

VAN LEERDAM

MAKELAARDIJ EN ADVIES



Peter van Anrooylaan 241 Maassluis



Unieke kans om in een dubbel top appartement te wonen!

Dit dubbele appartement van totaal ca. 250 m² met tevens twee eigen garages in de parkeerkelder is gelegen in het luxe complex 'De Engel' op de 11^e (privé) verdieping met een prachtig weids uitzicht over de stad en omgeving.

De mogelijkheid bestaat om het appartement weer in tweeën te splitsen.

Vraagprijs: € 798.000,- k.k.
Oplevering: In overleg



Fluitekruid 64, 2635 KT Den Hoorn

Tel: 015-2573898

info@vanleerddammakelaardij.nl

www.vanleerddammakelaardij.nl

Bouwjaar	ca. 2002	Aantal kamers	5	Woonopp.	ca. 250 m ²
Inhoud	ca. 836 m ³	Bijdrage vve	784,- p/m	Energielabel	A

Appartement:

Binnenkomst via afgesloten entree en bellentableau met videofoon.

Er zijn 2 liftinstallaties welke uitsluitend met uw sleutel naar uw prive etage zullen gaan.

Entree met toegang tot 2 slaapkamers, badkamer, wasruimte en doorloop naar de zeer royale woonkamer met loggia. Keuken met naastgelegen eetkamer en hobbykamer. Master bedroom met badkamer en suite.

Bijzonderheden:

- Dit zeer royale appartement is ontstaan door het bij de bouw samenvoegen van twee appartementen waardoor u uw eigen etage hebt. Beide entrees zijn nog aanwezig en het is eventueel mogelijk om het appartement weer te splitsen in twee woningen.
- Dit appartement beschikt over energielabel A.
- Ruime woonkamer van ca. 100 m² met strakke natuurstenen tegelvloer en schuifdeuren naar de loggia. Veel lichtinval omdat de gehele woonkamer rondom is voorzien van veel glas. De woonkamer heeft een speelse half ronde vorm met rondom prachtig vergezichten over Maassluis, het scheepvaartverkeer op de Nieuwe Waterweg en de stormvloedkering, omliggende kernen en polders tot aan de skylines van Den Haag en Rotterdam.
- Siematic keuken voorzien van kastjes, lades, Siemens halogeenkookplaat met afzuigkap, spoelbak met mengkraan, koelkast, Siemens vaatwasser, oven en een verlengd granieten aanrechtblad om aan te zitten.
- Bij de entree alsmede in de woonkeuken hangt een videofoonsysteem zodat u uw visite gemakkelijk en veilig het gebouw binnen kunt laten.
- Naastgelegen eetkamer.
- Master bedroom van ruim 20 m² met aangrenzende badkamer.
- De badkamer is volledig betegeld, voorzien van een douchehoek, toilet met hangend closet, urinoir, dubbele wastafel en ligbad.
- Vanuit de slaapkamer deur naar de hal van het 2^e entree; deze is ingedeeld met kasten. Achtergelegen ruimte met WTW-installatie.
- Aan de woonkamer grenst een half open hobbykamer van ca. 10 m² met twee glas-in-lood-ramen.
- Twee slaapkamers van beide ca. 13 m².
- Aan de overzijde van de slaapkamers gelegen 2^e badkamer met douchehoek, toilet, urinoir en wastafel. Aangrenzende wasruimte met 2^e WTW-installatie.

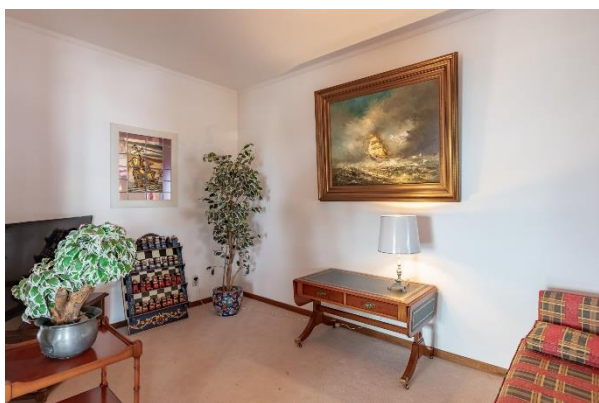
- Het toilet bij het entree is in art nouveau stijl.
- Actieve Vereniging van Eigenaars, de bijdrage betreft € 783,50 per maand (2 x € 391,75). Dit is incl. voorschot verwarming-/koeling, warmwatervoorziening en reserveringen voor (groot) onderhoud en onderhoud van wtw systeem.
- Het gebouw is zeer goed geïsoleerd en gebouwd met betonnen vloeren. Kiep-/draairamen van hardhout met HR+ glas in het woninggedeelte en in het loggia gedeelte kiep-/draairamen van aluminium met HR+ glas.
- Het gehele gebouw verkeert in een uitstekende staat van onderhoud en de schoonmaak van de algemene ruimten is tevens keurig georganiseerd.
- De gehele woning heeft vloerverwarming (en vloerkoeling) door een collectieve warmtepompinstallatie. Daarnaast beschikt het appartement over twee WTW-installaties.
- Parkeren (of opbergen) kan in de twee eigen afsluitbare garageboxen in de ondergelegen en afgesloten parkeerkelder. De garageboxen zijn beide zeer ruim met een oppervlakte van 24 m². Tevens kan er buiten naast het complex geparkeerd worden.
- Het complex beschikt over een gezamenlijke tuin waar u in de zomer heerlijk kunt zitten.
- Op loopafstand van alle voorzieningen waaronder winkelcentrum de Koningshoek, zorgcomplex 'De Vloot', sportschool en metrostation met aansluiting naar Rotterdam en Hoek van Holland-strand.
- Maassluis heeft een mooi en authentiek centrum met meerdere pleintjes en gezellige winkeltjes. Ook veel mooie monumentale panden en de Oude haven, Waterweg en het park zijn allemaal aan te wandelen.
- Uitvalswegen naar o.a. Westland, Den Haag en Rotterdam op korte afstand.
- In de koopovereenkomst zal de 'niet bewonersclausule' worden opgenomen.

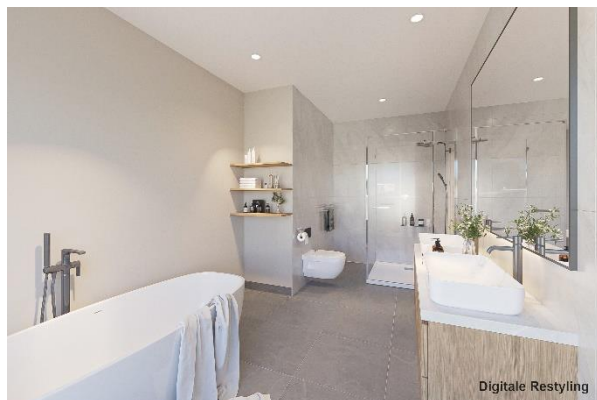
Bent u geïnteresseerd in dit unieke appartement? Neem contact op voor het inplannen van een bezichtiging.



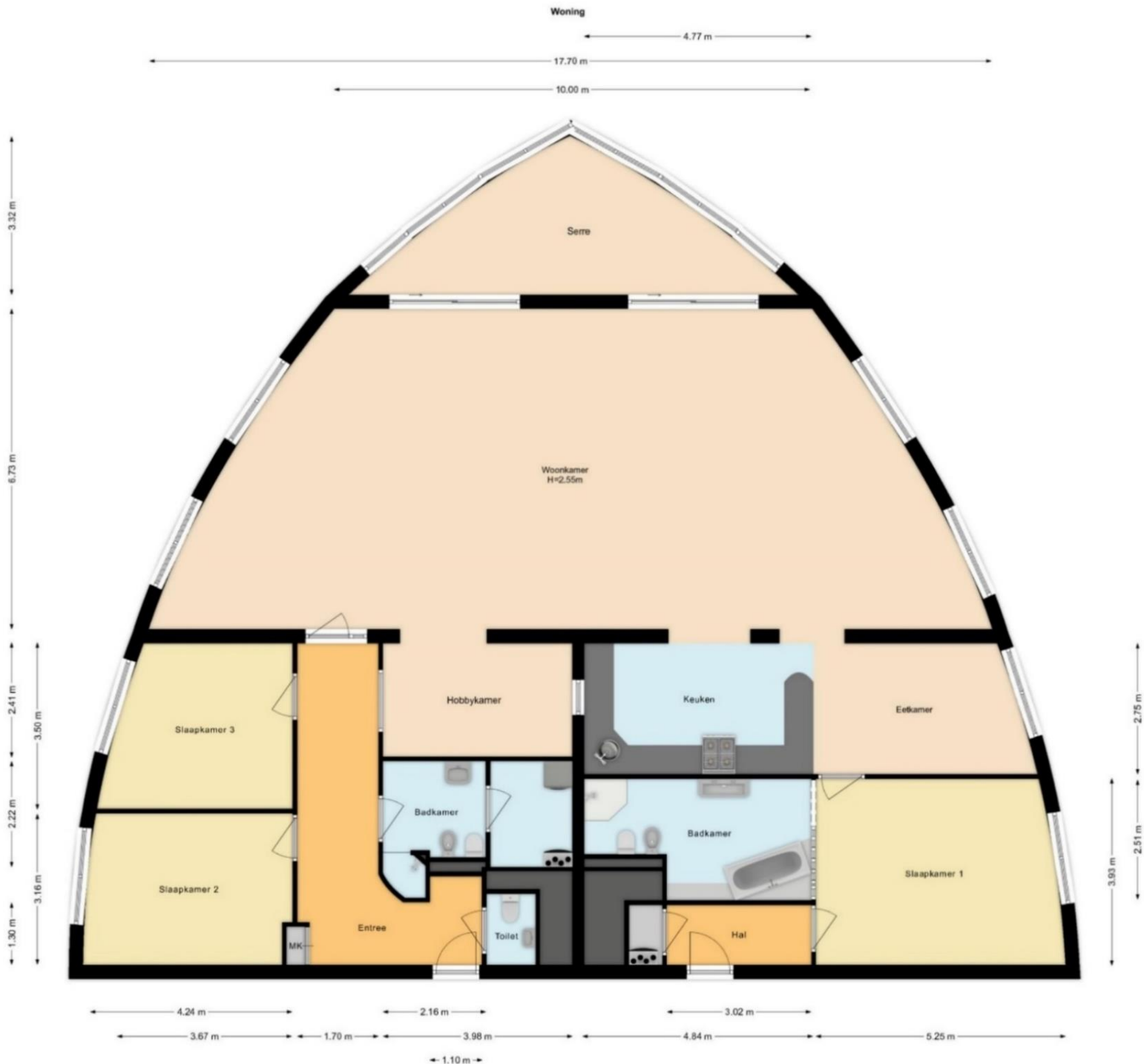




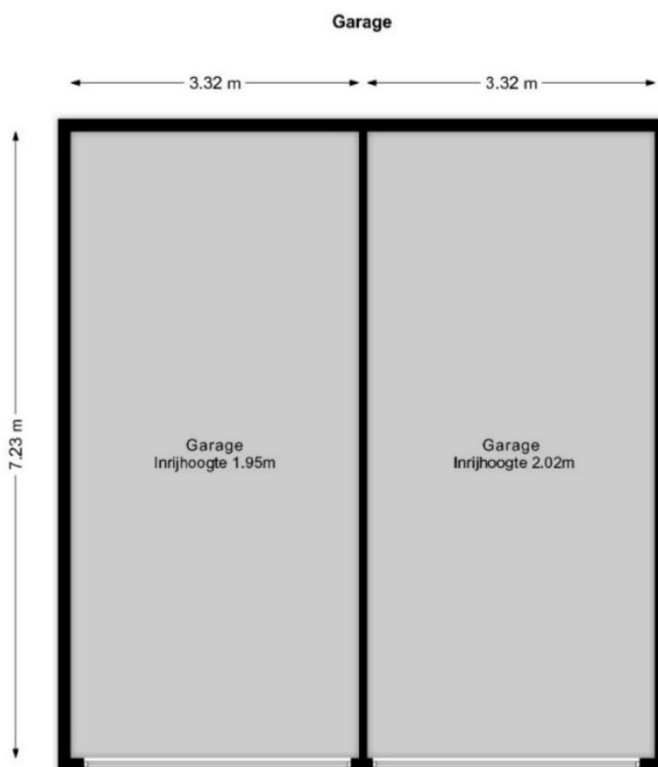








Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

De gegeven informatie is met zorgvuldigheid opgesteld, aan de juistheid kunnen echter geen rechten worden ontleend. Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.