

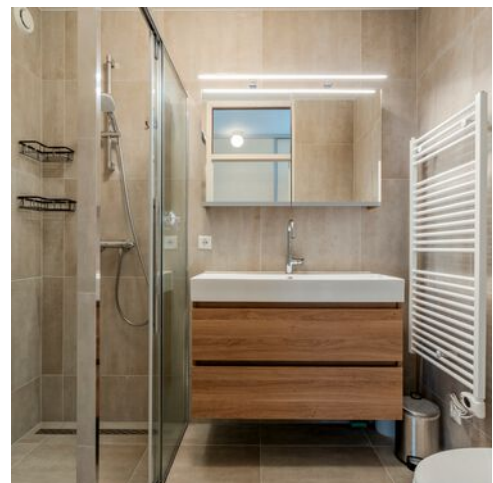
VRAAGPRIJS
€ 399.000 K.K.



MERELLAAN 697, MAASSLUIS



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



Woonoppervlakte	: 125.10m²
Gebouwgebonden buitenruimte	: 25.60m²
Berging	: 7.30m²
Inhoud	: 399m³
Bouwjaar	: 1970
Energie label	: C

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 399.000,- k.k.

Servicekosten € 494,82

Verwarming € 140,-

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, portiekflat

Woonlaag 3e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1970

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dubbel glas
Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 125,1 m²

Inhoud 399 m³

Oppervlakte externe bergruimte 7,3 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 25,6 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

Ligging Aan park
Vrij uitzicht

KENMERKEN

Energieverbruik

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

Uitrusting

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

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

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Heeft een lift	Ja
----------------	----

Heeft schuur/berging	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
---------------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

Kadastrale gegevens

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

**WORDT
DIT UW
WONING?**



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Ruim, modern en comfortabel wonen met fantastisch uitzicht op de Waterweg. Dit onlangs gerenoveerde vier kamer appartement is gelegen op de derde verdieping van een verzorgd appartementencomplex. De woning beschikt onder andere over drie (optioneel vier) ruime slaapkamers, een royale en lichte woonkamer, een stijlvolle nieuwe keuken (2025) en een eigentijds afgewerkte badkamer en toiletruimte. Een zonnig balkon van maar liefst 25 m2 over de volle breedte van de woning maakt het plaatje compleet.

Indeling:

Begane grond

Via de centrale, afgesloten entree van het complex met brievenbussen en bellentableau betreedt u een hal met toegang tot het trappenhuis en de lift. Tevens vindt u op de begane grond de individuele fietsenbergingen.

Derde etage

Op de derde verdieping van het complex bereikt u de entree van het appartement. De royale hal met meterkast en vaste kastenwand biedt toegang tot alle verschillende ruimtes. De woonkamer aan de achterzijde is een ware eyecatcher; met grote raampartijen die niet alleen veel daglicht binnenlaten maar ook een panoramisch uitzicht bieden over de groene omgeving en de Nieuwe Waterweg. Aangrenzend vindt u de eetkamer met vaste kast, die via een schuifpui toegang geeft tot het royale balkon. Deze kamer kan desgewenst eenvoudig worden afgesloten en daardoor met gemak als vierde slaapkamer, thuishok of hobbyruimte worden ingericht. Dankzij een eigen deur naar de hal is deze ruimte flexibel inzetbaar. Kookfanaten kunnen terecht in de recent vernieuwde keuken (2025) aan de voorzijde welke modern en functioneel is ingericht.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, stoomoven, vaatwasser en een spoelbak. Aan de voorzijde van de woning bevinden zich daarnaast twee comfortabele slaapkamers. Een van deze kamers beschikt over een aansluiting voor de wasmachine en wasdroger, maar deze kunnen eventueel ook in de badkamer worden geplaatst. Vanuit de hoofdslaapkamer aan de achterzijde heeft u direct toegang tot het balkon. Ook deze kamer beschikt over een vaste kast voor extra opbergruimte. De badkamer is in 2025 vernieuwd en voorzien van een inloopdouche, modern wastafelmeubel met spiegelkast, handdoekradiator en sanibroyeur. De aparte toiletruimte is modern afgewerkt en uitgerust met een wandcloset en fonteintje. De woning beschikt over een nieuwe 100 liter boiler (2025) voor warm water. De verwarming wordt geregeld door middel van blokverwarming.

Balkon:

Het overdekte balkon van ruim 25 m2 strekt zich uit over de volledige breedte van het appartement en is de perfecte plek om tot rust te komen, met zowel zon als schaduw gedurende de dag. Het vrije uitzicht over het groen en het water geeft u het gevoel van ruimte en vrijheid. Het uitzicht is werkelijk uniek! Geniet de hele dag door van voorbijvarende schepen en met een beetje geluk vaart er zelfs een cruiseschip voorbij.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Ligging en voorzieningen:

De woning is gelegen in een fijne woonwijk nabij winkelcentrum Koningshoek en metrostation Maassluis-West. De woonwijk is goed ontsloten en openbaar parkeren is mogelijk voor de deur. Naast de diverse groenstroken en de Waterweg in de nabije omgeving zijn er ook speelvoorzieningen, een park, dierenweide en een basisschool op loopafstand te vinden. Winkelcentrum Koningshoek is recentelijk gemoderniseerd en beschikt over een gevarieerd winkelaanbod. De Nieuwe Waterweg met het naastgelegen fietspad ligt op steenworp afstand van de woning; een prachtige plek voor een fijne fietstocht of wandeling!

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1970
- Vier kamers, waarvan drie (optioneel vier) slaapkamers
- Diverse vaste kasten voor veel bergruimte
- Recent gerenoveerd; o.a. voorzien van moderne keuken, badkamer en toiletruimte (2025)
- Eigen fietsenberging in de onderbouw
- Bereikbaar d.m.v. trappenhuis en lift
- Verwarming middels blokverwarming
- Warm water via nieuwe elektrische boiler (2025)
- Energielabel C
- Actieve VvE. De bijdrage is € 495,- per maand (incl. onderhoud, verzekering en reservefonds)
- Voorschot stookkosten: € 140,- per maand (m.i.v. augustus 2025). De afrekening vindt plaats o.b.v. werkelijk verbruik.
- (Onder)verhuur van de woning is niet toegestaan
- Gratis parkeergelegenheid voor de deur
- Oplevering in overleg
- Ouderdomsclausule van toepassing

Kadastraal:

Merellaan 697, 3145 GC Maassluis

Gemeente: Maassluis, sectie: A, nummer: 2674, appartementsindex A35

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: 125,1 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 25,6 m²

Berging: ca. 7,3 m²

Inhoud: ca. 399 m³

Opleveren: in overleg, nader te bepalen

Een uniek appartement op een toplocatie!

Zoekt u een royaal, instapklaar appartement met een praktische indeling, moderne afwerking en fantastisch vrij uitzicht? Dan is deze woning zeker uw bezichtiging waard. Maak vandaag nog een afspraak en ervaar zelf het comfort en de ruimte die deze woning te bieden heeft.

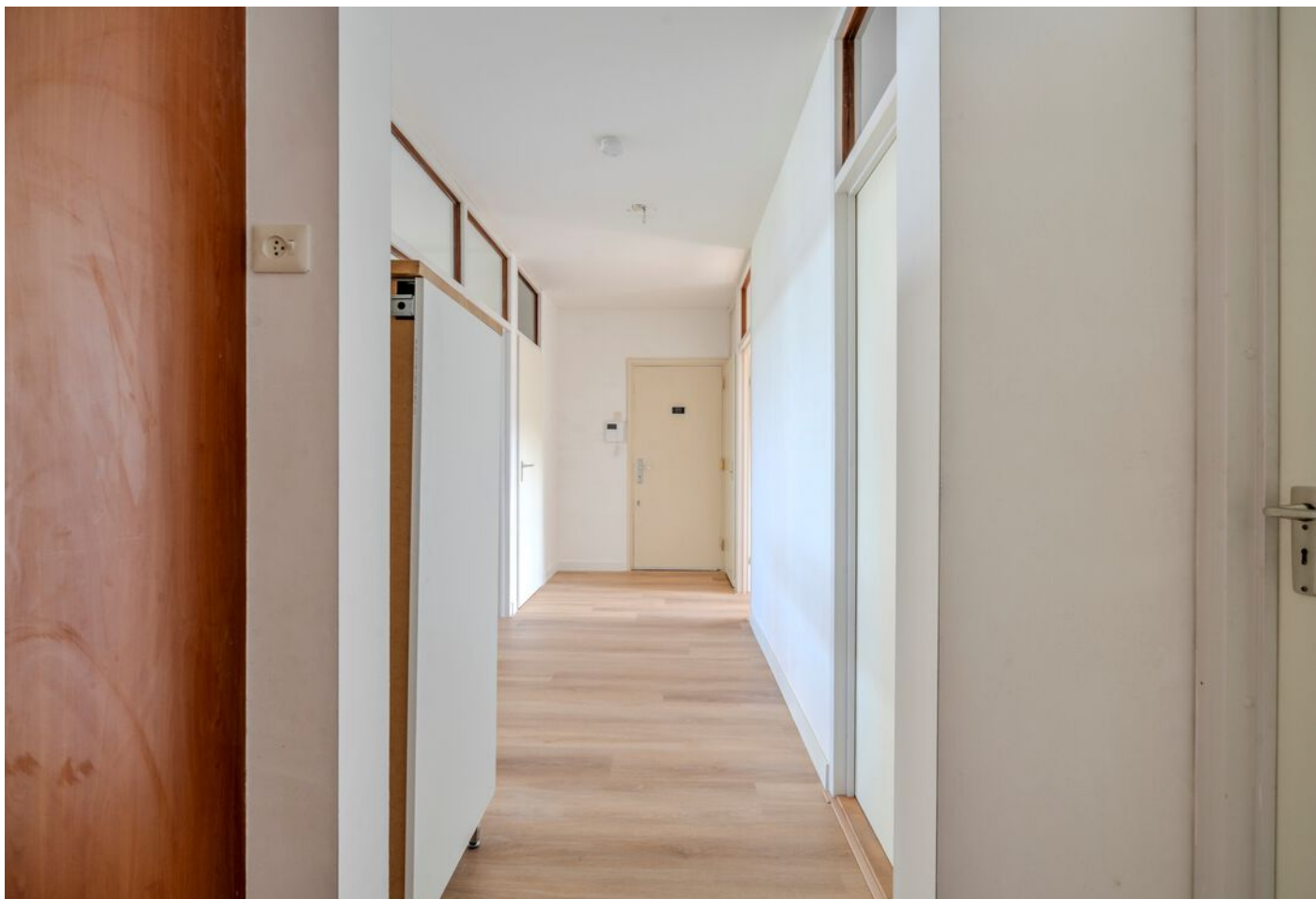


Merellaan 697, Maassluis





Merellaan 697, Maassluis





Merellaan 697, Maassluis





Merellaan 697, Maassluis





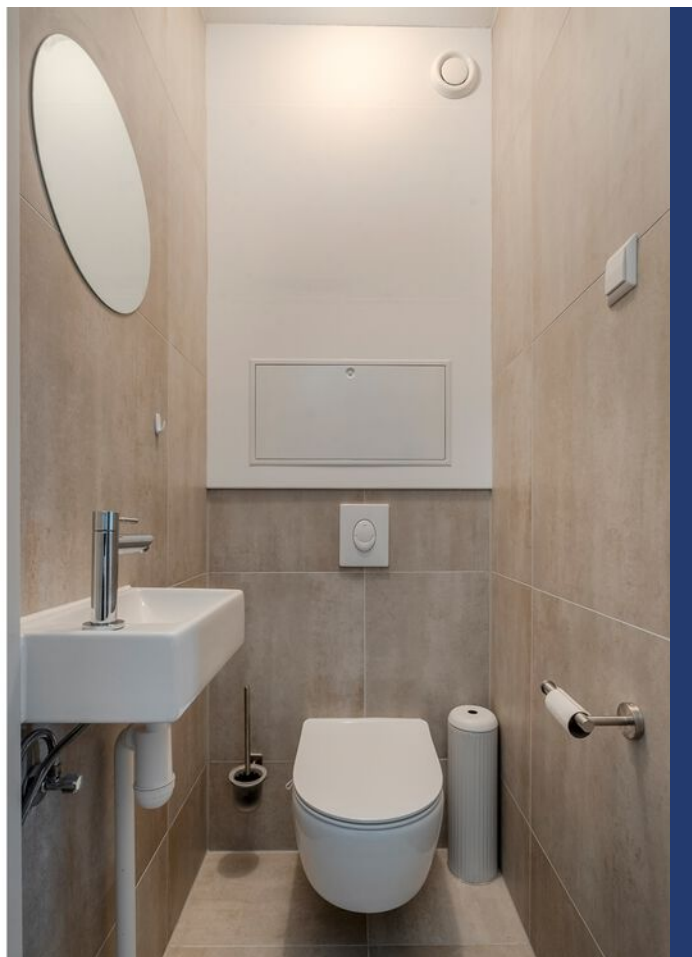
Merellaan 697, Maassluis





Merellaan 697, Maassluis





Merellaan 697, Maassluis







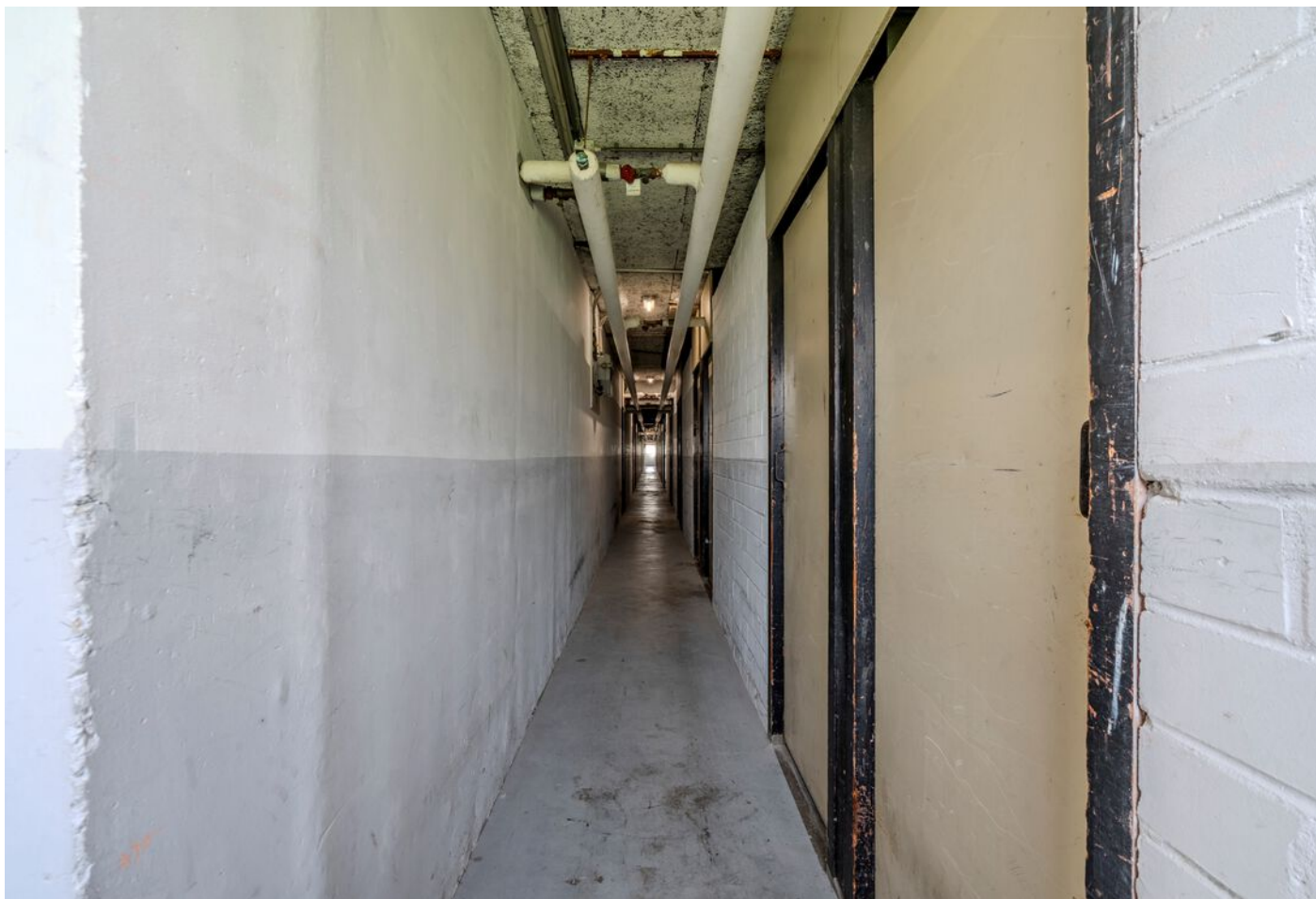


Merellaan 697, Maassluis





Merellaan 697, Maassluis





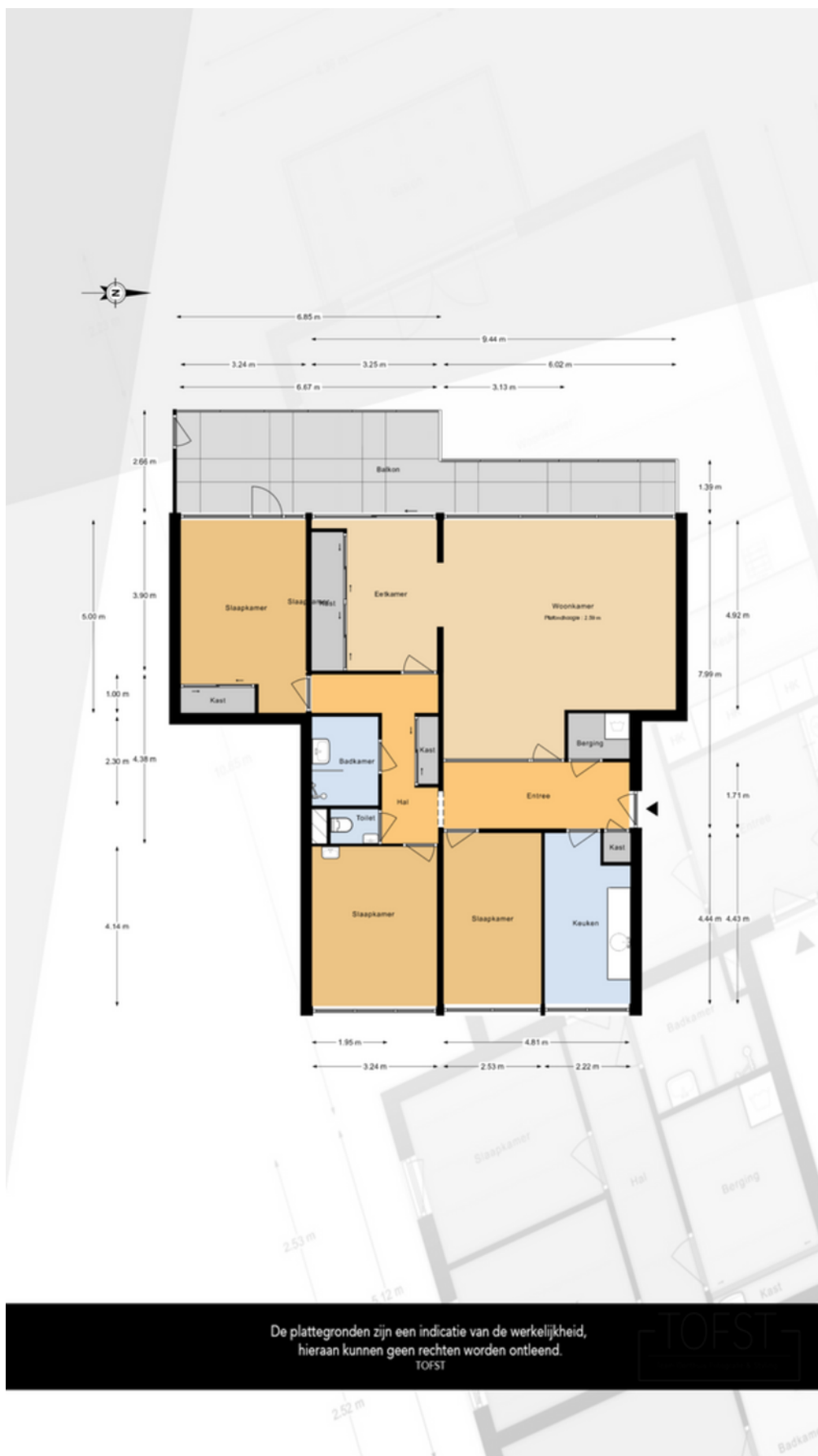
Merellaan 697, Maassluis



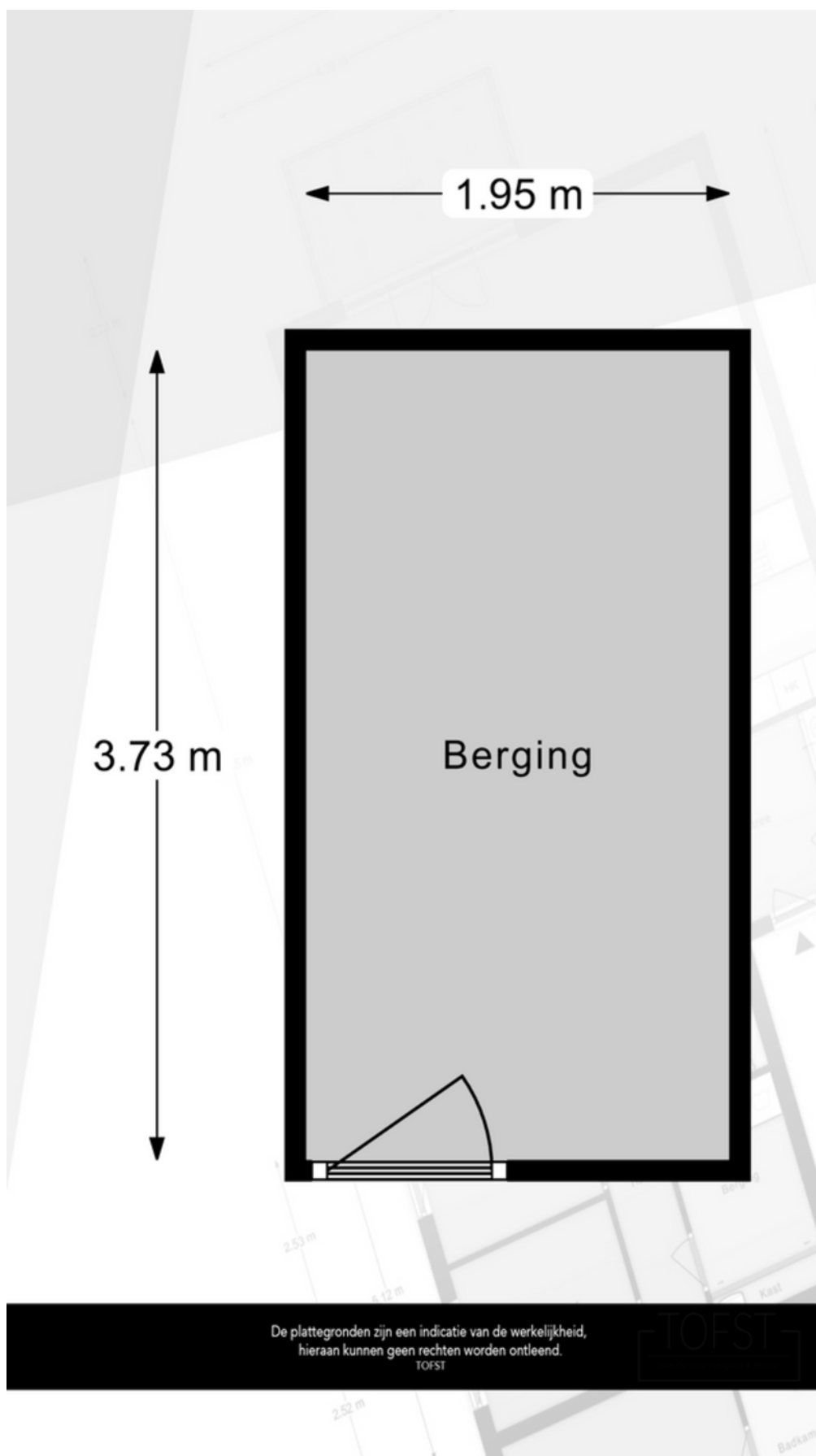


Merellaan 697, Maassluis

PLATTEGROND



PLATTEGROND



Lijst van zaken

Merellaan 697 te Maassluis

Datum: 08 juli 2025

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- gordijnen	☐	☐	☐	☒
- overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☐	☒	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (losse) horren/rolhorren	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- pvc-vloer	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Inductiekookplaat met afzuiging	☒	☐	☐	☐
- Stoomoven	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
-	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Digitale deurspion	☐	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☐	☐	☐	☒
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- boiler	☒	☐	☐	☐
- geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- (sier)hek	☐	☐	☐	☒
- vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Wordt overgenomen door koper
CV	☐	☐	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

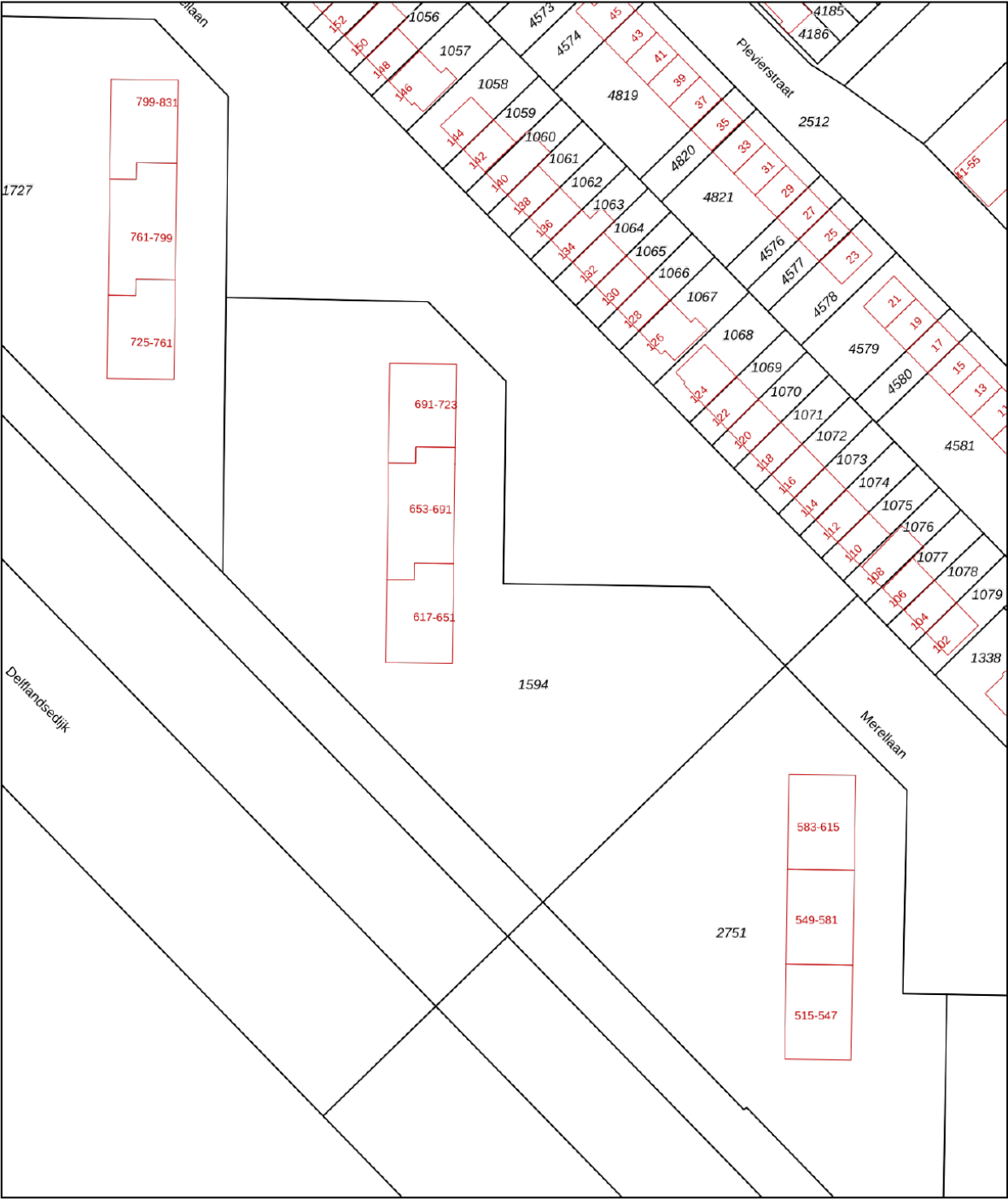
Voor akkoord,

Verkoper(s)	Echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner of andere medeverkoper
Naam: -	Naam: -
Plaats: -	Plaats: -
Datum: -	Datum: -

Koper(s)	Echtgeno(o)t(e), geregistreerd partner of andere medekoper
Naam: -	Naam: -
Plaats: -	Plaats: -
Datum: -	Datum: -

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: pv-makelaars



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Maassluis

Sectie A

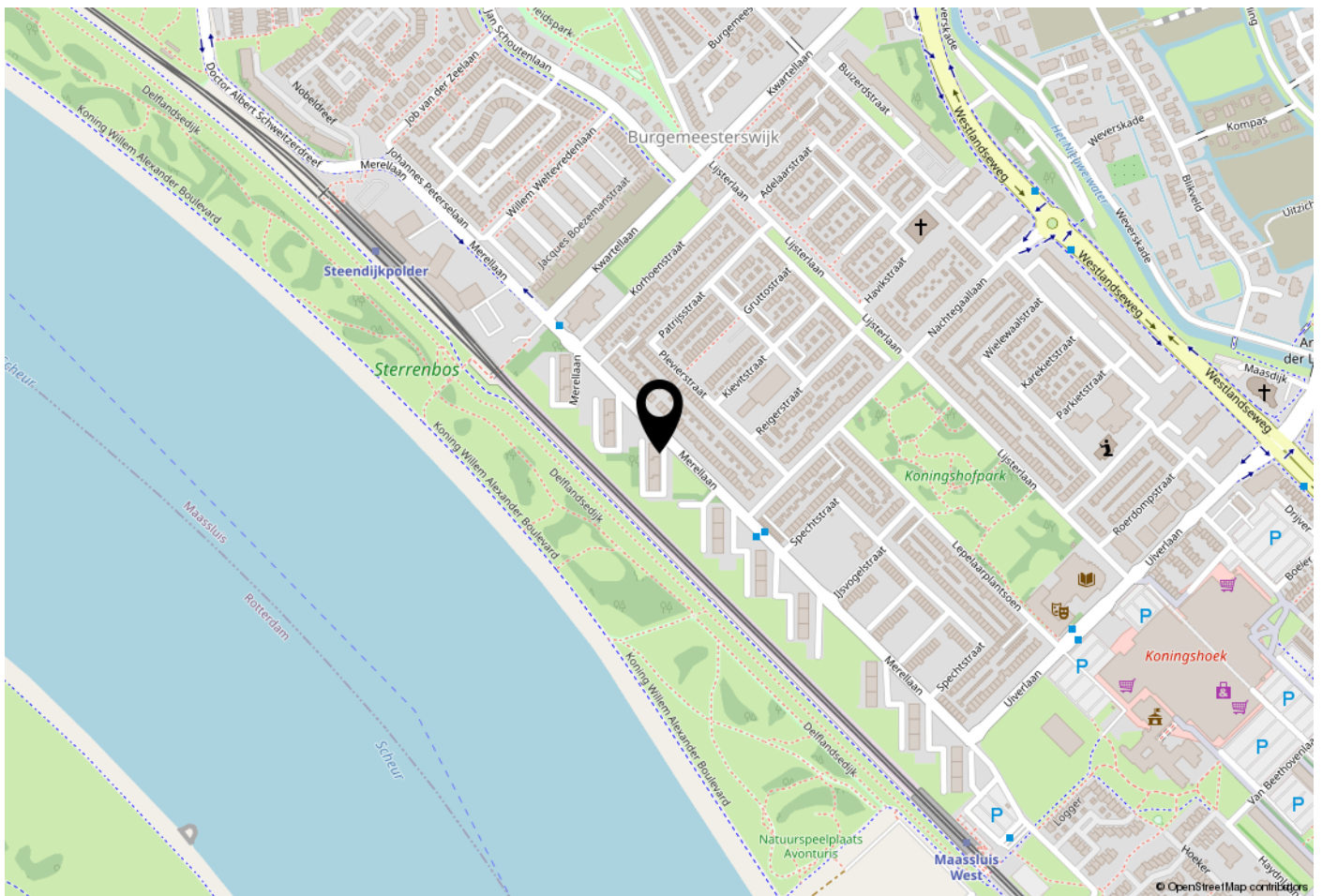
Perceel 1594

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.

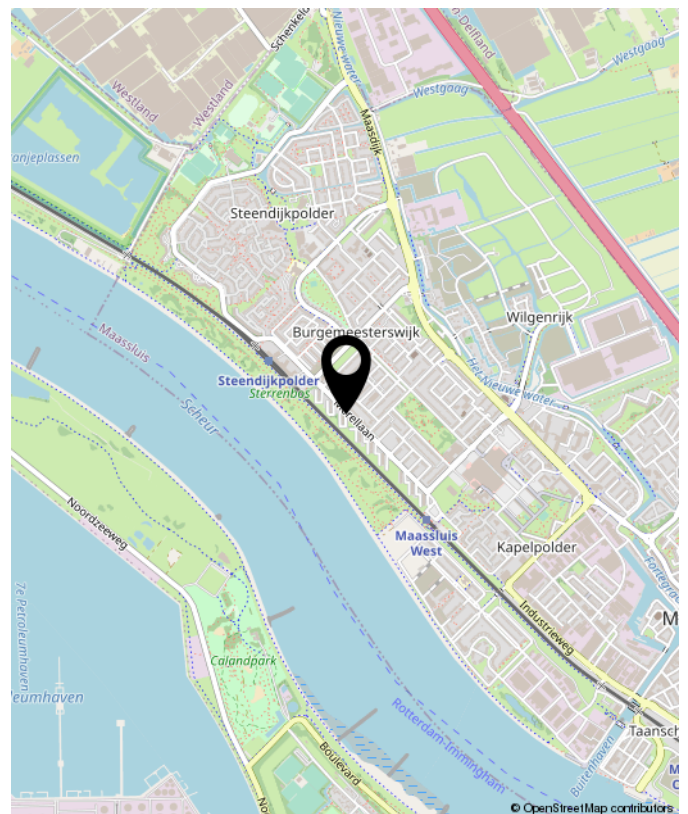
kadaster

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

De woning is gelegen in een fijne woonwijk nabij winkelcentrum Koningshoek en metrostation Maassluis-West. De woonwijk is goed ontsloten en openbaar parkeren is mogelijk voor de deur. Naast de diverse groenstroken en de Waterweg in de nabije omgeving zijn er ook speelvoorzieningen, een park, dierenweide en een basisschool op loopafstand te vinden. Winkelcentrum Koningshoek is recentelijk gemoderniseerd en beschikt over een gevarieerd winkelaanbod. De Nieuwe Waterweg met het naastgelegen fietspad ligt op steenworp afstand van de woning; een prachtige plek voor een fijne fietstocht of wandeling!





**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

