



# WONEN

**ABCOUDEHOEVE 54** 3137 RM VLAARDINGEN

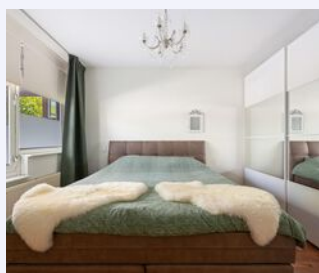
*In de geliefde wijk  
Holy Noord*

*Energie label C*

*Zonnig balkon op het  
zuidwesten*



**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**

WOONOPPERVLAKTE

51 m<sup>2</sup>

INHOUD

167 m<sup>3</sup>

BALKON

7 m<sup>2</sup>

BOUWJAAR

1979

KAMERS

2

SLAAPKAMERS

1



**ONDERHOUD:**

goed

**VERWARMING:**

c.v.-ketel

**ENERGIELABEL:**

C

**BALKONLIGGING:**

zuidwest

**PARKEREN:**

openbaar parkeren

**BERGING:**

ja



# KOM VERDER

## ABCOUDEHOEVE 54

Starters opgelet! Dit leuke 2-kamerappartement met zonnig balkon op het zuidwesten bevindt zich in de geliefde wijk Holy Noord, nabij wijkpark Holy. Diverse supermarkten en winkels zijn in de buurt te vinden. Ook het openbaar vervoer zoals de bus en de tram richting Rotterdam zijn dichtbij.

De overdekte entree op straatniveau is voorzien van bellentableau en brievenbussen. De trap brengt je naar de eerste verdieping waar je een ruime galerij opstapt. Achter de voordeur loop je de lange hal binnen.

Als eerste kom je de zeer ruime slaapkamer tegen aan de voorzijde van de woning. Ook is de bergkast vanuit de hal bereikbaar, waar de opstelplaats voor de wasmachine te vinden is. Achter de volgende deur bevindt zich de badkamer. Deze is modern betegeld en voorzien van inloopdouche, hangend toilet en wastafel met wastafelmeubel.

Aan het einde van de hal stap je de fijne woonkamer binnen. Door de grote raampartij is er veel lichtinval. De open keuken is voorzien van gaskookplaat met afzuigkap, oven, vaatwasser en koel-vriescombinatie. Naast de keuken is nog een laatste binnendeur waar de cv-ketel en de mechanische ventilatie box achter verstopt zijn.

Vanuit de woonkamer stap je direct het zonnige balkon op. Hier kan je op een zomerse vooravond heerlijk genieten van een hapje en een drankje in de zon.

De bijzonderheden van deze woning:

- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1979
- Woonoppervlakte ca. 51 m<sup>2</sup>
- Balkon op het zuidwesten (ca. 7 m<sup>2</sup>)
- Berging in onderbouw (ca. 6 m<sup>2</sup>)
- Energielabel C
- Verwarming en warmwater middels een AWB ThermoMaster combiketel (2014)
- Actieve VvE, huidige bijdrage bedraagt € 128,82 per maand
- Openbaar parkeren voor de deur
- Oplevering in overleg (op korte termijn mogelijk)

Verkopend makelaar:

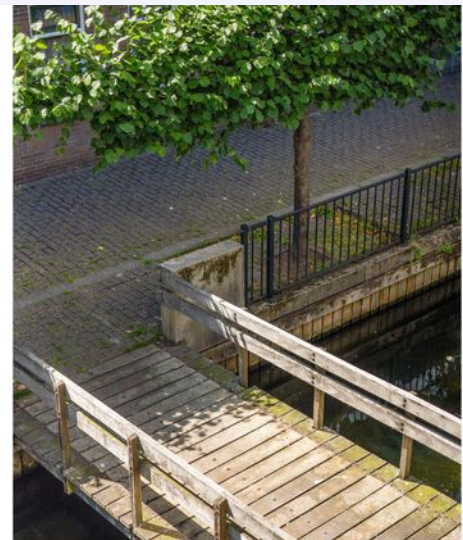
Stephen van Gilst

RE/MAX Totaal Makelaars

**VRAAGPRIJS**  
**€ 190.000 K.K.**



Open keuken  
voorzien van  
gaskookplaat met  
afzuigkap, oven,  
 vaatwasser en koel-  
vriescombinatie



Zonnig balkon





*Zie jij jezelf  
hier al wonen?*





*Grote raampartijen in zowel de woonkamer als de slaapkamer*





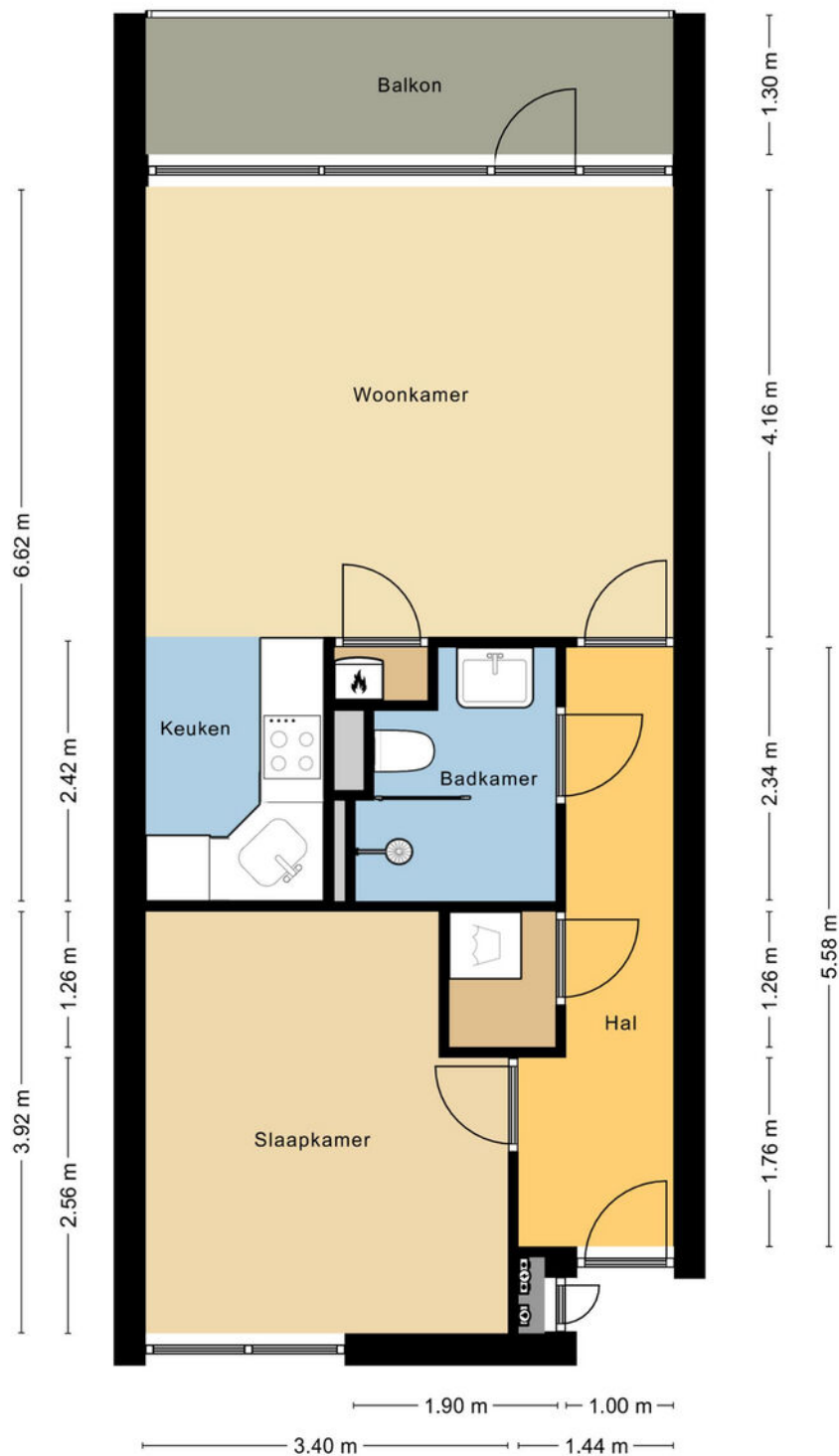




**VLAARDINGEN  
HOLY NOORD**



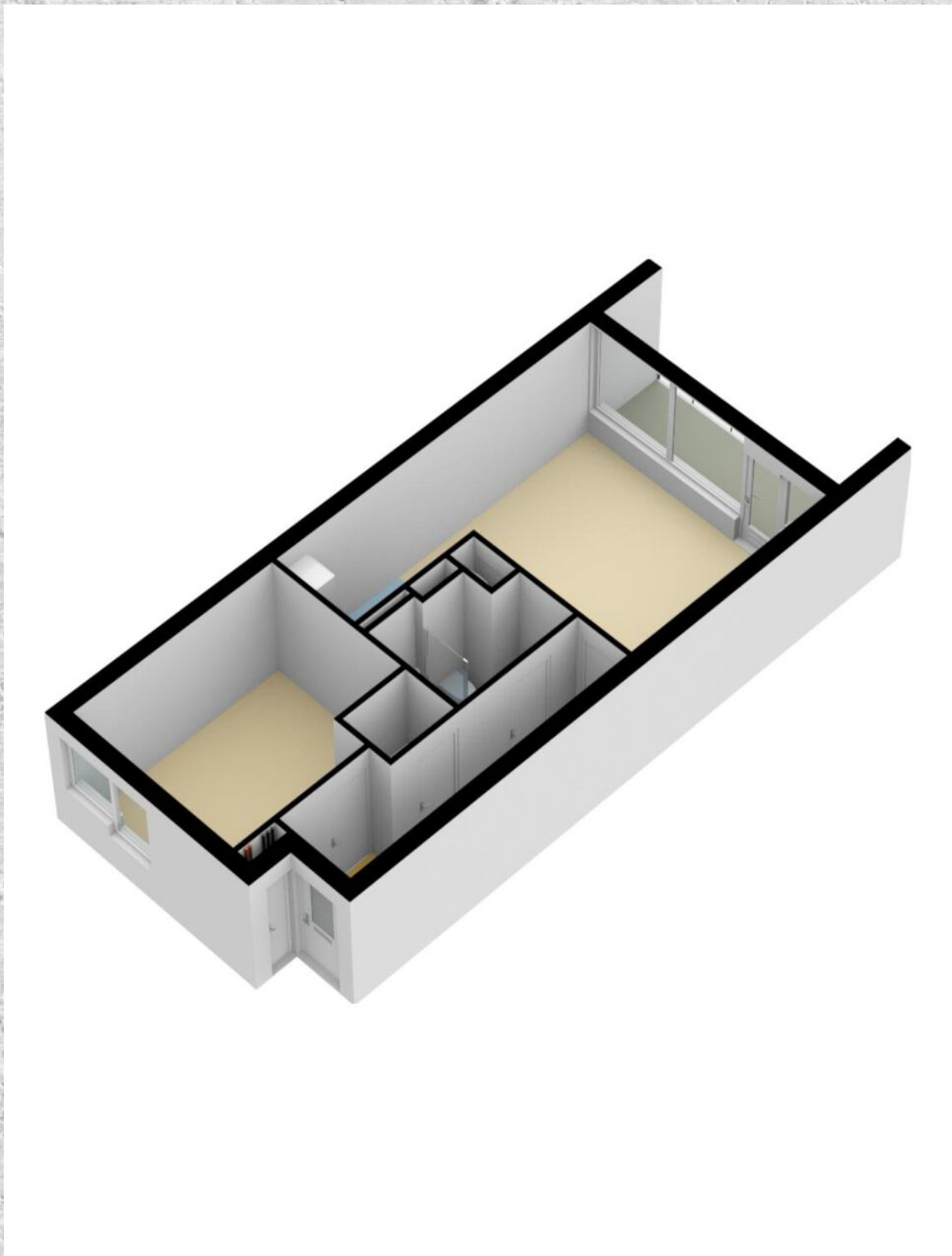
# PLATTEGROND



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

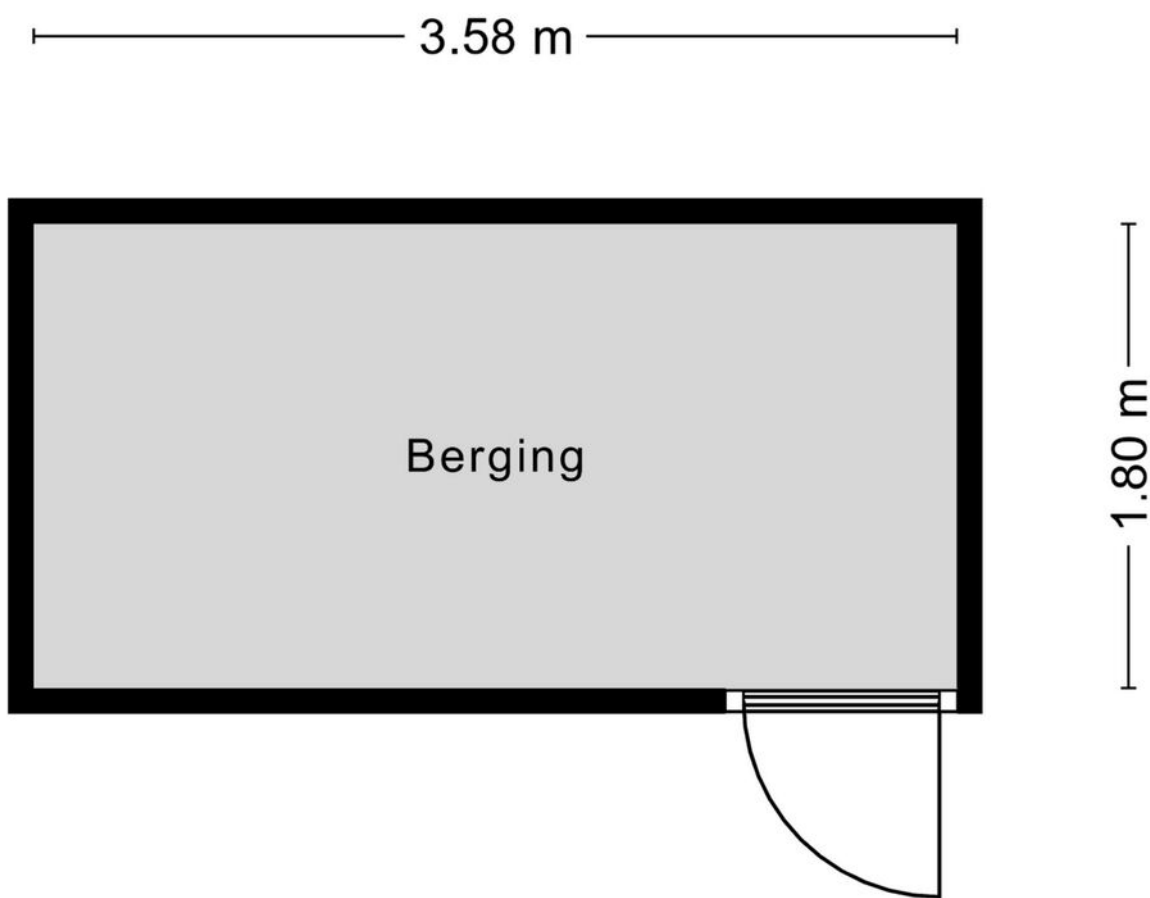
---

# PLATTEGROND



---

# PLATTEGROND

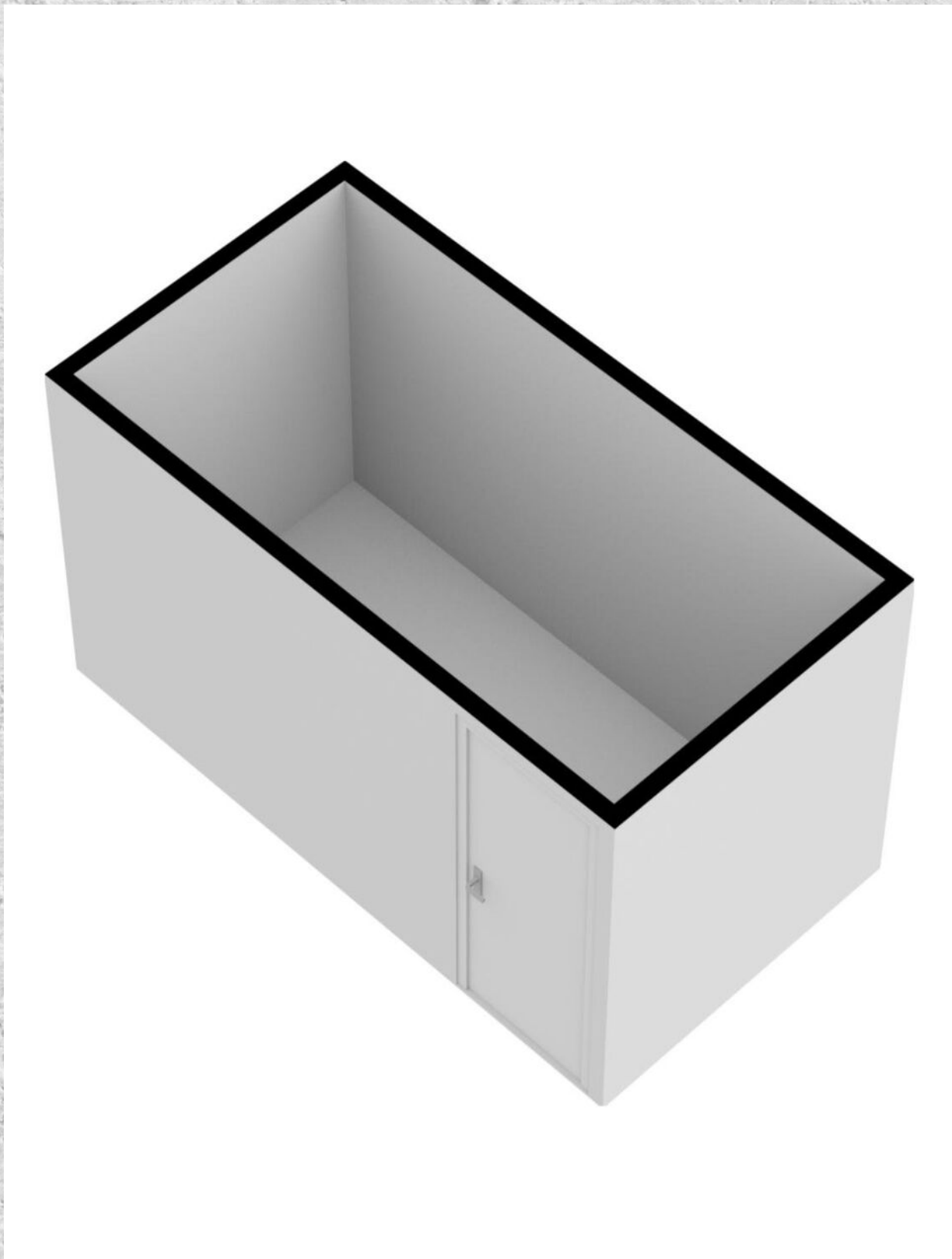


MAATVOERINGEN ZIJN INDICATIEF  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Wij-Zien.nl



---

# PLATTEGROND



# KADASTRALE KAART

## ABCOUDEHOEVE 54 VLAARDINGEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: Abcoudehoeve 54

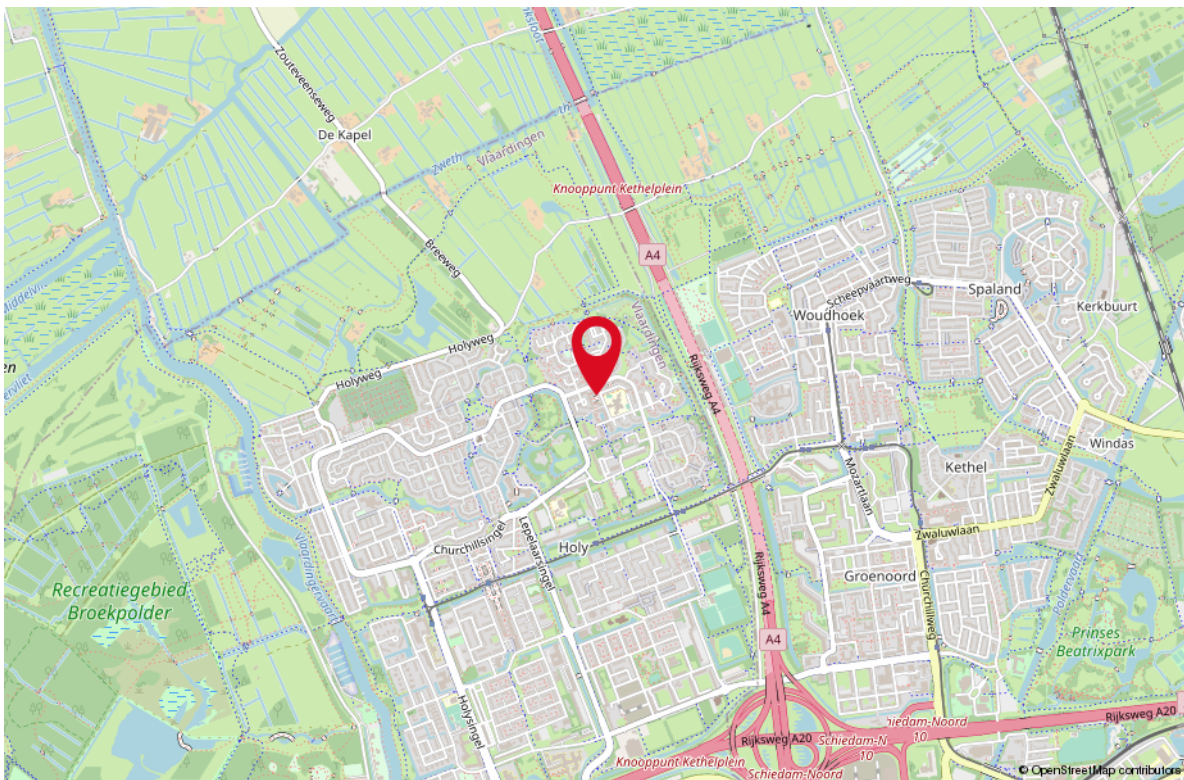
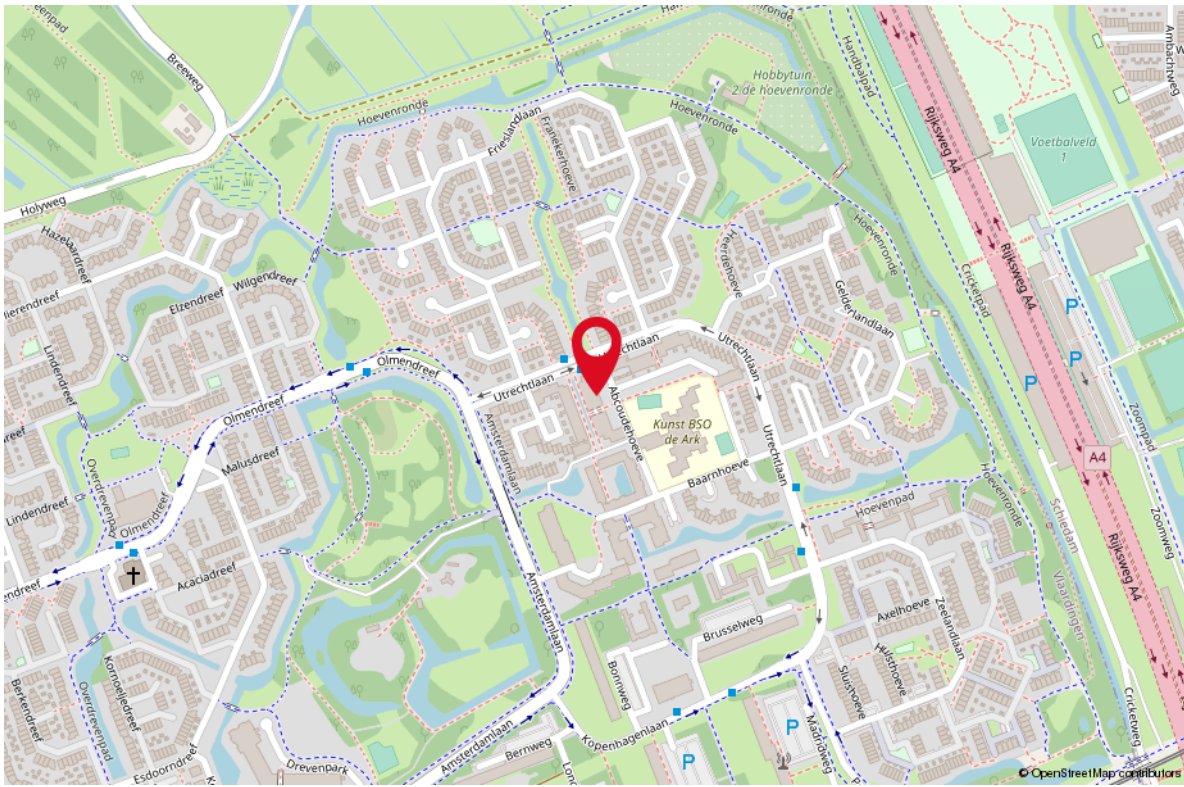


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Vlaardingen</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 4340</p>	<p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>
---	--	--



# LOCATIE OP DE KAART

**ABCOUDEHOEVE 54** VLAARDINGEN



# LIJST VAN ZAKEN

**OMSCHRIJVING** **BLIJFT ACHTER** **GAAT MEE** **TER OVERNAME**

## Woning - Interieur

Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kast slaapkamer			X
- stellingkast vaste kast		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Vouwgordijnen	X		

## Vloerdecoratie, te weten

- laminaat	X		
------------	---	--	--

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	

## Keukenaccessoires, te weten

- Kruidenrek		X	
--------------	--	---	--

## Woning - Sanitair/sauna

### Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

# LIJST VAN ZAKEN

## OMSCHRIJVING

## BLIJFT ACHTER

## GAAT MEE

## TER OVERNAME

- toiletborstel(houder)

X

- Spiegel

X

### **Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing**

Brievenbus

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Vlonderplanken balkon

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.







**Uw makelaar:**

**Stephen van Gilst**

**Actief in en om Rotterdam**

Makelaar

06-41 42 30 93

stephenvangilst@remax.nl

www.remax-totaal.nl



## Gratis waardebeoordening; 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 waardebeoordening door één van onze makelaars!

## Hoe werkt een gratis waardebeoordeling?



**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**