



**Peter van Anrooylaan 241,
3144 LG Maassluis**

Omschrijving

Uniek en royaal appartement op de 11e etage van het luxe complex 'De Engel'

Dit uitzonderlijke appartement van 250 m² is gelegen op de 11e etage van het prestigieuze complex 'De Engel'. Wat dit appartement bijzonder maakt, is de volledige privacy: de 11e etage is uitsluitend bereikbaar met een eigen huissleutel, wat zorgt voor een gevoel van exclusiviteit en rust.

Indeling

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een ruime hal die toegang biedt tot de diverse vertrekken. De majesteuze woonkamer van maar liefst 100 m² vormt het hart van het appartement. Dankzij de grote raampartijen rondom stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen, wat de ruimte een lichte en open sfeer geeft. Het uitzicht is adembenemend en biedt panoramische vergezichten over Maassluis, omliggende kernen, polders en in de verte de skyline van zowel Den Haag als Rotterdam. De loggia, een heerlijk buitenvertrek, is de ideale plek om even tot rust te komen en het uitzicht te bewonderen. De stijlvolle, strakke raamkozijnen van hardhout in het woninggedeelte steken prachtig af tegen de witte wanden, waardoor het interieur een moderne en verfijnde uitstraling krijgt.

De Siematic keuken is uitgerust met hoogwaardige Siemens apparatuur, waaronder een halogeen kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, koelkast en een granieten aanrechtblad dat is verlengd voor extra werkruimte. De keuken is ideaal voor het bereiden van culinaire hoogstandjes, maar biedt ook voldoende ruimte voor een gezellig dinertje.

Bij de entree en in de woonkeuken is een videofoonsysteem geïnstalleerd, zodat u uw visite veilig en gemakkelijk kunt binnenlaten.

Het appartement beschikt over drie ruime slaapkamers, waarvan de master bedroom (ca. 20 m²) is uitgerust met een luxe en suite badkamer. Deze royale badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad met opstapje, een douchehoek, dubbele wastafel, toilet met hangend closet en urinoir. Slaapkamer 2 en 3 zijn elk ongeveer 13 m² groot. De halfopen hobbykamer van ca. 10 m², die grenst aan de woonkamer, biedt veel mogelijkheden en zou eenvoudig kunnen worden omgevormd tot een vierde slaapkamer. Deze kamers delen een tweede badkamer, die eveneens van alle gemakken is voorzien, inclusief douchehoek, toilet met hangend closet, urinoir en wastafel.

De wasruimte bevindt zich naast de tweede badkamer en herbergt tevens de tweede wtw-installatie, wat bijdraagt aan het comfort en de energie-efficiëntie van het appartement.

Dit appartement is voorzien van energielabel A en beschikt over uitstekende isolatie, waaronder betonnen vloeren en HR+ glas in de ramen van zowel het woninggedeelte als de loggia. Het appartement is uitgerust met vloerverwarming en -koeling via een collectieve warmtepompinstallatie. Twee wtw-installaties zorgen voor optimale ventilatie in het gehele appartement. Het gebouw verkeert in uitstekende staat van onderhoud, en de schoonmaak van de algemene ruimtes wordt zorgvuldig verzorgd.

Onder het complex bevindt zich een afgesloten parkeerkelder met op afstand bedienbare deuren. In deze kelder bevinden zich twee ruime garageboxen van 24 m², ideaal voor het stallen van voertuigen of opslag. Daarnaast is er de mogelijkheid om buiten naast het complex vrij te parkeren. Het complex biedt verder een gezamenlijke tuin, waar u in de zomermaanden heerlijk kunt ontspannen en genieten van de buitenlucht.

De ligging van het complex is ideaal. Op loopafstand vindt u alle denkbare voorzieningen, waaronder winkelcentrum De Koningshoek, het zorgcomplex 'De Vloot', een sportschool en het metrostation, met verbindingen naar Rotterdam en het Hoek van Holland-strand. Maassluis biedt verder een charmant, authentiek centrum met gezellige pleinen, monumentale panden en de Oude Haven. De Waterweg en het park zijn op wandelafstand, perfect voor een rustige wandeling. Uitvalswegen naar Den Haag, Rotterdam en het Westland liggen op korte afstand, wat de locatie uiterst praktisch maakt.

Bijzonderheden:

- Royaal penthouse met eigen verdieping;
- Voorzien van 1 garagebox in de afgesloten parkeerkelder (mogelijkheid om de tweede garagebox bij te huren voor € 250,- per maand);
- Licht appartement vanwege de velen raampartijen;
- Bouwjaar 2002;
- Energielabel A;
- 3 slaapkamers;
- Oplevering in overleg.

Voorwaarden verhuur:

- Huuringangsdatum: in overleg, kan snel;
- Huurprijs: € 3.250,- per maand, exclusief gas/water/licht, exclusief voorschot van € 300,- per maand (verwarming/koeling en warmwatervoorziening);
- Huurovereenkomst: conform ROZ huurcontract;
- Huurperiode: in overleg;
- Borgstelling bij aanvang huur: 1 maand huur;
- Huurder is verplicht zich in te schrijven bij de gemeente op dit adres;
- Het houden van huisdieren in de woning is enkel met toestemming van verhuurder toegestaan.

Procedure:

Heeft u interesse in dit unieke plekje in Maassluis? Dan is de procedure als volgt:

Stuur een e-mail naar info@malkenhorstmakelaars.nl met hierin uw contactgegevens en de bevestiging van uw interesse.

Wij zullen u vervolgens enkele documenten toesturen.

Uw inschrijving is definitief, zodra wij de documenten ingevuld retour hebben ontvangen.

Geïnteresseerde kandidaten kunnen zich tot en met 15 maart 2025 inschrijven.

Hierin zullen wij in overleg met verhuurder een aantal kandidaten benaderen voor een bezichtiging op locatie.

Kenmerken

Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Inhoud woning	: 836 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 250 m ²
Soort appartement	: Penthouse
Bouwjaar	: 2002
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Garagebox
Energie label	: A
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR-glas
Voorzieningen	: Balansventilatie

Locatie

Peter van Anrooylaan 241
3144 LG MAASSLUIS



Foto's



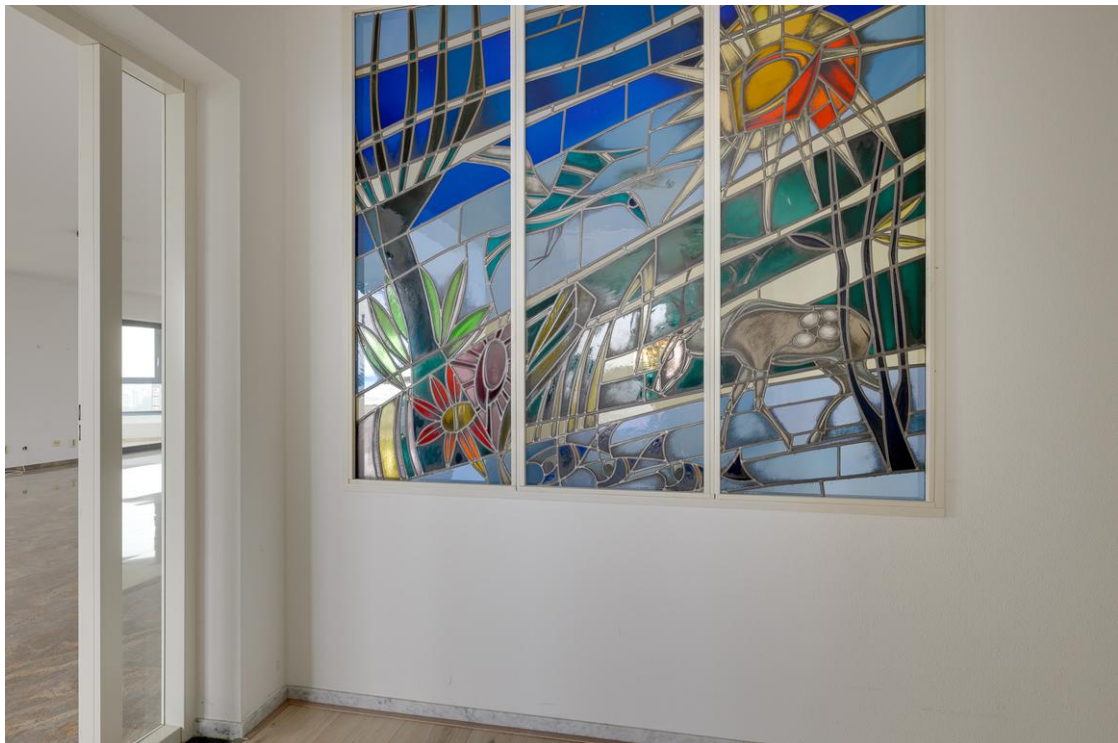


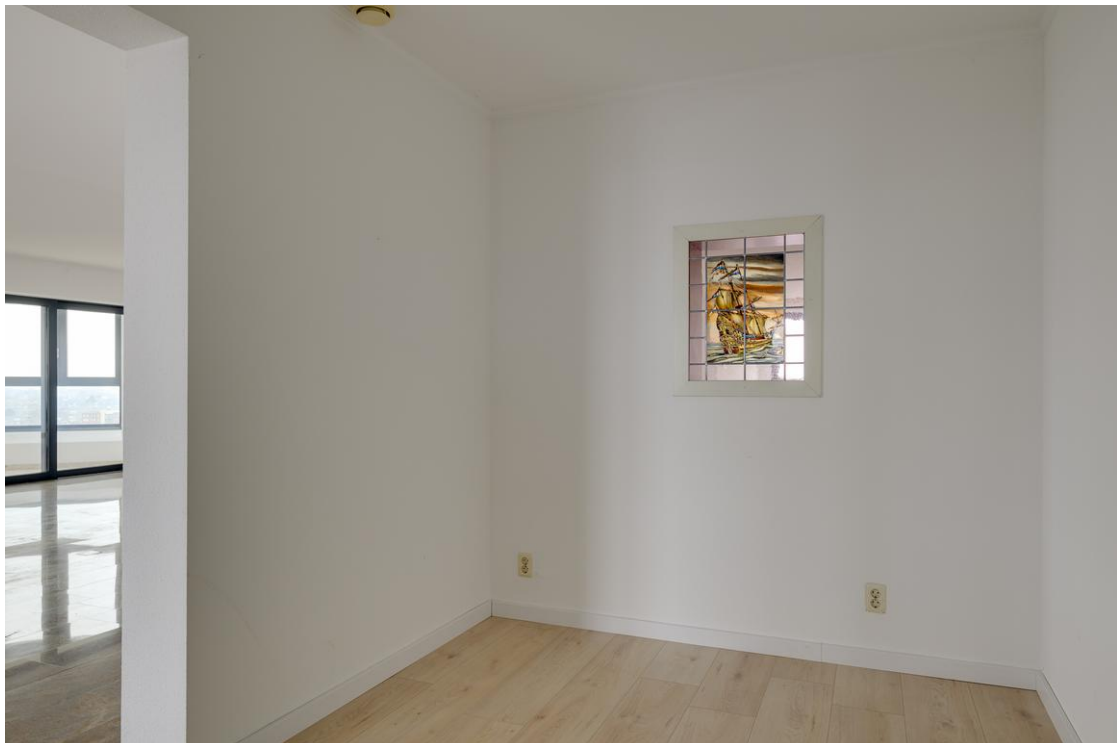


























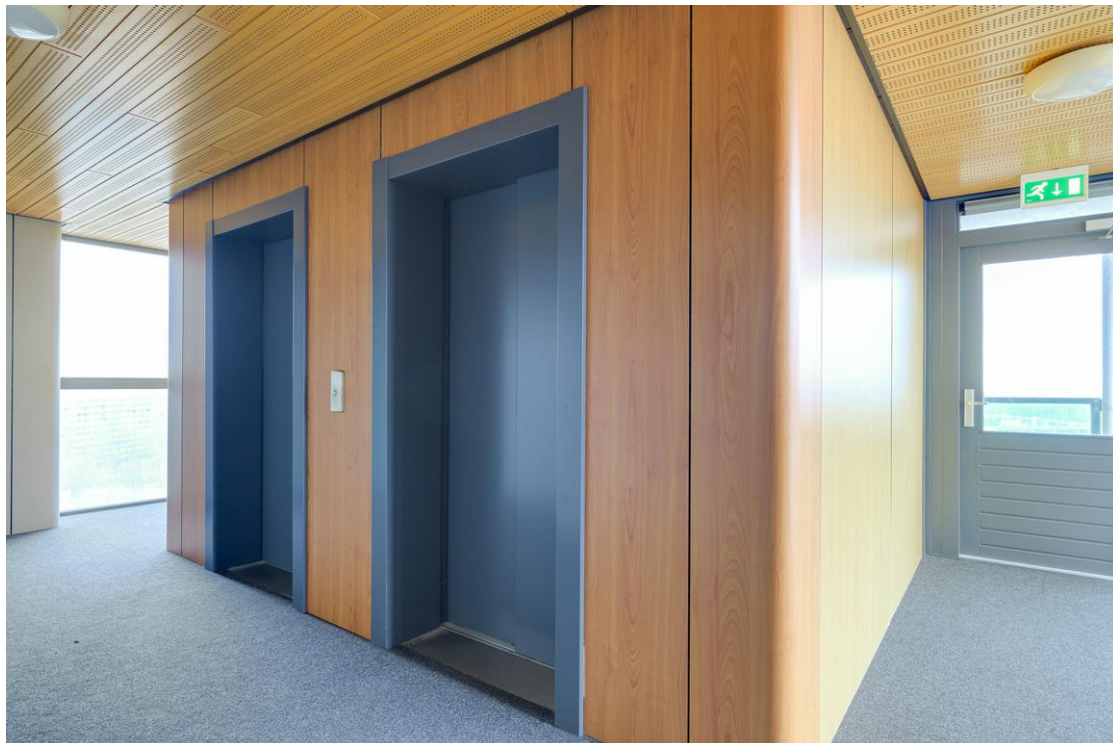




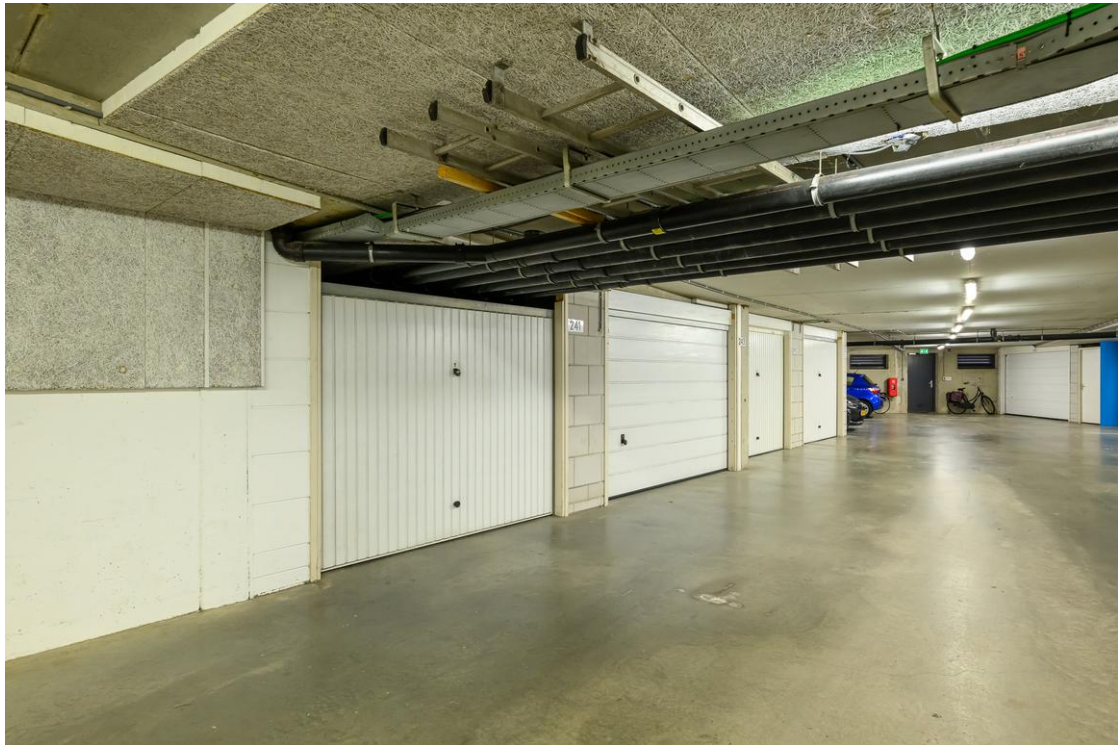














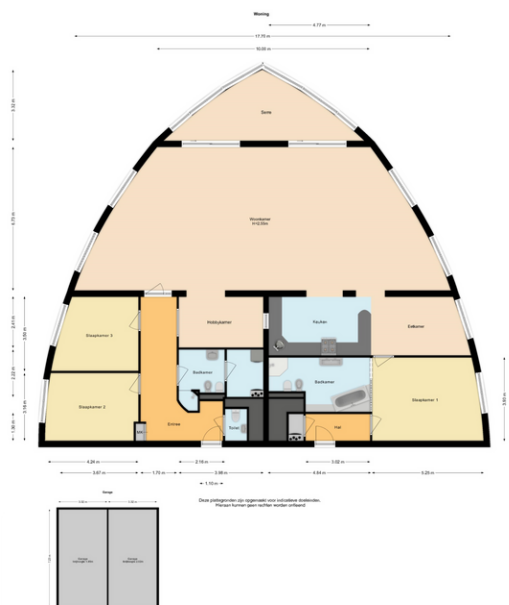








Plattegrond



Disclaimer

Deze vrijblijvende informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Alle gegevens die worden gecommuniceerd zijn vrijblijvend. Voor de juistheid van deze informatie kan door Malkenhorst Makelaars echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.