

# Richard Holstraat 55 Vlaardingen

## Vraagprijs € 275.000,= k.k.

Welkom in dit geweldige appartement gelegen aan de levendige Richard Holstraat. Dit appartement heeft zoveel te bieden dat het perfect is voor starters en jonge gezinnen die op zoek zijn naar hun droomhuis. Met een bouwjaar uit 1939 en gelegen in de populaire wijk Vettenoordse Polder, is deze woning de ideale keuze.



VBO  MAKELAAR







Deze woning ligt ideaal in Vlaardingen, dichtbij de winkels, de metro en binnen een paar minuten ben je op de snelweg richting Rotterdam , Delft of Hoek van Holland.

#### **-Begane grond-**

Via de voordeur komen we bij de trap naar de eerste etage.

#### **\*\*Energie label: C\*\***

Dit appartement is niet alleen prachtig, maar ook energiezuinig met een energielabel C. Dit betekent dat je kunt genieten van het comfort van deze woning zonder je zorgen te hoeven maken over hoge energierekeningen.

#### **\*\*Indeling: Licht, ruimte en functionaliteit\*\***

Bij binnenkomst via de trap naar de eerste etage, word je verwelkomd in de hal waar je toegang hebt tot de meterkast, een slaapkamer, toilet en de woonkamer. De woonkamer is een ware eyecatcher, met veel natuurlijk licht dat naar binnen stroomt door de ramen aan beide zijden. De praktische indeling van de woonkamer maakt het mogelijk om aan de voorzijde een gezellige eethoek te creëren, terwijl aan de achterzijde een knusse zithoek is ingericht. In de zomer kan je extra genieten van de openslaande deuren naar het balkon.

#### **\*\*Moderne keuken met alle gemakken\*\***

De keuken is voorzien van alles wat je nodig hebt om heerlijke maaltijden te bereiden. Met een koelkast, vriezer, magnetron, afzuigkap, vaatwasser, 4 pits gasfornuis en oven, hoef je aan kookgemak zeker niets in te leveren. De keuken is smaakvol afgewerkt en biedt voldoende opbergruimte.

#### **\*\*Comfortabele slaapkamers en luxe badkamer\*\***

Op de tweede etage bevinden zich twee comfortabele slaapkamers met kunststofkozijnen, die zorgen voor een goede isolatie en weinig onderhoud vereisen. De badkamer is een oase van rust en luxe, met een dubbele wastafel, inloopdouche en zelfs een ligbad waarin je heerlijk kunt ontspannen na een lange dag.

#### **\*\*Extra's die het leven makkelijker maken\*\***

Naast al deze geweldige kenmerken biedt dit appartement nog meer voordelen. Zo is er een apart toilet op de tweede verdieping voor extra comfort en privacy. Ook is er een handige inloopkast en aparte wasruimte waar de wasmachine en droger staan opgesteld. En alsof dat nog niet genoeg is, is er ook nog een bergzolder aanwezig voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Dit appartement is tot in de puntjes verzorgd en klaar om bewoond te worden. Het enige wat jij hoeft te doen is jouw persoonlijke touch toevoegen en genieten van de woning. Mis deze unieke kans niet en kom snel een kijkje nemen!

#### **\*\*Doelgroep: Starters en jonge gezinnen\*\***

Dit appartement is perfect voor starters en jonge gezinnen die willen genieten van ruimte, comfort en een ideale locatie. Of je nu wilt ontspannen in de zithoek, samen wilt dineren in de eethoek of wilt genieten van de privacy van de slaapkamers, dit appartement biedt alles wat je nodig hebt. Waar wacht je nog op? Neem vandaag nog contact met ons op om een bezichtiging in te plannen. Dit appartement is niet voor niets zo gewild, dus wees er snel bij! Je zult er geen spijt van krijgen.

















# Lijst van Zaken

## Blijft achter

### Woning

Brievenbus  
Voordeurbel  
Rookmelders  
Vliegenhorren

### Raamdecoratie

Rolgordijnen

### Vloerdecoratie

Laminaat

### Warmwatervoorziening/CV

CV installatie

### Keuken

Keukenmeubel  
Gaskookplaat  
Oven  
Afzuigkap  
Vaatwasser  
(combi) magnetron

### Verlichting

Inbouwverlichting

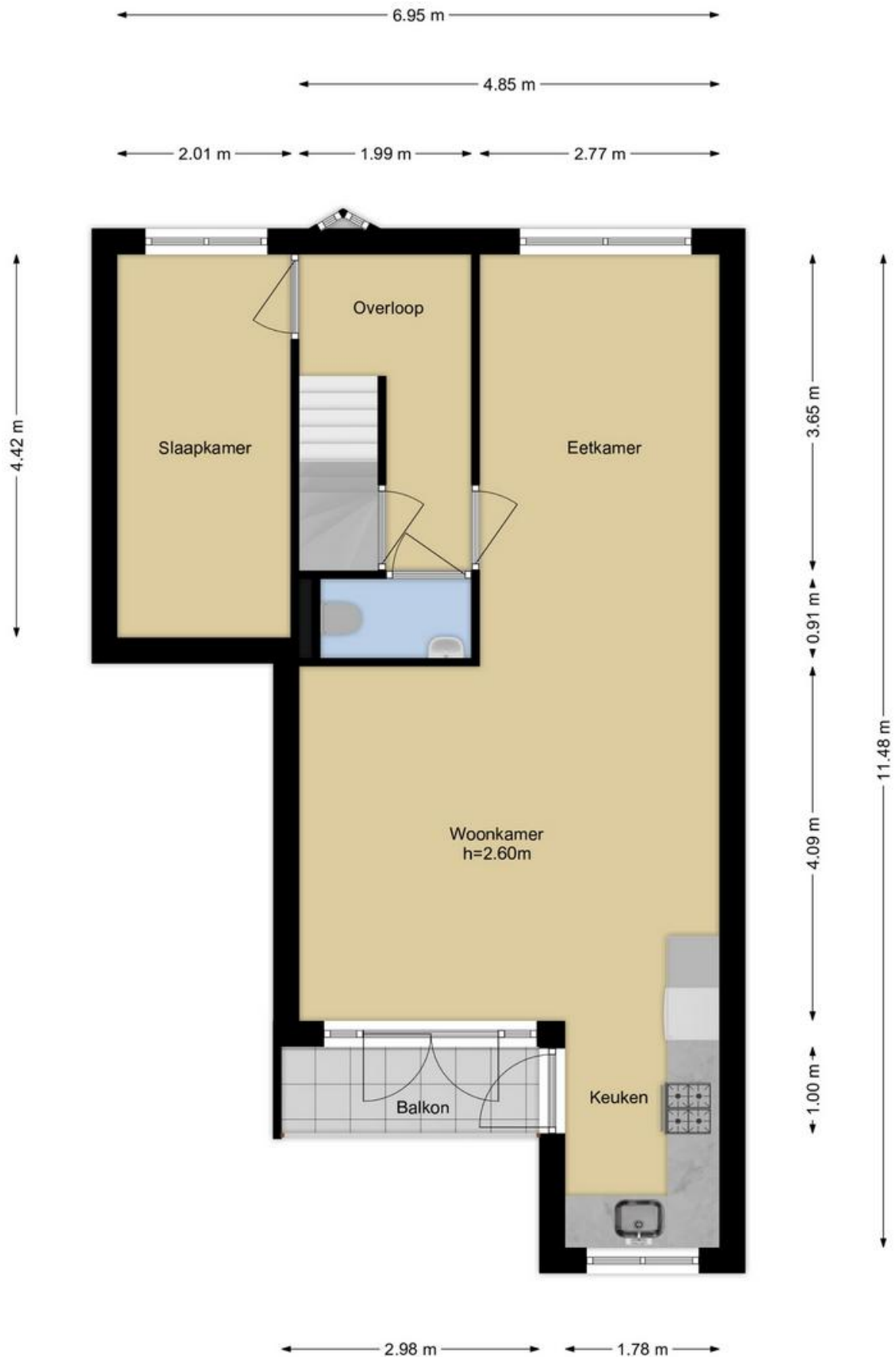
### Sanitaire voorzieningen

Wastafel met meubel  
Toiletaccessoires  
Badkameraccessoires



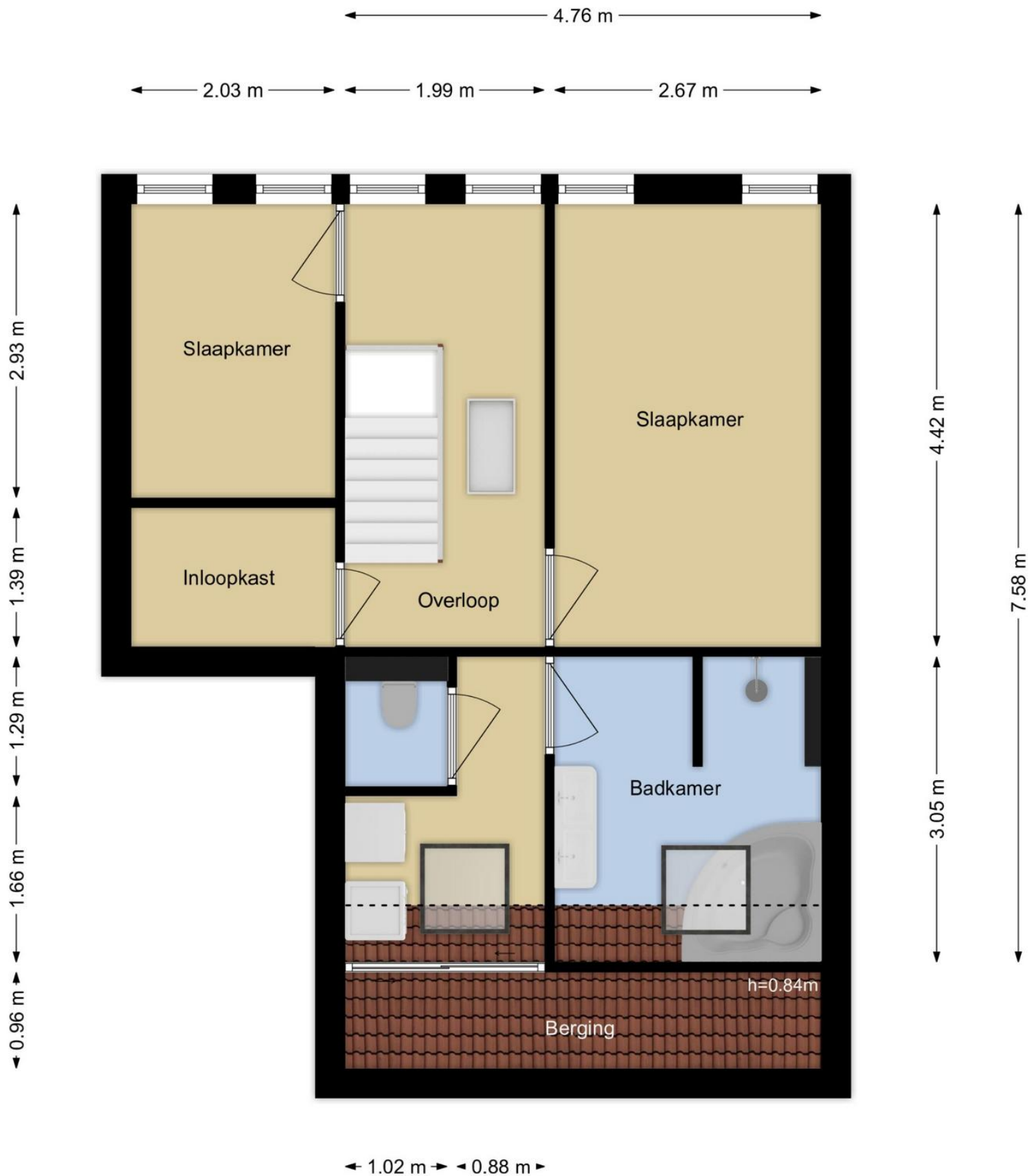


# Plattegrond begane grond ( 1e etage )



De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Waterweg Woning Makelaar sluit elke aansprakelijkheid uit voor verschillen uit deze meetinstructie.

# Plattegrond eerste etage (2 de etage)



De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Waterweg Woning Makelaar sluit elke aansprakelijkheid uit voor verschillen uit deze meetinstructie.



# - kenmerken - kadastrale kaart - plattegrond -

## Kenmerken

### Algemeen

Bouwjaar 1939

### Inhoud

Inhoud 429 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 101 m<sup>2</sup>

Berging 5 m<sup>2</sup>

Balkon 3 m<sup>2</sup>

Aantal kamers: 4

Waarvan 3 slaapkamers

### Aanvaarding

Medio mei 2024

### Installatie

Intergas HRE

uit 2020

### Isolatie

Deel kunststofkozijnen

Isolatie aangebracht op de opbergzolder

### Overige zaken

Woz Waarde € 233.000,=

Energielabel C

### Diverse kosten

Voorschot Water € 20,00

Voorschot energie € 300,=

VvE kosten: VvE is niet actief

### -Bijzonderheden-

- Eeuwig durend erfpacht met jaarlijks bedrag van € 21,39
- Openslaande deuren naar het balkon
- Veel kunststofkozijnen
- Badkamer met inloop douche en bad
- Apart 2de toilet op de tweede verdieping
- Inloopkast
- Opbergzolder

### -Dichtbij-

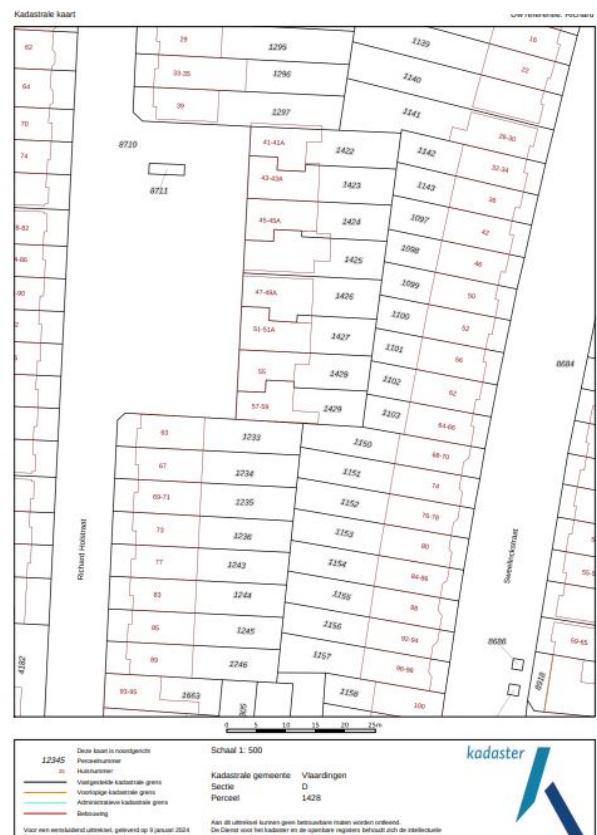
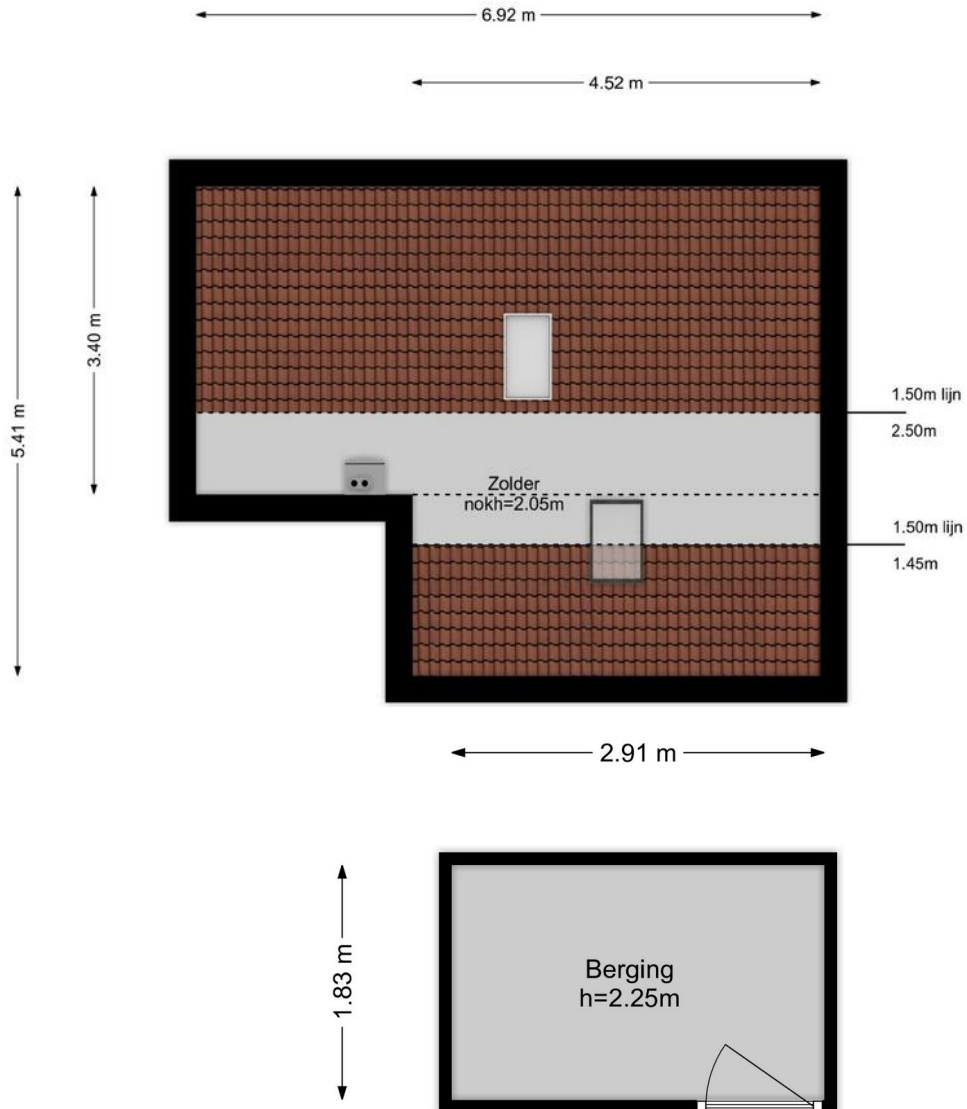
- Centrum Vlaardingen
- Diverse winkels
- Verbindingsweg A4
- Metro en bus

### -Clausule-

Ouderdomsclausule

Fundering clausule

Palenclausule



# WATERWEG WONING MAKELAAR

Als zelfstandig makelaar aangesloten bij VBO kan ik, Eveline van Putten van Waterweg Woning Makelaar, u bijstaan met het aankopen of verkopen van uw woning. Elke woning is uniek net als de verkopers en toekomstige kopers die ik mag begeleiden bij de bezichtigingen. Al ruim 25 jaar woon ik in Maassluis. De omgeving en de woningen ken ik dan ook als geen ander. In de Steendijkpolder komt u mij vast op de fiets tegen als ik onderweg ben naar de verkoop afspraken en de bezichtigingen.



*Let's connect!*

## Waterweg Woning Makelaar

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 5990 672

E: [eveline@waterwegwoning.nl](mailto:eveline@waterwegwoning.nl)

[www.waterwegwoningmakelaar.nl](http://www.waterwegwoningmakelaar.nl)



## U bent van harte welkom

Voor vragen op het gebied van verzekeringen, hypotheek en makelaardij kunnen wij u geheel ontzorgen. André Klomp van de Hypotheekshop aan de Westeinde 14 in Maassluis geeft u graag vrijblijvend alle gewenste informatie. U bent natuurlijk van harte welkom voor een kopje koffie of thee bij ons op kantoor. Uiteraard kunt u ook een afspraak maken zodat we bij u langs kunnen komen voor een vrijblijvend advies.



*Let's connect!*

## De Hypotheekshop

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 7614 799

E: [maassluis1249@hypotheekshop.nl](mailto:maassluis1249@hypotheekshop.nl)

[www.hypotheekshop.nl/maassluis](http://www.hypotheekshop.nl/maassluis)



DUIDELIJK VERHAAL