



Merellaan 815, 3145 GG Maassluis

Vraagprijs € 417.600,00 kosten koper

Omschrijving

Merellaan 815, 3145 GG Maassluis

Wonen met een fenomenaal uitzicht over de Nieuwe Waterweg? Dan is dit royale en tevens voormalig 5 kamer appartement op de bovenste woonlaag absoluut een bezichtiging waard! Gelegen aan de Merellaan in Maassluis woon je hier op een centrale locatie met winkels, openbaar vervoer, uitvalswegen en recreatiemogelijkheden binnen handbereik.

Vanuit het appartement geniet je dagelijks van het levendige schouwspel op het water, terwijl je tegelijkertijd profiteert van de rust en het comfort van een goed onderhouden appartementencomplex met lift, een eigen berging en voldoende vrije parkeergelegenheid rondom.

Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met grote raampartijen en toegang tot het ruime balkon, een royale woonkeuken met ruimte voor een eethoek, twee comfortabele slaapkamers, waarvan één met een eigen badkamer, een tweede ruime badkamer, een separaat toilet en volop vaste kastruimte. De aangrenzende zijkamer biedt bovendien de mogelijkheid om eenvoudig een extra slaapkamer te creëren. Dankzij de twee badkamers, de vele opbergmogelijkheden en het prachtige uitzicht vanuit meerdere ruimtes is dit een woning die verrassend veel comfort en flexibiliteit biedt, op een unieke locatie langs het water.

INDELING

Het complex is afgesloten en voorzien van een bellentableau met videobel en deuropening op afstand. Tevens zijn in de centrale hal ook de brievenbussen te vinden. Vanuit de centrale hal is er een lift en een trap naar de verdiepingen en de eigen externe berging.

APPARTEMENT

Na de voordeur is er een binnenkomst in een open ruimte, die in verbinding staat met de woonkamer en de keuken. De inpandige berging zorgt voor de scheiding met de woonkamer en een vaste kastenwand zorgt voor de scheiding naar de keuken. Daarnaast is er vanuit het midden een open toegang tot de aangrenzende hal. Het geheel is voorzien van spachtelputz wanden en op de vloer ligt laminaat.

De woonkamer heeft dankzij het grote raampartij een prachtig mooi uitzicht over de Nieuwe Waterweg. Er is een open toegang tot de zijkamer, die momenteel in gebruik is als werkkamer. Eventueel kan deze kamer gemakkelijk worden dichtgezet, waardoor er een extra slaapkamer ontstaat. De toegangsdeur naar de hal is namelijk al aanwezig. Tevens is er via een schuifpui toegang tot het terras, met een heerlijk uitzicht over zowel de wijk als de Nieuwe Waterweg. De gehele woonkamer kan door de grote hoeveelheid rolluiken goed koel worden gehouden tijdens warme zomerdagen.

De keuken is ruim van opzet en heeft daardoor naast de opstelling van de keuken ook ruimte voor een eethoek en grote kastenwand. De keuken is opgesteld in een lange U-vorm en beschikt over bovenkasten en diverse inbouwapparatuur. De achterwand is netjes betegeld en er zijn diverse stopcontacten in gemaakt.

De hal is de verbindingsruimte naar de twee slaapkamers, de badkamer en het volledig betegelde toilet, dat is voorzien van een nis met de wastafel en een plafond met inbouw spots. Daarnaast is de hal voorzien van diverse vaste kasten.

De hoofdslaapkamer heeft hetzelfde mooie uitzicht als de woonkamer en de zijkamer. Ook beschikt deze kamer over een deur naar het balkon. De tweede slaapkamer daarentegen beschikt over een eigen badkamer, die is voorzien van een douchecabine en een wastafel.

De grote badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ruime douchecabine en een werkblad met daarin een wastafel en daaronder een wasmachineaansluiting. Er hangt een spiegelkast met verlichting en het plafond is voorzien van inbouw spots.

BIJZONDERHEDEN

- Volledig voorzien van houten kozijnen met dubbel glas
- Ruim balkon met uitzicht over de wijk en de Nieuwe Waterweg
- Veel opbergmogelijkheden
- Twee badkamers
- Licht in de hal en badkamer tgv glazen deuren
- Mogelijkheid tot het maken van een extra slaapkamer
- Externe berging in de onderbouw
- Vrij parkeren rondom het complex
- Actieve VvE met een maandelijkse bijdrage van € 363,-
- Maandelijks voorschotstookkosten € 160,-
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1970
- Oplevering in overleg, kan snel.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Prins NVM Makelaars streeft ernaar de informatie op haar website / brochures en andere uitingen zo actueel en nauwkeurig mogelijk weer te geven. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan

Move.nl Dossier

Wanneer u bij ons een bezichtiging heeft ingepland, krijgt u toegang tot het Move.nl bezichtigingsdossier van de woning.

Woonoppervlakte

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Indien de exacte maten voor een koper van cruciaal belang zijn, adviseren wij deze zelf na te meten. De (kandidaat)koper(s) zullen, indien gewenst, daartoe in de gelegenheid gesteld worden op een passend moment teneinde teleurstellingen en schade te voorkomen.

Ouderdomsclausule

Bij woningen ouder dan 30 jaar zal er standaard in de koopakte een ouderdomsclausule worden opgenomen.

Notariskeuze en kosten

In principe ligt de notariskeuze bij de koper. Het doorhalen van de hypothecaire inschrijving in het kadaster moet door de verkoper betaald worden. Zijn de kosten voor deze doorhaling hoger dan € 400,- inclusief BTW dan wordt het meerdere bij de koper in rekening gebracht. Indien de koper een notaris kiest buiten een straal van 20 kilometer van de verkochte onroerende zaak dan zijn de eventuele kosten die de notaris berekent voor een eventuele verkoopvolmacht en legalisatie hiervan ten behoeve van de verkoper voor rekening van de koper.

Getekende koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop 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 overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.



Prins NVM Makelaars
Noordvliet 15
3142CH, MAASSLUIS
Tel: 010-2600020
E-mail: info@prinsnvmakelaars.nl
www.prinsnvmakelaars.nl

Gunning

Verkoper behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze. Nadrukkelijk zij vermeld dat alle informatie in deze brochure moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze informatie.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 417.600,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 387 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 127 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1970
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: Blokverwarming
Voorzieningen	: Rolluiken, TV kabel, Buitenzonwering, Lift, Schuifpui, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Locatie

Merellaan 815
3145 GG MAASSLUIS



Foto's



Foto's



Foto's



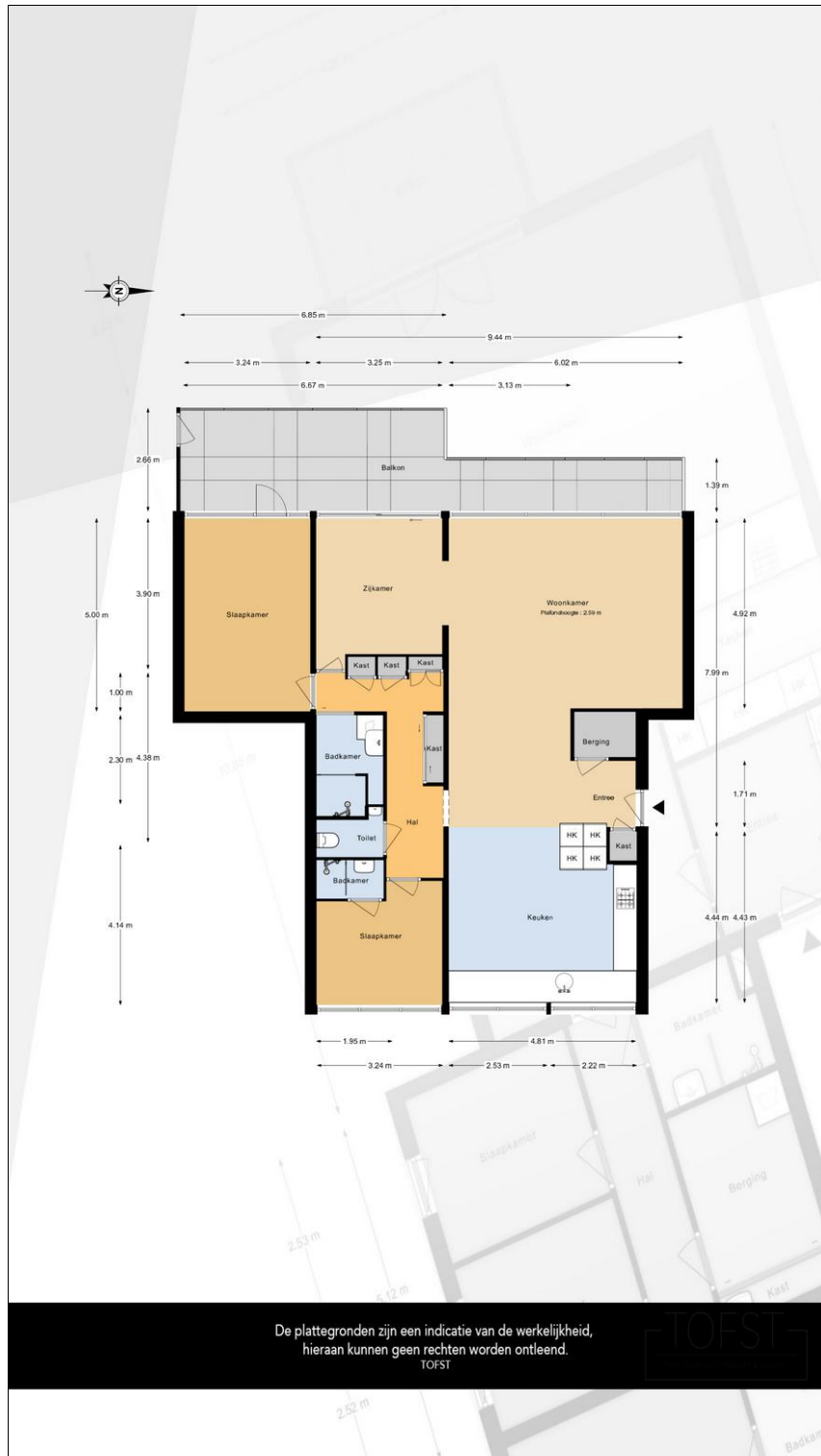
Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond

