

Merellaan 617 Maassluis

Vraagprijs € 250.000,=

Pak je kans...! Wonen met een fantastisch uitzicht over de Waterweg. In het recent opgeknapte 2-kamer appartement wordt het verhuizen met een glimlach want je hoeft alleen je koffers maar uit te pakken en het wonen kan beginnen.



VBO  MAKELAAR



www.waterwegwoningmakelaar.nl



Wonen bij de Waterweg aan een groen recreatiegebied? Dat kan bij deze 2-kamer woning met een heerlijk zonnig balkon en een schitterend uitzicht op het water. Voor het gebouw is het een en al groen met wandel- en fietspaden waar u heerlijk kunt recreëren.

Dit appartement is in 2019 geheel vernieuwd. Met een nieuwe badkamer, keuken, toilet, vloeren mogen we dit appartement zeker INSTAPKLAAR noemen!

De indeling is als volgt:

-Begane grond-

Afgesloten centrale entree met bellen tableau.

In de hal vindt u de brievenbussen, de lift en de trap naar de verschillende verdiepingen. Wij gaan naar de 1ste etage.

Bij binnenkomst in de ruime hal is dit appartement praktisch ingedeeld. Naast de meterkast aan de linkerkant starten we met de keuken. Deze keuken heeft een praktische opstelling. De moderne keuken is uitgerust met een koelkast, vrieskast, hete lucht oven, vaatwasser, 4 pits inductiekookplaat met recirculatie afzuigkap en een designradiator. Uiteraard zijn er boven het aanrechtblad nog diverse opbergmogelijkheden.

De tweede ruimte aan de linkerkant is de slaapkamer. In deze goed bemeten kamer is heerlijk licht door de grote raampartijen aan de voorzijde van het appartement.

Naast de slaapkamer vindt u de toiletruimte met zwevend toilet. Achter de wand in het toilet is de boiler netjes weg gewerkt.

De badkamer heeft een heerlijke instapdouche met schuifwand en een ruime wastafel. De badkamerruimte is goed benut waardoor er voldoende plaats is voor de wasmachine en droger opstelling.

Als laatste lopen we over de keurige laminaat vloer die van uit de slaapkamer en de hal naar de woonkamer doorloopt. In de woonkamer vinden we aan de linkerkant een ronde eethoek met 4 stoelen. Een prima locatie voor een gezellig hapje eten met vrienden. De opstelling van het bankstel is nu naar de groene muur gericht uiteraard is de opstelling te wijzigen richting de Waterweg.

Met een balkon over de gehele breedte van het appartement is er van uit de woonkamer altijd een uitkijk op de Waterweg waar het scheepvaartverkeer en de cruiseschepen passeren. Het is elke dag genieten van het bewegende schilderij. De kamerbrede raampartij met deur naar het balkon zorgt voor bijzonder veel daglicht in de kamer en via de deur is het balkon bereikbaar.

Externe berging:

Er is een ruime berging aanwezig in de onderbouw van het complex.

-Bijzonderheden-

- Vrij uitzicht over de Waterweg
- Verbouwd in 2019
- Nieuwe keuken
- Nieuwe badkamer
- Wanden gestuukt
- Nieuw Toilet
- Nieuwe laminaatvloer
- Inpandige berging aanwezig
- Voldoende parkeergelegenheid











Lijst van Zaken

Blijft achter

Buiten

Woning

Brievenbus
Voordeurbel
Zonwering buiten
Zonwering binnen
Vliegenhorren

Raamdecoratie

Gordijnrails / Rolgordijnen/ Vitrages

Vloerdecoratie

Laminaat

Warmwatervoorziening/CV

Close-in-boiler
mechanische ventilatie

Keuken

Keukenmeubel
Inductie kookplaat
oven
Afzuigkap
Vaatwasser
Koel/Vries combinatie

Verlichting

Inbouw verlichting

Lossekasten

in de Berging

Sanitaire voorzieningen

Wastafel

Telefooninstallatie

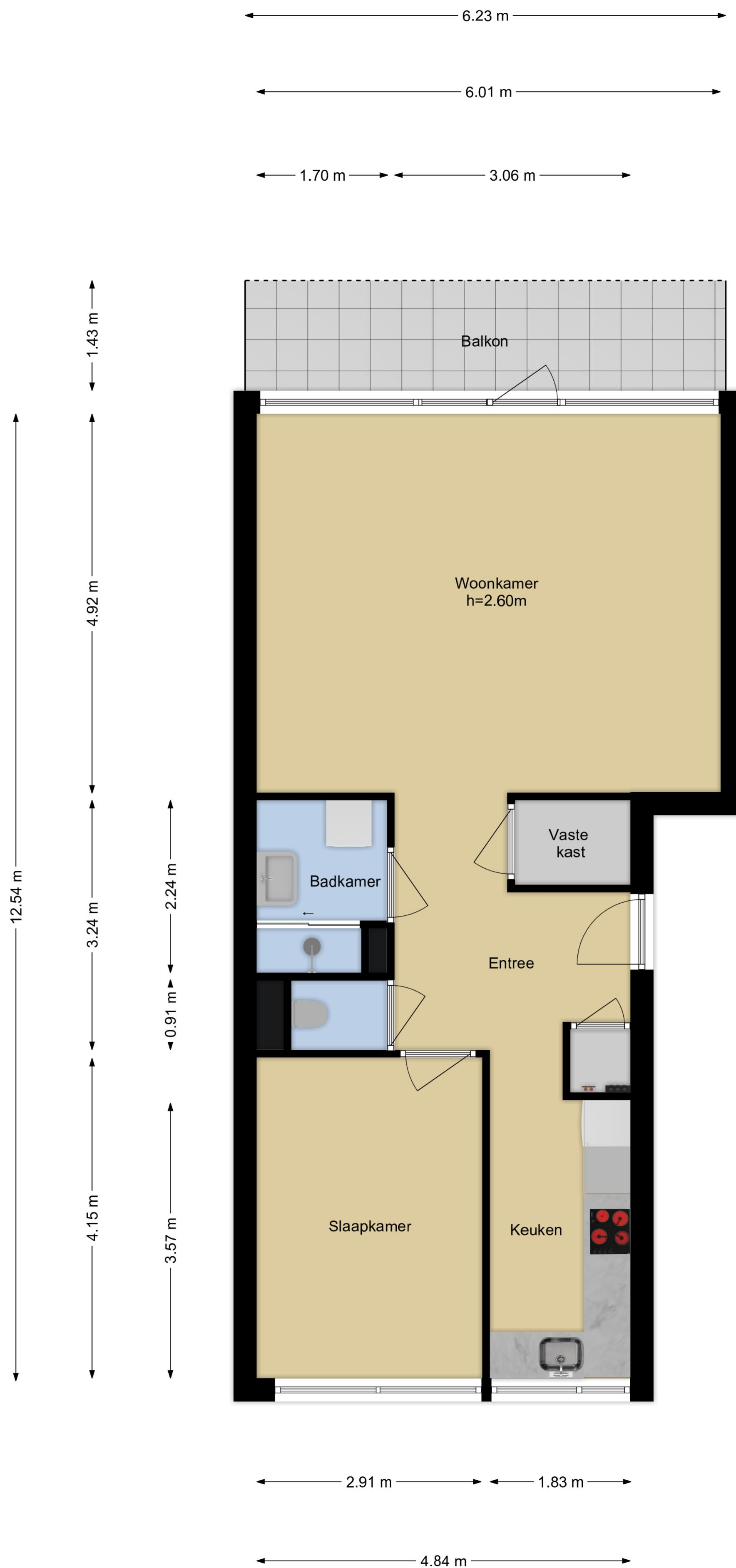
Intercom

Ter overname

Geen

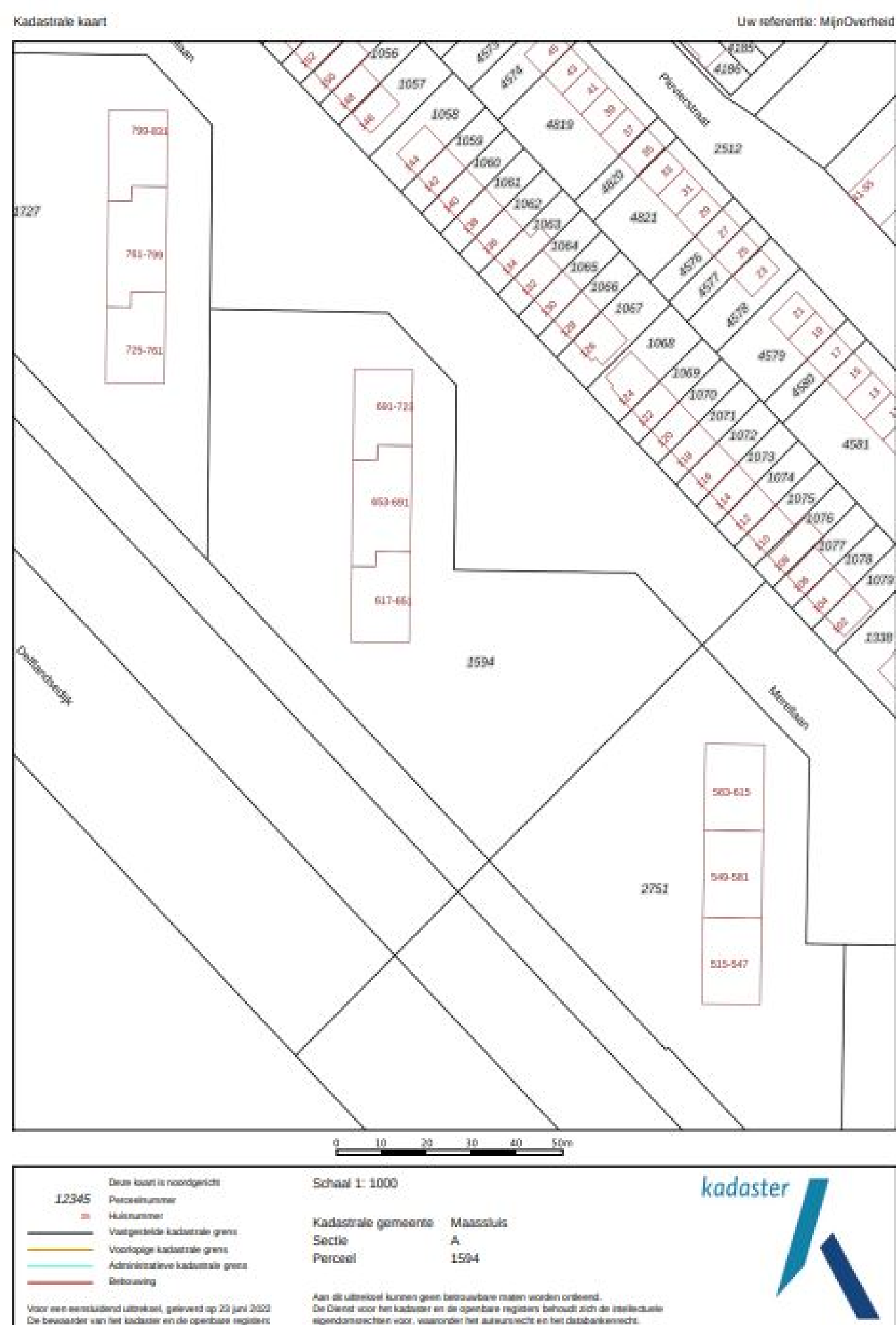
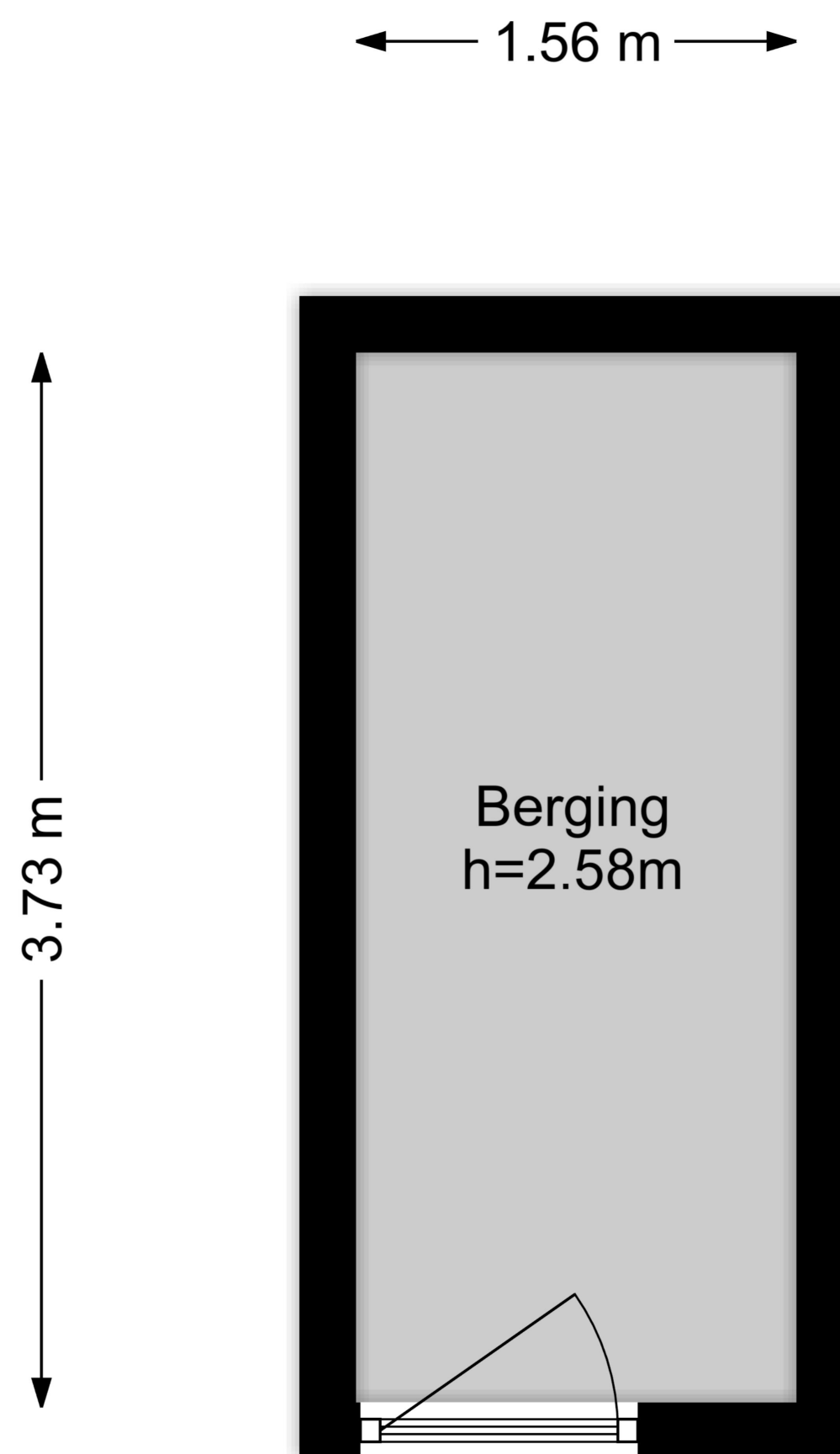


Plattegrond: begane grond



De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Waterweg Woning Makelaar sluit elke aansprakelijkheid uit voor verschillen uit deze meetinstructie.

Plattegrond Berging & Kadastrale kaart



kenmerken - Kadastrale kaart

Kenmerken

Algemeen

Bouwjaar 1970

Inhoud

Inhoud 235 m³

Woonoppervlakte 66 m²

Schuur 4 m²

Balkon 9 m² zuidwesten

Aantal kamers: 2

Waarvan 1 slaapkamers

Aanvaarding

Medio november 2022

Installatie

Blokverwarming

Boiler

Isolatie

Dubbelglas

Isolatie vanaf de bouw

Overige zaken

Woz Waarde € 172.000,=

Energielabel E

Diverse kosten

Voorschot Water € 17,17

Voorschot elektra € 65,00

Voorschot stookkosten € 43,00

VvE kosten € 223,70 (exclusief stookkosten)

-Bijzonderheden-

- Vrij uitzicht over de Waterweg
- Verbouwd in 2019
- Nieuwe keuken
- Nieuwe badkamer
- Wanden gestuukt
- Nieuw Toilet
- Nieuwe laminaatvloer
- Inpandige berging aanwezig
- Voldoende parkeergelegenheid

-Dichtbij-

- Winkelcentrum Steendijkpolder
- Winkelcentrum Koningshoek
- Openbaar vervoer
- Sportvelden
- Natuurgebied langs de Waterweg

-Clausule-

Vanwege de leeftijd van de woning zal de ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen.



WATERWEG WONING MAKELAAR

Als zelfstandig makelaar aangesloten bij VBO kan ik, Eveline van Putten van Waterweg Woning Makelaar, u bijstaan met het aankopen of verkopen van uw woning. Elke woning is uniek net als de verkopers en toekomstige kopers die ik mag begeleiden bij de bezichtigingen. Al ruim 25 jaar woon ik in Maassluis. De omgeving en de woningen ken ik dan ook als geen ander. In de Steendijkpolder komt u mij vast op de fiets tegen als ik onderweg ben naar de verkoop afspraken en de bezichtigingen.



Let's connect!

Waterweg Woning Makelaar

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 5990 672

E: eveline@waterwegwoning.nl

www.waterwegwoningmakelaar.nl



U bent van harte welkom

Voor vragen op het gebied van verzekeringen, hypotheek en makelaardij kunnen wij u geheel ontzorgen.

André Klomp van de Hypotheekshop aan de Westeinde 14 in Maassluis geeft u graag vrijblijvend alle gewenste informatie. U bent natuurlijk van harte welkom voor een kopje koffie of thee bij ons op kantoor. Uiteraard kunt u ook een afspraak maken zodat we bij u langs kunnen komen voor een vrijblijvend advies.



Let's connect!

De Hypotheekshop

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 7614 799

E: maassluis1249@hypotheekshop.nl

www.hypotheekshop.nl/maassluis



DUIDELIJK VERHAAL