

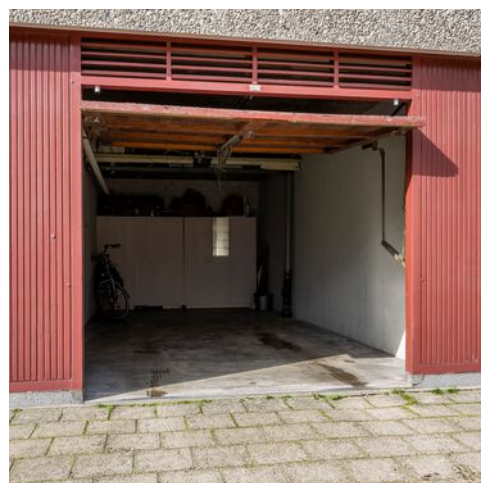
VRAAGPRIJS
€ 395.000 K.K.
incl GARAGE



MERELLAAN 633, MAASSLUIS



Peeters & Vermeulen Makelaars Taxateurs B.V.
TEL. 010-5924444
pvmakelaars.nl
info@pvmakelaars.nl



Woonoppervlakte : 132.20m²

Inhoud : 400m³

Bouwjaar : 1970

Energie label : G

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Dit aan de Waterwegzijde gelegen grote vijfkamerappartement met vrij uitzicht op de Nieuwe Waterweg en een grote GARAGE, is een heerlijke plek om te wonen. Het appartementencomplex mét lift bevindt zich op loopafstand van o.a. twee metrostations en winkelcentrum Koningshoek met een diversiteit aan winkels. Het historische centrum van Maassluis met allerlei horecagelegenheden ligt op minder dan 10 minuten fietsafstand. Met onder andere een riante woonkamer, een afsluitbare eetkamer met schuifpui naar het terras, drie slaapkamers, een zonneterras van 19m² op het Zuidwesten en een grote garage van bijna 25m² is dit een hele complete woning op een prachtige locatie in Maassluis.

Indeling:

Begane grond:

Uw eigen garage is afgesloten met een elektrische deur. De ruime garage is ideaal om te gebruiken als hobbyruimte, stallingsruimte voor de auto of opslag. Bellentableau met videofoon, gemeenschappelijke afgesloten entree, trappenhuis en lift.

1e verdieping:

Centrale hal met toegang tot het appartement. De hal met een (garderobe) inbouwkast en de meterkast staat in een open verbinding met de ruime woonkamer. De hal geeft u tevens toegang tot de keuken, één van de drie slaapkamers en het tweede deel van de hal. Het appartement is geheel voorzien van vloerbedekking. In de woonkamer springt de brede raampartij (grenzend aan het balkon) direct in het oog. Deze raampartij zorgt voor meer dan voldoende natuurlijk lichtinval en biedt een fraai uitzicht over de Nieuwe Waterweg. U kunt in de woonkamer gemakkelijk een ruime zithoek inrichten. De eetkamer, grenzend aan het balkon, is met een fraaie schuifdeur af te sluiten van de woonkamer. Via schuifpui bereikt u het riante zonneterras. Dankzij de ligging aan de Waterwegzijde heeft u vanaf het zonnige terras prachtig uitzicht op de schepen op de Nieuwe Waterweg.

De keuken van het appartement bevindt zich aan de voorzijde van het complex. Deze originele America Kitchen is nog in een gave staat. Direct naast de

keuken bevindt zich de eerste slaapkamer welk momenteel in gebruik is als hobbyruimte/atelier. De hal loopt door in een tweede hal, grenzend aan de twee overige slaapkamers, inpandige berging, badkamer en een nette toiletruimte met een toilet. De drie volwaardige slaapkamers beschikken allemaal over een brede raampartij. In de grotendeels betegelde badkamer bevindt zich de wasmachine-aansluiting. De badkamer is verder uitgerust met een inloopdouche, een wastafel en diverse kasten.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1970
- Eigen grond
- Vijf kamerappartement met inpandige Garage
- VvE is zeer actief, bijdrage per maand € 405,40
- Voorschot stookkosten € 258,- per maand
- Vernieuwde entree met videofoon installatie
- Verwarming middels blokverwarming
- Gemeenschappelijke tuin aan achterzijde
- Schilderwerk zal aan de voor- en achterzijde voor de zomer worden gerealiseerd

Kadastraal:

Maassluis sectie A nummer 2674 appartementsindex 54 (woning)

Maassluis sectie A nummer 2674 appartementsindex 96 (garage)

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: 132 m²

Garage: 24,6 m²

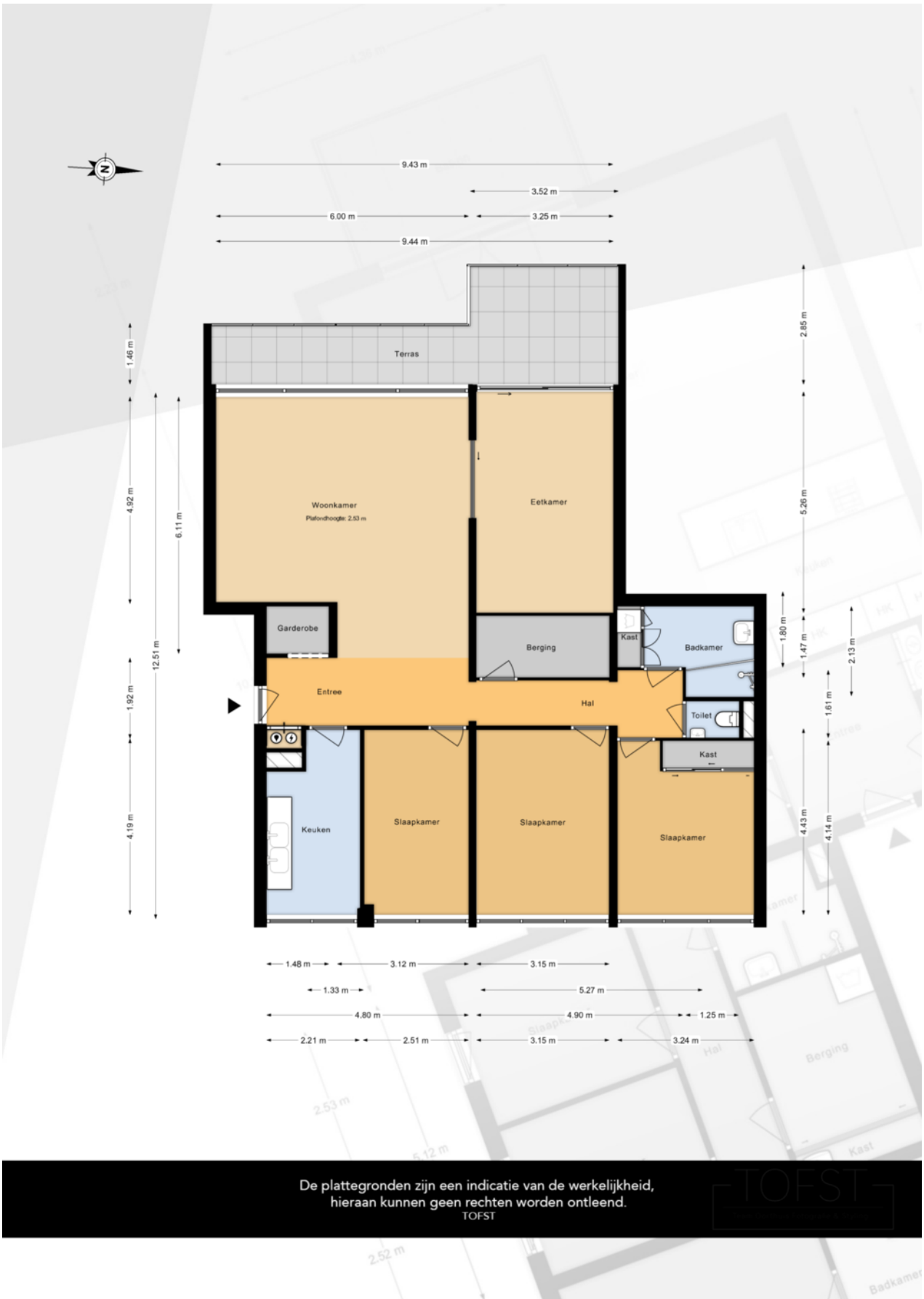
Zonneterras: 19 m²

Inhoud: 400 m³

Opleveren: in overleg, kan spoedig

Ondanks dat deze brochure zorgvuldig is samengesteld kunnen er aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Alle maten zijn conform NEN 2580 meetinstructie ingemeten, alle data zijn circa. Deze brochure nodigt u uit tot het doen van een bod.

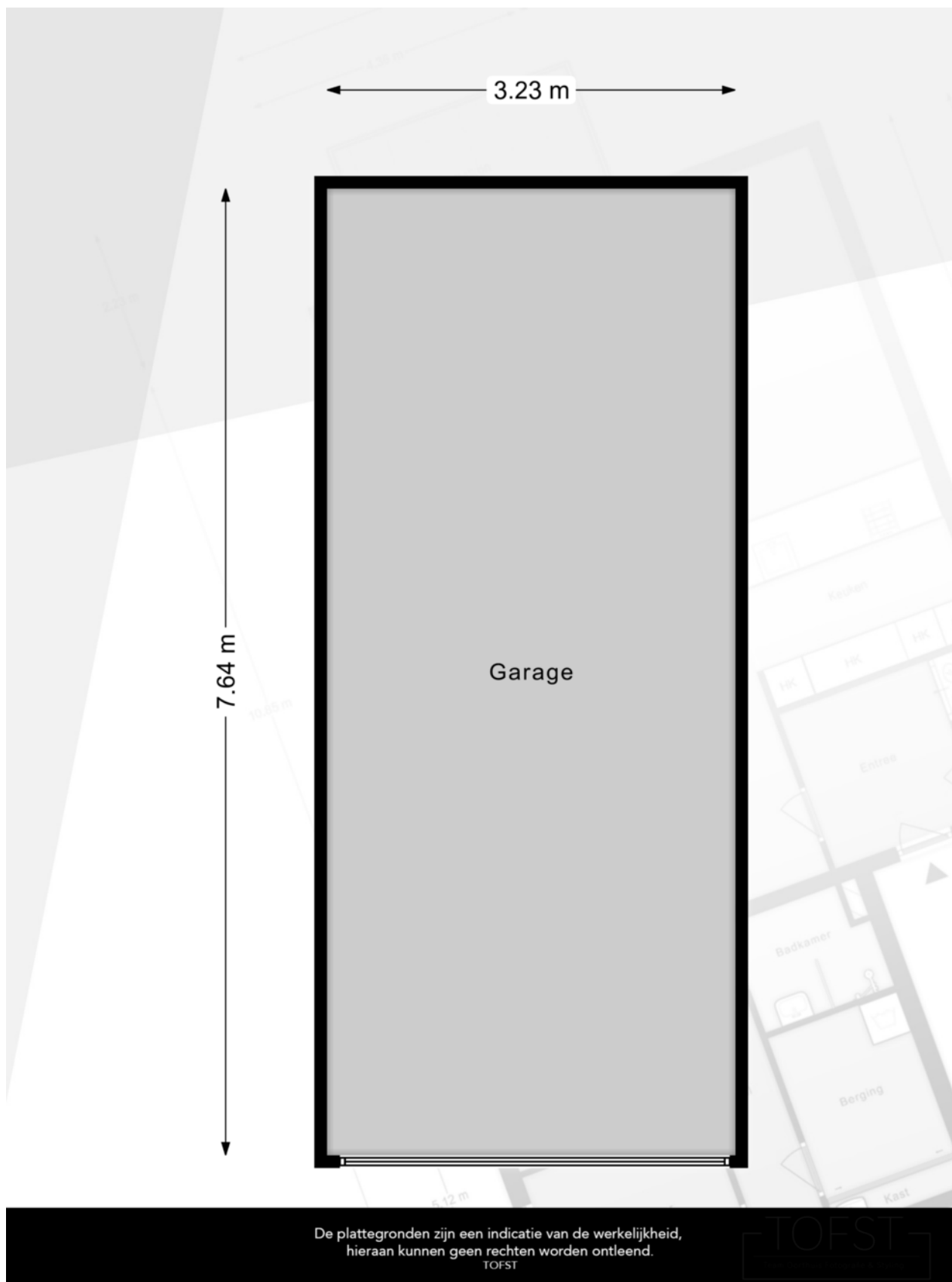
PLATTEGROND



De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TOFST

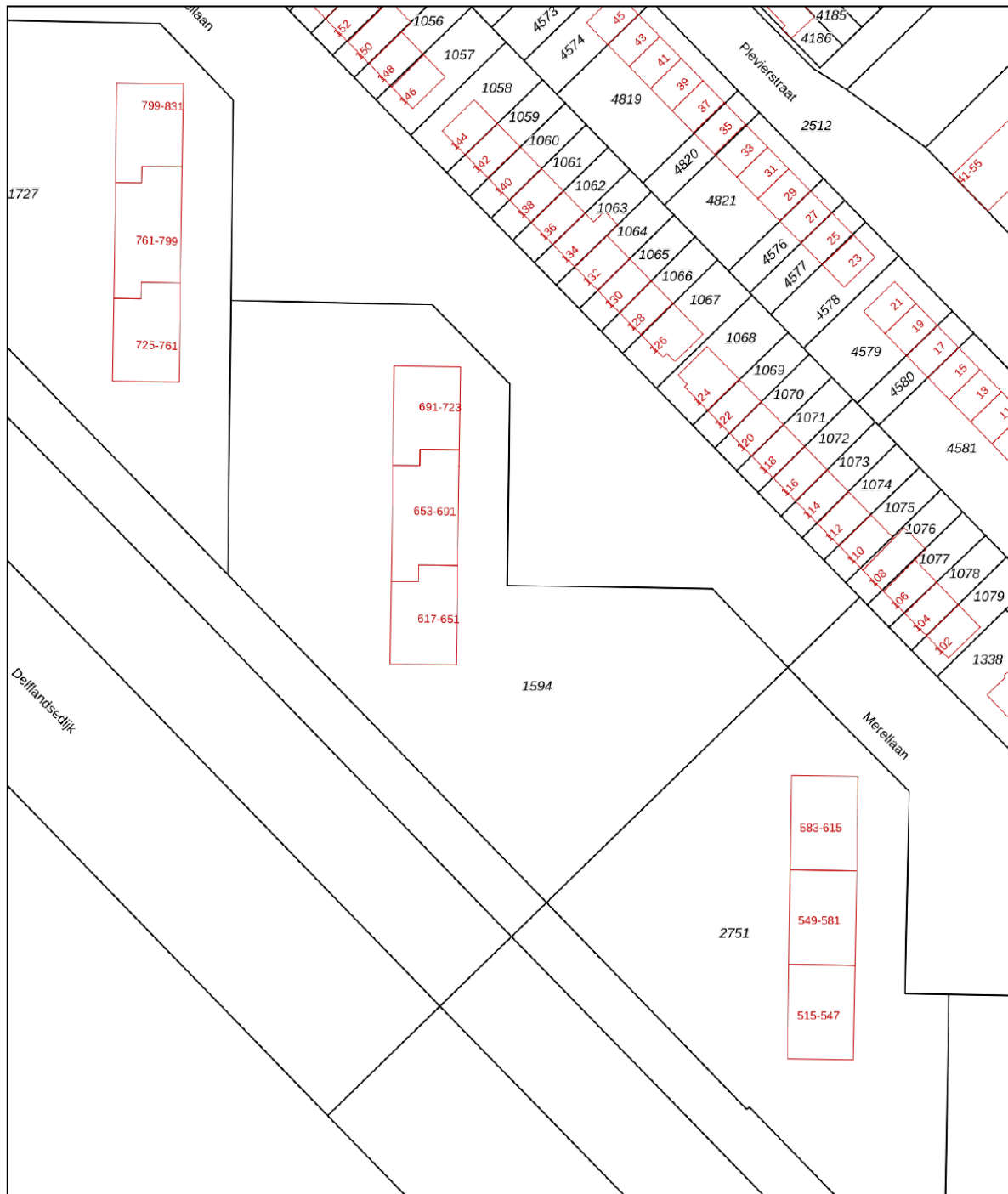
PLATTEGROND




KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

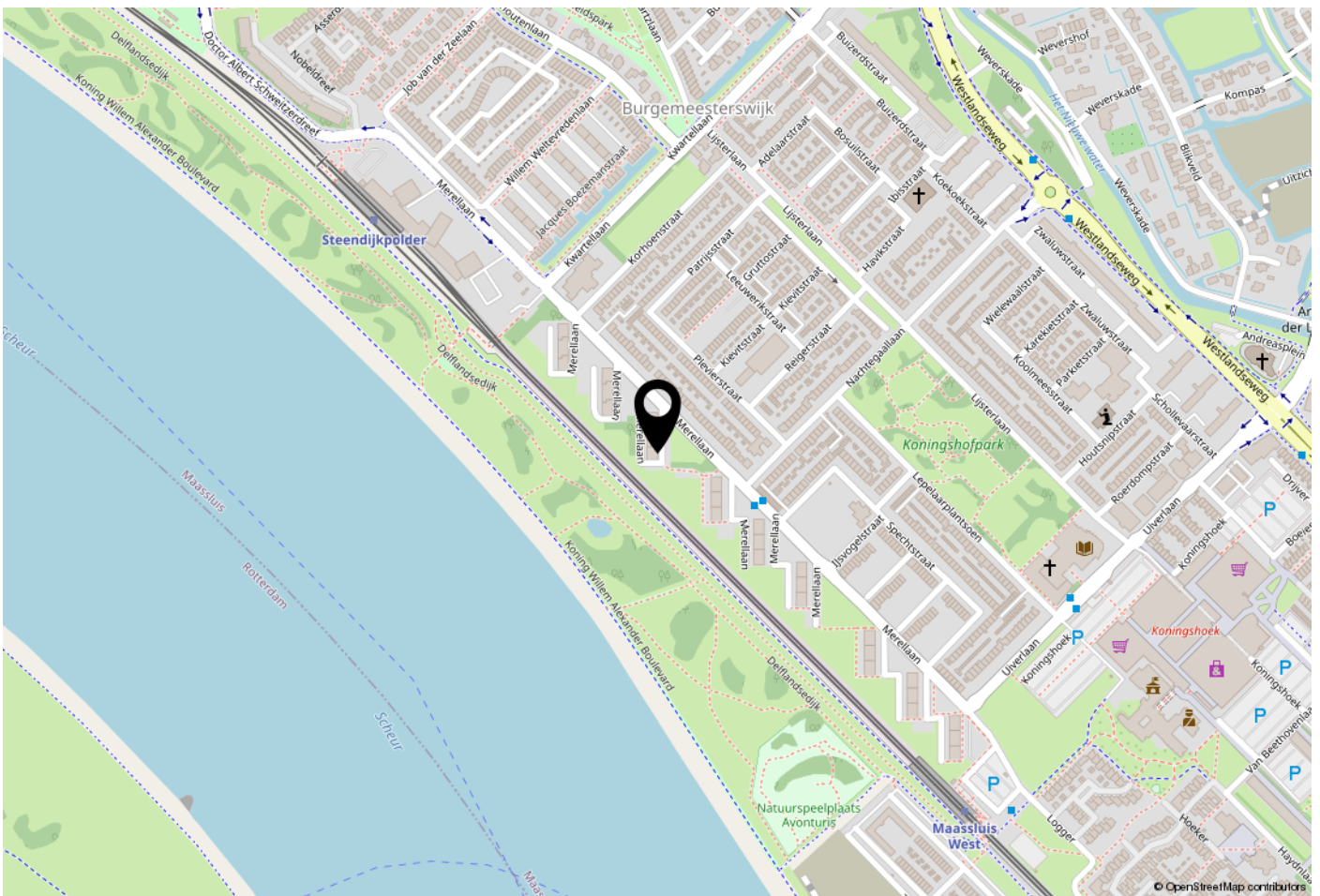
Uw referentie: pv-makelaars



0 10 20 30 40 50m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 maart 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Maassluis</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1594</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---

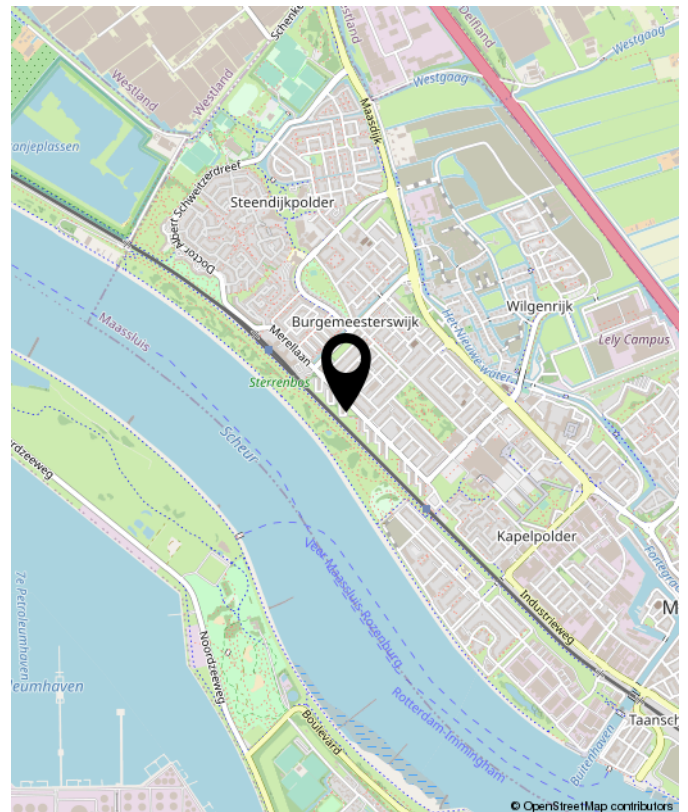
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Locatie:

De woning heeft een zeer gunstige ligging. Voorzieningen zoals winkels, sportgelegenheden, het historische centrum, openbaar vervoer en metrostation zijn zeer nabij gelegen. Met de auto is het Westland, maar ook Rotterdam en Den Haag, goed bereikbaar. Het recent gemoderniseerde winkelcentrum Koningshoek is op loopafstand. Met een diversiteit aan (nieuwe) winkels is dit een absolute aanwinst voor Maassluis geworden.





**Benieuwd wat uw eigen woning waard is?
Neem contact met ons op.**

Peeters & Vermeulen
Makelaars Taxateurs B.V.
's-Herenstraat 54
3155 SK
Maasland

TEL. 010-5924444
pvmakelaars.nl
info@pvmakelaars.nl

 **Peeters &
Vermeulen**
makelaars | taxateurs