



## Oosthavenkade 40 C, 3134 NW Vlaardingen

Vraagprijs € 417.500,00 kosten koper

## Omschrijving

### Oosthavenkade 40 C, 3134 NW Vlaardingen

Wonen op een unieke locatie met een perfecte balans tussen karakter en comfort? Dit stijlvolle appartement, gelegen in het Hollandia-gebouw aan de haven van Vlaardingen, biedt een sfeervolle woonomgeving met alle moderne gemakken. De indrukwekkende hoge plafonds met sierlijke ornamenten in combinatie met de paneeldeuren, klassieke deuromlijstingen en de hoge plinten, zorgen voor een elegante uitstraling die naadloos aansluit bij de grandeur van het monumentale pand. Op de begane grond van dit prachtige complex vindt u een ruim en licht appartement dat is gesitueerd aan de zijkant en de achterzijde van het gebouw, en bevindt zich dus in een oase van rust. In de royale woonkamer zorgen de hoge ramen voor een prachtige lichtinval. De meeste bovenlichten van de ramen klappen naar binnen toe open. Ook beschikt dit stadsappartement over een Frans balkon.

Verder heeft de woonkamer zicht op de haven en het prieel en loopt deze over in de moderne open keuken. De keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, zoals een inductiekookplaat met downdraft afzuiging, een combi-oven/magnetron, een grote koelkast en een grote vriezer (4 lades) met een strak afgewerkt composiet werkblad. De twee slaapkamers zijn smaakvol afgewerkt en de hoofdslaapkamer beschikt over een inloopkast die momenteel als werkruimte is ingericht. De badkamer is een ware blikvanger en straalt luxe uit met Italiaanse tegels, een vrijstaand bad met een elegante vrijstaande kraan, een inloopdouche met zowel een regen- als handdouche en een dubbel wastafelmeubel met stijlvolle verlichting en een verwarmde spiegel. Daarnaast beschikt het appartement over een aparte wasruimte en een eigen afgesloten berging in het souterrain. De ligging combineert rust en levendigheid. U woont aan de rand van het centrum, met gezellige restaurants, sfeervolle lunchrooms, winkels en de bioscoop op loopafstand. Ook het openbaar vervoer en de uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar. Parkeren kan voor de deur met een vergunning. Voor ontspanning buitenshuis biedt het complex een fraai aangelegde gemeenschappelijke binnentuin en een exclusief dakterras met een adembenemend uitzicht. Bent u op zoek naar een karaktervol en elegant appartement op een bijzondere locatie? Wij nodigen u van harte uit om dit unieke woonjuweel zelf te komen ervaren!

#### INDELING

Vanaf het trottoir is er een stenen trap naar de eerste toegangsdeur van het appartementencomplex. Het bovenlicht van deze toegangsdeur is voorzien van glas-in-lood.

In deze eerste hal hangt het bellentableau en zijn de wanden afgewerkt met rood marmer, waarna er toegang is tot de tussenhal, die eveneens is afgesloten. Hierna is de statige hal te bereiken, waarbij de terrazzo vloer, het glas-in-lood en de originele eikenhouten trap is behouden en vanwaar er toegang is tot de appartementen. Er is zowel een lift als een trap naar de verdiepingen, dit maakt het appartement levensloopbestendig. De begane grond biedt voldoende ruimte om gezellig met medebewoners samen te komen. De burens maken het mogelijk dat het Hollandia gebouw elk jaar deel uitmaakt van de "open monumentendag" en het feestelijke Vlaardingse evenement "muziek bij de burens", waarbij de hal wordt opengesteld aan belangstellenden. Daarnaast organiseert Vlaardingen de jaarlijkse "Kraan concerten".

#### APPARTEMENT:

Vanuit de gezamenlijke hal is er een afgesloten tussenhal bereikbaar waar zich de meterkast en de voordeur van het appartement bevinden.

Na de voordeur is er toegang tot de entreehal. Hier ligt een mooie laminaatvloer die volledig drempelloos is doorgetrokken door het gehele appartement. De wanden zijn geschilderd en één wand is behangen met een kleurrijke print. Vanuit de entreehal is er toegang tot alle vertrekken en de hoge plafonds, de paneeldeuren, met sieromlijstingen, de gipsen ornamenten op het plafond en de hoge plinten, die in het gehele appartement zijn terug te vinden, maken dat dit perfect aansluit bij de stijl van het gebouw.

De twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde en zijn beide voorzien van strak afgewerkte wanden. De hoofdslaapkamer heeft tevens een ruime inloopkast, die nu in gebruik is als werkplek.

De luxe badkamer is grotendeels betegeld met strakke Italiaanse tegels en uitgerust met een vrijstaand bad en een vrijstaande kraan, een inloofdouche met een regen- en een handdouche, een dubbel wastafelmeubel met twee kranen, een hoge kast en een grote ronde spiegel met verlichting en verwarming, een toilet met een stankverdelger en een glazen touchscreen voor doorspoeling en er hangt een designradiator.

De gezellige woonkamer geeft door de hoge ramen een ruimtelijk gevoel en heeft veel natuurlijk lichtinval. Ook hier is het plafond voorzien van ornamenten en de print van het behang steekt mooi af bij de strak geschilderde wanden. Vanuit de zithoek is er zicht op zowel de achterzijde als de levendige haven. De woonkamer loopt over in de moderne open keuken. Daarbij zorgt de kastenwand, die om de hoek is doorgetrokken, voor een passend geheel en veel extra bergruimte. Daarnaast loopt het composiet aanrechtblad over naar de achterwand en voor een speels effect zijn er boven de kookplaat nog tegeltjes aangebracht. De inbouwapparatuur zorgt voor veel gemak. Zo is er een vriezer, een koelkast, een combi oven/magnetron (met een app bestuurbaar), een 4-pits inductiekookplaat met booster functie en downdraft afzuiging en een Quooker kraan met kokend water (ter overname). Tevens is er voldoende ruimte voor een eethoek en is er vanuit de keuken een deur naar de aparte wasruimte. Deze is voorzien van een aansluiting voor een wasmachine en een vaatwasser en de opstelling van de CV-ketel.

Bijzonderheden:

- Volledig voorzien van hoge ramen met hardhouten kozijnen en dubbel glas
- Alle paneeldeuren zijn voorzien van sierlijke omlijstingen
- Sierplinten van 20 cm hoog
- De plafonds zijn voorzien van gipsen ornamenten
- IEMMS keuken met diverse inbouwapparatuur
- Moderne badkamer met Italiaanse tegels
- Eigen afgesloten berging in het souterrain
- 2e meterkast aanwezig bij de bergingen
- Cv-ketel voor verwarming en warm water (2022)
- Actieve VvE (bijdrage €188,- per maand)
- Gezamenlijke binnentuin en dakterras
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1912,
- Hollandia gebouw is opgenomen in het rijksmonumentenregister, waardoor onderhoud evt. in aanmerking komt voor de beschikbare subsidie (38%) vanuit het Rijksdienst Cultureel Erfgoed (RCE).
- Energielabel NVT op een rijksmonument
- Oplevering in overleg

Woonoppervlakte De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. 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. Indien de exacte maten voor een koper van cruciaal belang zijn, adviseren wij deze zelf na te meten. De (kandidaat)koper(s) zullen, indien gewenst, daartoe in de gelegenheid gesteld worden op een passend moment teneinde teleurstellingen en schade te voorkomen.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar zal er standaard in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Notariskeuze en kosten

In principe ligt de notariskeuze bij de koper. Het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster moet door de verkoper betaald worden. Zijn de kosten voor deze doorhaling hoger dan € 400,- inclusief BTW dan wordt het meerdere bij de koper in rekening gebracht. Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer van de verkochte onroerende zaak dan zijn de eventuele kosten die de notaris berekent voor een eventuele verkoopvolmacht en legalisatie hiervan ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.

#### Zelfbewoningsplicht

Koper is bekend met de zelfbewoningsplicht welke vanaf 01-01-2023 binnen de gemeente Vlaardingen van kracht is. De verkopend makelaar heeft koper doorverwezen naar de gemeente Schiedam omtrent de desbetreffende regelgeving. Verkoper noch verkopend makelaar aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor geleden schade wegens het niet juist naleven van deze zelfbewoningsplicht.

#### Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Nadrukkelijk zij vermeld dat alle informatie in deze brochure moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden.

Vlietlanden NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid van de vermelde gegevens.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 417.500,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Inhoud woning	: 358 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 80 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1912
Ligging	: Aan water, in centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: TV kabel
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom

## Locatie

Oosthavenkade 40 C  
3134 NW VLAARDINGEN





## Foto's





## Foto's

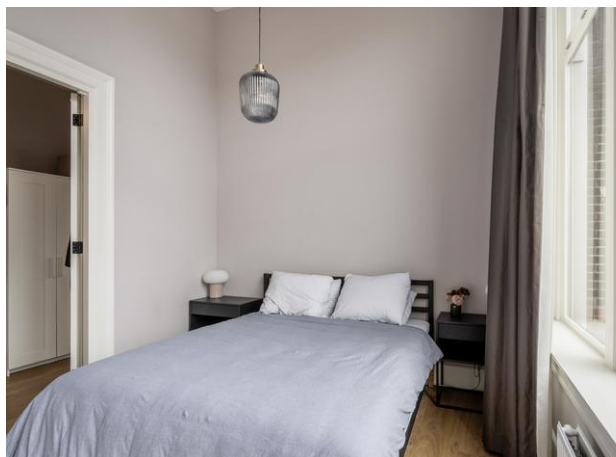


## Foto's





## Foto's



## Foto's





## Foto's





## Foto's

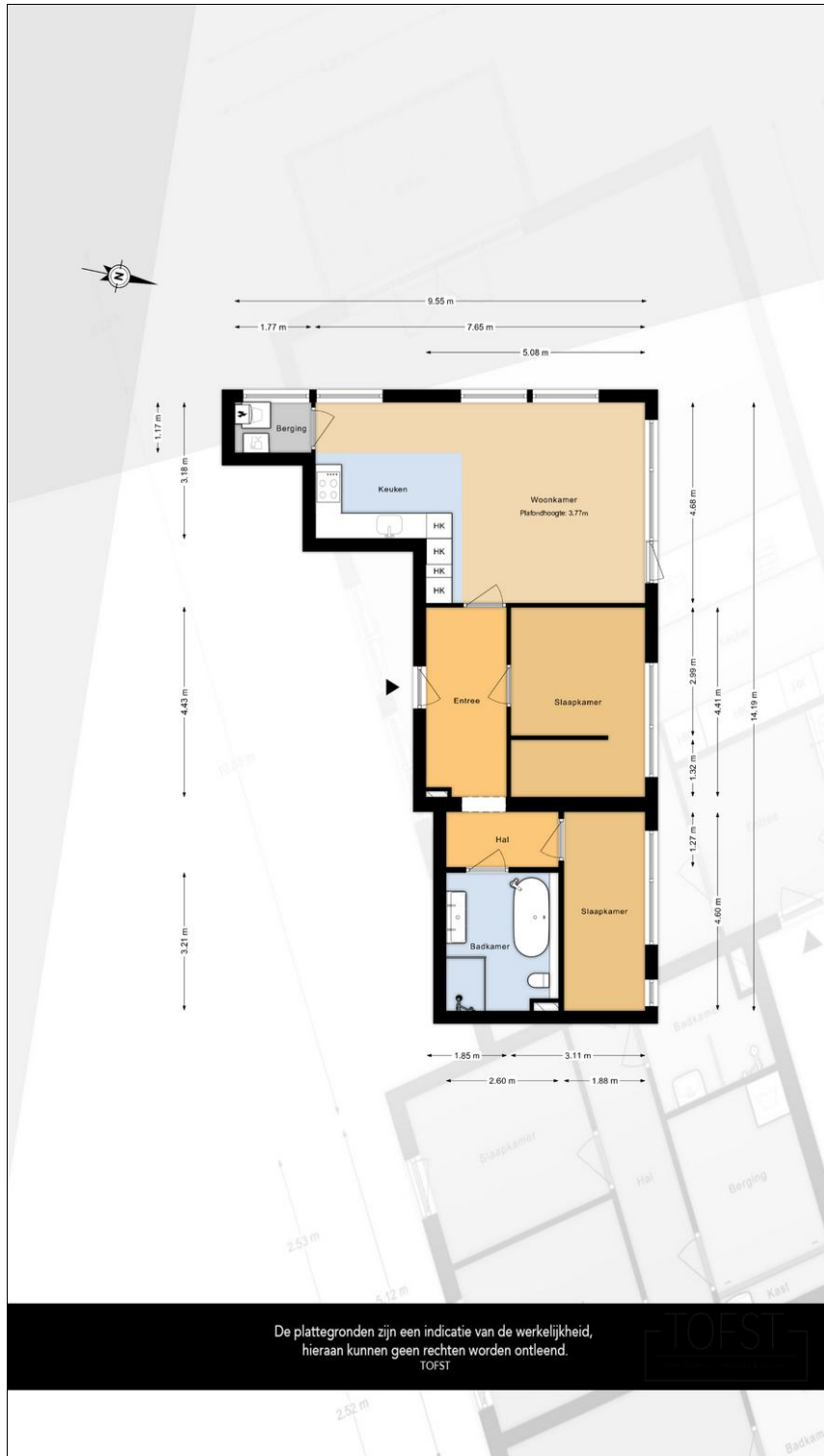




## Foto's



## Plattegrond





## Plattegrond

