



Noordvliet 37 N, 3142 CJ Maassluis

Vraagprijs € 595.000,00 kosten koper

Omschrijving

Noordvliet 37 N, 3142 CJ Maassluis

Eén en al luxe!

Dit appartement op de tweede verdieping met drie slaapkamers, twee badkamers, een royale living met open keuken en maar liefst twee dakterrassen is in 2020 volledig gerenoveerd. Daardoor straalt de gehele woning enorm veel stijl, sfeer en luxe uit. De afwerking is fenomenaal; originele houten balken, hoge plafonds, visgraat vloer en een schitterende keuken met kookeiland en afgewerkt met een natuurstenen blad. Overal is opgelet, er zijn namelijk ook nog 11 stuks zonnepanelen en met energielabel C kunt u dan ook genieten van voordelige energiekosten. Dit prachtige appartement is gelegen op een locatie die u niet vaak tegen zal komen. Aan de karakteristieke Haven, midden in het centrum van Maassluis. U wandelt daardoor niet alleen gemakkelijk naar de winkels voor de dagelijkse boodschappen, maar gaat ook zeer gemakkelijk een kopje koffiedrinken of een broodje eten bij één van de vele gezellige horecagelegenheden. Als kers op de taart zijn de lifestyle winkels ook in directe omgeving. Kortom dit moet een droomappartement zijn!

Indeling:

Begane grond:

De gezamenlijke entreehal met originele Granito vloer is voorzien van een ruimte voor fietsen te stallen en beschikt over prachtige houten trappen met toegang tot het appartement op de tweede etage.

Tweede verdieping:

Bij het betreden van het appartement komt u terecht in de entreehal. Deze is voorzien van een prachtige visgraat vloer, welke doorloopt tot in alle vertrekken van het gehele appartement. De overloop beschikt over een inbouwkast met de opstelling van de cv-ketel en een aparte toiletruimte. Ook geeft de entreehal toegang tot twee slaapkamers, de eerste badkamer, het eerste terras, de woonkamer met open keuken en het tweede gedeelte van de hal. Het appartement is in 2020 volledig gerenoveerd waardoor ook de badkamer en de aparte toiletruimte een luxe uitstraling hebben gekregen. Beide zijn in dezelfde stijl afgewerkt met marmerlook tegels en zwarte details. De aparte toiletruimte is voorzien van een zwevend toilet en een fonteintje. De badkamer beschikt over een inloofdouche met glazen schuifwand, regen- en handdouche en een wastafel met meubel. De eerste slaapkamer is op dit moment ingericht als wasruimte en is dus ook voorzien van de wasmachineaansluiting. Er is hier ruim voldoende plaats en er kan ook een extra slaapkamer worden gecreëerd. Ditzelfde geldt voor de tweede slaapkamer. Door de houten balken heeft deze kamer een prachtige authentieke uitstraling. Aan het einde van de entreehal is, zoals eerder vermeld, ook de woonkamer met open keuken te betreden. U wordt hier direct verrast door de zee aan ruimte en de hoogte van het plafond. Dit zorgt voor een aangenaam gevoel en een fantastisch onthaal. In de woonkamer zijn drie grote raampartijen en een raam hoger gelegen waardoor er veel natuurlijk licht de ruimte binnen stroomt. Op het plafond is een ventilator bevestigd. De open keuken met kookeiland is werkelijk waar een droom van iedereen. Zo wordt koken écht een feestje! Het kookeiland loopt door in een tafel waar u gemakkelijk kunt eten en gezellig in contact kunt blijven met gasten/medehuisgenoten. De keuken is afgewerkt met zwarte frontjes en het kookeiland met een prachtige natuurstenen aanrechtblad. Wat een luxe.... En dan is er ook nog eens een Bosch inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, GROHE heet waterkraan, oven, Bosch vaatwasmachine, koel-vriescombinatie en een boiler. Het in 2023 geplaatste kunststof dakraam zorgt ook hier weer voor veel daglicht. Vanuit zowel de keuken als de entreehal is er toegang tot het tweede gedeelte van de hal. Door middel van deze ruime hal is de laatste slaapkamer en het tweede terras te bereiken. Dit terras is tevens te betreden vanuit de slaapkamer, dat is pas heerlijk wakker worden! Zo kunt u direct genieten van de opkomende zon. De slaapkamer heeft ook weer die mooie houten balken en is voorzien van een split-airco, welke zowel kan verkoelen als verwarmen. Maar dan zijn we er nog niet... want er is nog een badkamer. Deze ensuite badkamer is ook weer in dezelfde stijl als de andere badkamer en beschikt over een inloofdouche met glazen wand, regen- en handdouche, wastafel met meubel, handdoeken radiator, een zwevend toilet en spots in het plafond. Door het dakraam kunt u heerlijk sterren tellen terwijl u geniet van een warme douche.

Exterieur:

Dit appartement is voorzien van maar liefst twee dakterrassen. Beide vrij gelegen waardoor u de gehele dag in de zon kunt plaatsnemen. Het eerste dakterras is op dit moment voorzien van een eettafel en gezien de plaatsing van de keuken ten opzichte van deze buitenruimte een zeer goede keuze! Er is een buitenkraan aanwezig. Het tweede balkon is dus zowel vanuit het tweede gedeelte van de hal, als één van de slaapkamers te betreden. Door middel van openslaande deuren heeft u dan toegang tot deze fijne buitenruimte. Dit dakterras is van een grootte waar u direct van gaat stralen. Wat een ruimte! Laat uw dromen de vrije loop, want hier is alles mogelijk!

Ligging:

Bij het verlaten van het appartement wandelt u zo het gezellige en karakteristieke centrum van Maassluis in. Aan de Noordvliet is het heerlijk én gezellig wonen. Om de hoek van de woning is een supermarkt en diverse lifestyle winkels. Ook op loopafstand van het winkelcentrum Koningshoek, sportmogelijkheden, scholen en kinderopvang. Binnen enkele minuten is het metrostation van Maassluis te bereiken. Ditzelfde geldt voor diverse uitvalswegen richting o.a. Den Haag, Rotterdam en Hoek van Holland.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1900
- Volledig gerenoveerd, 2020
- Natuurstenen keukenblad geplaatst, 2023
- Energielabel C
- Verwarming en warm water middels cv-ketel, eigendom
- Volledig voorzien van dubbel glas in houten kozijnen m.u.v. dakraam keuken (kunststof)
- Actieve VvE, bijdrage €121 p/m
- Gelegen op eigen grond
- Zonnepanelen, 11 stuks
- 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

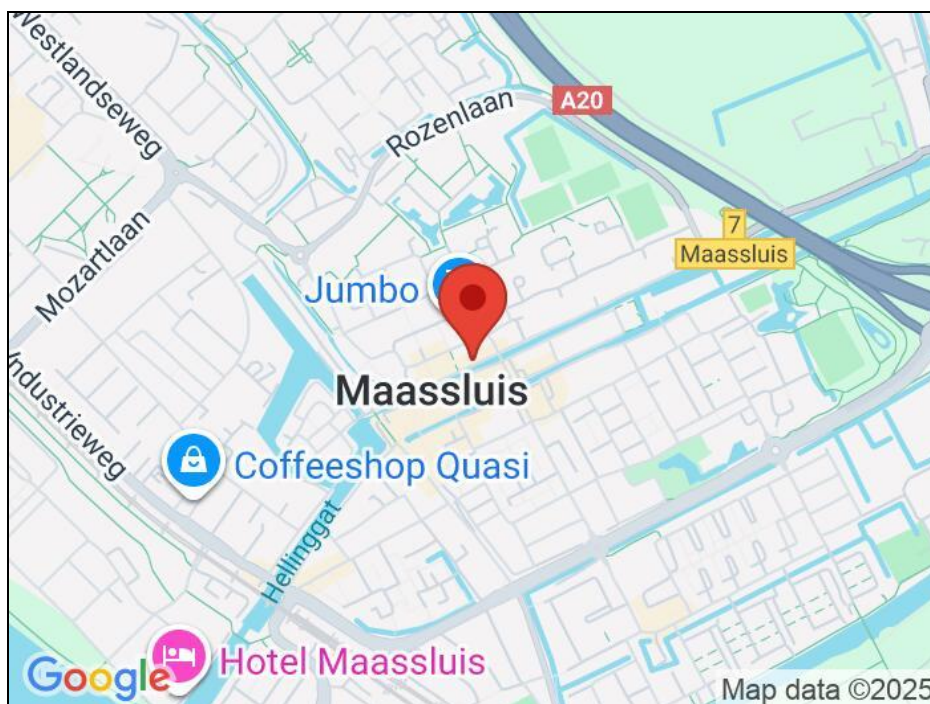
Bij woningen ouder dan 30 jaar zal er standaard in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 595.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 547 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 152 m ²
Soort appartement	: Penthouse
Bouwjaar	: 1900
Ligging	: Aan water, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 31 m2
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Airconditioning, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom

Locatie

Noordvliet 37 N
3142 CJ MAASSLUIS



Foto's



Foto's



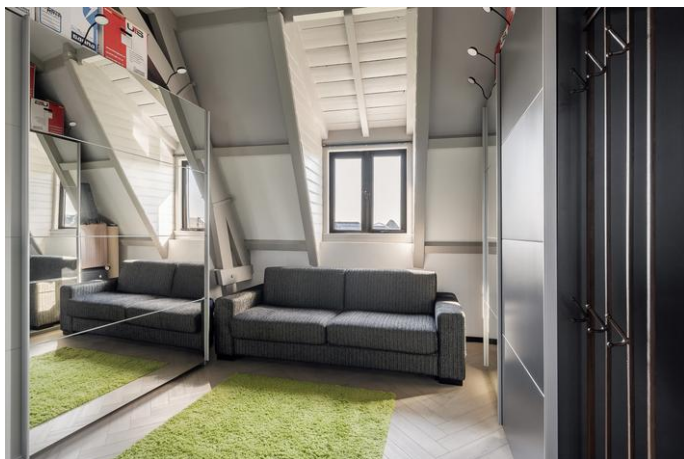
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





[illegible]

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☐
- Parketvloer	☐	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☐
Houtkachel	☐	☐	☐	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☐	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☐
- Oven	☐	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☐	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☐
- Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☐
- Wastafel	☐	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☐
- Toiletkast	☐	☐	☐	☐
- Toilet	☐	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☐
Brievenbus	☐	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Screens	☐	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☐	☐	☐
Boiler	☐	☐	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Vragenlijst voor de verkoop van een appartement

DEEL B



Prins NVM Makelaars
Noordvliet 15
3142CH, MAASSLUIS
Tel: 010-2600020
E-mail: info@prinsnvmakelaars.nl
www.prinsnvmakelaars.nl

Titel voor printbare brochure

Tekst voor printbare brochure (te vinden onder Webdiensten > Algemene instellingen > CMS Beheer > Index 8010)

Prins NVM Makelaars
Noordvliet 15
3142CH, MAASSLUIS
Tel: 010-2600020

E-mail: info@prinsnvmakelaars.nl