



3136 LJ VLAARDINGEN

HOLYSINGEL 434



VRAAGPRIJS € 265.000 K.K.



96 m² wonen



3 slaapkamers



1970



5e woonlaag



OVER ONS

DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **zuidstad.nl**



CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 265.000 k.k.
Oplevering	Beschikbaar

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1970
Soort Dak	Plat dak

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	96 m ²
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	9 m ²
Externe Bergruimte	8 m ²
Inhoud	305 m ³

INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	5
Voorzieningen	Tv kabel, lift, natuurlijke ventilatie

ENERGIE

Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	2005

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Vlaardingen, sectie K, 2090-A, index 123
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	Circa € 94,- per jaar

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 227,80 per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Onderhoudsplan	Ja
Opstalverzekering	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	Geen tuin
Balkon	Westen
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER HOLYSINGEL 434



ROYAAL 4-KAMER APPARTEMENT (CA. 96 M²) OP DE VIJFDE VERDIEPING,

gelegen aan de bekende Holysingel in Holy-Zuid. Aantrekkelijk van dit nette galerij-appartement zijn de ruime vertrekken en het heerlijk balkon op het westen, met fraai uitzicht over de omgeving richting de Broekpolder. Ongetwijfeld zal de koper eigen woonwensen willen realiseren: een andere keuken, het samenvoegen van twee slaapkamers tot één groter exemplaar of het uitbreiden van de badkamer. Het kan allemaal, want de basis leent zich daar uitstekend voor. In de onderbouw krijg je bovendien een eigen berging ter beschikking. Op dit moment worden in opdracht van de VVE de betonnen balustrades vervangen door glazen exemplaren. Wel zo mooi!

De wijk kenmerkt zich door tal van ideale voorzieningen: winkels, openbaar vervoer, scholen, tal van gezondheidszorg-locaties en ook nog een snelle verbinding naar het centrum, rijkswegen en Rotterdam. Een bezoek aan de groene Broekpolder is verder de moeite zeker waard.

Hartelijk welkom voor een bezichtiging.

Indeling:

- * Hoofdentree op de begane grond met lift; toegang naar de bergingen.
- * Berging.
- * Lift naar de 5e verdieping; galerij naar de woning.
- * Woningentree met het tochtportaal; grote hal met vaste kast en toegang tot de verschillende vertrekken en de meterkast.
- * Slaapkamer aan de galerijzijde voorzien van een laminaatvloer en nette behangwanden.
- * Keuken met hoekopstelling in lichte uitvoering

welke beschikt over een gaskookplaat, combimagnetron, koelkast en afzuigkap. In de keuken bevindt zich ook de opstelling van de combiketel.

- * Toiletruimte met duoblok-opstelling, fonteintje en geheel licht betegeld.
- * Badkamer met een inloofdouche, wastafel en aansluiting van de wasmachine.
- * Twee slaapkamers aan de achterzijde van het complex, beide met laminaatvloer en vaste kast.
- * Riante woonkamer met laminaatvloer, behangwanden en deur naar het:
- * Balkon aan de achterzijde op het westen gelegen.

Algemeen:

- * Het appartement is gelegen op gemeentelijke erfpachtgrond welke loopt tot en met 13 maart 1965. De vergoeding bedraagt ca. € 94,- per jaar.
- * Energielabel in aanvraag
- * Het appartement valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Vlaardingen.
- * De woning is geheel voorzien van houten en kunststof raamkozijnen, gedeeltelijk met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (afgekeurd, dient vervangen te worden, bij 2005)
- * Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.

VRAAGPRIJS € 265.000 K.K.

BALKON
GELEGEN
OP HET WESTEN











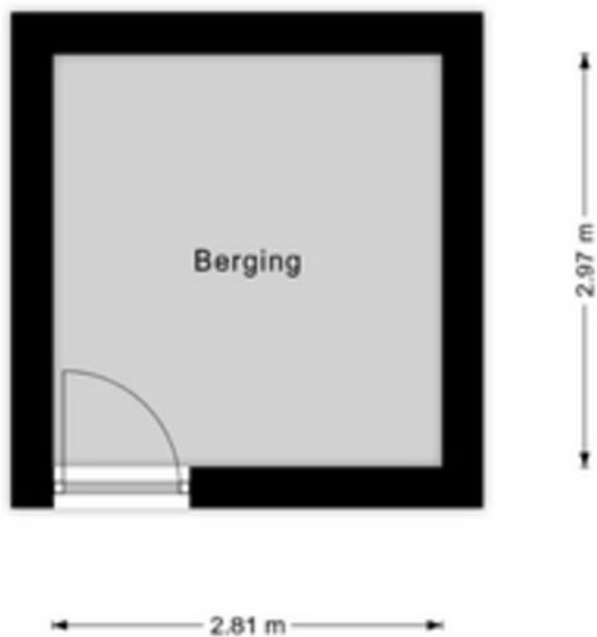


PLATTEGROND VIERDE VERDIEPING



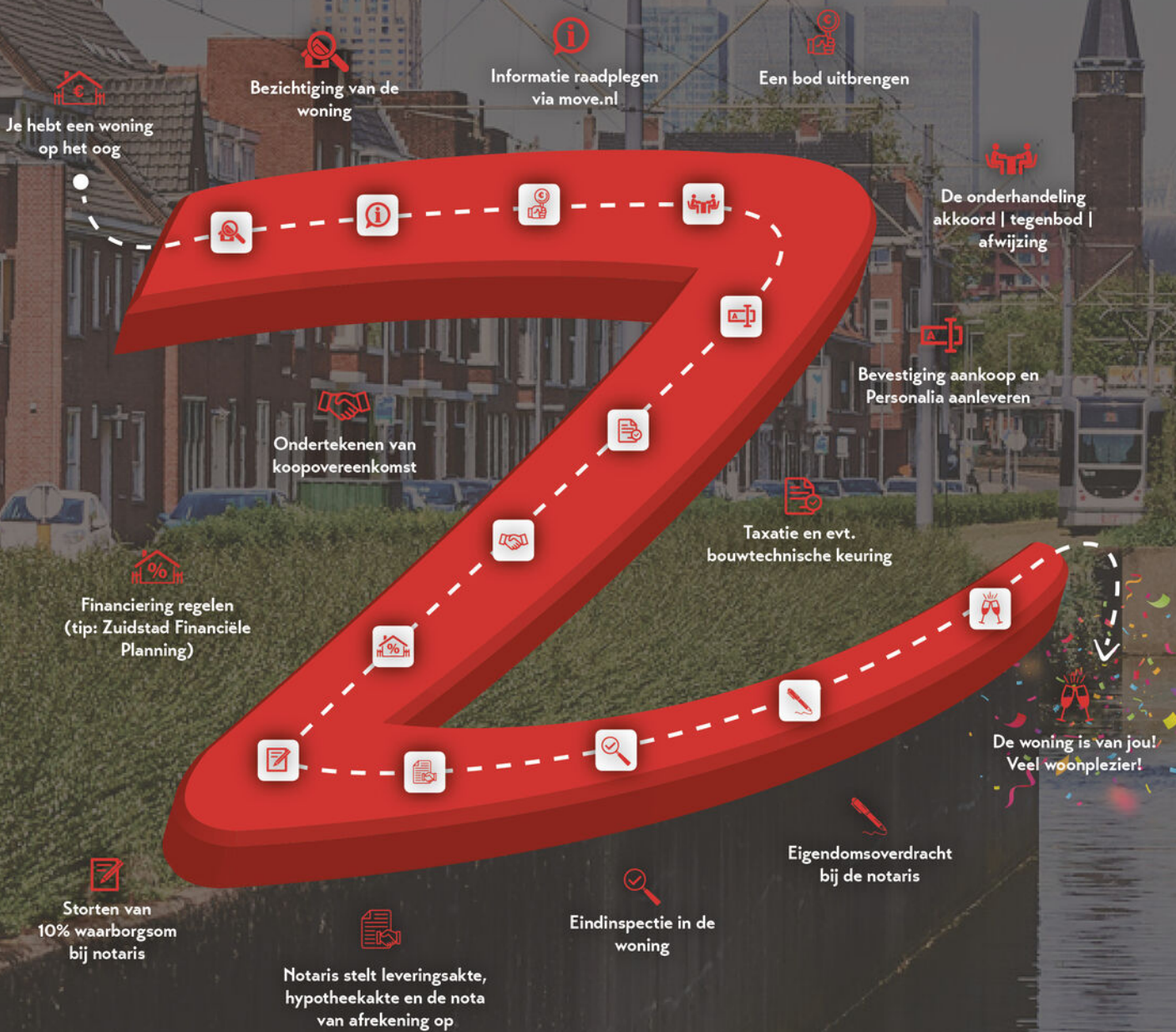
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

PLATTEGROND BERGING



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is één van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



STAP 1

EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



STAP 2

DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



STAP 3

DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



STAP 4

DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

|||||NWWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ info@zuidstad.nl

☎ 010 - 2404142



PASSEND financieel advies



www.zuidstadfp.nl

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam
slinge@zuidstadfp.nl

 **zuidstad**
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM
010-240 41 42 | info@zuidstad.nl

[zuidstad.nl](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van
makelaars en taxateurs

