

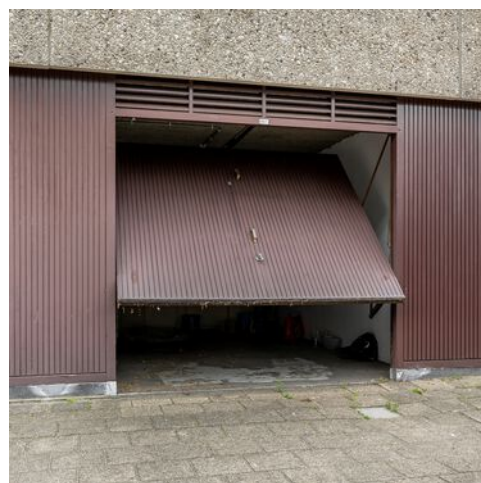
VRAAGPRIJS
€ 369.000 K.K.



MERELLAAN 893, MAASSLUIS



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



Woonoppervlakte : 132.20m²

Inhoud : 397.90m³

Bouwjaar : 1970

Energie label : C

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 369.000,- k.k.
Servicekosten	€ 341,-
Verwarming	€ 90,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	132,2 m ²
Inhoud	398 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	19,1 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	5 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

KENMERKEN

Ligging	Aan park Aan rustige weg Aan vaarwater In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Vrij uitzicht
---------	--

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
------------	--------------------

Verwarmingssysteem	Blokverwarming
--------------------	----------------

Parkeergelegenheid	Garagebox
--------------------	-----------

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
---------------------------	----

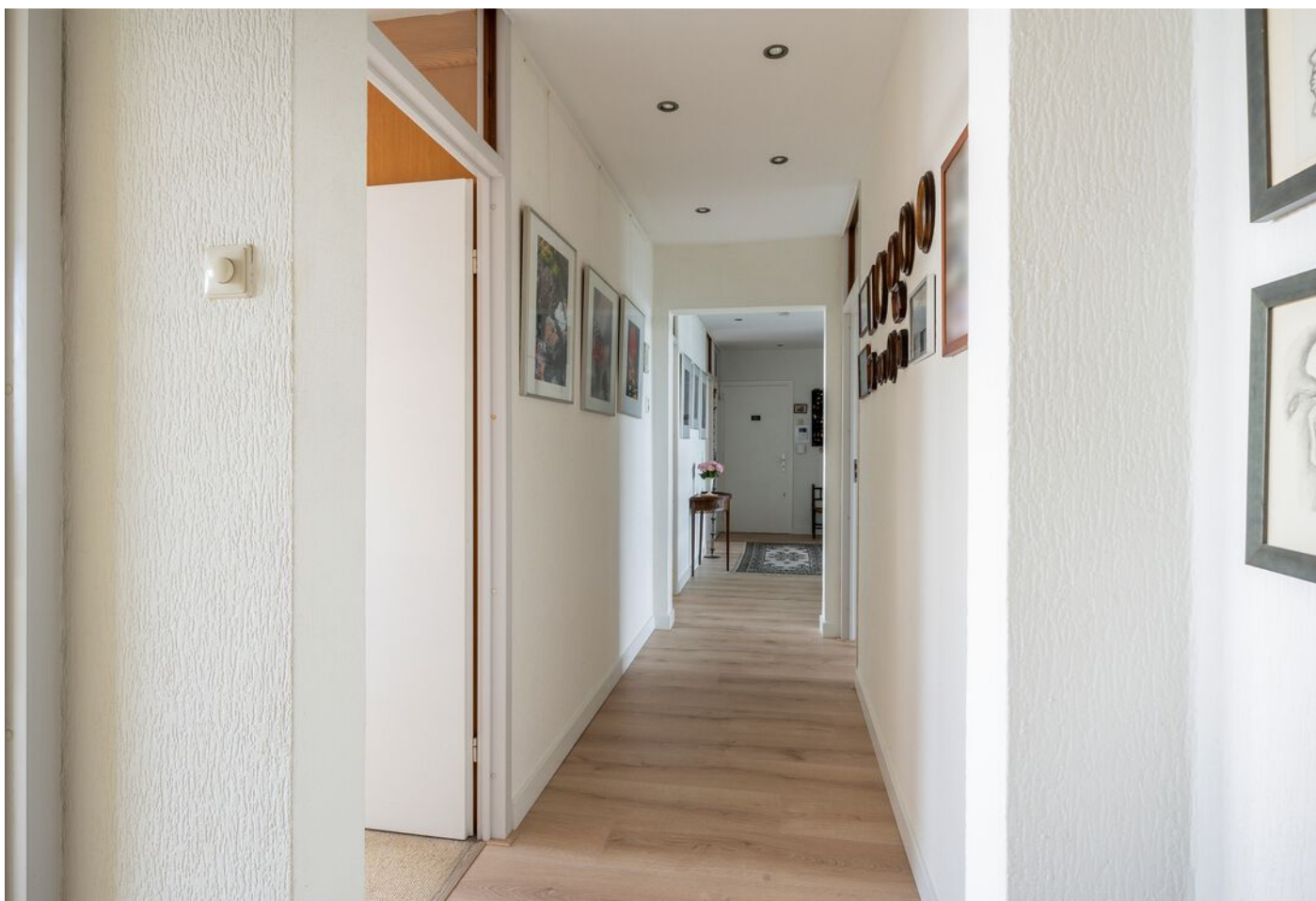
Onderhoudsverwachting	Ja
-----------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------





Merellaan 893, Maassluis



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

In het laatste appartementencomplex van de Merellaan is dit grote vijfkamerappartement met vrij uitzicht op de Nieuwe Waterweg en een garage, gelegen op de vierde verdieping. 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 eetkamer met schuifpui naar het terras, drie slaapkamers, een zonneterras van 19m² op het zuidwesten en een eigen inpandige garage is dit een hele complete woning op een prachtige locatie in Maassluis.

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.

4e verdieping:

Centrale hal met toegang tot het appartement. De hal met een (garderobe) inbouwkast. De hal geeft u tevens toegang tot de woonkamer, keuken, één van de drie slaapkamers en het tweede deel van de hal. Het appartement is grotendeels voorzien van zowel een recente gelegde hoogwaardige laminaatvloer. 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 richting Hoek van Holland. 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 in het laatste appartementencomplex aan de Merellaan heeft u vanaf het zonnige terras prachtig uitzicht op de schepen op de Nieuwe Waterweg in de richting van Hoek van Holland.

De keuken van het appartement bevindt zich aan de voorzijde van het complex. De keuken beschikt over

diverse inbouwapparatuur.

De hal loopt door in een tweede hal, grenzend aan drie slaapkamers, badkamer en een nette toiletruimte. De drie volwaardige slaapkamers beschikken allemaal over een brede raampartij. In de grotendeels betegelde badkamer bevindt zich de wasmachine-aansluiting. De luxe badkamer is verder uitgerust met een inloofdouche, een wastafel en diverse kasten.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1970
- Eigen grond
- Vijf kamer appartement met inpandige garage
- VvE is zeer actief, bijdrage per maand € 341,00 (woning en garage)
- Voorschot stookkosten € 90,-- per maand
- Vernieuwde entree met videofoon installatie
- Vernieuwde lift
- Verwarming middels blokverwarming

Kadastraal:

Merellaan 893, 3145 GA Maassluis

Maassluis sectie A nummer 2671 appartementsindex 28 (woning)

Maassluis sectie A nummer 2671 appartementsindex 50 (garage)

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: 132,2 m²

Garage: 19,1 m²

Zonneterras: 19 m²

Inhoud: 397,9 m³

Opleveren: in overleg,

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 893, Maassluis



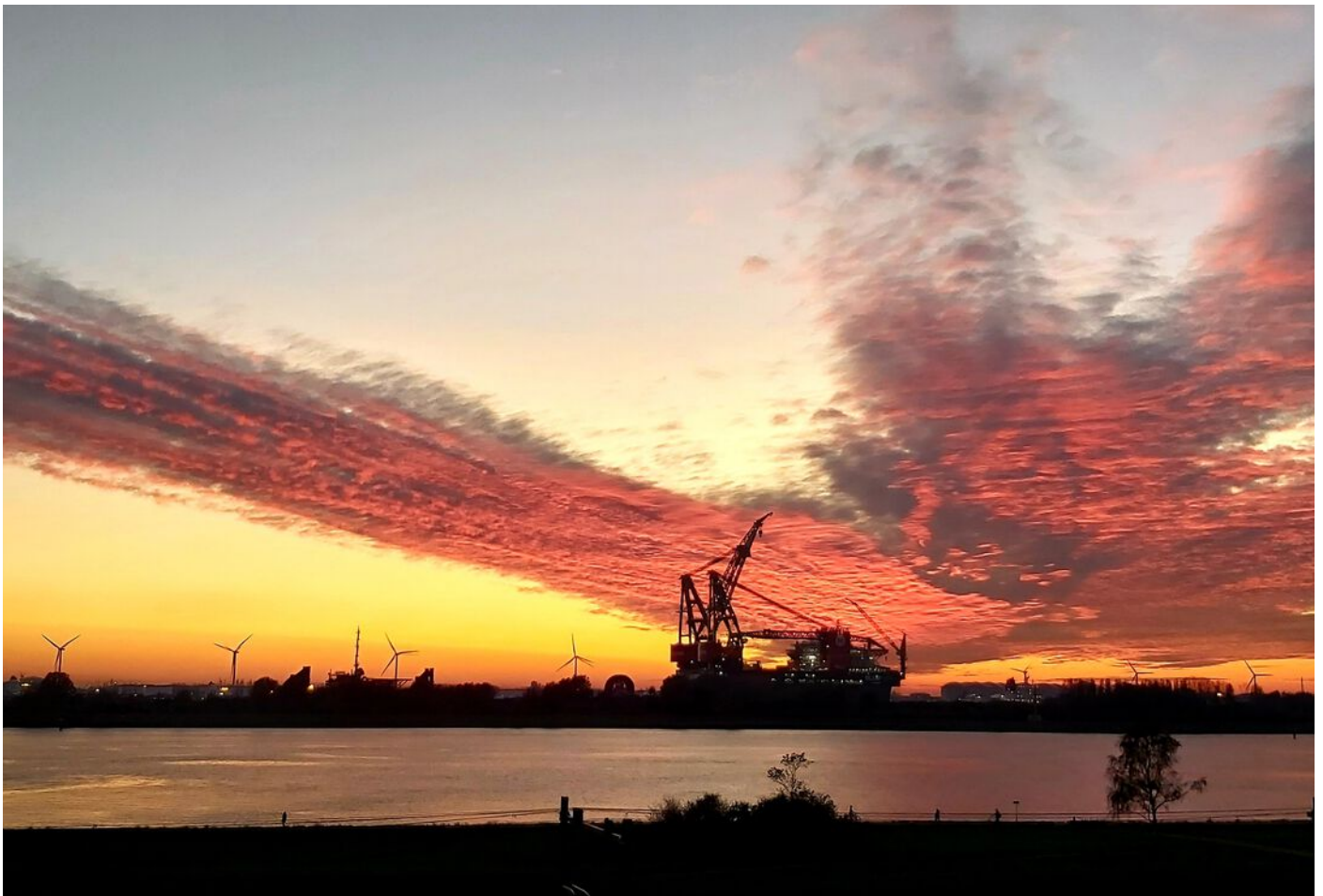


Merellaan 893, Maassluis





Merellaan 893, Maassluis





Merellaan 893, Maassluis





Merellaan 893, Maassluis





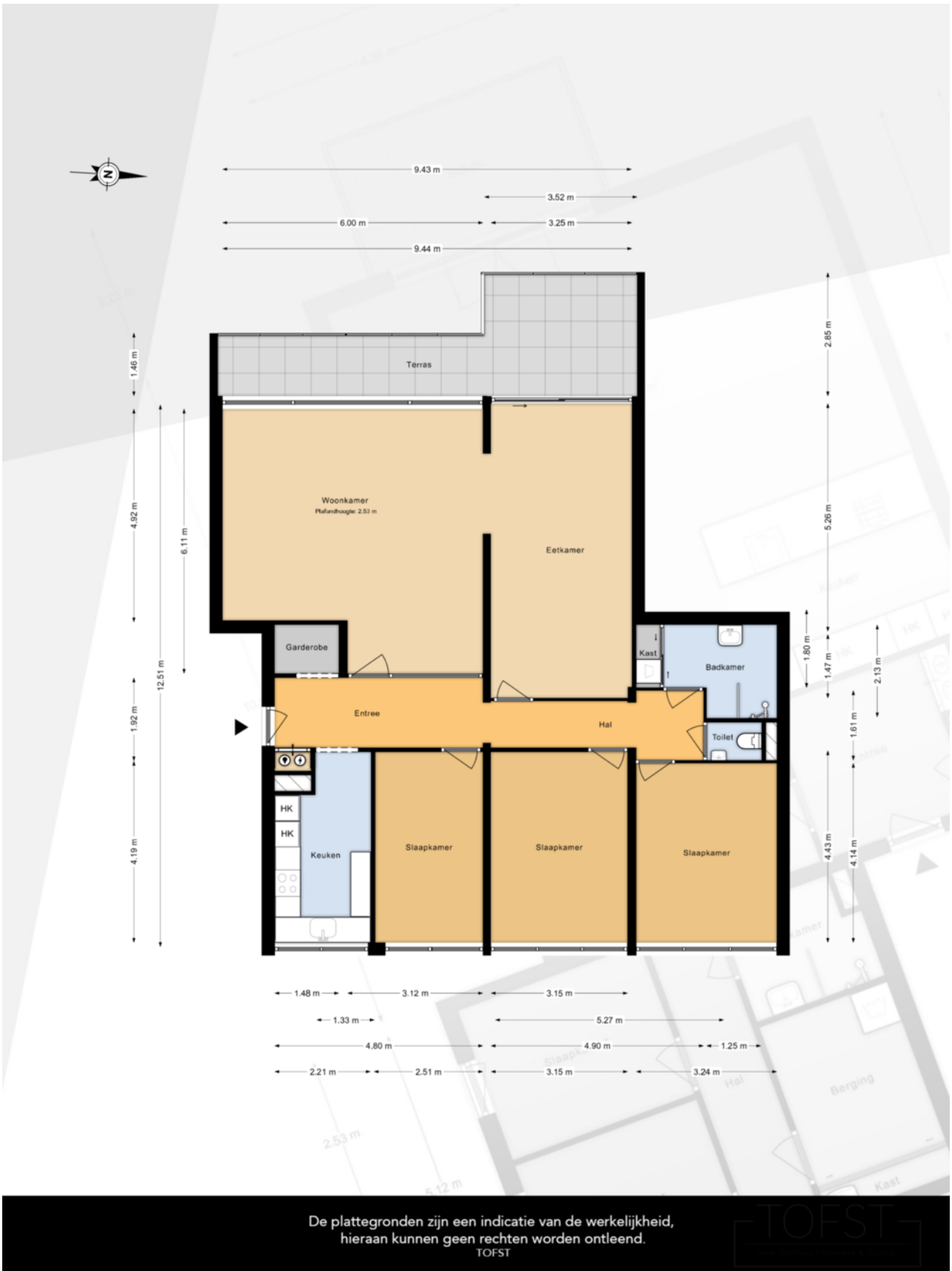




Merellaan 893, Maassluis



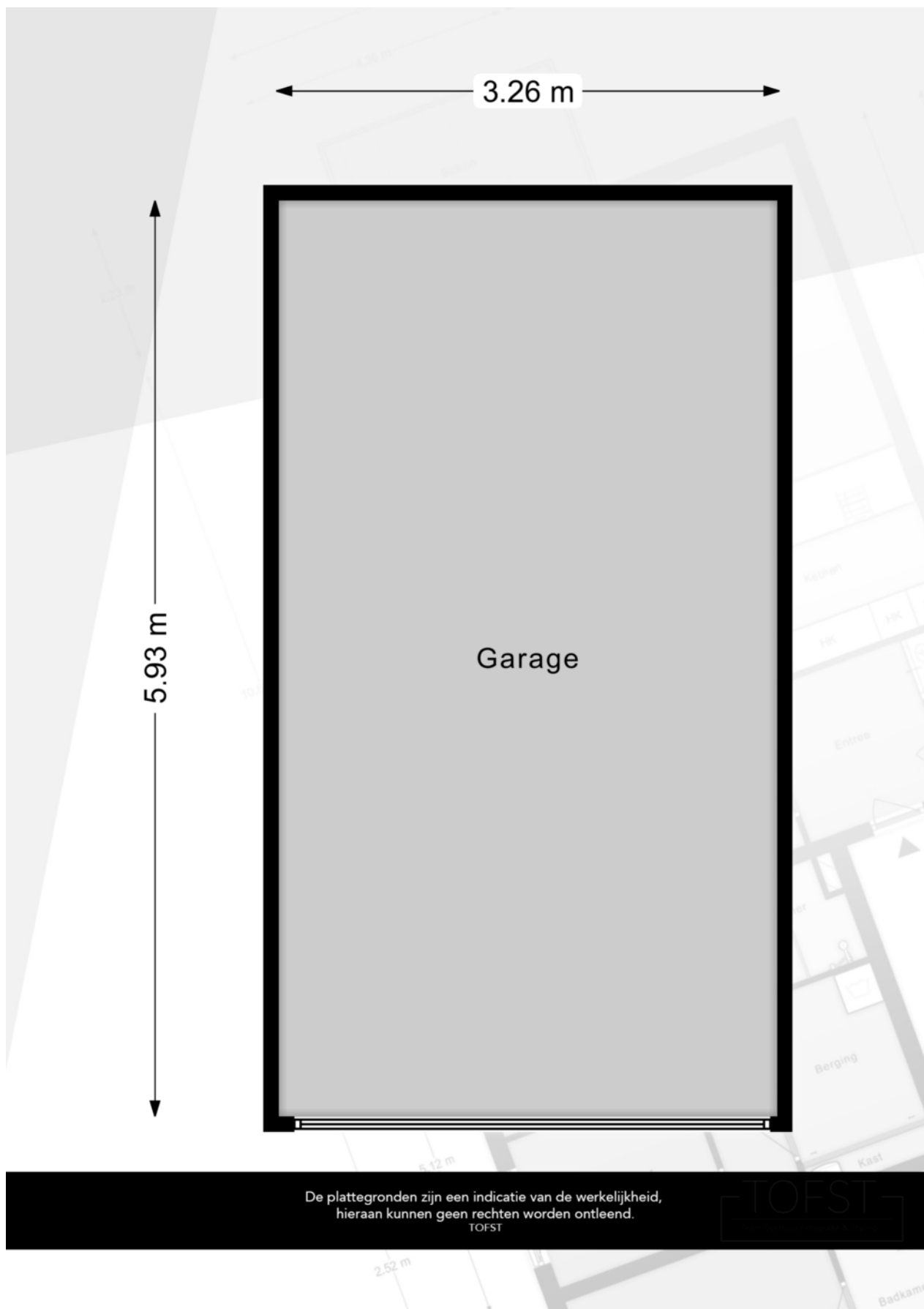
PLATTEGROND



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

TOFST

PLATTEGROND



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

TOFST


KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: pvmakelaars



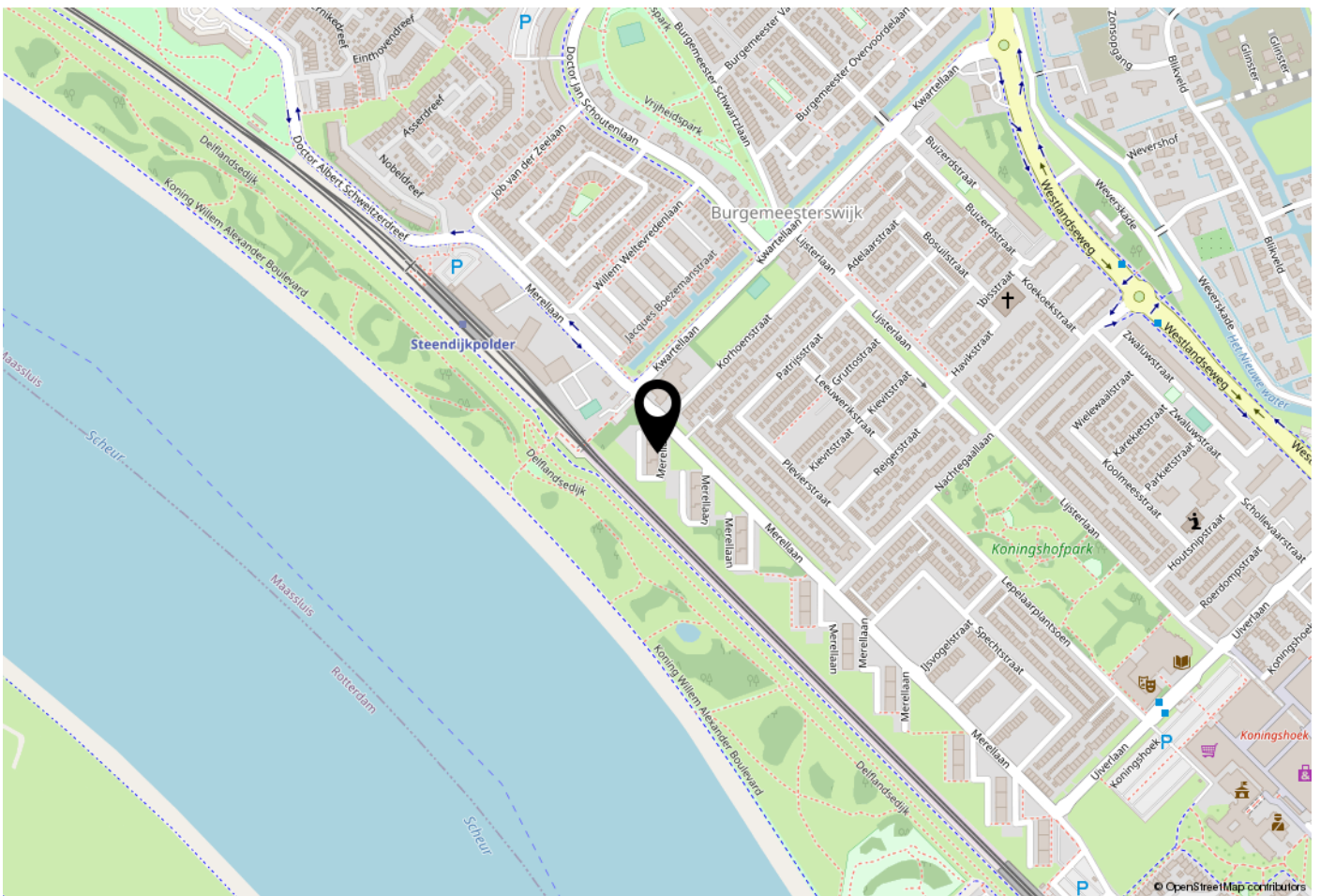
0 10 20 30 40 50m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Maassluis</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1726</p>	
--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

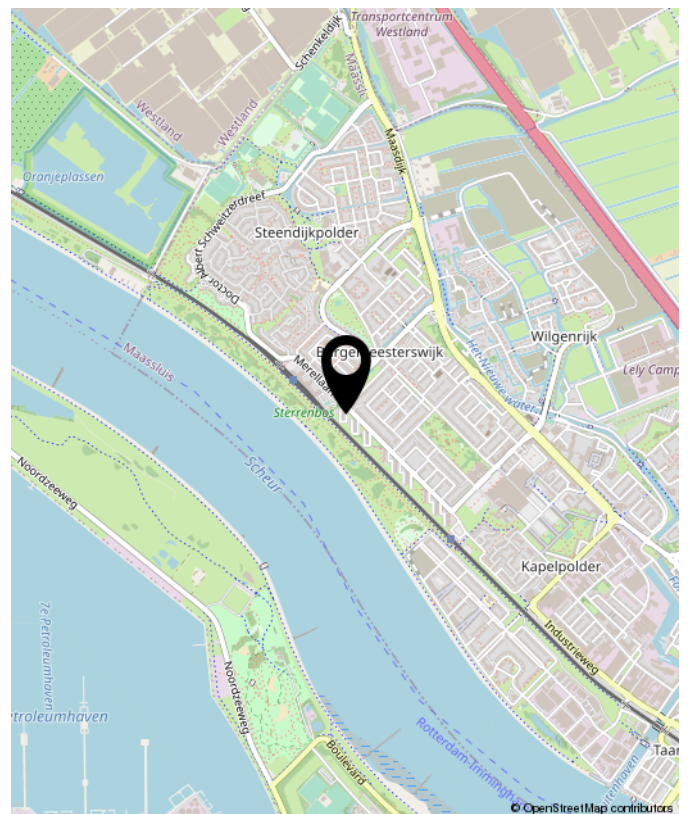
LOCATIE OP DE KAART

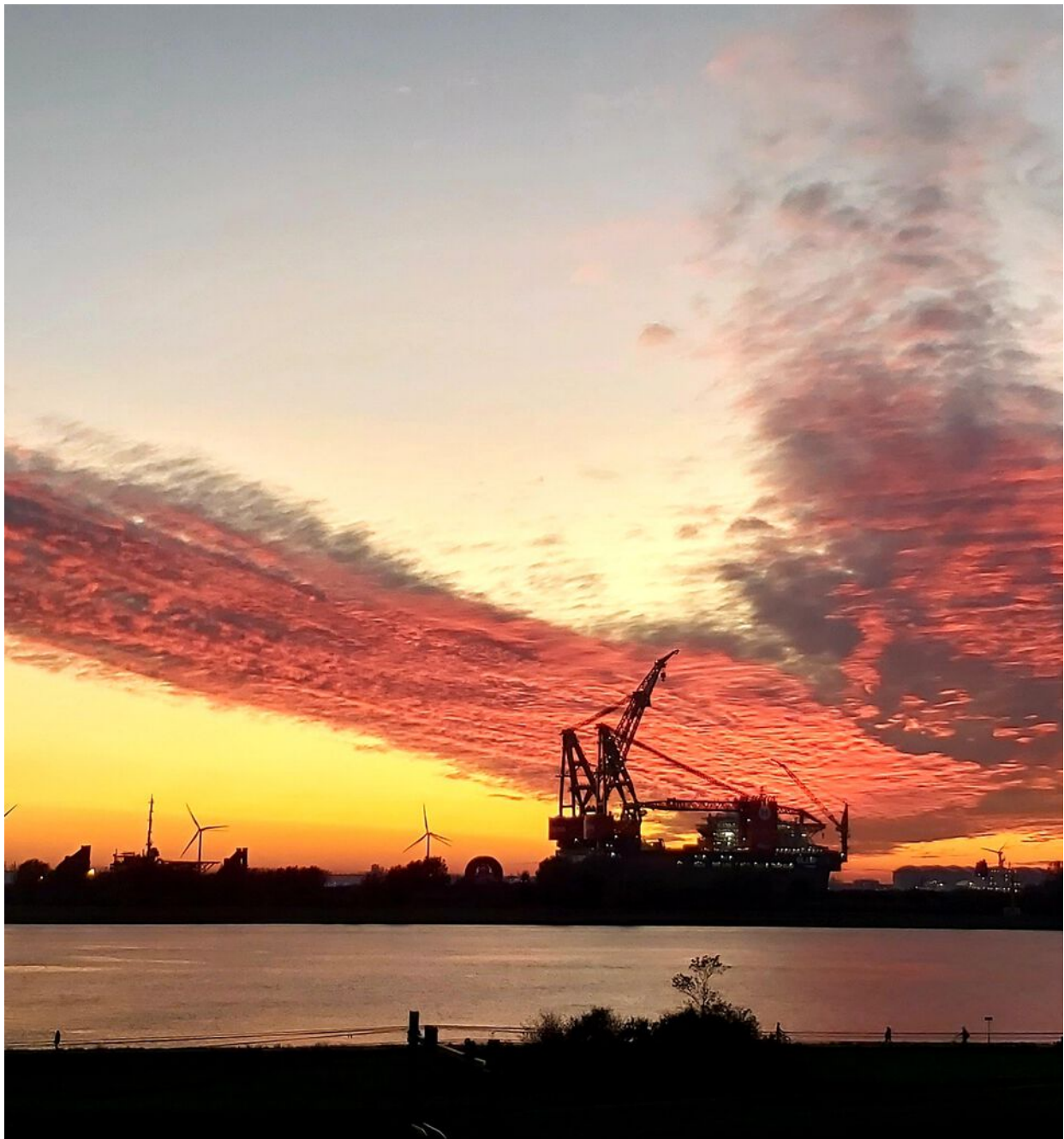


WOONT U HIER BINNENKORT?

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