



PRINS NVM MAKELAARS
Thuis in Woonwensen!



Oleanderpark 170, 3142 NM Maassluis

Vraagprijs € 650.000,- k.k.



Prins NVM Makelaars
Noordvliet 15
3142CH, MAASSLUIS
Tel: 010-2600020
E-mail: info@prinsnvmmakelaars.nl

Omschrijving

Oleanderpark 170, 3142 NM Maassluis

WOW wat een prachtig panorama!

Het appartement is namelijk gelegen op de zevende, en tevens bovenste, verdieping van dit verzorgde appartementencomplex. Door deze ligging heeft u vrij uitzicht over Maassluis en omstreken. Zo kunt u, vanaf het terras, de boten op de Nieuwe Waterweg voorbij zien varen. Deze plek is dus perfect om te genieten van het adembenemende uitzicht. Doordat er zich maar twee appartementen op de zevende verdieping bevinden, is het appartement zeer royaal te noemen. De riante en lichte living is een heerlijke plek om bijvoorbeeld in alle rust voor de gashaard plaats te nemen. Het appartement heeft twee slaapkamers die beide zeer goed bemeten zijn. In de onderbouw is er nog een berging. Het appartement beschikt verder nog over een eigen met een elektronische roldeur afgesloten parkeerbox die kan worden gebruikt voor maar liefst twee auto's en/of aanvullende berging of klusruimte. Deze garagebox bevindt in de afgesloten algemene parkeergarage van het complex. U rijdt vanaf deze locatie gemakkelijk naar de snelwegen richting o.a. Rotterdam, Delft, Den Haag en het Westland. De winkels voor de dagelijkse boodschappen zijn op loopafstand gesitueerd. Ditzelfde geldt voor het openbaar vervoer (bus), diverse speelgelegenheden en scholen. Kortom een uniek appartement op een toplocatie!

Indeling:

Begane grond:

Het bellentableau met de video- en intercominstallatie geeft toegang tot de gezamenlijke entreehal. Deze is verzorgd en zeer ruim opgezet. Vanuit hier zijn zowel de lift als het trappenhuis te bereiken, die toegang verlenen tot het appartement op de zevende verdieping. Ook zijn vanuit de gezamenlijke entreehal de berging in de onderbouw en de afgesloten parkeergarage te bereiken. In de parkeergarage is, door middel van een elektrische roldeur, een afgesloten parkeerbox te bereiken die plaats biedt voor maar liefst twee auto's, klusruimte en opbergmogelijkheid voor eventuele spullen zoals bijv. gereedschap.

Zevende verdieping:

De entreehal van dit prachtige appartement is voorzien van een garderobe, meterkast, aparte toiletruimte en biedt toegang tot alle vertrekken. In de entreehal ligt een Frans eikenhouten vloer, die doorloopt tot in de volledige woonkamer en keuken. De glazen tussendeur zorgt voor een speelse doorkijk en een open uitstraling vanuit de entreehal naar de woonkamer. Bij het betreden van de woonkamer wordt u direct verrast door de heerlijke royale en lichte ruimte. Door de grote raampartijen heeft u direct zicht op de prachtige omgeving. De muren in de woonkamer zijn gestuct en afgewerkt met spachtelputz. Verder beschikt de woonkamer over een airco waardoor deze ruimte in de warmere zomermaanden te verkoelen is. Verder is de woning voorzien van een gashaard. Tegenover de keuken is plaats voor een ruime eethoek. De lichtkoepel in de keuken zorgt voor natuurlijk lichtinval waardoor de ruimte licht en prettig aanvoelt. De keuken heeft een leuke hoekopstelling en is voorzien van een 4-pits elektrische kookplaat, design afzuigkap, SMEG koel- en vriescombinatie, oven en een vaatwasmachine. Vanuit de keuken is er toegang tot een royale bijkeuken met o.a. de wasmachine aansluiting, de opstelling van de cv-ketel en de unit van de mechanische ventilatie. Een inbouwkast biedt ruimte voor opbergmogelijkheden. De entreehal biedt toegang tot de badkamer en de twee slaapkamers. De volledig betegelde badkamer is zeer ruim en beschikt over een inloopdouche, een ligbad, wastafelmeubel, handdoeken radiator en mechanische ventilatie. Een heerlijke ruimte om bijvoorbeeld na een lange dag te kunnen ontspannen. Beide slaapkamers zijn zeer royaal. Eén van de twee slaapkamers is ook voorzien van een lichtkoepel met zonwering en een vaste kast met daarachter een wastafel waardoor deze slaapkamer – naast een gebruik als werkkamer - ook goed kan worden gebruikt als logeerkamer. De andere slaapkamer is gelegen aan het einde van de entreehal. De grootte van deze slaapkamer is fenomenaal en daardoor eventueel op te delen in een extra slaapkamer. Ook deze slaapkamer bevat een grote inbouwkast

Exterieur:

Wat een adembenemend uitzicht! Het terras is zeer uitzonderlijk te noemen. Het is te bereiken door middel van de schuifpui vanuit de woonkamer en is gelegen op het zonnige zuidwesten. Hierdoor kunt u de gehele dag van de zon genieten. Door middel van de elektrisch bedienbare zonneschermen kunt u ook verschillende schaduwplekken creëren. Vanaf het terras heeft u vrij zicht over de groene omgeving van Maassluis en omstreken. U ziet bijvoorbeeld de Grote kerk van Maassluis en de voorbijvarende boten en schepen op de Nieuwe Waterweg. Dat is pas uniek!

Ligging:

Het appartementencomplex is gelegen aan een waterpartij in een doodlopende straat. Voor de deur ligt een groot grasveld met speelgelegenheid en een voetbalveld. Op loopafstand van het complex bevindt zich het sportpark 'Dijkpolder' en de voetbalvereniging 'Excelsior Maassluis' maar daar hoort u in het appartement niets van. Op loopafstand bevinden zich verder nog een gezondheidscentrum, diverse scholen, een kinderopvang, het centrum van Maassluis en het winkelcentrum Koningshoek. Binnen enkele minuten is het metrostation van Maassluis te bereiken. Ditzelfde geldt voor diverse uitvalswegen richting o.a. Den Haag, Delft, Rotterdam en het Westland. U kunt gemakkelijk bij thuiskomst de auto(s) droog parkeren in de afgesloten parkeergarage. Bovendien is er voor het appartementencomplex voldoende vrije parkeermogelijkheid.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 2004
- Energielabel B
- Verwarming en warm water middels cv-ketel, eigendom 2023
- Airco in de woonkamer
- Gashaard in de woonkamer
- Volledig voorzien van dubbel glas (HR++) in hardhouten kozijnen
- Muren woonkamer gestuct en voorzien van spachtelputz
- Groot terras voorzien van elektrische zonneschermen
- Actieve VvE, bijdrage €304 p/m
- Met een elektrische roldeur afgesloten parkeerbox met ruimte voor twee auto's en/of berg-/klusruimte binnen de afgesloten algemene parkeergarage
- Eigen grote berging in de onderbouw
- Gelegen op eigen grond
- Oplevering in overleg

Deze tekst is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Toelichtingsclausule NEN2580

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. Prins NVM Makelaars sluit elke aansprakelijkheid uit voor verschillen uit deze meetinstructie.

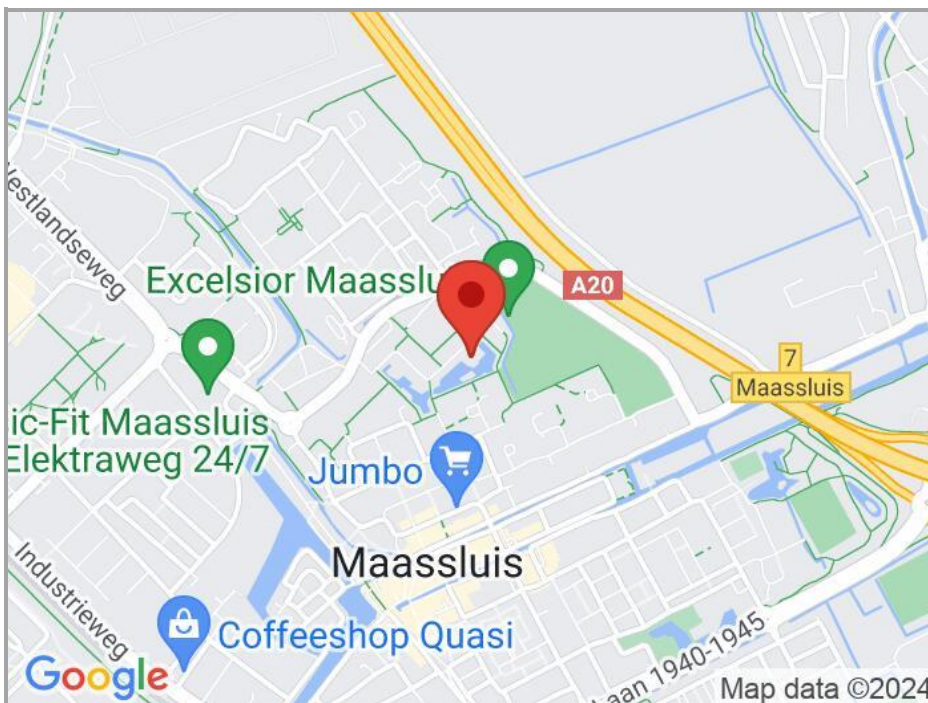
Elke aansprakelijkheid van verkoper jegens koper, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, voor eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater van de gehele onroerende zaak wordt uitgesloten. Tevens vrijwaart koper verkoper voor elke aansprakelijkheid, hoe ook genaamd en onder welke titel dan ook, die uit de aanwezigheid van bodem- en/of grondwatervervuiling in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 650.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	406 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	136 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	2004
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Zonneterras 34 m ²
Garage	Parkeerkelder
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie

Oleanderpark 170
3142 NM MAASSLUIS



Foto's



Foto's



Foto's





PRINS NVM MAKELAARS
Thuis in Woonwensen!



Foto's





PRINS NVM MAKELAARS
Thuis in Woonwensen!



Foto's



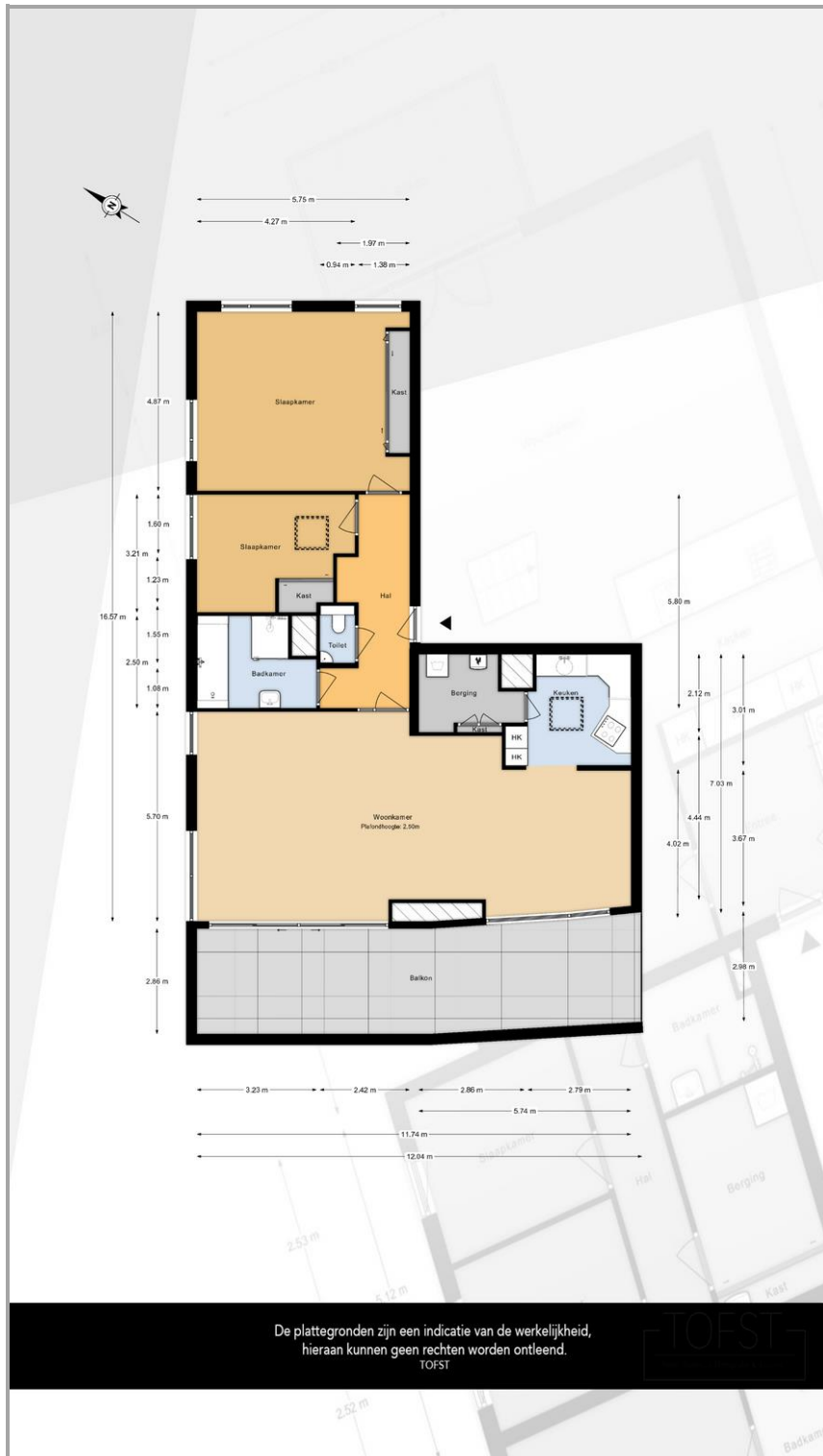
Oleanderpark 170 - 3142 NM Maassluis

Foto's





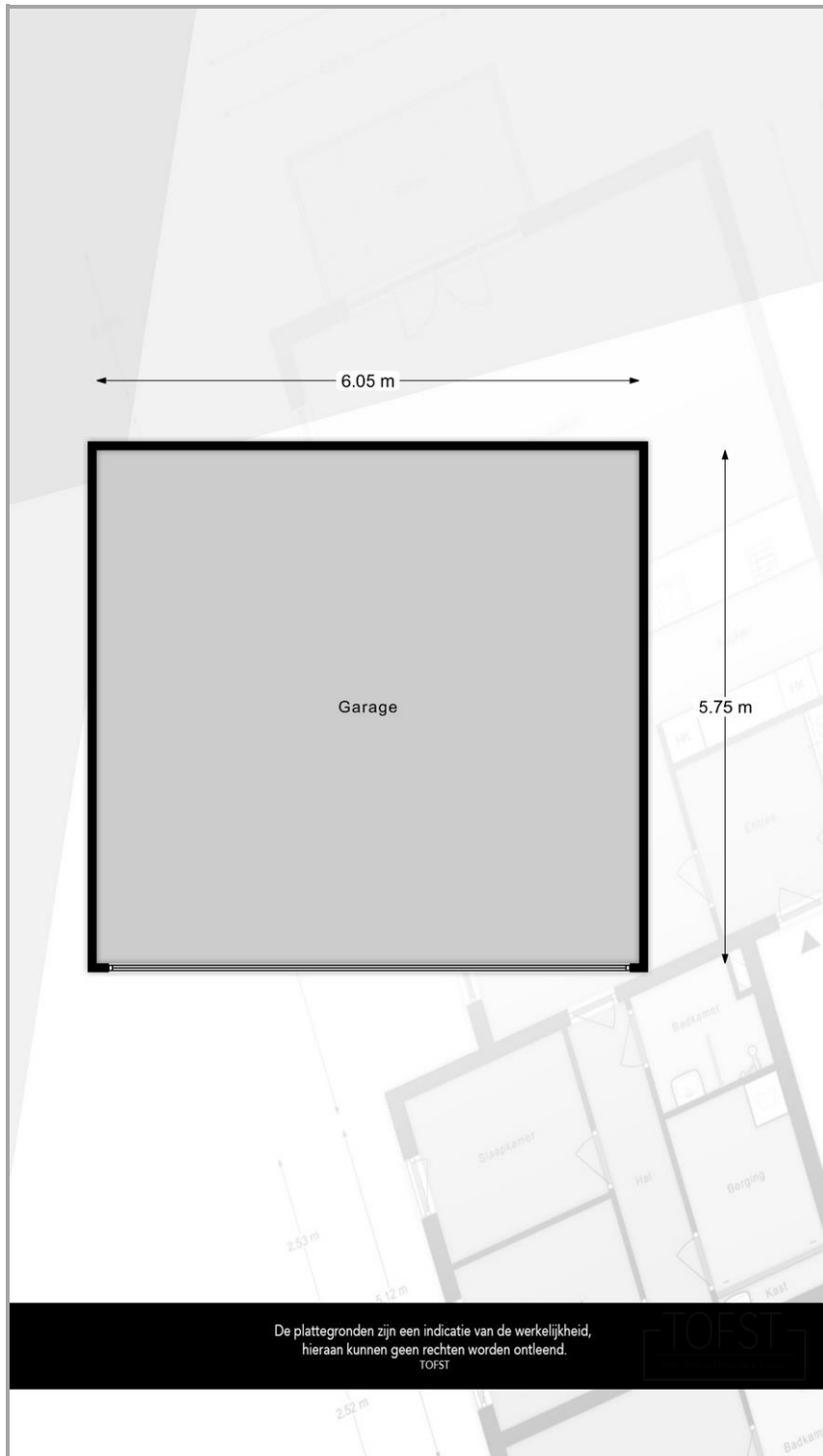
PRINS NVM MAKELAARS
Thuis in Woonwensen!



Oleanderpark 170 - 3142 NM Maassluis



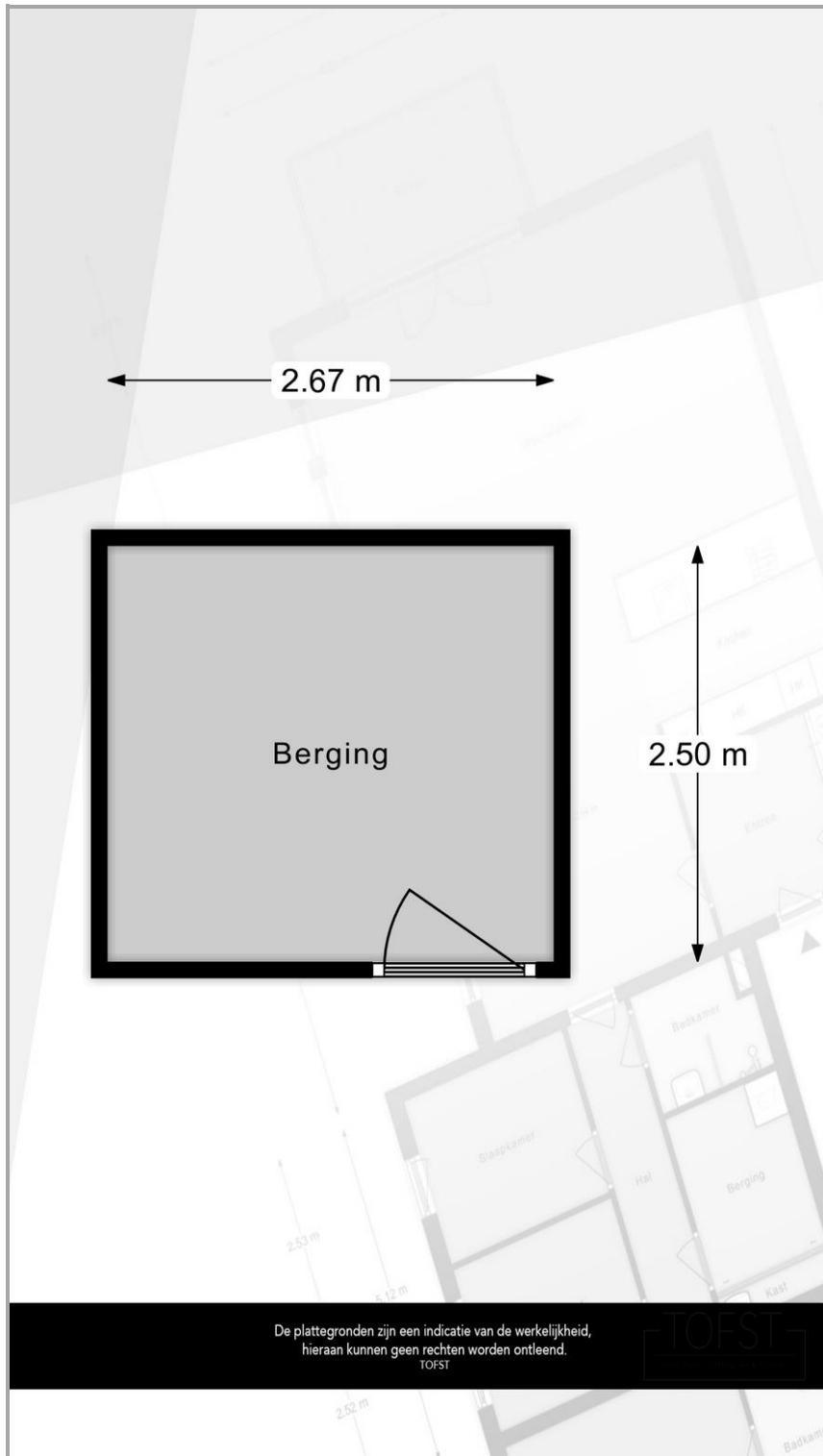
PRINS NVM MAKELAARS
Thuis in Woonwensen!



Oleanderpark 170 - 3142 NM Maassluis



PRINS NVM MAKELAARS
Thuis in Woonwensen!



Oleanderpark 170 - 3142 NM Maassluis