



Merellaan 501, 3145 ES Maassluis

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Omschrijving

Merellaan 501, 3145 ES Maassluis

Gegarandeerd woongenot aan de Merellaan 501 in Maassluis!

Wat een fijne basis heeft dit appartement. De gehele woning oogt namelijk licht en ruimtelijk. Bovendien is het wooncomfort hoog én gelegen in een rustige en gezellige buurt met prachtig vrij zicht over de groene omgeving. Wat een pluspunten.... En dat is zeker nog niet alles, want het appartement heeft een goed bemeten zonnig balkon, twee slaapkamers, een royale keuken, nette badkamer en een heerlijke living. Kortom alles wat u nodig heeft voor een perfect thuisgevoel. Zoals eerder vermeld is het appartement gelegen in een rustige buurt op loopafstand van alle benodigde voorzieningen zoals het winkelcentrum Koningshoek, het openbaar vervoer (metro en bus) en diverse speelgelegenheden. Met de metro bent u in 30 minuten in Rotterdam Centrum en in 15 minuten op het strand van Hoek van Holland. Is wandelen en/of fietsen meer uw manier van ontspannen? Vermaak u dan langs de 'Nieuwe Waterweg' waar zich verschillende wandel- en fietspaden bevinden. Voor de deur is vrije parkeermogelijkheid en in onderbouw is een berging gelegen. Wordt dit uw nieuwe plekje? Plan dan een afspraak bij ons in!

Momenteel wordt het complex gerenoveerd. De voorgevel wordt vervangen. Het dak, de voorgevel en de kopgevel worden geïsoleerd. Ook worden de kozijnen aan de ingang- en aan de balkonzijde vervangen door kunststof kozijnen met triple beglazing. De onderzijde van de eerste woonlaag (plafond van de bergingen) wordt geïsoleerd. Er wordt een nieuwe mechanische CO2 gestuurde installatie in de woningen aangebracht. Na de renovatie zal het definitieve energielabel worden vastgesteld.

Indeling:

Begane grond:

Aan de buitenzijde van het appartementencomplex bevindt zich het bellentableau met intercom- en video-installatie. Deze bieden toegang tot de goed onderhouden gezamenlijke entreehal. Vanuit de gezamenlijke entreehal is de berging in onderbouw en, door middel van het trappenhuis en/of de nieuwe lift, het appartement op de tweede verdieping te bereiken.

Tweede verdieping:

Bij het betreden van het appartement wordt u direct verrast door de hoeveelheid aan natuurlijk lichtinval. Aan beide zijdes van de woning zijn vele raampartijen waardoor er veel daglicht naar binnen stroomt. De entreehal is voorzien van de meterkast, garderobe, een vaste kast, aparte toiletruimte en een ruimte met de wasmachine aansluiting en de 50-liter boiler. Tevens biedt de entreehal toegang tot de woonkamer, keuken, de twee slaapkamers en de badkamer. Door het gebruik van glas tussen de entreehal en de woonkamer wordt er een leuke doorkijk gecreëerd. Vanuit de woonkamer heeft u prachtig vrij zicht over de 'Nieuwe Waterweg'. Een absoluut pluspunt van dit fijne appartement! De brede doorgang naar de eet-/werkkamer zorgt voor een verbinding tussen de twee ruimtes. Bovendien is hiervandaan ook het zonnige en royale balkon te betreden. De keuken en de twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde. De ruime keuken beschikt over een 4-pits keramische plaat, afzuigkap, BOSCH vaatwasmachine, koel- en vriescombinatie en een 10-liter close-in boiler. De twee slaapkamers beschikken beide, net als de rest van de woning, over dubbel glas in houten kozijnen. Deze ruimtes kunnen natuurlijk geheel naar eigen wens worden ingericht. En dan zijn we alweer aangekomen bij het laatste vertrek; de badkamer. De volledig betegelde badkamer is in dezelfde stijl afgewerkt als de aparte toiletruimte en voorzien van een douche, wastafelmeubel, handdoeken radiator, elektrische vloerverwarming en mechanische ventilatie.

Exterieur:

Het royale balkon is gelegen op het westen waardoor u vooral in de middag en in de avond kunt genieten van de zon. Door middel van het vol-automatische zonnescherm kunt u ook een fijne schaduwplek creëren. Vanaf het balkon heeft u vrij zicht over de groene omgeving en de 'Nieuwe Waterweg', hierdoor ziet u een scala aan voorbijvarende bootjes. Dat is pas genieten!

Ligging:

Prachtig gelegen direct naast de Nieuwe Waterweg en een groene recreatiestrook met diverse wandelpaden. De buurt is zeer kindvriendelijk en er zijn dan ook diverse speeltuinen in directe omgeving. Op loopstand bevinden zich Metrohalte Maassluis-West en winkelcentrum Koningshoek. Met de metro bent u in 30 minuten in Rotterdam Centrum en in 15 minuten op het strand van Hoek van Holland. Tevens is het bruisende centrum van Maassluis ook gemakkelijk te bereiken met diverse winkels en horecagelegenheden. Er is voldoende parkeergelegenheid direct voor de deur.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1969
- Gelegen op eigen grond
- Actieve VvE, bijdrage € 542,10 (incl. € 80,75 stookkosten)
- Verwarming middels blokverwarming
- Warm water middels 50-liter boiler
- Keuken voorzien van close-in 10 liter boiler
- Voorzien van dubbel glas in houten kozijnen aan de balkon zijde en kunststof kozijnen met triple glas aan de voorzijde
- Eigen grote berging in onderbouw
- Vrije parkeergelegenheid voor het appartementencomplex
- 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 gebruiksovervlakte. 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

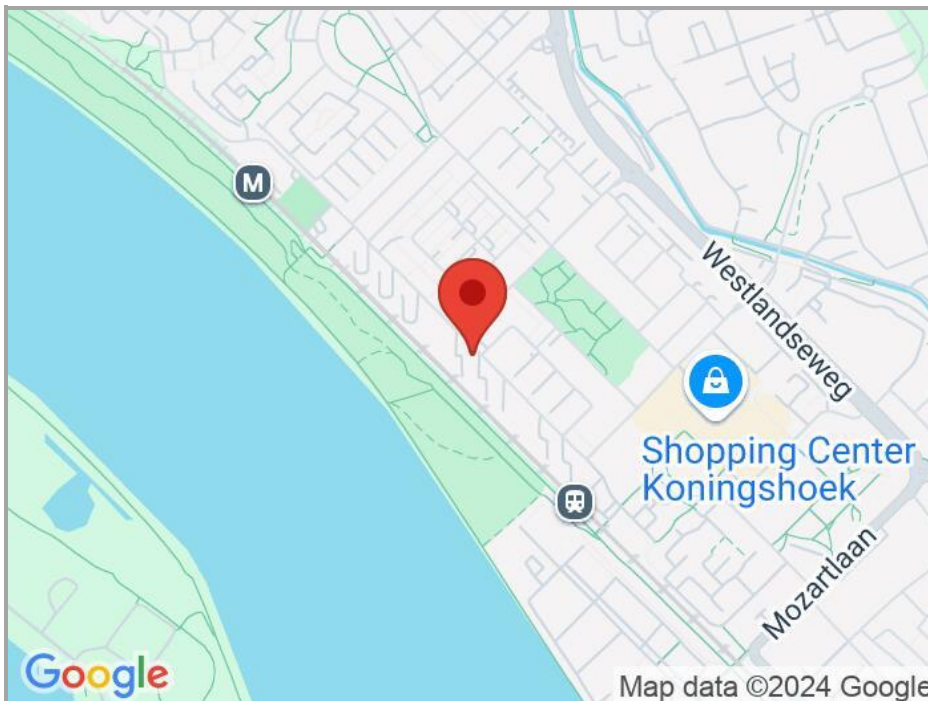
Bij woningen ouder dan 30 jaar zal er standaard in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 350.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	325 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	103 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1969
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	Blokverwarming, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dubbel glas

Locatie

Merellaan 501
3145 ES MAASSLUIS



Foto's





PRINS NVM MAKELAARS
Thuis in Woonwensen!



Foto's



Merellaan 501 - 3145 ES Maassluis



PRINS NVM MAKELAARS
Thuis in Woonwensen!



Foto's



Merellaan 501 - 3145 ES Maassluis



PRINS NVM MAKELAARS
Thuis in Woonwensen!

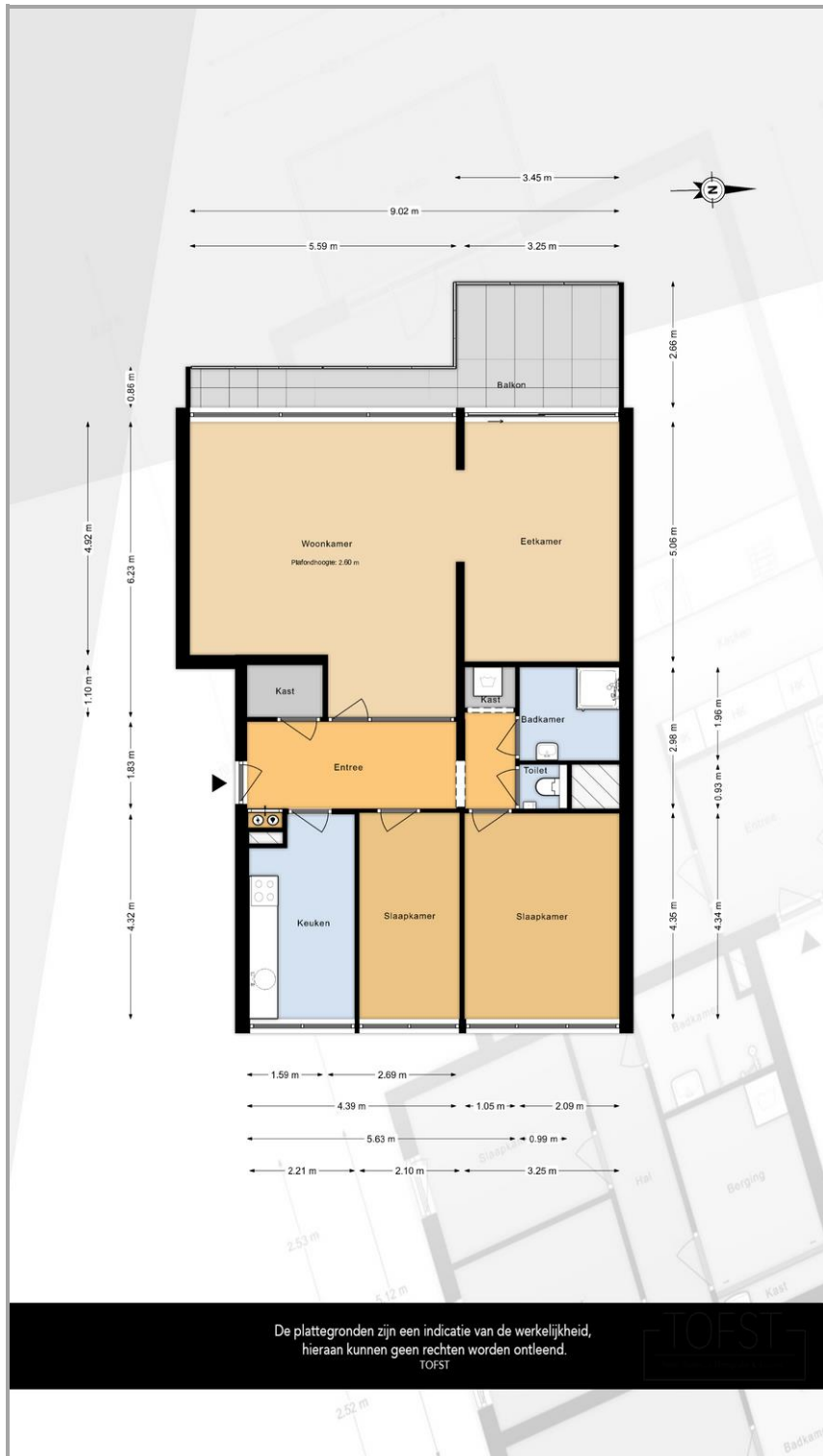


Foto's





PRINS NVM MAKELAARS
Thuis in Woonwensen!



Merellaan 501 - 3145 ES Maassluis

