

VRAAGPRIJS
€ 385.000 K.K.



MERELLAAN 647, MAASSLUIS



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



Woonoppervlakte : 133m²

Inhoud : 420m³

Bouwjaar : 1970

Energie label : C

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 385.000,- k.k.

Elektra € 72,-

Verwarming € 140,-

Water € 18,33

Aanvaarding Direct

Bouw

Type object Appartement, portiekflat

Woonlaag 8e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1970

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 133 m²

Inhoud 420 m³

Oppervlakte externe bergruimte 7 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 18 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Aantal balkons 1

Locatie

KENMERKEN

Ligging	Aan park Nabij openbaar vervoer Vrij uitzicht
---------	---

Energieverbruik

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

Uitrusting

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

Verwarmingssysteem	Airconditioning Blokverwarming Elektrische verwarming
--------------------	---

Heeft airco	Ja
-------------	----

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

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

Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
-------------------------------	----

Heeft een sauna	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
----------	-------------





Merellaan 647, Maassluis



OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Op één van de mooiste plekjes aan de Merellaan treft u op de achtste etage dit bijzonder lichte drie (voorheen vier) kamer appartement met aparte fietsenberging, optionele garage maar bovenal met een fantastisch uitzicht over de Waterweg. De woning is keurig onderhouden en voorzien van onder andere een lichte woonkamer grenzend aan het balkon, riante woonkeuken, twee slaapkamers, moderne badkamer en infrarood cabine. Aan bergruimte is hier geen gebrek; in het appartement is een ruime bergkast aanwezig maar ook op de begane grond heeft u beschikking over een royale fietsenberging. Optioneel is ook de garage te koop; ideaal voor het stallen van bijvoorbeeld uw auto of motor door de aanwezigheid van een elektrisch bedienbare overheaddeur.

Via de centrale, afgesloten entree van het complex met brievenbussen en video-intercom betreedt u een hal met toegang tot het trappenhuis en de lift. Tevens vindt u op de begane grond de individuele fietsenbergingen. De fietsenberging behorend bij het appartement is ruim van formaat en voorzien van diverse stellingkasten en verlichting. De garage, welke optioneel te koop is, is te bereiken door middel van een elektrisch bedienbare overheaddeur aan de voorzijde. In de garage is verlichting en elektra aanwezig.

Achtste verdieping:

Op de achtste verdieping van het complex bereikt u de entree van het appartement. De ruime hal welke is voorzien van meterkast en garderobe is dankzij de inpandige raampartij aangenaam licht. Via een schuifpui komt u in de royale woonkamer met aangrenzende eetkamer aan de achterzijde. In de woonkamer zijn diverse grote raampartijen aanwezig die niet alleen veel daglicht binnen laten maar ook zorgen voor een fantastisch uitzicht over de Waterweg. De aangrenzende eetkamer is voorzien van een schuifpui naar het zonnige balkon. In de woonkamer zijn zowel radiatoren als een airconditioning aanwezig. Via de hal bereikt u aan de voorzijde van de woning de ruime eetkeuken. Dankzij de ligging op de achtste etage is ook het uitzicht aan deze zijde geweldig. De nette keuken in

L-opstelling is voorzien van hoogwaardige Miele apparatuur en aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. Naast de keuken zijn twee ruime slaapkamers aan de voorzijde te vinden. De hoofdslaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand. De moderne toiletruimte is volledig betegeld en beschikt over een wandcloset en fonteintje. Naast de toiletruimte vindt u de badkamer welke in dezelfde stijl als het toilet is betegeld. In de badkamer is een douchecabine, wastafelmeubel, elektrische verwarming en bidet aanwezig. Heeft u behoefte aan ontspanning? Op de gang bevindt zich een infraroodcabine; perfect om helemaal tot rust te komen!

Locatie

Deze royale woning is gelegen op de achtste etage met vrij uitzicht over de Waterweg. Voorzieningen waaronder het winkelcentrum Koningshoek en het metrostation Maassluis-West zijn binnen enkele minuten bereikbaar. De wijk 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!

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1970
- Drie kamers, waarvan twee (optioneel drie) slaapkamers
- Diverse vaste kasten voor veel bergruimte
- Royale en goed onderhouden woonkeuken voorzien van Miele inbouwapparatuur
- Eigen fietsenberging in de onderbouw
- De garage met elektrisch bedienbare overheaddeur is optioneel te koop. De vraagprijs is € 35.000,- k.k.
- Het appartement is bereikbaar d.m.v. een trappenhuis en lift
- Verwarming middels blokverwarming
- Airconditioning in woonkamer aanwezig
- Warm water via een elektrische boiler (80 liter)
- Energielabel C, geldig tot 09-09-2035
- Actieve VvE. De bijdrage is € 494,82 per maand. De VvE bijdrage voor de garage is € 45,96 per maand (incl. onderhoud, verzekering en reservefonds).
- Voorschot stookkosten: € 140,- per maand. De afrekening vindt plaats o.b.v. werkelijk verbruik
- (Onder)verhuur van de woning is niet toegestaan
- Gratis parkeergelegenheid voor de deur
- Oplevering: direct beschikbaar
- Ouderdomsclausule van toepassing
- Niet zelfbewoningsclausule van toepassing

Kadastraal:

Merellaan 647, 3145 GA Maassluis
Gemeente: Maassluis, sectie: A, nummer: 2674, appartementsindex A16

Optioneel:

Merellaan 649, 3145 GA Maassluis
Gemeente: Maassluis, sectie: A, nummer: 2674, appartementsindex A95

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: 133 m²
Gebouw gebonden buitenruimte: 18 m²
Berging: ca. 7,1 m²
Inhoud: ca. 420 m³
Garage: ca. 19,3 m² (optioneel)
Opleveren: in overleg, direct beschikbaar

Een uniek appartement op een toplocatie!

Zoekt u een royaal appartement met een praktische indeling en fantastisch vrij uitzicht? Dan is deze woning op de topetage van het complex zeker uw bezichtiging waard. Maak vandaag nog een afspraak en ervaar zelf het comfort, de ruimte en het fantastische uitzicht dat deze woning te bieden heeft.

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

**WORDT
DIT UW
WONING?**



Merellaan 647, Maassluis





Merellaan 647, Maassluis





Merellaan 647, Maassluis





Merellaan 647, Maassluis









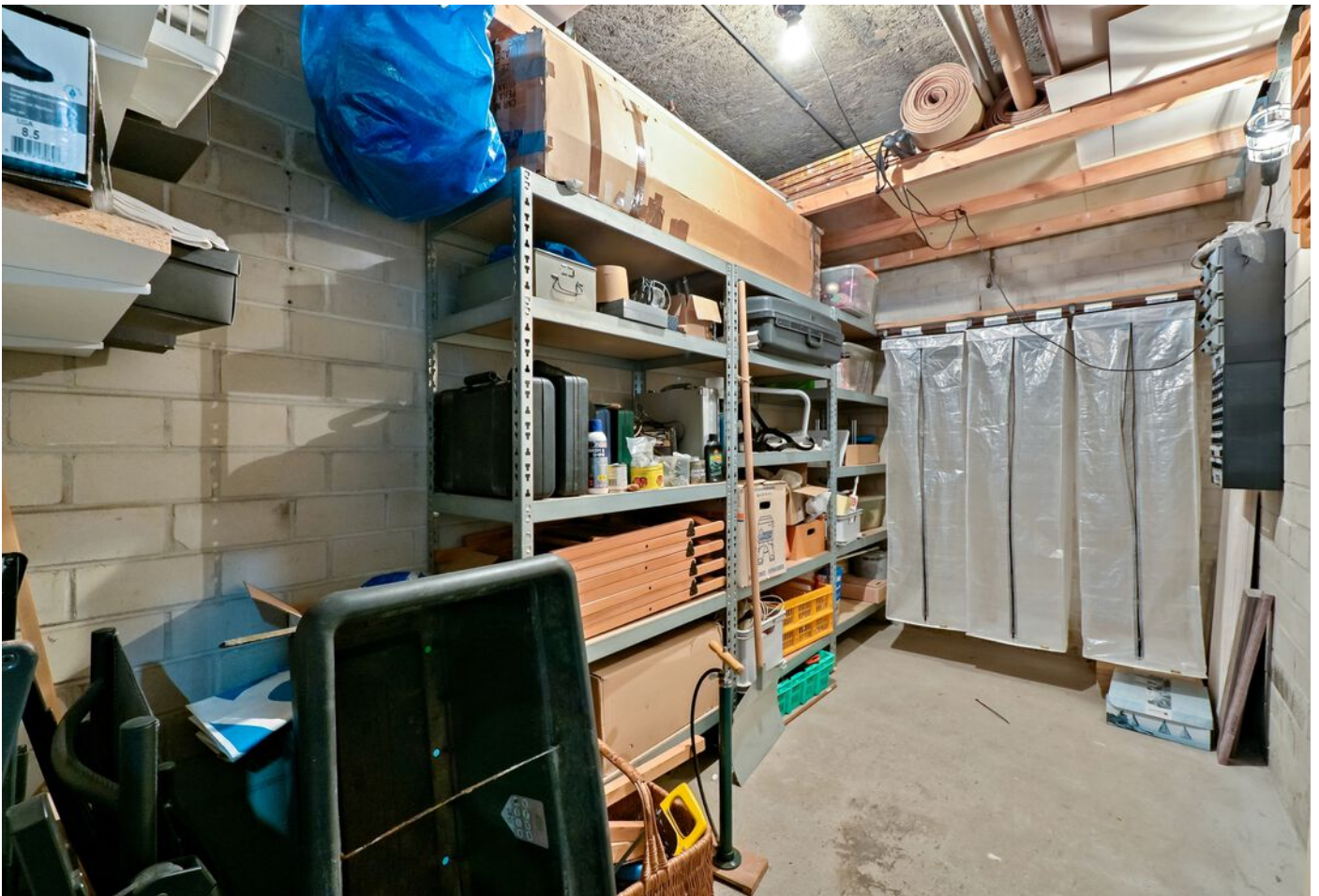
Merellaan 647, Maassluis



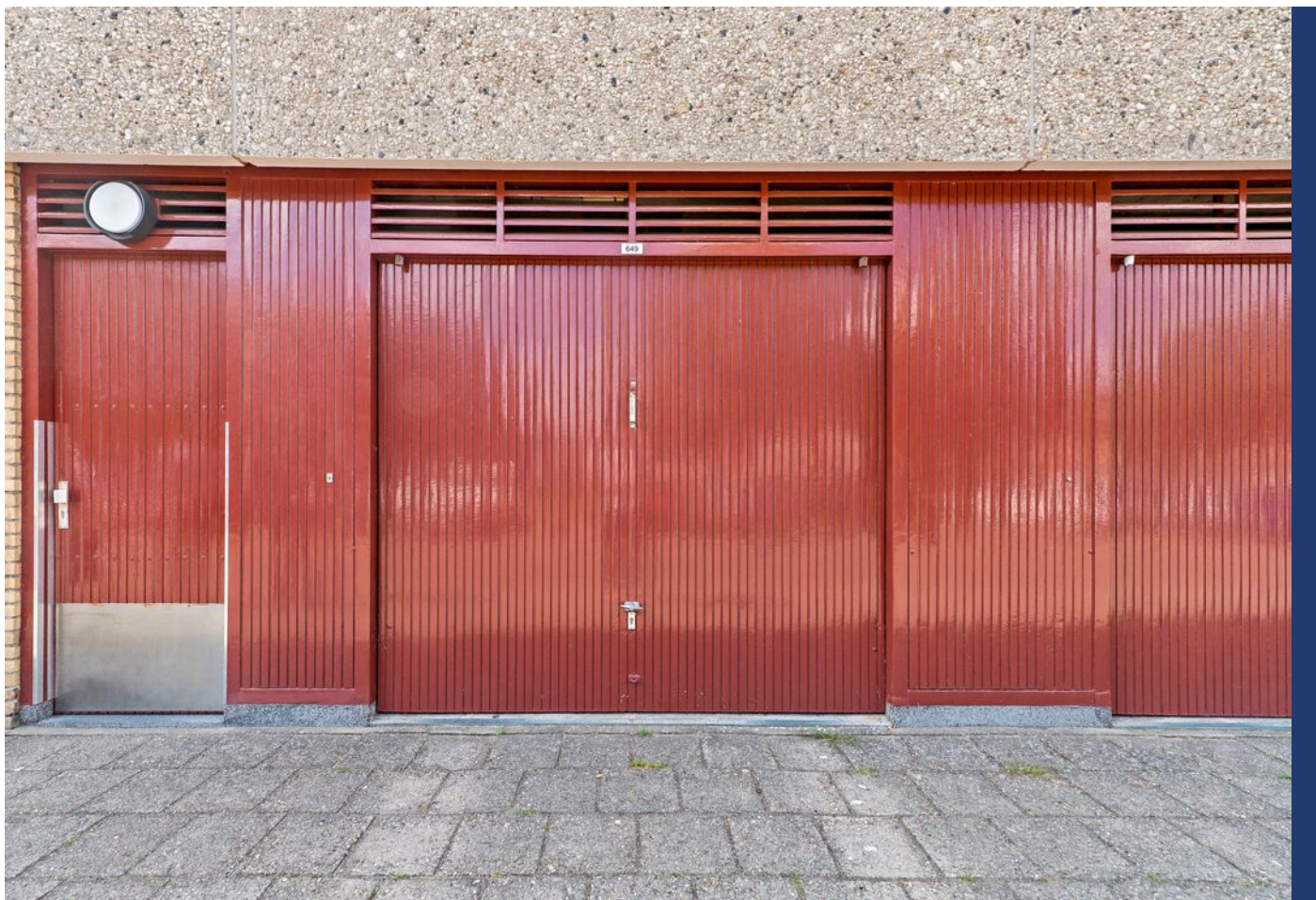


Merellaan 647, Maassluis





Merellaan 647, Maassluis





Merellaan 647, Maassluis



PLATTEGROND

Merellaan 647, Maassluis

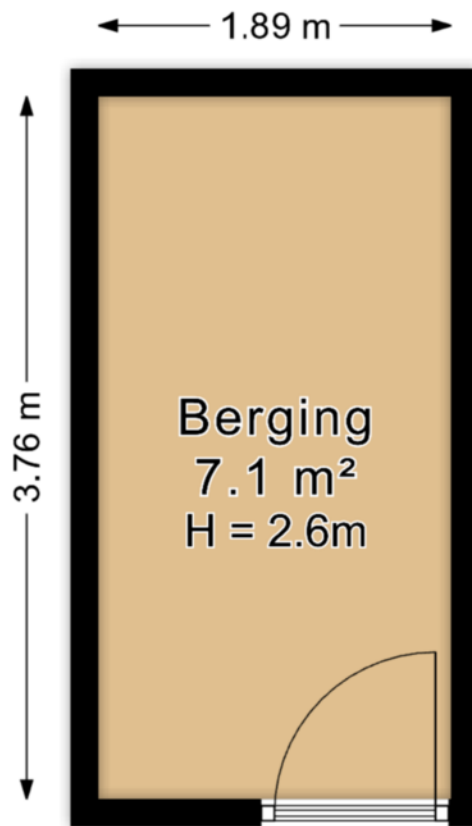
Woning



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com

Merellaan 647, Maassluis

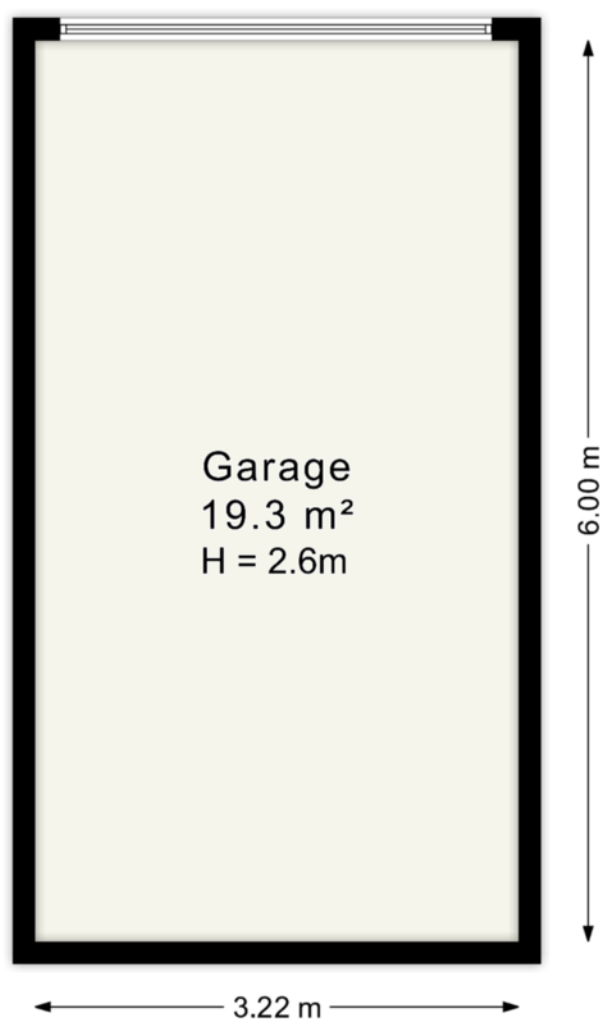
Berging



*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.*

© www.roundsense.com

Merellaan 647, Maassluis
Garage



*De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.roundsense.com*

Lijst van zaken

Merellaan 647 te Maassluis

Datum: 08 september 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	☒	☐	☐	☐
- (hang)lampen keuken	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Legplanken in opbergkamer	☒	☐	☐	☐
- Kasten in kantoor	☒	☐	☐	☐
- Bureau in kantoor	☒	☐	☐	☐
- TV-meubel in woonkamer	☒	☐	☐	☐
- Servieskast in woonkamer (nog te bepalen)	☐	☐	☐	☐
- Bank in woonkamer	☒	☐	☐	☐
- 2x Boekenkasten in eetkamer	☒	☐	☐	☐
- Inbouwkast in slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- Dressoir in slaapkamer	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- lamellen	☐	☐	☐	☒
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☐	☐	☐	☒
- houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Object: Merellaan 647, 3145 GA Maassluis en Merellaan 649, 3155 GB Maassluis

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

1 van 5

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:				
- vlaggenhouder balkon	☒	☐	☐	☐
- schilderij ophangstelsel	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- stoomoven	☒	☐	☐	☐
- magnetron	☒	☐	☐	☐
- koel-/vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- inductiekookplaat	☒	☐	☐	☐
- wasemkap	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- haakje	☒	☐	☐	☐
- spiegel	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Object: Merellaan 647, 3145 GA Maassluis en Merellaan 649, 3155 GB Maassluis

Paraaf verkoper(s):

Paraaf koper(s):

2 van 5

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- rekje handdoeken	☒	☐	☐	☐
- spiegel	☒	☐	☐	☐
- elektrische verwarming	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Infraroodcabine	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(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:				
-				
-				

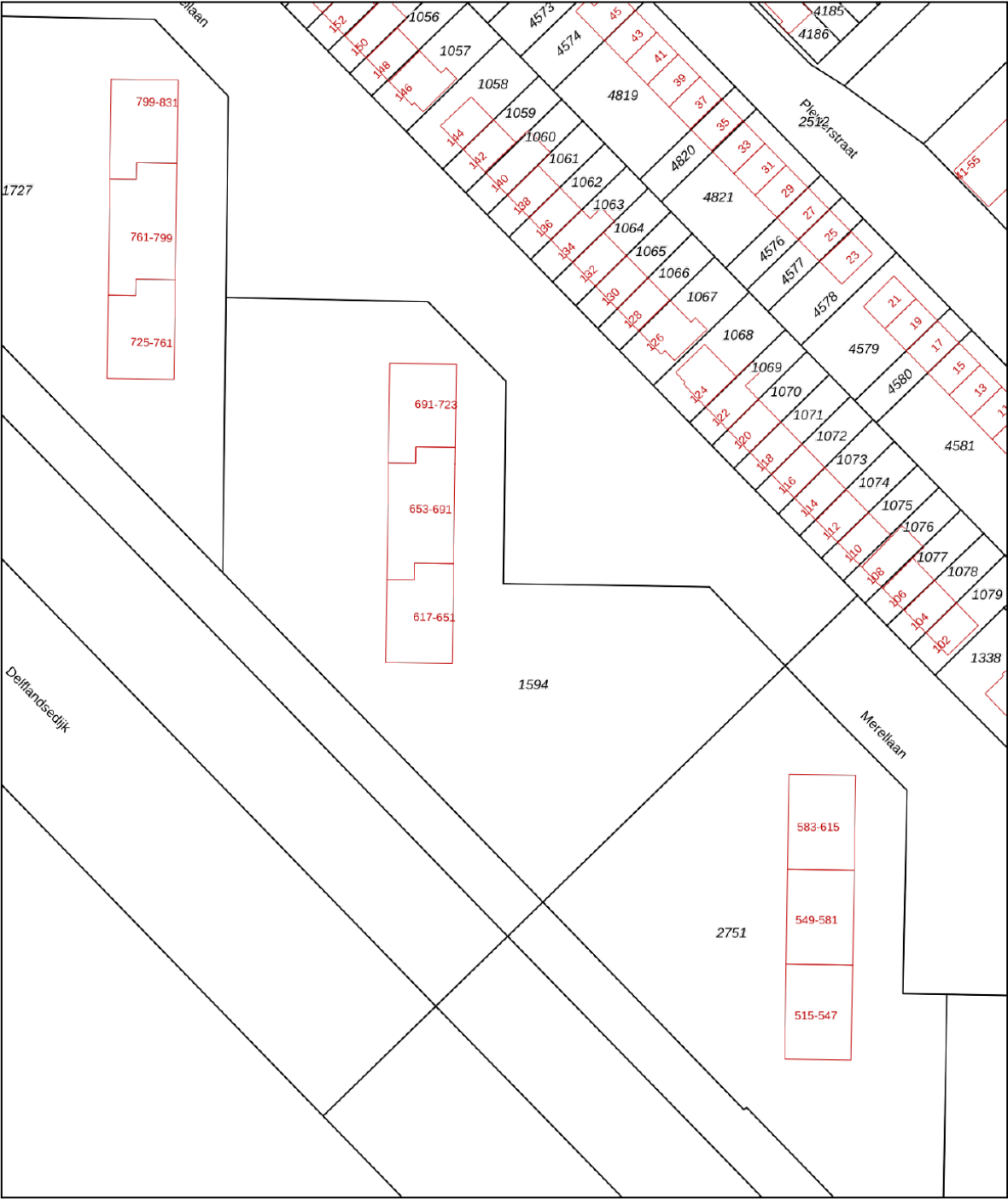
Voor akkoord,

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 7 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Maassluis

Sectie A

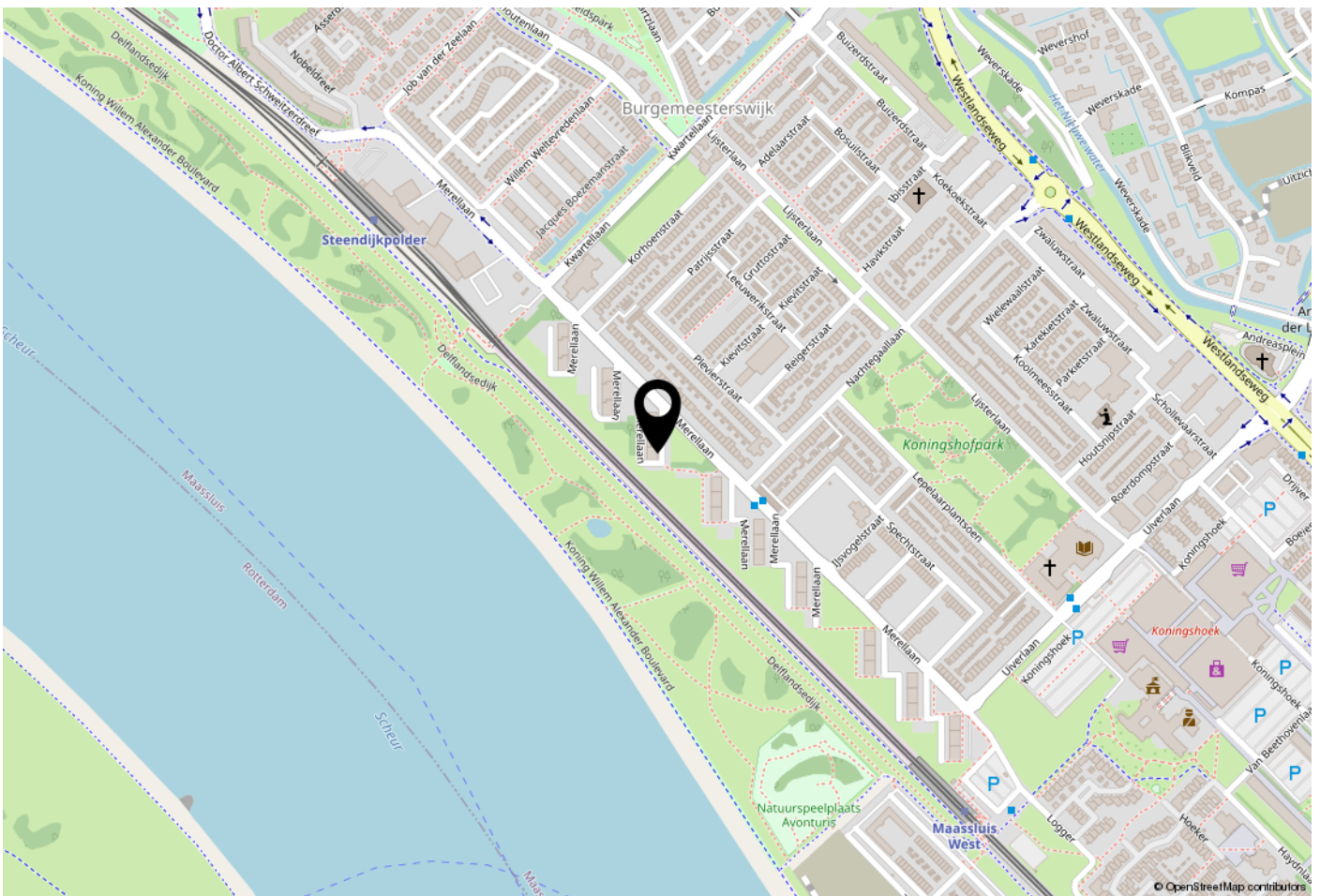
Perceel 1594

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.

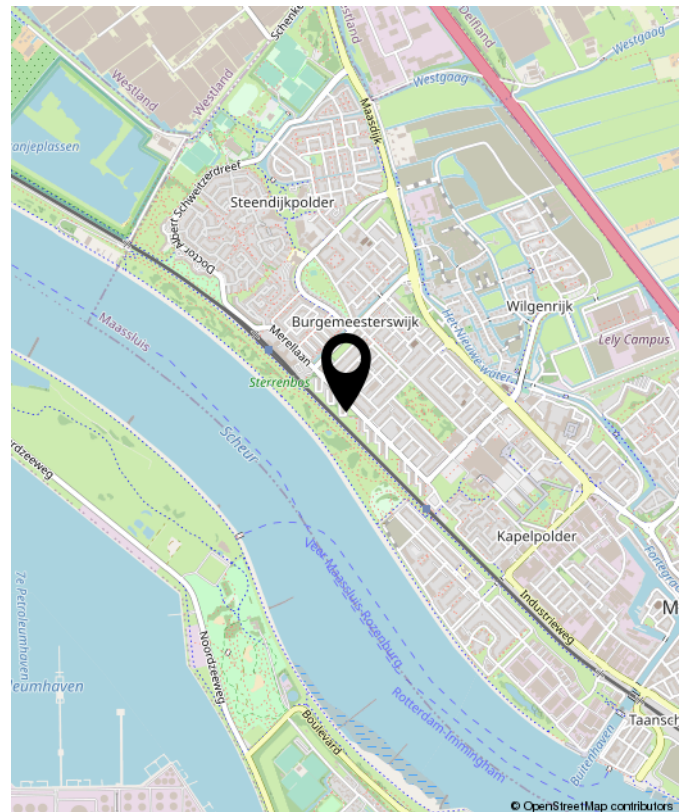
kadaster

LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Deze royale woning is gelegen op de achtste etage met vrij uitzicht over de Waterweg. Voorzieningen waaronder het winkelcentrum Koningshoek en het metrostation Maassluis-West zijn binnen enkele minuten bereikbaar. De wijk 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. 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

