WONEN

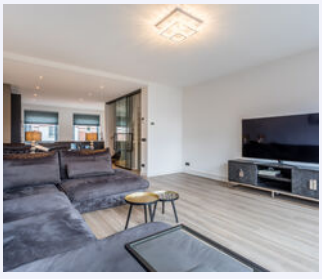
HOFLAAN 60 3134 AD VLAARDINGEN

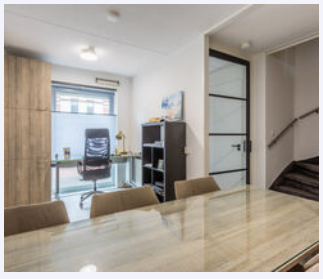
Deze instapklare woning is van alle gemakken voorzien

Drie ruime slaapkamers, prachtige keuken en luxe sanitair

Twee royale dakterrassen en energielabel A+

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

171 m²

INHOUD

690 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

60 m²

BOUWJAAR

2006

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

4

STAAT VAN ONDERHOUD:
uitstekend

VERWARMING:
c.v.-ketel

ENERGIELABEL:
A+

TERRASLIGGING:
westen

PARKEREN:
betaald parkeren, parkeergarage/vergunning

BERGING:
nee

KOM VERDER

HOFLAAN 60

Luxe, luxe en nog eens luxe! Deze instapklare woning is van alle gemakken voorzien. Met 171m2 aan woonoppervlak en energielabel A+ is dit een huis waar je ultiem wooncomfort ervaart. Met drie ruime slaapkamers, een prachtige keuken, luxe sanitair en twee royale dakterrassen is dit een woning waar je al jouw woondromen werkelijkheid kunt maken. Niet alleen geniet je hier van een heerlijke living, ook de locatie van deze droomwoning is uniek. Je woont dichtbij parken, winkels, horeca, scholen, ov-verbindingen en uitvalswegen. Hier wonen is een echte buitenkans!

Over de ligging en de buurt:
Deze charmante en duurzame woning (2006) met maar liefst 11 zonnepanelen is gelegen aan de Hoflaan in Vlaardingen. Hoflaan 60 ligt in de Hofbuurt, een kindvriendelijke en rustige buurt. Je woont op nog geen 100 meter afstand van het Hofpark. Hier tref je onder andere een kinderboerderij, pannenkoekenhuis, skatepark en kinderspeeltuin aan. Natuur- en recreatiegebied de Broekpolder is op korte fietsafstand te vinden. Dichtbij de woning vind je dus diverse fantastische wandel-, fiets- en recreatiemogelijkheden.
Het centrum van Vlaardingen is gelegen op slechts 5 minuten loopafstand. Dit centrum voorziet jou van een groot winkelaanbod, dat bestaat uit onder andere winkels voor je dagelijkse boodschappen, grote landelijke ketens en kleine boetiekjes. Je vindt hier ook een poppodium, een casino, een theater en een bioscoop. Genieten van een heerlijk hapje of drankje doe je bij een van de vele restaurants, cafés of terrasjes.
De supermarkt, kinderopvang, basisschool en de bushalte zijn lopend bereikbaar. Het dichtstbijzijnde treinstation en het voortgezet onderwijs bereik je binnen slechts een paar minuten fietsen. De uitvalswegen zijn vanaf de woning snel bereikbaar. Je woont dichtbij de A4 en A20.

Indeling van de woning
Begane grond:
Vanaf de straat is de voordeur van deze schitterende woning bereikbaar. Achter de voordeur vind je de entreehal met meterkast, modern afgewerkte toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en toegang tot de hal. Via deze hal bereik je de trapopgang naar de eerste verdieping, kastruimte, de inpandige garage en het kantoor.
Het kantoor heeft een grote raampartij aan de voorzijde, waardoor je hier van voldoende lichtinval geniet. De ruimte kenmerkt zich door de mooie laminaatvloer en de keurig afgewerkte muren en het plafond. Aan de achterzijde van de kantoorruimte vind je een grote schuifkast. De garage van deze woning is ook te bereiken via de hal en gelegen aan de achterzijde.

De garage is zeer ruim en biedt daardoor naast parkeergelegenheid ook voldoende bergruimte.

Eerste verdieping:
Via de trap in de hal is de eerste verdieping bereikbaar. Op de kleine overloop vind je de trapopgang naar de tweede verdieping en schuifdeuren naar het woongedeelte van de woning. De woonkamer is voorzien van een prachtige laminaatvloer en structuur wanden. De ruimte kenmerkt zich door de luxe afwerking. De woonkamer heeft twee grote raampartijen aan de achterzijde, met schuifdeuren naar het dakterras. Hierdoor is de lichtinval in het woongedeelte uitstekend. Het eerste royale dakterras van deze woning heeft een gunstige zonligging en biedt voldoende ruimte voor het plaatsen van meubilair. Het is hier dan ook heerlijk toeven bij lekker weer. Het terras heeft elektrische zonwering en buitenverlichting.
De open keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en bestaat uit een kastenwand en kookeiland. De keuken beschikt over matzwarte keukenkastjes en een hardstenen, lichtgekleurd aanrechtblad. De volgende apparatuur is hier aanwezig: vaatwasser, oven, stoomoven, magnetron, inductie fornuis, koelkast, vriezer en Quooker. De apparatuur is afkomstig van het merk AEG. De keukenruimte is verlicht met behulp van inbouwspots.

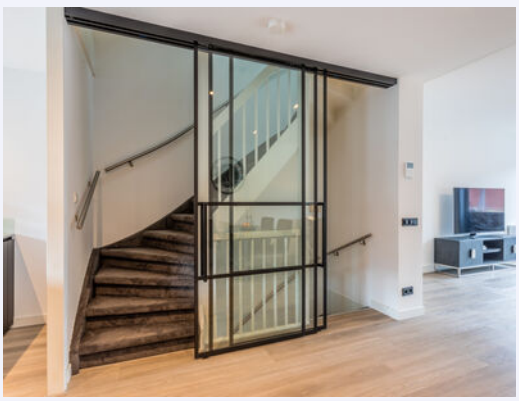
Tweede verdieping:
Middels de gestoffeerde trap kom je bij de overloop van de tweede verdieping. Hier vind je de trapopgang naar de derde verdieping. Via de overloop zijn de eerste twee slaapkamers, de badkamer en een toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje te bereiken.
Van de twee slaapkamers op deze verdieping ligt er één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. De ruimtes hebben allebei een vloer van laminaat en de muren en het plafond zijn afgewerkt in rustige kleuren. De slaapkamers beschikken over een goede lichtinval dankzij de meerdere raampartijen.
De badkamer is centraal gelegen op deze verdieping. In deze geheel betegelde en luxe afgewerkte badkamer tref je een dubbele wastafel en inloopdouche met regendouche aan. De ruimte is verlicht met inbouwspots.

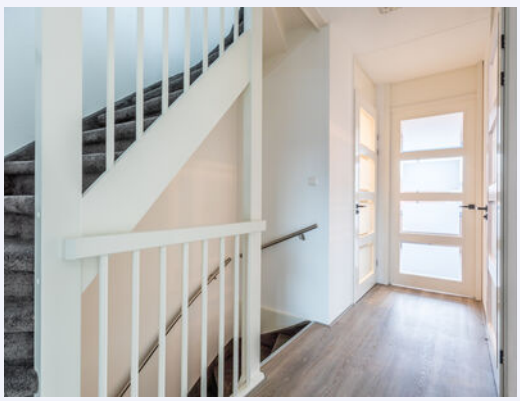
Derde verdieping:
De overloop van de derde verdieping biedt toegang tot een schuifkastenwand, kastruimte, het dakterras en de derde slaapkamer. Op de derde verdieping van de woning vind je de wasmachine- en droger aansluitingen.
De derde slaapkamer van deze woning is gelegen aan de voorzijde. Het betreft een zeer ruime slaapkamer die net als de overige ruimtes in de woning voorzien is van een vloer van laminaat. De muren en plafonds zijn strak afgewerkt en de kamer heeft meerdere raampartijen.
De overloop heeft schuifdeuren naar het tweede royale dakterras. Net als het eerste dakterras is deze ruim in opzet. Het zonnige dakterras maakt het mogelijk om optimaal van het lekkere weer te genieten. Het is goed beschut, waardoor je veel privacy hebt. Je beschikt hier over elektrische zonwering.
Parkeren:
Eigen parkeerplaats in de garage en parkeergelegenheid rond het huis. Het gaat hier om betaald parkeren, er is een parkeervergunningensysteem van toepassing.
Kenmerken van de woning:
• Instapklare woning • Drie keurig afgewerkte slaapkamers, modern sanitair en luxe keuken
• Twee dakterrassen met elektrische zonwering • Elk raam in de gehele woning heeft een elektrisch rolluik
• USB-aansluitingen in veel kamers • Elektrische garagedeur • Centrum op 5 minuten loopafstand
• Hofpark op nog geen 100 meter afstand • Recreatie/natuurgebied de Broekpolder op korte fietsafstand
• Uitvalswegen goed bereikbaar • Energielabel: A+ • Volledige eigendom • 11 zonnepanelen • Alarminstallatie
• Mandelig perceel aan achterzijde van circa 750m2 • Intercom met camera

LUXE
AFGEWERKTE
RUIME WOONKAMER
VOORZIEN VAN
LAMINAATVLOER
EN STRUCTUUR
WANDEN

DE OPEN KEUKEN IS GELEGEN AAN DE VOORZIJDE VAN DE WONING EN IS VOORZIEN VAN DIVERSE INBOUW APPARATUUR

Keuken met kastenwand en kookeiland





DE TWEE SLAAKAMERS OP DEZE VERDIEPING ZIJN GELEGEN AAN DE VOOR- EN ACHTERZIJDE VAN DE WONING

Goede lichtinval!

DE CENTRAAL GELEGEN BADKAMER IS VOORZIEN VAN EEN INLOOP REGENDOUCHE EN DUBBELE WASTAFEL

Geheel betegeld, luxe afgewerkt en verlicht met inbouwspots

Derde slaapkamer

ROYAAL DAKTERRAS OP DE DERDE VERDIEPING, GOED BESCHUT VOOR DE PRIVACY EN HEEFT ELEKTRISCHE ZON WERING.

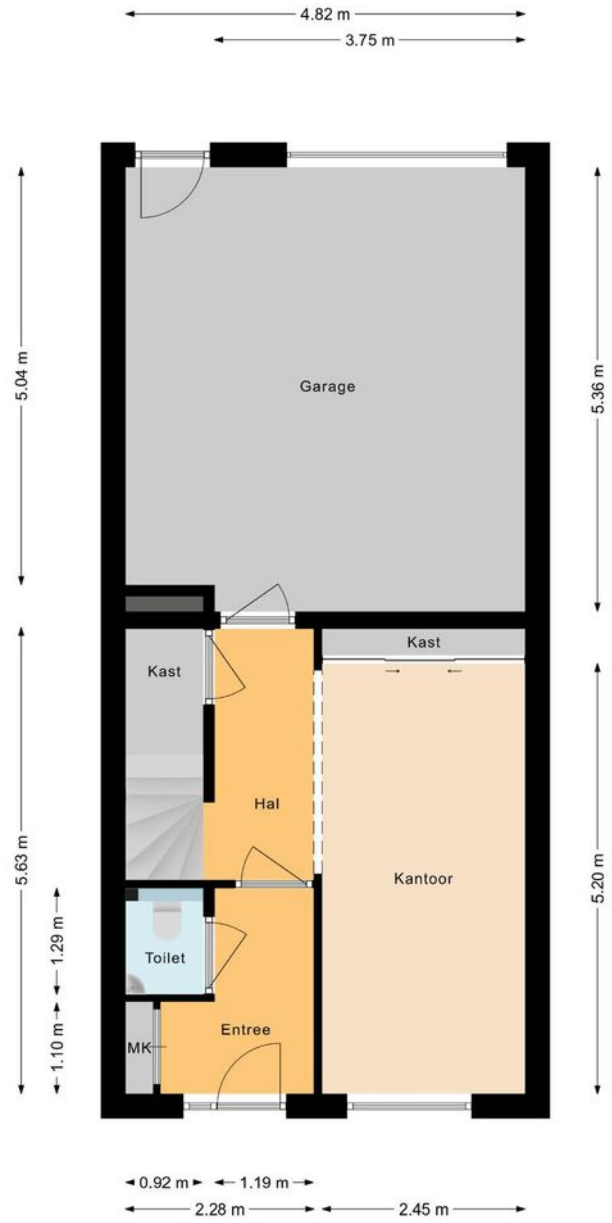
Zonnig en ruim opgezet

DIT RUIME DAKTERRAS IS GELEGEN AAN DE WOONKAMER EN HEEFT EEN GUNSTIGE ZONLIGGING

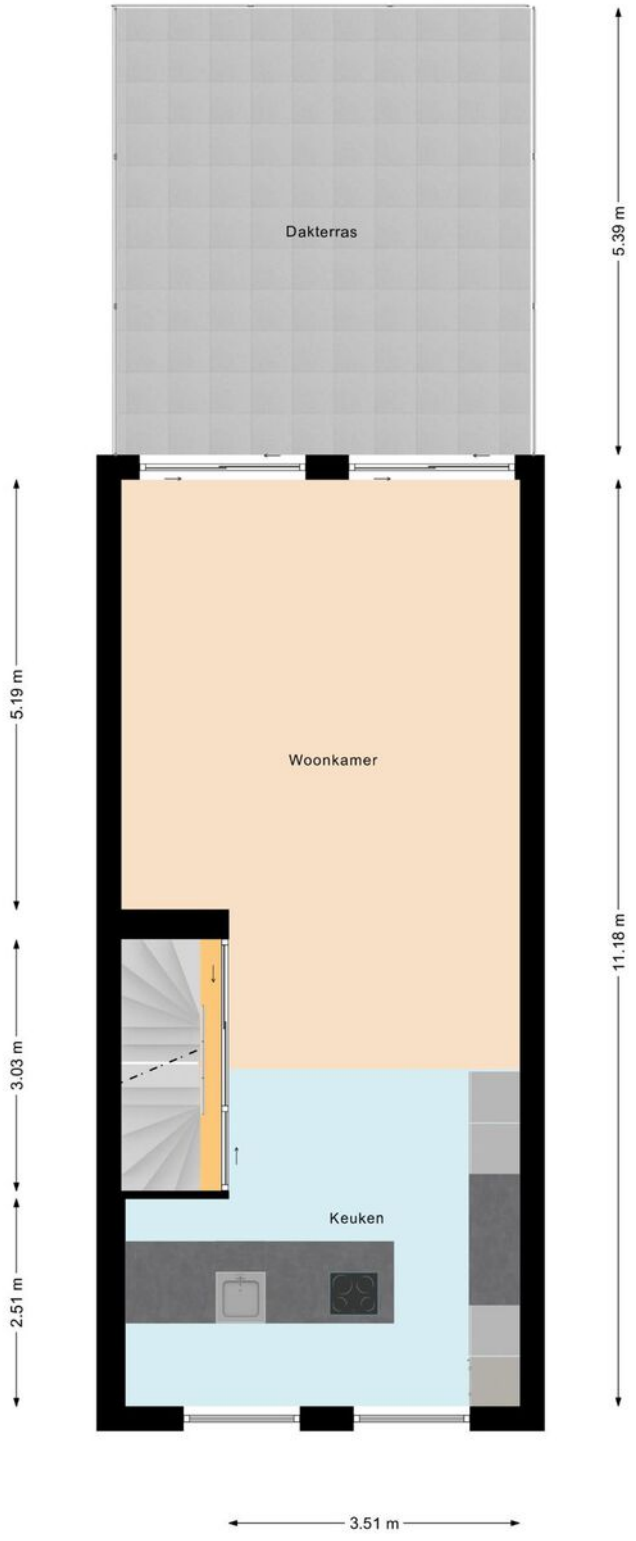
Gelegen op het westen

3

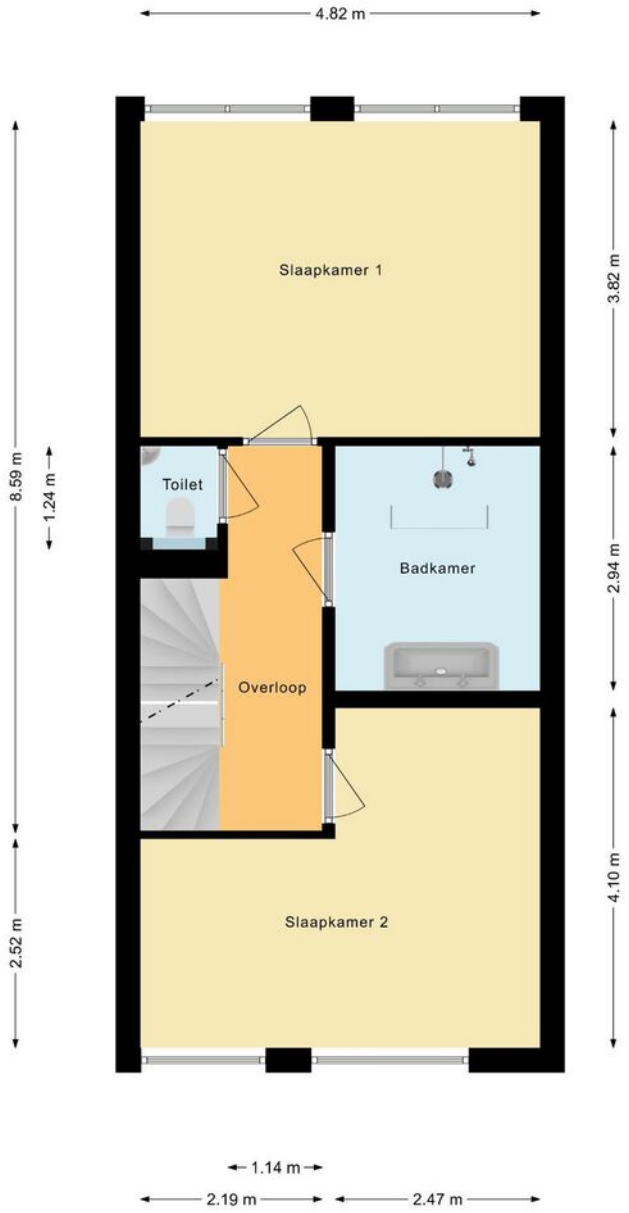
PLATTEGROND



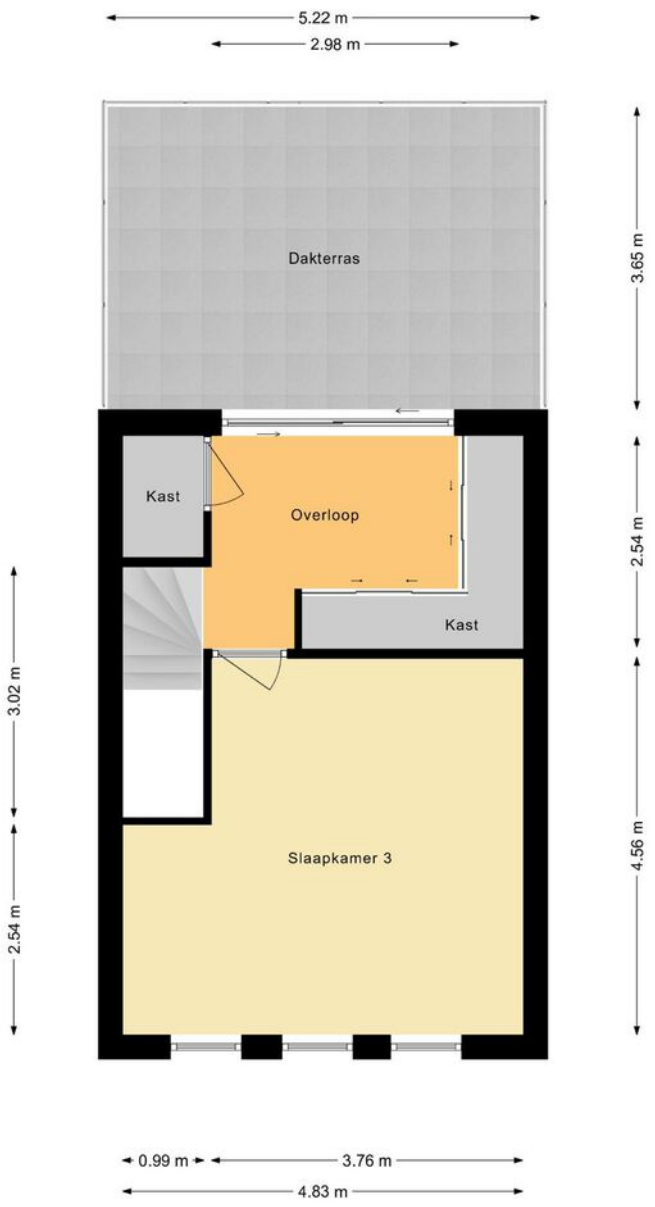
PLATTEGROND



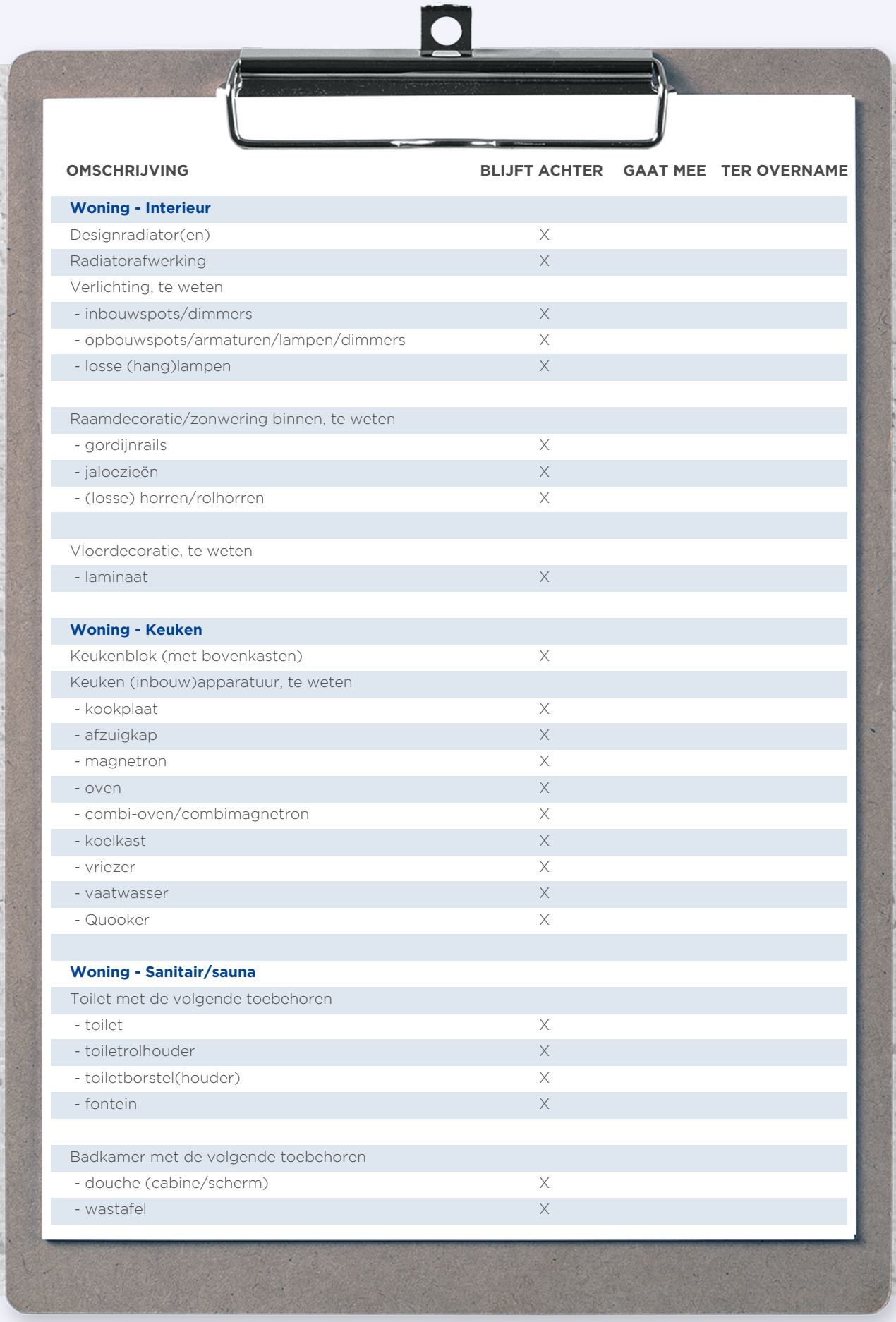
PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN



OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat		X	
Waterslot wasautomaat		X	
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

KADASTRALE KAART

HOFLAAN 60 VLAARDINGEN

Kadastrale kaart

Uw referentie: Stormer

12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Vlaardingen
Sectie	M
Perceel	2343

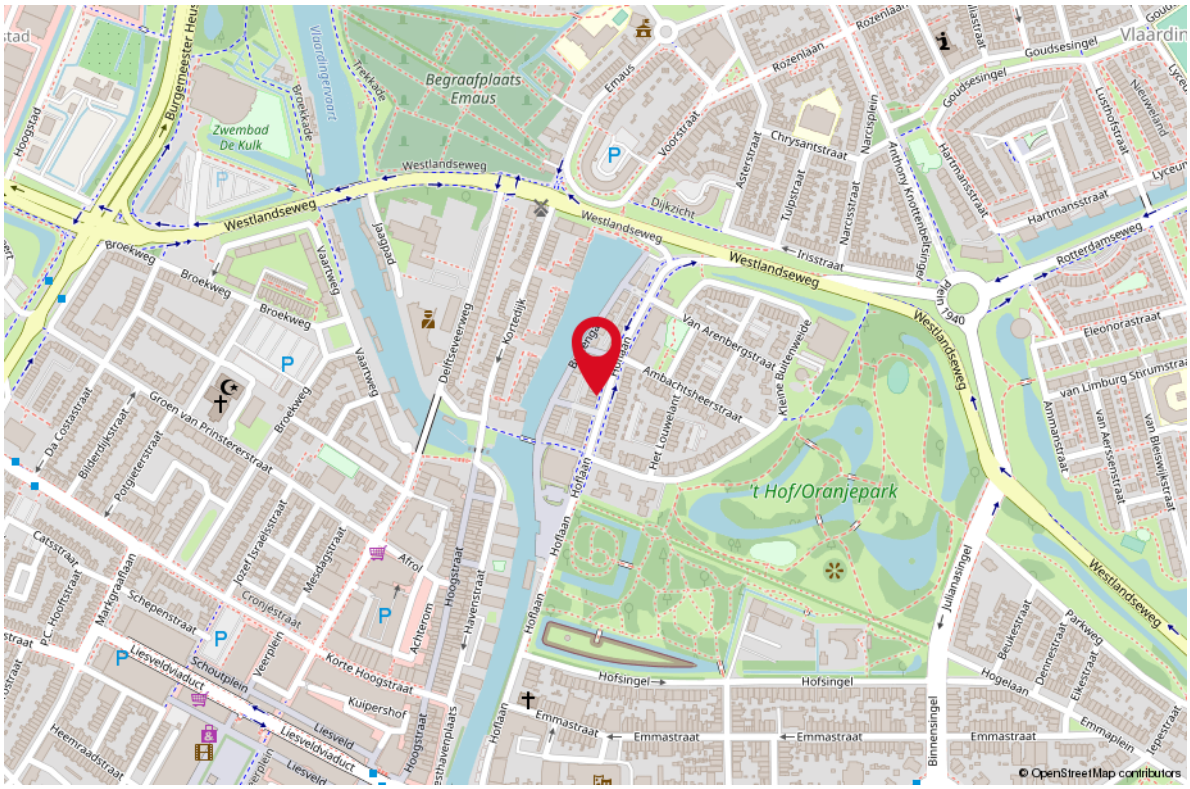
kadaster

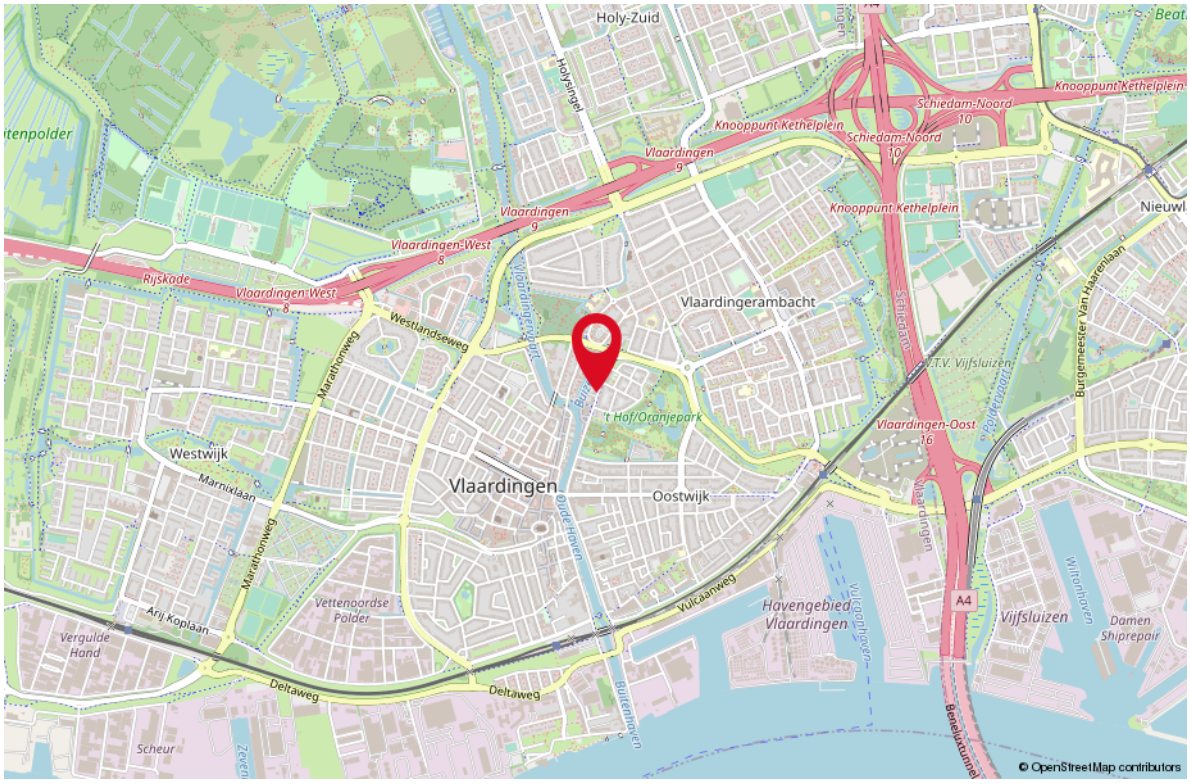
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART

HOFLAAN 60 VLAARDINGEN





STAPPENPLAN

Aankoopproces

STAP 1
KENNISMAKING

- Wie zijn wij?
- Flexibele tijden
- Kennis van de lokale markt
- Situatie opdrachtgever in kaart brengen
- Een gezicht, korte lijnen
- Heldere tarieven
- Korting bij combinatie bij verkoop

STAP 2
WOONWENSEN

- Hoe ziet uw droomwoning eruit?
- Hypotheekmogelijkheden
- Inventarisatie van de behoefte
- Tijdsplanning

STAP 3
BEZICHTIGINGEN

- Afspraken plannen
- Begeleiding bezichtiging
- Bijzonderheden en staat van onderhoud bespreken
- Opvragen / documenten beoordelen

STAP 4
AANKOOP

- Juridische aspecten
- Marktonderzoek
- Waardebepaling van de woning
- Onderhandelen over de prijs
- Voorwaarden bespreken
- Bevestigen bod / mondelinge overeenkomst
- Begeleiden bij taxatie, notariskeuze en bouwkundige keuring

STAP 5
ADMINISTRATIEVE AFHANDELING

- Gegevens koopovereenkomst aanleveren
- Koopovereenkomst controleren en bespreken
- Ontbindende voorwaarden monitoren
- Documentatie notaris controleren

STAP 6
OVERDRACHT

- Inspectie van woning
- Meterstanden
- Begeleiding bij de notaris
- Sleuteloverdracht

STAP 7
NA DE AANKOOP

OOK NA DE AANKOOP ZIJN WIJ BEREIKBAAR VOOR AL UW VRAGEN!

OVER ONS

Je hebt dit huis bezichtigd en wat nu?
Een goed bod bepalen, je kansen vergroten en je risico's beperken. Dat is wat je mogelijk wilt als dit huis het helemaal zou kunnen zijn voor je.
De makelaar (ik) die je net bij de bezichtiging heeft rondgeleid mag jou niet helpen; ik werk voor de verkoper. Maar elk van mijn collega's van RE/MAX is een zelfstandig ondernemer en werkt dus voor zijn of haar eigen klanten, wellicht dus voor jou? Voor je gemak heb ik de collega's hiernaast opgenomen; zie je een gezicht dat je aanstaat? Neem dan vooral eens contact op om de mogelijkheden te bespreken.
We helpen je graag op weg!

Remko Schrijver
Makelaar

Yuri van den Ende
Makelaar

Debbie Hilberding
Makelaar

Monique IJzelenberg
Makelaar

Rieki den Hartogh
Makelaar

Mike Lamnadi
Makelaar

Martijn Folkers
Makelaar

Richard Baldew
Makelaar

Randy Bouman
Makelaar

Stephen van Gilst
Makelaar

Bernice Silva
Makelaar

Brigitte Kloeg
Personal assistent

Leontien Schrijver
Office manager

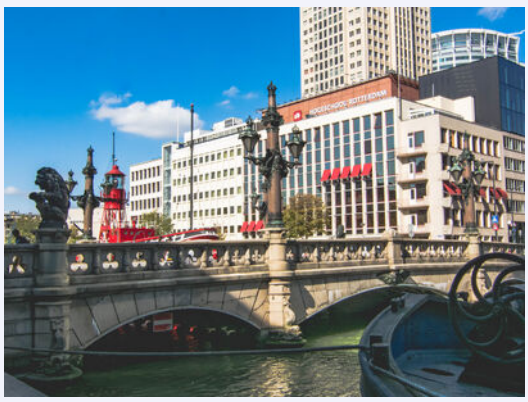
WONEN IN

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

HAVENSTAD, WINKELSTAD, ARCHITECTUUR & CULINAIRE HOTSPOT!



Uw makelaar:

Mike Lamnadi

Actief in en om Rotterdam

Makelaar

06-15 51 14 48
mikelamnadi@remax.nl
www.mikelamnadi.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**