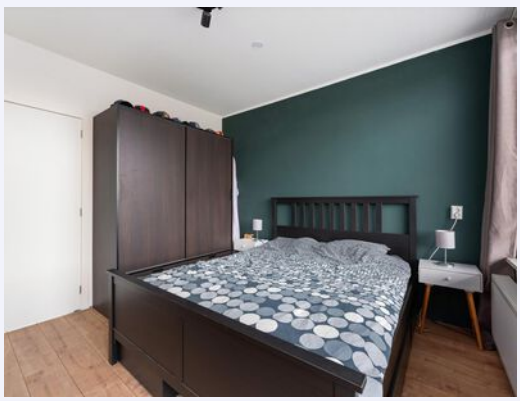
In de onderbouw is er nog de beschikking over een verrassend grote berging van maar liefst 32 m2.

De bijzonderheden van deze woning:
• Gelegen op erfpachtgrond, canon bedraagt € 46,23 per jaar
• Einddatum erfpacht 15-08-2054
• Bouwjaar 1956
• Drie volwaardige slaapkamers
• Woonoppervlakte ca. 66 m2
• Balkon op het oosten van 3 m2
• Ruime berging in de onderbouw van maar liefst 32 m2
• Volledig voorzien van dubbel glas
• Energielabel G
• Actieve VvE, huidige bijdrage bedraagt € 104,90 per maand
• Openbaar parkeren voor de deur
• Oplevering in overleg (januari 2023)

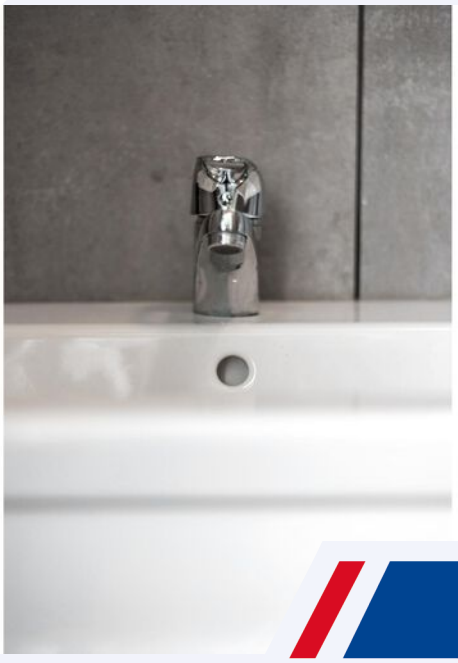
Ben je nieuwsgierig geworden en wil je graag meer informatie? Neem dan snel contact met mij op en wie weet mag ik je binnenkort de sleutels overhandigen.

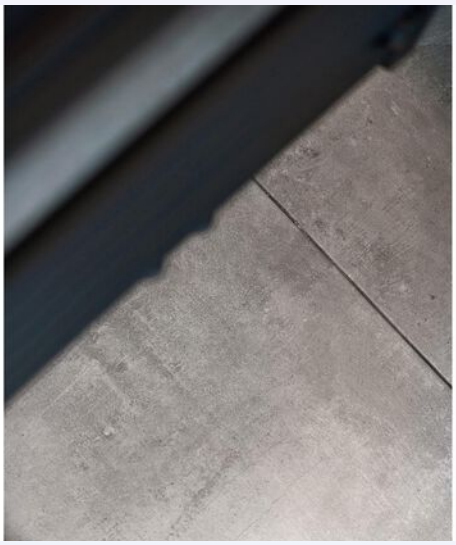
Verkopend makelaar:
Stephen van Gilst
RE/MAX Totaal Makelaars

Je eigen woning nog niet verkocht?
Ik kom graag bij je langs voor een gratis en vrijblijvende waardebepaling.

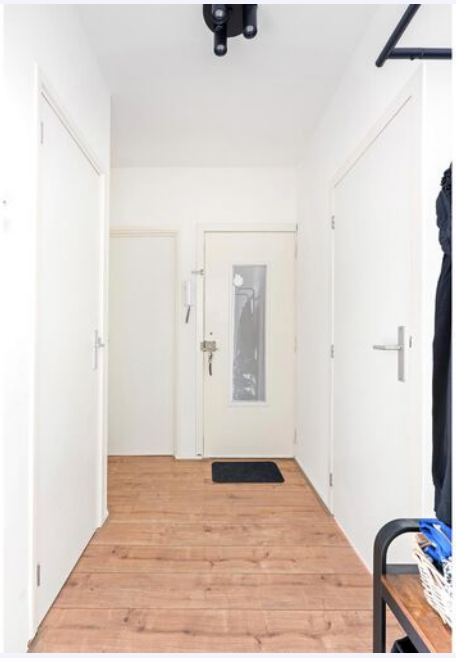


MODERNE BADKAMER EN TOILET ZIJN VOLLEDIG BETEGELD



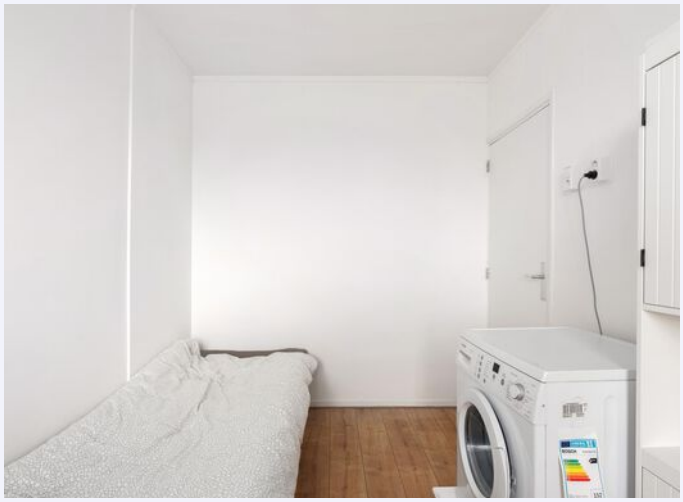


APART TOILET



EXTRA WASTAFEL MET MEUBEL, OPSTELPLAATS WASMACHINE EN KETEL IN VASTE KAST IN DE SLAAPKAMER

DRIE KEURIGE SLAAPKAMERS

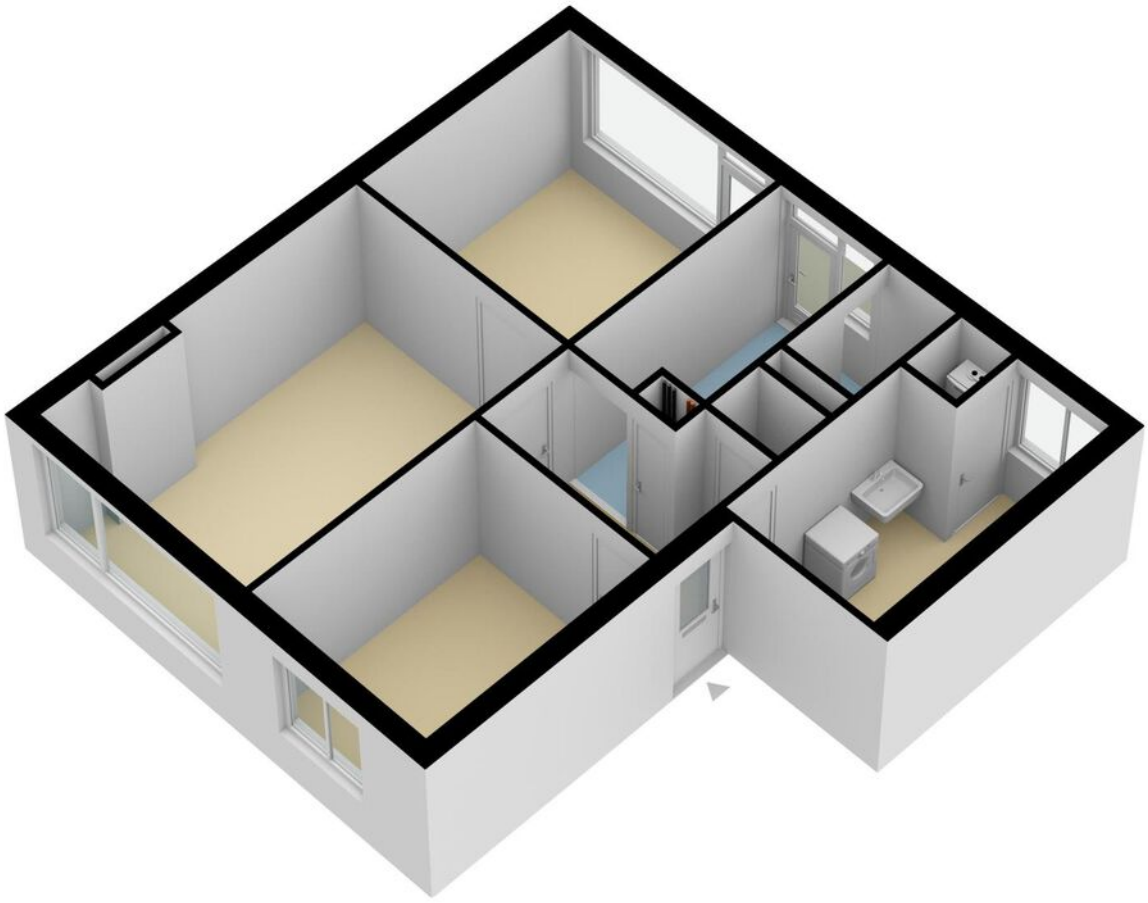


BALKON OP HET OOSTEN

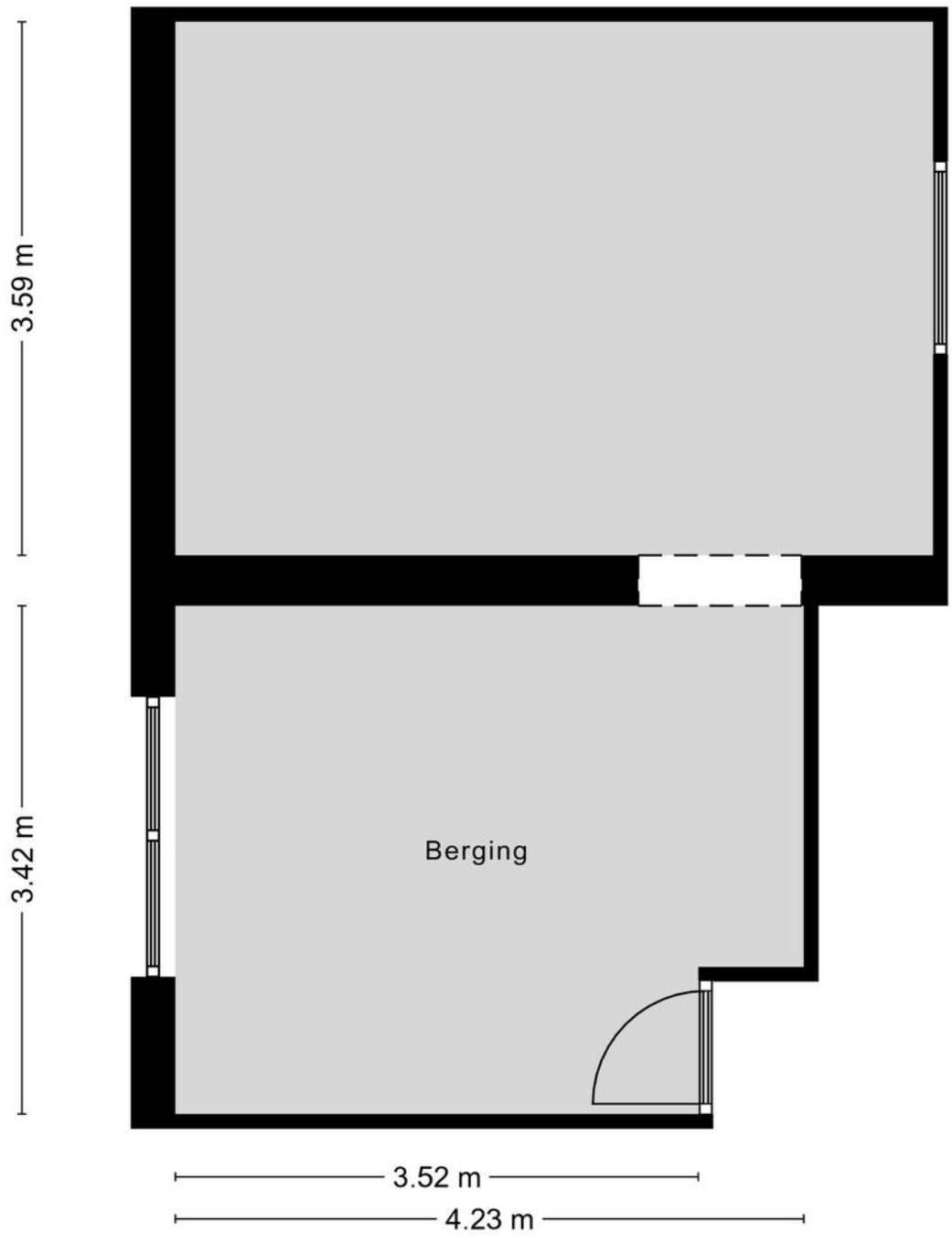
PLATTEGROND

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

PLATTEGROND

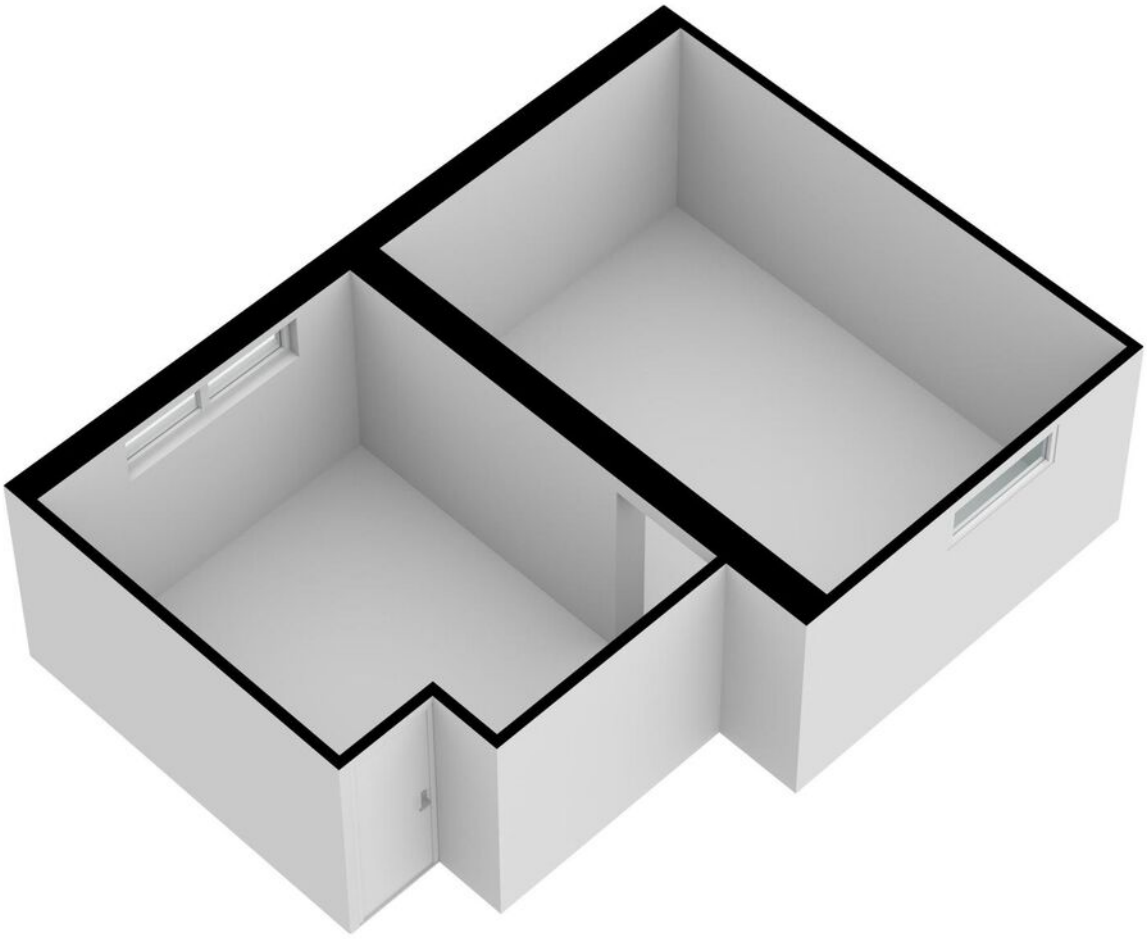


PLATTEGROND



MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

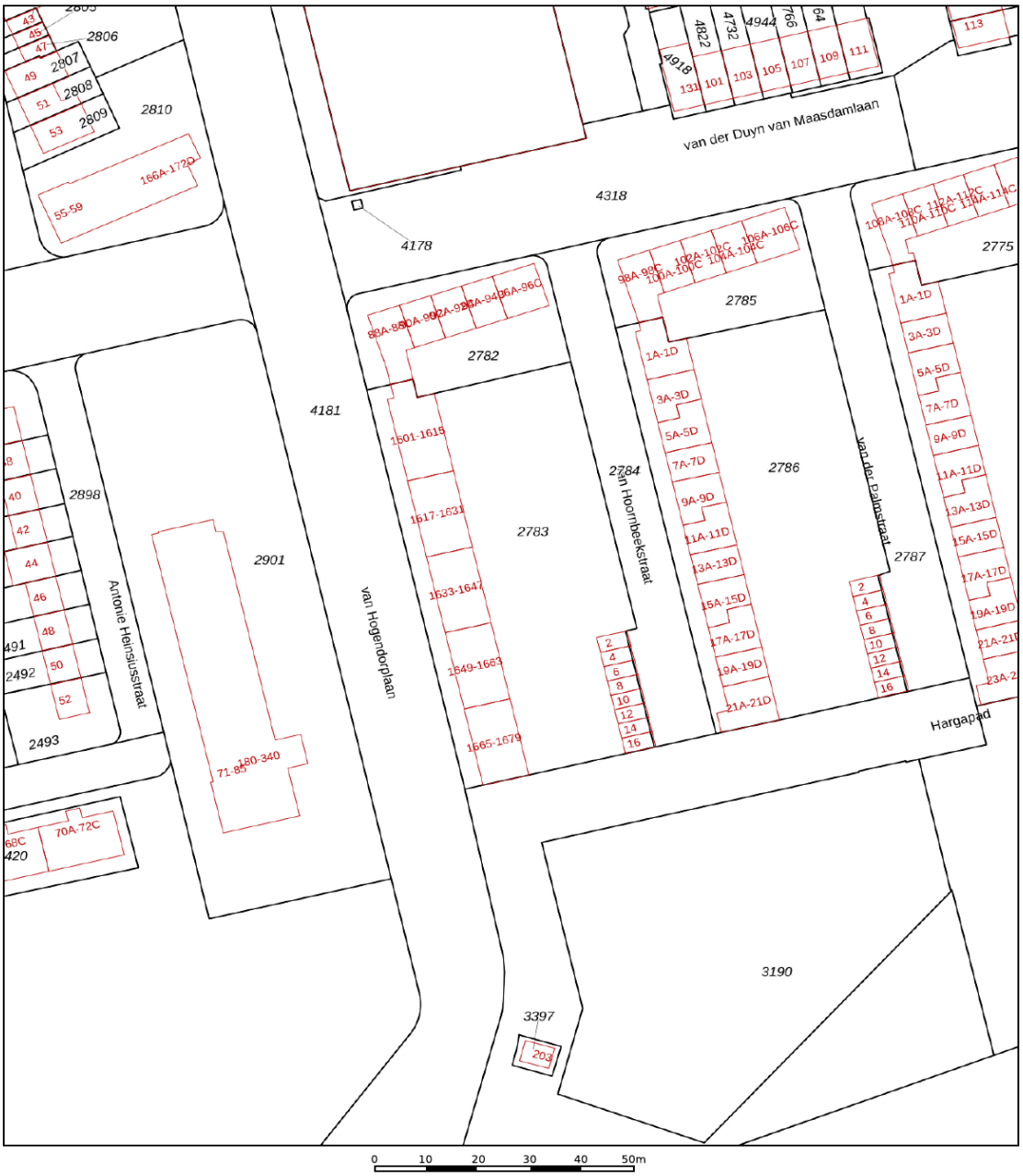


KADASTRALE KAART

VAN HOGENDORPLAAN 1607 VLAARDINGEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: Van Hogendorplaan



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

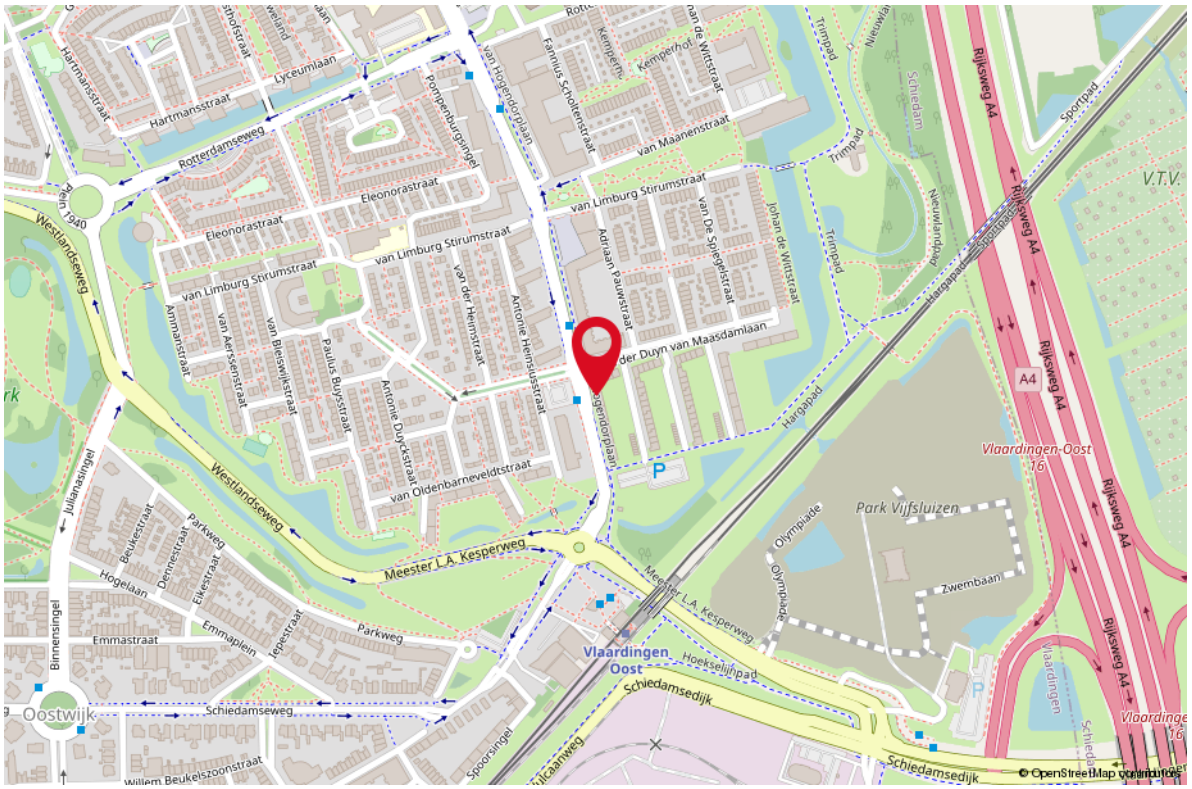
Kadastrale gemeente	Vlaardingen
Sectie	G
Perceel	2783

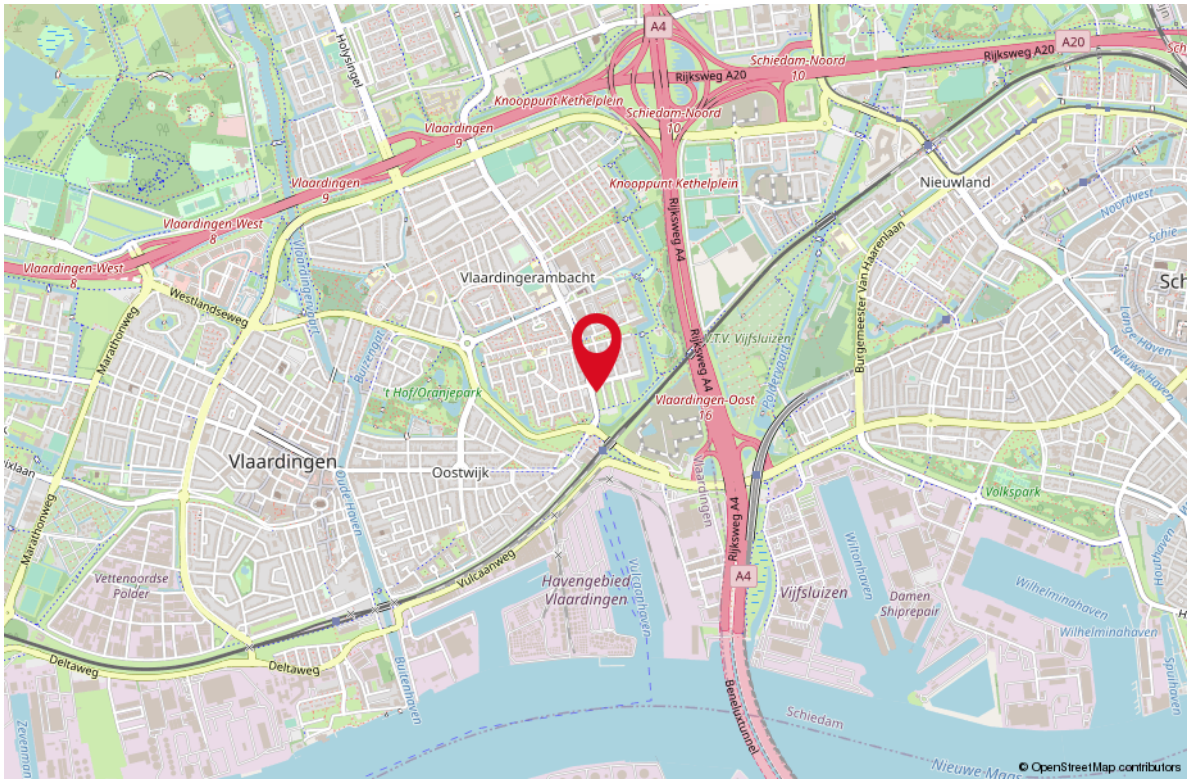
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART

VAN HOGENDORPLAAN 1607 VLAARDINGEN

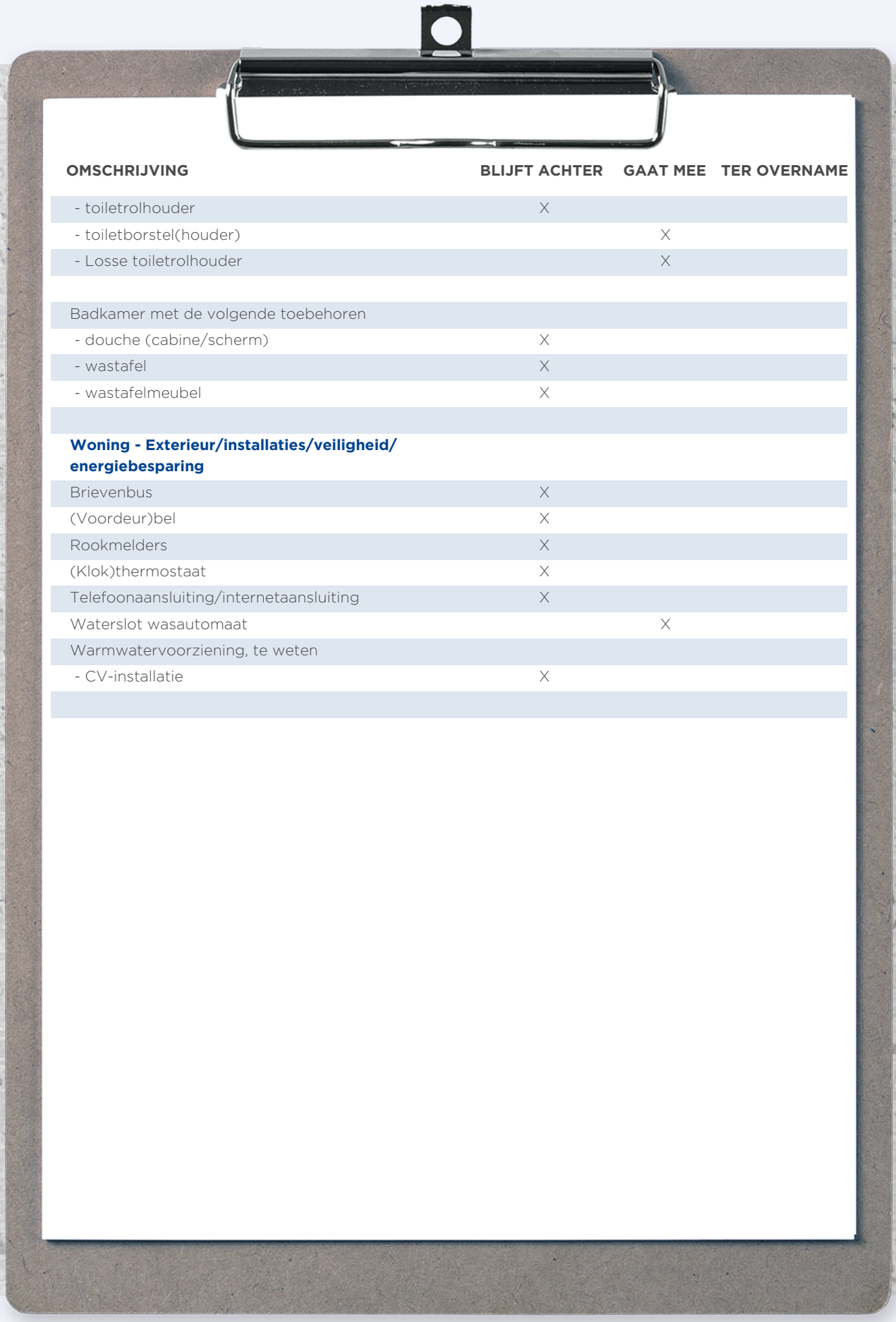




LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Witte kasten in de kelder	X		
- Grote Kast slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- Luxaflex in alle kamers	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- schilderij ophangsysteem		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Keukenaccessoires, te weten			
- Kruidenrek		X	
- Rol karretje		X	
- Alles op het aanrecht		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Losse toiletrolhouder		X	
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	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.

Haringstad

KARAKTERISTIEKE BINNENSTAD

Uw makelaar:

Stephen van Gilst

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-41 42 30 93
stephenvangilst@remax.nl
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**

WONEN IN ROTTERDAM DOE JE MET RE/MAX

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**
- **Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt**
- **Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis**
- **Wij krijgen een 9.6 van meer dan 250 tevreden klanten**