



## **Vallumstraat 177 2672 HT Naaldwijk**

**Vraagprijs € 995.000,- k.k.**

## Omschrijving

Welkom aan de Vallumstraat 177; een luxueus en zeer hoogwaardig afgewerkt penthouse met panoramisch uitzicht tot aan de skyline van Den Haag en Rotterdam, daarbij zijn zelfs de cruise schepen van Hoek van Holland zichtbaar vanaf het terras. Dit prachtige penthouse wordt turn-key opgeleverd en is direct te betrekken zonder bijkomende kosten.

Vallumstraat 177 biedt u het ultieme wooncomfort. Het appartement is gelegen op de bovenste (zevende) verdieping van het complex en beschikt over drie ruime slaapkamers, twee badkamers en een royale woonkamer. Diverse schuifdeuren bieden toegang tot het zonnige terras van maar liefst ca. 75 m<sup>2</sup>. Op het afgesloten parkeerterrein beschikt het appartement over drie eigen parkeerplaatsen.

Een groot voordeel is de centrale ligging in de nieuwe en duurzame woonwijk Hoogeland. De uitvalswegen richting Rotterdam, Den Haag en Delft bevinden zich op enkele minuten rijafstand. Het penthouse bevindt zich op fietsafstand van het bruisende centrum van Naaldwijk. Het centrum voorziet in diverse horecagelegenheden en winkels. Daarbij bevinden zich sportfaciliteiten binnen handbereik. Het royale zonneterras, gelegen op het westen, biedt een zonnige buitenruimte om te genieten van de zomerse dagen.

Het penthouse is voorzien van een hoogwaardige afwerking en beschikt over een Energielabel A. Daarbij bevinden zich op het dak 24 eigen zonnepanelen. In het appartement is airconditioning aanwezig. Alle ruimtes worden duurzaam verwarmd en gekoeld middels het leidingwerk in de vloeren, aangedreven door de warmtepomp. Geniet van een duurzaam en comfortabel leefklimaat aan de Vallumstraat 177!

Benieuwd geworden naar de unieke en luxe woonbeleving die dit appartement te bieden heeft? Bel vandaag nog voor een persoonlijke bezichtiging!

### **Indeling:**

#### **Appartementencomplex:**

De gezamenlijke entree op straatniveau is voorzien van brievenbussen en een bellentableau. Vanuit de centrale hal heeft u toegang tot de gemeenschappelijke fietsenberging met elektriciteitsaansluiting en uw eigen berging op de begane grond.

De drie bijbehorende parkeerplaatsen bevinden zich op de afgesloten parkeerplaats rondom het appartementencomplex.

#### **Appartement - Zevende verdieping:**

Entree in de hal, vanaf waar toegang tot alle vertrekken.

Direct aan uw linkerhand is toegang tot de royale woonkamer, welke afgesloten wordt middels stijlvolle stalen deuren.

Met een oppervlakte van ca. 37 m<sup>2</sup>, plafondhoge raampartijen, gestuukte wanden in neutrale kleurstelling en lichte visgraat pvc vloer straalt de woonkamer rust en ruimte uit. Aan de linkerkant van de woonkamer treft u een echte eyecatcher van het appartement; de op maat geplaatste inbouwkast met elektrische haard. De airconditioning zorgt in combinatie met de vloerverwarming en vloerkoeling jaarrond voor een aangename binnentemperatuur.

De open keuken is niet alleen een plaatje om te zien maar ook zeer functioneel ingericht. De keuken is voorzien van een stenen werkblad en diverse inbouwapparatuur van het kwaliteitsmerken Siemens en Neff. De keuken beschikt over een oven, magnetron, spoelbak met Quooker kraan, inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasmachine, vriezer en koelkast.

De mat zwarte afwerking geeft de keuken een hoogwaardige uitstraling.

Vanuit zowel de keuken als de woonkamer bieden diverse schuifpuien bij de raampartijen directe toegang tot het ruime zonneterras dat rondom het hele appartement loopt. Deze prachtige buitenruimte, gelegen op het zonnige westen (terras woonkamer zijde), biedt de hele dag door zon. Bovendien zorgt de ligging op de zevende verdieping voor een spectaculair uitzicht over het Westland, met op heldere dagen zelfs zicht tot aan de skyline van Rotterdam!

Terug in de hal is direct aan de rechterzijde een praktische wasruimte, uitgerust met opstelplaatsen voor de wasmachine, droger, warmtepomp en elektrische warmwaterboiler. Verderop in de hal bevinden zich de drie slaapkamers en twee badkamers.

De eerste en tweede slaapkamer zijn identiek en goed bemeten, beide voorzien van hoge raampartijen en gestuukte wanden en plafond.

Aan het einde van de hal bevindt zich de zeer ruim opgezette hoofdslaapkamer, die alle luxe biedt die u zich kunt wensen. Deze kamer beschikt over airconditioning, schuifdeuren naar het zonneterras, een walk-in-closet en gestuukte wanden en plafond. Het penthouse is volledig voorzien van een prachtige visgraat PVC-vloer.

De eerste badkamer is van alle gemakken voorzien met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel met meubel. De tweede badkamer, bereikbaar vanuit de hoofdslaapkamer, biedt eveneens een luxueuze ervaring met een inloopdouche, wandtoilet en dubbele wastafel met meubel. Beide badkamers zijn afgewerkt in een harmonieuze kleurstelling.

#### **Bijzonderheden:**

- Sfeervol en luxueuze penthouse in de moderne en nieuwbouwwijk 'Hoogeland';
- Beschikkend over twee badkamers, drie slaapkamers, royale woonkamer met open keuken en heerlijk zonneterras;
- Bouwjaar 2018;
- Energielabel A;
- 24 zonnepanelen, airconditioning in woon- en hoofdslaapkamer en (vloer)verwarming middels warmtepomp;
- Royaal zonneterras te bereiken via 12 schuifpuien en v.v. luxueuze terrastegels en speciale uitschuifbare windschermen;
- Woonkamer voorzien van op maat gemaakte kastenwand met elektrische haard;
- Diverse maatwerk, handgemaakte kasten en meubels zijn optioneel ter overname;
- Alarmsysteem en uitgebreide elektra aanwezig;
- Diverse wandlampen en plafondlampen middels dimmers te regelen optioneel ter overname;
- Woning in nagenoeg volledig voorzien van stucwerk wanden en hoogwaardige wandafwerking en stucwerk plafonds;
- Kwalitatief hoogwaardige raambekleding bestaande uit gordijnen en shutters optioneel ter overname;
- Elektrische screens en horren aanwezig;
- Appartementencomplex voorzien van lift, afgesloten entree met videofoon en brievenbussen;
- Drie eigen parkeerplaatsen op afgesloten terrein en voldoende openbare parkeergelegenheid in de wijk;
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 291,48 voor het penthouse en € 5,22 per parkeerplaats;
- Gelegen op fietsafstand van het Naaldwijkse centrum, met diverse winkels, horecagelegenheden, sociale voorzieningen en sportfaciliteiten;
- Uitvalswegen richting Den Haag, Delft en Rotterdam binnen enkele minuten te bereiken;
- Oplevering in overleg.

Dit penthouse verkeerd in zeer hoogwaardige staat van oplevering en verkoper streeft naar een koopovereenkomst waarbij de inventaris en het maatwerk meubilair en verlichting zoveel mogelijk kunnen achterblijven zodat een koper optimaal van het huidige wooncomfort gebruik kan maken. In overleg met belangstellenden lichten wij dit graag nader toe. Bij het juiste bod kan dan een turnkey levering mogelijk worden gemaakt.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 995.000,- k.k.
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 596 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 176 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Penthouse
<b>Bouwjaar</b>	: 2018
<b>Ligging</b>	: In woonwijk, vrij uitzicht
<b>Energie label</b>	: A
<b>Verwarming</b>	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Aardwarmte
<b>Isolatie</b>	: Volledig geïsoleerd
<b>Voorzieningen</b>	: Alarminstallatie, TV kabel, Buitenzonwering, Airconditioning, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

## Locatie

Vallumstraat 177  
2672 HT NAALDWIJK





## Foto's





















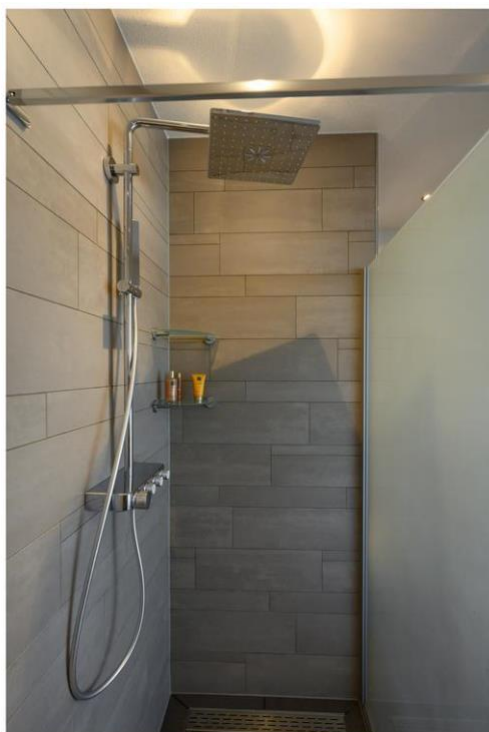


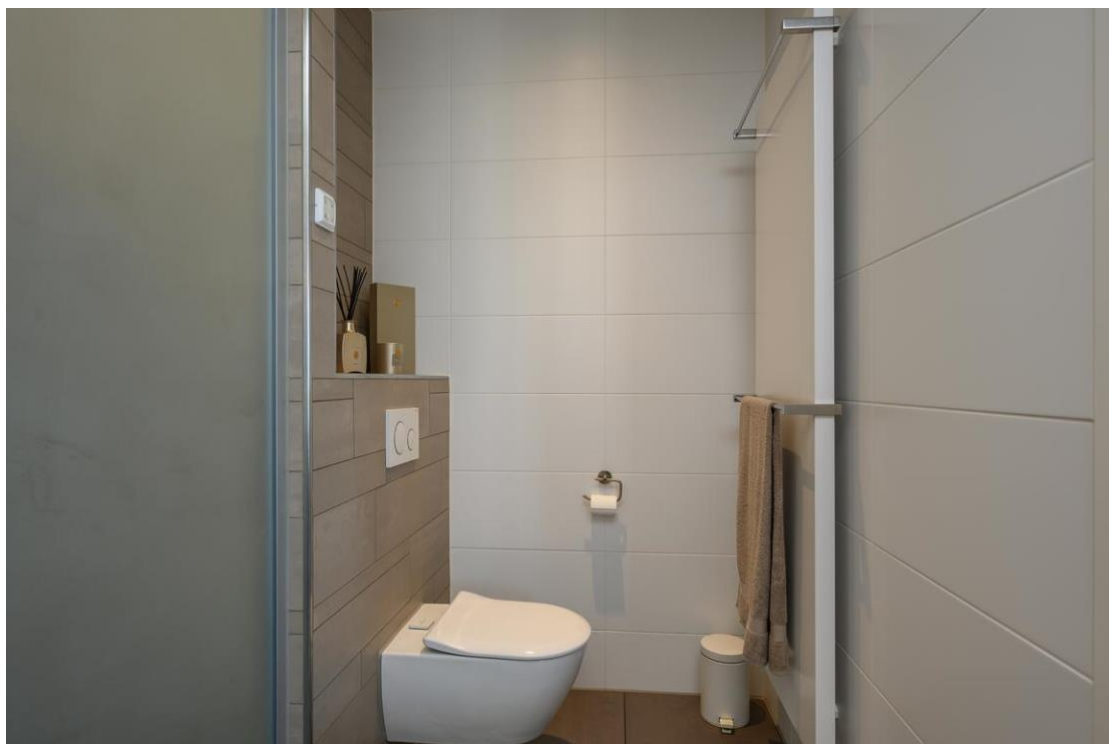
































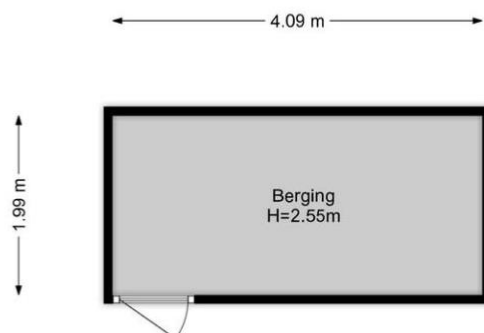








**Vallumstraat 177 | Naaldwijk  
Berging**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.woonkeur365.nl](http://www.woonkeur365.nl)



## Lijst van zaken

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Schilderij ophangstelsysteem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

#### Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Gas)fornuis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Combi-oven/combimagnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vriezer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Koel-vriescombinatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasser	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Keukenaccessoires, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

#### Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:

- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Fontein	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jacuzzi/whirlpool	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Douche (cabine/scherf)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Stoomdouche (cabine)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Wastafel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Wastafelmeubel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Planchet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Toiletkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toilethouder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Toiletborstel(houder)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kluis	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Geiser	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Zonwering buiten	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Waterslot wasautomaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

## Tuin

### Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Verlichting/installaties

Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Broei)kas	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Vlaggenmast(houder)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

### Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmtepomp	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Bijlage(n) over te nemen contracten:

-

### Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

