



3117 ZX SCHIEDAM

# VLAARDINGERDIJK 454



VRAAGRIJS: € 199.000 K.K.



74 m<sup>2</sup> wonen



3 slaapkamers



1957



8e 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	€ 199.000 k.k.
Oplevering	Kan snel

## BOUWVORM

Soort Object	Galerijflat
Soort Bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1957
Soort Dak	Bitumineuze dakbedekking

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	74 m <sup>2</sup>
Overige Inpandige Ruimte	-
Gebouwgebonden Buitenruimte	3 m <sup>2</sup>
Externe Bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Inhoud	247 m <sup>3</sup>

## INDELING

Aantal Kamers	4 (Waarvan 3 slaapkamers)
Aantal Woonlagen	1 woonlaag
Gelegen Op	8e woonlaag
Voorzieningen	Tv kabel, lift

## ENERGIE

Energielabel	<b>F</b>
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	Blokverwarming
Warmwater	Elektrische boiler eigendom
Cv-ketel	-

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale Aanduiding	Schiedam H 2213
Eigendomssituatie	Eigendom belast met erfpacht
Erfpachtlasten	-

## VVE CHECKLIST

Inschrijving KvK	-
Jaarlijkse Vergadering	-
Periodieke Bijdrage	-
Reservefonds Aanwezig	-
Onderhoudsplan	-
Opstalverzekering	-

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
Tuin	Geen tuin
Achtertuint	Undefined m <sup>2</sup> (undefined cm diep en undefined cm breed)
Ligging Tuin	
Balkon / Dakterras	-
Parkeergelegenheid	Openbaar parkeren



# LEES ALLES OVER VLAARDINGERDIJK 454



## SCHITTEREND VRIJ UITZICHT VANAF DE 8ste VERDIEPING PLUS 4 KAMERS TOT JE BESCHIKKING!

Wil jij centraal, maar toch vrij wonen? En wil je je woning eigen maken? Dan is de Vlaardingerdijk 454 een geweldige optie! Dit royale appartement biedt ca. 74 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en is gelegen aan de rand van Schiedam in een goed onderhouden appartementencomplex met lift.

Het complex 'Vijfsluizenflat' is gelegen in de directe nabijheid van uitvalswegen A20, A4 en A15. Bushalte 'Vlaardingerdijk' is op loopafstand, alsook metrostation Vijfsluizen of Vlaardingen Oost. Met nog geen 10 minuten fietsen zit je of in de gezellige binnenstad van Schiedam, of de andere richting het centrum Vlaardingen. Voor een wandeling kun je terecht in het Volkspark. Daarnaast is er ruim voldoende openbaar parkeren voor de deur.

Steek jij je handen uit de mouwen om hier jouw thuis van te maken? Wees welkom voor een vrijblijvende bezichtiging!

### Indeling:

- \* Centrale ontvangsthuis met bellentableau, brievenbussen, 2 liften, een trappenhuis en toegang tot de eigen kelderberging in de onderbouw.
- \* Eigen kelderberging in de onderbouw.

### Achtste verdieping:

- \* Middels de galerij toegang tot de woning; hal met de meterkast en toegang tot verschillende vertrekken.
- \* Slaapkamer I aan de galerijzijde voorzien van een vaste kast.
- \* Keukenruimte voorzien van functionele

- keukenopstelling en de opstelling van de boiler.
- \* Toiletruimte voorzien van duobloktoilettopstelling en gedeeltelijk betegeld.
- \* Badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel en gedeeltelijk betegeld.
- \* Slaapkamer II aan de achterzijde voorzien van een vaste kast.
- \* Woonkamer met prachtig uitzicht over de omgeving, voorzien van 2 vaste kasten en toegang tot het balkon.
- \* Slaapkamer III aan de voorzijde voorzien van 2 vaste kasten.
- \* Balkon aan de achterzijde met vrij uitzicht, gelegen op het westen.

### Algemeen:

- \* Erfpachtgrond, waarvan de canon is afgekocht tot en met 30 juni 2031. Binnenkort is er informatie beschikbaar over het eventueel kunnen kopen van de grond.
- \* Energielabel F, geldig tot 27 februari 2026.
- \* De woning is voorzien van houten en kunststof raamkozijnen met geheel dubbele beglazing.
- \* Centrale verwarming middels blokverwarming en warmwatervoorziening middels een eigen boiler.
- \* 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 en een artikel dat verband houdt met het feit dat de woning een voormalige huurwoning betreft.

**VRAAGPRIJS € 199.000 K.K.**



BALKON AAN DE  
ACHTERZIJDE MET  
VRIJ UITZICHT!











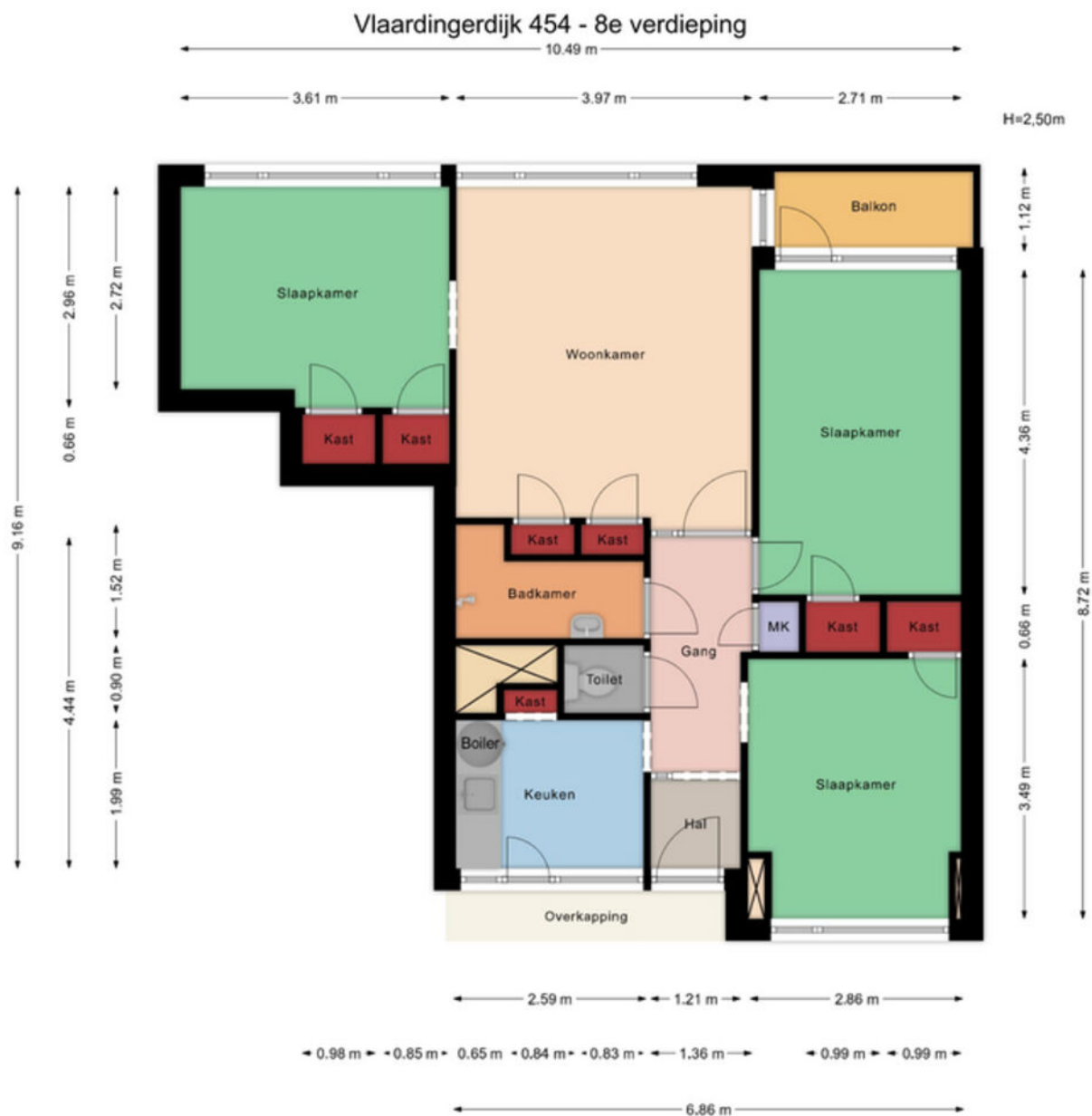








# PLATTEGROND ACHTSTE VERDIEPING

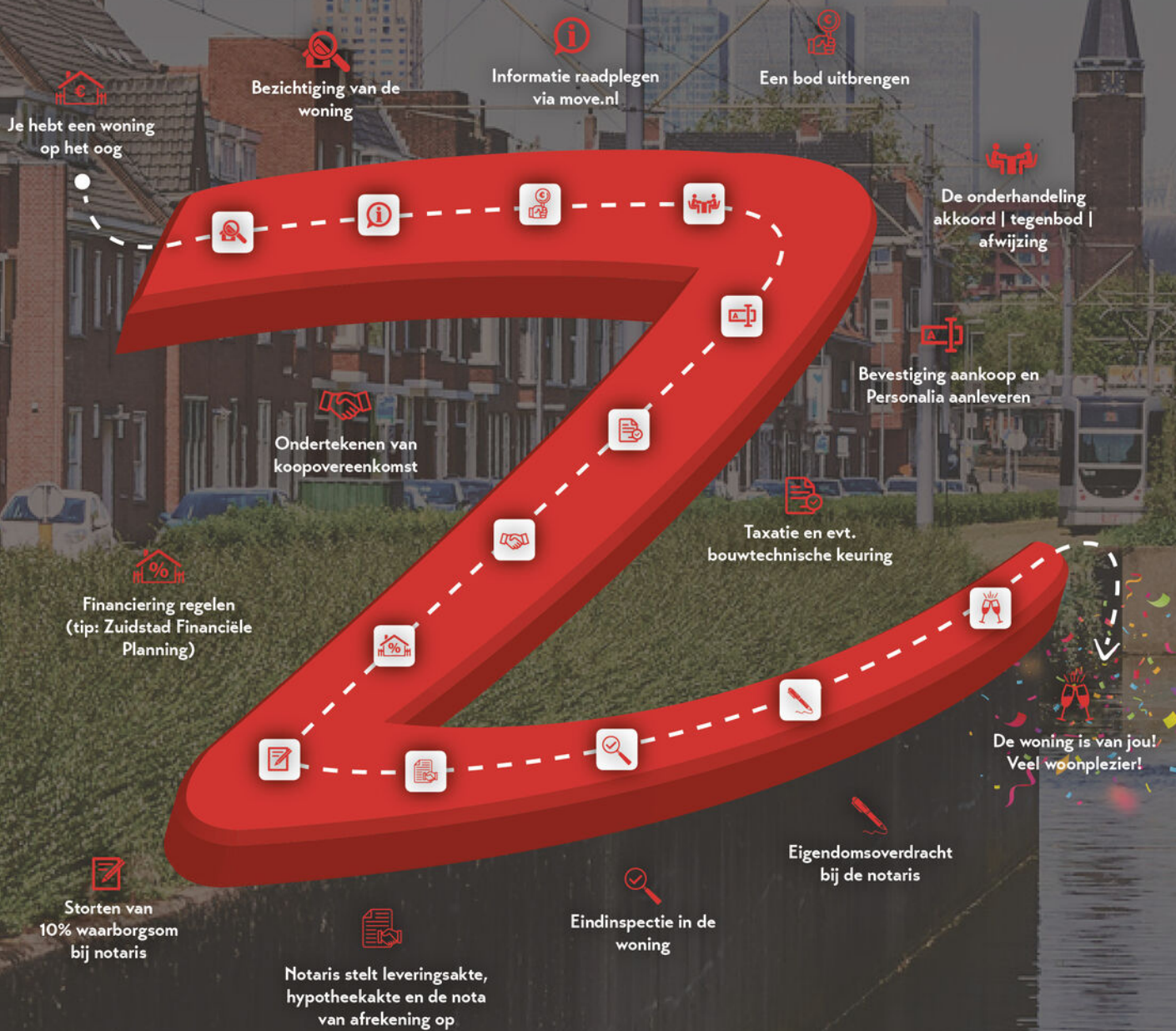


Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid.

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.

# 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!

INWWI



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

