



Cornelis van der Kolffstraat 195, 3144 RB Maassluis

Vraagprijs € 485.000,00 kosten koper

Omschrijving

Cornelis van der Kolffstraat 195, 3144 RB Maassluis

Wonen met uitzicht over het water? Hier kan het!

Wat een heerlijke plek is dit ruime en zonnige 3-kamerappartement. Vanuit beide slaapkamers, de woonkamer én vanaf het ruime en beschutte balkon geniet je van een prachtig uitzicht op de Nieuwe Waterweg. Omdat de woning gericht is op het zuiden, geniet je bovendien optimaal van de zon. Het appartement is gelegen op de zesde verdieping van een rustig en goed onderhouden appartementencomplex en beschikt over een ruime eigen berging op de begane grond van het complex. De keuken is vernieuwd in 2020 en verder is de woning ook netjes onderhouden.

Kom jij binnenkort thuis op deze fijne plek? Neem dan nu contact met ons op om een bezichtiging in te plannen.

Over de ligging en de buurt:

Dit appartement heeft een centrale locatie op korte afstand van zowel het oude centrum van Maassluis (1 km) als het Koningshoek winkelcentrum (1 km). Hier kun je terecht voor al je dagelijkse voorzieningen, denk aan diverse supermarkten, winkels, maar ook koffietentjes en (afhaal)restaurants. Tevens dichtbij, op 800 meter van de woing, vind je ook het station Maassluis West, met zowel trein-, bus- als metroverbindingen. Met de auto rijd je gemakkelijk en snel naar de A20. In de directe omgeving van het complex is er uitgebreide parkeergelegenheid.

Indeling van de woning:

Begane grond:

Gezamenlijke, afgesloten entree met bel/intercom, trappenhuis en lift.

Appartement op de 6e verdieping:

Entreehal die toegang biedt tot alle kamers van de woning.

Ruime en lichte woonkamer met open keuken en grote raampartijen op het zuiden die een mooi vrij uitzicht bieden over de omgeving. De keuken is vernieuwd in 2020 en voorzien van complete inbouwapparatuur: een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi oven met magnetronfunctie, koelkast, vriezer en een vaatwasser.

2 slaapkamers, welke zich beide aan de balkonzijde van de woning bevinden. De master bedroom beschikt over een inloopkast en biedt, evenals de woonkamer, direct toegang tot het balkon.

Ruim en beschut balkon op het zuiden met een mooi vrij uitzicht en volop zon.

Nette en complete badkamer welke voorzien is van inbouwspots, een wastafel met meubel en 2 inloophouches. Het zwevende toilet met fonteintje bevindt zich in een aparte ruimte en ook de aansluitingen voor de witgoedopstelling zijn handig weggewerkt in een aparte ruimte.

Het gehele appartement is netjes afgewerkt met een combinatie van laminaat en vloerbedekking.

Parkeren:

Er is parkeergelegenheid rond het complex.

De woning beschikt over een eigen (fietsen)berging welke voorzien is van elektriciteit.

Kenmerken van de woning:

- Ruim en licht appartement met 2 slaapkamers
- Zonnige ligging op het zuiden met uitzicht op de Nieuwe Waterweg

- Keuken vernieuwd in 2020
- Ruim en zonnig balkon op het zuiden
- Centrale ligging op 1 km van zowel het oude centrum als het Koningshoek winkelcentrum
- Energielabel: onbekend
- Bouwjaar 1999
- Volledige eigendom

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Prins NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan

Move.nl Dossier

Wanneer u bij ons een bezichtiging heeft ingepland, krijgt u toegang tot het Move.nl bezichtigingsdossier van de woning.

Woonoppervlakte

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.

Indien de exacte maten voor een koper van cruciaal belang zijn, adviseren wij deze zelf na te meten. De (kandidaat)koper(s) zullen, indien gewenst, daartoe in de gelegenheid gesteld worden op een passend moment teneinde teleurstellingen en schade te voorkomen.

Ouderdomsclausule

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

Notariskeuze en kosten

In principe ligt de notariskeuze bij de koper. Het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster moet door de verkoper betaald worden. Zijn de kosten voor deze doorhaling hoger dan € 400,- inclusief BTW dan wordt het meerdere bij de koper in rekening gebracht. Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer van de verkochte onroerende zaak dan zijn de eventuele kosten die de notaris berekent voor een eventuele verkoopvolmacht en legalisatie hiervan ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.

Getekende koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Gunning

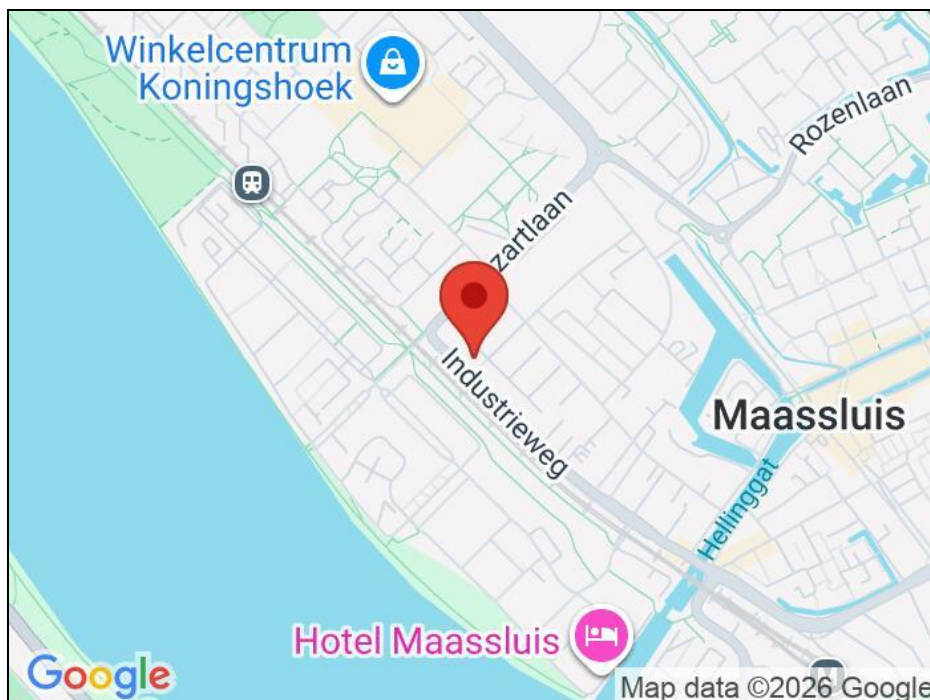
Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Nadrukkelijk zij vermeld dat alle informatie in deze brochure moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze informatie.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 485.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 317 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 101 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1999
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Lift
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Locatie

Cornelis van der Kolffstraat 195
3144 RB MAASSLUIS



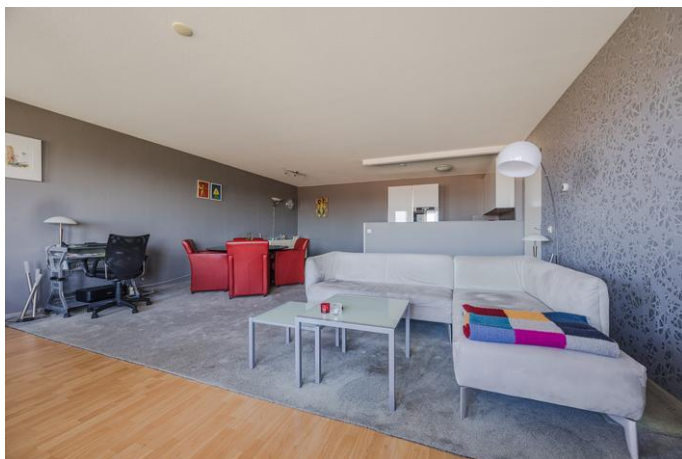
Foto's



Foto's



Foto's



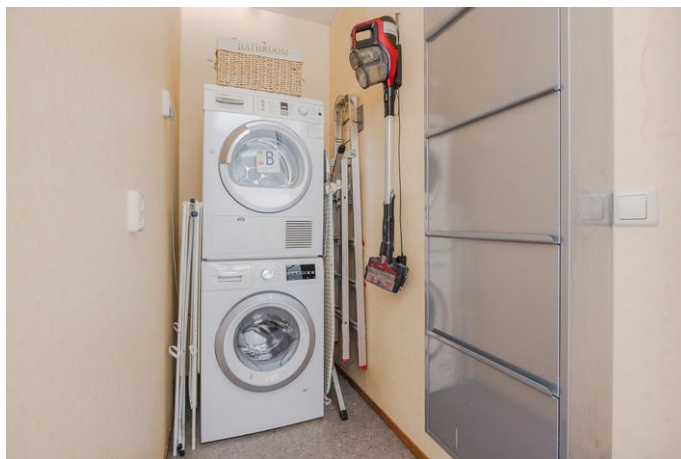
Foto's



Foto's



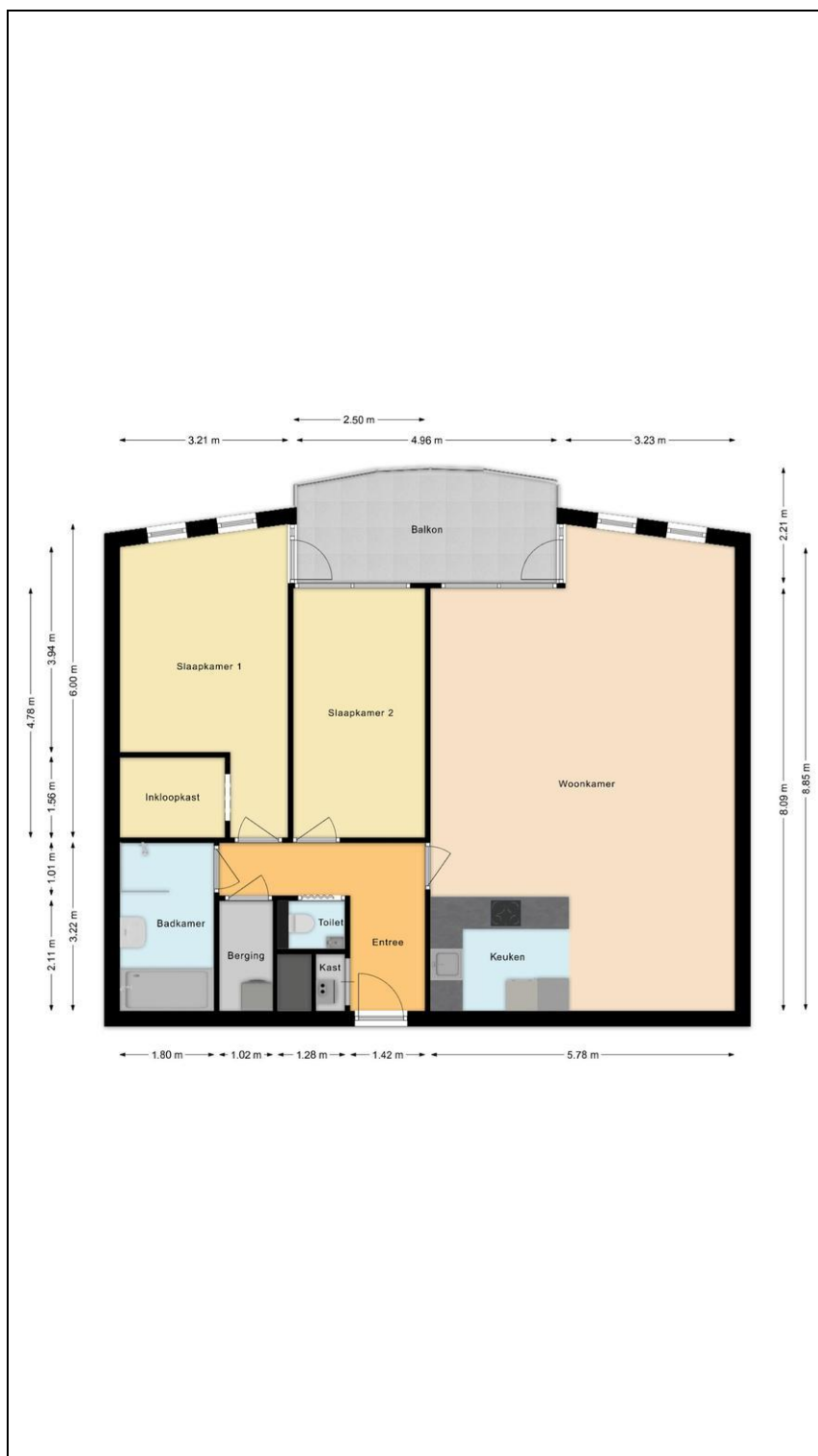
Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond

