



## Merellaan 313, 3145 EL Maassluis

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

# Omschrijving

## Merellaan 313, 3145 EL Maassluis

Wat een prachtig panorama!

Dit hoekappartement aan de Merellaan ligt gelegen aan de Nieuwe Waterweg enkel gescheiden door een groene recreatiestreek en wandelpaden. Dit kanaal, met zijn monding in de Noordzee, is een drukke scheepvaartroute naar de haven van Rotterdam, en dat is duidelijk merkbaar. Continu wordt je aandacht getrokken door schepen van allerlei soorten en maten die af en aan varen. Het water bruist van leven, van vroeg in de ochtend tot laat in de avond. De wereld vaart letterlijk aan je voorbij. Een schip met een naam of vlag roept onwillekeurig beelden van verre landen op en voert je mee op een denkbeeldige reis... Binnen enkele minuten begeef je je in de gezelligheid van de stad en is het winkelcentrum Koningshoek op loopafstand bereikbaar. Een ruim bemeten appartement waardoor u in alle rust kunt genieten van een hoog wooncomfort. Het appartement beschikt onder andere over een lichte riante living, twee slaapkamers en een zonnig terras. Ziet u uzelf al zitten en genieten van al het moois wat het appartement en uitzicht u te bieden heeft? Plan dan een bezichtiging bij ons in!

Indeling:

Begane grond:

Via de intercom- en video-installatie bedient u de toegang tot de nette en afgesloten entreehal. De gezamenlijke entreehal is voorzien van een lift en een trappenhuis, waardoor het appartement op de tweede verdieping is te bereiken. De berging in onderbouw is te bereiken door middel van een aparte ingang.

Tweede verdieping: De entreehal van dit appartement biedt toegang tot alle vertrekken en is voorzien van een inpandige garderoberuimte en meterkast. Aan het begin van de entreehal betreedt u de keuken, welke is voorzien van een inductiekookplaat, combi-oven, koelkast en een vriezer. Het raam aan de keukenzijde zorgt voor veel natuurlijke lichtinval. Terug naar de entreehal, want ook de woonkamer is vanuit hier te bereiken. De woonkamer is een heerlijke open en lichte ruimte, vanwaar je over de groenstrook en Nieuwe Waterweg uitkijkt. Dat is pas een prachtig gezicht! De raampartij is voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherm waardoor u de zon gemakkelijk buiten kunt houden. Heeft u in de warme zomermaanden behoefte aan wat extra verkoeling? Dat kan met de split-airco, welke niet alleen koelt, maar de ruimte ook kan verwarmen. De woonkamer loopt mooi over in de eetkamer door middel van een toog. Vanuit de eetkamer geeft de grote schuifpui toegang tot het terras. Dit appartement heeft twee slaapkamers, welke zich beide aan de voorzijde bevinden. De slaapkamers zijn goed bemeten en kunnen natuurlijk geheel naar eigen wens worden vormgegeven. De aparte toiletruimte bevindt zich in het tweede gedeelte van de hal, naast de badkamer. Deze is dan ook in dezelfde stijl afgewerkt als de badkamer en beschikt over een fonteintje en een bidettoilet, met een reinigings- en föhnfunctie. De volledig betegelde badkamer heeft een douchecabine en wastafelmeubel. De wand, vloer en inlopdouchecabine zijn in 2022 geheel vernieuwd. In de badkamer zijn een wasmachine-aansluiting en afvoer alsmede een boiler aanwezig.

Exterieur:

Als u vanuit de eetkamer het op het westen gelegen terras oploopt, word je direct blij van het uitzicht. Door de gunstige ligging geniet u zowel in de middag als avond van de zon. Heeft u toch liever schaduw, dan biedt het handbediende screen uitkomst.

Ligging:

Prachtig gelegen aan de Nieuwe Waterweg, alleen gescheiden door een groene recreatiestreek en wandelpaden. Een kindvriendelijke buurt met in de directe omgeving speeltuinen voor de allerkleinsten. Op loopstand bevinden zich Metrohalte Maassluis-West en winkelcentrum Koningshoek. Het bruisende stadscentrum met haar winkels en horecagelegenheden is gemakkelijk te bereiken met het openbaar vervoer, auto, fiets of te voet. Er bevinden zich voldoende parkeerplaatsen voor het appartementencomplex.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1969
- Energielabel C
- Verwarming middels blokverwarming
- Warm water middels boiler in keuken en badkamer, eigendom 2021
- Volledig voorzien van hardhouten kozijnen met dubbelglas
- Woonkamer voorzien van split-airco
- Actieve VvE, bijdrage € 410,61 p/m
- Voorschot stookkosten € 95 p/m- VvE recent zonnepanelen geplaatst
- Vrije parkeermogelijkheid voor het appartementencomplex
- Eigen grote berging in 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 gebruiksooppervlakte. 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*

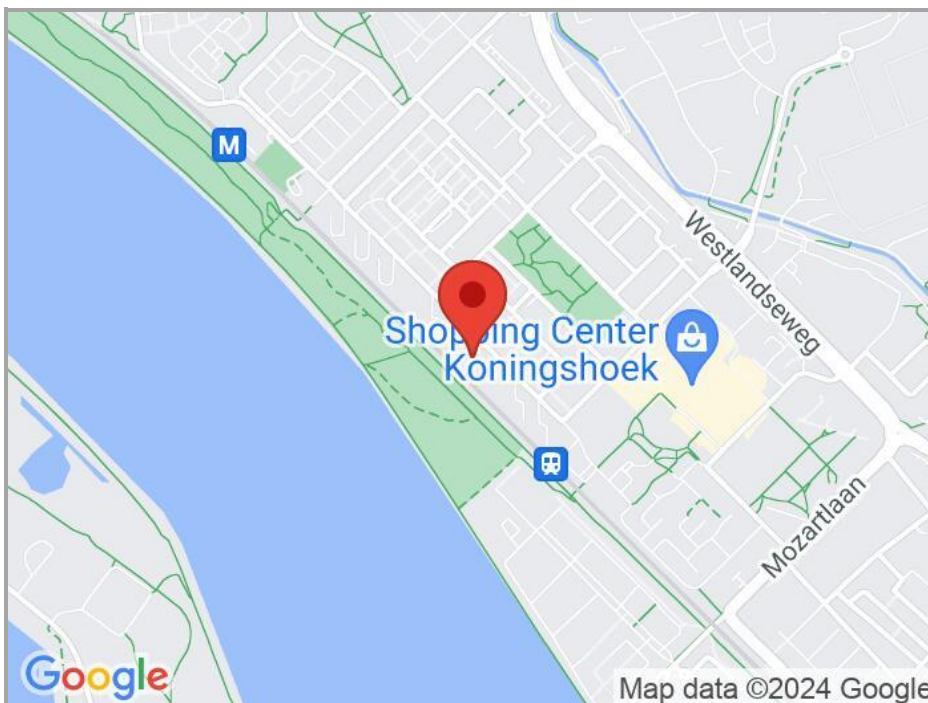
*Bij woningen ouder dan 30 jaar zal er standaard in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen.*

## Kenmerken

Vraagprijs	€ 350.000,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	325 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	104 m <sup>2</sup>
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1969
Ligging	Vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	Geen tuin
Garage	Geen garage
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Dubbel glas

## Locatie

Merellaan 313  
3145 EL MAASSLUIS



## Foto's



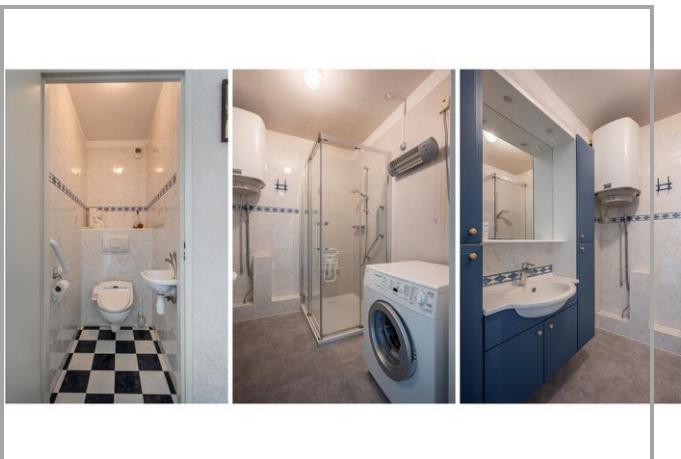
## Foto's



## Foto's



## Foto's







PRINS NVM MAKELAARS  
Thuis in Woonwensen!



## Foto's



Merellaan 313 - 3145 EL Maassluis



PRINS NVM MAKELAARS  
Thuis in Woonwensen!

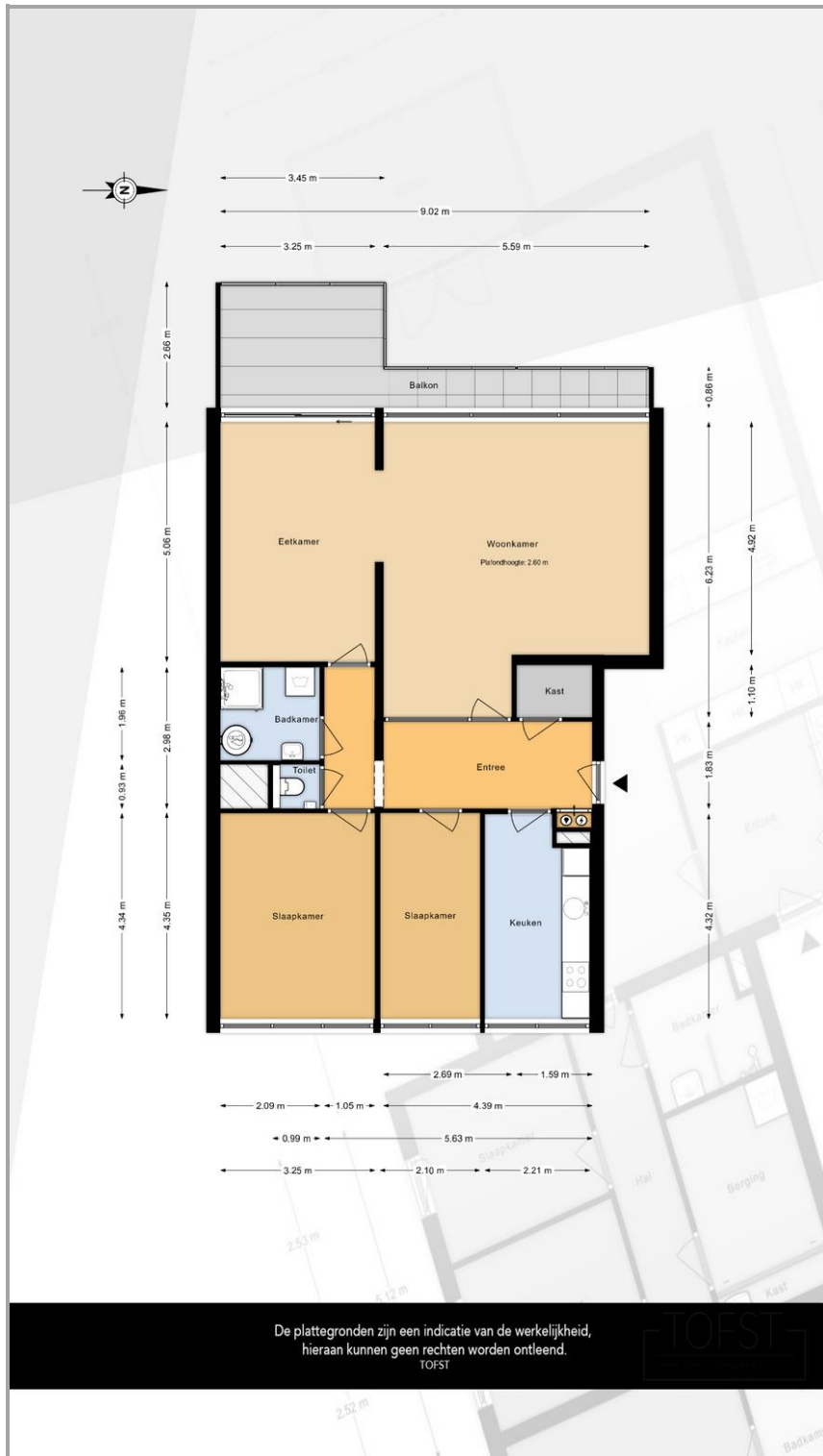


## Foto's





PRINS NVM MAKELAARS  
Thuis in Woonwensen!



Merellaan 313 - 3145 EL Maassluis

