



Prinses Beatrixlaan 9 -11, 3136 AD Vlaardingen

Vraagprijs € 1.250.000 kosten koper

Omschrijving

Prinses Beatrixlaan 9 -11, 3136 AD Vlaardingen

Aan de geliefde Prinses Beatrixlaan in de groene villawijk Holy Zuid-West staat deze bijzondere, onder architectuur gebouwde vrijstaande villa op een riant hoekperceel van maar liefst 957 m² eigen grond. Een woning die zich onderscheidt door ruimte, flexibiliteit en een prachtige ligging. Dankzij de huidige indeling met twee zelfstandige wooneenheden is deze villa uitermate geschikt als kangoeroewoning, voor dubbele bewoning, een combinatie van wonen en werken of voor grote gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en privacy. Met relatief eenvoudige aanpassingen kan de villa bovendien weer worden samengevoegd tot één royaal woonhuis.

Maar deze villa biedt méér. Voor kopers met visie vormt dit object een uitstekende basis, maar er zijn meer dan voldoende mogelijkheden voor een hoogwaardige transformatie naar een eigentijdse droomvilla. De royale kavel, de vrije ligging en de bestaande bouwmassa maken het pand bijzonder interessant.

De ligging is uitstekend. Op slechts enkele stappen van de Vlaardingse Vaart en op korte afstand van winkelcentrum De Loper, scholen, openbaar vervoer, de jachthaven, golfbaan De Broekpolder en de uitgestrekte natuurgebieden van Midden-Delfland woon je hier in alle rust, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

Indeling:

Woning I – Huisnummer 9

Deze woning beschikt op de begane grond over een ruime hal, een moderne badkamer, een separaat toilet, een royale woonkamer met open haard en schuifpui naar de tuin, een eetkamer en een halfopen keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Verder is er dit deel van het huis nog een separate berging/bijkeuken te vinden.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een tweede toilet en een loggia met prachtig uitzicht over de tuin. De hoofdslaapkamer beschikt over een vaste kast en directe toegang tot de loggia.

Woning II – Huisnummer 11

De tweede woning beschikt op de begane grond over een ruime hal, een toilet, een praktische bergkast, een royale woonkamer met open haard, een halfopen werkkamer en een ruime keuken met diverse inbouwapparatuur en een interne garage.

Op de eerste verdieping bevinden zich een zeer ruime slaapkamer met inloopkast en een luxe badkamer met whirlpool, douchecabine en tweede toilet.

Tuin

Een van de absolute pluspunten van deze villa is de prachtig aangelegde, royale tuin die de woning volledig omringt. De tuin is door de jaren heen met veel zorg onderhouden en kenmerkt zich door een rijke variatie aan vaste beplanting, volwassen heesters, struiken en bomen die gedurende het hele jaar voor kleur, sfeer en privacy zorgen. Dankzij het volwassen groen geniet je hier van een beschutte en rustige woonomgeving met een bijna parkachtige uitstraling. In de tuin bevindt zich een met riet gedekt tuinhuisje.

Bijzonderheden:

- Onder architectuur gebouwde villa in 1972
- Gelegen op een zeer royaal perceel van maar liefst 957 m² EIGEN GROND
- Kadastraal gesplitst in twee woningen
- Hardhouten kozijnen met dubbel glas
- Energielabel C

- Geheel voorzien van inbouw spots
- Kruipruimte gevuld met schelpen
- Oorspronkelijk gebouwd als gelijkvloerse bungalow, de kap is er een aantal jaar later opgebouwd
- Ligging in Holy Zuid bekend als de Goudkust van Vlaardingen. De Broekpolder met Schotse Hooglanders, het Klauterwaud, de Vlaardingse Vaart zijn plekken waar u kunt genieten van het talrijke groen, rustgevend water en de uitdagende golfsport. Basis- en middelbaar onderwijs zijn binnen een paar minuten fietsen te bereiken evenals winkelcentrum de Loper
- Binnen enkele minuten lopen bent u bij het nieuwe metro- of busstation. U kunt op deze manier of met de autosnelwegen A4 en A20 makkelijk en snel naar Rotterdam, Delft of Hoek van Holland strand
- Projectnotaris van toepassing, van der Valk Netwerknorissen
- Oplevering in overleg, kan snel

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

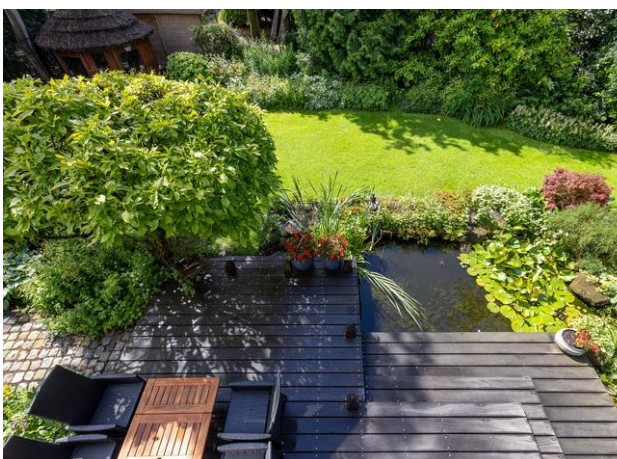
Vraagprijs	: € 1.250.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.118 m ³
Perceel oppervlakte	: 957 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 288 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1972
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Energie label	: C

Locatie

Prinses Beatrixlaan 9 -11
3136 AD VLAARDINGEN



Foto's



Foto's



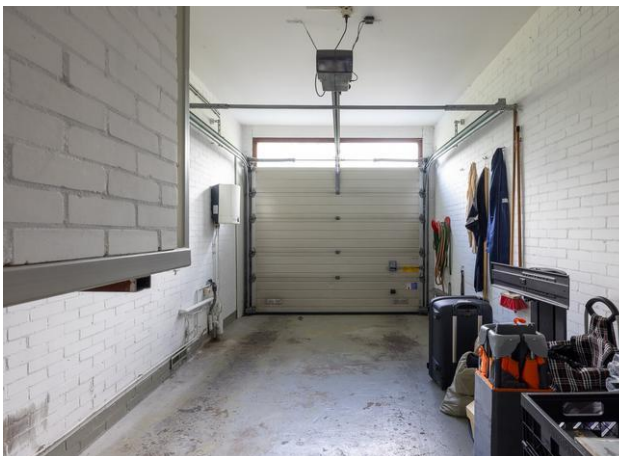
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



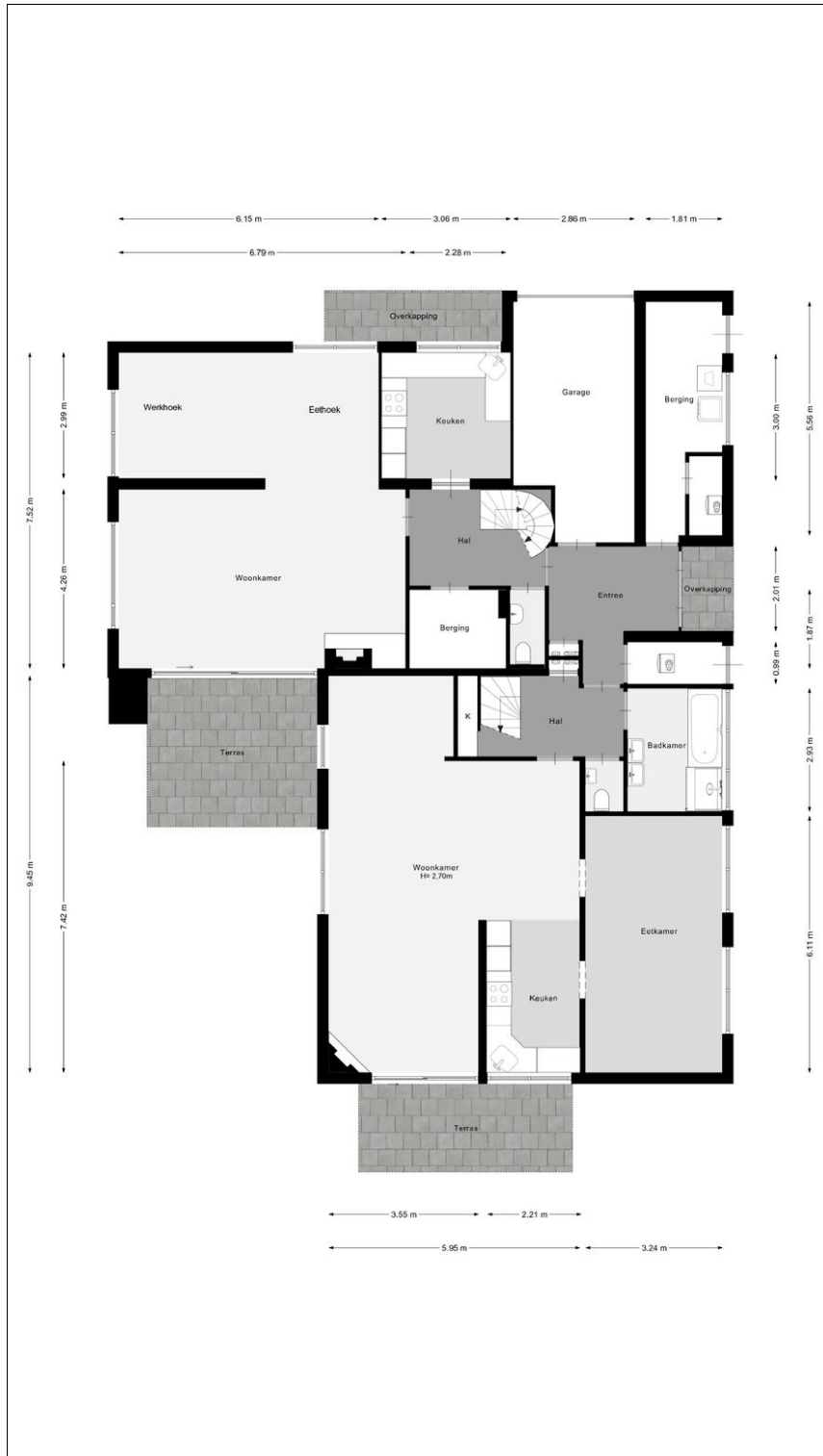
Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

