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



Dr. Albert Schweitzerdreef 331, 3146 AP Maassluis

Vraagprijs € 479.000,00 kosten koper

Prins NVM Makelaars
Noordvliet 15
3142CH, MAASSLUIS
Tel: 010-2600020
www.prinsnvmmakelaars.nl

Omschrijving

Dr. Albert Schweitzerdreef 331, 3146 AP Maassluis

Wonen met elke dag een uitzicht dat blijft verrassen. Hier kijkt u uit over de levendige Waterweg, het groen van het park en het rustige water van het meer. Dit ruime 3-kamerappartement op de eerste verdieping ligt op een plek waar buitenleven en comfort naadloos samenkomen. In de directe omgeving vindt u wandelpaden, groenvoorzieningen en water, terwijl voorzieningen, uitvalswegen en het centrum van Maassluis gemakkelijk bereikbaar zijn. Binnen valt meteen de royale en lichte woonkamer op, met volop ruimte voor meerdere zithoeken en een extra (af te sluiten) kamer die flexibel kan worden ingezet. Het balkon vormt een verlengstuk van de woonruimte en biedt dankzij de glazen balustrade en houten vlonder een vrij en beschut plekje om te genieten van het uitzicht. Met twee badkamers, waaronder een en-suite badkamer bij de hoofdslaapkamer, is het appartement comfortabel en praktisch ingericht. De ruime keuken met complete inbouwapparatuur en de handige bijkeuken maken het geheel compleet. Als kers op de taart beschikt het appartement over een grote eigen garage, direct naast de centrale entree, wat zorgt voor extra gemak en bergruimte. Een fijne combinatie van ruimte, rust, uitzicht en een groene, waterrijke omgeving.

INDELING

De afgesloten entree beschikt over een bellentableau en de brievenbussen. Na de entree is de centrale hal bereikbaar, vanwaar er via een lift en een trap toegang is tot de verdiepingen en er een deur is naar de berging gang, die toegang geeft tot de garage.

De garage is gelegen naast de centrale entree en is voorzien van verlichting. De garage is bereikbaar vanuit de berging gang en de garagedeur aan de voorzijde.

APPARTEMENT

Binnenkomst in de entreehal, die toegang geeft tot de woonkamer. In de hal bevindt zich een vaste kast met schuifdeuren, met daarin de meterkast. De wanden zijn afgewerkt met spachtelputz en op de vloer ligt parket, dat geheel drempelloos is doorgetrokken naar de woonkamer.

De riante woonkamer biedt de mogelijkheid voor het creëren van meerdere zithoeken en heeft een vrij en rustgevend uitzicht. Vanuit de woonkamer is de tussenhal bereikbaar en is er een open toegang tot de keuken. De, bij de woonkamer betrokken, zijkamer is eventueel naar wens dicht te zetten, waardoor er een extra kamer kan ontstaan en vanuit hier is er een deur naar het balkon, met eveneens een vrij uitzicht.

Het balkon heeft een houten schutting als afscheiding naar de buren, waardoor het privacy geeft. De balustrade met glazen panelen zorgt ervoor dat het uitzicht niet wordt belemmerd en de ondergrond van het balkon is voorzien van houten vlonderplanken.

De keuken is opgesteld in een ruime hoek, waarbij de bovenkasten zijn voorzien van verlichting en het aanrechtblad doorloopt naar de achterwand. De aanwezige koof is voorzien van inbouw spots en er is diverse apparatuur aanwezig, waaronder een koelkast, een vriezer, een oven, een vaatwasser een kookplaat en een afzuigkap. Vanuit de keuken is er een deur naar de bijkeuken en de vloer is hier voorzien van tegels.

De bijkeuken is opgedeeld in twee delen, waarbij in het voorste gedeelte de opstelling van de Cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en de droger zich bevinden. Daarnaast zorgt het aanwezige werkblad met boven- en onderkasten voor extra berg- en werkruimte en is er in het achterste gedeelte ruimte voor kasten.

De tussenhal is een verbindingsruimte naar de twee slaapkamers, de eerste badkamer en het toilet.

Prins NVM Makelaars
Noordvliet 15
3142CH, MAASSLUIS
Tel: 010-2600020
www.prinsnvmmakelaars.nl

Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een zwevend toilet, een fonteintje en een plafond dat is voorzien van inbouw spots.

De eerste badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een douchecabine, een wastafel en een plafond dat is voorzien van inbouw spots.

De hoofdslaapkamer is rustig gelegen aan de achterzijde en beschikt over een en-suite badkamer. Deze badkamer is volledig betegeld in dezelfde stijl als de eerste badkamer en is uitgerust met een ligbad met een handdouche, een toilet en een dubbel wastafelmeubel met een spiegel en verlichting. Het plafond is voorzien van inbouw spots en er is een te openen raam voor natuurlijke ventilatie. De tweede slaapkamer is ruim van opzet en heeft een speelse schuine wand met een grote vaste kast met schuifdeuren. In beide slaapkamers zijn de wanden afgewerkt met spachtelputz en is de vloer voorzien van vloerbedekking.

BIJZONDERHEDEN

- Volledig voorzien van houten kozijnen met dubbel glas
- Buitenzijde is recentelijk geschilderd
- Eigen garage
- Actieve VvE, bijdrage € 446,15 per maand
- Niet-zelfbewoningsclausule van toepassing
- Gelegen op eigen grond
- Bouwjaar 1980
- Energielabel C
- Oplevering in overleg

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.

Prins NVM Makelaars
Noordvliet 15
3142CH, MAASSLUIS
Tel: 010-2600020
www.prinsnvmmakelaars.nl

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'.

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.

Prins NVM Makelaars
Noordvliet 15
3142CH, MAASSLUIS
Tel: 010-2600020
www.prinsnvmmakelaars.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 479.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 410 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 137 m^2
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1980
Ligging	: Aan park, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Aangebouwd steen
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, Lift
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel

Locatie

Dr. Albert Schweitzerdreef 331
3146 AP MAASSLUIS



Prins NVM Makelaars
Noordvliet 15
3142CH, MAASSLUIS
Tel: 010-2600020
www.prinsnvmmakelaars.nl

Foto's













Prins NVM Makelaars
Noordvliet 15
3142CH, MAASSLUIS
Tel: 010-2600020
www.prinsnvmmakelaars.nl

Foto's













Prins NVM Makelaars
Noordvliet 15
3142CH, MAASSLUIS
Tel: 010-2600020
www.prinsnvmmakelaars.nl

Foto's








Prins NVM Makelaars
Noordvliet 15
3142CH, MAASSLUIS
Tel: 010-2600020
www.prinsnvmmakelaars.nl

Foto's



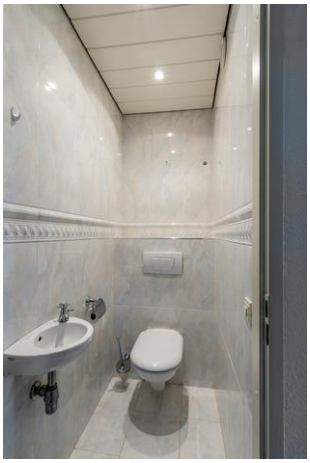





Prins NVM Makelaars
Noordvliet 15
3142CH, MAASSLUIS
Tel: 010-2600020
www.prinsnvmmakelaars.nl

Foto's













Prins NVM Makelaars
Noordvliet 15
3142CH, MAASSLUIS
Tel: 010-2600020
www.prinsnvmmakelaars.nl

Foto's



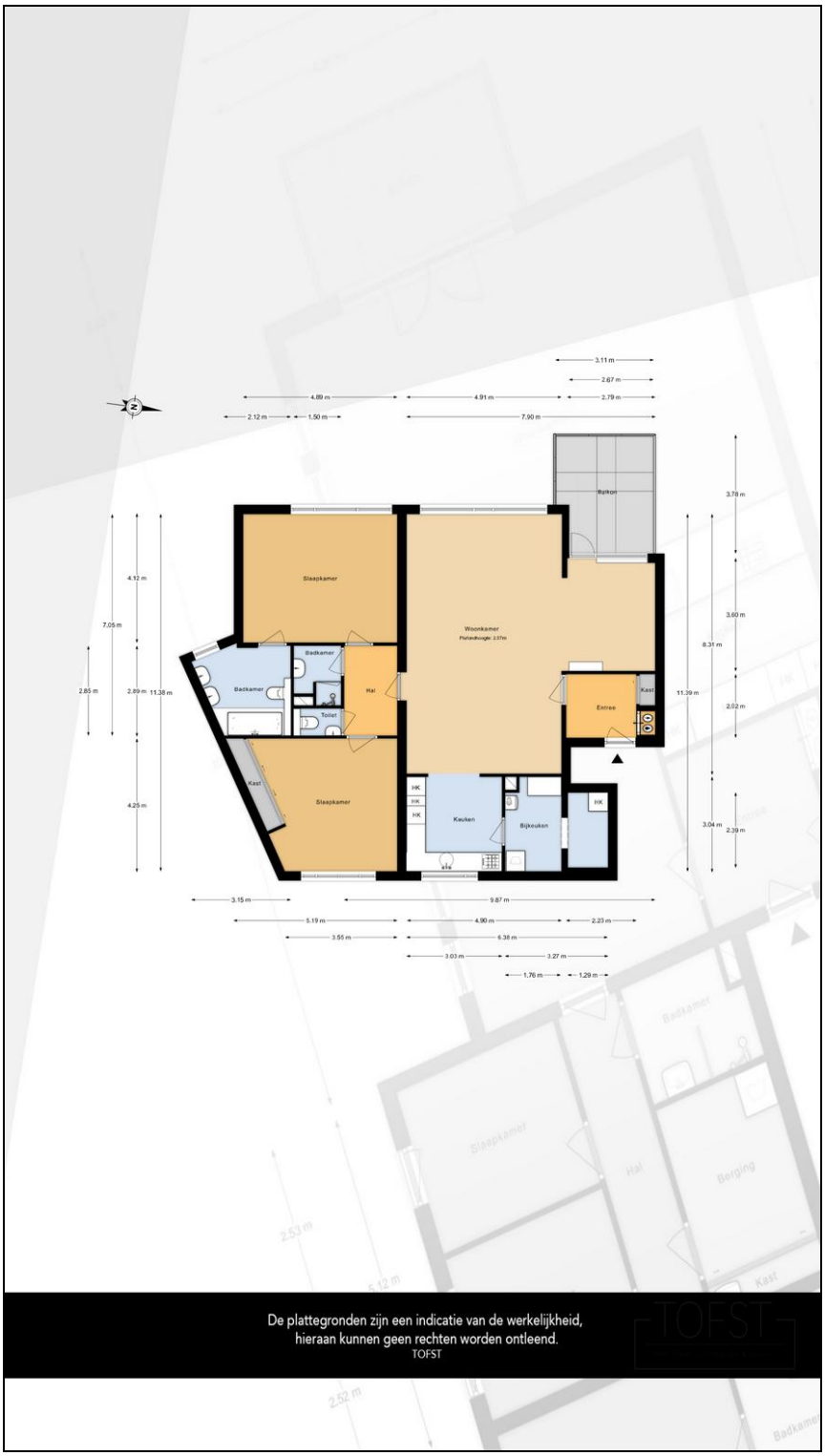






Prins NVM Makelaars
Noordvliet 15
3142CH, MAASSLUIS
Tel: 010-2600020
www.prinsnvmmakelaars.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

