



Graaf Walramlaan 51, 3136 CZ Vlaardingen

Vraagprijs € 850.000,00 kosten koper

Omschrijving

Graaf Walramlaan 51, 3136 CZ Vlaardingen

Welkom in dit bijzondere penthouse, waar wonen elke dag voelt als een vakantie. Bovenin het goed onderhouden complex 'Holy Residence' vind u deze parel, één van de slechts twee penthouses op de bovenste verdieping. Hier geniet u in alle rust van een panoramisch uitzicht vanaf uw royale terras met Portugese tegels en glazen balustrade, zonder dat uw blik ooit wordt onderbroken. Vanuit uw woonkamer met hoge ramen, strakke wanden en een moderne open keuken met kookeiland, kijkt u uit over de groene omgeving van Vlaardingen Holy, een wijk die bekendstaat om haar ruime opzet, parken en uitstekende voorzieningen. Op loopafstand vind u winkelcentrum De Loper voor al uw dagelijkse boodschappen en gezellige speciaalzaken en even verderop wandelt u zo het groene Midden-Delfland in voor een frisse neus of een lange fietstocht richting Schipluiden en Maasland. Dit appartement straalt luxe en comfort uit met zijn drempelloze PVC vloer voorzien van vloerverwarming, twee ruime slaapkamers met directe toegang tot het terras en een moderne badkamer met inloopdouche en dubbel wastafelmeubel. Ook aan duurzaamheid is gedacht. Het toekomstgerichte gebouw beschikt over eigen zonnepanelen en grondwaterinstallatie. Met uw eigen parkeerplaats en berging in de afgesloten garage beneden, elektrische screens rondom en een energielabel A woont u hier klaar voor de toekomst. Of u nu wakker wordt met een kop koffie in de ochtendzon op uw terras, of de dag afsluit met een goed glas wijn terwijl de stad tot rust komt onder u, dit penthouse biedt u elke dag opnieuw het gevoel van vrijheid en luxe en dat allemaal op uw eigen stukje Vlaardings topniveau.

INDELING

De centrale entreehal is afgesloten met een bellentableau en de brievenbussen. Vanuit de centrale hal is er een lift en een trap naar de verdiepingen, de bergingen en de parkeergarage.

APPARTEMENT

Na de voordeur is er toegang tot de entreehal. Deze is voorzien van een PVC vloer met vloerverwarming die drempelloos is doorgetrokken in het gehele appartement. De vloer is geluiddempend en isolerend. In de entreehal bevindt zich de meterkast en is er toegang tot het toilet, de inpandige berging en de woonkamer. Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een Japans toilet met een spoel- en droogfunctie en een apart fonteintje. De inpandige berging is voorzien van op maat gemaakte kasten, een wasmachine- en een drogeraansluiting, de opstelling van het ventilatiesysteem en de warmtepomp. De vloer is hier voorzien van tegels en de wanden zijn naar wens af te werken.

De ruime woonkamer is voorzien van hoge ramen met veel lichtinval en een open keuken met een kookeiland. Er zijn twee aparte zit-/eetruimtes met een schuifpui bij de zithoek en een te openen deur bij de keuken naar het panorama terras. De hoge ramen zorgen niet alleen voor een ruimtelijk gevoel, maar geven ook een prachtig weids uitzicht dat niet snel verveld. Vanuit de woonkamer is er toegang tot een aparte hal, die op zich weer toegang geeft tot twee slaapkamers en de badkamer.

De keuken is voorzien van een recht keukenblok met hoge kasten en een kookeiland. Het composiet aanrechtblad is onderbroken door een groot fornuis met een oven, een afzuigkap met verlichting en een 5-pits inductiekookplaat. Er is ook een Siemens vaatwasser, een koel-vriescombinatie van Miele (2024) en een Quooker kraan.

Het terras is deels overkapt en voorzien van Portugese tegels en een glazen balustrade, dat het uitzicht niet onderbreekt. Er is een breed stuk terras om te kunnen zitten en aan de gevel hangt een buitenkraan. Tevens is het terras voorzien van elektra en een buitenlamp.

De twee slaapkamers zijn ruim van opzet en genieten beide van een deur naar het terras en hoge ramen.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel met daarboven een spiegelkast en een losse hoge kast.

BIJZONDERHEDEN

- Geheel voorzien van elektrische screens aan de buitenzijde
- De deuren naar het terras zijn voorzien van hordeuren
- Grotendeels voorzien van een PVC vloer
- Alle wanden en plafonds zijn strak afgewerkt
- Er is een vergunning voor de overkapping op het terras
- Het appartement bevindt zich in een toekomstgericht gebouw met eigen grondwater en zonnepanelen
- Zonnepanelen
- Ventilatiesysteem aanwezig
- Eigen berging en parkeerplaats
- Actieve VvE
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 2020
- Energielabel A
- 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 Vlaardingen 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. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze informatie.

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	: € 850.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 575 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 170 m ²
Soort appartement	: Penthouse
Bouwjaar	: 2020
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Isolatie	: Driedubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Lift, Zonnepanelen

Locatie

Graaf Walramlaan 51
3136 CZ VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

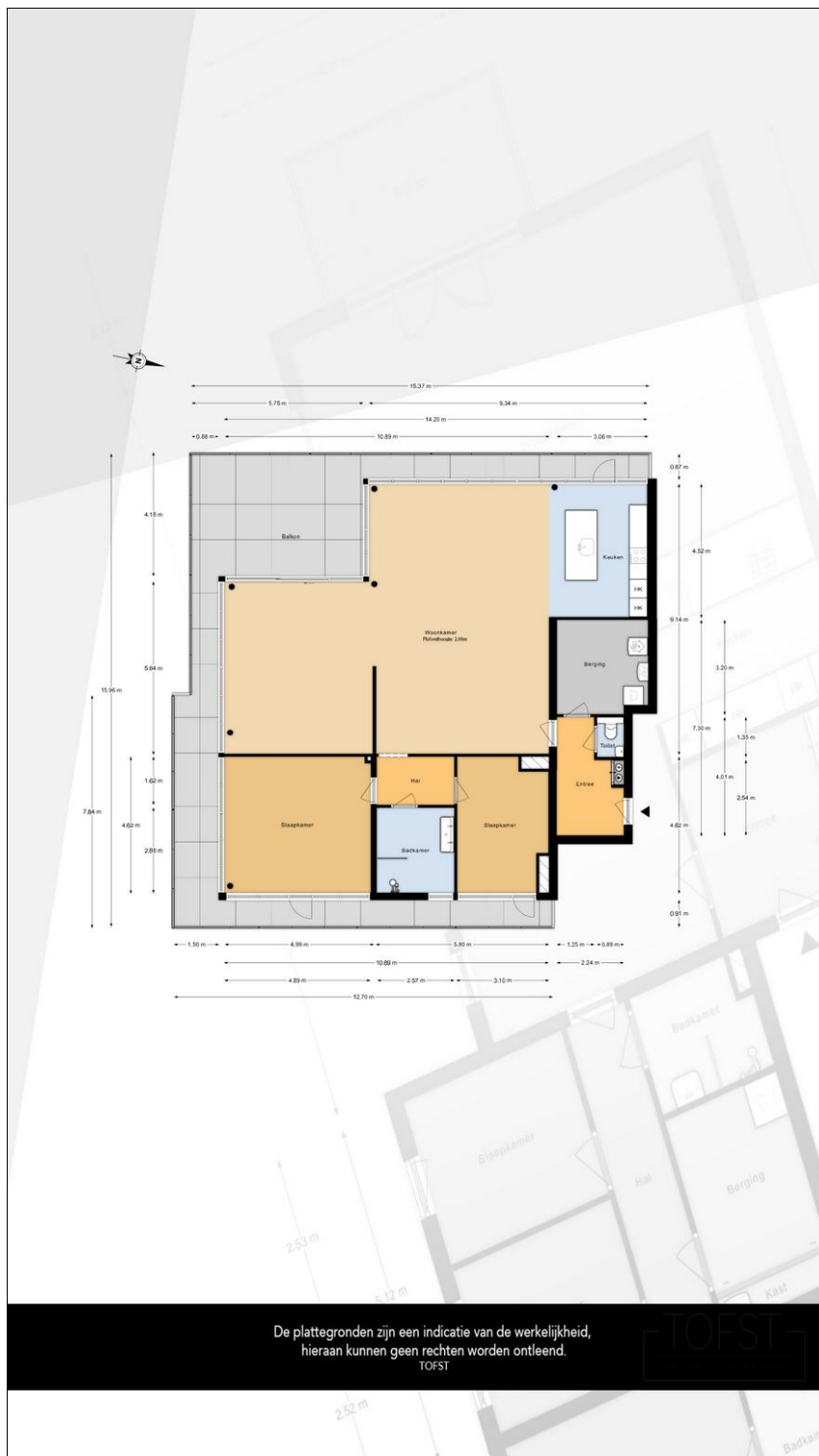


**Appartement kopen
zonder zorgen?**

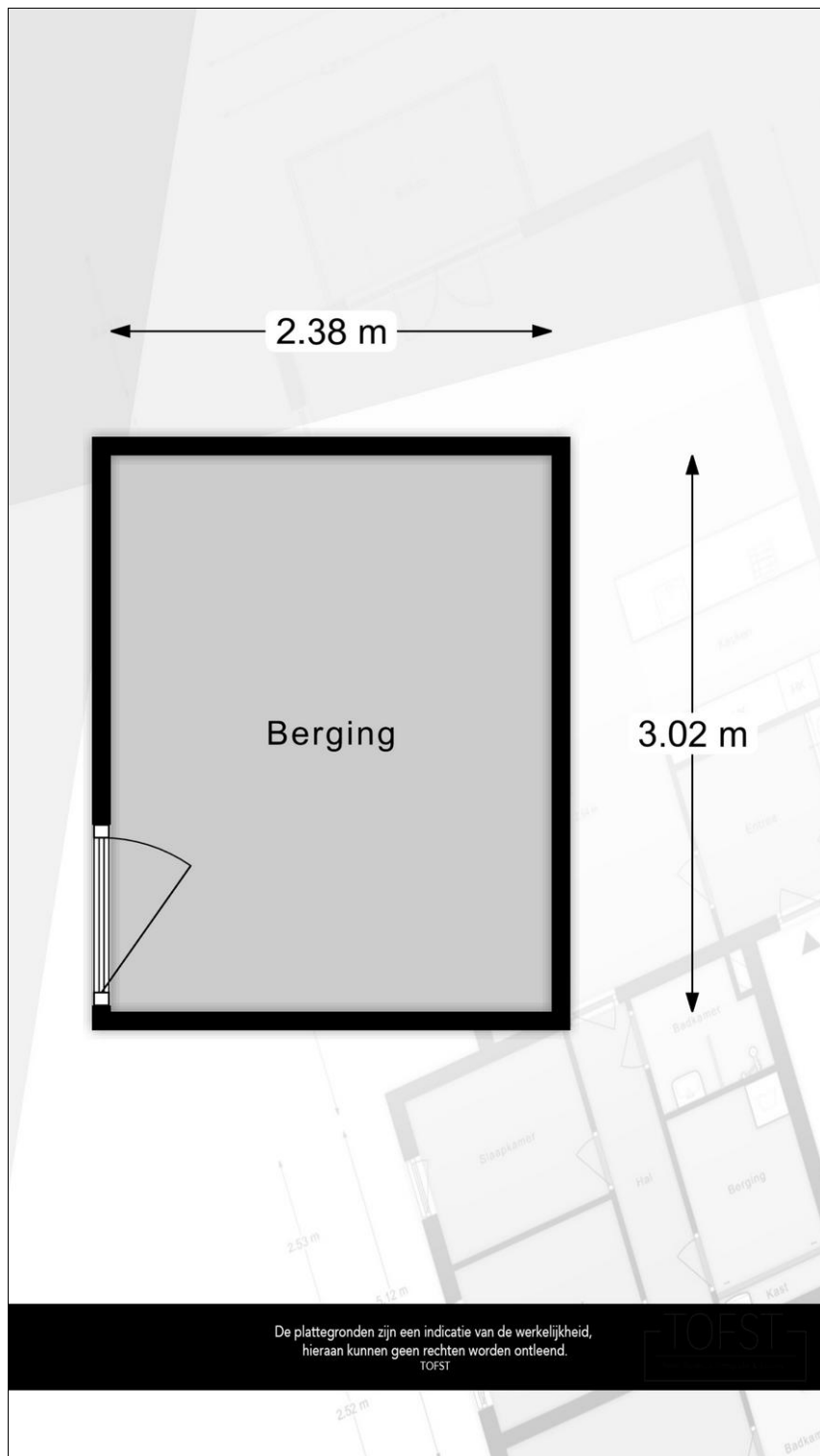
Kies voor een NVM-aankoopmakelaar.



Plattegrond



Plattegrond





Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info
www.vlietlanden.info



Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900

E-mail: info@vlietlanden.info