



3135 CH VLAARDINGEN

VAN HOGENDORPLAAN 142 B



VRAAGPRIJS € 200.000 K.K.



53 m² wonen



2 slaapkamers



1956



2e 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	€ 200.000 k.k.
Oplevering	In overleg, kan snel

BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1956
Soort Dak	Plat dak met bitumineuze dakbedekking

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	53 m ²
Gebouwgebonden Buitenruimte	2 m ²
Externe Bergruimte	9 m ²
Inhoud	175 m ³

INDELING

Aantal Kamers	3 (Waarvan 2 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1
Gelegen Op	2e verdieping
Voorzieningen	Tv kabel

ENERGIE

Energielabel	
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel
Cv-ketel	Remeha 2012

BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Gemeente Vlaardingen, sectie G, nr. 3096, index 5
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht

VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	Ja
Periodieke Bijdrage	Ja €98,- per maand
Reservefonds Aanwezig	Ja

BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk, open ligging
Ligging Tuin	Ja
Balkon	Gelegen op het zuiden
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



LEES ALLES OVER VAN HOGENDORPLAAN 142 B



3-KAMERWONING OP DE KOP VAN EEN VERZORGD COMPLEX.

Daar vind je de van Hogendorplan 142 B. De vraagprijs is € 200.000,- K.K. De woning is praktisch ingedeeld, heeft naast de fijne woonkamer, een aparte keukenruimte, badkamer, toiletruimte en een balkon aan de achterzijde. Aan de voor- en achterzijde vind je een slaapkamer en in de onderbouw is er een royale berging (ca. 9 m²). Door de ligging van de woning op de kop van het complex, heeft de woonkamer een zijraam, dat zorgt voor extra lichtinval en fijn zicht over de omgeving. Al met al een fijn geheel!

De omgeving en ligging in de buurt Babberspolder 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:

* Gesloten portiek met bellentableau, postbussen, trapopgang naar de woningen en toegang tot de onderbouw met bergingen.

Tweede verdieping:

- * Galerij; woningentree met vaste kast bij de voordeur; hal van een vinyl tegelvloer en toegang tot de verschillende vertrekken;
- * Toiletruimte voorzien van betegeling en toilet met stortbak.
- * Keukenruimte voorzien van kunststof keukenblok met losse gaskookplaat, opstelling van de cv-ketel, meterkast en toegang tot de badkamer.
- * Badkamer voorzien van betegeling,

inloopdouche, designradiator, mechanische ventilatie en natuurlijk lichtinval middels een raam aan de achterzijde.

* Slaapkamer I aan de voorzijde voorzien van vinyl tegelvloer en een vaste kast.

* Woonkamer voorzien van vinyl tegelvloer, strakke wand-/plafondafwerking, vaste kast, zijraam en een deur met toegang tot het balkon en de slaapkamer.

* Balkon met zijn ligging op het zuiden.

* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van vinyl tegelvloer en een vaste kast.

* Berging (ca. 9 m²) in de onderbouw.

Algemeen:

- * Eigen grond.
- * Energielabel volgt.
- * De wijk Vlaardinger-Ambacht (Babberspolder) 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 geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.
- * Centrale verwarming en warmwatervoorziening middels een combiketel (Remeha, 2012).
- * 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:**

VRAAGPRIJS € 200.000 K.K.

BALKON GELEGEN
OP HET ZUIDEN!







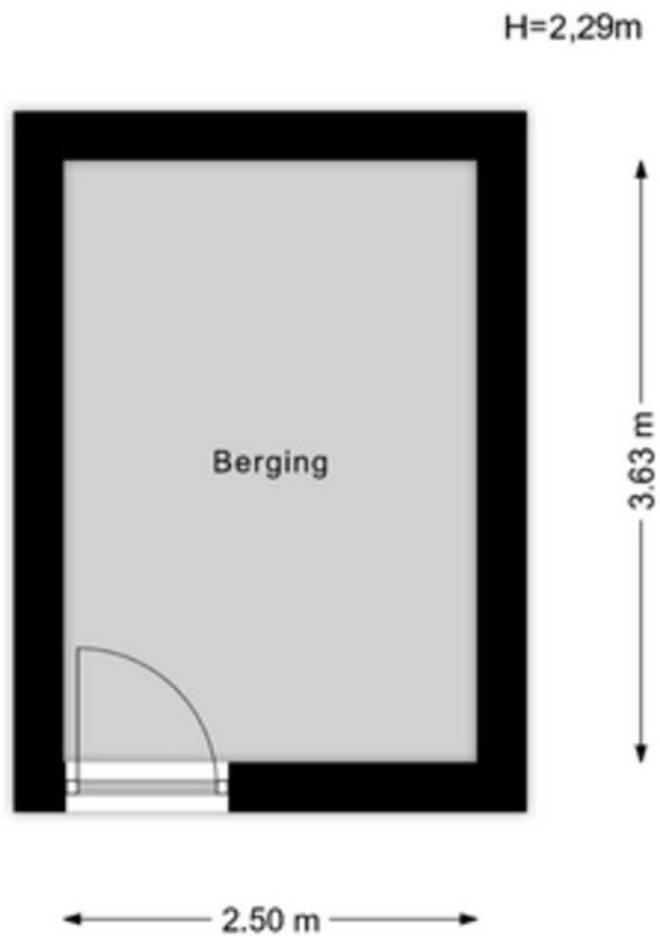


PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



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 BERGING



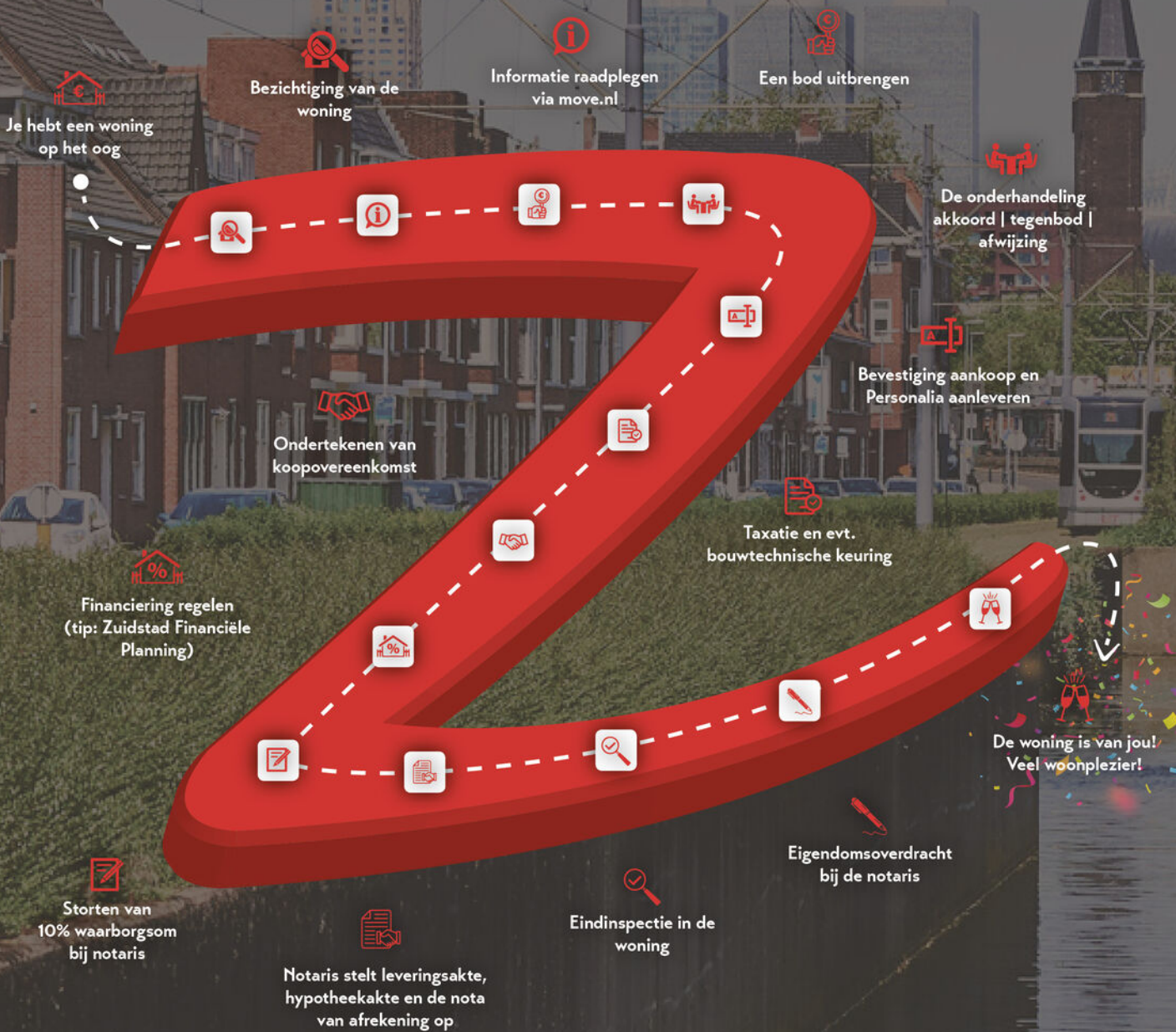
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

LIJST VAN ZAKEN



Beschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

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



Vereniging van makelaars en taxateurs



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



REGISTER
TAXATEUR