

Peter van Anrooylaan 163, 3144 LG Maassluis

Vraagprijs € 450.000,- k.k.



Vlietlanden NVM Makelaars
Waalstraat 59
3131 CS, VLAARDINGEN
Tel: 010-4601900
E-mail: info@vlietlanden.info

Omschrijving

Peter van Anrooylaan 163, 3144 LG Maassluis

Welkom in dit schitterende, gasloze 3-kamer "top"appartement, gelegen op de eerste woonlaag van een prachtig appartementencomplex, de Engel, in hartje Maassluis! Dit ruim opgezette appartement combineert comfort, luxe en een ideale ligging voor een zorgeloos woonplezier. Bij binnenkomst valt direct de lichte en riante woonkamer op, die overloopt in de moderne open keuken. Hier kunt u uw culinaire talenten de vrije loop laten, terwijl u geniet van het levendige uitzicht vanuit de woonkamer. Het aangrenzende, inpandige balkon is een heerlijke plek om te ontspannen en dankzij de schuifpui kunt u deze ruimte perfect afsluiten, zodat u het hele jaar door profiteert van extra wooncomfort. De twee ruime slaapkamers bieden volop mogelijkheden, of het nu gaat om een royale master bedroom of een fijne logeer- of werkkamer. De luxe badkamer is een waar wellnessparadijs, uitgerust met een whirlpool om helemaal tot rust te komen. Het aparte toilet en de inpandige berging dragen bij aan het praktische gemak van dit appartement. Het hele appartement is voorzien van een PVC-vloer, die doorloopt in alle vertrekken, behalve in de badkamer en het toilet. Dit zorgt voor een mooie eenheid. Dankzij de vloerverwarming én vloerverkoeling geniet u elk seizoen van een aangename temperatuur. Naast uw eigen parkeerplaats en afsluitbare berging in de onderbouw, heeft het complex een prachtige, gemeenschappelijke tuin. Deze is alleen toegankelijk voor bewoners, wat zorgt voor privacy in een groene omgeving. De ligging kan niet beter. Tussen het historische centrum en winkelcentrum Koningshoek, waardoor u altijd dichtbij winkels en voorzieningen bent. Voor een moment van rust en natuur wandelt u binnen enkele minuten naar de prachtige Nieuwe Waterweg. Kortom, een hoogwaardig appartement op een toplocatie, waar luxe, comfort en centrale ligging hand in hand gaan. Kom snel kijken en laat u verrassen!

INDELING:

Naast de ingang van de parkeergarage van het appartementencomplex is de centraal afgesloten entree bereikbaar. Na de afgesloten entreehal met het bellentableau komt u in een grote centrale hal vanwaar de appartementen zowel met de trap als met de lift bereikbaar zijn. De eigen parkeerplaats met aangrenzende afgesloten berging bevinden zich in de onderbouw van het complex.

Het appartement is gelegen op de 1e woonlaag en na de voordeur komt u in de hal waarbij de vloer is voorzien van een mooie pvc-vloer die doorloopt door het hele appartement. Het gespoten plafond is voorzien van inbouw spots en de wanden zijn voorzien van spachtelputz. Vanuit de hal is er toegang tot het aparte toilet, de badkamer, de twee slaapkamers en de woonkamer. Het toilet is volledig betegeld en heeft een zwevend toilet en een fonteintje. De ruime badkamer is eveneens volledig betegeld en heeft een praktisch aluminium plafond met inbouw spots. Aan luxe ontbreekt het hier zeker niet met de grote whirlpool, de inlopdouche met zowel een normale douchekop als een regendouche, een tweede toilet en een badkamermeubel met een spiegelkast met verlichting. In de twee ruime slaapkamers zijn de wanden voorzien van een gespoten plafond en gestuukte wanden. De hoofdslaapkamer is daarnaast nog voorzien van een op maat gemaakte vaste kastenwand. De riante woonkamer heeft door de speelse raampartij veel lichtinval en biedt veel mogelijkheden om de ruimte naar wens in te richten. Vanuit de raampartij is er een levendig uitzicht, maar binnen is het aangenaam rustig door de uitstekende isolatie. Het aangrenzende inpandige balkon is gemakkelijk af te sluiten met de schuifpui en heeft een groot volledig te openen raampartij. Waardoor naar wens buiten gemakkelijk naar binnen te halen is, maar waardoor er ook in de wintermaanden heerlijk gebruik van gemaakt kan worden. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de keuken. De keuken is geplaatst in een hoekopstelling met een composiet aanrechtblad, een gemakkelijk te onderhouden, metalen achterwand en er is tegenover de hoekopstelling een mooie kastenwand geplaatst over de gehele breedte. Alle denkbare apparatuur is aanwezig, zoals een afzuigkap met verlichting, een 76cm brede inductiekookplaat (4-pits), een combi-oven/magnetron, een stoomoven, een vaatwasser en een Quooker kraan met warm, koud en bruisend water. De vrijstaande Amerikaanse koelkast maakt de

keuken compleet en ook is er een handige apothekerskast en zijn alle onderkasten in de kastenwand voorzien van lades. Vanuit de keuken is er toegang tot de inpandige berging met aansluitingen voor de wasmachine en/of een droger en de unit voor de warmte terugwin installatie. Daarnaast is er nog voldoende ruimte over, die gemakkelijk gebruikt kan worden om spullen op te slaan.

EXTERIEUR:

Naast het fijne inpandige balkon wat volledig is af te sluiten, is er ook een gemeenschappelijk tuin. De tuin is afgesloten met een deur waardoor het alleen toegankelijk is voor bewoners van het appartementencomplex. Hier is een fijne plek gecreëerd waar het gezellig vertoeven is. De plek is afgezet met een groene haag waardoor er veel privacy is en er staan meubelen die vrij gebruikt kunnen worden. Dit alles wordt onderhouden door de VVE, dus het is genieten zonder zelf de lasten te hebben van het onderhoud.

LIGGING:

Het appartement is gelegen op de 1e woonlaag van een goed onderhouden appartementencomplex. Er is voldoende vrije parkeergelegenheid in de directe omgeving, maar bij het appartement heeft u ook de beschikking over een eigen parkeerplaats met berging in de onderbouw. Doordat het appartement precies in het midden is gelegen ten opzichte van het oude centrum en winkelcentrum Koningshoek zijn alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Aan de overkant is de huisartsenpost gevestigd en de poli van het Franciscus is binnen een paar minuten gemakkelijk bereikbaar. Ook het openbaar vervoer en de uitvalswegen maken het gemakkelijk om te reizen en voor rust en ontspanning is de Nieuwe Waterweg op een paar minuten afstand te bereiken. Daarnaast zijn er ook diverse restaurants en leuke lunchrooms voor een gezellig hapje en drankje buiten de deur.

GOED OM TE WETEN:

- Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming en vloerverkoeling
- Warmte terugwin installatie aanwezig
- Het appartement is volledig gasloos
- De keuken en de badkamer zijn in 2019 vernieuwd
- Volledig voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas (m.u.v. het inpandige balkon, deze is voorzien van aluminium met dubbel glas)
- Actieve VVE met een bijdrage van € 392,08. Dit is inclusief de vloerverwarming en vloerverkoeling. Dit is een all-in prijs en er vindt dus geen na berekening plaats
- Gemeenschappelijke tuin (de bijdrage hiervoor is berekend in de VVE bijdrage)
- Eigen parkeerplaats en berging in de onderbouw (de bijdrage hiervoor is berekend in de VVE bijdrage)
- Bouwjaar 2002
- Energielabel in aanvraag
- 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.

Ouderdomsclausule

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

Kenmerken

Vraagprijs	€ 450.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2slaapkamer(s)
Inhoud woning	369 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	126 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	2002
Ligging	In woonwijk
Tuin	Geen tuin
Garage	Parkeerkelder
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

Peter van Anrooylaan 163
3144 LG MAASSLUIS



Foto's



Foto's



Foto's



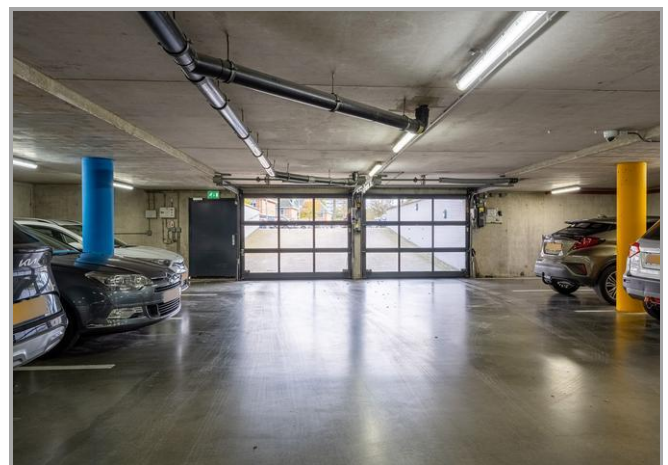
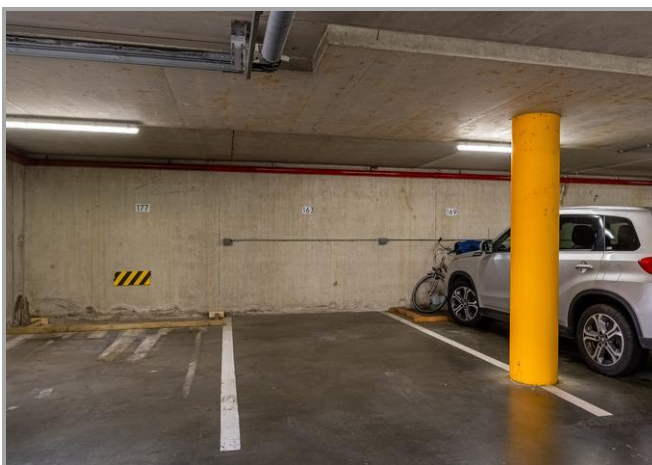
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



