



Reigerlaan 63, 3136 JJ Vlaardingen

Vraagprijs € 499.000,00 kosten koper



Hoft Makelaardij
Terbregse Rechter Rottekade 201
3055 XD, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hoftmakelaardij.nl
www.hoftmakelaardij.nl

Omschrijving

Reigerlaan 63, 3136 JJ Vlaardingen

Op zoek naar een royaal appartement met veel licht, privacy en een groot terras? Dan is dit instapklare 3-kamerappartement op de eerste verdieping van het moderne complex "Corso Ardea" precies wat jij zoekt!

Met een ruime woonkamer met maar liefst vijf ramen, een grote dichte keuken met bijkeuken, een heerlijk terras op het zuidoosten én een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage. Een eventuele 2e parkeerplek is mogelijk om die te kopen.

Dit is een woning die je gezien moet hebben.

Wat maakt deze woning uniek?

- **Zeer ruime en lichte woonkamer met vijf grote ramen én deur naar het terras
- **Groot terras op het zonnige zuidoosten met windscherm – perfect om buiten te genieten
- **Afgesloten keuken in L-opstelling met inbouwapparatuur, veel bergruimte en een aparte bijkeuken
- **Hoofdslaapkamer met schuifpui naar het terras
- **Extra kamer ideaal als logeer-, werk- of studeerkamer
- **Moderne badkamer met douche, ligbad én dubbele wastafel
- **L-vormige gang met separaat toilet met fonteintje
- **Interne berging met aansluitingen voor wasmachine, CV-ketel en mechanische ventilatie
- **Eigen parkeerplaats én (fietsen)berging in de onderbouw
- **Gelegen in een jong appartementencomplex (2007) met actieve VvE

Indeling

Begane grond:

Toegang tot het complex via een houten loopbrug over het water. De centrale entree is stijlvol en licht, voorzien van video-intercom en twee liften naar de woonlagen en parkeerkelder.

Eerste verdieping:

Ruime entree met meterkast en garderoberuimte. Vanuit de L-vormige hal bereik je het toilet met fonteintje, de slaapkamers, badkamer en woonkamer.

De woonkamer is een van de eyecatchers van dit appartement: ruim, licht en voorzien van maar liefst vijf grote ramen én een deur naar het zonnige terras. Hier geniet je van een fijne indeling en volop daglicht.

De gesloten keuken ligt apart van de woonkamer en is praktisch ingericht in L-opstelling, voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een koelkast, vriezer, combi-oven, vaatwasser en gaskookplaat met afzuigkap. Aansluitend vind je de handige bijkeuken met extra bergruimte.

Er zijn twee slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer via een schuifpui direct toegang geeft tot het terras. De tweede kamer is perfect als werk-, studie- of logeerkamer.

De moderne badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, douche en dubbele wastafel. In de inpanidige berging vind je de aansluitingen voor wasmachine en droger, evenals de CV-ketel en mechanische ventilatie.



Hooft Makelaardij
Terbregse Rechter Rottekade 201
3055 XD, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hooftmakelaardij.nl
www.hooftmakelaardij.nl

****Ligging****

Het appartement ligt in het goed onderhouden complex "Corso Ardea" op een markante plek in de wijk Holy-Zuid, omgeven door water en groen. Binnen enkele minuten lopen ben je bij winkelcentra Holierhoek en De Loper, openbaar vervoer, medische voorzieningen, scholen, bibliotheek en sportaccommodaties. Ook recreatiegebieden en uitvalswegen naar Rotterdam en de kust liggen dichtbij.

****Bijzonderheden:****

- * Woonoppervlakte: ca. 112 m² (volgens NEN2580)
- * Groot zonnig terras (ca. 5.20 x 2.18 m)
- * Bouwjaar complex: 2007
- * Volledig voorzien van dubbele beglazing
- * Actieve en gezonde VvE, bijdrage: €290,77 per maand (€ 219,57 per maand voor het appartement en 2x € 35,60 per maand voor de parkeerplaats)
- * Inclusief eigen parkeerplaats en (fietsen)berging in de parkeerkelder
- * Extra parkeerplaats te koop .
- * Energielabel aanwezig
- * Direct beschikbaar

****Licht, ruimte en comfort komen hier perfect samen!****

Of je nu toe bent aan gelijkvloers wonen, zoekt naar ruimte om thuis te werken, of gewoon comfortabel wilt wonen in een moderne omgeving – dit appartement heeft alles in huis.

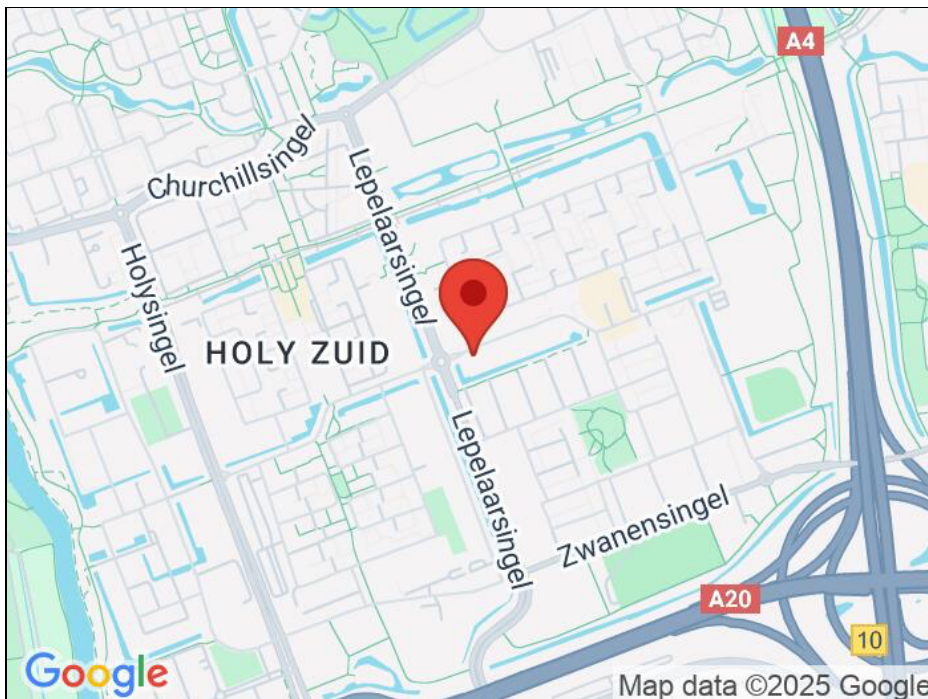
****Plan snel een bezichtiging in en ervaar zelf het woonplezier aan de Reigerlaan 63!**

Kenmerken

Vraagprijs	: € 499.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 375 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 112 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2007
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerkelder, parkeerplaats
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	: AWB (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Reigerlaan 63
3136 JJ VLAARDINGEN



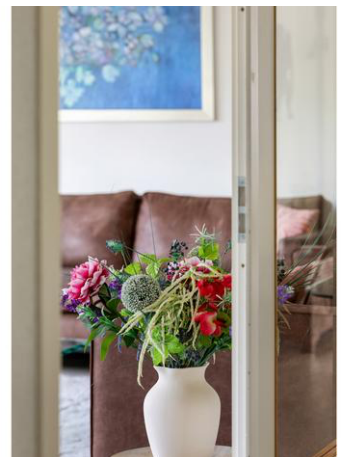
Foto's



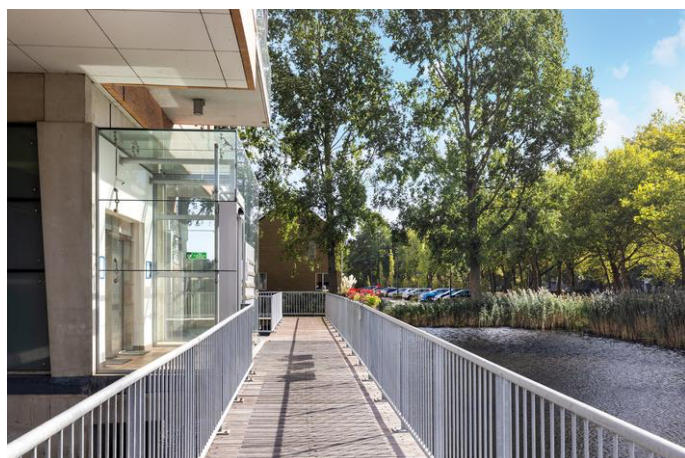
Foto's



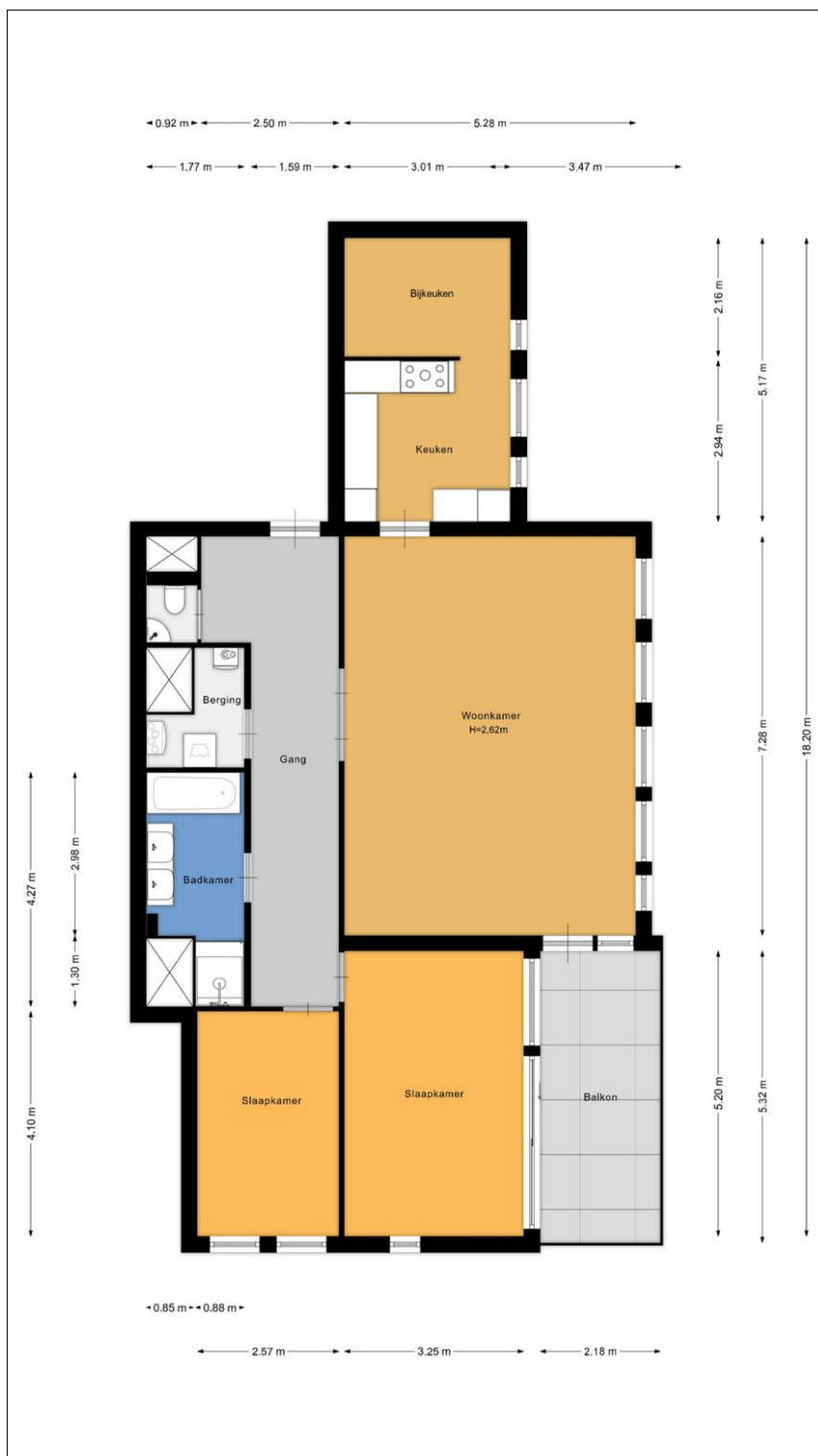
Foto's



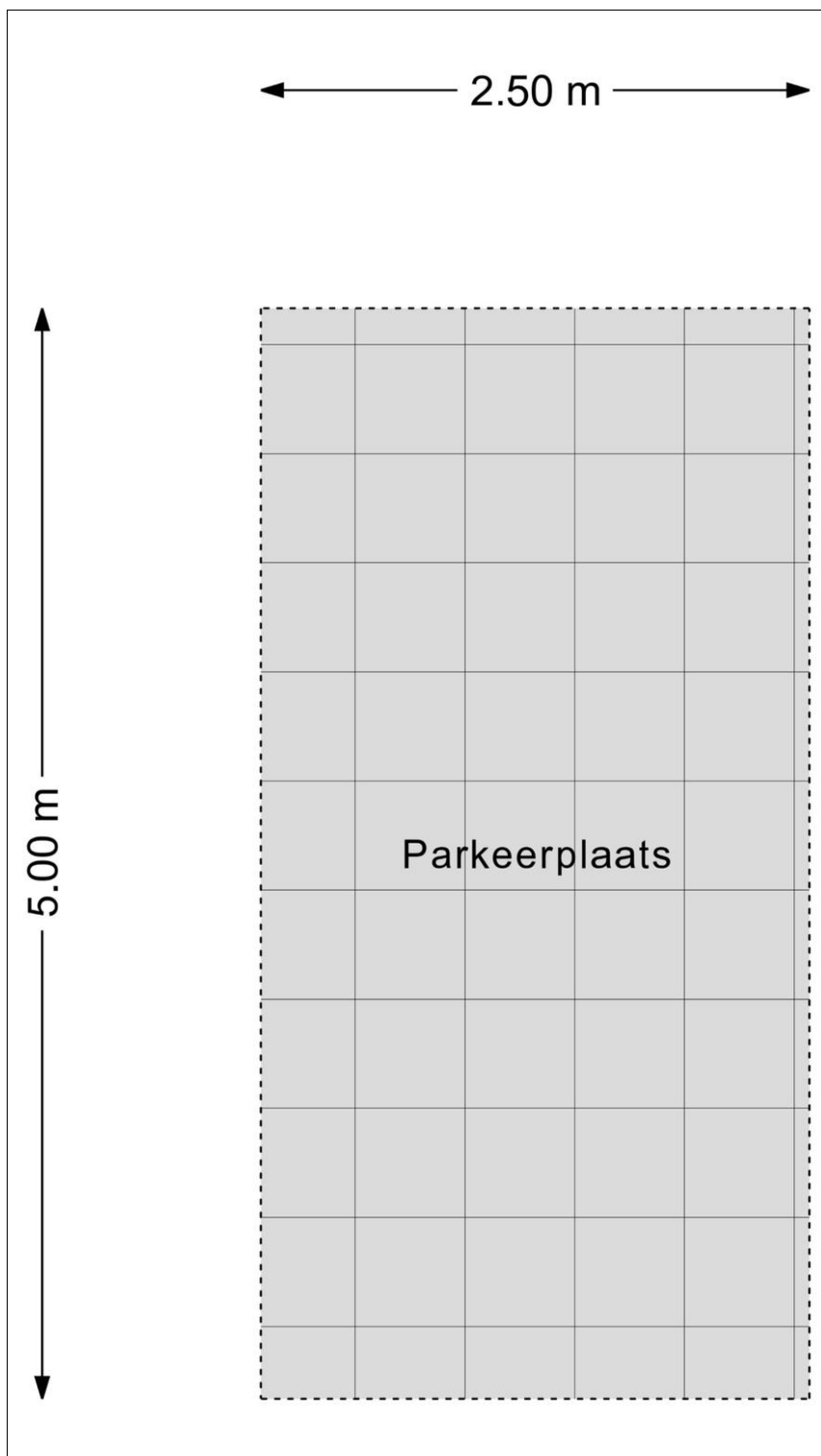
Foto's



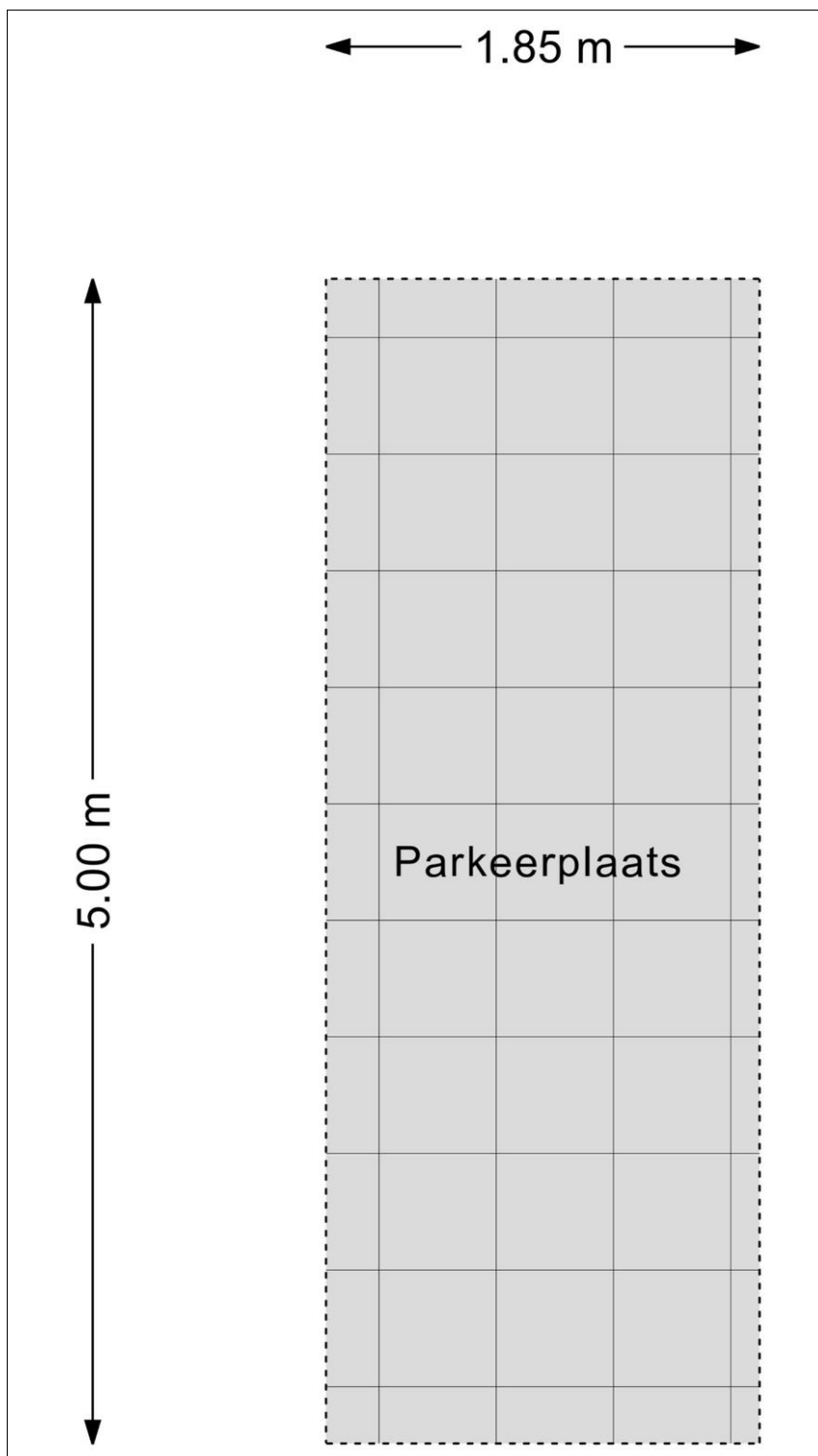
Plattegrond



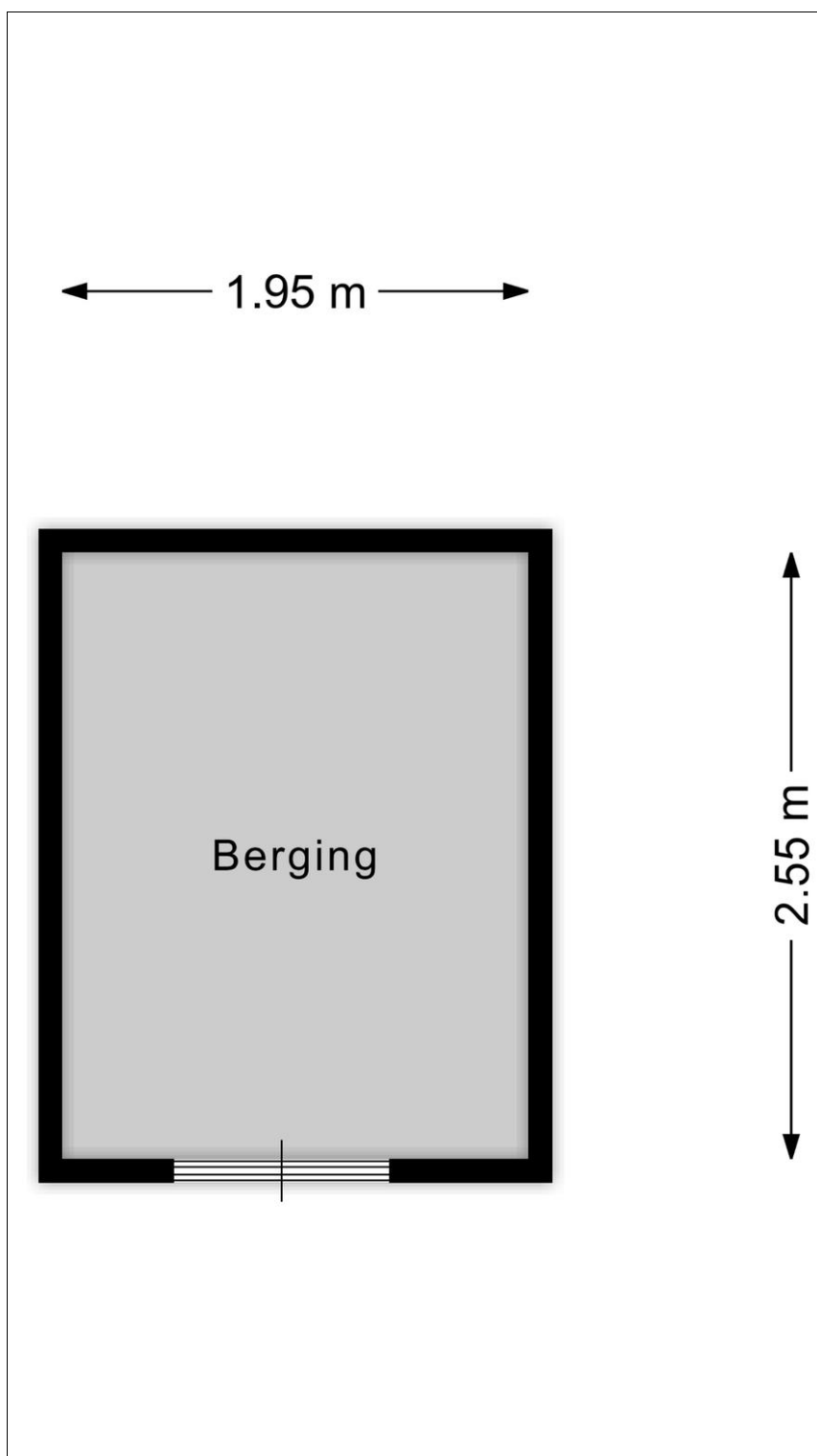
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

GEBRUIKSOPPERVLAKTE & INHOUD

TOTAAL WONING

TOTAAL GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	111,90 M ²
TOTAAL OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
TOTAAL GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	11,60 M ²
TOTAAL EXTERNE BERGRUIMTE	26,72 M ²
TOTAAL INHOUD	374,70 M ³

1E VERDIEPING

TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG	114,58 M ²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	111,90 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	11,60 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	0,00 M ²
AFTREKPOSTEN (NISSEN, TRAPGATEN, VIDES, ETC)	2,68 M ²

BERGING

TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG	0,00 M ²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	0,00 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	0,00 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	4,97 M ²
AFTREKPOSTEN (NISSEN, TRAPGATEN, VIDES, ETC)	0,00 M ²

PARKEERPLAATS

TOTALE OPPERVLAKTE BOUWLAAG	0,00 M ²
GEBRUIKSOPPERVLAKTE WONEN	0,00 M ²
OVERIGE INPANDIGE RUIMTE	0,00 M ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	0,00 M ²
EXTERNE BERGRUIMTE	21,75 M ²
AFTREKPOSTEN (NISSEN, TRAPGATEN, VIDES, ETC)	0,00 M ²



Hoft Makelaardij
Terbregse Rechter Rottekade 201
3055 XD, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hoftmakelaardij.nl
www.hoftmakelaardij.nl

Lijst van zaken



Hooft Makelaardij
Terbregse Rechter Rottekade 201
3055 XD, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hooftmakelaardij.nl
www.hooftmakelaardij.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☒
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒



Hooft Makelaardij
Terbregse Rechter Rottekade 201
3055 XD, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hooftmakelaardij.nl
www.hooftmakelaardij.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				



Hoft Makelaardij
Terbregse Rechter Rottekade 201
3055 XD, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hoftmakelaardij.nl
www.hoftmakelaardij.nl

-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒



Hooft Makelaardij
Terbregse Rechter Rottekade 201
3055 XD, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hooftmakelaardij.nl
www.hooftmakelaardij.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒



Hooft Makelaardij
Terbregse Rechter Rottekade 201
3055 XD, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hooftmakelaardij.nl
www.hooftmakelaardij.nl

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				



Hoft Makelaardij
Terbregse Rechter Rottekade 201
3055 XD, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833
E-mail: info@hoofmakelaardij.nl
www.hoofmakelaardij.nl

Wie wij zijn

Wij zijn Hoft Makelaardij. Een ervaren makelaarskantoor in Rotterdam waar je weet waar je aan toe bent. We houden van duidelijkheid, geven eerlijk advies en zeggen het zoals het is. Met heldere antwoorden op je vragen en begeleiding waar je echt wat aan hebt.

Of het nu gaat om kopen, verkopen, verhuren of taxeren: wij pakken het op onze manier aan. Praktisch, transparant en met de Rotterdamse mentaliteit die je van ons mag verwachten. We denken met je mee, schakelen snel en houden je altijd op de hoogte. En als we ergens niet direct het antwoord op hebben? Dan zoeken we het uit. Simpel.

Jij staat bij ons centraal, met al jouw plannen, zorgen, dromen en vragen. Die nemen we serieus. We luisteren, stellen de juiste vragen en zorgen dat alles helder is, van het eerste gesprek tot de laatste handtekening.



Hoft Makelaardij
Terbregse Rechter Rottekade 201
3055 XD, ROTTERDAM
Tel: 010-2613833

E-mail: info@hoofmakelaardij.nl