



Merellaan 697, 3145 GC Maassluis

Vraagprijs € 355.000,- k.k.

Omschrijving

Merellaan 697, 3145 GC Maassluis

Stap binnen in dit ruime 4/5- kamerappartement op de 3e verdieping en laat u verrassen door het vrije uitzicht over het groen en de Nieuwe Waterweg. Het appartement beschikt over drie slaapkamers en een royale, lichte woonkamer met grote raampartijen. De aangrenzende eetkamer, met toegang tot het royale balkon, is eenvoudig om te toveren tot een extra slaapkamer of een werkkamer. Daarnaast zijn er een aparte badkamer, een toilet en een dichte keuken. Extra pluspunten zijn de eigen berging in de onderbouw en de ruime parkeergelegenheid direct voor de deur van het appartementencomplex. Pak deze kans en maak van dit appartement uw eigen nieuwe thuis.

INDELING

APPARTEMENT:

Via de afgesloten entree deur van het complex is er toegang tot de centrale hal. Hier bevinden zich de trap en de lift naar de verdiepingen. Na de voordeur is er een ruime hal die toegang biedt tot de interne berging met een aansluiting voor een wasmachine, de dichte keuken, de lichte woonkamer, de slaapkamer en een tweede hal, met een vaste kast, die toegang biedt tot de overige vertrekken. De dichte keuken is uitgerust met een praktisch keukenblok en bovenkasten met daaronder verlichting. De woonkamer is licht en ruim, met strak afgewerkte wanden en een grote raampartij dat uitzicht geeft over het groen en de Nieuwe Waterweg. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de eetkamer, die is voorzien van een grote schuifpui naar het balkon en een vaste kast met schuifdeuren. Deze kamer kan eenvoudig worden omgebouwd tot een extra slaapkamer of een werkkamer, aangezien deze ook een aparte deur naar de hal heeft. De eerste twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde van het complex. Eén van deze slaapkamers heeft een eigen wastafel. Het toilet is gedeeltelijk betegeld beschikt over een wastafeltje en een fonteintje. De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douche en een wastafel. Tevens is hierin de boiler voor warm water geplaatst. De hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft net als de woon- en eetkamer vrij zicht over het groen en de Nieuwe Waterweg. Ook heeft deze kamer een vaste kast en een eigen toegang naar het balkon.

EXTERIEUR:

Het royale balkon, dat zich over de gehele lengte van het appartement uitstrekt, biedt een heerlijke combinatie van comfort en functionaliteit. De overkapping van het bovengelegen balkon biedt bescherming tegen zowel de zon als de regen. Met een prachtig uitzicht als bonus, biedt deze ruimte alles wat nodig is om optimaal van de buitenlucht te genieten.

LIGGING:

De ligging van dit appartement is buitengewoon fijn te noemen. Het gebied staat bekend om zijn rustige woonomgeving, terwijl alle benodigde voorzieningen binnen handbereik zijn. Met het Sterrenbos en de Nieuwe Waterweg als achtertuin is het genieten van een groene en waterrijke omgeving. Winkelcentrum Koningshoek is slechts 5 minuten fietsen en binnen een kwartier te voet te bereiken. Scholen, sportcentra en het metrostation bevinden zich ook om de hoek. Bovendien is Maassluis ook goed toegankelijk met de auto en de snelwegen naar andere steden zijn snel een eenvoudig te bereiken.

GOED OM TE WETEN:

- Bouwjaar 1970
- Energielabel C
- Warm water doormiddel van een boiler (huurboiler van Eneco)
- Het appartement wordt verwarmd doormiddel van blokverwarming
- Lift aanwezig
- VVE bijdrage € 456,13 incl. € 172,00 voorschot stookkosten
- Gratis parkeergelegenheid voor de deur
- Eigen berging in de onderbouw van het appartementencomplex
- Vrij uitzicht over het groen en de Nieuwe Waterweg
- Oplevering in overleg, kan snel

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.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar zal er standaard in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 355.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	387 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	127 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1970
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Dubbel glas

Locatie

Merellaan 697
3145 GC MAASSLUIS



Foto's





PRINS NVM MAKELAARS
Thuis in Woonwensen!



Foto's



Merellaan 697 - 3145 GC Maassluis

Foto's



Foto's





PRINS NVM MAKELAARS
Thuis in Woonwensen!



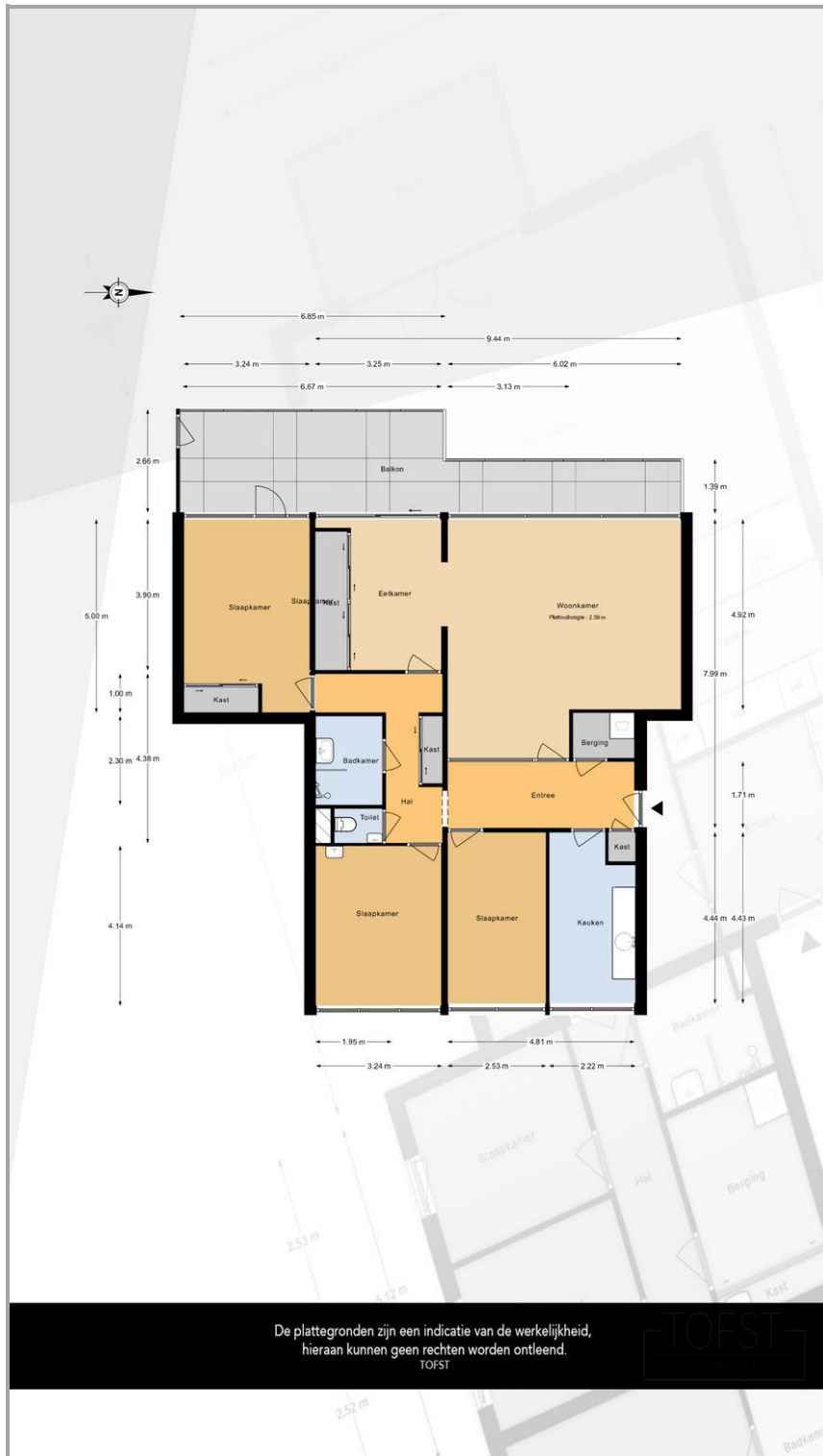
Foto's



Merellaan 697 - 3145 GC Maassluis



PRINS NVM MAKELAARS
Thuis in Woonwensen!



Merellaan 697 - 3145 GC Maassluis

