

TE KOOP

Petrus de Pagterlaan 53

Maassluis



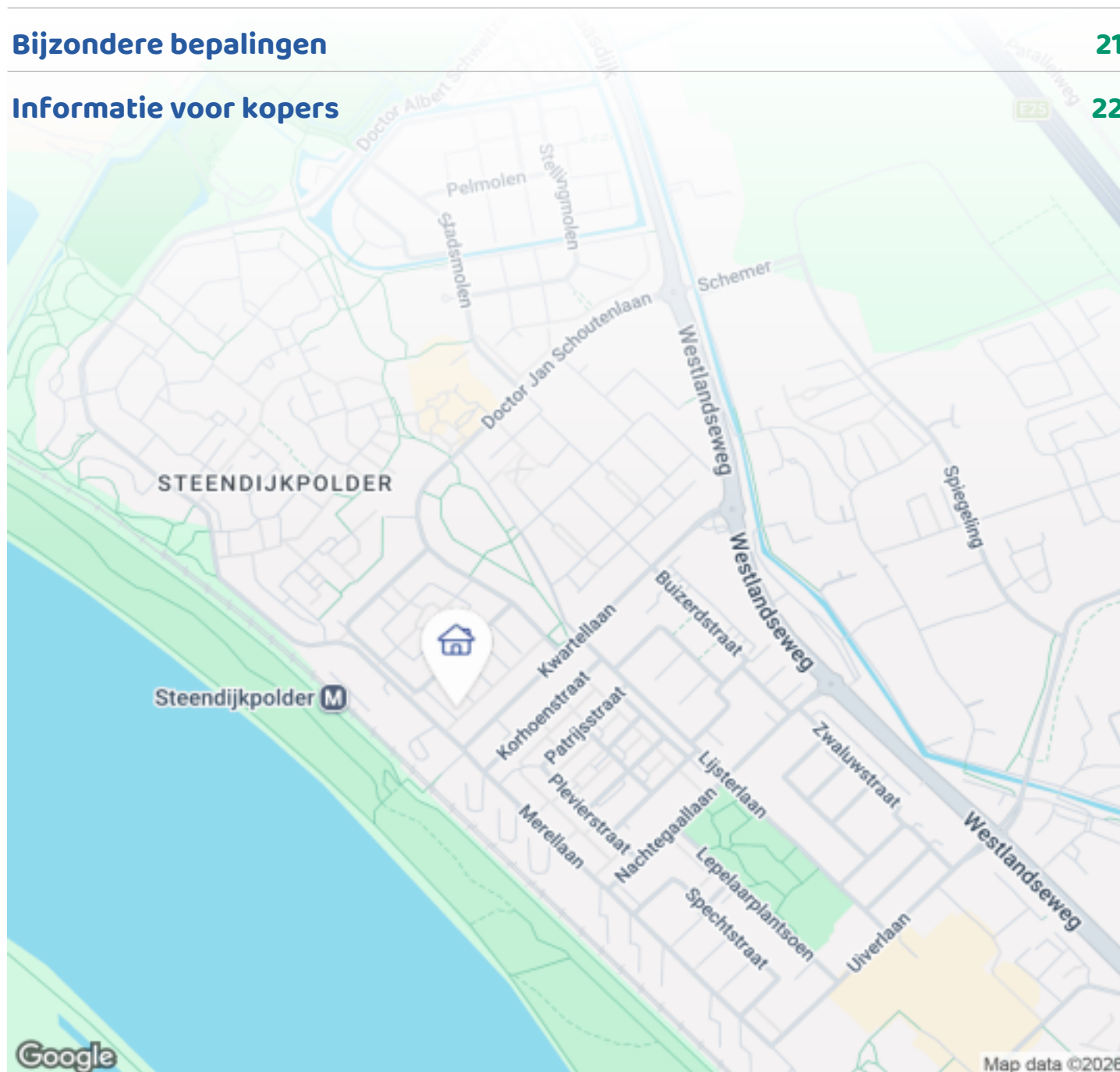
Vraagprijs

€ 339.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	5
Plattegrond	13
Kenmerken	15
Zakenlijst	19
Algemene informatie	21
Bijzondere bepalingen	21
Informatie voor kopers	22



Woningbrochure: Petrus de Pagterlaan 53, Maassluis

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING



Wonen op een centrale locatie, met vrij uitzicht vanuit je woonkamer én een zonnig balkon op het zuidwesten.

Dit instapklare 3-kamerappartement combineert een praktische indeling met een verzorgde afwerking. Het appartementencomplex is in 2010 volledig gerenoveerd en ook het appartement zelf is de afgelopen jaren goed onderhouden. Zo zijn de badkamer en het toilet in 2021 vernieuwd, waardoor je hier zonder grote werkzaamheden kunt intrekken. De ligging is centraal en praktisch. Winkelcentrum Koningshoek ligt nabij en biedt een ruim aanbod aan winkels voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen. Metrostation Steendijkpolder bevindt zich op loopafstand, waardoor je eenvoudig richting onder andere Rotterdam en het strand van Hoek van Holland reist. Daarnaast zijn diverse uitvalswegen snel bereikbaar, wat de locatie ook prettig maakt voor wie regelmatig met de auto onderweg is. Hier woon je comfortabel met alles binnen handbereik.



Woningbrochure: Petrus de Pagterlaan 53, Maassluis

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

INDELING

Begane grond:

Er is meer dan voldoende parkeergelegenheid rondom het complex, waar je eenvoudig je auto kan parkeren. Bij binnenkomst betreed je de centrale hal, voorzien van de brievenbussen en toegang tot de afgesloten bergingen. In je eigen inpandige berging heb je extra opslagruimte voor bijvoorbeeld fietsen of andere spullen. Met de trap bereik je de derde verdieping.

Derde verdieping:

Entree van de woning via de ruime hal. Vanuit hier zijn alle vertrekken bereikbaar. In de hal bevinden zich de intercom met videocamera, de meterkast, de kast met de cv-combiketel en het vernieuwde toilet inclusief fonteintje. Het toilet is modern afgewerkt en sluit mooi aan bij de verdere uitstraling van het appartement. De royale woonkamer is een fijne leefruimte en is voorzien van veel daglicht. Dankzij de raampartijen aan zowel de voorzijde als de achterzijde voelt de ruimte licht en open aan. Aan de voorzijde geniet je van een prachtig vrij uitzicht over de Nieuwe Waterweg. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek en een eethoek, waardoor de woonkamer praktisch en vrij in te delen is.

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich de gesloten keuken. Deze is modern uitgevoerd en voorzien van een combimagnetron, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, een losse koel-/vriescombinatie en meer dan voldoende opbergruimte. In de keuken vind je ook de aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de keuken heb je toegang tot het de badkamer en balkon aan de achterzijde. De badkamer is in 2021 volledig vernieuwd. De ruimte is volledig betegeld en luxe afgewerkt met een inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator. Door de moderne uitstraling is dit een echte blikvanger binnen het appartement.

Aan de voorzijde bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers. Beide kamers zijn praktisch van formaat en multifunctioneel te gebruiken als bijvoorbeeld slaapkamer of werk-/studeerkamer. Eén van de slaapkamers geeft toegang tot het zonnige balkon.

Buitenruimte:

Het balkon is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. Het biedt een prachtig uitzicht over de Nieuwe Waterweg, waar je regelmatig de voorbijvarende cruiseschepen kunt bewonderen. Een fijne plek om te genieten van de rust en de zon.

KENMERKEN

- Bouwjaar: 1966
- Appartementencomplex in 2010 volledig gerenoveerd
- Kamers: 3 (waarvan 2 slaapkamers)
- Gebruiksoppervlak wonen: ca. 78 m² (NVM Meetinstructie)
- Gelegen op eigen grond
- Energielabel: A
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen en HR++ beglazing
- Actieve VvE: maandelijkse bijdrage van € 194,-
- Twee balkons aanwezig, waarvan één balkon gelegen op het zuidwesten
- Badkamer en toilet in 2021 gerenoveerd
- Inpandige berging in de onderbouw
- Openbaar parkeren

VERKOOPCONDITIES

- Gezien het bouwjaar worden de ouderdom- en asbest clausule opgenomen in de koopovereenkomst
- Oplevering in overleg

Interesse?

We laten je dit fijne appartement graag persoonlijk zien. Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging. Je kunt natuurlijk ook je eigen NVM-aankoopmakelaar meenemen.



FOTO'S



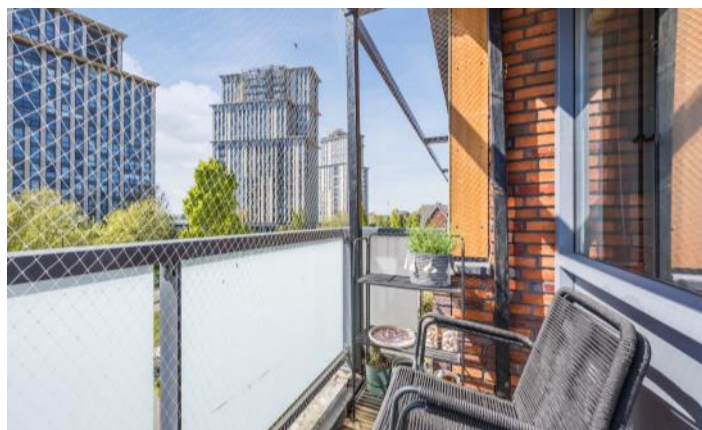
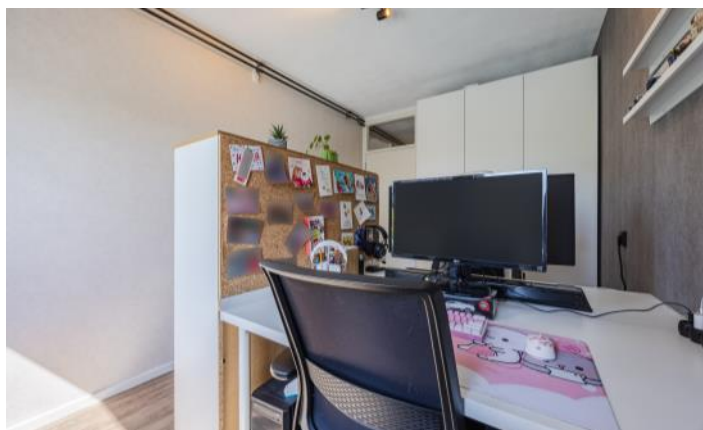
FOTO'S



FOTO'S



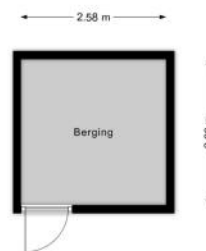
FOTO'S



FOTO'S



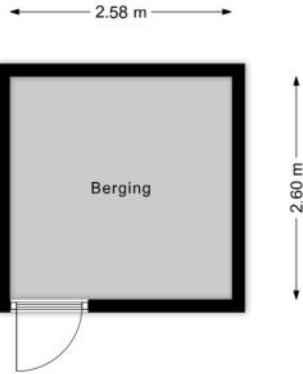




PLATTEGROND



PLATTEGROND



KENMERKEN

Bouw

Soort appartement	Portiekflat, Appartement
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1966
Soort dak	Plat dak
Materiaal dak	Bitumineuze dakbedekking

Oppervlakten en inhoud

Inhoud	250 m ³
--------	--------------------

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	78 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²
Externe bergruimte	7 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	3 kamers (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen	1 woonlaag
Gelegen op woonlaag	4
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Glasvezel kabel

Energie

Energie label	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, HR-glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Remeha Avanta
Bouwjaar cv-ketel	2010
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk, Vrij uitzicht
Balkon/Dakterras	Balkon aanwezig

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging

Inpandig

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid

Openbaar parkeren

Servicekosten

Bijdrage VvE

€ 194 per maand

Kadastrale gegevens

Maassluis A 4972 199

Eigendomssituatie

Volle eigendom

Maassluis A 4972 227

Eigendomssituatie

Volle eigendom

KENMERKEN

Bijzonderheden

Er is asbest aanwezig.

> - In de scheidingsmuren zitten op sommige plaatsen nog asbesthoudende plaatjes

De volgende zaken zijn vermeldenswaardig:

> - Er is een Asbest- en een Ouderdomsclausule van toepassing

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Rookmelder	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Gordijnen overig	●		
Horren	●		
Laminaat	●		
Boiler	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser			●
Overige inbouwapparatuur	●		
Binnenverlichting			●
Losse kasten			●
Boeken-, legplanken			●
Wastafelaccessoires		●	
Toiletaccessoires		●	
Badkameraccessoires		●	
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	
Wastafelmeubel	●		

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		

Overige zaken

Ter overname:

- Vaatwasser (Siemens SN23HI42VE) nieuw aangeschaft in september 2025.
- Wasmachine



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

[makelaarsland.nl/hypotheekgesprek](https://www.makelaarsland.nl/hypotheekgesprek)

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

[makelaarsland.nl/biedgids](https://www.makelaarsland.nl/biedgids)

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



Jij kiest de notaris. Vraag van tevoren de kosten op en voorkom verrassingen.

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontlenen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.