



Korhoenlaan 66, 3136 ST Vlaardingen

Vraagprijs € 675.000,00 kosten koper

Omschrijving

Korhoenlaan 66, 3136 ST Vlaardingen

Op een fantastische plek in de geliefde wijk Sportpark Holy, omringd door groen, parken en alle dagelijkse voorzieningen, ligt dit heerlijke Penthouse. Gelegen op de bovenste verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex biedt dit appartement niet alleen een prachtig vrij uitzicht, maar ook een groot terras rondom waar u op elk moment van de dag van de zon kunt genieten. In de directe omgeving bevindt zich winkelcentrum De Loper voor uw dagelijkse boodschappen, diverse scholen, openbaar vervoer én de uitvalswegen naar Rotterdam en Den Haag zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Vanuit het complex loopt u direct het park in. Dit royale en lichte appartement beschikt over drie ruime slaapkamers, een moderne badkamer en een sfeervolle woonkamer met grote ramen en een schuifpui naar het terras. De parketvloer in de entree en woonkamer zorgt voor een warme uitstraling, terwijl de open keuken, compleet met alle wenselijke inbouwapparatuur, uitnodigt tot gezellige etentjes. Praktisch gemak vindt u ook terug in de inbandige berging met de wasmachineaansluiting, de eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage, de berging in de kelder en de aanwezigheid van een lift. Dankzij de kunststof kozijnen met dubbel glas, de nette afwerking met glasweefselbehang en voorzieningen zoals een Cv-ketel en WTW-systeem, woont u hier comfortabel en energiezuinig. Een instapklaar en compleet appartement op een toplocatie, waar u iedere dag met plezier thuiskomt!

INDELING

De centrale entreehal is afgesloten met aan de buitenzijde de brievenbussen en het bellentableau. Vanuit de centrale hal is er door middel van een lift en een trap toegang tot de verdiepingen. Op de 7e verdieping is er vanuit de gezamenlijke hal met twee voordeuren toegang tot de voordeur van het appartement.

APPARTEMENT:

Na de voordeur is er toegang tot de entreehal. Deze is voorzien van een parketvloer die is doorgetrokken naar de woonkamer met open keuken. Vanuit de entreehal is er toegang tot drie slaapkamers, de woonkamer, de badkamer, de inbandige berging en het volledig betegelde toilet met als extra een fonteintje. De inbandige berging is voorzien van een aansluiting voor de wasmachine en hierin bevinden zich de opstelling van de Cv-ketel en de WTW.

Alle slaapkamers zijn ruim van afmeting en voorzien van een vinyl vloer.

De riante badkamer is geheel betegeld in dezelfde stijl als het toilet en uitgerust met een inloopdouche, een wastafelmeubel met een daarboven een spiegel met verlichting, een zwevend toilet en een design radiator. Daarnaast is het gespoten plafond voorzien van een afzuigpunt.

De woonkamer grenst aan het grote terras en heeft door de grote ramen veel lichtinval en een mooi uitzicht. Er is een aparte ruimte voor het zitgedeelte. Hier is een grote schuifpui die toegang geeft tot het terras. Daarnaast is er een aparte ruimte voor de eethoek en ook hier is er een toegangsdeur naar het terras.

Het terras is rondom gelegen en geeft een vrij uitzicht over de omgeving. Het heeft een inham waar het heerlijk beschut vertoeven is en langs de zijde loopt het terras smal langs de gevel. Het is volledig voorzien van tegels en er is een gemetselde balustrade.

De ruime open keuken in een L-vorm heeft als afscheiding een extra blad op tafelhoogte. Hieraan kunnen meerdere stoelen geplaatst worden. Het aanrechtblad loopt door naar de achterwand en de bovenkasten zijn voorzien van verlichting. De hoge kasten zorgen voor extra opbergruimte en er is diverse apparatuur aanwezig, zoals een koelkast, een vaatwasser, een combi/oven magnetron, een 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap. Tussen de kookplaat en de afzuigkap is een RVS achterwand geplaatst en aan het eind van de hoge kasten is er nog een nis met een plank.

BIJZONDERHEDEN:

- Top appartement
- Appartement staat leeg, er zijn bij de foto's impressies toegevoegd
- Eigen parkeerplaats op de begane grond
- Berging in de kelder
- Gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas
- De gehele woning is voorzien van glasweefsel behang
- Groot terras rondom
- Cv-ketel, origineel uit bouw in 2008
- WTW, origineel uit de bouw in 2008
- Actieve VvE, bijdrage € 290,-- per maand
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 2008
- 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.

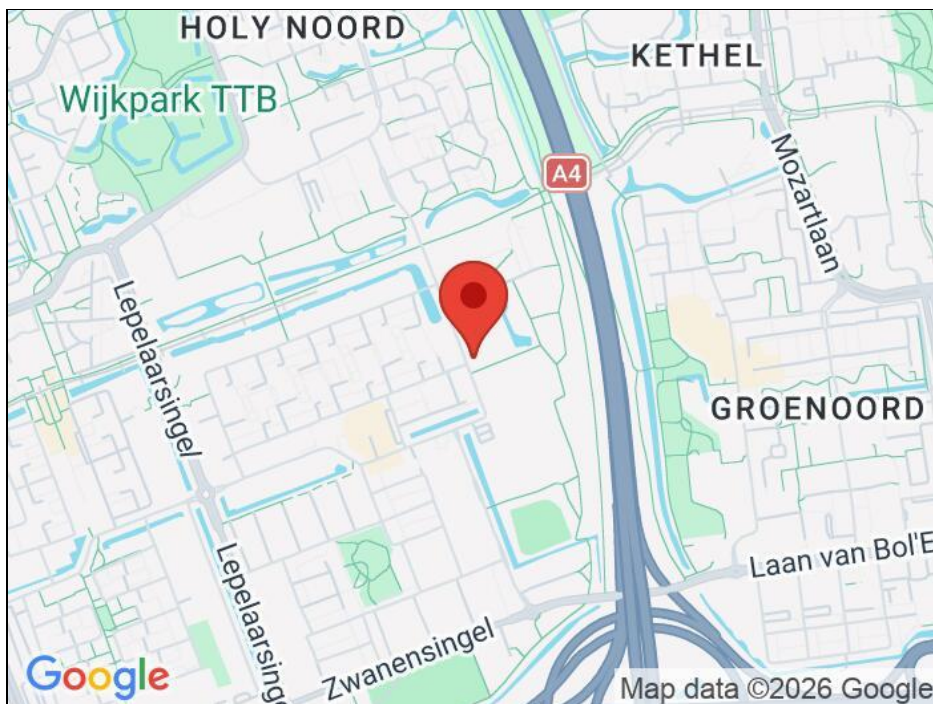
Vlietlanden NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Hoewel de informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de juistheid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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 675.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 500 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 148 m ²
Soort appartement	: Penthouse
Bouwjaar	: 2008
Ligging	: Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 67 m ²
Garage	: Parkeerkelder, parkeerplaats
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Warmte terugwin installatie
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift, Schuifpui, Glasvezel kabel

Locatie

Korhoenlaan 66
3136 ST VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



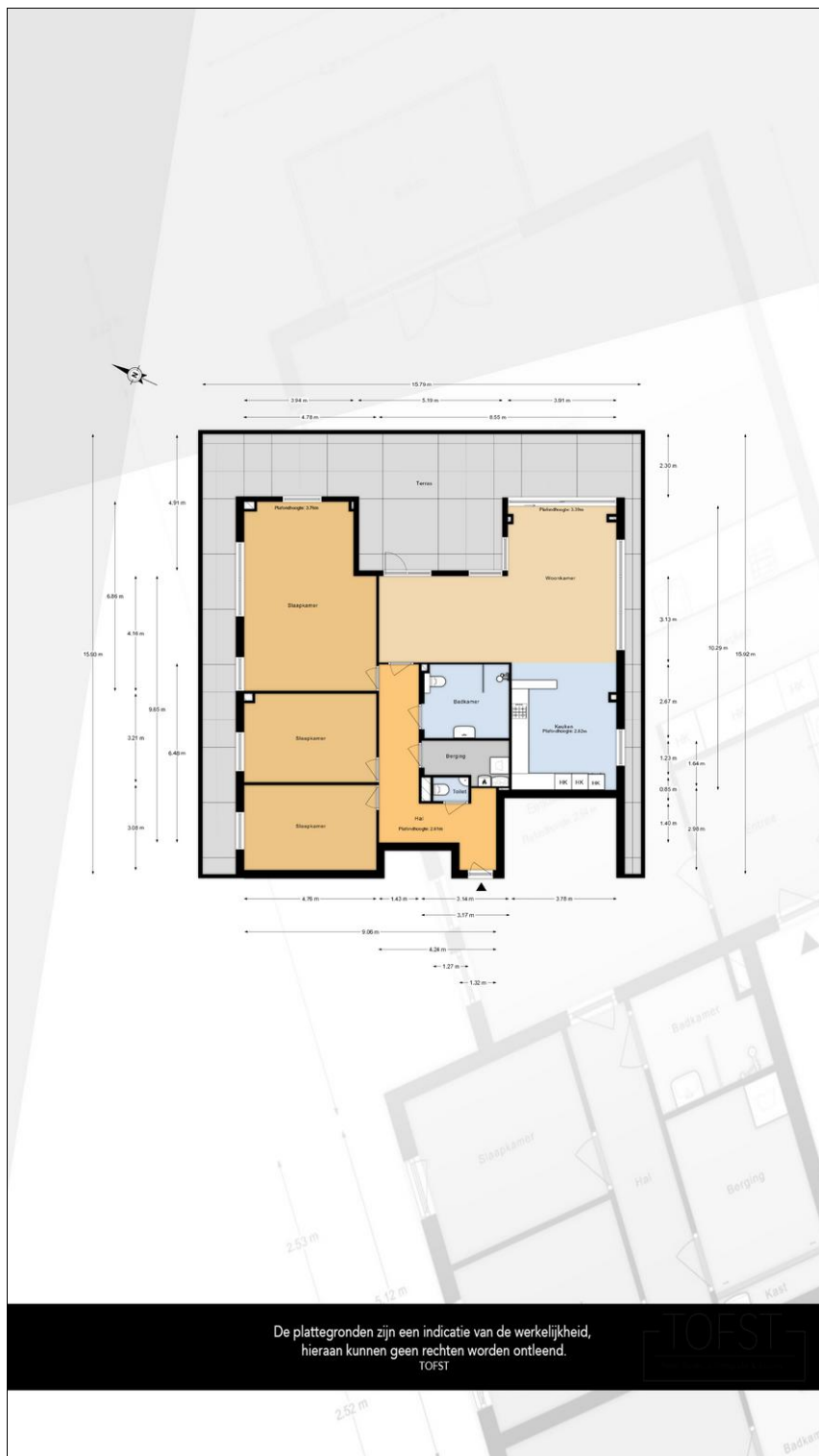
Foto's



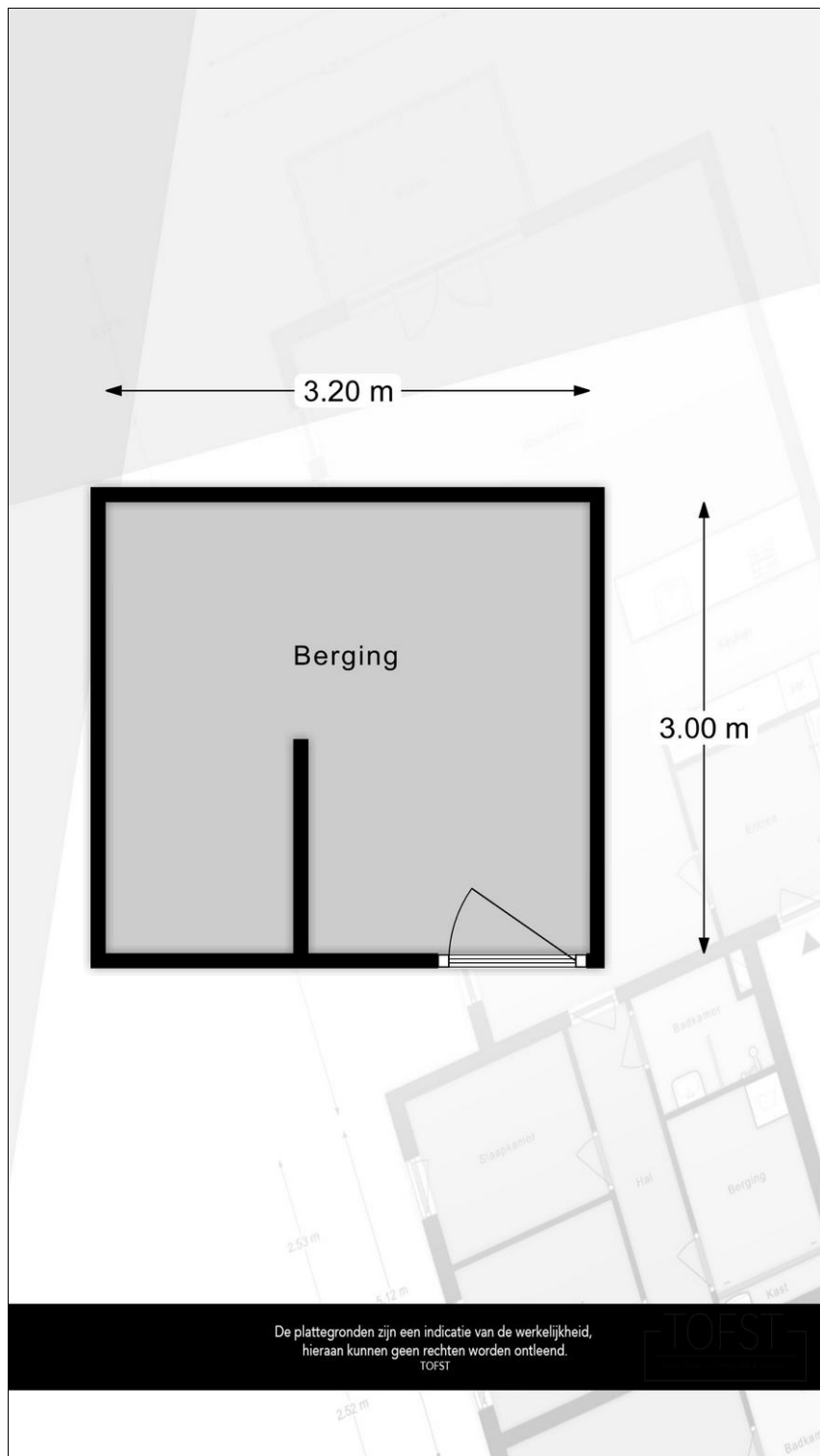
Foto's



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