

# Van Hogendorpstraat 170C Vlaardingen

## Vraagprijs € 245.000,= k.k.

Modern 3-kamer appartement in levendige buurt van Vlaardingen  
Dit gezellige appartement op de 3e verdieping van een kleinschalig complex is perfect voor starters die op zoek zijn naar een modern en comfortabel thuis.



VBO  MAKELAAR







Gelegen in de Babberspolder West wijk, is dit appartement omringd door alles wat je nodig hebt. Op loopafstand zijn de winkels van het Van Hogendorpkwartier, scholen en openbaar vervoer bereikbaar. Ook de uitvalswegen A20 en A4 liggen in de buurt, ideaal voor als je er een dagje op uit wilt trekken.

### **Indeling**

Afgesloten entree met bellentableau (met camera) en brievenbussen. Trapopgang en toegang tot de bergingen en de gezamenlijke tuin. De entree van het appartement bevindt zich op de galerij van de 3e verdieping.

### **Woonkamer**

Bij binnenkomst word je meteen betoverd door de prachtig gestucte wanden en het plafond voorzien van elegante inbouwspots. De woonkamer baadt in het natuurlijke licht dat door de grote ramen naar binnen stroomt, waardoor een uitnodigende en lichte sfeer wordt gecreëerd. De gezellige kachel is blijven staan voor de knusse winteravonden.

De laminaatvloer loopt naadloos door vanuit de hal naar alle kamers, wat een gevoel van continuïteit en ruimte geeft.

### **Balkon**

Bovendien kun je in de zomer genieten van het balkon op het zuidoosten, ideaal om te ontspannen en te genieten van de zon.

### **Keuken**

De nette keuken is uitgerust met een 5-pitsgaskookplaat, vaatwasser, afzuigkap, koel-vriescombinatie en een handige aansluiting voor de wasmachine.

### **Badkamer**

Een slim ontworpen indeling zorgt voor efficiënt gebruik van de ruimte. Via de keuken bereik je de compacte maar functionele badkamer met een heerlijke inloofdouche en een praktische wastafel met meubel is alles wat je nodig hebt voor dagelijkse verfrissing.

### **Toilet**

Nette toiletruimte met zwart/witte betegeling, een duoblok en een plafond met spotverlichting.

### **Slaapkamers**

Twee perfecte slaapkamers zijn aan de voorzijde van het appartement gelegen. Er is voldoende ruimte voor een grote inbouwkast.

### **CV ketel**

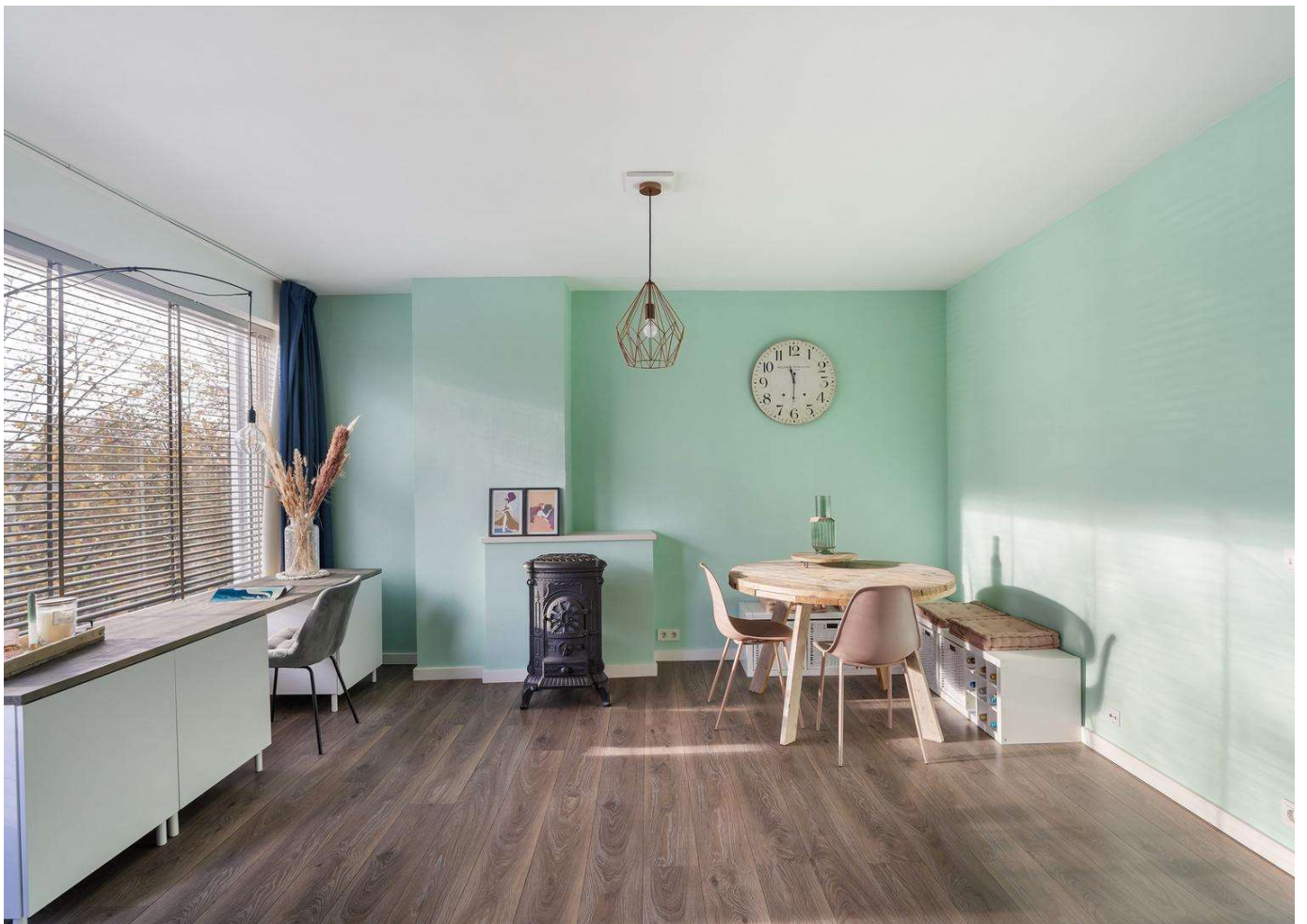
In een bovenkastje bij de voordeur buiten bevindt zich de cv. combiketel Remeha Avanta uit 2014.

### **Welkom**

Kom snel een kijkje nemen!

Ben jij klaar om de sprong te wagen en je eigen plekje te creëren? Dit appartement staat te popelen om jou te verwelkomen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek of dit jouw droomhuis kan worden!

























# Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

## Wat is het adres van de te verkopen woning?

Van Hogendorpstraat 170C

### Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	N.v.t.
Buitenverlichting	N.v.t.
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	N.v.t.
Tuinhuis/buitenberging	N.v.t.
Vijver	N.v.t.
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	N.v.t.

### Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	N.v.t.
(Voordeur)bel	N.v.t.
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidsslots	N.v.t.
Vliegenhorren	Blijft achter
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.



### Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Zonwering binnen	Voor		Kan worden overgenomen
Zonwering binnen	achter		Kan worden overgenomen

### Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnen		Kan worden overgenomen
Rolgordijnen		Kan worden overgenomen

### Vloerdecoratie, te weten:

Type	Etage	Keuze
Parketvloer/laminaat		Blijft achter

### Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	Blijft achter
Geiser	Blijft achter
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	N.v.t.

### Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	Blijft achter

### Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	N.v.t.
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Kan worden overgenomen
Vaatwasser	Kan worden overgenomen



Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Kan worden overgenomen
Wasmachine	N.v.t.
Wasdroger	N.v.t.

#### Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Kan worden overgenomen

#### Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Blijft achter
Boeken/legplanken	Blijft achter
Werkbank in schuur/garage	N.v.t.
Vast bureau	N.v.t.
Spiegelwanden	N.v.t.

#### Losse kasten, legplanken overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Billy boeken-/vitrinekast	Kan worden overgenomen
Los bureau met kastjes	Kan worden overgenomen

#### Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Blijft achter
Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Blijft achter
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	N.v.t.
Sauna	N.v.t.

#### Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

#### Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	Blijft achter



Isolatievoorzieningen	N.v.t.
-----------------------	--------

**Overige zaken, te weten:**

<b>Vul e.v.t. andere zaken in</b>	<b>Keuze</b>
Bankstel met poef	Kan worden overgenomen
Eettafel met 2 stoelen	Kan worden overgenomen
Kallax kasten als zitbank	Kan worden overgenomen



# Plattegrond





# kenmerken - Kadastrale kaart - berging

## Kenmerken

### Algemeen

Bouwjaar 1956

### Inhoud

Inhoud 210 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 59 m<sup>2</sup>

Aantal kamers: 3

Waarvan 2 slaapkamers

Balkon 2 m<sup>2</sup>

Berging 9 m<sup>2</sup>

### Aanvaarding

per direct beschikbaar

### Installatie

Remeha Avanta 2014

Mechanische ventilatie

### Overige zaken

Energie label C

### Diverse kosten

Gas, Electra € 104,=

Water €12,=

VvE bijdrage per maand € 199,51

Erfpacht € 30,88 per jaar

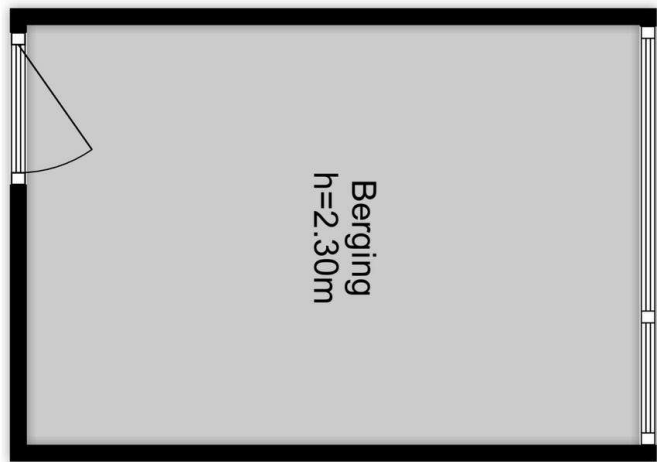
### -Bijzonderheden-

- 2015 centrale verwarming
- 2015 nieuwe bedrading
- 2015 nieuwe waterleiding
- 2015 nieuwe meterkast
- Volledig gestukt
- Plafonds met inbouwspots
- Berging

### -Dichtbij-

- Winkels van Hogendorpkwartier
- A4 en A20
- Metro
- Diverse scholen

3.63 m



2.49 m

Kadastrale kaart

Uw referentie: van hogendorp



12345 Perceelnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente	Vlaardingen
23 Huisnummer		Sectie	G
— 24 Vastgestelde kadastrale grens		Perceel	2810
— 25 Voorlopige kadastrale grens			
— 26 Administratieve kadastrale grens			
— 27 Bebouwing			

Voor een compleet overzicht, ga naar de kadastrale kaart op 20 november 2024.  
De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

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



## 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.

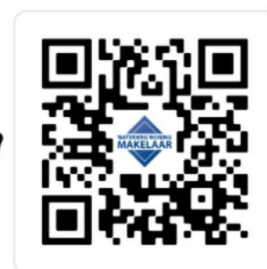
Als de kandidaat -koper is aangewezen en alle andere kandidaten via het systeem en uiteraard per telefoon op de hoogte zijn gebracht, komen alle biedingen in het biedlogboek te staan. Zodra de koop definitief is, wordt het biedlogboek vrijgegeven en gedeeld met alle overige kandidaten.

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 35 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



## 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

www.hypotheekshop.nl/maassluis



DUIDELIJK VERHAAL