

**TE KOOP**  
**€ 435.000 K.K.**

**De Vastgoed Experts B.V.**

Raadhuisplein 4  
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel  
088-1669500  
kantoor@devastgoedexperts.nl



**Hollandiahof 40**  
3119 ZD Schiedam



# Hollandiahof 40 3119 ZD Schiedam

## Inleiding

---

Aan de rand van het historisch centrum van Schiedam, ligt 4 kamerappartement ruim balkon, ruime woonkamer met keuken, parkeerplaats (in vraagprijs inbegrepen) en berging in de onderbouw.

Gelegen op een rustige locatie, in een populair complex, op een zeer gunstige plek.

Daarnaast maakt het appartement onderdeel uit van een goed onderhouden, kleinschalig appartementencomplex met een actieve vereniging van eigenaars. Zo hebben zij in 2017 zonnepanelen op het dak geplaatst om de centrale ruimtes te voorzien.

Vlak naast het stadscentrum, uitvalswegen om de hoek en op loopafstand het station Schiedam Centrum. Trein, metro, tram en bushalte zijn dus ook zeer nabij.



# Ligging en indeling

---

## Indeling:

Afgesloten entree met brievenbussen deurbellentableau met videofoon.

Lift en trappenhuis en toegang tot de bergingen en interne parkeerplaats.

## 4e Verdieping

Hal, achter de voordeur is een lange, brede gang met toegang tot alle vertrekken, 4 slaapkamers, toilet, badkamer, keuken, woonkamer en berging.

# Hoofdkenmerken

- *Bouwjaar 1999*
- *Eigen grond*
- *Energielabel B*
- *Uitzicht over Schiedam en Rotterdam*
- *Ruime woonkamer*
- *Balkon op Zuidoosten*
- *Laminaat in de woonkamer en slaapkamers*
- *3 slaapkamers*
- *Badkamer met bad en inloopdouche*
- *Voorzien van dubbele beglazing*
- *Kamerhoge ramen komt een vloed aan licht binnen*
- *Glasvezelkabel aanwezig*
- *Supermarkt, horeca en musea*
- *Woonoppervlakte ca. 129,50m<sup>2</sup>*
- *Inhoud: ca. 459,36m<sup>3</sup>*
- *Volledig geïsoleerde woning.*
- *CV-combi-ketel, 2012 (Eigendom)*
- *Bijdrage VvE €191,-*
- *Centrale ligging en goed bereikbaar per auto*
- *Vlakbij het winkelhart zijn ook nog enkele unieke musea, bezienswaardigheden en vele historische panden langs de stadshavens te bewonderen.*

# Foto's

---



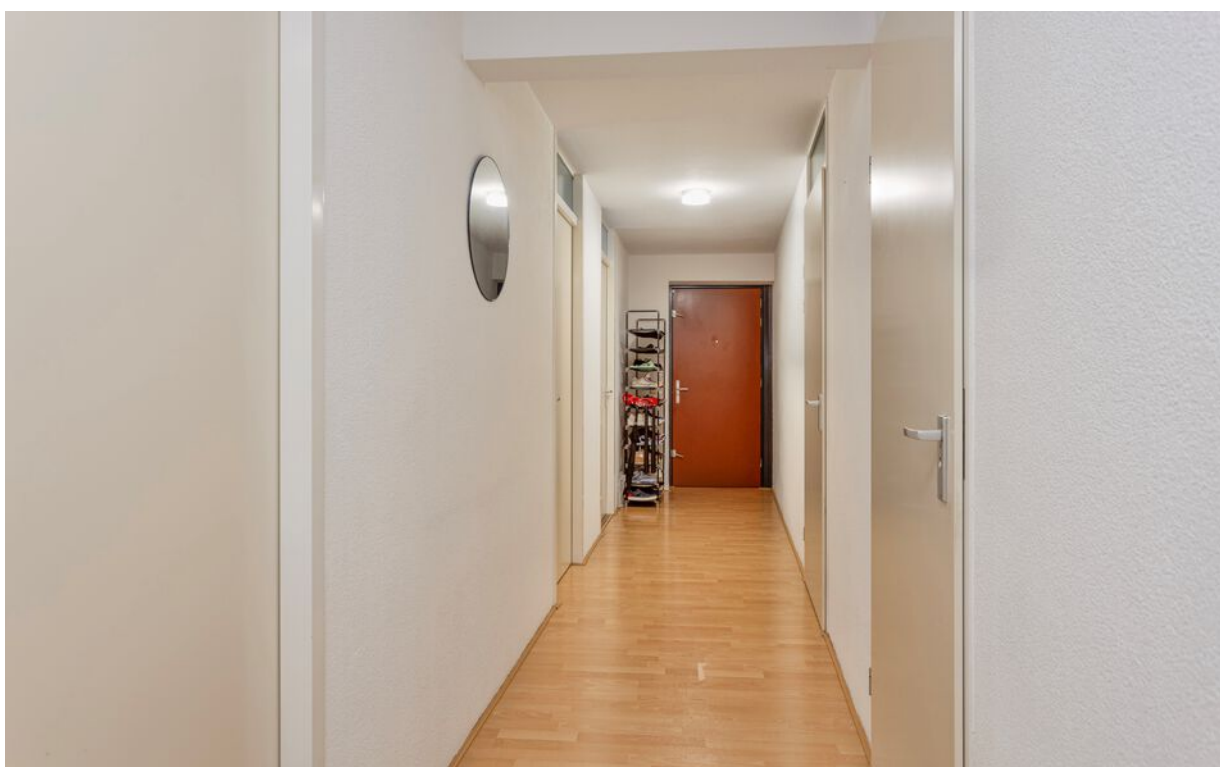
# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---





# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



# Foto's

---



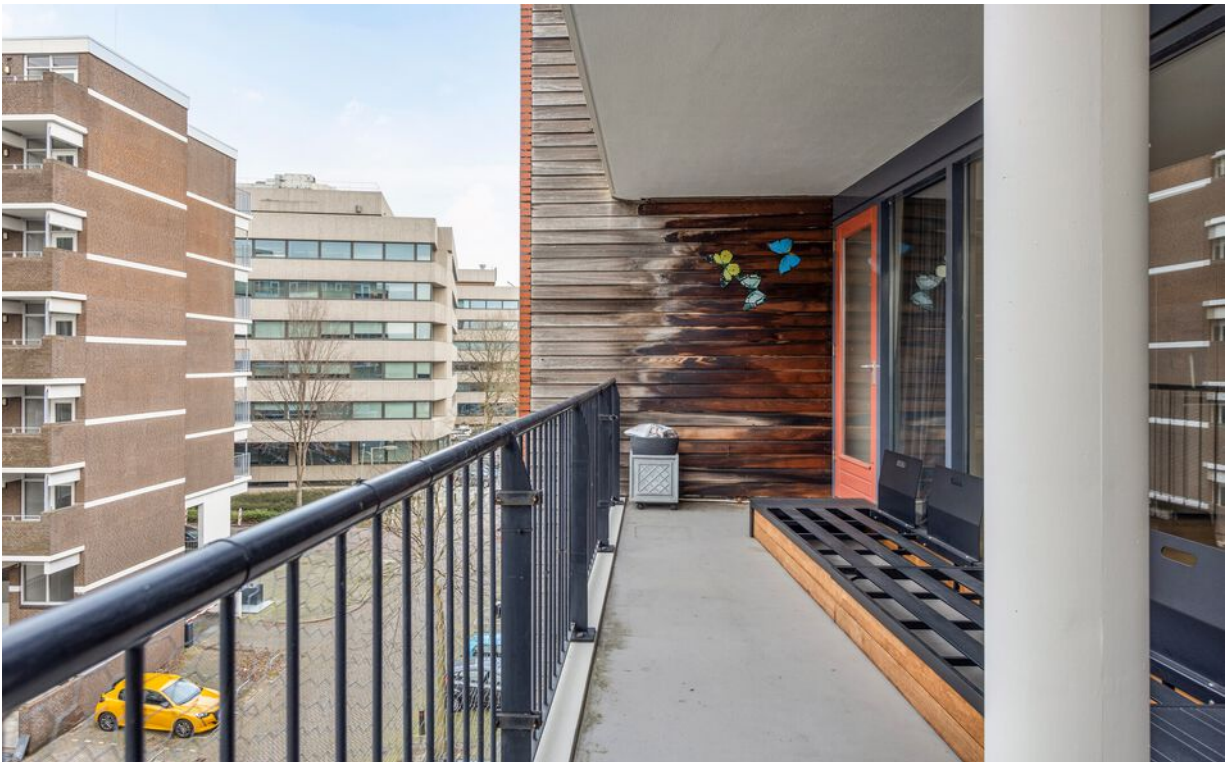
# Foto's

---



# Foto's

---



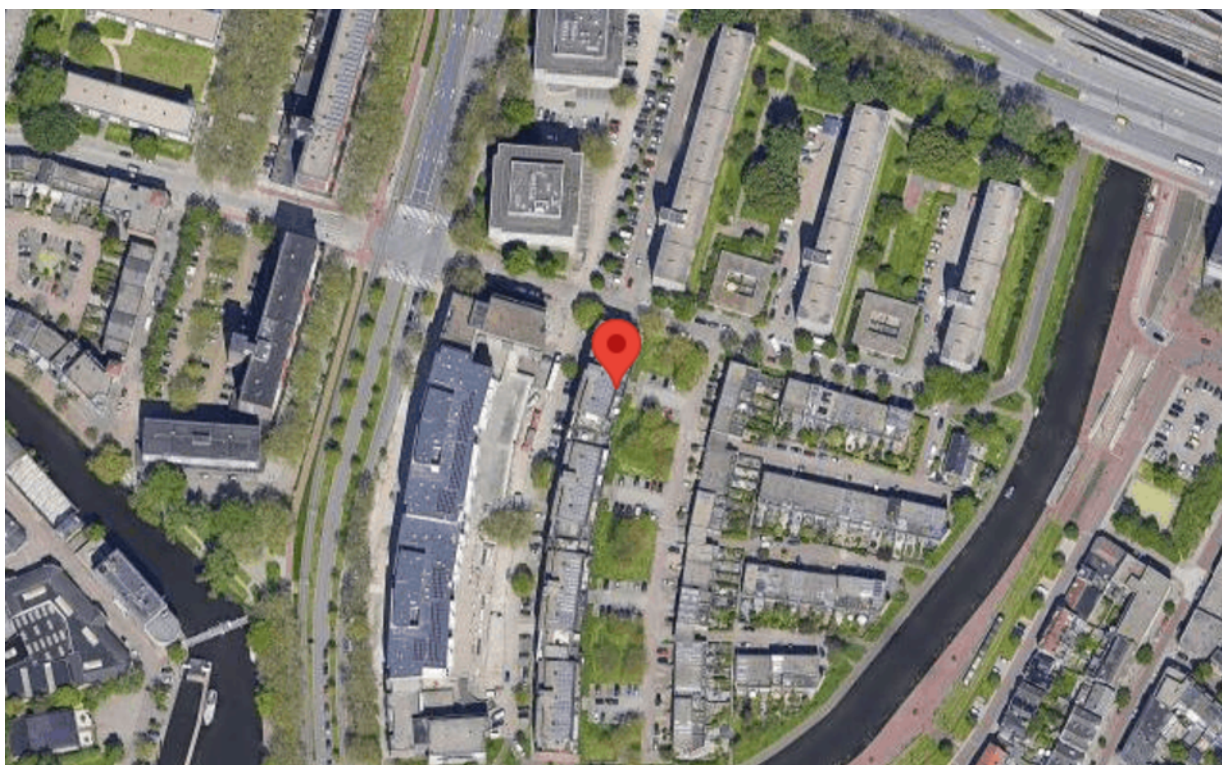
# Foto's

---



# Google maps

---





#### *Gebruiksoppervlak Wonen*

*De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie.*

*Deze is gebaseerd op de NEN 2580. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen het geven van een indicatie van de gebruiks - oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.*

*Koper kan geen rechten ontlenen aan de opgegeven maatvoering/meetrapport. Koper wordt voor het tot stand komen van een overeenkomst in de gelegenheid gesteld de woning op te (laten) meten.*

#### *Internet-/Brochure-informatie*

*De brochure alsmede de middels internet verstrekte informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld en geeft een zo duidelijk mogelijk beeld van de woning die wordt aangeboden.*

*Verkoper en/of verkopend makelaar geven geen garantie op volledige juistheid van deze informatie. Koper wordt nadrukkelijk in de gelegenheid gesteld de woning en apparatuur voor het tot stand komen van een overeenkomst te inspecteren op merk, type en werking.*

#### *Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening*

*Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.*

# Kenmerken

---

## Overdracht

Vraagprijs	€ 435.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1999
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	130 m <sup>2</sup>
Inhoud	459 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	23 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	15 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
------------------	---

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg In centrum Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg
---------	--

## Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Intergas HR
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2012
Combiketel	Ja

# Kenmerken

---

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Heeft ventilatie	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	Eigen grond
----------	-------------

# De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4  
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel  
088-1669500  
[kantoor@devastgoedexperts.nl](mailto:kantoor@devastgoedexperts.nl)