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



Jacob van Heemskercklaan 271, 3144 DK Maassluis

Vraagprijs € 335.000,00 kosten koper

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

Omschrijving

Jacob van Heemskercklaan 271, 3144 DK Maassluis

Even de deur uit en je loopt over de dijk langs de Nieuwe Waterweg, met de schepen op een steenworp afstand. In Het Balkon, de nieuwste wijk van Maassluis aan het water, ligt dit tweekamerappartement uit 2023. Alles is hier nieuw, energiezuinig en met smaak afgewerkt. De visgraatvloer loopt door het hele appartement en de plafonds van bijna 2,70 meter hoog geven de ruimtes een luchtig gevoel. De woonkamer met open keuken heeft twee hoge ramen die uitkijken op de herenhuizen in de straat. De greeploze witte keuken met zwart werkblad en markante schouwkap is net zo mooi als praktisch. Verder vind je een slaapkamer met ruimte voor een flinke kledingkast, een badkamer met inloopdouche, een apart toilet en een inpandige berging met wasmachineaansluiting. Instapklaar, onderhoudsarm en op een mooie plek met fijn uitzicht. Voor starters en voor wie kleiner wil gaan wonen zonder in te leveren op comfort, is dit een aantrekkelijke kans.

INDELING
Het appartement ligt in complex Ceres. De afgesloten centrale entree is voorzien van een bellentableau en brievenbussen. Via de gemeenschappelijke hal bereik je de verdiepingen en de brede, open galerij die uitkijkt over het binnenterrein. Daarnaast is er een ruime, gezamenlijke fietsenstalling, zodat je je fiets veilig en gemakkelijk kunt stallen. Voor de voordeur is plek voor een paar stoelen, zodat je ook hier even buiten kunt zitten, met fantastisch uitzicht in de avonduren!

APPARTEMENT
Achter de voordeur ligt een lange hal die alle vertrekken met elkaar verbindt. De visgraatvloer en de zachte wandkleuren zetten direct de toon. Vanuit de hal bereik je de meterkast, het toilet, de berging, de badkamer, de slaapkamer en de woonkamer.
Het toilet is voorzien van een wandcloset en een fonteintje en is deels betegeld.
In de inpandige berging bevinden zich de installatie voor verwarming en warm water en de aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast is er ruimte voor de stofzuiger, de strijkplank en de voorraad.
De woonkamer ligt aan de straatzijde. Twee hoge ramen met plissés laten veel daglicht binnen en bieden uitzicht op de karakteristieke herenhuizen aan de overkant. De ruimte is goed in te delen met een zithoek bij de ramen en een ronde eettafel in de hoek. Dankzij de hoge plafonds voelt de kamer ruimer dan je op basis van de afmetingen zou verwachten.
De keuken staat in een rechte opstelling langs de zijwand en sluit open aan op de woonkamer. Witte greeploze fronten en een zwart werkblad zorgen voor een strak, tijdloos geheel. De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, een zwarte schouwkap, een inbouwoven en een koelkast in de hoge kastenwand. Een houten wandplank boven het werkblad biedt ruimte voor servies en kookboeken.
De slaapkamer ligt aan de galerijzijde en heeft een hoog raam met plissé, zodat je zelf bepaalt hoeveel licht en inkijk je toelaat. Er is ruimte voor een tweepersoonsbed en een volledige kastenwand.
De badkamer is afgewerkt met lichte wandtegels en een donkere vloer. Er is een inloopdouche met een zwart omlijste glazen wand, een wastafel met spiegel en verlichting, en een handige smalle opbergkast.

LIGGING
Het Balkon is de nieuwe waterfrontwijk van Maassluis, gebouwd op de plek waar de stad en de Nieuwe Waterweg elkaar ontmoeten. De wijk kenmerkt zich door een afwisseling van moderne appartementencomplexen en herenhuizen in klassieke stijl, met veel aandacht voor straatbeeld en groen. Over de dijk loopt een wandel- en fietsroute direct langs het water, waar je de grote schepen voorbij ziet varen. Een school, winkels voor de dagelijkse boodschappen en het historische centrum van Maassluis met de oude haven liggen binnen een paar minuten fietsen. De metro van de Hoekse Lijn brengt je snel naar Schiedam en Rotterdam, of juist richting zee naar Hoek van Holland. Met de auto rijd je zo het Westland in of de A20 op.

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

BIJZONDERHEDEN
- Energielabel A++++ (volledig gasloos)
- 4 eigen zonnepanelen
- Luxe pakket (uitvoering) van de badkamer en toilet vanuit de bouw gekozen
- Opgeleverd in 2023, volledig instapklaar!
- Visgraatvloer in het gehele appartement, behalve in toilet en badkamer
- Inpandige berging met wasmachineaansluiting
- Voorzien van houten kozijnen met HR++ glas
- Verwarming en warm water via warmtepomp en elektrischeboiler
- Lift in het complex
- Bewoners parkeren in de privé binnentuin
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 123,11
- Gelegen op eigen grond
- Oplevering in overleg, indicatie maart 2027

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

Funderingsrisico: Geen verhoogd risico (A, B of C)
Dit geldt wanneer het funderingstype geen verhoogd grondwatergerelateerd risico kent, wanneer een fundering aantoonbaar is hersteld of wanneer onderzoek uitwijst dat er geen risico aanwezig is. Deze uitkomst kan gebaseerd zijn op vastgestelde gegevens of op modelmatige uitgangspunten.
Bron: FunderMaps (KCAF / FunderConsult) per 9-10-2026

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.

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

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.

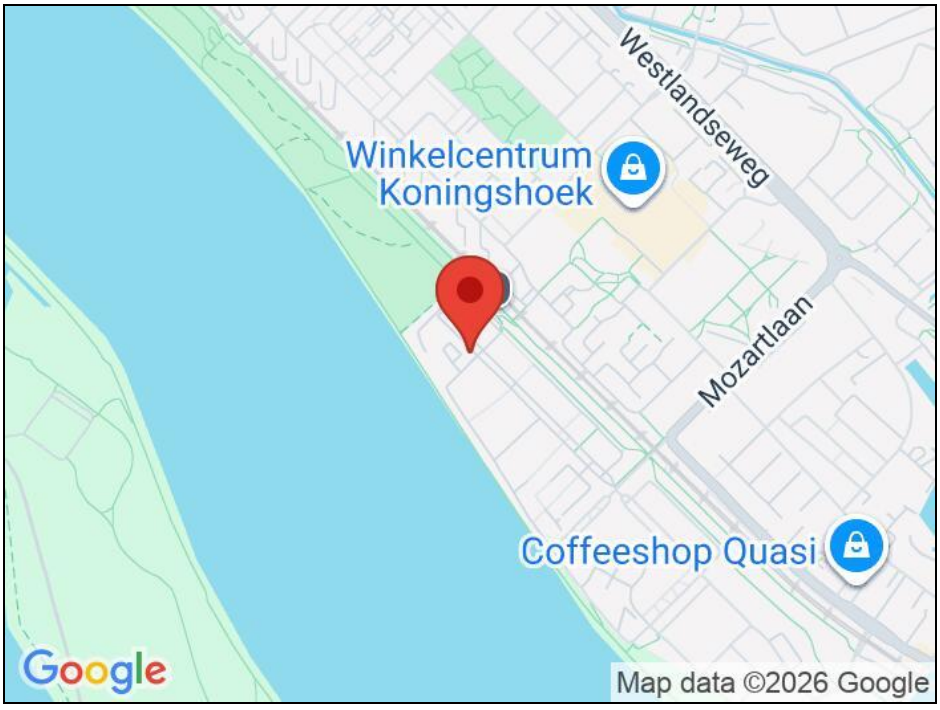
Prins NVM Makelaars
Noordvliet 15
3142CH, MAASSLUIS
Tel: 010-2600020
E-mail: info@prinsnvmmakelaars.nl
www.prinsnvmmakelaars.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 335.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 173 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 50 m^2
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 2023
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht, aan vaarwater
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A++++
Verwarming	: Stadsverwarming, Warmtepomp
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Lift

Locatie

Jacob van Heemskercklaan 271
3144 DK MAASSLUIS



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

Foto's









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

Foto's













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

Foto's















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

Foto's















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

Foto's








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

Foto's











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

Plattegrond

