

Olivier van Noortlaan 25

Vlaardingen

Vraagprijs € 475.000,- kosten koper



MET FRAAI UITZICHT OVER HET WATER GELEGEN GROOT (122 M2) 2E ETAGE 3/4-KAMER APPARTEMENT MET LIFT, ENERGIELABEL C, 2 SLAAPKAMERS, EIGEN BERGING EN GROTE EIGEN GARAGE.

De woning is gelegen aan de Maasboulevard met een geweldige ligging aan de Nieuwe Maas en met fraai uitzicht. Voorzieningen zoals winkels, restaurants en parken liggen in de buurt en ook het historische centrum met de Oude Haven liggen vlakbij.

Indeling:

Toegang via gesloten portiek met bellentableau, intercom en brievenbussen.

Via lift of trap bereik je de 2e etage, alwaar galerij, entree woning en hal met meterkast.

Grote doorgebroken wooneetkamer (ca. 8.39 x 4.14m) met veel zonlicht door de grote raampartijen en fraai uitzicht op scheepvaart de Nieuwe Maas.

Luxe open keuken (ca. 4.46 x 2.67m) met onder- en bovenkasten, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Grote badkamer (ca. 3.43 x 2.85m) met ligbad, separate douche, toilet en wastafelmeubel.

Grote slaapkamer (ca. 5.87 x 4.11m).

2e slaapkamer (ca. 4.10 x 3.95m) met inloopkast en deur naar de wasruimte.

Ruim terras (ca. 4.14 x 1.56) gunstig gelegen op het Zuidoosten met fraai uitzicht over het water.

Eigen ondergelegen garage (ca. 5.69 x 2.80m) met elektra.

Eigen fietsenberging (ca. 2.80 x 1.93m) met elektra en grenzend aan de garage.

Eigenschappen:

- erfpacht t/m 15 september 2061
- canon bruto € 246,86/jaar
- elektra 9 gr. + a.l.s.
- rondom dubbel glas
- C.V.-combiketel Nefit Smartline HR, laatste onderhoud sep '25
- deels voorzien van vloerverwarming

Vereniging van eigenaren:

- actieve V.v.E. bijdrage € 300,-- /m
- incl. collectieve opstal-, glas-, W.A.-, Rechtsbijstand- en Bestuurdersaansprakelijkheidsverzekering
- 1/9 aandeel in V.v.E.
- onderhoudsplan aanwezig
- professioneel beheer

Volgens opgave:

- * keuken nieuw geplaatst '18
- * lift gerenoveerd '22
- * schilderwerk buitenzijde '23

De biedingen verlopen via het platform van Eerlijk Bieden te vinden op [hooglanden.nl](https://www.hooglanden.nl).

