

Woningbrochure

DIVA MAKELAARS.NL



☎ 088 448 31 64

DIVA MAKELAARS.NL

Landelijk werkzaam, lokaal gespecialiseerd!

MODERN EN INSTAPKLAAR 2-KAMER HOEKAPPARTEMENT MET 1 SLAAPKAMER (VOORHEEN 2 SLAAPKAMERS, MAAR NU MET EEN EETKAMER), BALKON, NETTE KEUKEN EN MODERNE BADKAMER MET SUNSHOWER, RUIME BERGING OP DE BEGANE GROND EN GELEGEN IN GROENE EN ZEER CENTRALE OMGEVING.

Wat een heerlijk appartement hebben we weer in de verkoop! Ideaal voor starters of herstarters. Ben je dol op voetballen dan zit je vlakbij VFC Vlaardingen en voor de dagelijkse boodschappen hoef je maar 500 meter te lopen naar de winkels aan de Van Hogendorpstraat. Daarnaast is de woning heel centraal gelegen op korte afstand van metrostation Vlaardingen en met snelle aansluiting op de A20 en A4.

Indeling:

Toegang via afgesloten entree met toegang tot de bergingen en voorzien van brievenbussen en videofoon. Via trap naar de eerste verdieping alwaar de lift en trap toegang bieden tot de zevende verdieping. Het appartement met het spectaculairste uitzicht van het gebouw bevindt zich aan het einde van de galerij waar je ook heerlijk in de ochtend met een kopje koffie of in de avond met een wijntje op een bankje op de galerij kunt genieten van het groene uitzicht. De hal biedt toegang tot alle vertrekken en is voorzien van een meterkast en ruime voorraadkast. De keuken aan de voorzijde is in een L opstelling waardoor er de beschikking is tot veel werkblad. Daarnaast is het voorzien van een 4-pits gaskookplaat en afzuigkap en mogelijkheid voor het plaatsen van een wasmachine en droger of vaatwasser.

De riante en lichte woonkamer is door de hoekligging gericht op het zuidoosten en voorzien van grote ramen en een klein balkon op het oosten. Door de opengebroken muur tussen de woonkamer en 2e slaapkamer is een ruime woon-/eetkamer ontstaan. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer van ca. 13 m². De badkamer is recent gemoderniseerd en voorzien van een robuust wastafelmeubel, douche met sunshower en boiler opstelling. Naast de badkamer bevindt zich het separate moderne toilet.

Kortom een heerlijke lichte woning op een centrale locatie, van alle gemakken voorzien en zeker de moeite waard om te komen bekijken. Maak snel een afspraak!

Bijzonderheden:

- Gebouwd in 1958;
- Gelegen op erfpachtgrond;
- Erfpacht € 75,59 per jaar tot 15-12-2055;
- Gebruiksoppervlakte woonruimte ca. 68 m²;
- Een slaapkamer en eventueel weer een tweede te realiseren;
- Energielabel E, geldig tot 13-02-2036;
- Balkon op het oosten van ca. 2 m²;
- Berging toegankelijk via centrale hal op de begane grond van ca. 9 m²;
- Voorzien van kunststof kozijnen met HR++-glas;
- Elektra: 6 groepen en 1 aardlekschakelaar;
- Verwarming via blokverwarming;
- Warm water via boiler 76 ltr. Bosch, bouwjaar: 2025;
- Mogelijkheid tot direct aansluiten op in het pand aanwezige glasvezelnetwerk;
- Actieve VvE 2020/119934ste aandeel, bijdrage € 218,24, inclusief stookkosten van € 46,30, opgebouwde reserve voor dit appartement per 18-02-2026 € 6.024,39;
- Zeer gunstige ligging t.o.v. openbaar vervoer, snelweg A20 en A4 en winkels;
- Parkeren: op eigen terrein en in de omgeving

Verkoopcondities:

- Biedingen verlopen via divamakelaars.nl/eerlijkbidden
- Deze woning is beschikbaar voor verkoop met een aantrekkelijke minimum biedprijs;
- Oplevering mogelijk per 1 juli 2026;
- Notaris keuze aan koper mits gelegen in de buurt van de woning;
- Ongeacht het bouwjaar en de staat van onderhoud zal een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Enthousiast over deze woning, maar uw eigen woning nog niet verkocht? Neem contact op met ons kantoor voor een gratis waardebepaling. Wij plannen dan direct een afspraak met de makelaar en heeft u op korte termijn beter inzicht in uw mogelijkheden.

KAN IK DIT BETALEN?

Als extra service maken wij graag GRATIS EN VRIJBLIJVEND een hypotheek berekening door een van onze samenwerkende onafhankelijk hypotheekadviseurs. Wij kennen geen lange wachttijden waardoor vaak nog dezelfde dag een afspraak ingepland kan worden. Uiteindelijk kunnen wij indien gewenst de gehele financieringsaanvraag verzorgen.

Wij hebben deze informatie, zoals u van ons mag verwachten, met veel zorg samengesteld. Toch komt het in uitzonderlijke gevallen voor dat blijkt dat de informatie niet volledig is. Daarom aanvaarden wij, als verkopend makelaar, geen aansprakelijkheid voor de juistheid en/of volledigheid ervan. Wat betekent dat er geen rechten ontleend kunnen worden aan de vermelde gegevens. We verstrekken u deze informatie om u uit te nodigen voor het plannen van een bezichtiging en het doen van een bod onder voorbehoud en gunning.

Toelichtingsclausule meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de BBMI. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bieden op Sportlaan 304 Vlaardingen

Scan de QR-code hiernaast of ga naar www.divamakelaars.nl/eerlijkbidden voor het uitbrengen van een bod en het inzien van de beschikbare informatie.



Hoe het werkt

Via de QR-code komt u bij alle beschikbare informatie van de woning en het biedformulier van Eerlijk Bieden. Wanneer u een bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; de verkoper mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na toewijzing krijgt u direct te horen of u het geworden bent of niet.

Eerlijk bieden

DIVA Makelaars is in het bezit van het keurmerk "Eerlijk Bieden". Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!

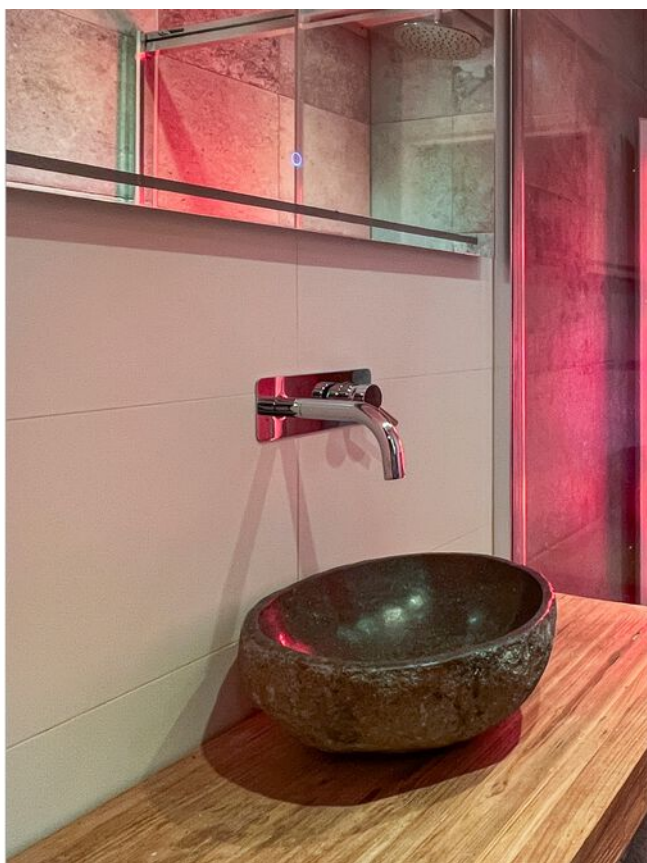














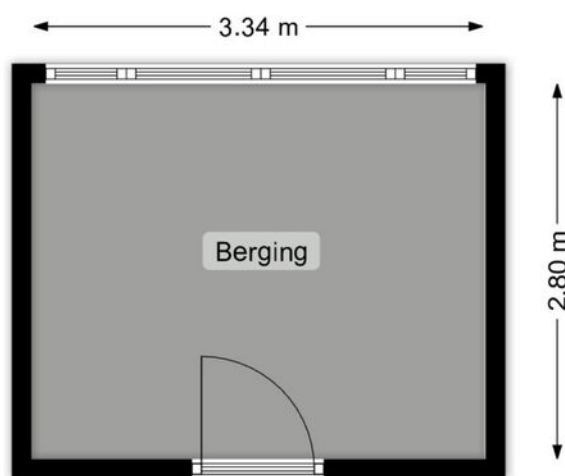


















Overdracht

Vraagprijs	€ 250.000,- k.k.
Servicekosten	€ 218,24
Aanvaarding	Per woensdag 1 juli 2026

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	7e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1958
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	68 m ²
Inhoud	220 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan park Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij snelweg Vrij Vrij uitzicht
---------	--

Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

Uitrusting

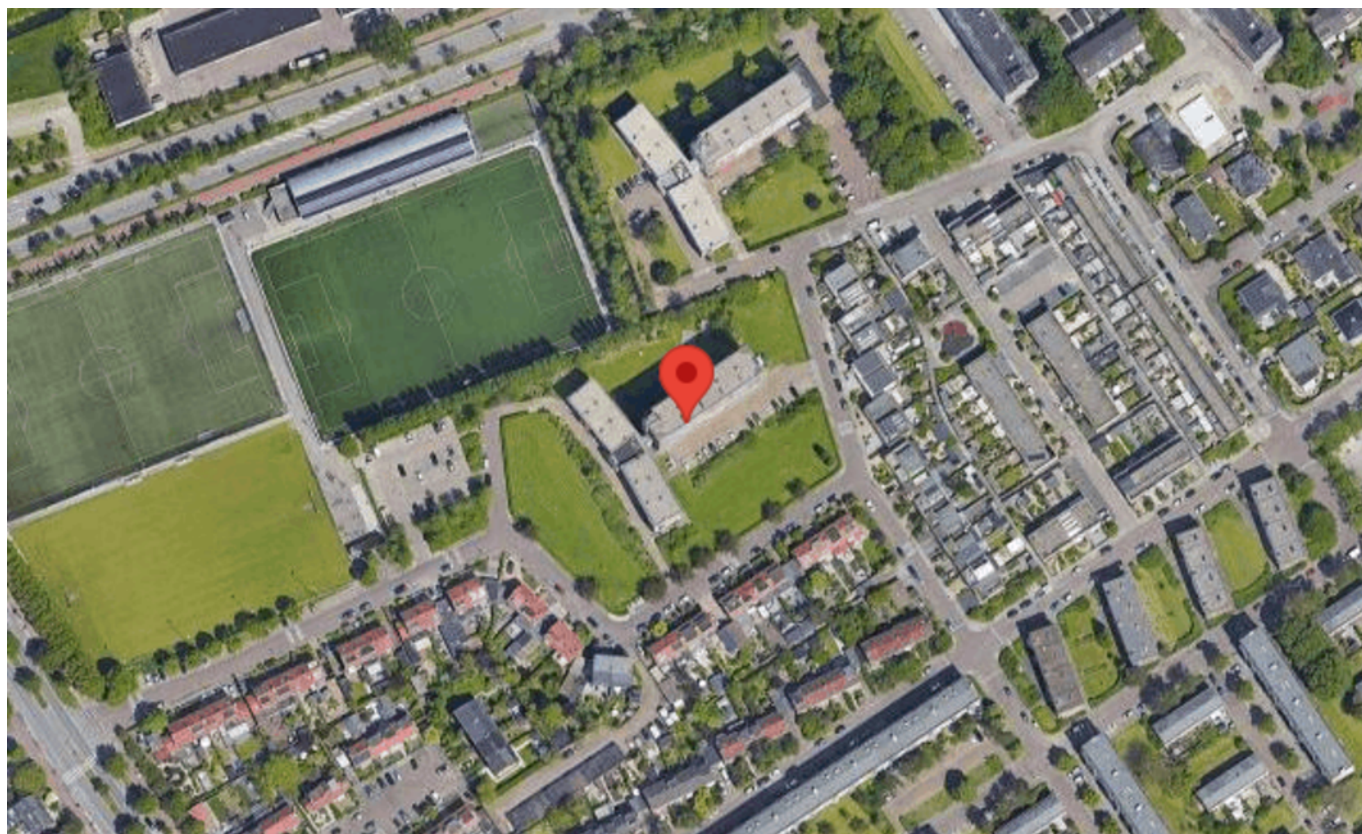
Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Erfpacht en opstal
----------	--------------------





DIVA maakt dromen waar!

Met zorg en aandacht is deze brochure voor u opgesteld. De aankoop van een woning is een grote stap. Het is vaak een droomwens die uitkomt. Na de bezichtiging is de volgende stap het bestuderen van de beschikbare documenten en het uitbrengen van een bod op de woning.

Plaats een bod!

Hoe het werkt

Via de QR-code komt u bij alle beschikbare informatie van de woning en het biedformulier van Eerlijk Bieden. Wanneer u een bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; de verkoper mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na toewijzing krijgt u direct te horen of u het geworden bent of niet.

Bieden op Sportlaan 304, Vlaardingen

Scan de QR-code
hiernaast of ga naar
[www.divamakelaars.nl/
eerlijkbidden](http://www.divamakelaars.nl/eerlijkbidden)
voor het uitbrengen van
een bod en het inzien van
de beschikbare informatie.



Eerlijk bieden

DIVA Makelaars is in het bezit van het keurmerk "Eerlijk Bieden". Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



Laat ons uw woonwens vervullen



Marcella Kapelle
Makelaar o.z.

M 06 195 82 474
E marcellakapelle@diva.nl
T 088 448 31 64

DIVA staat voor 'Ster': wij willen dan ook uitblinken in optimale service en kwaliteit. Mijn naam is Marcella Kapelle en ik ben aangesloten als zelfstandig ondernemer bij DIVA Makelaars.

U kunt van mij service, kwaliteit en bereikbaarheid verwachten. Ik informeer u graag wat ik voor u kan doen bij de verkoop van uw huidige woning, maar ook kan ik u helpen bij het zoeken naar een andere woning als dit niet de geschikte woning voor u is.

www.divamakelaars.nl

DIVA Makelaars

Postbus 73849 (Hoofdkantoor) | 2507 AH Den Haag
T 088 448 31 00