



Zwembaan 190, 3134 KN Vlaardingen

Vraagprijs € 695.000,- k.k.

Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl



Omschrijving

Zwembaan 190, 3134 KN Vlaardingen

Recent opgeleverde hoekwoning (2024) met hoogwaardige afwerking, energielabel A++++ en instapklaar wooncomfort!

Ben je op zoek naar een vrijwel nieuwe hoekwoning waar luxe, duurzaamheid en wooncomfort perfect samenkomen? Dan is deze in 2024 opgeleverde woning in de geliefde nieuwbouwwijk Park Vijfsluizen precies wat je zoekt. De woning is tot in de puntjes afgewerkt, uitstekend geïsoleerd en voorzien van hoogwaardige materialen en moderne installaties. Dankzij de gunstige hoekligging geniet je van extra privacy, veel natuurlijke lichtinval en een heerlijk ruimtelijk gevoel.

De woning beschikt over een royale uitgebouwde woonkamer, een luxe open keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur, vier volwaardige slaapkamers, een stijlvolle badkamer en een verzorgde achtertuin op het noordoosten met een vrijstaande houten berging. Een ideale woning voor wie comfortabel, luxe én energiezuinig wil wonen op een aantrekkelijke locatie.

Wonen in Park Vijfsluizen

Deze woning ligt in de populaire nieuwbouwwijk Park Vijfsluizen, nabij het karakteristieke Shellgebouw. De wijk kenmerkt zich door haar groene en rustige karakter, waarbij veel van het oorspronkelijke bomenbestand van het voormalige Shellpark behouden is gebleven. Hierdoor woon je in een parkachtige omgeving met volop ruimte voor ontspanning.

Alle dagelijkse voorzieningen bevinden zich binnen handbereik. Supermarkten, winkels, horeca, basisscholen en kinderopvang zijn eenvoudig bereikbaar. Ook sportvoorzieningen en diverse wandel- en fietsroutes liggen in de directe omgeving. Dankzij metrostation Vijfsluizen, op slechts enkele minuten lopen, en de uitstekende verbinding met de A20 zijn zowel Rotterdam als Den Haag snel bereikbaar. Achter de woning bevindt zich bovendien een speelweide waar kinderen veilig en onbezorgd kunnen spelen. De huidige bewoners ervaren de buurt als bijzonder prettig en omschrijven de burens als vriendelijk en betrokken.

Duurzaam en toekomstbestendig wonen

Deze gasloze woning voldoet aan de hoogste eisen op het gebied van duurzaamheid en energiezuinigheid. De uitstekende isolatie, hoogwaardige installaties en moderne technieken zorgen voor een comfortabel binnenklimaat én lage energielasten.

De woning is uitgerust met een individuele bodemwarmtepomp die de woning verwarmt en koelt via vloerverwarming en vloerkoeling. Daarnaast zorgt een warmte-terugwininstallatie (WTW) continu voor frisse lucht. Op het dak zijn 13 zonnepanelen geplaatst en alle kozijnen zijn voorzien van HR+++ beglazing. Dit resulteert in het uitstekende energielabel A++++.



Indeling

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de een praktische vaste kast met de bodemwarmtepomp, een tweede vaste kast met meterkast, de moderne toiletruimte met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar.

De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie pvc-vloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming en vloerkoeling. De woonkamer is aan de achterzijde met circa 2,40 meter uitgebouwd, waardoor een royale en sfeervolle leefruimte is ontstaan. De grote schuifpui zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht en biedt direct toegang tot de achtertuin. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast. De wanden en plafonds zijn strak gestuct, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling.

Aan de voorzijde bevindt zich de luxe open keuken. Deze is uitgevoerd met een stijlvol en onderhoudsvriendelijk Dekton werkblad dat hitte- en krasbestendig is. De keuken is voorzien van AEG-inbouwapparatuur, waaronder een grote koelkast, separate vriezer, vaatwasser, combi-oven, extra oven, Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een Quooker voor direct warm, koud én bruisend water. Daarnaast beschikt de woning over een modern domoticasysteem waarmee diverse functies in de woning eenvoudig kunnen worden aangestuurd.

Achtertuin

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak aan te leggen. Momenteel is de tuin nog niet ingericht, waardoor de nieuwe eigenaar de kans heeft om er een fijne buitenruimte van te maken. Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom, waarmee je eenvoudig de achtergelegen speelweide bereikt, waar kinderen veilig kunnen spelen.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie ruime slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Ook deze verdieping is voorzien van een fraaie pvc-vloer met comfortabele vloerverwarming en vloerkoeling.

Aan de achterzijde bevinden zich twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de linkerzijde beschikt over een extra zijraam, waardoor deze profiteert van een bijzonder fijne lichtinval. De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

De moderne badkamer is eveneens aan de voorzijde gelegen en uitgevoerd met hoogwaardig Hans Grohe sanitair. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche met regen- en handdouche, een tweede toilet en een dubbel wastafelmeubel met spiegel. De trappen naar de verdiepingen zijn stijlvol afgewerkt met duurzame Stairs trapbekleding.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is dankzij de grote dakkapel verrassend ruim en heerlijk licht. Momenteel is deze verdieping ingericht als royale vierde slaapkamer, maar uiteraard is de ruimte ook uitstekend geschikt als werk-, hobby- of logeerkamer.

Aan beide zijden bevinden zich praktische knieschotten met veel bergruimte. Daarnaast is er een



aparte technische ruimte aanwezig met de opstelplaats voor de wasmachine en droger, de WTW-installatie, de omvormer van de zonnepanelen en de overige technische installaties.

Afmetingen

Voor de exacte maatvoering van de verschillende vertrekken verwijzen wij je graag naar de bijgevoegde plattegronden.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2024
- Energielabel A++++;
- Gelegen op eigen grond;
- Instapklare hoekwoning;
- Energiezuinig en gasloos met individuele bodemwarmtepomp en 13 zonnepanelen
- Ventilatie middels warmte-terugwininstallatie
- Extra goed geïsoleerd: zowel de wanden, vloer als het dak en triple beglazing
- Vloerverwarming én vloerkoeling in de gehele woning
- Voorzien van een 2,40 aanbouw in de woonkamer
- Drie zeer ruime slaapkamers
- Zonnige tuin op het westen met achterom en berging
- SWK Waarborgcertificaat aanwezig
- Oplevering kan spoedig

Dupont behartigt de belangen van de verkopende partij. Neem uw eigen NVM-aankoopmakelaar mee.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld op basis van de gegevens die door de verkoper zijn verstrekt. Desondanks kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie dient uitsluitend te worden beschouwd als een uitnodiging om in onderhandeling te treden of een bod uit te brengen.

Vraagprijs € 695.000,- k.k.



Kenmerken

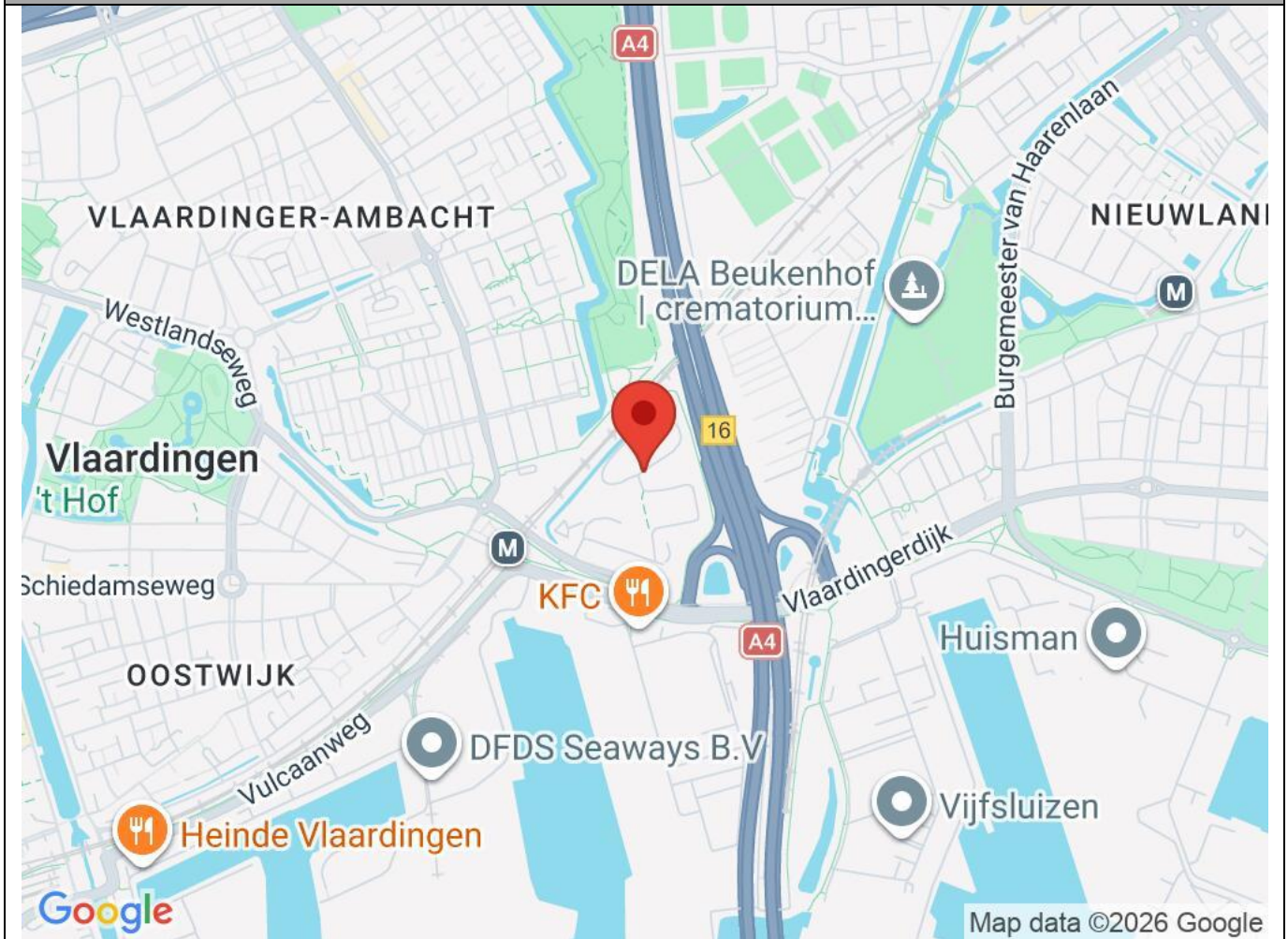
Vraagprijs	: € 695.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 520 m ³
Perceel oppervlakte	: 160 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 138 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2024
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 32 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: Warmtepomp bodem
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie

Adres gegevens

Adres	Zwembaan 190
Postcode / plaats	3134 KN Vlaardingen
Provincie	Zuid-Holland

Locatiekaart

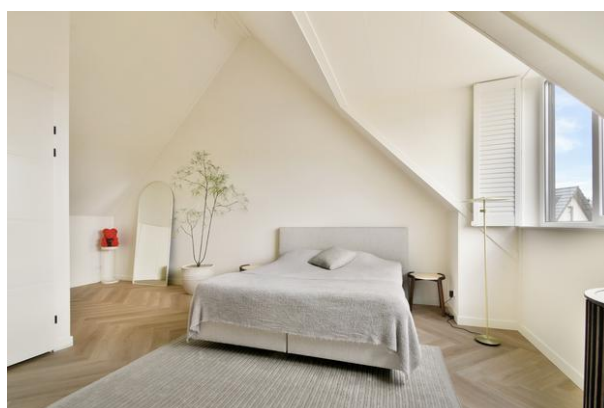
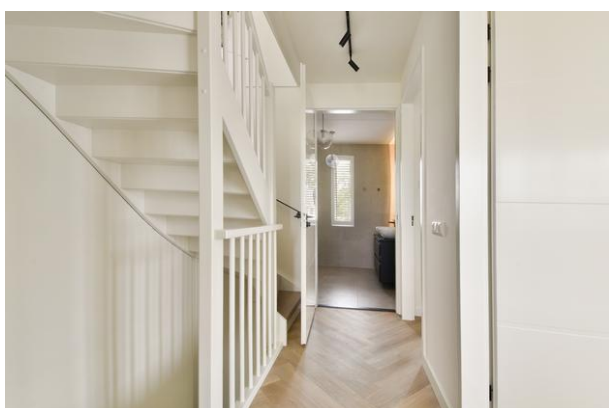
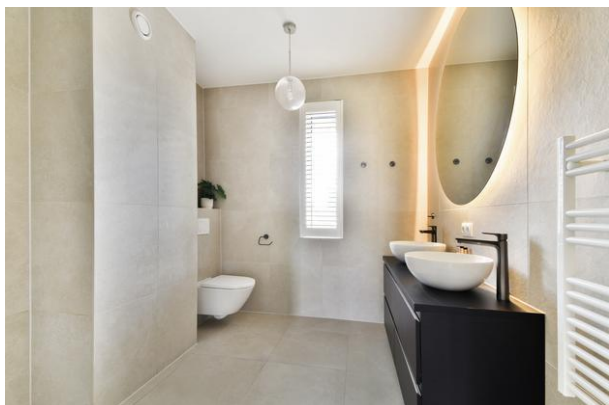


Foto's









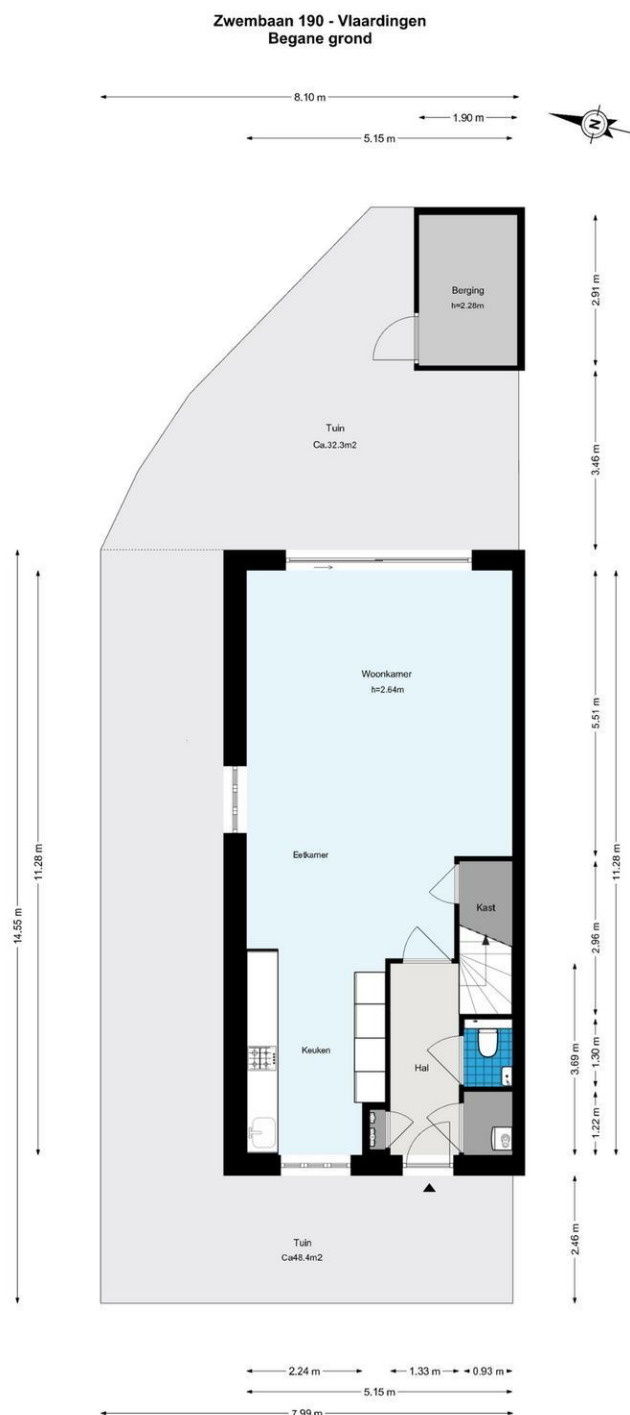




Dupont Real Estate
Rotterdamsedijk 437
3112 AS, SCHIEDAM
Tel: 010-4738888
E-mail: info@dupont.nl



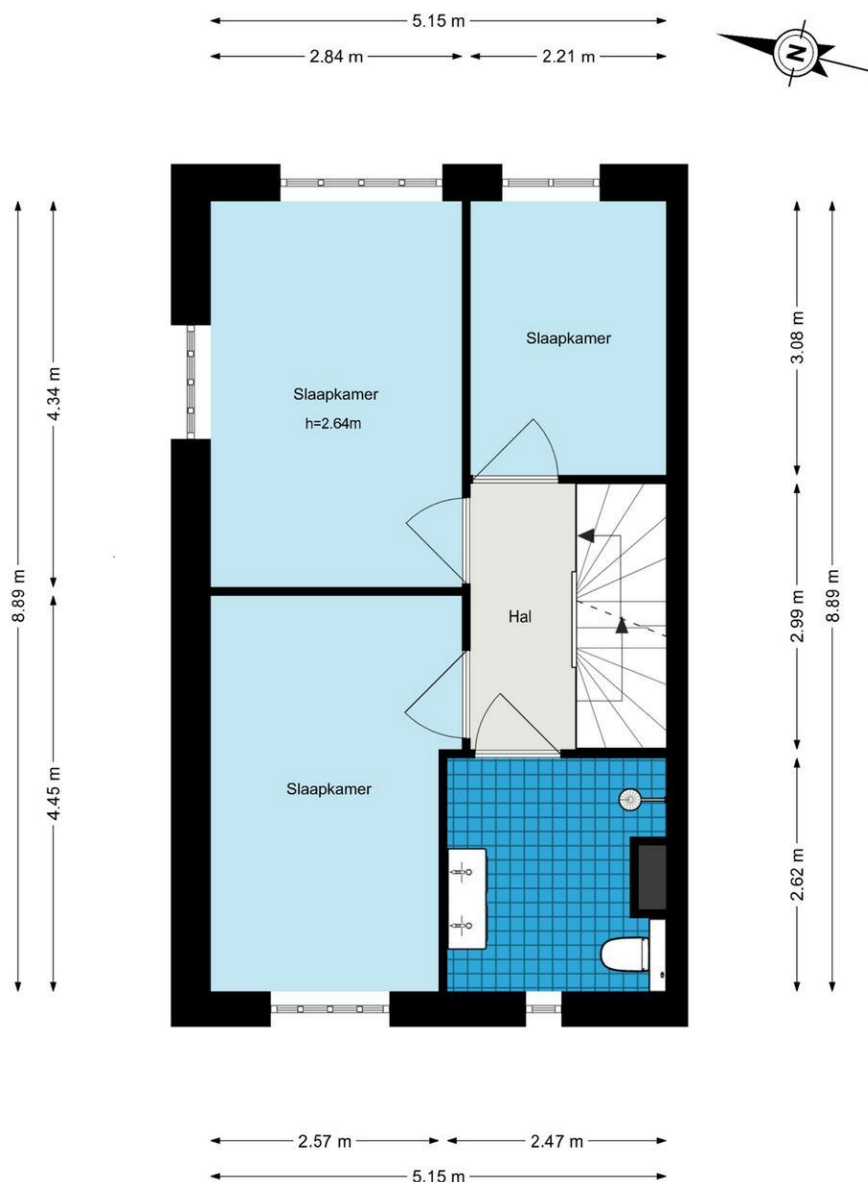
Plattegrond begane grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

Plattegrond eerste verdieping

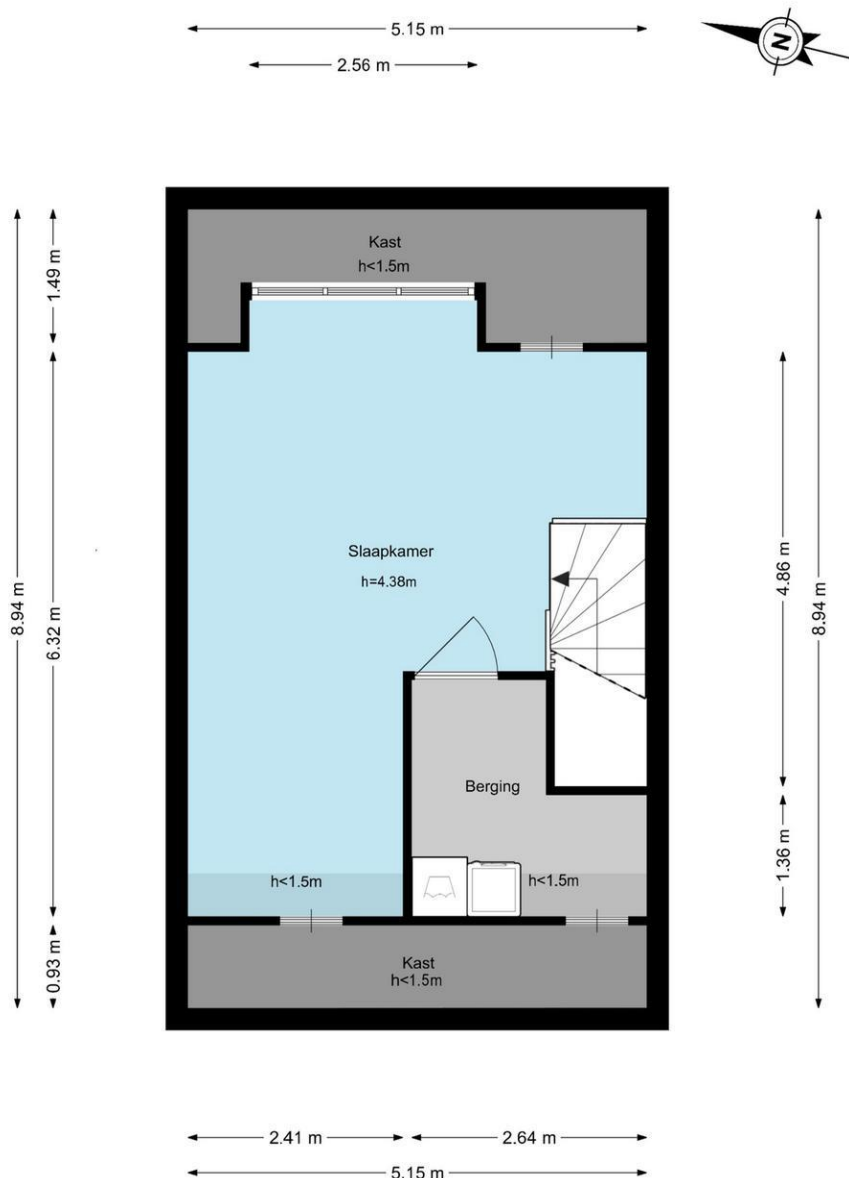
Zwembaan 190 - Vlaardingen Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

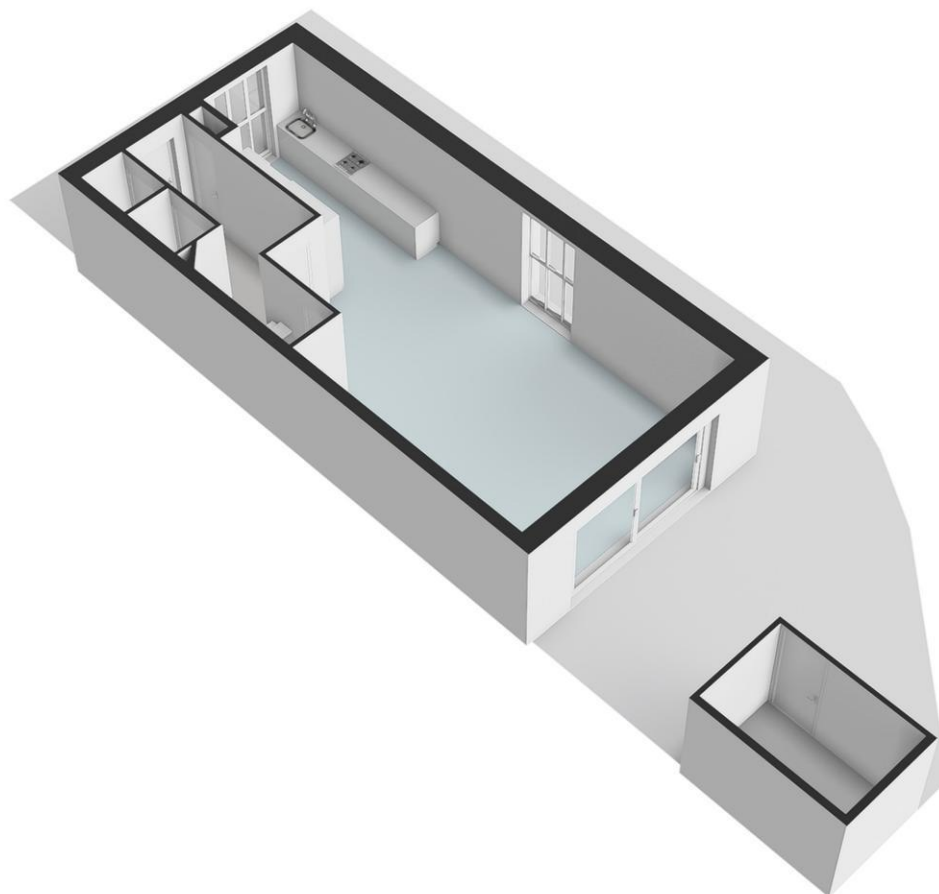
Plattegrond tweede verdieping

Zwembaan 190 - Vlaardingen Tweede verdieping

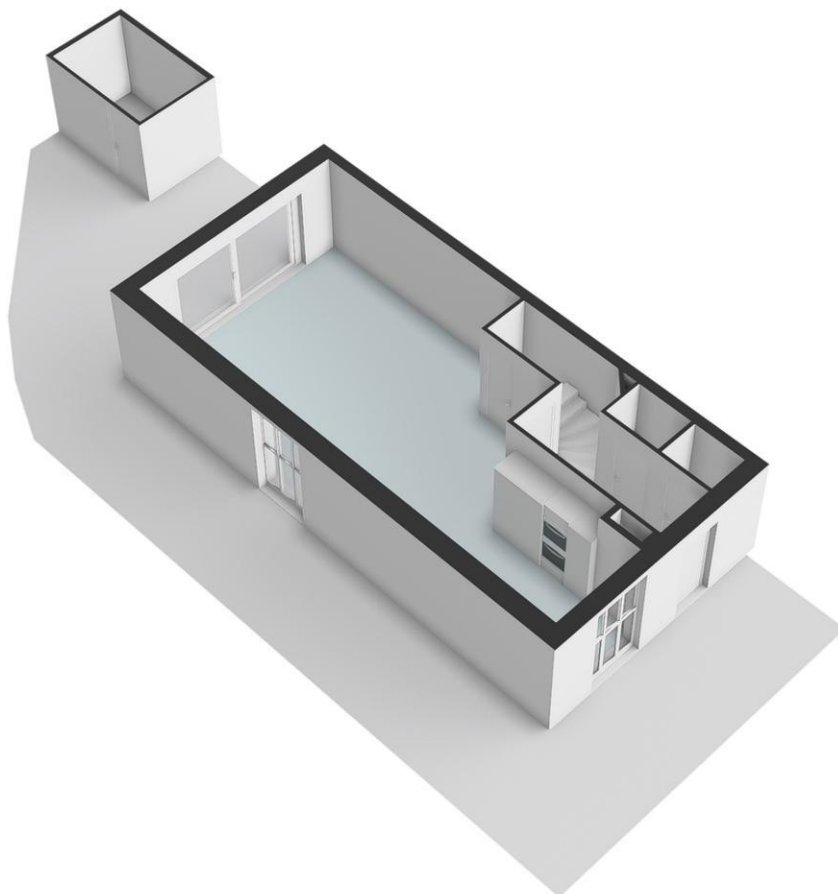


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.woningmedia.nl

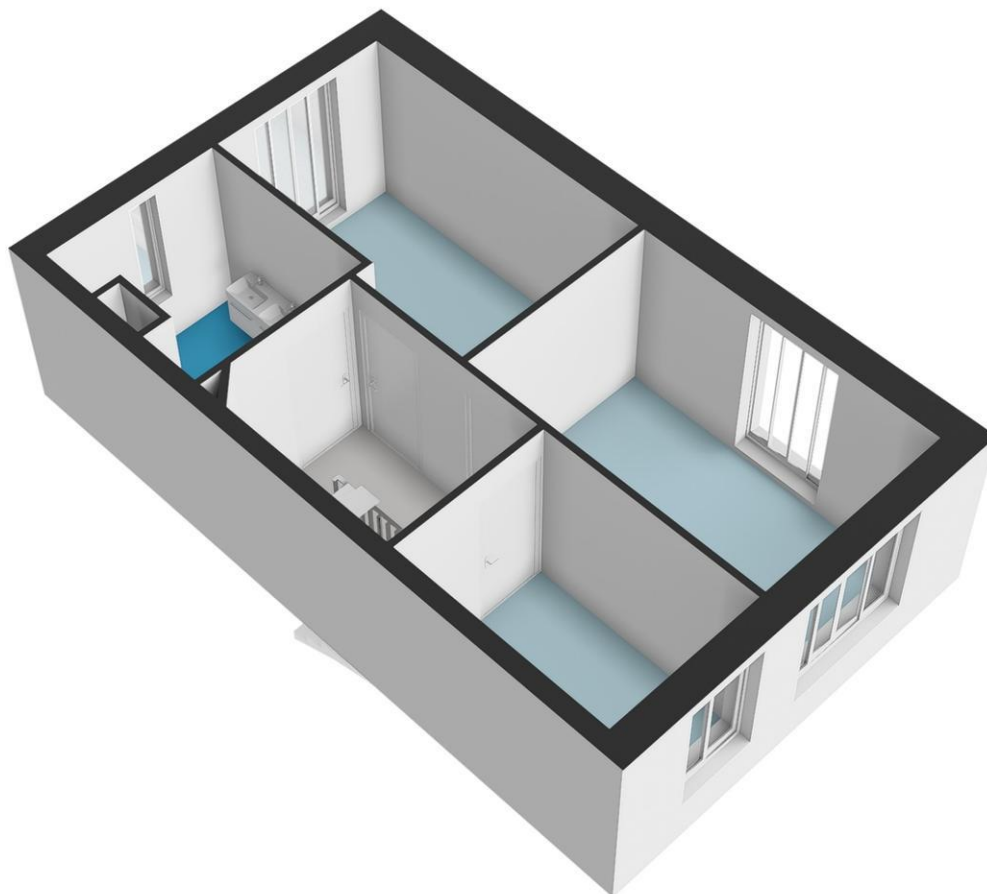
Plattegrond begane grond 3D



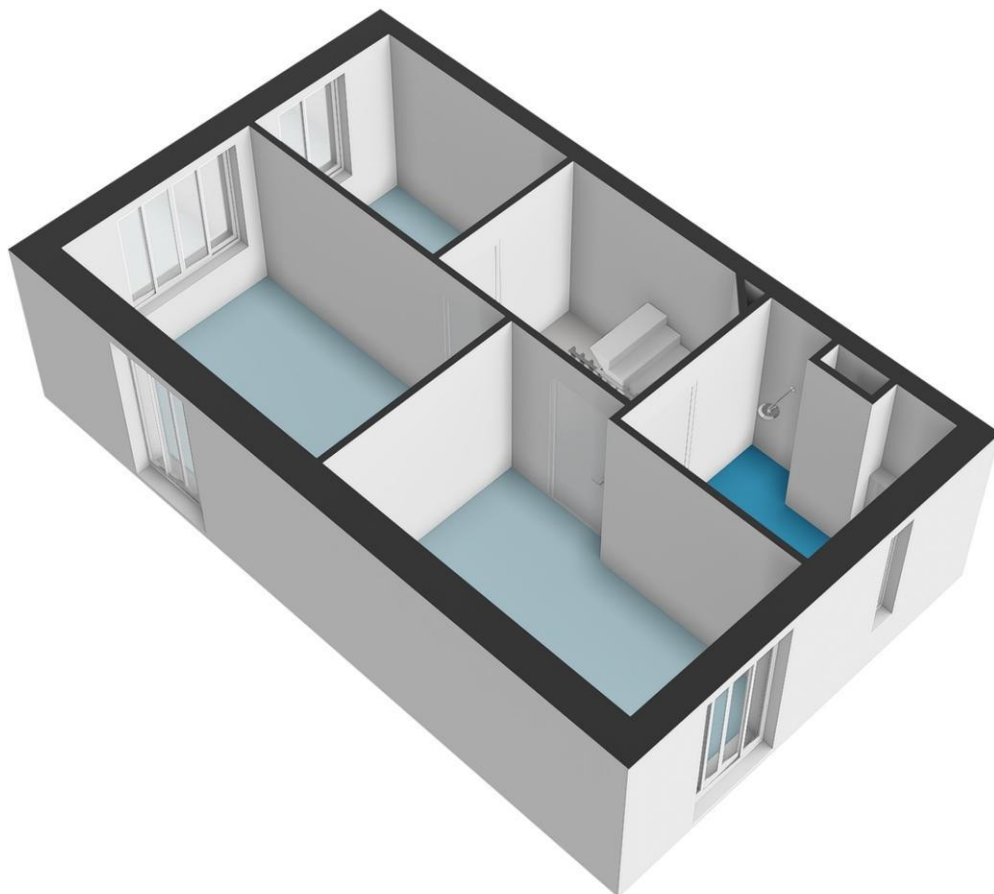
Plattegrond begane grond 3D



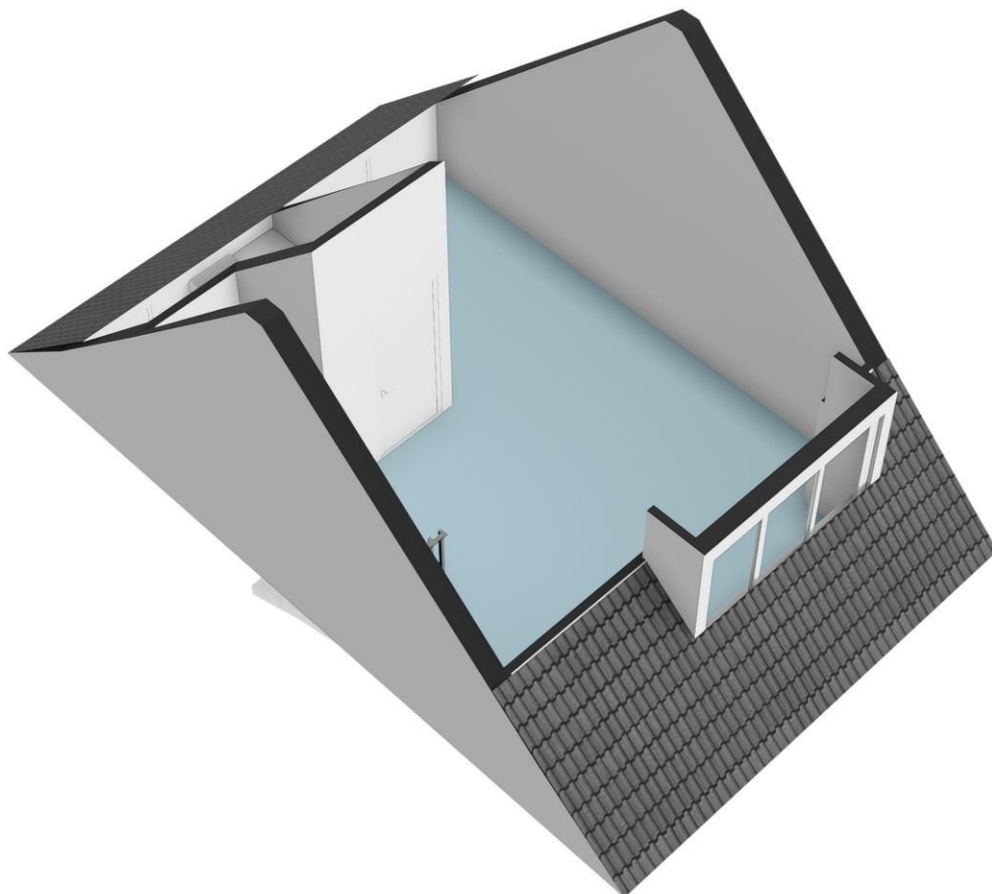
Plattegrond eerste verdieping 3D



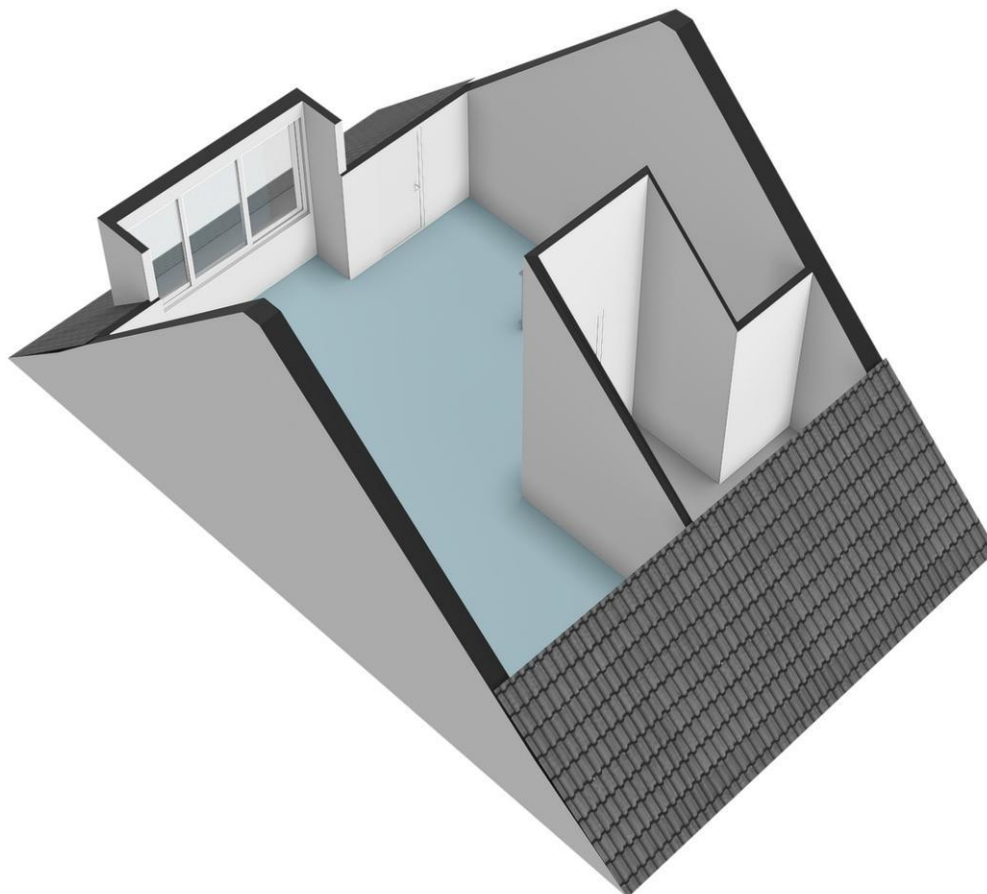
Plattegrond eerste verdieping 3D



Plattegrond tweede verdieping 3D



Plattegrond tweede verdieping 3D



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☒	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☒	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☐	☐	☐	☒
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Overig				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				