

te koop



Hoekwant 70
Maassluis

Vraagprijs € 739.000 k.k.

Dolphijn
NVM Makelaardij

\\ Burg. de Jonghkade 19, 3143 CB Maassluis \\ 010 260 14 21 \\ info@dolphijn.nl \\ <http://dolphijn.nl> \\

Kenmerken

WOONOPPERVLAKTE
99 m²

PERCEELOPPERVLAKE
0 m²

INHOUD
316 m³

AANTAL SLAAPKAMERS
2

BOUWJAAR
2023

ENERGIELABEL
A+++





Omschrijving

Met trots mogen wij het eerste te koop staande appartement in de prachtige "Ebro" aanbieden! Weer zo'n parel aan het water! In het geliefde complex 'de Ebro' mogen wij dit luxe 3-kamer appartement met subliem uitzicht op de Nieuwe Waterweg aanbieden. Met een ruime en lichte woonkamer, ruim terras, luxe keuken, moderne badkamer, twee slaapkamers én een eigen parkeerplaats in de parkeergarage is dit werkelijk een appartement om oud in te worden!

Enthousiast geworden? Dat kunnen wij ons héél goed voorstellen. Maak snel een afspraak om de woning te komen ervaren. Onze makelaars leiden je graag rond!

- Locatie -

De locatie is perfect: op loopafstand vindt u het metrostation met snelle, directe verbindingen naar Hoek van Holland en Rotterdam. Bovendien liggen winkelcentrum Koningshoek en diverse uitvalswegen binnen handbereik, waardoor alles wat u nodig heeft letterlijk om de hoek ligt.

De indeling is als volgt:

- Begane grond -

Verzorgde entree tot het complex met brievenbussen, video-intercom en bellentableau. Via een afgesloten deur is het complex te betreden. Binnen is er toegang tot de lift, het trappenhuis en de bergingen.

- Derde verdieping -

Entree, hal met intercom, meterkast en toegang tot alle vertrekken. Laten we in de heerlijke living beginnen. De woonkamer is heerlijk ruim en dankzij de grote raampartijen is er een fijne lichtinval en is de Nieuwe Waterweg altijd in het gezichtsveld. Er ligt een fraaie pvc vloer met vloerverwarming-en-koeling. Door middel van de schuifpui is het ruime terras toegankelijk. Deze sluit naadloos aan met de woonkamer. Hier geniet je al vroeg in het jaar van een heerlijk zonnetje én prachtig uitzicht.

De open keuken is uitgevoerd in een hoge wand met eiland opstelling. Ook zijn er diverse gemakken aanwezig zoals een inductiekookplaat, afzuigkap in plafond, vaatwasser, combi-oven, koel/vriescombinatie en een spoelbak met Quooker.

Terug naar de hal. De luxe separate toiletruimte is voorzien van een hangend closet met fonteintje. Ook de badkamer is luxe en beschikt over een dubbele wastafelmeubel, verwarmde spiegel inloofdouche met smokey-glas douchewand en een radiator. De technische ruimte is wederom heerlijk ruim en hier is de aansluiting voor de wasmachine/droger aanwezig alsmede de WTW-unit, warmtepomp en elektrische boiler (200 liter).

De hoofdslaapkamer is ruim van formaat en aan de galerijkant gelegen. Tot slot is de tweede slaapkamer ook aan de galerijkant gelegen.

- Afmetingen -

Voor de afmetingen en de indeling verwijzen wij je door naar de gedetailleerde plattegronden van de woning.

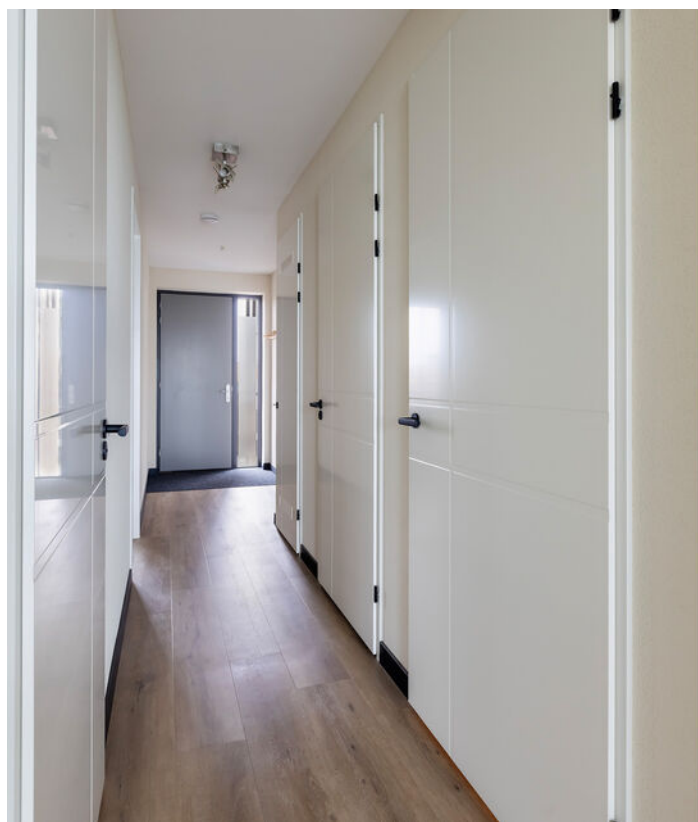
Bijzonderheden:

- o Bouwjaar 2023;
- o Woonoppervlakte: ca.99 m²;
- o Totale inhoud ca.316 m³;
- o Volledig voorzien van vloerverwarming en koeling;
- o Eigen berging in de onderbouw;
- o Eigen parkeerplaats in de parkeergarage;
- o Maandelijke VvE bijdrage van €198,17-;
- o Er rust een anti-speculatiebeding op de woning tot 2027;
- o De woning wordt zonder vragenlijst deel B opgeleverd;
- o Niet-zelfbewoondclausule van toepassing;
- o Oplevering in overleg.

Je wilt een huis kopen? Neem je eigen NVM aankoopmakelaar mee!

Deze tekst is met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie zijn wij in de regel in grote mate afhankelijk van derden. De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

















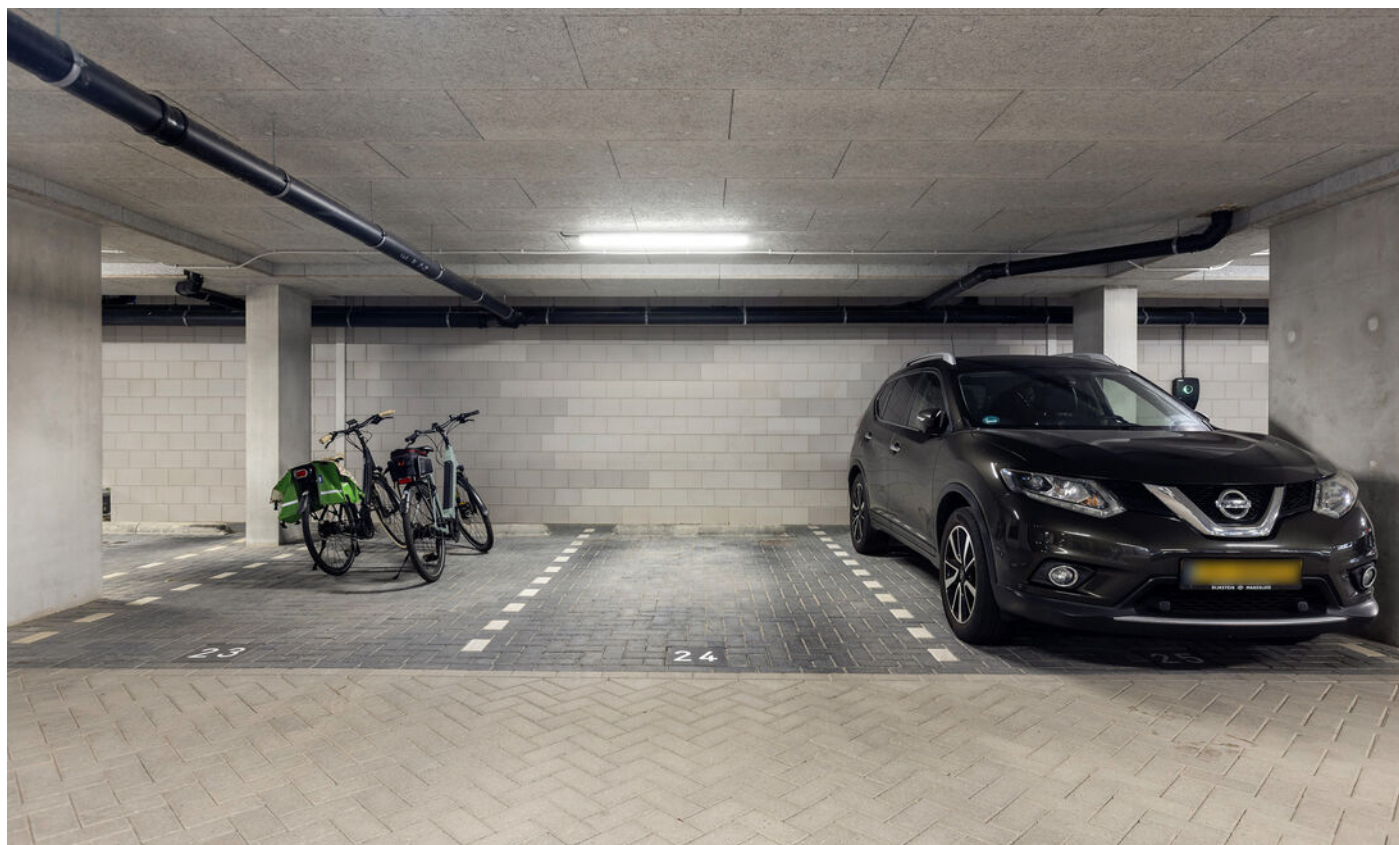










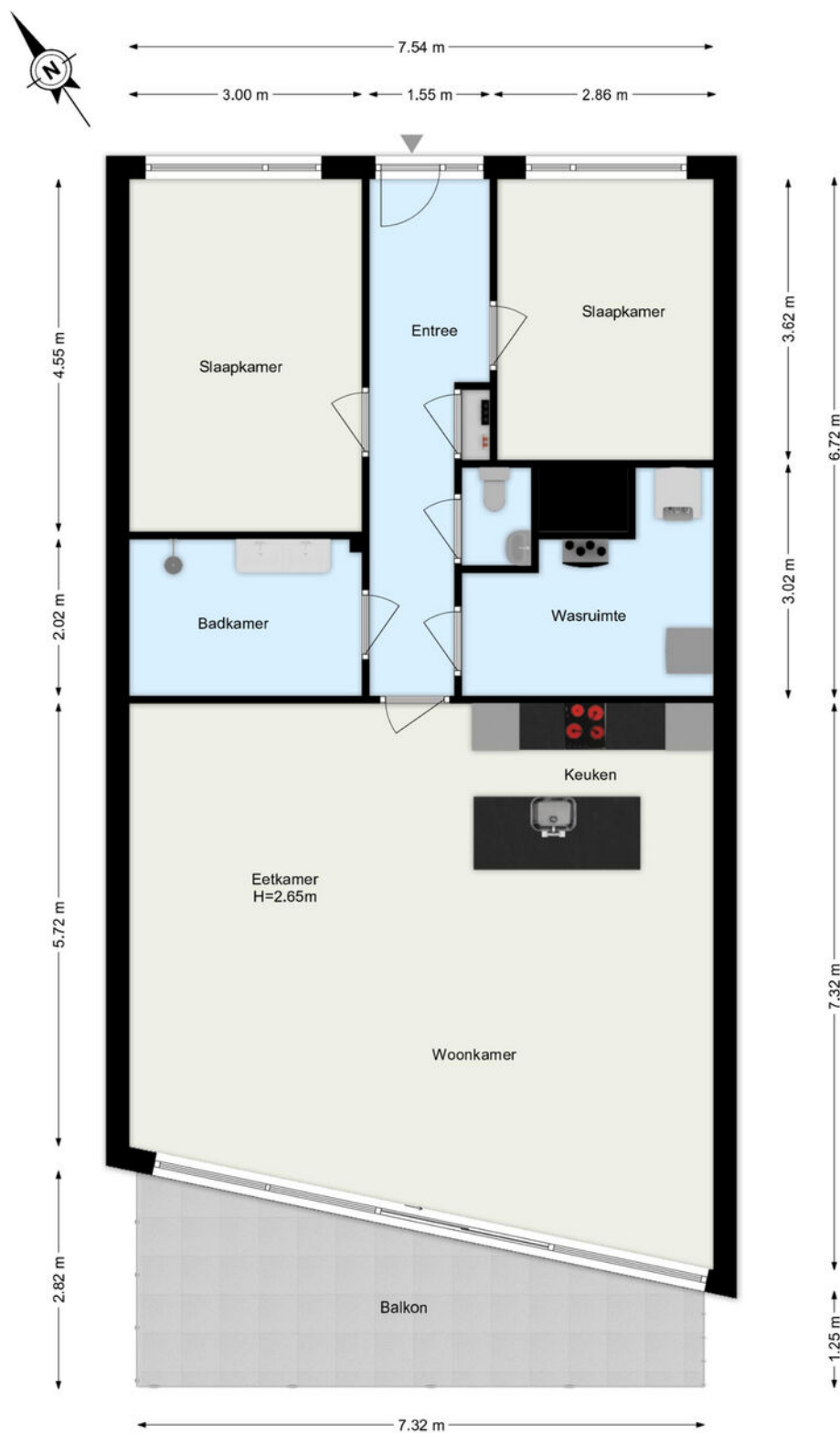






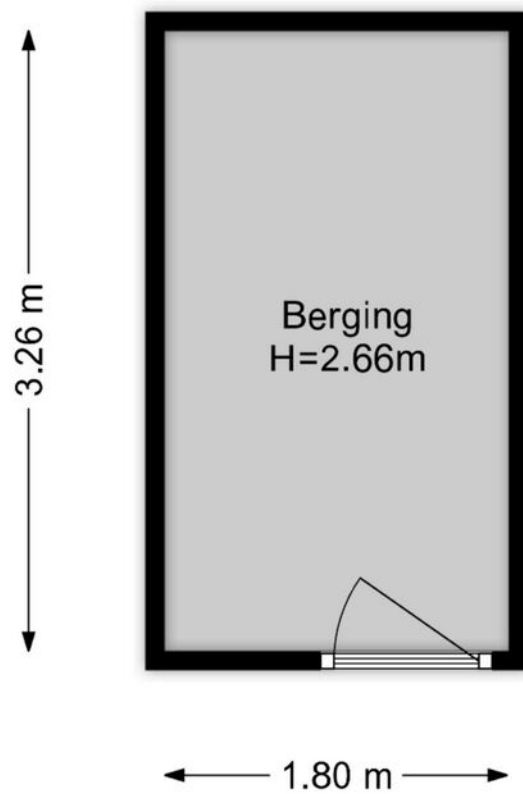


Plattegrond



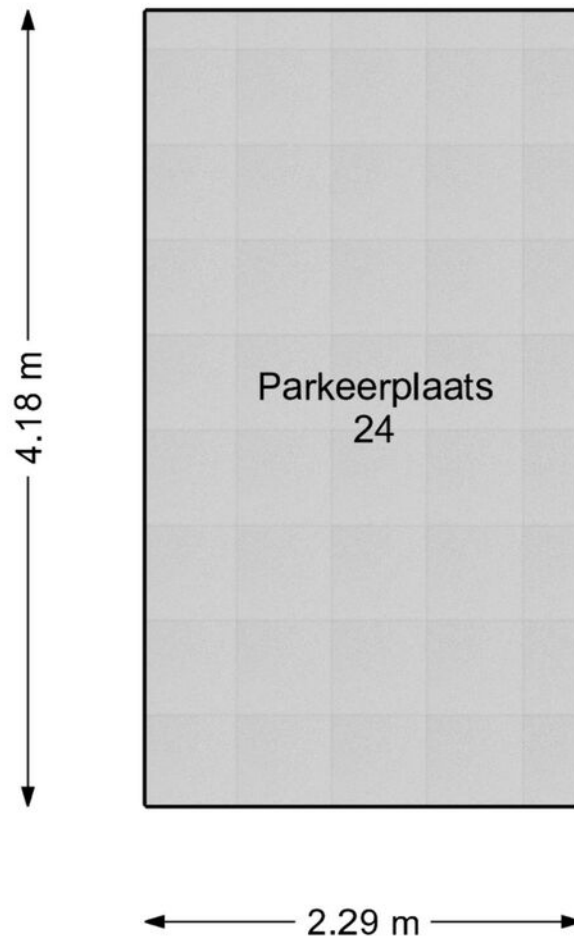
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

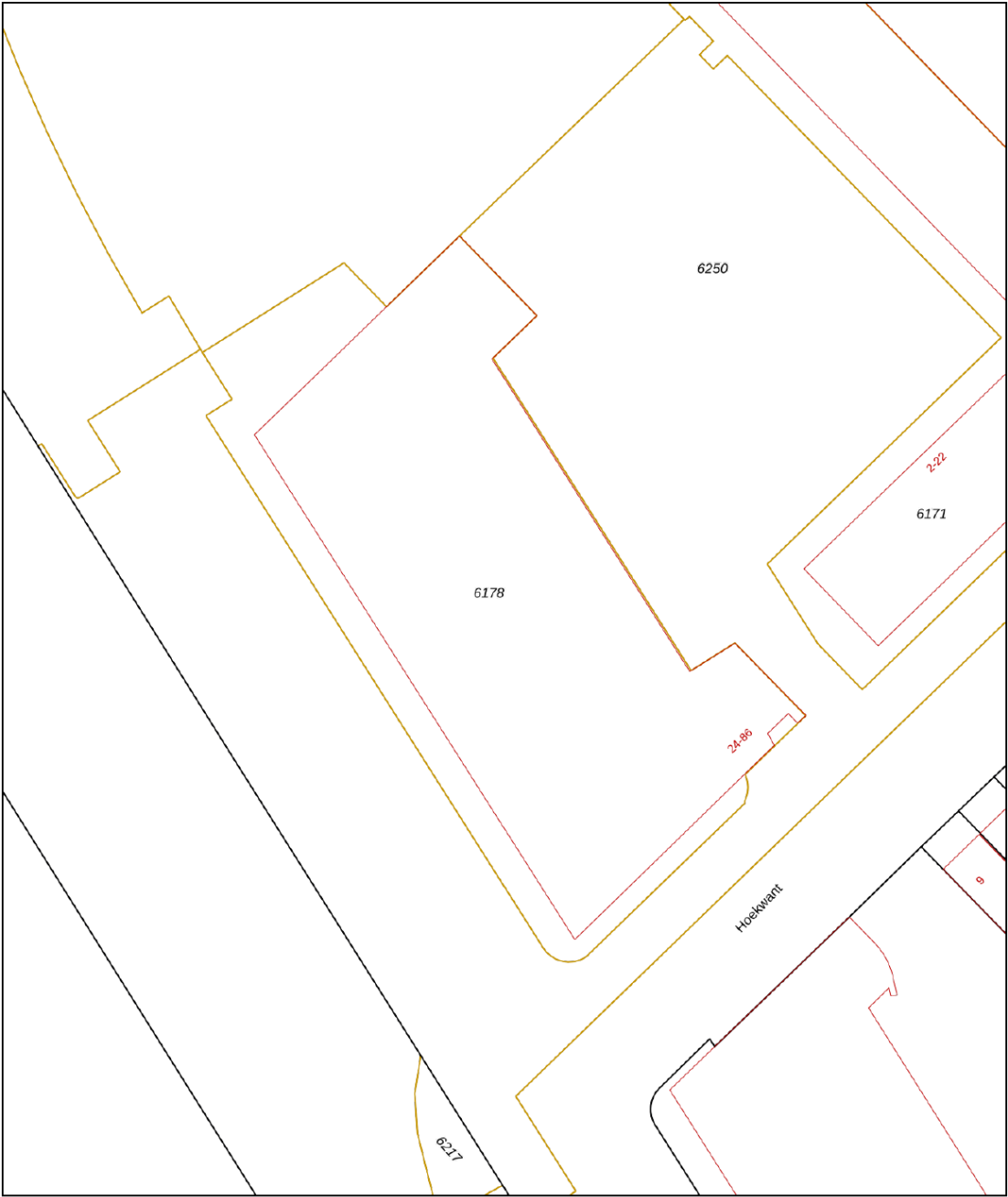


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 mei 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maassluis

Sectie A

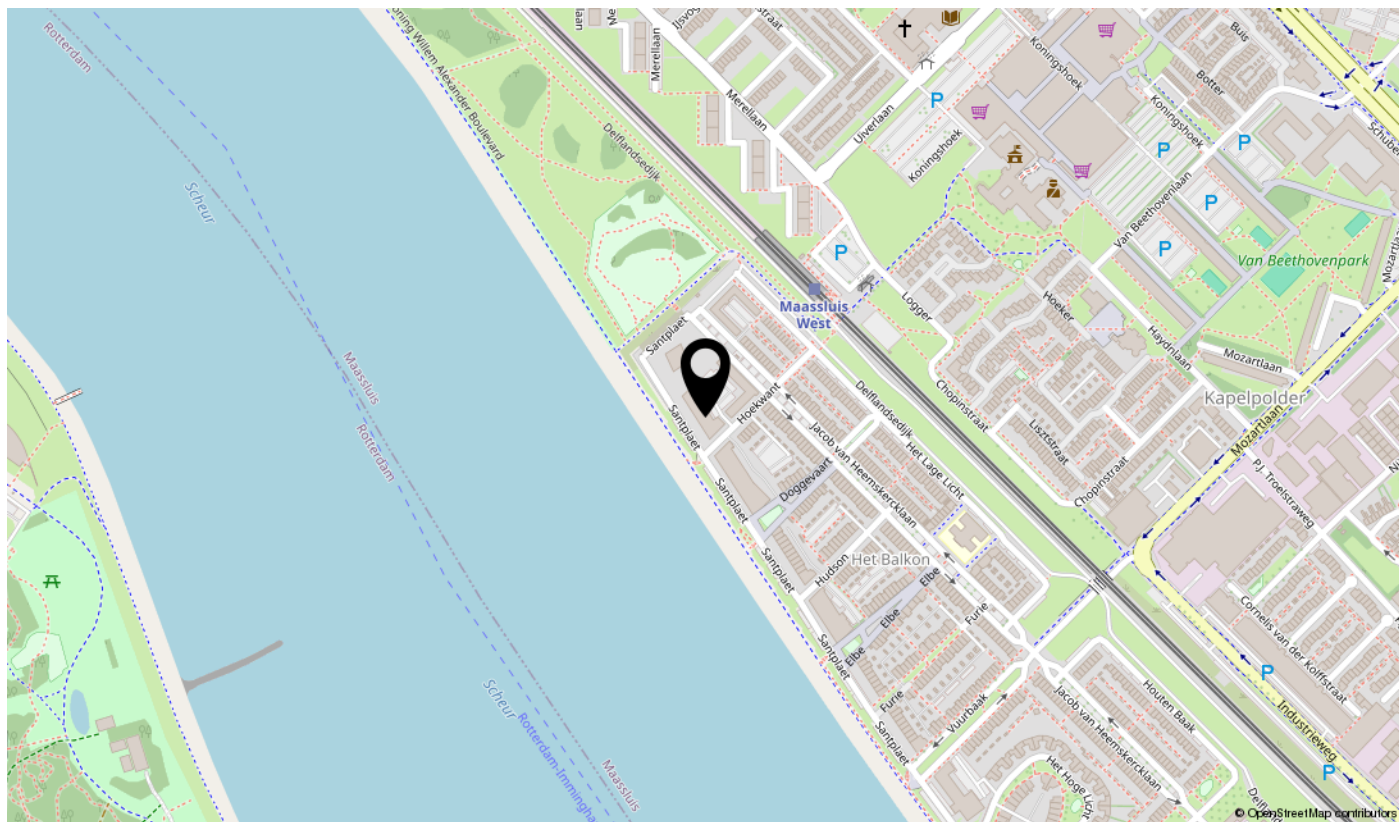
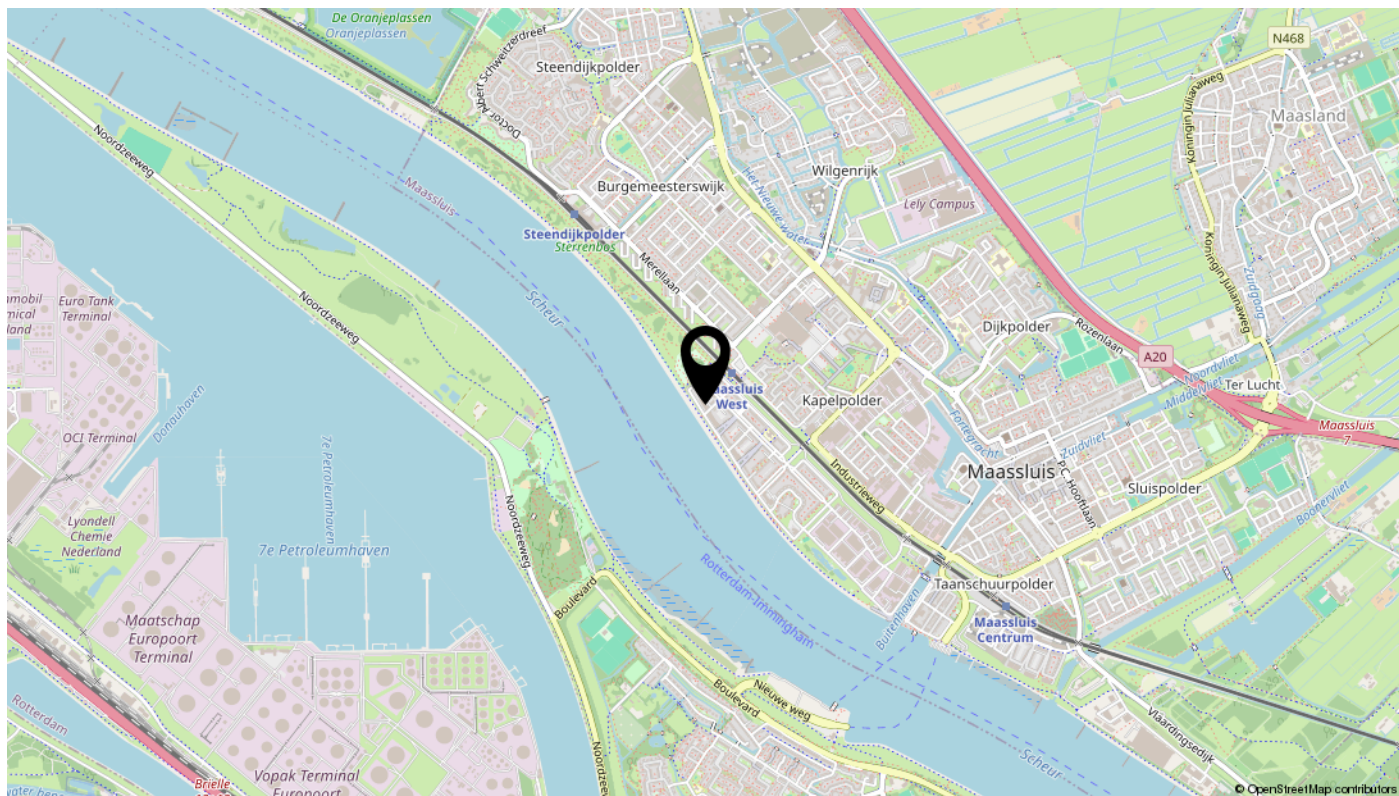
Perceel 6178

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



Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
- plavuizen				X
- PVC vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven				X
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel				X
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet				X
- toiletrolhouder				X
- toiletborstel(houder)				X
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			
Airconditioning				X
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting				X
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie				X
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X

Lijst van zaken

Omschrijving	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	N.v.t.
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				

interesse

in deze mooie woning?



Dolphijn
NVM Makelaardij