



## Van Beethovenlaan 287, 3144 AG Maassluis

Vraagprijs € 335.000,- k.k.

# Omschrijving

## Van Beethovenlaan 287, 3144 AG Maassluis

Welkom in dit recent opgeknapt 4-kamer appartement, gelegen in een goed onderhouden appartementencomplex in een rustige en vriendelijke woonomgeving. Een ideale woonplek dankzij de uitstekende voorzieningen in de buurt. Het appartement is volledig af en tot in de puntjes verzorgd, klaar om direct in te trekken. Overal ligt een prachtige visgraat laminaatvloer die naadloos doorloopt in alle kamers. De wanden zijn strak afgewerkt, wat zorgt voor een frisse en moderne uitstraling. De keuken is compleet en voorzien van alle inbouwapparatuur, met nog garantie op de toestellen, dat is toch fijn! In de moderne badkamer geniet u van de luxe van een stijlvolle inloopdouche. En alsof dat nog niet genoeg is, is er op het ruime balkon een prachtig uitzicht op het groen en het gezellige speeltuintje. Een ideale plek om van de zon te genieten! Kortom, een heerlijk appartement in een rustige en sfeervolle woonomgeving, waar u zich meteen thuis zult voelen.

### INDELING

#### APPARTEMENT:

Via de nette, afgesloten entree van het complex is er toegang tot de hal, waar het appartement zowel met de trap als de lift bereikbaar is. In de onderbouw bevindt zich een ruime, afgesloten berging die bij het appartement hoort, perfect voor extra opslag.

Bij binnenkomst valt op dat de woning compleet is opgeknapt (2022) en dat deze zo te betrekken is. De mooie laminaatvloer in visgraatmotief is doorgetrokken door het hele appartement (behalve in de badkamer) en alle wanden zijn strak afgewerkt. De entreehal van het appartement geeft toegang tot de eerste slaapkamer, een lichte ruimte met een grote raampartij aan de galerijzijde. Vanuit de hal komt u in de volgende gang, waar de overige vertrekken en de meterkast te vinden zijn. De woonkamer heeft een sfeervolle uitstraling doordat er rondom het plafond een koof is aangebracht met inbouw spots en er is toegang tot het achtergelegen balkon. De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en is ideaal te gebruiken als kinder-, werk- of hobbykamer. De derde slaapkamer is ook gelegen aan de achterzijde en heeft net als de woonkamer een mooie koof aan het plafond met inbouw spots. De tussengelegen badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche, een zwevend toilet en een wastafelmeubel. Daarnaast is er een mooie ruimte gemaakt met een aansluiting voor zowel een wasmachine als een droger. Het plafond is strak afgewerkt en voorzien van inbouw spots en mechanische ventilatie. De ruimte in de keuken is volledig benut en voorzien van een lichte keuken met een donker composiet aanrechtblad wat doorloopt naar de achterwand met stopcontacten. De bovenkasten zijn voorzien van verlichting en verder zijn alle benodigde apparatuur aanwezig zoals een vaatwasser, een 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap. Aan de andere wand is er een aparte kastenwand met een koelkast, een vriezer, een magnetron en een oven. Alle apparatuur is van Siemens en hebben nog een garantietermijn tot medio 2026.

#### EXTERIEUR:

Het ruime balkon, gelegen aan de achterzijde van het appartement, strekt zich uit over de volledige breedte en biedt een heerlijke buitenruimte. De vloer is netjes afgewerkt met tegels en het balkon is overdekt door het balkon erboven, waardoor u altijd beschermt zit. Vanaf deze plek is er een fijn uitzicht op het groen en het gezellige speeltuintje.

#### LIGGING:

Gelegen in een rustige en aangename woonwijk. De ligging is praktisch, met goede toegang tot zowel winkels als recreatiegebieden. Winkelcentrum Koningshoek ligt op korte afstand, wat de dagelijkse boodschappen en andere winkelaangelegenheden makkelijk bereikbaar maakt. In de buurt zijn diverse scholen en kinderopvang mogelijkheden. De buurt biedt verschillende opties voor ontspanning en recreatie. Naast parken en groene zones zijn er sportverenigingen en speelplaatsen. Daarnaast zijn het openbaar vervoer en belangrijke wegen zoals de A20 goed bereikbaar, wat het ideaal maakt om naar omliggende steden te pendelen.

#### GOED OM TE WETEN:

- Het appartement is in 2022 opgeknapt
- Voorzien van een mooie laminaatvloer in visgraat motief
- Alle inbouwapparatuur heeft een garantietermijn tot medio 2026
- Volledig voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas
- Eigen berging in de onderbouw
- Huurgeiser van Eneco (€18,- per maand)
- Blokverwarming
- Actieve VVE (Bijdrage €277,16 per maand incl. voorschot stookkosten)
- Energielabel D
- Bouwjaar 1967
- 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 gebruiksoverlakte. 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.*

#### *Ouderdomsclausule*

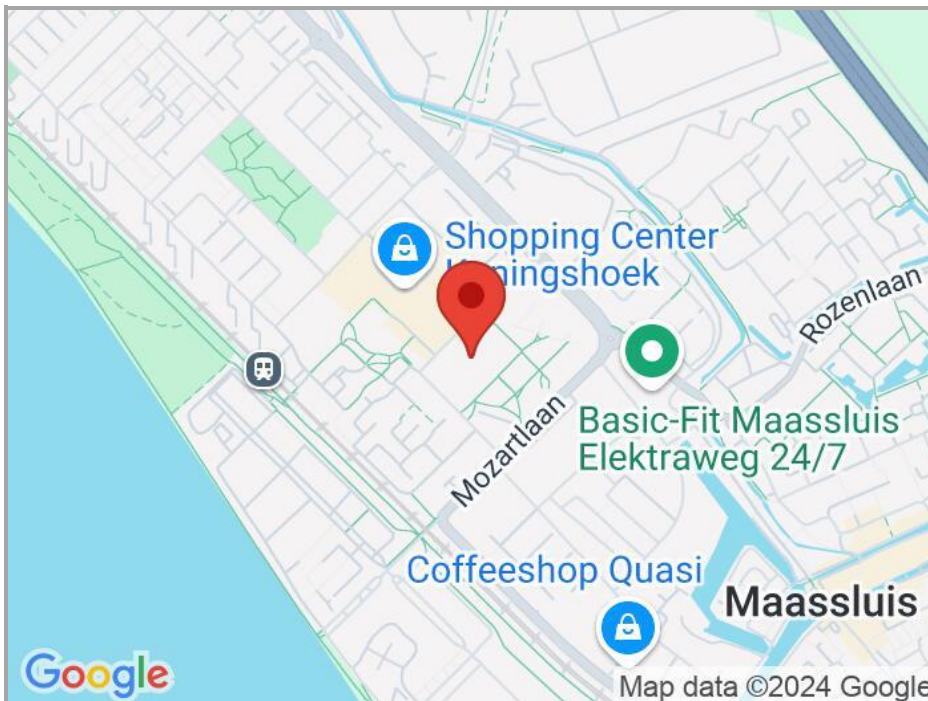
*Bij woningen ouder dan 60 jaar zal er standaard in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen ■*

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 335.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	277 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	89 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Galerijflat
Bouwjaar	1967
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Dubbel glas

## Locatie

Van Beethovenlaan 287  
3144 AG MAASSLUIS





## Foto's



## Foto's







PRINS NVM MAKELAARS  
Thuis in Woonwensen!



## Foto's

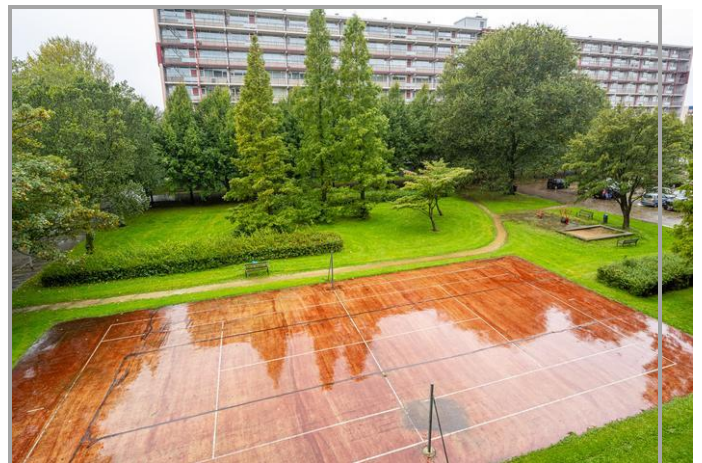




PRINS NVM MAKELAARS  
Thuis in Woonwensen!



## Foto's



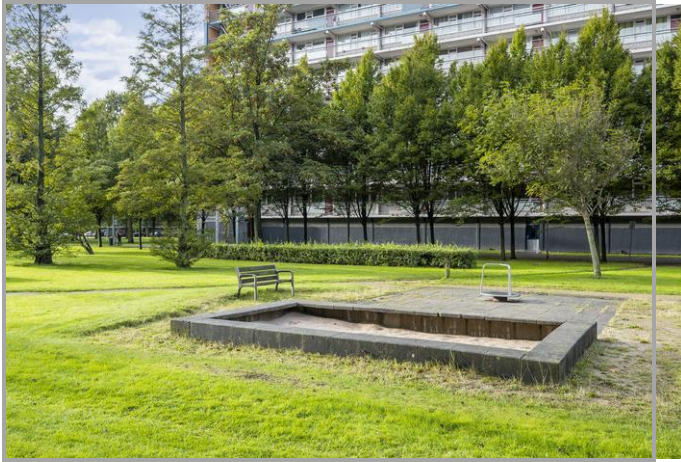




PRINS NVM MAKELAARS  
Thuis in Woonwensen!

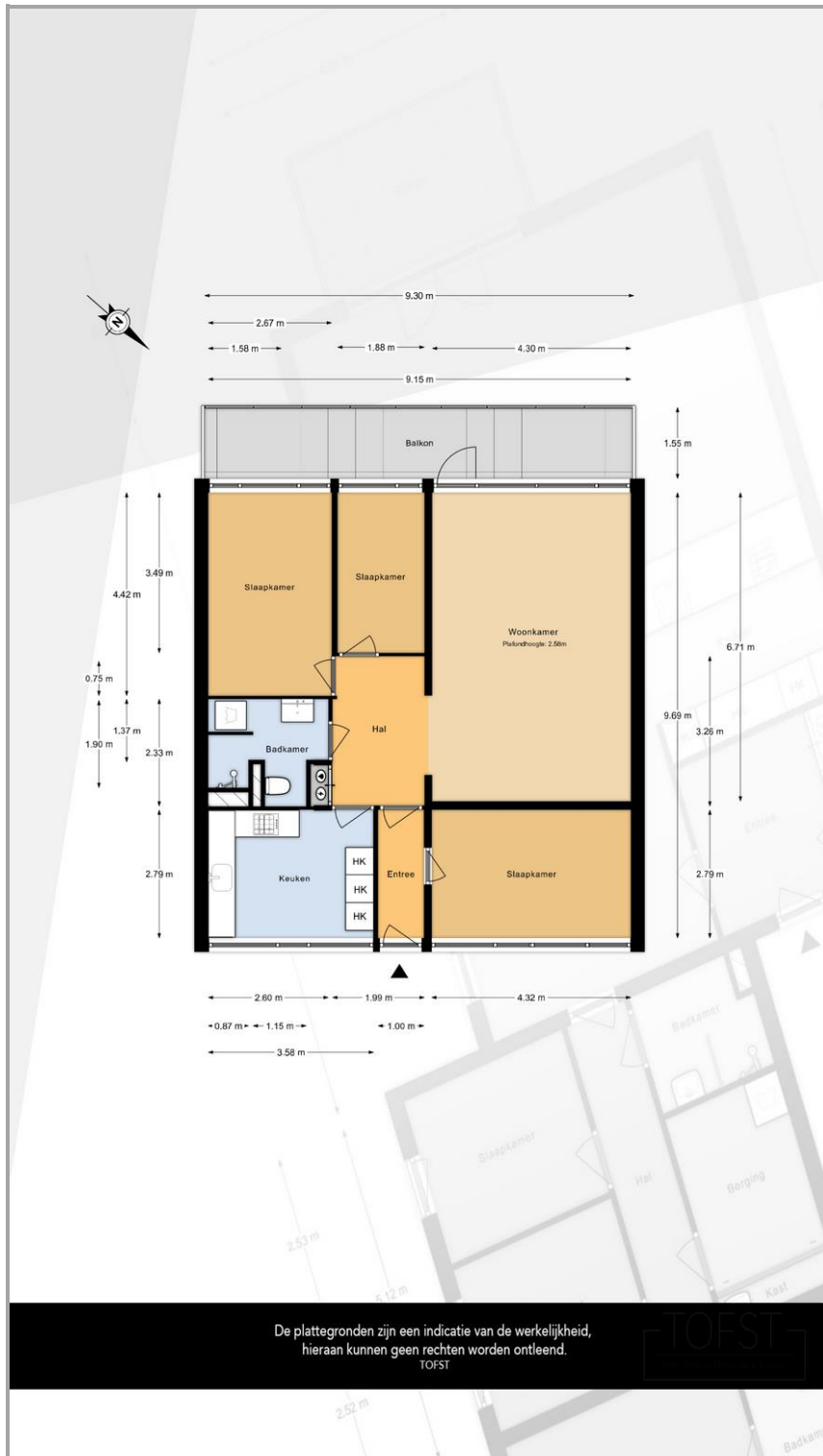


## Foto's





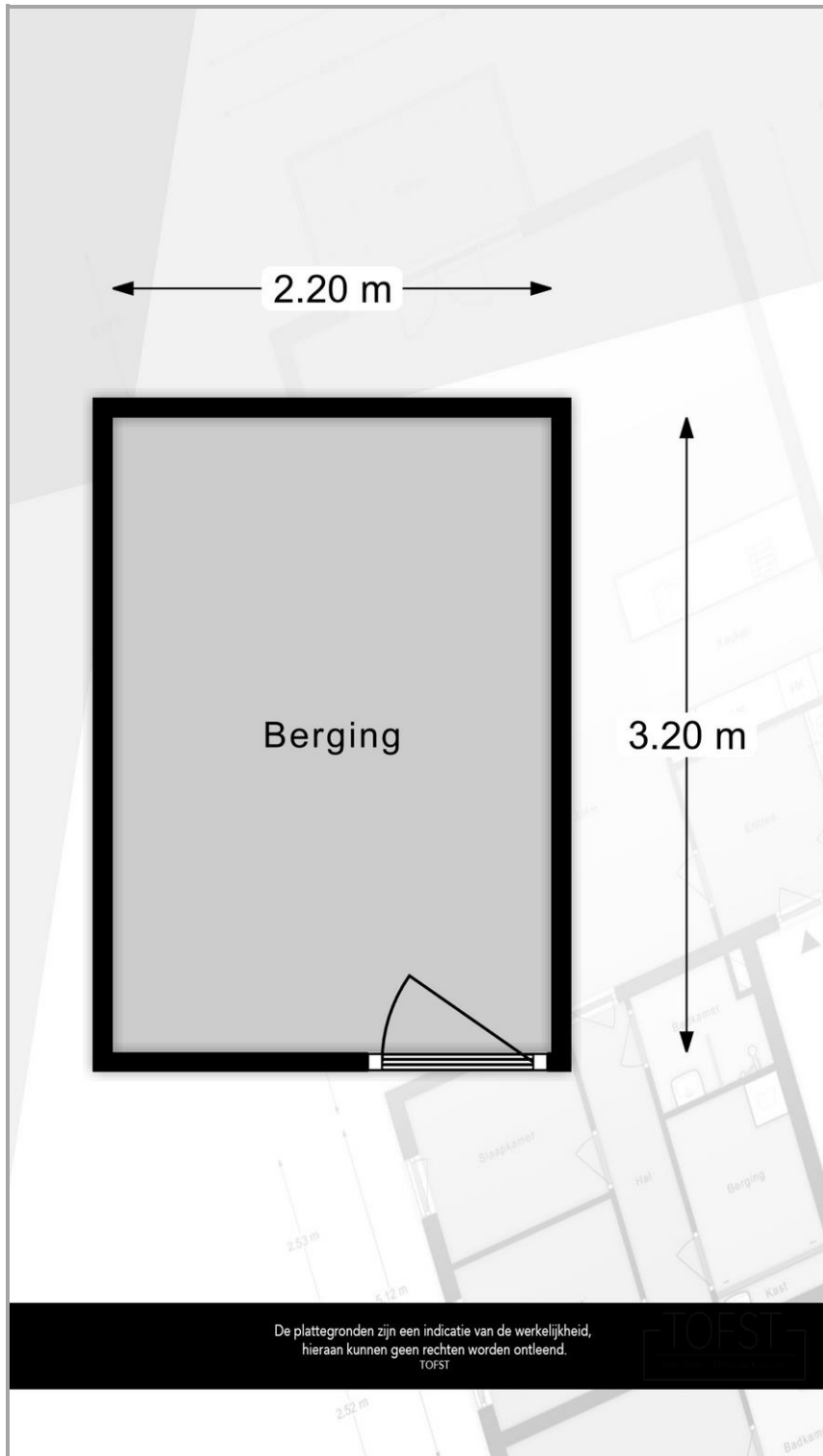
PRINS NVM MAKELAARS  
Thuis in Woonwensen!



Van Beethovenlaan 287 - 3144 AG Maassluis



PRINS NVM MAKELAARS  
Thuis in Woonwensen!



Van Beethovenlaan 287 - 3144 AG Maassluis