

**Vraagprijs**

**€ 395.000,-- K.K.  
incl. GARAGE**



**MERELLAAN 633, MAASSLUIS**

 **Peeters &  
Vermeulen**  
makelaars | taxateurs

**Peeters & Vermeulen Makelaars Taxateurs B.V.**

TEL. 010-5924444

[pvmakelaars.nl](http://pvmakelaars.nl)

[info@pvmakelaars.nl](mailto:info@pvmakelaars.nl)





**Woonoppervlakte** : 132.20m<sup>2</sup>

**Inhoud** : 400m<sup>3</sup>

**Bouwjaar** : 1970

**Energie label** : G

# KENMERKEN

## Overdracht

|               |                    |
|---------------|--------------------|
| Vraagprijs    | € 395.000,- v.o.n. |
| Servicekosten | € 456,13           |
| Elektra       | € 245,-            |
| Verwarming    | € 172,-            |
| Aanvaarding   | In overleg         |

## Bouw

|                |   |
|----------------|---|
| Type object    | Appartement, portiekflat  |
| Woonlaag       | 1e woonlaag   |
| Soort bouw     | Bestaande bouw  |
| Bouwperiode    | 1970  |
| Dakbedekking   | Bitumen   |
| Type dak       | Platdak   |
| Keurmerken     | Energie prestatie advies  |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Gedeeltelijk dubbel glas<br>Muurisolatie<br>Spouwmuren |

## Oppervlaktes en inhoud

|   |                      |
|---|----------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 132,2 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 400 m <sup>3</sup>   |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 24,6 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 19 m <sup>2</sup>    |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 1                         |
| Aantal kamers    | 5 (waarvan 4 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |
| Aantal balkons   | 1                         |

## Locatie

# KENMERKEN

|         |   |
|---------|---|
| Ligging | Aan park<br>Aan vaarwater<br>In woonwijk<br>Nabij openbaar vervoer<br>Nabij school<br>Open ligging<br>Vrij uitzicht |
|---------|---|

## Energieverbruik

|               |   |
|---------------|---|
| Energie label | G |
|---------------|---|

## Uitrusting

|                                  |                    |
|----------------------------------|--------------------|
| Aantal parkeerplaatsen           | 1                  |
| Aantal overdekte parkeerplaatsen | 1                  |
| Warm water                       | Elektrische boiler |
| Verwarmingssysteem               | Blokverwarming     |
| Parkeergelegenheid               | Inpandige garage   |
| Heeft een balkon                 | Ja                 |
| Heeft kabel-tv                   | Ja                 |
| Heeft een lift                   | Ja                 |
| Glasvezelaansluiting aanwezig    | Ja                 |
| Heeft een garage                 | Ja                 |
| Heeft een schuifpui              | Ja                 |
| Heeft zonwering                  | Ja                 |

## Vereniging van Eigenaren

|                           |    |
|---------------------------|----|
| Ingeschreven bij de KvK   | Ja |
| Jaarlijkse vergadering    | Ja |
| Periodieke bijdrage       | Ja |
| Reservefonds              | Ja |
| Meer jaren onderhoudsplan | Ja |
| Onderhoudsverwachting     | Ja |
| Opstal verzekering        | Ja |

## Kadastrale gegevens



# KENMERKEN

Eigendom

Eigen grond

Eigendom

Eigen grond





Merellaan 633, Maassluis









Merellaan 633, Maassluis



# 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 19m<sup>2</sup> op het Zuidwesten en een grote garage van bijna 25m<sup>2</sup> 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 € 456,13
- Voorschot stookkosten € 172,-- 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 m<sup>2</sup>

Garage: 24,6 m<sup>2</sup>

Zonneterras: 19 m<sup>2</sup>

Inhoud: 400 m<sup>3</sup>

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.

**WORDT  
DIT UW  
WONING?**



Merellaan 633, Maassluis









Merellaan 633, Maassluis









Merellaan 633, Maassluis









Merellaan 633, Maassluis









Merellaan 633, Maassluis



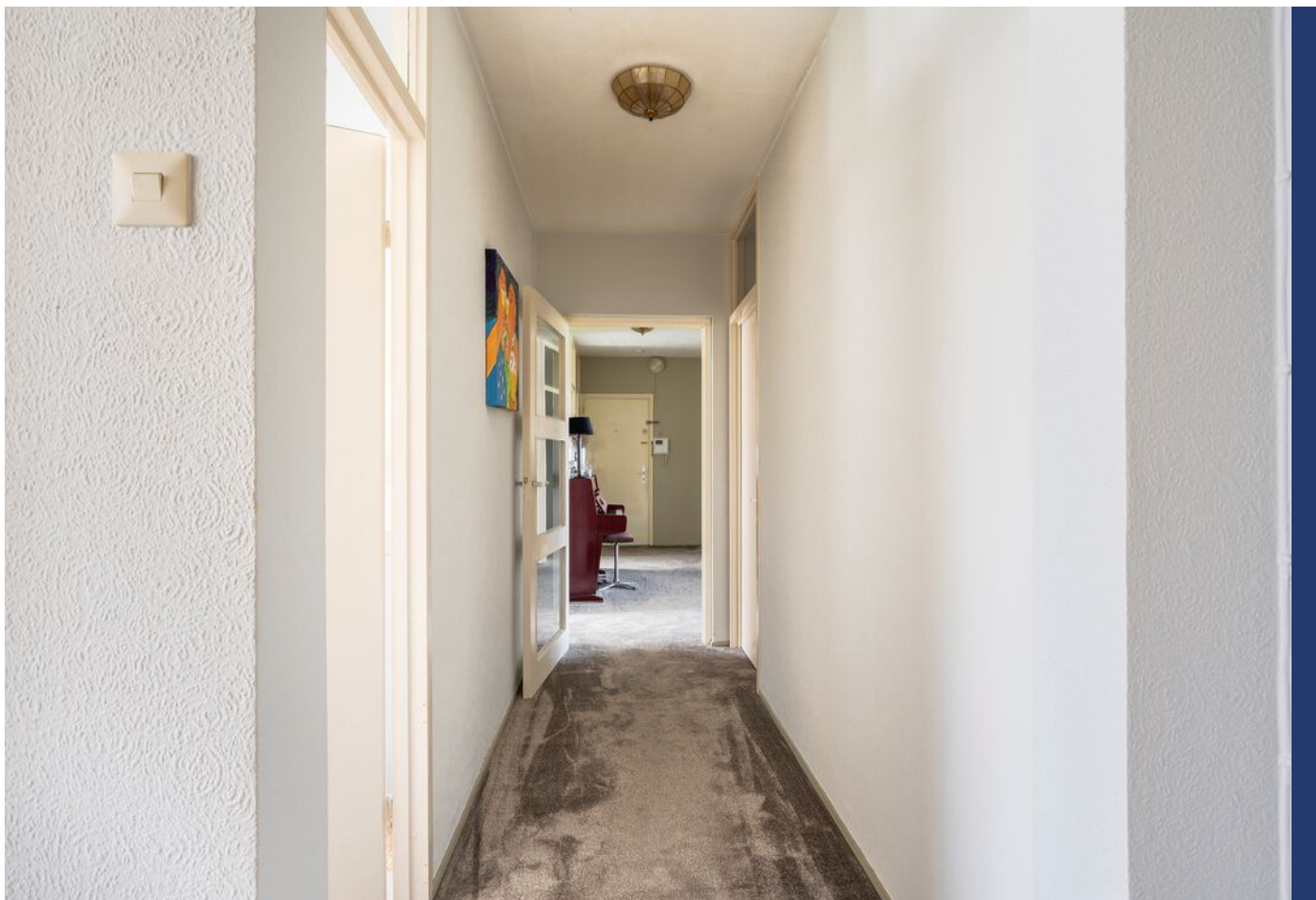






Merellaan 633, Maassluis









Merellaan 633, Maassluis









Merellaan 633, Maassluis





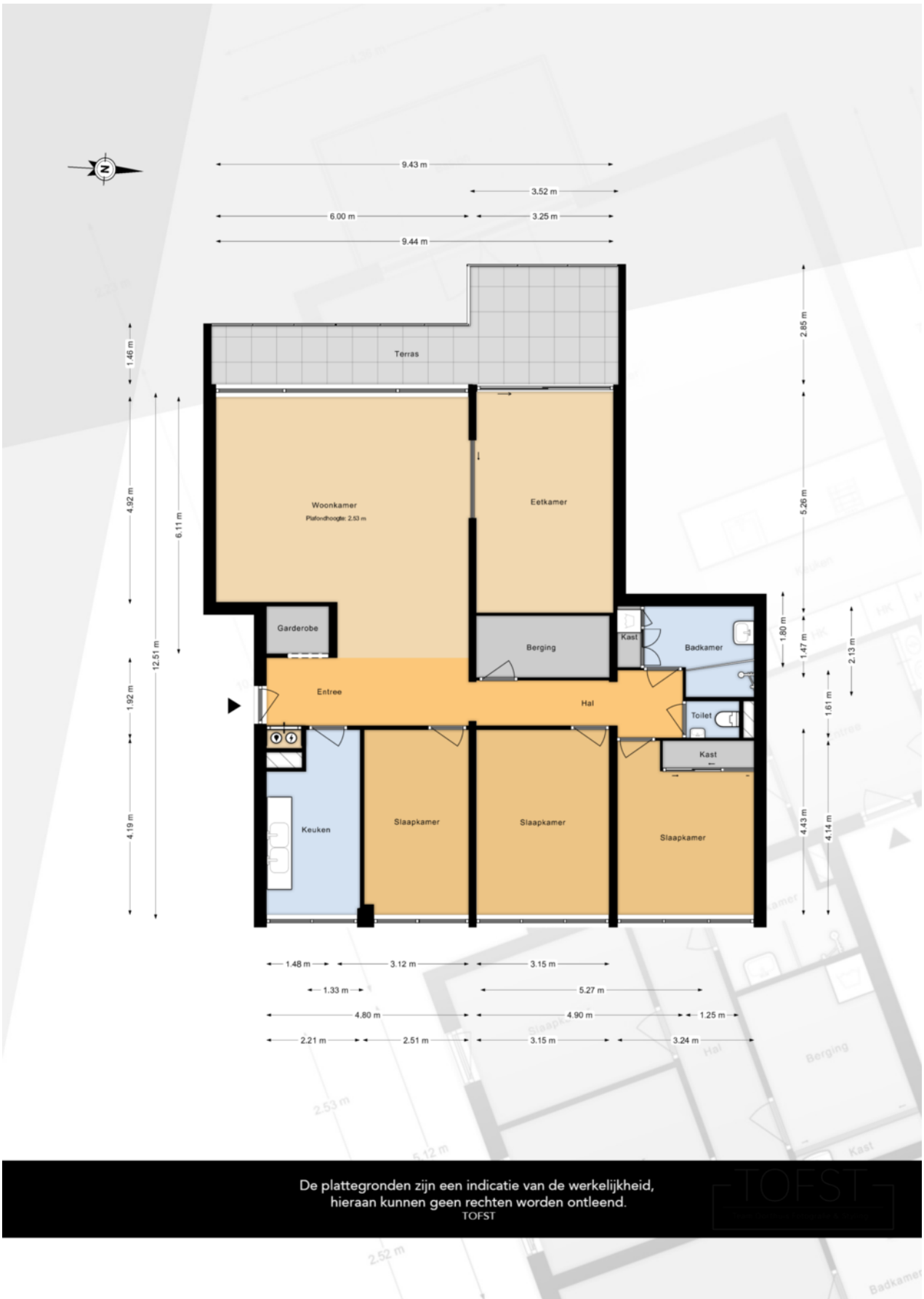




Merellaan 633, Maassluis



# PLATTEGROND

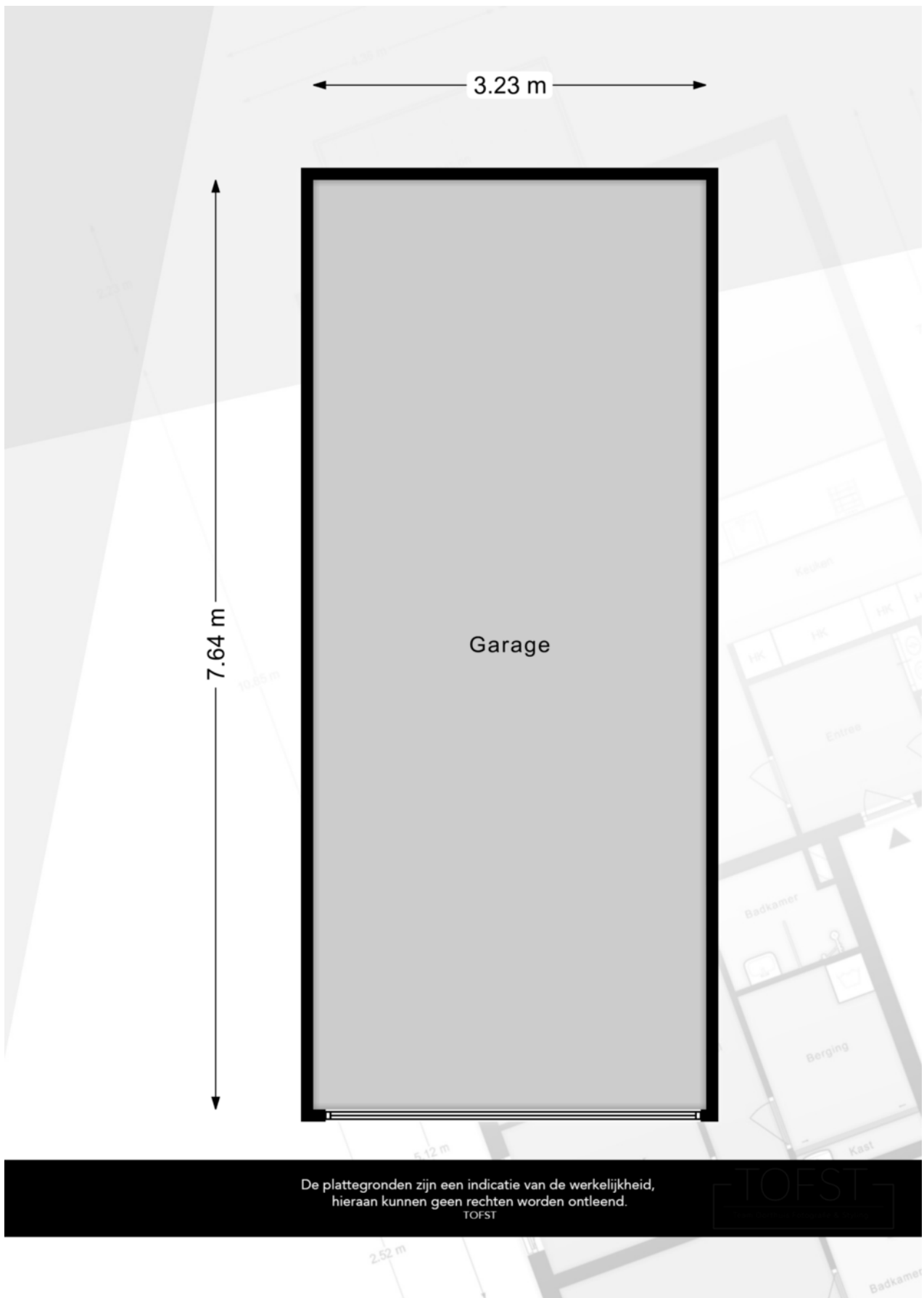


De plattegronden zijn een indicatie van de werkelijkheid, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

TOFST



# PLATTEGROND





## LIJST VAN ZAKEN BEHORENDE BIJ

Object

Datum

**Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.**

|   | BLIJFT<br>ACHTER | GAAT<br>MEE | KAN WORDEN<br>OVERGENOMEN | N.V.T. |
|---|------------------|-------------|---------------------------|--------|
| <b>Buiten</b>                                 |                  |             |                           |        |
| Buitenverlichting                             |                  |             |                           |        |
| Vijver  |                  |             |                           |        |
| Broeikas                                      |                  |             |                           |        |
| Vlaggenmast                                   |                  |             |                           |        |
| Zonnepanelen                                  |                  |             |                           |        |
| <b>Woning</b>                                 |                  |             |                           |        |
| Alarminstallatie                              |                  |             |                           |        |
| Brievenbus                                    |                  |             |                           |        |
| (Voordeur)bel                                 |                  |             |                           |        |
| Rookmelders                                   |                  |             |                           |        |
| Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie |                  |             |                           |        |
| Vliegenhorren                                 |                  |             |                           |        |
| <b>Raamdecoratie, te weten</b>                |                  |             |                           |        |
| Gordijnrails                                  |                  |             |                           |        |
| Gordijnen                                     |                  |             |                           |        |
| Rolgordijnen                                  |                  |             |                           |        |
| Vitrages                                      |                  |             |                           |        |



**BLIJFT  
ACHTER**

**GAAT  
MEE**

**KAN WORDEN  
OVERGENOMEN**

**N.V.T.**

**Vloerdecoratie, te weten**

**Warmwatervoorziening/CV**

CV met toebehoren

Close-in boiler

Geiser

Thermostaat

Airconditioning

Quooker

**Open haard, houtkachel**

Allesbrander

Kachels

**Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:**

Keukenmeubel

(Combi)magnetron

Oven

Vaatwasser

Wasmachine

Wasdroger

**Verlichting, te weten:**

Opbouwverlichting

**(Losse) kasten, legplanken, te weten:**

Losse kast(en)



|   | BLIJFT<br>ACHTER | GAAT<br>MEE | KAN WORDEN<br>OVERGENOMEN | N.V.T. |
|---|------------------|-------------|---------------------------|--------|
| Vast bureau                                       |                  |             |                           |        |
| Spiegelwanden                                     |                  |             |                           |        |
| <b>Sanitaire voorzieningen</b>                    |                  |             |                           |        |
| Badkameraccessoires                               |                  |             |                           |        |
| Wastafel(s)                                       |                  |             |                           |        |
| Toiletaccessoires                                 |                  |             |                           |        |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                 |                  |             |                           |        |
| Waterslot wasautomaat                             |                  |             |                           |        |
| <b>Telefoontoestel/-installatie</b>               |                  |             |                           |        |
| Telefoontoestellen                                |                  |             |                           |        |
| Telefooninstallatie                               |                  |             |                           |        |
| <b>Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:</b> |                  |             |                           |        |
| Radiatorafwerking                                 |                  |             |                           |        |
| Voorzetramen                                      |                  |             |                           |        |
| Isolatievoorzieningen                             |                  |             |                           |        |
| <b>Overige zaken, te weten:</b>                   |                  |             |                           |        |
| Schilderijophangstelsysteem                       |                  |             |                           |        |

Aanvullende  
opmerkingen:

Voor akkoord:  
De verkoper(s)

Voor akkoord:  
De koper(s)

Naam:

Naam:

Plaats:

Plaats:

Datum:

Datum:

*Deze lijst van zaken mag uitsluitend gebruikt worden door leden van Vereniging VBO.  
Copyright VBO 2020, versie 2020\_1.*

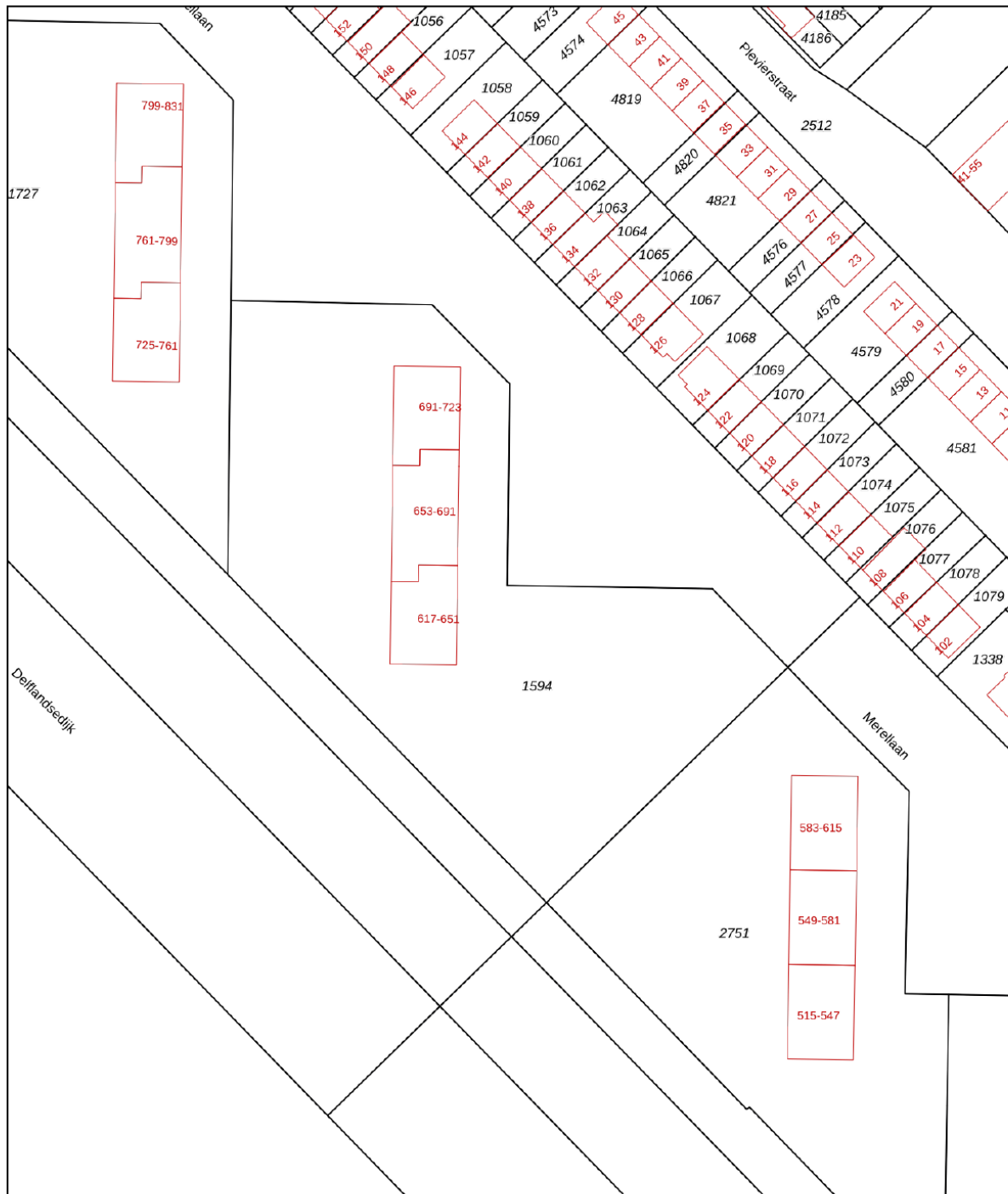
Naam kantoor:  
Object:




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

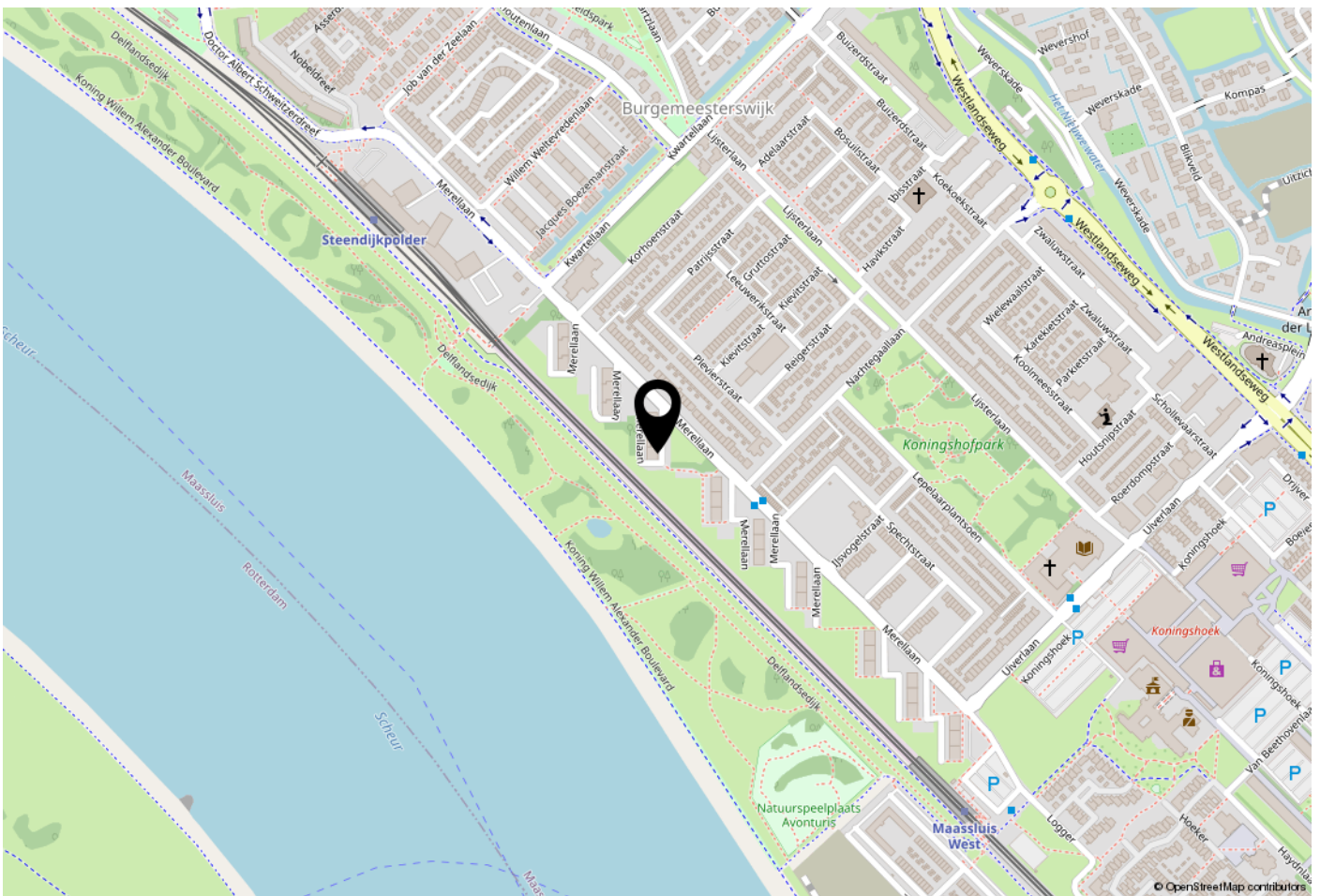
Uw referentie: pv-makelaars



0 10 20 30 40 50m

|   |  |   |
|---|--|---|
| <p>12345<br/>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<br/>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.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> |  |
|---|--|---|

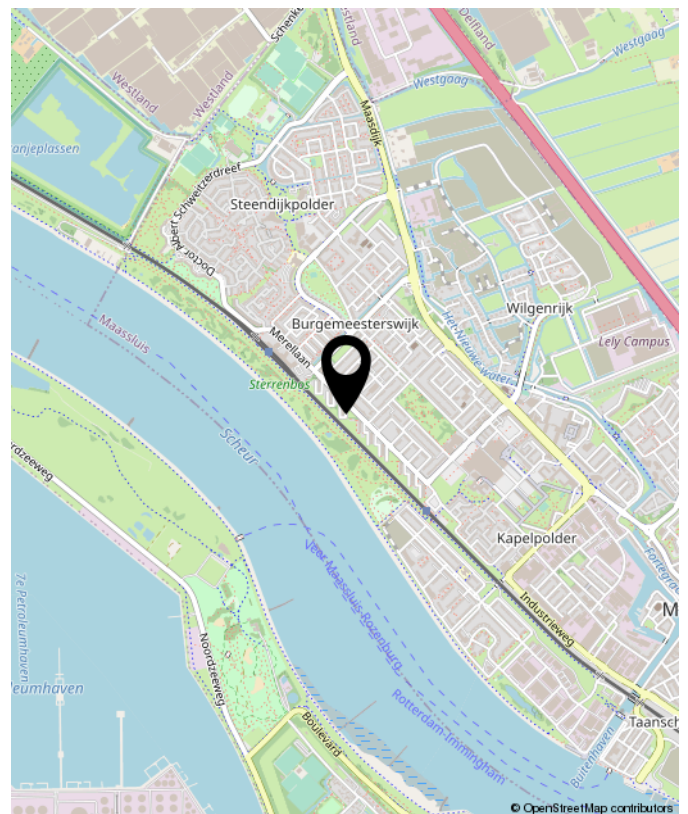
# LOCATIE OP DE KAART



## 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