

# Albertine Agneslaan 1 Vlaardingen

## Vraagprijs € 339.000,= k.k.

Zoekt u een woning waar alle grote verbouwingen al voor u gedaan zijn? Dan is dit de ideale gezinswoning met o.a. 4 slaapkamers, een prachtige achtertuin, twee dakkapellen en 10 zonnepanelen. De ideale woning dus, koffers uitpakken en direct genieten.



VBO  MAKELAAR

WATERWEG WONING  
MAKELAAR

[www.waterwegwoningmakelaar.nl](http://www.waterwegwoningmakelaar.nl)





Deze instapklare eindwoning vindt u in de Holywijk in Vlaardingen. Naast een goede locatie, beschikt de woning ook over 4 slaapkamers, een moderne keuken, ruime woonkamer en zonnige achtertuin met berging! Deze eindwoning is gebouwd in 1969 en volledig gemoderniseerd en geïsoleerd. Met als extra twee dakkapelen, 10 zonnepanelen en een prachtige achtertuin.

#### **-Begane grond-**

Via de betegelde voortuin komt u binnen in de hal van nummer 1, met hier een doorgelegde pvc vloer die doorloopt op de gehele begane grond. In de hal vindt u toegang tot het toilet, de keuken en de trap naar de eerste verdieping. De sfeervolle woonkamer heeft een ruime zithoek aan de voorkant en aan de achterkant is voldoende ruimte voor een gezellige eethoek. Door de grote ramen aan de voor- en achterzijde is de woning heerlijk licht. De moderne keuken heeft stoere uitstraling door het betonlook blad met een sierlijke gekleurde tegel. In de keuken vindt u de 5-pits gaskookplaat inclusief wokbrander, combimagnetron, koelkast, vaatwasser en afzuigkap. In de keuken vindt u de deur naar de tuin.

#### **-Eerste verdieping-**

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. In alle kamers zijn de muren en plafonds netjes afgewerkt en de laminaatvloer is keurig doorgelegd. Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning, waaronder de ouderslaapkamer met een grote kastenwand. De laatste slaapkamer en de badkamer liggen aan de voorkant. De betegelde badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafel en toilet. Op de overloop vindt u tevens de trap naar de zolderverdieping.

#### **-Tweede verdieping-**

De overloop op de ruime zolderverdieping beschikt over een aansluiting van een witgoed set, de cv-ketel en geeft toegang tot de laatste kamer van de woning. De zolderkamer heeft twee grote dakkapelen en wordt momenteel als kantoor gebruikt maar deze kamer is prima geschikt als 4de slaapkamer.

#### **-De buitenruimte-**

De heerlijke tuin is gelegen op het noordwesten. De tuin is te bereiken via de keuken deur en is gedeeltelijk betegeld met 2 terrassen en voor de kinderen een heerlijk kunstgrasveld. Het pad in de tuin leidt naar de stenen schuur achterin de tuin en de poort achterom.

#### **-Bijzonderheden-**

- Instapklare eindwoning
- Volledig dubbelglas ( - wc raam)
- Isolatie van vloer, spouwmuur en dak
- 10 zonnepanelen
- 4 slaapkamers
- Fijne tuin op het noordwesten gelegen
- Vrij uitzicht aan de voorzijde

Clausule:  
Ouderdomsclausule























# Lijst van Zaken

## Blijft achter

### Buiten

Tuinaanleg/bestrating/bepanting  
Buitenverlichting  
Buitenberging  
Zonnepanelen  
Tuin Paviljoen ( tuin doek)

### Woning

Brievenbus  
Bel, Rookmelder, veiligheidsloten  
Zonwering buiten  
Rolluiken  
Vliegenhorren  
**Raamdecoratie**  
Gordijnrails  
Rol gordijnen  
Plissé gordijnen

### Vloerdecoratie

Laminaatvloer  
Pvc vloer

### Warmwatervoorziening/CV

CV met toebehoren  
Thermostaat  
Mechanische ventilatie

### Keuken

Keukenmeubel  
gaskookplaat  
Vaatwasser  
Combimagnetron  
oven  
Afzuigkap  
Koelkast/vrieskast

### Verlichting

inbouwverlichting/dimmers

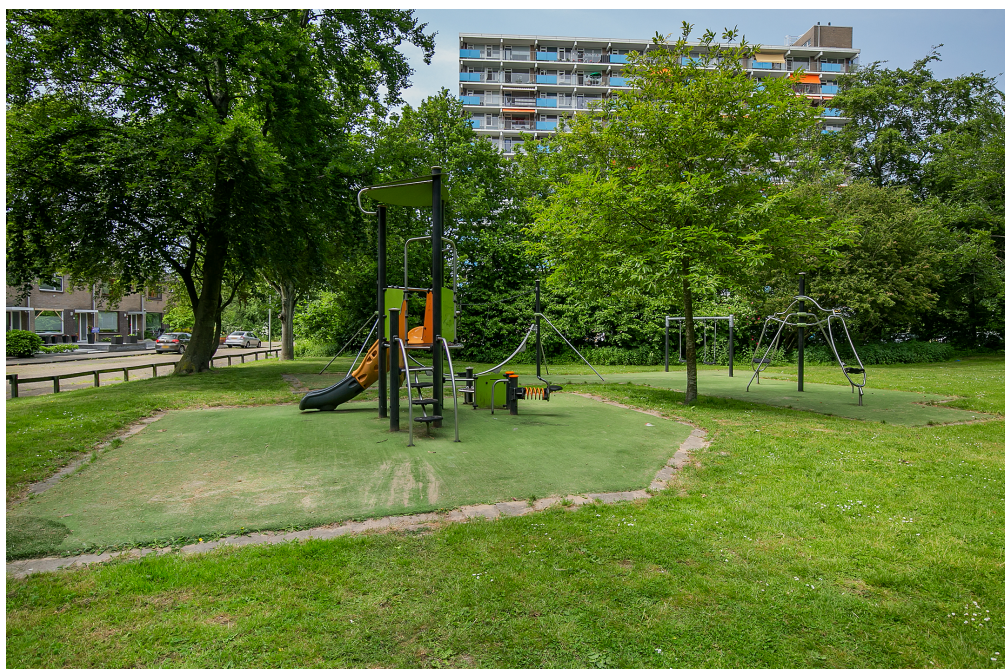
### Losse kasten, legplanken

Kledingkast (grote slaapkamer)  
Werkbank schuur

### Sanitaire voorzieningen

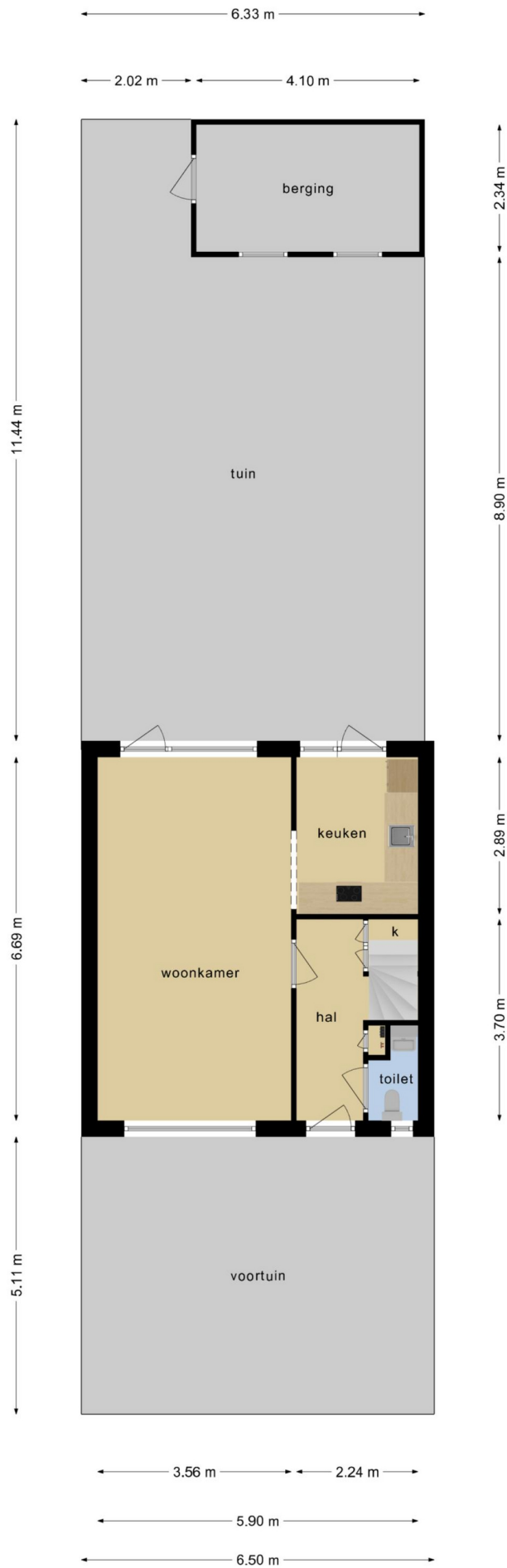
Badkameraccessoires  
Wastafel  
toiletaccessoires

### Diverse



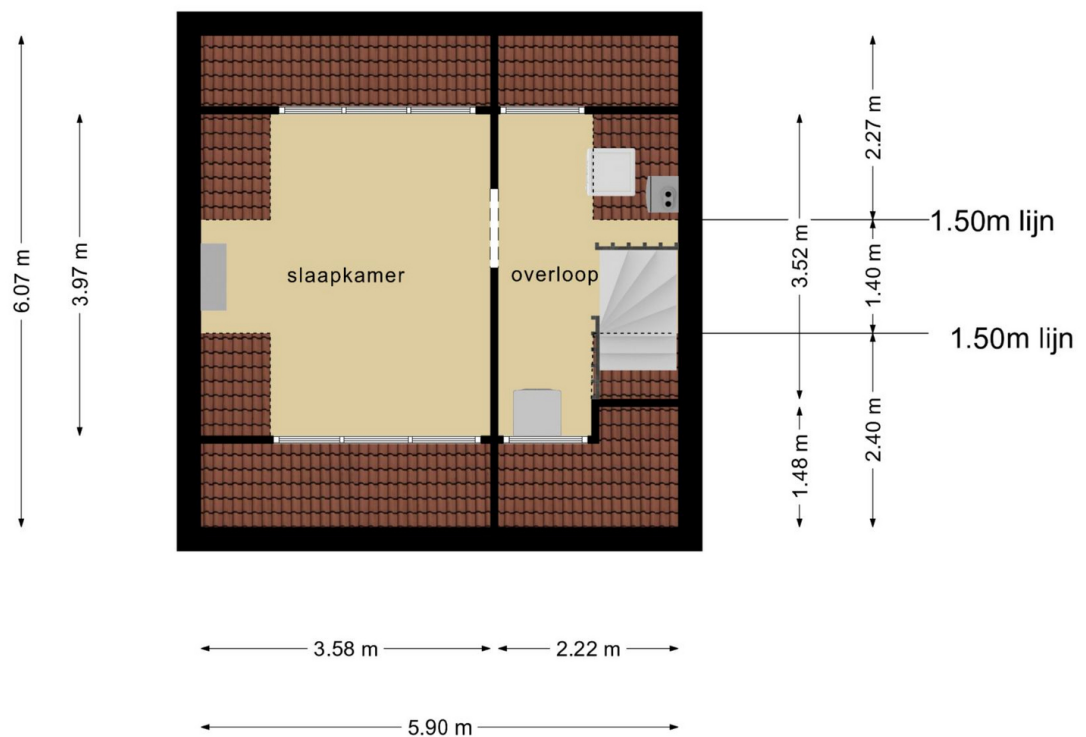


# Plattegrond: begane grond





# Plattegrond 1ste & 2de etage



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# kenmerken - Kadastrale kaart - Plattegrond berging

## Kenmerken

### Algemeen

Bouwjaar 1969

### Inhoud

Inhoud 321m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte 117m<sup>2</sup>

Met beperkte stahoogte 17m<sup>2</sup>

Achtertuint 63m<sup>2</sup> op het noordwesten

Voortuin 33m<sup>2</sup> op het zuidoosten

Aantal kamers: 5

Waarvan 4 slaapkamers

### Aanvaarding

mei 2022

### Installaties

CV Ketel Nefit Topline(combiketel)

Jaartal 2011

### Isolatie

Volledig dubbelglas

Vloer isolatie

Dak isolatie

Spouwmuur isolatie

### Overige zaken

Woz Waarde € 226.000,=

Energie label D

### Diverse kosten

Voorschot Water € 25,00

Voorschot energie € 131,00

Drainage systeem achtertuinen via  
gezamenlijke VvE met de hele wijk

€ 20,= per jaar

### -Bijzonderheden-

- Instapklare eindwoning
- Dakkapel aan voor- en achterzijde
- 10 Zonnepanelen
- Rolluiken
- Horren

### -Dichtbij-

- Diverse basisscholen
- Natuurgebied Broekpolder
- winkelcentrum Loper
- Snelweg

### -Clausule-

Ouderdom clausule

Alle verstrekte informatie 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 de plattegronden of de overige woning informatie.





# 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.



## Waterweg Woning Makelaar

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 5990 672

E: [eveline@waterwegwoning.nl](mailto:eveline@waterwegwoning.nl)

[www.waterwegwoningmakelaar.nl](http://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.

## De Hypotheekshop

Westeinde 14

3146BZ Maassluis

T: 010 7614 799

E: [maassluis1249@hypotheekshop.nl](mailto:maassluis1249@hypotheekshop.nl)

[www.hypotheekshop.nl/maassluis](http://www.hypotheekshop.nl/maassluis)



DUIDELIJK VERHAAL