

Wordt dit jouw droomhuis?



Drevenpark 223

Vlaardingen

Vraagprijs € 1.349.000,- k.k.

De Witte Garantimakelaars Vlaardingen

Korte Hoogstraat 4 a

3131 BK, Vlaardingen

's-Gravelandseweg 258

3125 BK Schiedam (postadres)



010 - 434 38 44

dewitte@garantiemakelaar.nl

www.dewittegarantiemakelaars.nl

Een huis kopen blijft spannend!

Durf jij een huis te kopen, zonder de hulp van een eigen deskundige adviseur?

De makelaars van De Witte kennen de markt als geen ander en onderhandelen voor jou op het scherpst van de snede. Je wilt in deze woningmarkt je droomhuis niet mislopen, maar ook zeker weten dat je nooit teveel voor je nieuwe woning betaalt. Profiteer van onze kennis, ervaring, onze contacten en vind het huis dat bij je past!

FULL-SERVICE AANKOOPMAKELAAR

De Witte Garantimakelaars adviseert je bij aankoop van je nieuwe woning. Indien je bij ons een aankoopopdracht plaatst, begeleiden wij je van A tot Z, full-service dus! Onze dienstverlening bestaat o.a. uit:

- het inventariseren van jouw woonwensen;
- het geven van een realistisch woonadvies gebaseerd op de huidige woningmarkt;
- het zoeken naar een geschikte woning en de begeleiding van gerichte bezichtigingen;
- onderzoek en advisering over: de bouwkundige staat, de onderhouds- conditie, de marktwaarde en de reële aankoopwaarde, de buurt;
- onderzoek en advisering over de omgevingsfactoren zoals het bestemmingsplan en de milieu-/bodemgesteldheid;
- onderzoek en advisering over de juridische en financiële aspecten van de woning;
- het bespreken met jou en uitvoeren namens jou van de onderhandelingsstrategie;
- de controle op de koopakte en alle andere belangrijke documenten;
- het uitvoeren van een inspectie voorafgaand aan de overdracht;
- de overdracht (transport) van de woning bij de notaris;
- nazorg als je nog hulp of advies nodig hebt.

In deze bijzondere woningmarkt moet je er soms snel bij zijn, je wilt niet wachten en je kunt ons daarom onbeperkt meenemen en raadplegen voor adviezen over je nieuwe woning. Wannéér je koopt maakt niet uit, je betaalt ons pas bij de overdracht.



Alle bedragen zijn consumentvriendelijk dus inclusief BTW en geen verborgen overige kosten.



Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Wij van De Witte Garantiemakelaars kijken uit naar uw bezoek. Op voorhand hebben wij via het Move account al een hoop informatie met u kunnen delen, maar tijdens de persoonlijke bezichtiging met één van onze makelaars vertellen wij u graag meer over de woning. Heeft u na het zien van de woning, of wellicht op voorhand al vragen? Schroom niet en neem vrijblijvend contact op met ons kantoor. Wij staan graag voor u klaar op telefoonnummer 010-4343844 of per mail op dewitte@garantiemakelaar.nl

Vraagprijs € 1.349.000,- k.k.





Kenmerken

van deze woning

Soort woning	Penthouse
Type woning	Appartement
Bouwjaar	2008

Inhoud	961 m ³
Woonoppervlakte	278 m ²

Energie label	A+
Aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	4



Omschrijving van de woning

Exclusief penthouse van uitzonderlijk niveau met panoramisch uitzicht over Midden-Delfland

Welkom in uw eigen "bungalow in de sky". Op één van de mooiste locaties van Vlaardingen bevindt zich dit unieke penthouse van maar liefst 278 m² woonoppervlakte met een rondom gelegen dakterras van circa 325 m². Hier geniet u dagelijks van een fenomenaal uitzicht over Midden-Delfland met in de verte de skylines van Rotterdam, Delft en Den Haag.

De woning combineert de ruimte en het comfort van een vrijstaande bungalow met de luxe, privacy en het uitzicht van wonen op topniveau. De indeling omvat een royale living met serre, drie ruime slaapkamers, twee complete badkamers, een apart gastentoilet, een aparte bijkeuken, een multifunctionele ruimte in het hart van de woning en een extra kamer met eigen entree, ideaal voor werken aan huis, gastenverblijf of mantelzorg.

Als enige bewoner van de bovenste verdieping geniet u van maximale rust en privacy. Het penthouse beschikt bovendien over energielabel A+, een bodemwarmtepomp met vloerverwarming en vloerkoeling, een privéberging, een afgesloten fietsenstalling en maar liefst drie eigen parkeerplaatsen in de parkeergarage.

Het uitstekend onderhouden complex beschikt over een actieve VvE. Dankzij uw exclusieve positie als enige bewoner van de bovenste verdieping geniet u van maximale rust en privacy.

Gelegen op eigen grond direct naast natuur- en recreatiegebied Midden-Delfland en het groene Holypark, met winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen naar Rotterdam, Delft en Den Haag op korte afstand.

Een zeldzaam luxe penthouse waar ruimte, comfort, privacy en een ongeëvenaard uitzicht samenkomen.

Indeling
Interieur

Exclusief wonen op de hoogste verdieping
In de beveiligde parkeergarage beschikt u over drie eigen parkeerplaatsen nabij de lift en een gezamenlijke fietsenstalling.

De lift brengt u rechtstreeks naar de privéverdieping op de zevende en hoogste woonlaag. Vanuit de centrale entree zijn zowel het penthouse als de multifunctionele ruimte met eigen toegang bereikbaar.

Stijlvolle ontvangst

De royale hal beschikt over een garderobe met schuifwandkast, meterkast en luxe toiletruimte met hangend closet en wastafelmeubel. Het penthouse is voorzien van een antracietkleurige plavuizenvloer met vloerverwarming en vloerkoeling, hoge plinten en strak afgewerkte wanden. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken/wasruimte met pantry en aansluitingen voor wasapparatuur.

Centraal lichthof van circa 40 m²

Het indrukwekkende hart van het penthouse verbindt de verschillende leefruimtes met elkaar. De royale plafondhoogte, grote lichtstraat en extra raampartijen zorgen voor een uitzonderlijke hoeveelheid daglicht.

Woonkamer en serre

De hoekgelegen woonkamer van circa 60 m² heeft plafonds tot circa 3 meter hoog, grote raampartijen en openslaande deuren. Glazen taatsdeuren geven toegang tot de serre van circa 30 m², voorzien van een royale lichtstraat en volledig te openen harmonica-schuifwand. Vanuit de serre loopt u rechtstreeks het dakterras op.

Luxe leefkeuken

De halfopen keuken van circa 14 m² is uitgevoerd in hoogglans wit met composiet- en houten werkbladen. De keuken beschikt onder meer over een inductiekookplaat met afzuigschouw, Gaggenau oven, stoomoven, warmhoudlade, koelkast, vaatwasser, Quooker, kraan voor gefilterd water en meerdere spoelbakken.

Slaapkamers en badkamers

Via de tussenhal bereikt u de slaapvleugel:

Slaapkamer I, circa 20 m²: schuifpui naar het terras en vaste schuifwandkast.

Badkamer I, circa 11,5 m²: ligbad, royale inloopdouche, dubbele wastafel, spiegelkast, geïntegreerde haardroger, Japans toilet, kastenwand, designradiator en raam.

Badkamer II, circa 3 m²: inloopdouche, wastafel en hangend toilet.

Slaapkamer III, circa 22 m²: momenteel in gebruik als bibliotheek en voorzien van een royale inloopkast.

Slaapkamer IV, circa 25 m²: deze multifunctionele kamer met eigen entree vanuit de lifthal en directe toegang tot het dakterras is ideaal als kantoor, gastenverblijf of slaapkamer voor een thuiswonend kind. Dankzij deze zelfstandige toegang leent de woning zich tevens uitstekend voor kangoeroewonen of mantelzorg aan huis.

Exterieur

Dakterras van circa 325 m²

Het uitzonderlijk royale dakterras strekt zich uit over drie zijden van het penthouse en biedt optimale privacy, veel zon en een panoramisch uitzicht over Midden-Delfland. Aan de horizon zijn de skylines van Rotterdam, Delft en Den Haag zichtbaar.

Direct aan de serre ligt een zonnig terras op het zuiden van circa 70 m². Aan de slaapvleugel bevindt zich een terras van circa 30 m² met vaste berging en gootsteen. Het terras bij het thuishkantoor is circa 40 m² groot en beschikt eveneens over een vaste berging.

De overkragende dakconstructie biedt beschutting en sfeervolle avondverlichting. Verder zijn elektra, een buitenwasbak en twee op maat gemaakte bergkasten aanwezig.

Parkeren en berging

Drie eigen parkeerplaatsen in de afgesloten parkeergarage, nabij de lift.

Gezamenlijke fietsenstalling.

Privéberging van circa 13 m² met elektra op de eerste woonlaag.

- Exclusief en solitair gelegen penthouse op eigen grond;
- Circa 278 m² woonoppervlakte, 325 m² dakterras en 13 m² privéberging (gemeten conform de Meetinstructie);
- Spectaculair vrij uitzicht over Midden-Delfland en de skylines van Rotterdam, Delft en Den Haag;
- Royale living met serre van gezamenlijk ca. 90 m² en centrale multifunctionele ruimte van ca. 40 m²;
- 4 slaapkamers, waarvan 1 met eigen entree, 2 badkamers, 3 toiletten en een bijkeuken met pantry;
- Unieke mogelijkheden voor werken aan huis, gastenverblijf, mantelzorg- of kangaroo-woning;
- 3 eigen parkeerplaatsen in de afgesloten parkeergarage;
- Gebouwd in 2008, hoogwaardige afwerking en plafondhoogtes tot circa 3 meter;
- Volledig geïsoleerd, energielabel A+, bodemwarmtepomp, vloerverwarming én vloerkoeling;
- Actieve en financieel gezonde VvE, bijdrage € 531,- per maand voor de woning en € 81,- per maand voor 3 parkeerplaatsen;
- Gelegen in Holy Noord, direct naast Holypark, Midden-Delfland en de Broekpolder;
- Winkelcentrum De Loper, scholen, metro en bus op korte afstand;
- Uitstekende bereikbaarheid via A4 en A20 richting Rotterdam, Delft, Den Haag en Hoek van Holland;
- Oplevering in overleg.

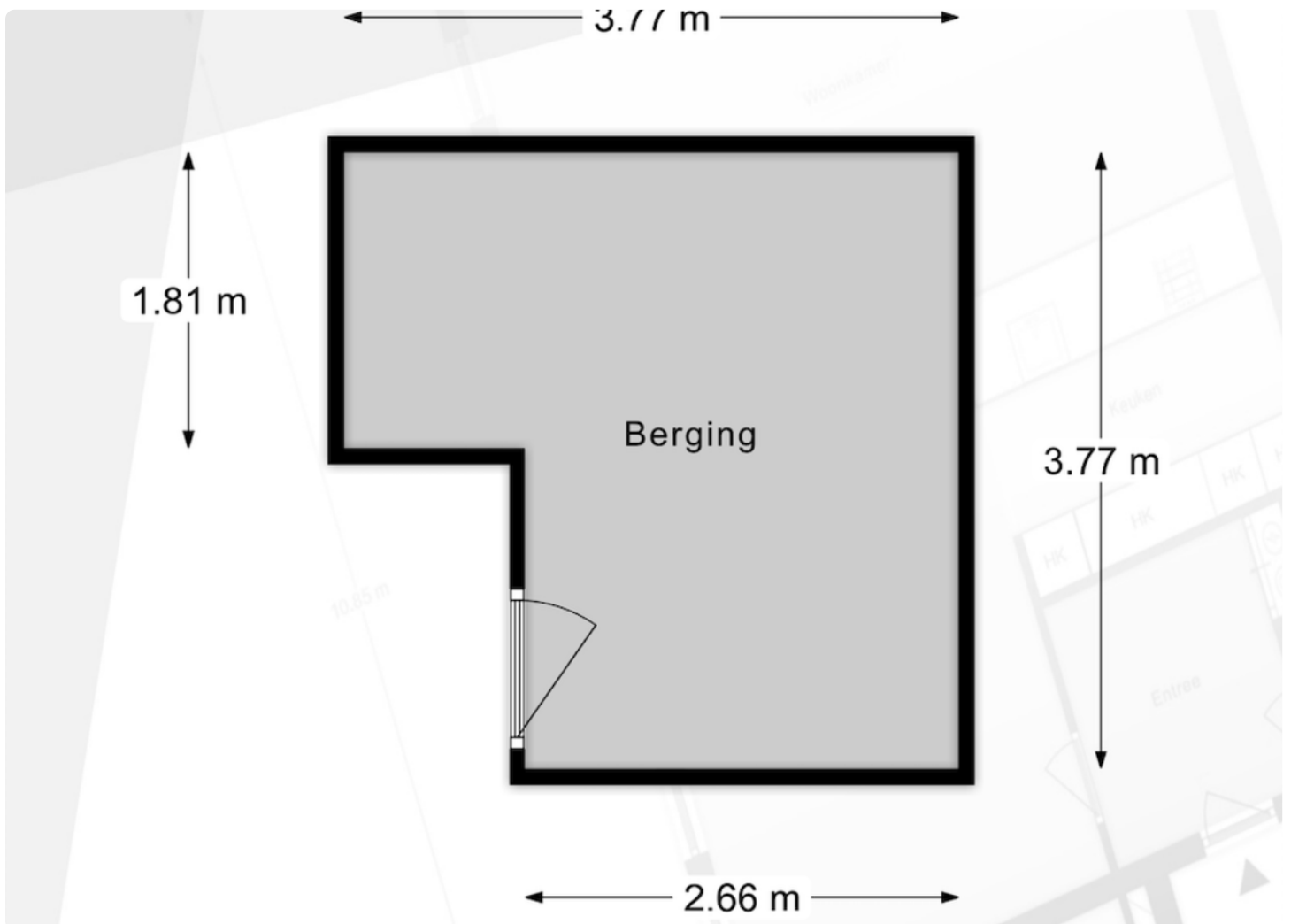
Overige

Huis kopen? Neem uw eigen NVM Aankoopmakelaar mee! download nu via www.dewittegarantiemakelaars.nl de brochure van deze woning.





















































































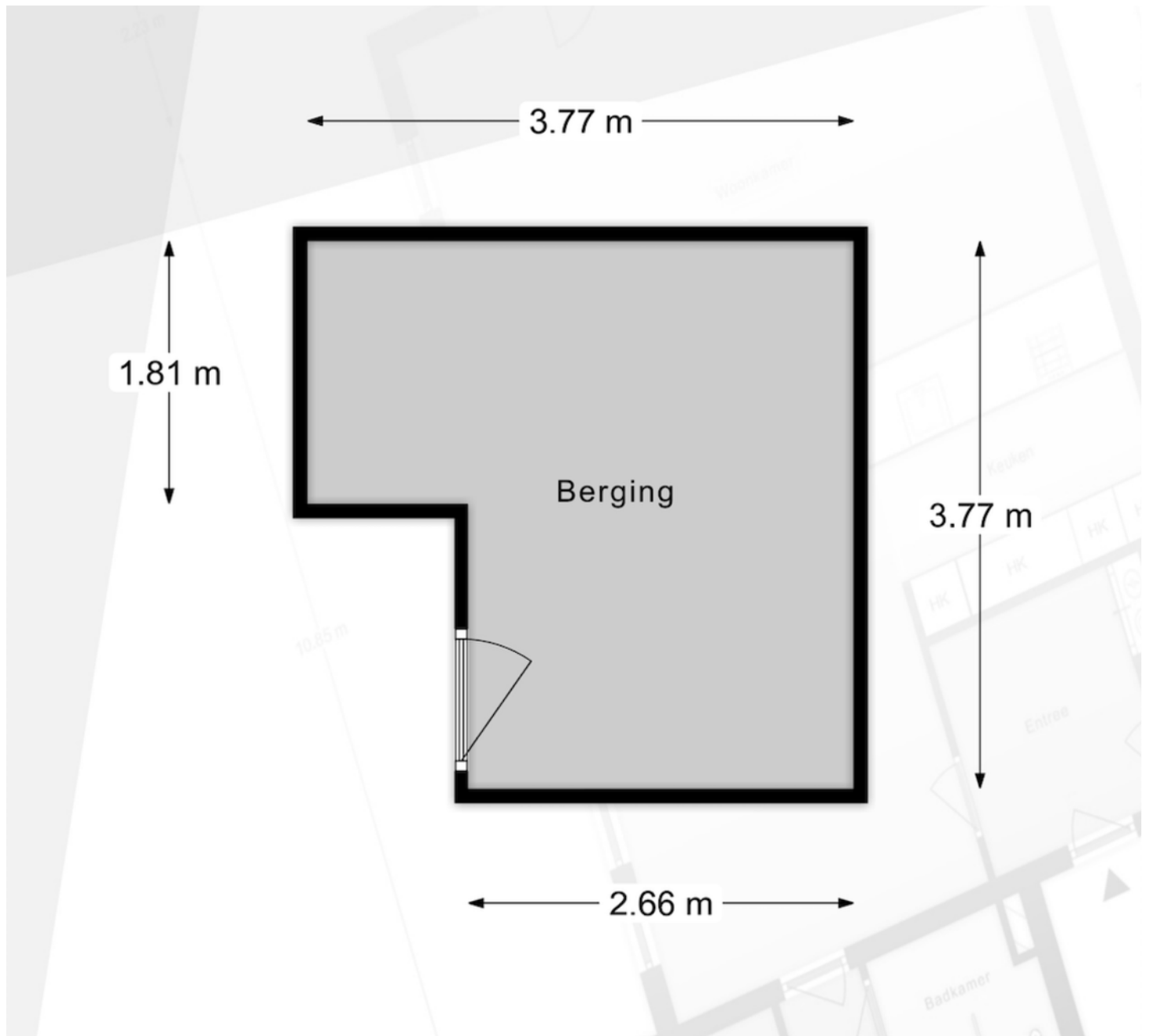






[illegible]

Plattegrond



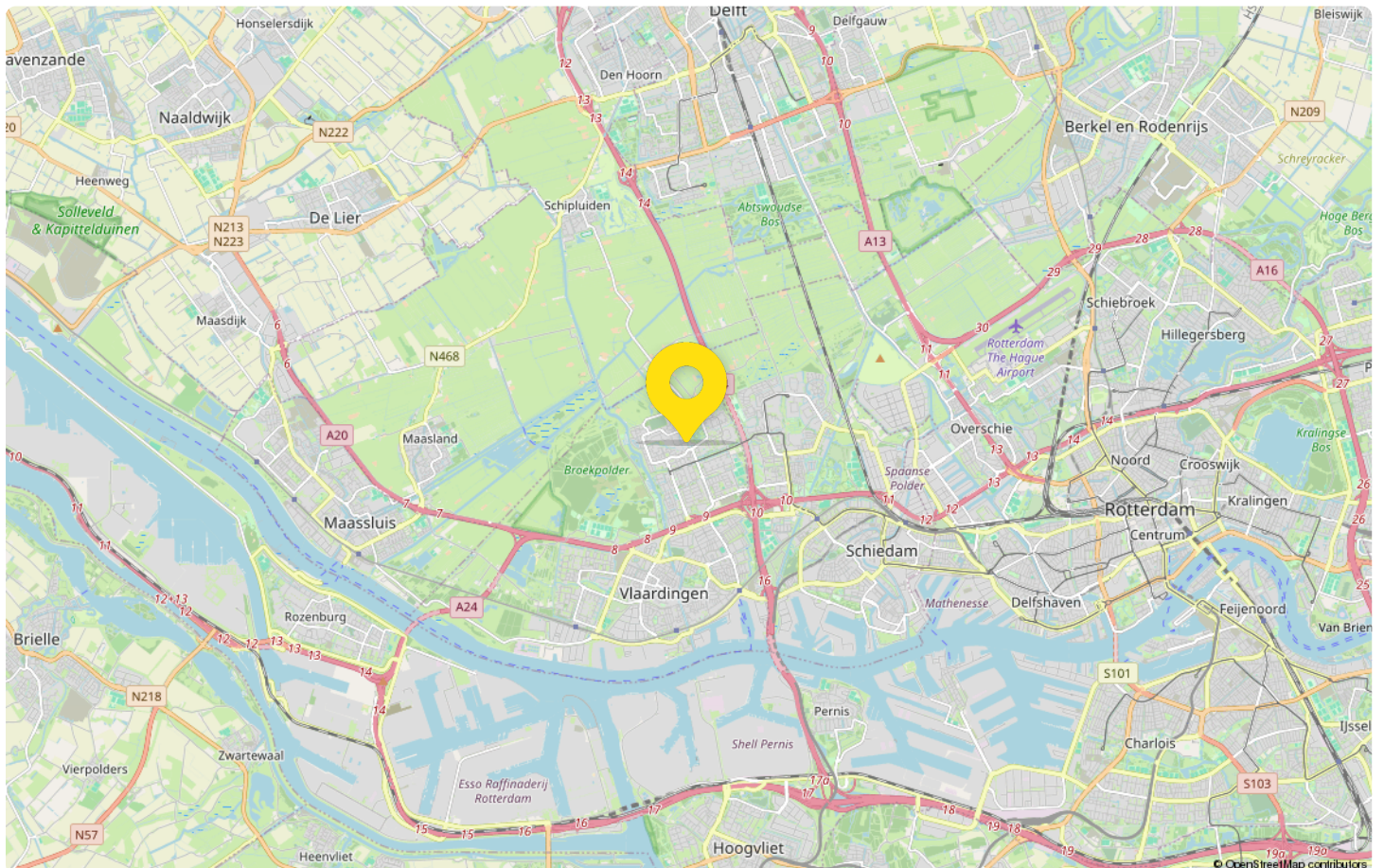
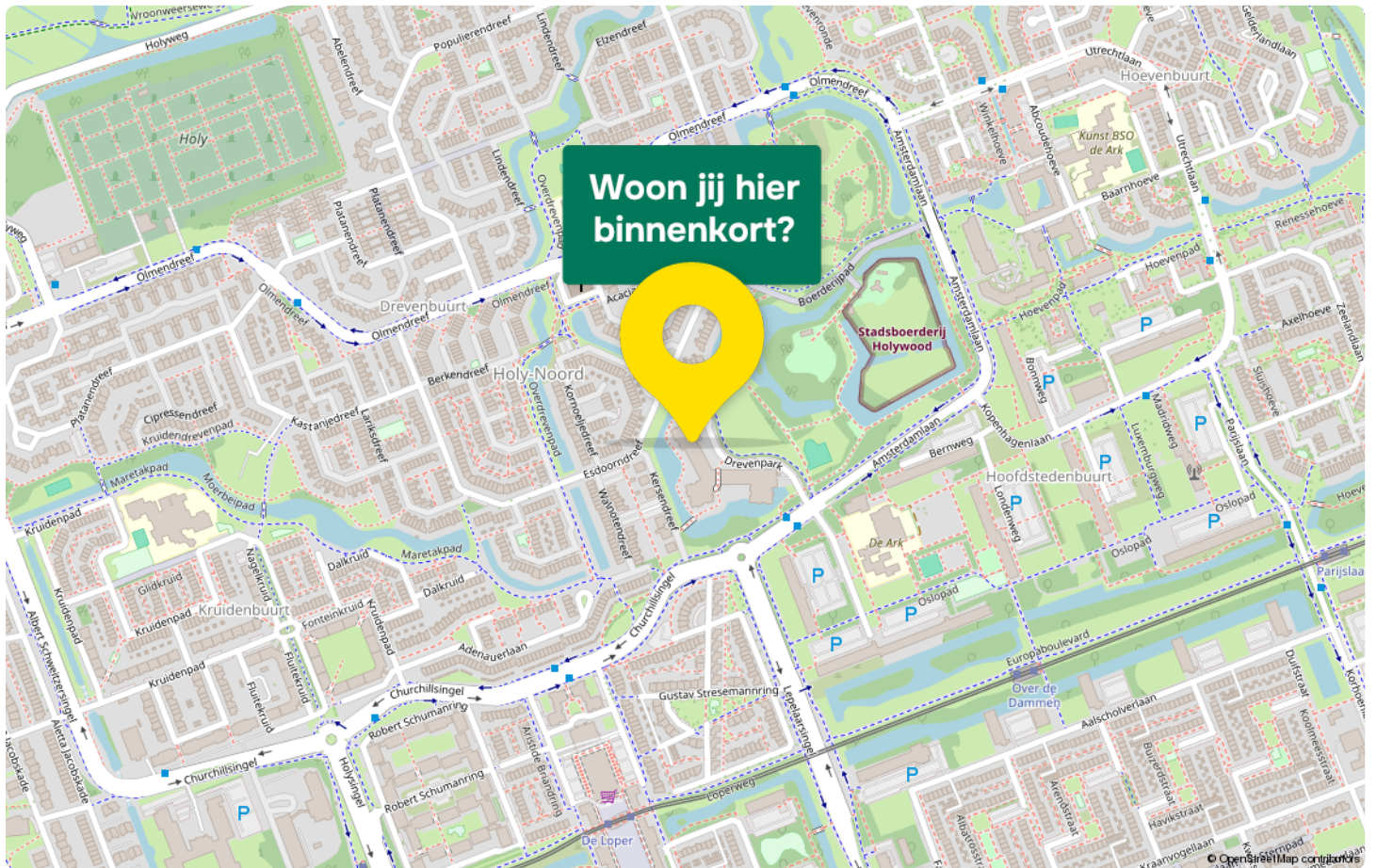
Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers			X
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- alle verplaatsbare kasten kunnen in overleg worden overgenomen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsysteem	X		
- Groot deel meubilair (banken, tafels, stoelen, kasten, bedden e.d.)			X
- Deel van de kunst (schilderijen en beelden)			X
- Antieke objecten en meubilair			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- Quooker	X		
- stoomoven van Gaggenau	X		
- warmhoudlade Gaggenau	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/schermbord)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
- toilet van Geberit met douche- en droogfunctie	X		
- wandschildering boven bad (le petit dejeuner-Marjon)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Deel van buitenbeelden			X
Waterelement met pomp met 2 leguaan/spuit objecten			X
regentonnen en tuinslang	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Alle plantenbakken en irrigatiesysteem met computerbesturing	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
regentonnen en tuinslang	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Houten tuintafels kunnen worden overgenomen, stoelen gratis			X
- Een deel van de beelden op dakterras			X

Locatie op de kaart





De Witte jouw Garantiemakelaar

Op ons kantoor werkt een team van gemotiveerde en enthousiaste medewerkers die kennis hebben van de lokale en regionale onroerend goed markt. Allen hebben ervaring én een gedegen opleiding in de makelaardij, wat maakt dat zij u op een professionele en klantgerichte manier begeleiden bij de aankoop of verkoop van uw woning.

In Vlaardingen, Schiedam, Maassluis en Maasland is De Witte Garantiemakelaars actief op vele disciplines op het gebied van onroerend goed. Naast een jarenlange ervaring, waarborgt het NVM-lidmaatschap en onze onderscheidende werkwijze als Garantiemakelaar een uitstekende basis voor een succesvolle dienstverlening.

Naast het aan- en verkopen en taxeren van woningen in de bestaande bouw, zijn wij ook actief op het gebied van nieuwbouw en wordt ons kantoor- al in het beginstadium van ontwikkeling – betrokken bij nieuwbouwplannen in de regio. Daarnaast kunt u bij ons terecht voor taxaties en een onafhankelijk hypotheekadvies.

Misschien bent u op zoek naar uw droomhuis, heeft u een woning op het oog, bent u geïnteresseerd in onze nieuwbouwplannen, een hypotheekadvies of denkt u eraan om uw eigen woning te verkopen. Belt u dan gerust met ons kantoor voor een vrijblijvend gesprek.

Wij streven naar volle tevredenheid voor zowel de verkoper als de koper van een woning. Dit maakt dat wij u de beste oplossingen kunnen bieden voor alles wat bij de verkoop en aankoop van uw woning komt kijken.

Onze medewerkers passen graag hun kennis en ervaring toe om u op professionele wijze te helpen.

Ons team bestaat uit Ferry Nefkens Register makelaar en taxateur, Laura Over de Vest Kandidaat makelaar Evi Dobbels Assistent makelaar, Angela Odijk Assistent makelaar en Miep Groeneveld commercieel medewerker binnendienst



Adresgegevens

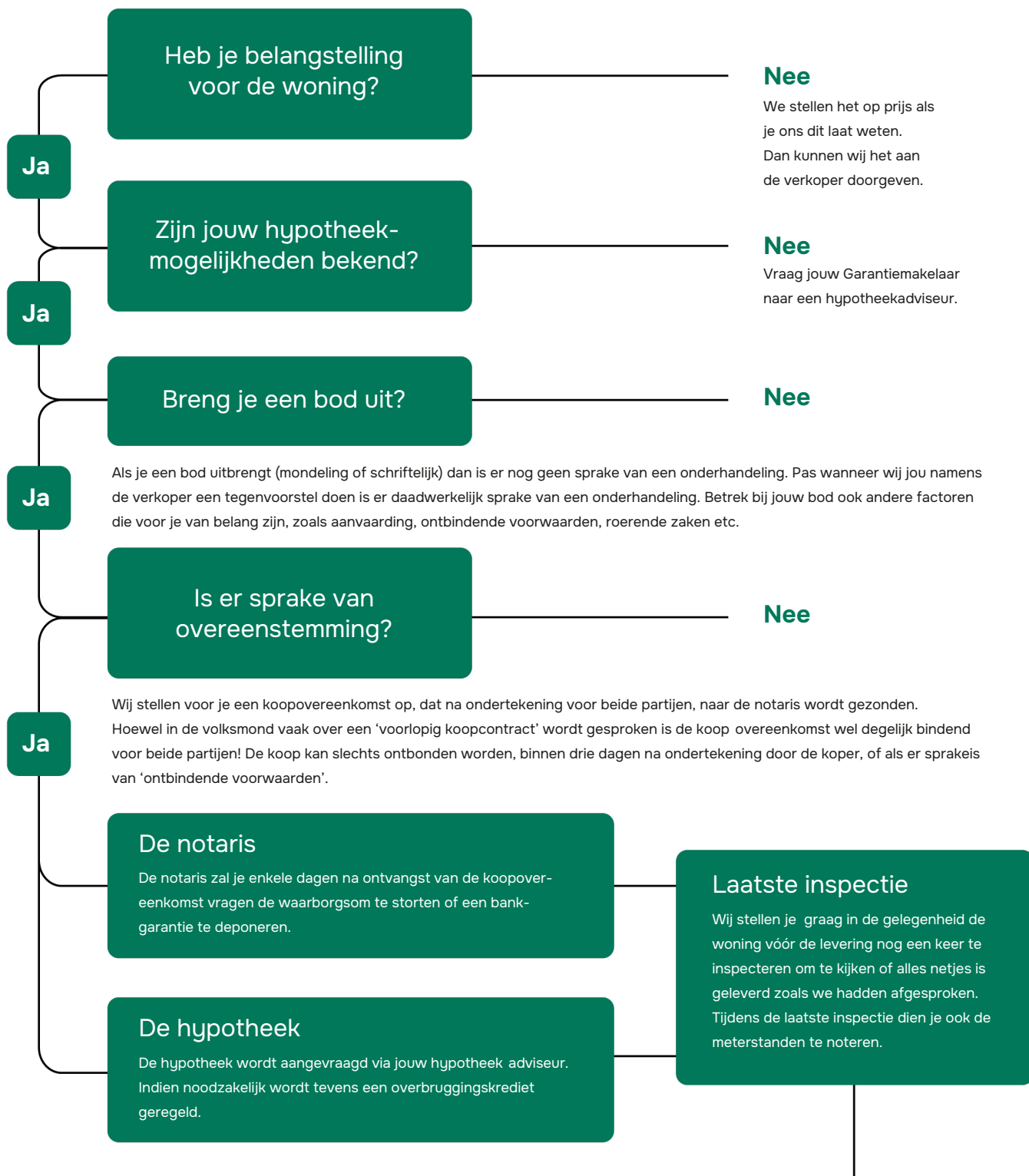
Korte Hoogstraat 4 a
3131 BK Vlaardingen
's-Gravelandseweg 258
3125 BK Schiedam (postadres)

Wij zijn bereikbaar via:

010 - 434 38 44
dewitte@garantiemakelaar.nl
www.dewittegarantiemakelaars.nl

Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transportakte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het bidingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende

voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om

een beter inzicht te krijgen in zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover

de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

010 - 434 38 44

dewitte@garantiemakelaar.nl

www.dewittegarantiemakelaars.nl