



3131 HL VLAARDINGEN

# JAN STEENSTRAAT 27



VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.



104 m<sup>2</sup> wonen



3 slaapkamers



1940



3e 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.

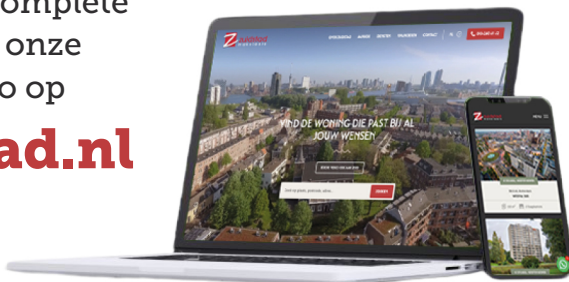
En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

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](https://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	€ 249.500 k.k.
Oplevering	In overleg, kan snel

## BOUWVORM

Soort Object	Bovenwoning
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1940
Soort Dak	Zaldeldak

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	104 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden Buitenruimte	7 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	5 m <sup>2</sup>
Inhoud	311 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	2
Gelegen Op	3
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, dakraam, tv kabel, glasvezel kabel

## ENERGIE

Energielabel	<b>D</b>
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2022

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Vlaardingen, D, 5103, index 6
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Jaarlijkse Vergadering	Ja
Periodieke Bijdrage	€ 100,-- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja
Opstalverzekering	Ja

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	Geen tuin
Balkon / Dakterras	Twee balkons, gelegen op het noordwesten
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



# LEES ALLES OVER JAN STEENSTRAAT 27



## ROYALE DUBBELE BOVENWONING GELEGEN IN EEN SFEERVOLLE WIJK!

Deze woning is gelegen op de tweede en derde verdieping van een appartementencomplex in Vlaardingen, heeft een ruime doorzon woonkamer en maar liefst 3 slaapkamers. Wanneer je eens rondkijkt in de buurt, kom je al snel langs het gezellige Oranjepark en de Oude Haven met zijn authentieke geveltjes en tal van plezierbootjes die hier hun ligplaats hebben. Hier wil je toch wonen!

De woning is praktisch ingedeeld, heeft naast de ruime woonkamer, een eigen keukenruimte, badkamer en twee inpandige balkons. Op de bovenverdieping is er een grote voorzolder en twee slaapkamers en over de hele breedte van de woning is er een dakkapel. Dat zorgt voor veel licht en ruimte!

De omgeving 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. Buiten de verschillende stadsparken die de stad rijk is, is een bezoek aan de groene Broekpolder de moeite zeker waard!

### Indeling:

\* Woningentree middels trapopgang vanaf straatniveau naar het open portiek; woningentree; trapopgang naar de tweede verdieping.

### Tweede verdieping:

\* Eigen woningentree; gang voorzien van laminaatvloer, trapopgang naar de derde verdieping, bergkast, trapkast en toegang tot de verschillende vertrekken;  
\* Doorzon woonkamer voorzien van laminaatvloer, aan de achterzijde kozijnen met

glas-in-lood, strakke wand-/plafondafwerking en toegang tot het inpandige balkon middels openslaande deuren.

\* Inpandig balkon I met zijn ligging op het noordwesten.

\* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer.

\* Toiletruimte voorzien van betegeling en wandcloset.

\* Keukenruimte voorzien van prachtige inbouwkeuken voorzien van apparatuur: oven, inductie kookplaat, afzuigkap. Deur naar de badkamer en het tweede inpandige balkon aan de achterzijde.

\* Badkamer voorzien van betegeling, inloopdouche, designradiator, mechanische ventilatie en natuurlijk lichtinval middels een raam aan de achterzijde.

\* Inpandig balkon II met zijn ligging op het noordwesten.

### Derde verdieping:

\* Royale voorzolder met opstelling voor de wasmachine en cv-ketel, wastafel, knieschotten en een dakkapel over de gehele breedte.

\* Slaapkamer II aan de voorzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wand-/plafondafwerking en dakkapel.

\* Slaapkamer III aan de achterzijde voorzien van laminaatvloer, strakke wandafwerking en dakraam.

\* Schuur op de begane grond

### Algemeen:

**VRAAGPRIJS € 249.500 K.K.**

# LEES ALLES OVER JAN STEENSTRAAT 27



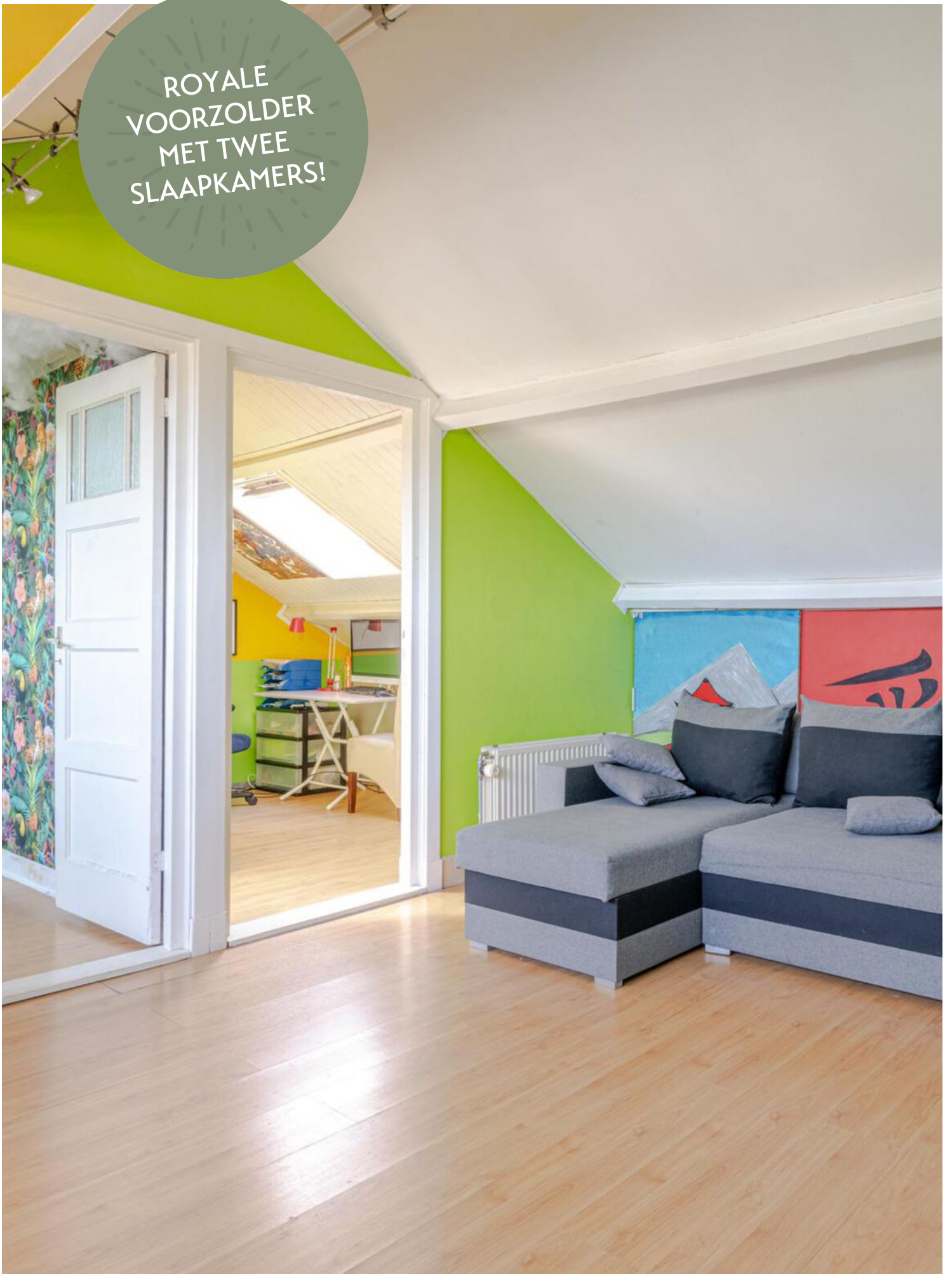
- \* Eigen grond.
- \* Energielabel D, geldig tot en met 14 mei 2034.
- \* De wijk Vlaardingen Centrum valt onder de opkoopbescherming. Dit houdt in dat een belegger de woning niet kan kopen voor de verhuur, al gelden er uitzonderingen zoals de verhuur aan een kind. Kijk voor meer informatie op de website van de gemeente Vlaardingen.
- \* De woning is aan de voorzijde voorzien van kunststof raamkozijnen met dubbele beglazing en aan de achterzijde voorzien van houten kozijnen met deels enkele beglazing (dakkapel voorzien van dubbele beglazing).
- \* Er is een glasvezelkabel aanwezig.
- \* Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Remeha, 2022).
- \* Voor een indicatie van de maatvoering verwijzen wij naar de plattegrond.
- \* Gezien het bouwjaar van de woning wordt er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen.

## Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- \* Wonen ca. 104 m<sup>2</sup>
- \* Gebouwwgebonden buitenruimte ca. 7 m<sup>2</sup>
- \* externe bergruimte ca. 5 m<sup>2</sup>
- \* Inhoud ca. 311 m<sup>3</sup>

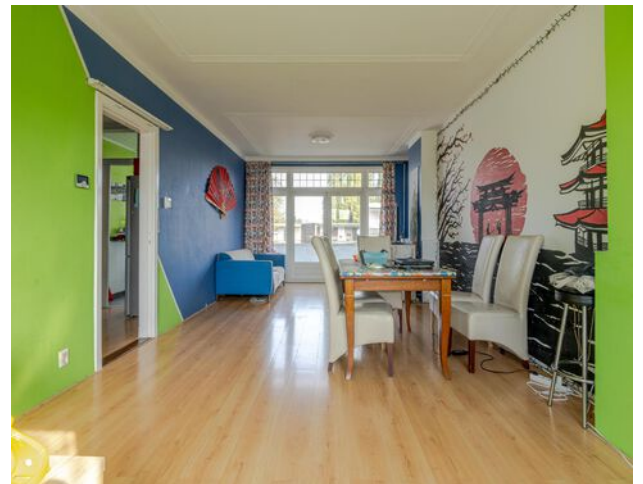
Bijdrage V.v.E.	: € 100,-- per maand
Bouwjaar woning	: 1940
Oplevering	: In overleg, kan snel

ROYALE  
VOORZOLDER  
MET TWEE  
SLAAPKAMERS!





EEN TAL  
VAN IDEALE  
VOORZIENINGEN IN  
DE OMGEVING!











BADKAMER MET  
INLOOPDOUCHE EN  
WASTAFEL



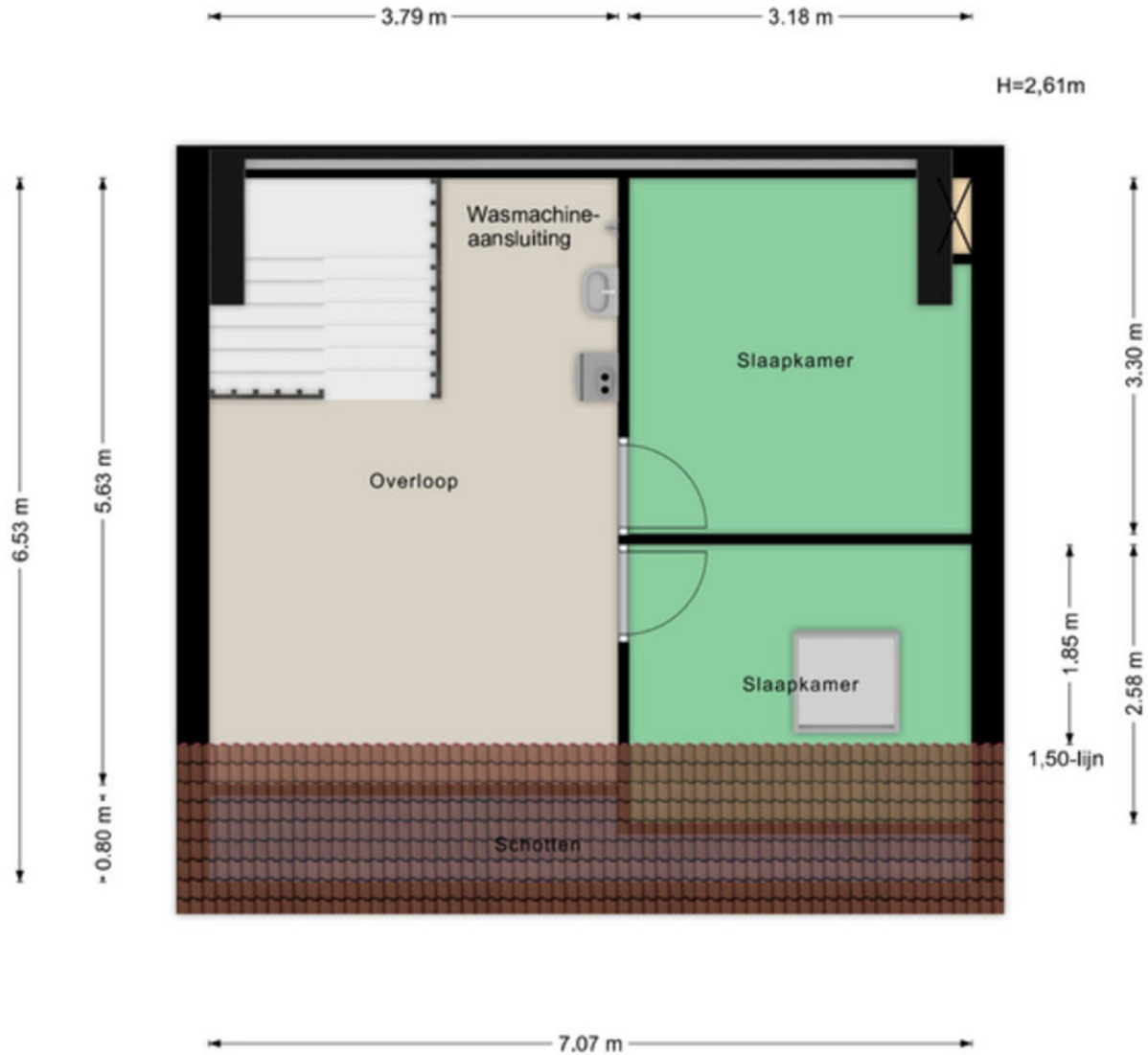


# PLATTEGROND - TWEEDE VERDIEPING



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 - DERDE 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.

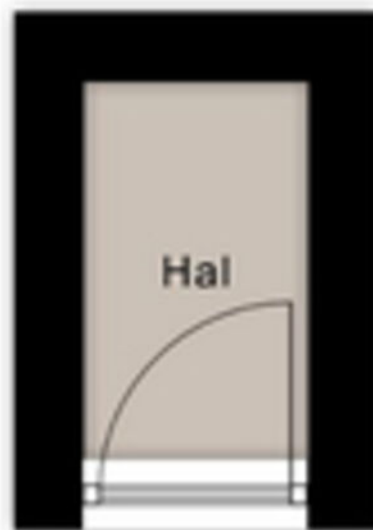
Te allen tijde de maten nameten in het werk.  
© Zuidstad Makelaars B.V.

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 - ENTREE



H=2,74m

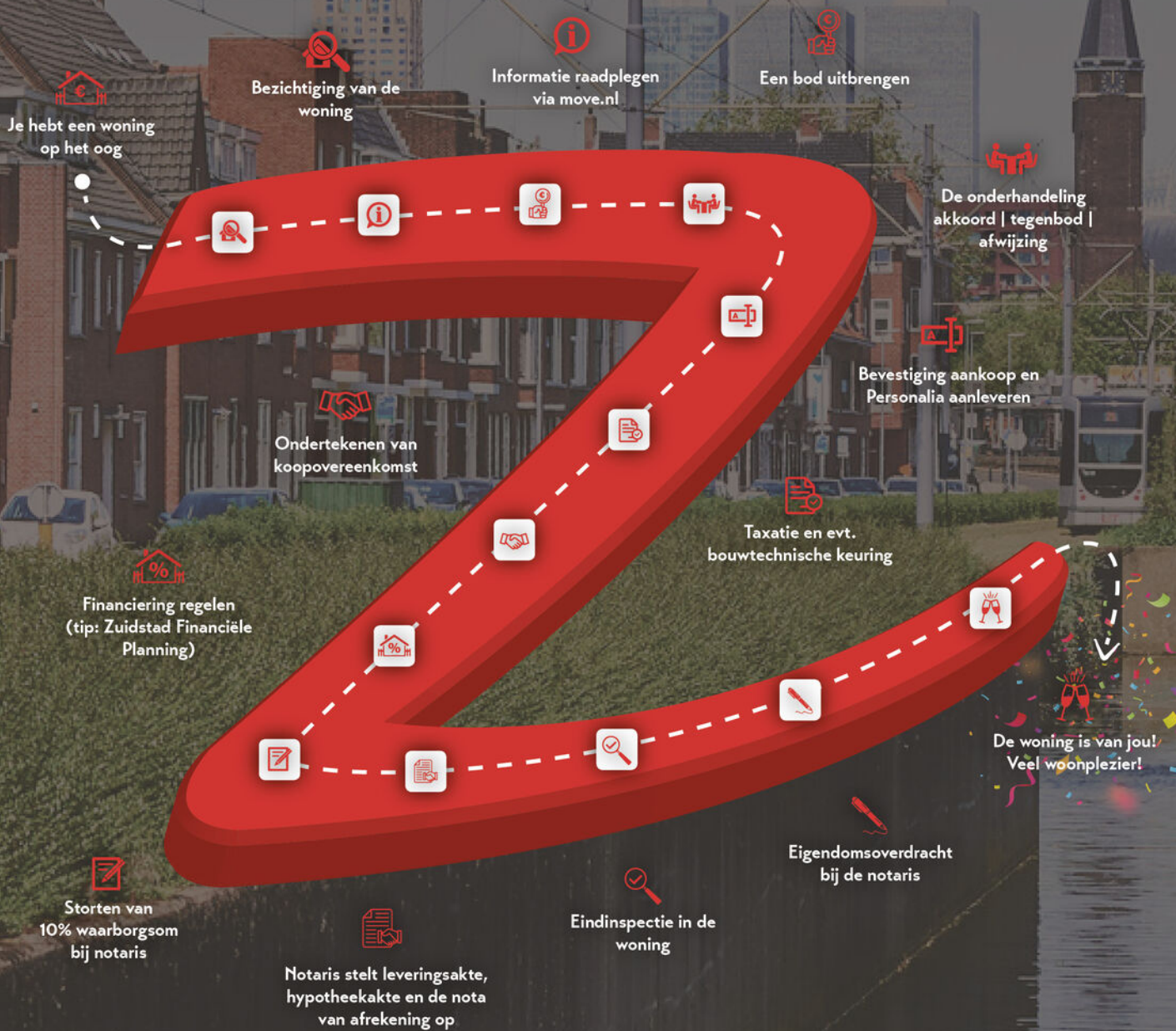


1.60 m

0.95 m

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!

IIII NWWW



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



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

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto: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](mailto:info@zuidstad.nl)

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



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

