

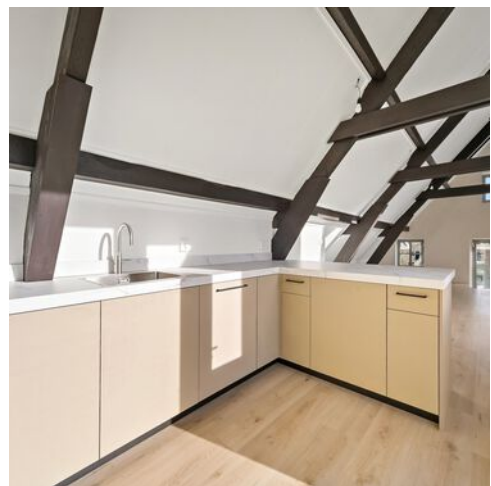
VRAAGPRIJS
€ 590.000 K.K.



GOVERT VAN WIJNKADE 18 E, MAASSLUIS



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



Woonoppervlakte	: 103m²
Bruto vloer oppervlakte	: 127m²
Dakterras	: 10m²
Inhoud	: 355m³
Bouwjaar	: 2025
Energie label	: C

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 590.000,- k.k.

Servicekosten € 163,57

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Appartement, penthouse

Woonlaag 2e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2025

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 103 m²

Inhoud 300 m³

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 10 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 1

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Locatie

Ligging Aan rustige weg
Aan vaarwater
Havengebied
In centrum
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg
Vrij uitzicht

KENMERKEN

Energieverbruik

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

Uitrusting

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

Verwarmingssysteem	Airconditioning Elektrische verwarming Vloerverwarming
--------------------	--

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

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

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

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

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

Heeft een dakraam	Ja
-------------------	----

Heeft een schuifpui	Ja
---------------------	----

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

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

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Inpakken en verhuizen maar! Langs de binnenhaven van Oud-Maassluis is een voormalig pakhuis getransformeerd tot een uniek appartementencomplex, waarbij de uitstraling en bijzondere draagconstructie aan de binnenkant behouden is. Met aandacht voor duurzaamheid en de aanwezigheid van onder andere een lift, zijn de appartementen klaar voor de toekomst. Bovendien is klussen hier niet meer nodig; de woningen worden volledig instapklaar opgeleverd, inclusief hoogwaardige vloerafwerking, sausklare wanden en plafonds. De luxe keuken en moderne badkamer kunnen in overleg nog worden aangepast aan uw persoonlijke wensen.

In het voormalig pakhuis zijn vijf unieke appartementen gerealiseerd, waarvan er nog slechts twee beschikbaar zijn. Vanwege de draagconstructie zijn alle appartementen uniek qua indeling en formaat. Maar één ding hebben alle appartementen gemeen; de sfeer van het voormalig pakhuis is in iedere ruimte nog zichtbaar én voelbaar. Met oog voor detail en aandacht voor duurzaamheid zijn de appartementen op een luxe wijze afgewerkt.

Govert van Wijnkade 18E

Op de bovenste etage vindt u het lichte vier kamer loftappartement met onder andere drie slaapkamers, een lichte woonkamer, luxe keuken, moderne badkamer, zonnig dakterras én uw eigen lift. De enorme nokhoogte valt bij binnenkomst direct op. De houten binten worden benadrukt door de aanwezigheid van gestucte wanden en plafonds. Dankzij de grote raampartijen zijn alle ruimtes in het appartement heerlijk licht.

Indeling:

Het appartement is bereikbaar via de trapopgang aan de voorzijde of met behulp van de lift. De woon-/eetkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Via de grote raampartijen kijkt u uit op de sfeervolle binnenhaven van Oud-Maassluis. De grote dakvensters aan de zijkant zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht in de eetkamer. De moderne keuken neemt een centrale positie in en staat in verbinding met de woonkamer maar ook met het zonnige dakterras. Ondanks dat de aansluitpunten voor de keuken al aanwezig zijn, kunt u nog diverse keuzes maken om de keuken aan uw wensen te laten aansluiten. Achter de keuken bevindt zich een bergkast; ideaal voor uw voorraad of bijvoorbeeld uw stofzuiger. Via de hal loopt u naar achteren en komt u aan bij de toiletruimte. De toiletruimte wordt voorzien van een wandcloset en fonteintje. De moderne badkamer wordt opgeleverd met een ruime inloepdouche, dubbele wastafel en handdoekradiator. De wasruimte is voorzien van een aansluiting voor de wasmachine en wasdroger. Aan de andere kant van de hal zijn twee lichte slaapkamers te vinden. Beide kamers zijn voorzien van grote raampartijen. De master bedroom is aan de achterzijde van het appartement gesitueerd. De unieke vorm in combinatie met de houten binten en gestucte plafonds, zorgen ook hier voor de unieke sfeer van het voormalig pakhuis. Het gehele appartement wordt opgeleverd inclusief wand, plafond en vloerafwerking.

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

Locatie:

Het appartement ligt centraal in het oude stadshart met zicht op de binnenhaven, waar winkels, cultuur, restaurants en natuur binnen handbereik liggen. Maassluis is verbonden aan het water en ligt aan de Nieuwe Waterweg. Hier is het heerlijk wandelen of fietsen. De appartementen aan de Govert van Wijnkade zijn een ideale plek voor wie graag alles dichtbij heeft. En via de uitvalswegen bent u ook zo in Delft of Rotterdam. Op 5 minuten lopen ligt metrostation Maassluis Centrum. Met de metro is zowel Schiedam, Rotterdam als Hoek van Holland goed bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar ca. 1885, transformatie naar appartement (2025)
- Gemeentelijk monument
- Eigen grond
- Energielabel C (geldig tot: 23-12-2034)
- Geheel gasloos appartement
- Gemeenschappelijke fietsenberging op de begane grond
- Lift aanwezig
- Verwarming en koeling mogelijk met behulp van een airco installatie
- Volledig instapklaar, inclusief vloer- en wandafwerking
- Moderne keuken, toiletruimte en badkamer in overleg te plaatsen
- De VvE dient nog te worden geactiveerd
- Er zal in de koopovereenkomst een zogenaamde 'niet zelf bewoningsclausule' worden opgenomen
- Deze woning wordt verkocht zonder vragenlijsten en lijst van zaken

Kadastraal:

Govert van Wijnkade 18E, 3144 EE Maassluis
Maassluis, sectie D nummer 12332-A
appartementsindex 6

Kenmerken:

Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 103 m² (conform NEN 2580)

Bruto vloer oppervlakte ca. 127 m²

Dakterras: ca. 10m²

Inhoud: ca. 355 m³

Opleveren: in overleg, kan spoedig

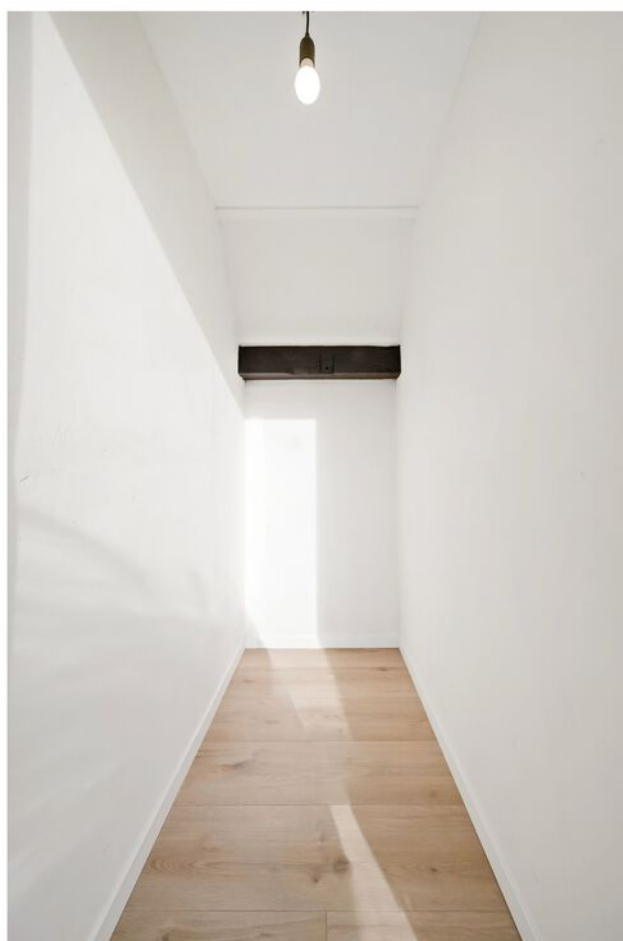
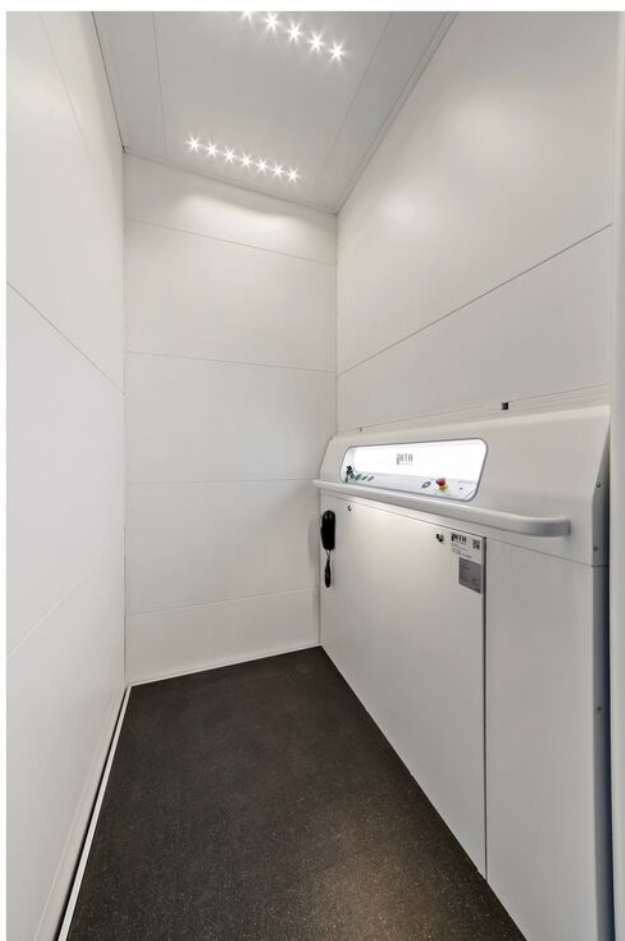
Ondanks dat deze brochure zorgvuldig is samengesteld kunnen er aan deze brochure geen rechten worden ontleend. Alle maten zijn ingemeten conform de NEN 2580 meetinstructie, alle data zijn circa. Deze brochure nodigt u uit tot het doen van een bod.

**WORDT
DIT UW
WONING?**





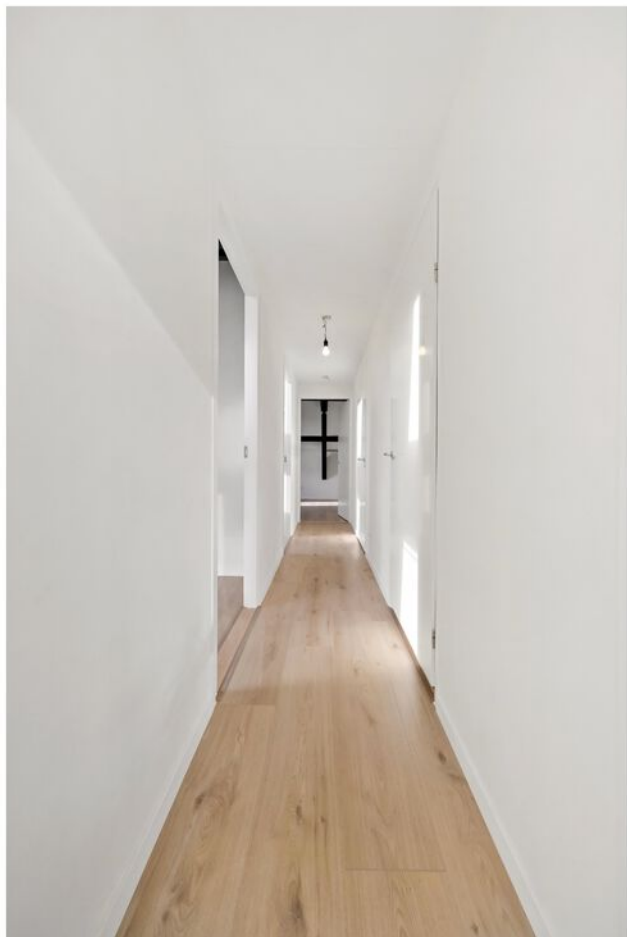
Govert Van Wijnkade 18 E, Maassluis





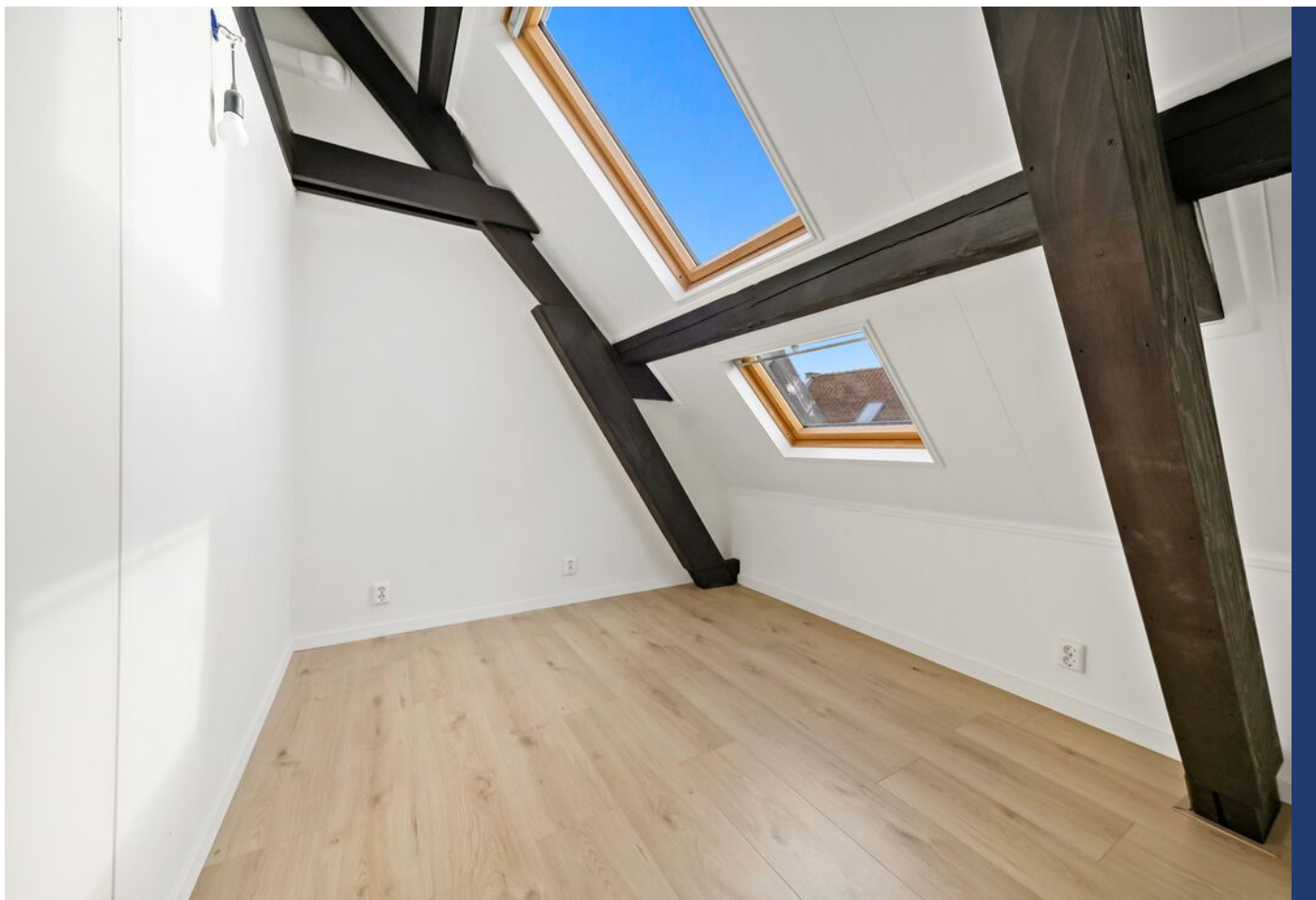
Govert Van Wijnkade 18 E, Maassluis



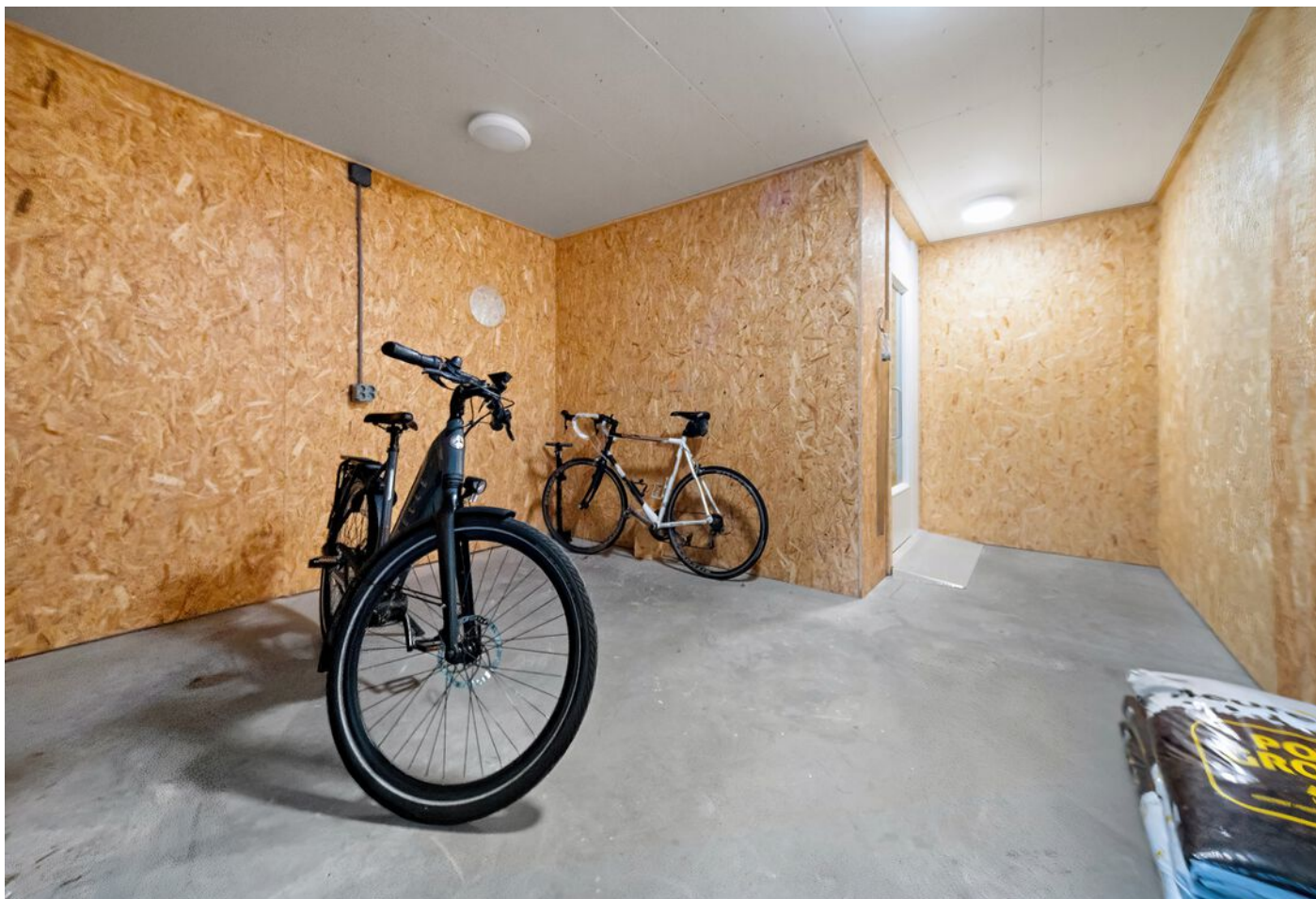
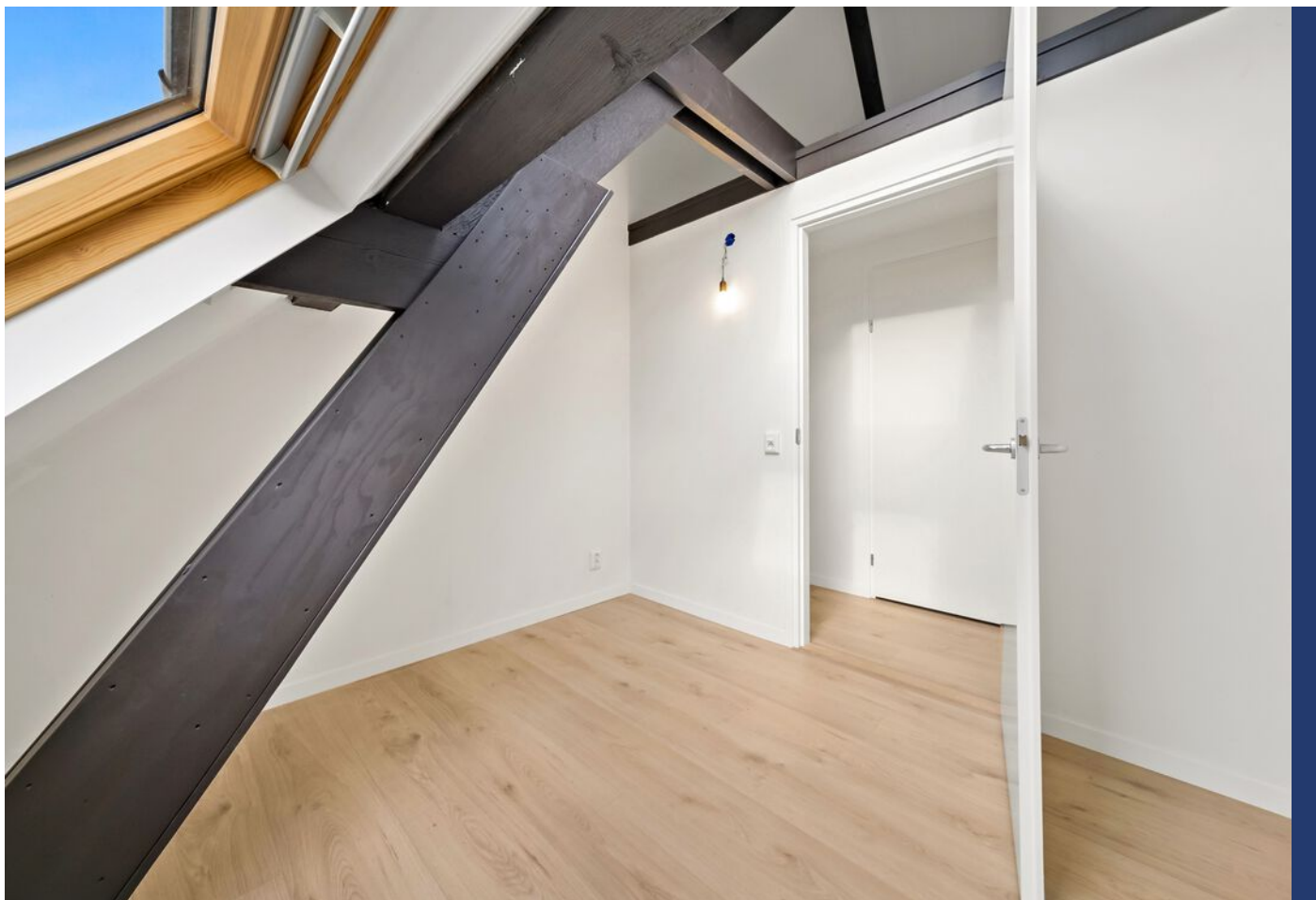








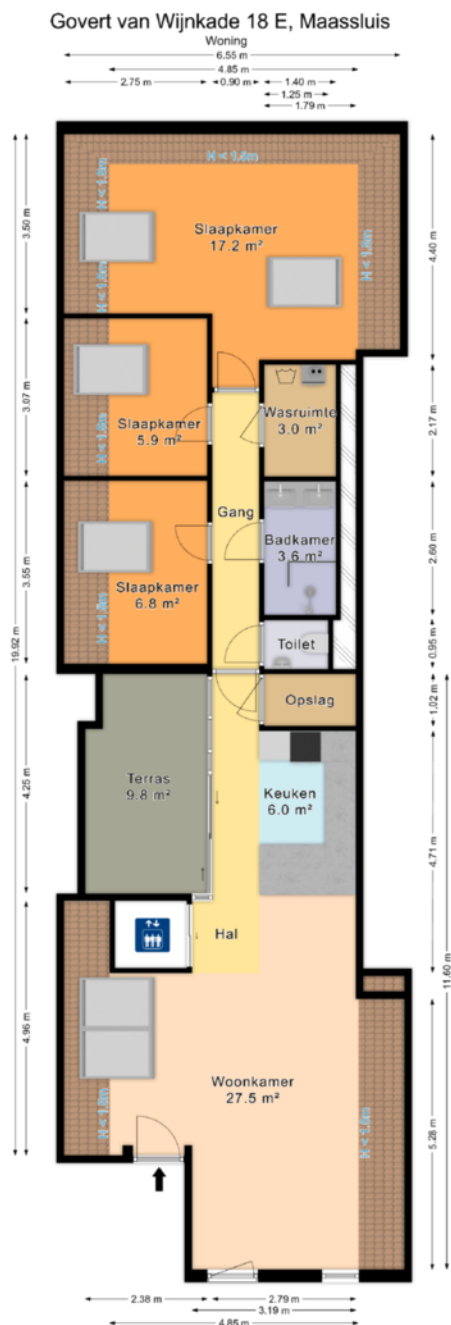






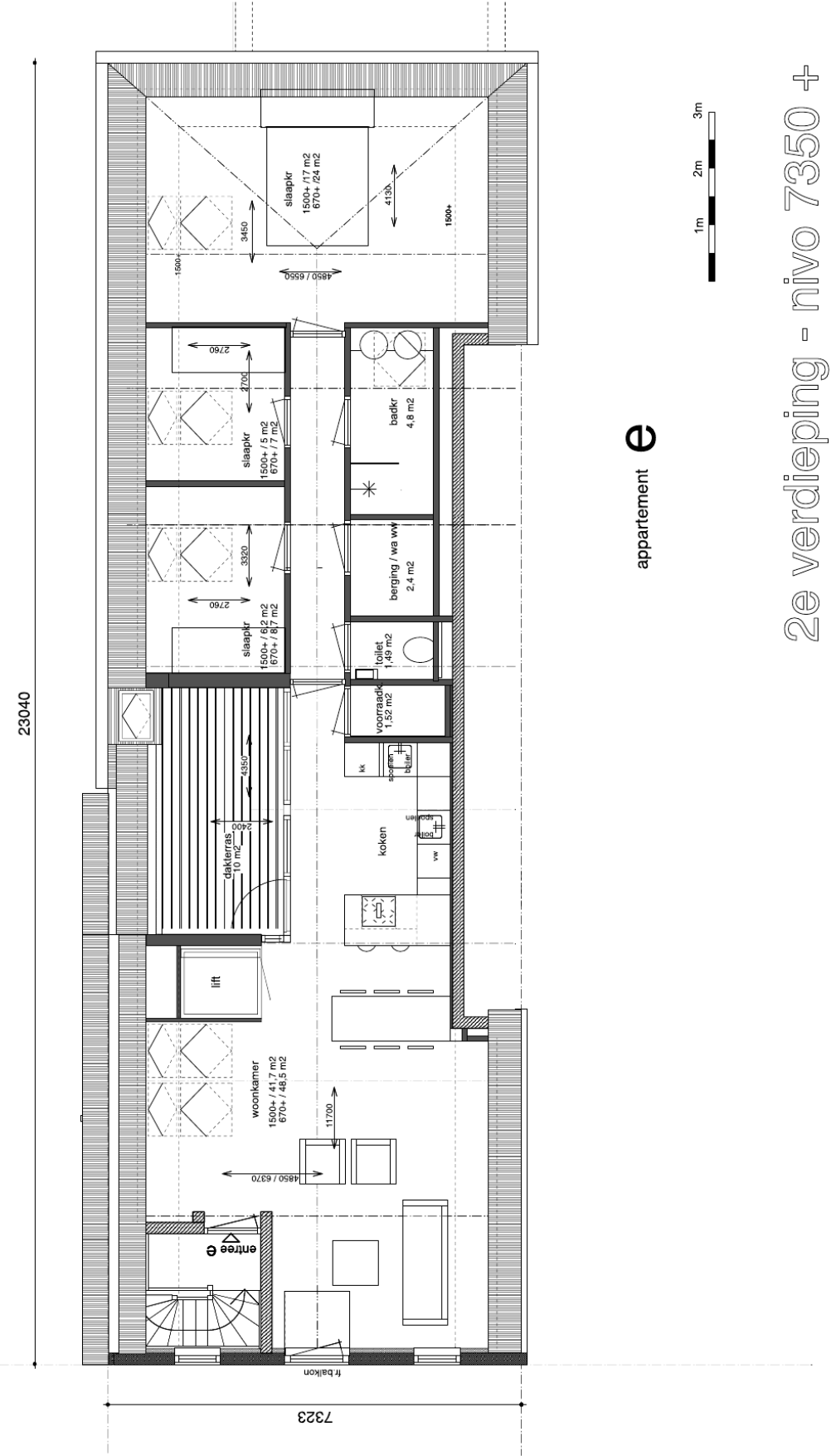
Covert Van Wijnkade 18 E, Maassluis

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



appartement e

2e verdieping - nivo 7350 +

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: pv-makelaars



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maassluis

Sectie D

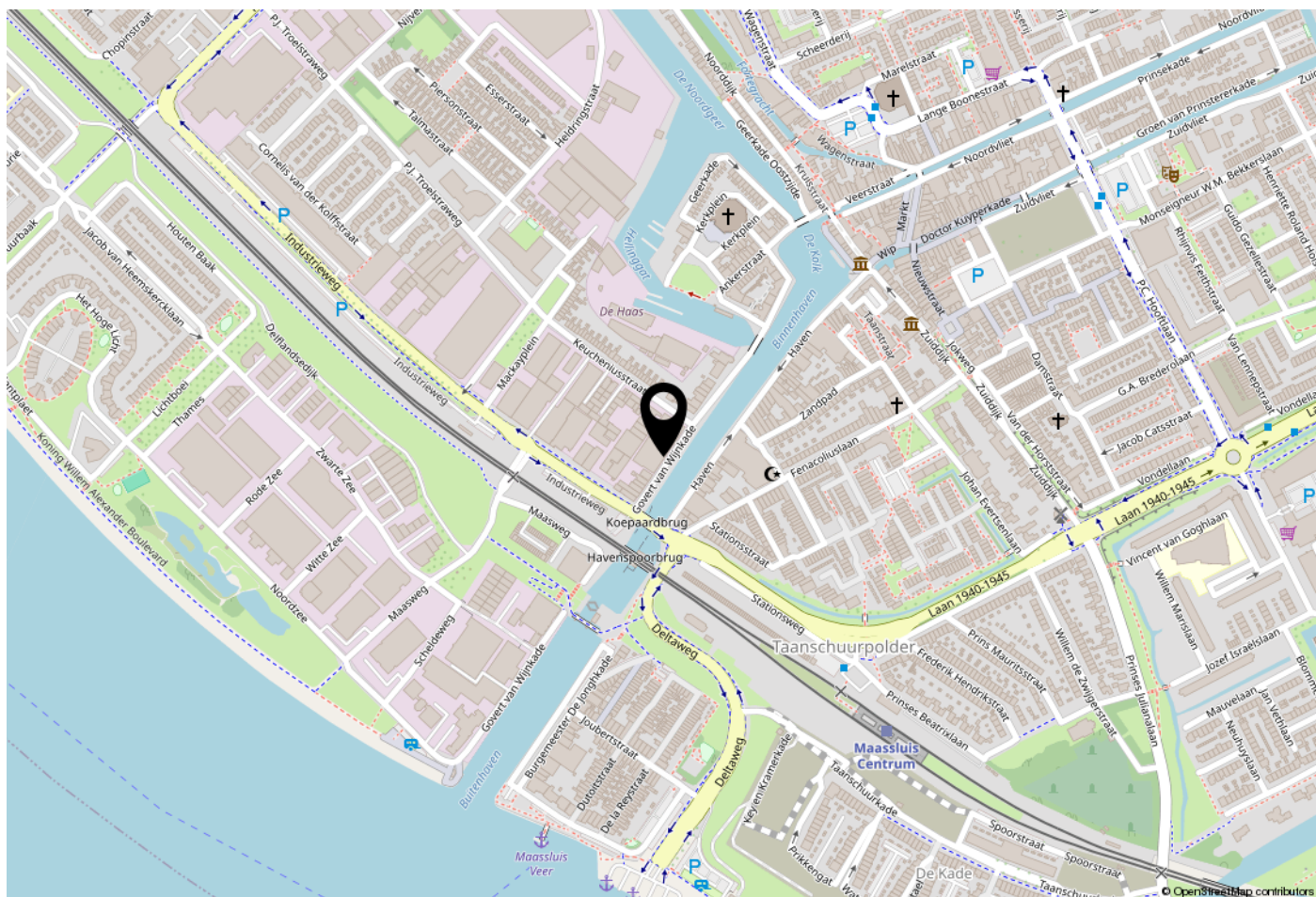
Perceel 2504

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 december 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

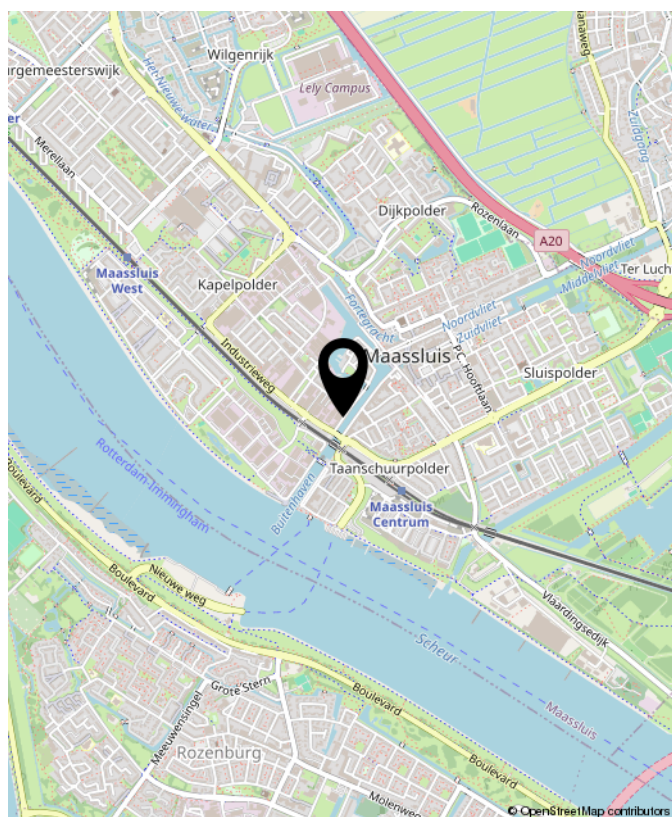
LOCATIE OP DE KAART



WOONT U HIER BINNENKORT?

Locatie:

Het appartement ligt centraal in het oude stadshart met zicht op de binnenhaven, waar winkels, cultuur, restaurants en natuur binnen handbereik liggen. Maassluis is verbonden aan het water en ligt aan de Nieuwe Waterweg. Hier is het heerlijk wandelen of fietsen. De appartementen aan de Govert van Wijnkade zijn een ideale plek voor wie graag alles dichtbij heeft. En via de uitvalswegen bent u ook zo in Delft of Rotterdam. Op 5 minuten lopen ligt metrostation Maassluis Centrum. Met de metro is zowel Schiedam, Rotterdam als Hoek van Holland goed bereikbaar.



Govert Van Wijnkade 18 E, Maassluis



**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

