

Richard Holstraat 97 Vlaardingen

Vraagprijs € 255.000,= k.k.

Ideaal Starters appartement in het Centrum van Vlaardingen

Ben jij op zoek naar een knusse woonplek in het bruisende Centrum van Vlaardingen? Dan is dit gezellige boven appartement met een ruime woonkamer en op de 2de etage 2 slaapkamers wellicht precies de woning die je zoekt!



VBO  MAKELAAR



www.waterwegwoningmakelaar.nl



Vanaf deze ideale locatie is het centrum met de supermarkten, de gezellige horeca gelegenheden, divers winkelaanbod, sportscholen en theater op loopafstand bereikbaar. Daarnaast kan je met de metro in 20 minuten in het centrum van Rotterdam of Hoek van Holland aan het strand zijn.

-Begane grond-

Achter de voordeur vinden we in de hal de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Bovenwoning met stijl

Bij binnenkomst treft u een ruime woonkamer aan die naadloos overloopt in de keuken, ideaal voor gezellige diners en ontspannen avonden.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot het balkon, perfect voor een kopje koffie in de ochtendzon.

In de hal is de toiletruimte en een kleine kamer die zich uitstekend leent als werkkamer of garderobe en uiteraard de trap naar de tweede etage.

Op de tweede etage bevinden zich twee comfortabele slaapkamers, een badkamer die alles heeft: douche, toilet, wastafelmeubel en een heerlijk ligbad.

Achter de schuifwand vind je handige opbergplek voor de cv-ketel, wasmachine en droger opstelling, waardoor alles netjes uit het zicht is.

Zolder

Een extra pluspunt van deze woning is de zolder, die bereikbaar is via een losse trap. Hier heeft u voldoende ruimte voor het opbergen van diverse spullen, waardoor u uw woning altijd netjes en georganiseerd kunt houden.

Welkom

Dit appartement is perfect voor starters die op zoek zijn naar een knusse plek om thuis te komen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en wie weet wordt dit binnenkort jouw nieuwe stek!

-Bijzonderheden:

- 2024 Dak vernieuwd
- 2024 Voorzijde geschilderd
- 2024 VvE opgericht

-Dichtbij

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

Clausules die van toepassing zijn voor deze woning:

- Ouderdomsclausule
- Niet bewoners clausule
- As is where is.







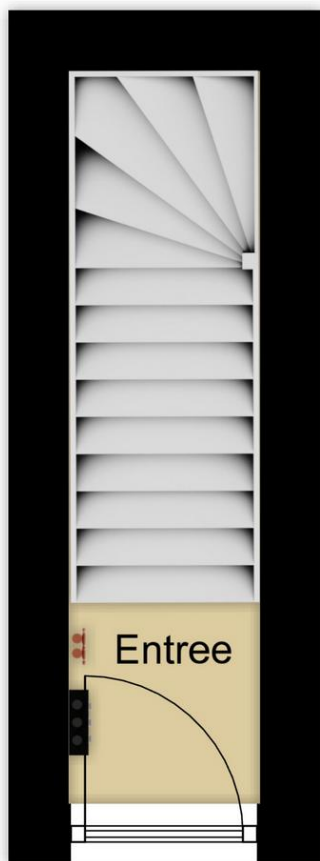


Plattegrond: begane grond

Blijft achter

Alles wat nu in de woning aanwezig is blijft achter

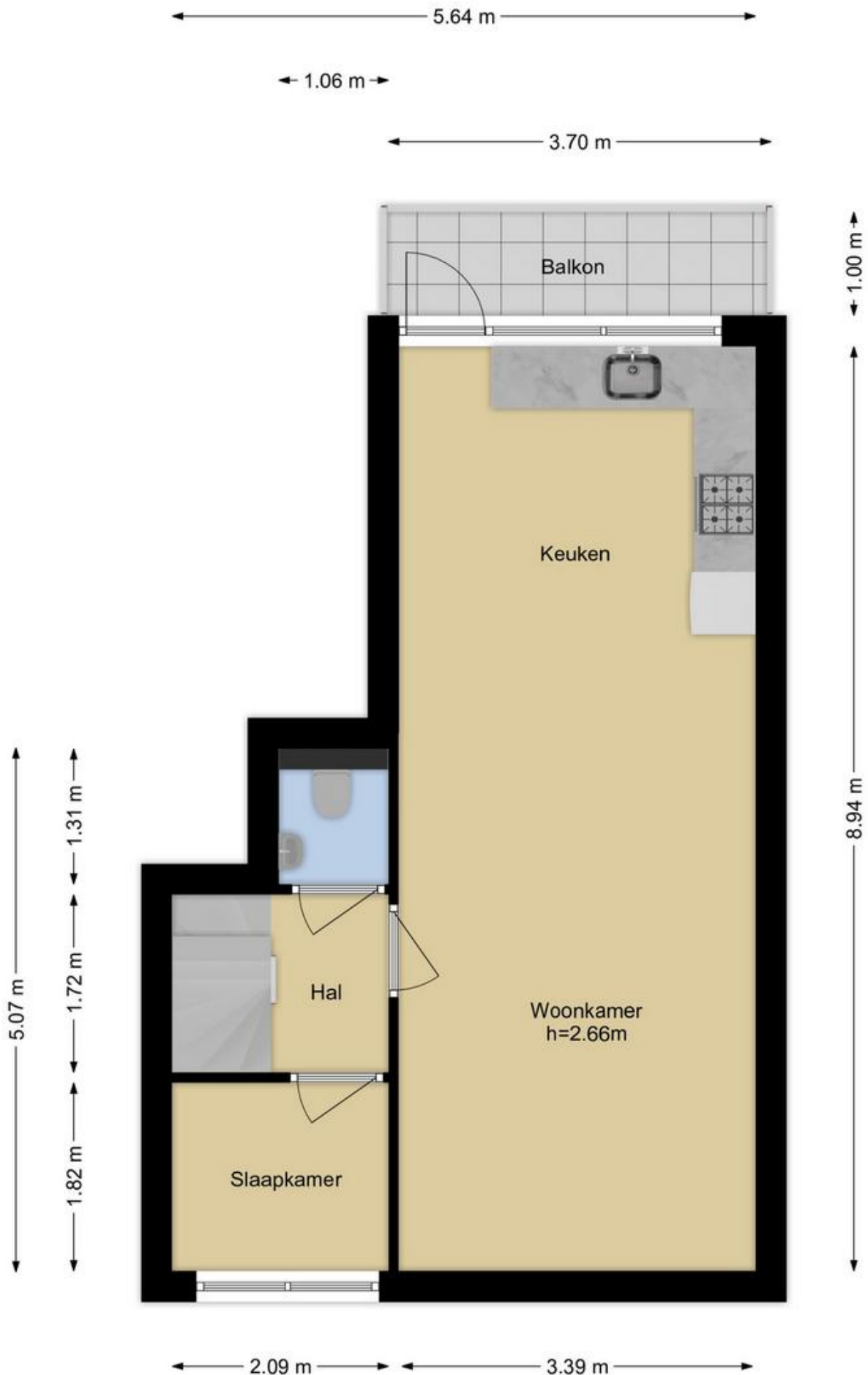
← 0.95 m →



↕ 1.00 m ↕

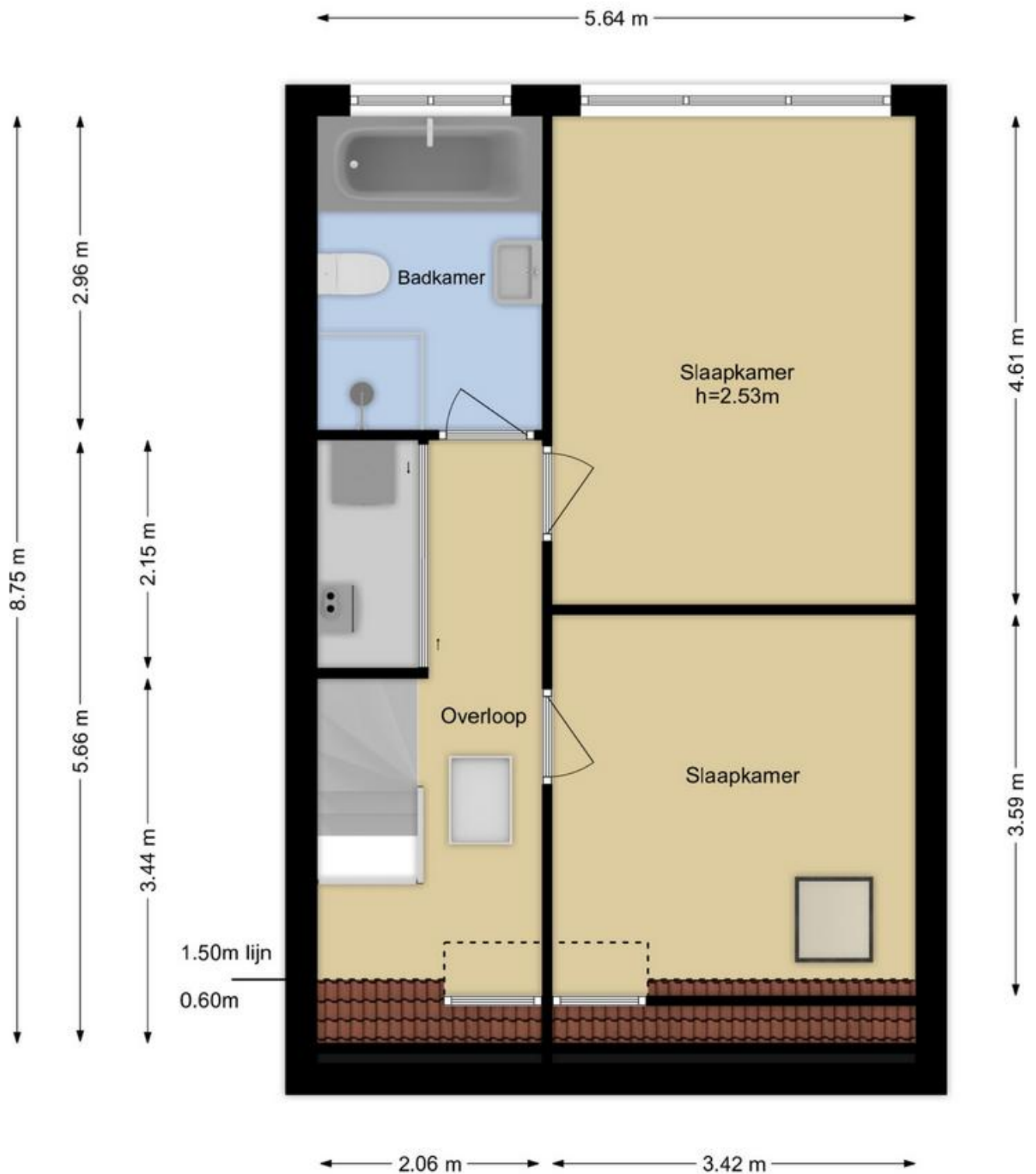


Plattegrond: Eerste etage



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: Tweede etage



kenmerken - Kadastrale kaart - zolder

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1941

Inhoud

Inhoud 335 m³

Woonoppervlakte 88 m²

Aantal kamers: 3

Waarvan 2 slaapkamers

Zolder 8 m²

Balkon 4 m²

Aanvaarding

Kan zodra de hypotheek rond is

Installatie

AWB ketel

Overige zaken

Woz Waarde € 144.000,=

Energie label F

VvE bijdrage € 75,00 per maand

Erfpacht €14,48 per jaar

-Bijzonderheden:

- 2024 Dak vernieuwd
- 2024 Voorzijde geschilderd
- 2024 VvE opgericht

-Dichtbij

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

Clausules die van toepassing zijn voor deze woning:

- Ouderdomsclausule
- Niet bewoners clausule
- As is where is.

5.64 m

0.75 m

1.41 m



Kadastrale kaart

LW referentie: richard holstraat



Deze kaart is roodgrijs	Schaal 1: 500
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Vlaardingen
12345 Huisnummer	Sectie D
12345 Voorgrensdde kadastrale grens	Perceel 1664
12345 Voorgrensdde kadastrale grens	
12345 Administratieve kadastrale grens	
12345 Bebouwing	

Voor een eenduidig uitbrekeel, gelteved op 6 november 2024
De bevoegdheid van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uitbrekeel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de integrale eenduidigheid van het kadastrale en de openbare registers voor, waaronder het aanbreken en het dubbelbreken.

Eerlijk bieden

De drukte op de woningmarkt neemt enorm toe. Hoewel het aanbod wekelijks groeit, zijn er nog veel woningen nodig voor de grote groep woningzoekers die allemaal met een reden op zoek zijn naar dat 'ene' droomhuis. Een huis kopen doe je misschien maar een keer in je leven en dan moet het wel de juiste beslissing zijn.

Het is dan heel fijn als je weet dat alle onderhandelingen bij de aan- en verkoop van een woning via een gecertificeerd verkoopsysteem verlopen. Als makelaar ben ik aangesloten bij de onafhankelijke brancheorganisatie VBO en sinds januari 2023 zijn alle makelaars die aangesloten zijn bij een branchevereniging, verplicht om een biedlogboek bij te houden.

Het systeem waar alle makelaars die lid zijn van het VBO mee kunnen werken, heet Eerlijk Bieden. In eerste instantie was ik best sceptisch. Hoezo Eerlijk Bieden? Wat een extra werk weer. En nu weten de verkopers via het systeem al dat er een bod binnen is i.p.v. mijn telefoontje.

Inmiddels weet ik beter en ben ik helemaal om. Ik merk dat dit systeem mij juist helpt. Zo worden alle gegevens van de woning die de kandidaat-koper kan inzien, heel overzichtelijk in het programma geplaatst. Alle kandidaten die een bezichtigingsafspraken hebben, krijgen automatisch een mail via Eerlijk Bieden zodat ze voorbereid naar de bezichtiging kunnen.

Ik hoor je denken ja en hoe werkt het dan precies? Om alle biedingen gestructureerd te verzamelen maken makelaars gebruik van een biedingssysteem.

Bieden met een eindtijd. In dit geval wordt er een einddatum en – tijd voorgesteld aan de kandidaten in de vorm van een gesloten inschrijving. In dat geval kan een kandidaat eenmalig een uiterst voorstel uitbrengen op een woning.



De makelaar en verkoper zien tegelijk alle voorstellen die in deze periode binnen komen en zo kunnen ze samen de beste kandidaat selecteren.

Bij het regulier bieden is het mogelijk om in onderhandeling te treden met de verkoper via de makelaar, bij een biedingstermijn is dat anders. Iedereen is gevraagd om een uiterste voorstel waardoor een-op-een onderhandelingen niet mogelijk zijn.

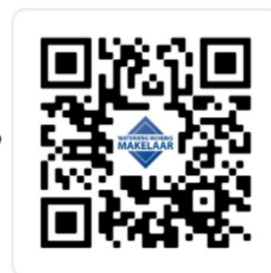
Als de kandidaat -koper is aangewezen en alle andere kandidaten via het systeem en uiteraard per telefoon op de hoogte zijn gebracht, komen alle biedingen in het biedlogboek te staan. Zodra de koop definitief is, wordt het biedlogboek vrijgegeven en gedeeld met alle overige kandidaten.

Online kunnen alle ingediende biedingen worden bekeken, zo is duidelijk zichtbaar hoe het proces is verlopen.

Mocht het nog niet helemaal duidelijk zijn of wil je meer informatie voor het aankopen of verkopen van een woning? Maak dan gerust een afspraak. Je bent van harte welkom. De koffie (thee en cappuccino) staat klaar.



Eerlijk Bieden



Let's connect!

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 30 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

www.waterwegwoningmakelaar.nl



Let's connect!

De Hypotheekshop

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 7614 799

E: maassluis1249@hypotheekshop.nl

www.hypotheekshop.nl/maassluis



DUIDELIJK VERHAAL